

DN-MV: Memoria Vinculante

T.I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

T.II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Incluyendo la justificación de los mismos en relación con el art. 81 del RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio.

- Cap. 1. Objetivos generales para el suelo urbano.
- Cap. 2. Objetivos generales para el suelo de nuevo desarrollo.
- Cap. 3. Objetivos generales para el suelo rústico.
- Cap. 4. Síntesis de objetivos y criterios de clasificación del suelo.
- Cap. 5. Síntesis de objetivos de la ordenación: Estructura urbana y territorial.
 - Sección 1. Respecto del suelo urbano.
 - Sección 2. Respecto del suelo urbanizable y urbano no consolidado.
 - Sección 3. Respecto del suelo rústico.

T.III. DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

- Cap. 1. Clases y categorías de suelo.
 - Sección 1. Suelo urbano.
 - Sección 2. Suelo urbanizable.
 - Sección 3. Suelo rústico.
 - Subsección 1. Suelo rústico común SR-C.
 - Subsección 2. Suelo rústico de protección de infraestructuras.
 - Subsección 3. Suelo rústico de protección natural SR-PN.
 - Subsección 4. Suelo rústico de protección cultural SR-PC.
 - Subsección 5. Suelo rústico de asentamiento irregular SR-AI.
- Cap. 2. Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable
- Cap. 3. Dotaciones urbanísticas existentes y previstas.
- Cap. 4. Otras determinaciones de ordenación general.
- Cap. 5. Otras determinaciones relevantes.
- Cap. 6. Resumen ejecutivo.
- Anexo. FICHA SÍNTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO. Según la ficha incluida en la Disposición Adicional.

DN-MV: Memoria Vinculante

En cumplimiento del artículo 130 del RUCyL, una vez realizados los documentos de información, procede ahora la realización de la documentación normativa a través, de la **Memoria vinculante**, la **Normativa**, los **Planos de Ordenación** y el **Catálogo**, que se desarrollan siguiendo las directrices de la ITPLAN con ligeras variantes que la complementan en aras de una mayor claridad.

T.I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Las consideraciones sobre la conveniencia de realizar la Revisión-Adaptación de las Normas Subsidiarias actuales quedan reflejadas en las consideraciones siguientes:

La entrada en vigor de la ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento que la desarrolla y las posteriores modificaciones de ambas, así como la enorme proliferación de normativa sectorial, justifican la **conveniencia y oportunidad** de acometer un planeamiento general en la figura de Normas Urbanísticas Municipales (NUM) que ajusten la realidad urbanística propia del municipio de Almenara y que el Ayuntamiento cuente con un instrumento de planeamiento lo suficientemente sencillo y fácil de interpretar y ejecutar con el que poder controlar el desarrollo y la utilización de su territorio.

Hay que tener en cuenta que la figura de planeamiento de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) es la que mejor se adapta a los pequeños municipios como el de Almenara por resolver sus problemas urbanísticos con prioridad de los medioambientales y como consecuencia el control de instalaciones agrícolas y ganaderas que puedan alterar el paisaje o ser incompatibles con los usos residenciales, todo ello con mecanismos de fácil gestión.

Como consecuencia de adaptar el planeamiento a la nueva legislación urbanística de la Comunidad especialmente recogida en LUCyL y en el RUCyL, estas Normas Urbanísticas pretenden además solucionar toda la problemática planteada por las actuales Normas Subsidiarias ordenando el suelo según sus características y proponiendo vías de solución, en la medida de lo posible, y con planteamientos realistas ajustados a la mencionada nueva Normativa Urbanística.

Actualmente Almenara de Tormes tiene una población de 286 habitantes, población que aunque ligeramente descendente en los últimos años, en general se ha ido manteniendo tal y como se puede observar en el correspondiente apartado de la Memoria Informativa.

Es en verano y otras épocas de vacaciones cuando la población se ve incrementada como consecuencia del lógico retorno a las raíces, hecho que implica el que se estén produciendo construcciones de viviendas renovando unas veces las existentes y ocupando vacíos otras, generalmente tanto unas como otras en el casco tradicional y alrededores con un incumplimiento sistemático de las actuales Normas Subsidiarias.

Estas consideraciones implican la necesidad de regular urbanísticamente las actuaciones edificatorias que impidan, por una parte la despoblación creando nuevo suelo urbano con criterios de sostenibilidad y por otra, la convivencia de viviendas y naves de forma adecuada y ajustada a la reglamentación sectorial regulando fundamentalmente la implantación de instalaciones agrícolas y ganaderas de acuerdo con su regulación sectorial específica.

Las limitaciones que plantea la actual clasificación del suelo se refieren en **suelo urbano** a las razones expuestas en el diagnóstico de exclusión de áreas consolidadas, y en el caso de **suelo urbanizable** a la dispersión y proliferación de los polígonos delimitados con la resultante dificultad de implantación de servicios, accesibilidad, etc.

Aparte de la nomenclatura en desuso con la nueva legislación urbanística, en el análisis físico que se hace en las Normas vigentes y en el que luego se fundamenta la clasificación del **suelo no urbanizable** y sus protecciones, se observan algunas generalizaciones, presumiblemente debidas al ámbito de este análisis que excede del propio término de Almenara, agrupando en algunas categorías áreas que resultarían heterogéneas en una categorización más precisa. Sin embargo no se restringe la urbanización de las áreas aptas para regadío, mientras se plantee alejada de los cauces y con un aprovechamiento de baja densidad, lo que deja de manifiesto un reconocimiento a la tendencia de asentamientos que presentan estas áreas.

Por los motivos expresados, es por lo que por iniciativa del propio Ayuntamiento, junto con 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 de Planeamiento Urbanístico 2007-2008 de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) que se redactan como Revisión de las Normas Subsidiarias.

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.

La reciente aprobación de la última modificación del RUCyL (23/12/2008) y su entrada en vigor a partir del 17/08/2009, marca, junto con el convenio entre Diputación y Ayuntamiento, el momento oportuno para acometer la redacción de las NUM(RNSM), acción que se acomete de acuerdo con el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) al ser Almenara de Tormes un Municipio con menos de 5.000 habitantes.

Siendo, de acuerdo con el art. 33.2.b) potestativa la elaboración de NUM por tener Almenara menos de 500 habitantes, el Ayuntamiento, no obstante, ha considerado oportuna su elaboración bajo la cobertura legal de los artículos 43 y 44 de la LUCyL y los correspondientes artículos del RUCyL que los desarrollan.

La conveniencia y oportunidad del presente documento, queda por lo tanto plenamente justificado por: De una parte la necesidad de resolver los problemas no resueltos e incapaces de serlo por las actuales Normas Subsidiarias y por otra parte, la necesidad de contar con una figura de planeamiento general adaptado al nuevo marco legal.

T.II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

En aplicación de lo establecido en el artículo 117 del RUCyL, las Normas Urbanísticas que se redactan como revisión de las Normas Subsidiarias actuales, clasican todo el municipio en Suelo Urbano, Suelo urbanizable y Suelo rústico, estableciendo la ordenación detallada del suelo urbano consolidado y fijando las condiciones de aprovechamiento, usos, intensidades y protecciones para el resto.

Las Normas Urbanísticas que se redactan como revisión de las Normas Subsidiarias, corresponden a una actividad urbanística pública, por lo que su redacción se orienta encaminada a conseguir los objetivos generales establecidos en el artículo 5.3 del RUCyL.

Siguiendo los criterios establecidos por los artículos 118 y 81 del RUCyL., estos objetivos y propuestas de ordenación se desarrollan en cinco capítulos siguiendo la estructura de la ITPLAN con sus variantes correspondientes.

Capítulo 1. Objetivos generales para el suelo urbano.

Las determinaciones del planeamiento para el suelo urbano mas consolidado, buscan compaginar la mejora de las condiciones del núcleo urbano existente y la calidad de vida de sus habitantes con el mantenimiento de los valores tradicionales, culturales, paisajísticos y medioambientales que se mantienen en el casco tradicional.

Los criterios de ordenación definidos para los conjuntos edificados, tienen como objeto básico el mantenimiento y conservación de la actual estructura de asentamientos, resultado del origen y evolución histórica del núcleo, como principio básico que ha determinado las pautas generales de la estructura urbana.

Para ello, las NUM, apoyándose en la reglamentación vigente, establece dos categorías de suelo urbano: el **suelo urbano consolidado (SUC)** y el **suelo urbano no consolidado (SUNC)** y pretenden conseguir los siguientes objetivos:

- Delimitación del perímetro de suelo urbano a aquellas áreas ya consolidadas incluyendo pequeñas operaciones de remate de la trama urbana que presenten algunas expectativas o tensiones de crecimiento, bien por motivaciones particulares o municipales que aseguren la ejecución de la edificación, bien por la existencia de servicios e infraestructuras específicos en el área que faciliten la incorporación al suelo urbano de estos nuevos solares.
- Crear ordenanzas que regulen la edificación y mantengan el carácter y las tipologías en compatibilidad con la tipología tradicional o autóctona y que fije dimensiones, rasantes y determinen un perímetro con los distintos usos.
- Permitir usos múltiples que garanticen la convivencia del uso residencial con el uso de pequeños talleres, instalaciones auxiliares, etc. sin perjuicio de las determinaciones que impone la Ley de Prevención Ambiental, ya que la multifuncionalidad representa un rasgo característico de los núcleos de población, y además son perfectamente asumibles por la estructura, parcelación y tipologías dominantes, de claro origen agropecuario.
- En casco urbano consolidado se considera que los almacenes agrícolas, sin ganado, y las industrias agroalimentarias se deben permitir hasta 1.500 m² de superficie y sin límite de potencia electromecánica instalada siguiendo la lógica recomendación de la Consejería de Agricultura y Ganadería.

Capítulo 2. Objetivos generales para el suelo de nuevo desarrollo.

De las conclusiones derivadas del análisis de la Memoria Informativa, se llega a la conclusión de que no es necesario prever suelo urbanizable para nuevos desarrollos residenciales, considerando en cambio la necesidad de suelo urbano no consolidado con el objetivo de regular este tipo de suelo con el fin de facilitar la gestión de manera que garantice la equidistribución de cargas y beneficios, la obtención de terrenos de cesión por parte municipal y con la mínima repercusión de obras de urbanización sobre la corporación local, cumpliendo lo establecido en la legislación al respecto de costear las obras de urbanización por parte de los particulares.

Capítulo 3. Objetivos generales para el suelo rústico.

Tienen condición de suelo rústico, todos aquellos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización.

Como objetivos generales para la definición de la propuesta de ordenación para el suelo rústico, se establecen los siguientes:

- Definición de una normativa clara y precisa que favorezca una intervención sin ambigüedades que preserve los valores del espacio rústico definiendo un régimen de uso y edificación que garantice su preservación de la ocupación urbana.
- Recogida de las afecciones derivadas de otras legislaciones sectoriales que concurren en la ordenación del suelo rústico, como determinaciones coherentes con la propuesta de ordenación.
- Reconocimiento de la calidad ambiental como paisaje rural de los espacios no edificados como espacios a conservar, revalorizando las potencialidades del suelo rústico como espacio de ocio y educativo, favoreciendo a su vez la protección y conservación de los recursos patrimoniales que alberga.
- Conservar y proteger los recursos naturales, su vegetación, flora, fauna, los márgenes y riberas de los ríos, arroyos, lagunas y paisajes del municipio con las protecciones correspondientes impidiendo la aparición de construcciones con impacto visual negativo sobre el territorio.

Capítulo 4. Síntesis de objetivos y criterios de clasificación del suelo.

Mediante la clasificación del suelo se determina el régimen urbanístico más adecuado a las características de hecho y aptitudes de cada terreno, incluyéndolo en las categorías de suelo urbano o rústico.

De acuerdo con el marco legal, estas NUM se orientan a la consecución de los siguientes objetivos generales:

- Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la Normativa Urbanística y en el resto de normativa aplicable.
- Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible, comprometido con los valores de progreso económico, cohesión social, preservación del patrimonio natural y cultural y con respecto a las peculiaridades locales, integrando las políticas de ámbito municipal.
- Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.
- Respetar los objetivos de la actividad pública y demás criterios señalados por las diferentes normativas que urbanísticamente afectan al municipio y a la ordenación del territorio.
- Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los derechos y las cargas derivados de la actividad urbanística entre todos los propietarios afectados por la misma, para lo cual se han aplicado los instrumentos de equidistribución en aquellos lugares donde la modificación de la ordenación urbanística se hacía necesaria.
- El crecimiento previsto por las Normas establece la preferencia de un crecimiento en continuidad frente al desarrollo discontinuo o exterior al núcleo de población.

Capítulo 5. Síntesis de objetivos de la ordenación: Estructura urbana y territorial.

Los criterios de ordenación definidos para los conjuntos edificados, tienen como objetivo básico el mantenimiento y conservación de la actual estructura de los núcleos de Almenara, resultado del origen y evolución histórica del mismo, como principio básico que ha determinado las pautas generales de la estructura urbana.

Como consecuencia de los problemas deducidos de la información urbanística, se expone a continuación los objetivos básicos y criterios de ordenación que han servido de base para la redacción de la propuesta contenida en el presente documento:

- Proporcionar un modelo a medio plazo urbanísticamente equilibrado, en el que la estructura general resuelva las disfuncionalidades que presenta actualmente el municipio.
- Poder ofrecer dentro del término municipal de Almenara condiciones adecuadas a aquellos trabajadores que ejerzan su actividad dentro del municipio.

Sección 1. Respeto del suelo urbano.

En los lugares donde se ha concentrado la localización de los fenómenos específicamente urbanos, se plantea los siguientes criterios y objetivos generales:

- Determinación de alineaciones y trazado de viales en suelo urbano para completar la red viaria existente definidos de manera que no condicionen técnica y económicamente la realización de los mismos.
- Inclusión como suelo urbano de áreas con suficiente grado de consolidación y/o dotación de servicios urbanísticos y ajustes puntuales del perímetro a la situación actual.
- Delimitación de áreas de ensanche, espacios libres y equipos urbanos acorde a los usos consolidados y a la propiedad de las parcelas en los ensanches.
- Indicar la necesidad de redacción de planeamiento de segundo grado y/o proyectos de urbanización que completen la urbanización de los sectores deficitarios en los suelos clasificados como urbanos no consolidados (SUNC).
- Consolidar el casco antiguo respetando al máximo el trazado rústico – urbano de sus calles, que dan origen a las edificaciones aisladas o manzanas de edificación entre medianeras y a una calidad singular de sus espacios urbanos. Respeto de las tipologías singulares de las manzanas características del núcleo urbano.
- Conservar, en sus características principales, el aspecto volumétrico y la tipología edificatoria de la zona.
- En base a los datos obtenidos y desarrollados en la memoria informativa, elaborar una Normativa que regule las dimensiones de la parcela edificable, edificación y tipologías edificatorias más acorde con cada zona en particular.
- Fomentar la conservación del patrimonio edificatorio para no perder las raíces constructivas de tiempos pasados.
- Catalogación de edificaciones, reguladas por la Normativa del Catálogo, específica para cada tipo de protección asignada según los valores de cada edificación elegida.
- Favorecer la obtención de suelo de dominio público para calles, plazas, jardines y equipamiento de la manera menos onerosa posible para el municipio y en la localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.
- Integración de las áreas residenciales del borde del núcleo con el tejido histórico existente, respetando los aspectos esenciales que explican la historia de Almenara y que son datos básicos de referencia en su estructura..
- Ofrecer unas Ordenanzas correctamente estructuradas que permitan una fácil comprensión por los ciudadanos.
- Proteger el suelo del entorno urbano para evitar la proliferación de edificaciones diseminadas pegadas a los núcleos poniendo en peligro las visuales culturales y naturales del municipio y de sus núcleos urbanos.

Sección 2. Respeto del suelo urbanizable y urbano no consolidado.

- Contemplar la ordenación y el planeamiento urbanístico, la evolución lógica y natural previsible en la actualidad que va a tener el núcleo de población hoy existente y, en función de esos parámetros, buscar la ubicación más adecuada de nuevos asentamientos que vayan consolidando el núcleo.
- Tratar de encauzar e influir en dicha evolución facilitando y planeando su desarrollo de la manera más beneficiosa posible para el conjunto de la población y sus habitantes.
- Facilitar por medio del planeamiento urbanístico que la gestión urbanística municipal consiga una distribución equitativa de las cargas y beneficios resultantes de dicho planeamiento y la recuperación a favor de la administración municipal de una parte de las plusvalías que genere el desarrollo urbano.
- Completar los vacíos de suelo urbano no consolidado y permitir el crecimiento continuo con el núcleo existente y de forma acorde a impactos visuales y protección del suelo rústico.
- De principal relevancia es ser extremadamente cuidadosos y sensibles a la hora de definir usos e intensidades admisibles, estableciendo una ordenación orientativa que permita el desarrollo más coherente con la trama urbana ya existente para no romper y dañar la imagen de conjunto.

Sección 3. Respeto del suelo rústico.

Los criterios generales de ordenación adoptados, se encaminan a la necesidad de protección como paso previo para controlar los procesos de colonización del medio rural a través de actividades puntuales que han ido apareciendo o pudieran aparecer y que contribuyen a degradar este medio y a la regulación de las situaciones en las que se considera necesario el establecimiento de protecciones.

Después del diagnóstico efectuado de los valores del municipio, así como de la puesta en valor mediante inventarios y catalogación del patrimonio cultural y natural del municipio, derivan en la toma de decisiones hacia la definición y desarrollo de protecciones de suelo rústico en los que valores naturales y culturales que no pueden ni deben separarse, valores que deberán ser tenidos en cuenta desde todos los ámbitos de planificación, especialmente desde el planeamiento urbanístico.

Los criterios y objetivos fundamentales de las NUM para el suelo rústico son:

- Entender y comprender que la clave de la clasificación del municipio pasa por aceptar que la protección paisajística y ambiental es la clave.
- Protección de los caminos históricos, riberas, así como otros elementos lineales de Almenara que generan una red de caminos rústicos naturales que recuerdan la procedencia agropecuaria del municipio.
- Identificación, localización y regulación de la importante superficie agraria del término municipal, recurso económico de primer orden en el núcleo y fuertemente implantado en la cultura local.
- Localización y regulación de la red de arroyos que hacen de la zona una ubicación ideal para el uso agrario de las fincas y el mantenimiento de la flora existente.

T.III. DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

Siguiendo el esquema marcado por la ITPLAN, se recogen en los cinco capítulos incluidos en este título las consideraciones tenidas en cuenta, así como los resultados de las mismas a los efectos de la ordenación general del término municipal.

Capítulo 1. Clases y categorías de suelo.

Tal y como establece el artículo 119 del RUCyL, la totalidad del suelo del término municipal se clasifica en alguna de las clases de suelo definidas en el artículo 20 y en consonancia con los artículos 22 a 39 del RUCyL.

Estas clasificaciones quedan recogidas gráficamente en los planos de ordenación:

- PO-1. PLANO DE CLASIFICACION DEL SUELO.
- PO-2. PLANO DE ORDENACION Y GESTION.
- PO-3. PLANO DE CATALOGACION.
- PO-4. PLANO DE ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL.

Corresponde el plano PO-1 a la clasificación total de todo el término y el plano PO-2 al límite del suelo urbano. Mayoritariamente, el término municipal se encuentra clasificado dentro de la categoría de suelo rústico (SR) correspondiendo esta clasificación a 18.895.787 m²., lo que supone un 97,96 % del total de la superficie del término, y de la cual 3.794.024 m². corresponden a suelo rústico con protección (SR-P), siendo el resto suelo rústico común (SR-C).

Dentro del suelo rústico protegido, existen ámbitos con una doble protección, por coincidir los de protección cultural con los de protección cultural correspondiendo en concreto a los yacimientos Los Morantes, coincidente con Protección natural de cauces y riberas, Arroyo de la Cárcaba, coincidente con protección natural de masas forestales, Aceña Caida, coincidente con protección natural de masas forestales y Teso del Castillo, coincidente con protección natural de masas forestales.

Así mismo, y digno de especiales consideraciones es la coincidencia del suelo rústico de asentamiento irregular denominado Zona D, incluido en el suelo rústico de protección natural de cauces y riberas e incluido a su vez en la Red Natura 2.000: LIC Ribera del río Tormes y afluentes por la importancia que debe tener en el futuro desarrollo del Plan Especial correspondiente, al encontrarse parte de la zona dentro del mencionado anteriormente y, en su totalidad, dentro de la delimitación de la línea de avenida Q 500 del río Tormes.

En la tabla siguiente queda recogida la distribución del suelo agrupado por clases y categorías:

SUELO URBANO (SU)	233.439 m ² .
SUELO URBANIZABLE (SUR)	160.774 m ² . (1)
SUELO RUSTICO	18.895.787 m ² .
Total	19.290.000 m².

(1) Se ha incluido el Sector de planeamiento asumido (PSA)

Sección 1. Suelo urbano.

Siguiendo los criterios de clasificación del artículo 23 del RUCyL, se clasifica el suelo urbano dividido en los dos tipos posibles del mismo: el **suelo urbano consolidado** de acuerdo con los criterios que establece el artículo 25 del RUCyL y el **suelo urbano no consolidado** de acuerdo con el artículo 26 del RUCyL.

Se mantiene, en general, la delimitación que establecen las Normas Subsidiarias actuales, con la inclusión de algunos vacíos y ampliaciones en su perímetro que cumplen con las condiciones establecidas en el artículo 23 del RUCyL.

Como se aprecia en el plano de clasificación, como suelo urbano se clasifican 233.439 m²., que representa el 1,21 % de la totalidad de la superficie del municipio.

Dentro del suelo urbano, cabe reseñar que se clasifican 20.149 m² de suelo urbano no consolidado, lo que representa el 8,63 % del suelo urbano.

En el suelo urbano consolidado, no se prevé ningún tipo de actuación aislada por expreso deseo del órgano de gobierno del Ayuntamiento, dada la dificultad que en general en municipios pequeños como Almenara se produce para que los propietarios afectados se pongan de acuerdo, aunque habría sidodeseable el ensanchamiento de algunas calles con el fin de conseguir el acceso de vehículos en caso de emergencia (bomberos, ambulancias, etc)..

Por este motivo, se mantienen todas la alineaciones existentes, aún a costa de conservar algunos estrechamientos de calles que dificultan el normal tráfico rodado y considerando la ordenación detallada de todo el suelo urbano consolidado, de manera que en las calles consideradas de nueva apertura, los propietarios de las parcelas afectadas deban ceder gratuitamente sus pérdidas para vía pública pero conservando la edificabilidad correspondiente de la parcela bruta a materializar sobre la parcela neta resultante.

En este sentido, especial atención merece la apertura de una nueva calle paralela a la calle Las Pocitas como continuación de un tramo ya existente y que discurre atravesando el Canal de riego de Zorita, el cual está en trámite de eliminación de acuerdo con el proyecto del ITACYL al realizarse una toma del río Tormes que mediante bombeo se conduce a una balsa para la distribución mediante tubería enterrada.

La propuesta opta por ofrecer el suelo interior vacío y las áreas de crecimiento periférico del núcleo que ahora se incorporan definitivamente a la estructura urbana como los espacios más apropiados para acoger el posible desarrollo urbano futuro del núcleo de población.

En cumplimiento del artículo 26 del RUCyL, al Sur del terreno urbano, se incluye en la categoría de suelo urbano no consolidado un sector denominado SUNC-S1 que con una superficie de 20.149 m² ya expresada, implica la actuación mediante la redacción y tramitación de un estudio de detalle que permita su ordenación y la posterior equidistribución mediante los correspondientes proyectos de actuación. y para el cual se plantea la apertura de viales como posible solución **no vinculante**.

La gestión del suelo urbano consolidado se realiza mediante ordenanzas distintas que con detalle se desarrollan en las correspondientes ordenanzas de la Normativa urbanística.

Sección 2. Suelo urbanizable.

Las Normas Subsidiarias actuales contemplan 7 Sectores de suelo urbanizable, los cuales denomina como Suelo apto para urbanizar, siendo 6 de ellos residenciales y el otro industrial.

De los 6 sectores urbanizables, el numerado con el número 2 lo denomina como Residencial agrupado y los numerados con los números 1, 3, 4, 5 y 9, los denomina como Residencial disperso.

El numerado con el número 10, lo considera como apto para urbanizar industrial.

Solo se ha desarrollado el Sector 9 mediante el correspondiente Plan Parcial aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 18/02/2.010 y realizada su publicación en el BOCYL de fecha 07/05/2.010.

En las presentes NUM, el Sector 2 se incluye en el suelo urbano, al cumplir con los requisitos que el RUCyL establece para el mismo en su artículo 23, considerando el Sector 9 con Plan Parcial aprobado como planeamiento asumido (PAS) con una superficie de 95.181 m². y considerando un único Sector de Suelo urbanizable industrial por deseos de la Corporación Municipal por las lógicas perspectivas de su desarrollo como consecuencia de la proximidad de la central de Juzbado y la situación de Almenara en el eje Salamanca – Ledesma.

Este Sector se plantea abarcando una única parcela de propiedad municipal con una superficie de 65.593 m². y referencia catastral 72027A50310129.

No existen motivos para reservar bolsas de suelo, hoy rústico, que pudieran ser delimitadas y transformadas por ser aptas para su urbanización o simplemente por carecer de valores dignos de protección.

La posible demanda de nueva vivienda, ya queda resuelta con la ampliación realizada del suelo urbano para acoger a nueva población y sobre todo, de ofertar modelos distintos al de los cascos, que al cumplir con lo especificado en el artículo 23.1 del RUCyL, resuelve el posible problema sin coste alguno o mínimo al contar con todos los servicios..

Sección 3. Suelo rústico.

Atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 30 del RUCyL, las NUM clasifican como suelo rústico los ya mencionados 18.895.787 m2. de los 19.290.000 m2. totales del término municipal, incluyendo además en esta clasificación los terrenos amenazados por riesgos naturales tal y como establece el artículo 18 del RUCyL.

La protección en la totalidad del suelo rústico está encaminada no sólo a preservar los valores que se han hallado sino también a evitar o dificultar su reclasificación para suelo residencial, cuestión que en la última década ha sido práctica corriente.

	Categoría	Superficie (m2)	Porcentaje
SUELO URBANO	SU	233.439	1,21
Urbano Consolidado	SUC	213.290	1,11
Urbano no Consolidado	SUNC	20.149	0,10
SUELO URBANIZABLE	SUR	160.774	0,83
Planeamiento Asumido	PAS	95.181	0,49
Urbanizable Industrial	SUR-I	65.593	0,34
SUELO RUSTICO	SR	18.895.787	97,96
Rústico Común	SR-C	14.953.883	77,52
Rústico de Protección de Infraestructuras	SR-PI	488.383	2,53
Rústico de Protección Natural	SR-PN	3.253.679	16,87
Rústico de Protección Cultural	SR-PC	51.962	0,28
Rústico de Asentamiento Irregular	SR-AI	147.880	0,76

Subsección 1. Suelo rústico común SR-C.

Supone una superficie de 14.953.883 m2 y se incluyen en esta categoría los así definidos en el artículo 31 del RUCyL. Se trata de un ámbito de transición, en el que se permite una mayor diversidad de usos, aunque con las cautelas suficientes para garantizar su adecuada inserción en el medio rural. La normativa tiene en cuenta, de forma específica, las posibles demandas asociadas a dos tipos de actividades: por una parte, los requerimientos específicos de explotaciones agrarias (naves...), para las que se habilitan condiciones normativas que regulan su implantación y evitan su dispersión indiscriminada, y, por otra, se fijan las condiciones para la implantación de actividades ligadas al aprovechamiento rústico como lugar de ocio, buscando una nueva funcionalidad del territorio.

Subsección 2. Suelo rústico de protección de infraestructuras.

Se incluyen en esta categoría los así definidos por el artículo 35 del RUCyL y que ocupan una superficie de 488.383 m2.

En función del tipo de infraestructura que es necesario proteger, se distinguen distintos tipos o subcategorías, entre los que se encuentran:

Carreteras y caminos: La Carretera SA-300 de Salamanca a Ledesma, la CV-143 de Valverdón a Aldearrodrigo y todos los caminos de propiedad municipal que dan acceso a las distintas parcelas con uso agrícola, donde para todos ellos le es de aplicación su normativa específica.

Lineas eléctricas: Otras infraestructuras dentro del suelo rústico considerado, son las líneas eléctricas de M.T. que discurren por el municipio, así como la parcela donde se ubica el centro de transformación del que parten esas líneas y que se encuentra en el límite del suelo urbano.

Canales de riego: El canal de Zorita con sus zonas de afección, defensa, protección y servidumbre según su legislación sectorial.

Cementerio:

Subsección 3. Suelo rústico de protección natural SR-PN.

Se incluyen en esta categoría los así definidos por el artículo 37 del RUCyL y que ocupan una superficie de 3.253.679 m2.

Dentro de esta categoría se incluyen distintas subcategorías en función de sus valores específicos a proteger:

- o Masas forestales SR-PNmf.
- o Espacios naturales SR-PNen.
- o Cauces y riberas SR-PNcr.
- o Vías pecuarias SR-PNvp.

Se recogen en la siguiente tabla quedando así protegidos los hábitats presentes en el término municipal del I Anexo I de la Directiva Hábitats 92/43/CEE **92A0, 5330, 3150, 6220 y 7210**, aparte de incluir en la zona Oeste y margen derecha del río Tormes una antigua mina en la que se ha inventariado una colonia de quirópteros con el código **SA-226**, teniendo en cuenta además la presencia en la zona del milano real, especie actualmente catalogada como Vulnerable, por lo que se tiene en cuenta y así se han clasificado los suelos correspondientes como rústico de protección natural.

	Categoría	Superficie (Ha)	Porcentaje
SUELO RUSTICO DE PROTECCION NATURAL	SR-PN	3.253.679	100,00
SUELO RUSTICO DE PROTECCION NATURAL masas forestales	SR-Pmf	2.002.195	61,54
SUELO RUSTICO DE PROTECCION NATURAL espacios naturales	SR-PN en	275.260	8,46
SUELO RUSTICO DE PROTECCION NATURAL servidumbres de cauces y riberas	SR-PN cr	100.912	3,10
SUELO RUSTICO DE PROTECCION NATURAL servidumbre del río	SR-PN cr	781.464	24,02
SUELO RUSTICO DE PROTECCION NATURAL vías pecuarias	SR-PN vp	93.848	2,88

Subsección 4. Suelo rústico de protección cultural SR-PC.

Según el Artículo 36 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, dentro de esta categoría se clasifica una superficie de 51.962. m2 que incluye los siguientes:

YACIMIENTOS:

7.1.- Yacimientos inventariados

- "Aceña Caída"
- "Los Morantes"
- "Arroyo de la Cárcaba"
- "Hallazgo aislado"
- "Teso del Castillo" (BIC genérico)

7.2.- Catálogo

- "Aceña Caída"
- "Arroyo de la Cárcaba"
- "Los Morantes"
- "Teso del Castillo" (BIC genérico)
- "Hallazgo aislado"
- Iglesia Parroquial (BIC)
- Ermita del Humilladero
- Entorno del yacimiento-BIC genérico "Teso del Castillo"
- Parcelas urbanas 2898201 y 2898202

Todos estos Bienes de Interés Cultural, bienes arqueológicos y elementos catalogados han sido delimitados y protegidos según los parámetros de aplicación de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León quedando ampliamente documentados en el Informe de Prospección Arqueológica realizado por los Arqueólogos Ana Rupidera Giraldo, Manuel Carlos Jiménez González y Margarita Prieto Prat que se incluye en las presentes NUM.

Subsección 5. Suelo rústico de asentamiento irregular SR-AI.

Corresponde esta clasificación a cuatro zonas donde se han realizado actuaciones urbanísticas irregulares en suelo rústico y que constituyen sin duda un serio problema por el tratamiento que debe darse a las ya consolidadas en cuanto a sus posibilidades legales y físicas de regularización y, de otro, qué mecanismos pueden emplearse por parte de las Administraciones implicadas para evitar el surgimiento de nuevas parcelaciones ilegales en suelo rústico.

La ORDEN FOM/814/2006, de 28 de abril, por la que se inicia el procedimiento de aprobación del plan regional de ámbito sectorial sobre actuaciones urbanísticas irregulares ha pretendido iniciar la forma de acometer el problema sin haber llegado hasta la fecha a ninguna solución concreta.

Posteriormente, en Marzo de 2011 y en base a una consulta realizada por el Ayuntamiento el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Política de suelo sobre la ordenación urbanística del suelo rústico de asentamiento irregular (SRAI) y la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras.

En este informe, contestando a varias preguntas que se le formulan, sacamos la conclusión de que las cuatro zonas consideradas en las presentes NUM habrá que desarrollarlas mediante la redacción de un **Plan Especial** para cada

una de ellas, debiendo realizar un análisis de la situación fáctica, elementos físicos, ámbitos de protecciones/afecciones sectoriales, parcelario, edificaciones existentes, accesos, servicios ..., tanto en el propio ámbito como en el entorno.

Tras ese análisis, se establecerá una propuesta para la adecuación a la normativa de la situación resultado de la comparación entre la realidad previa y los criterios del planeamiento general, sobre todo respecto a las cuestiones esenciales a resolver: verificación del cumplimiento de la normativa sectorial y la solución de dotación de los servicios que precisen los usos sin perjudicar la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras generales existentes, ni al resto de los elementos del entorno (paisaje, bienes protegidos, suelos "regulares", edificaciones legales,...).

Esto exige definir con precisión técnica suficientes cuáles son las construcciones a regularizar, las obras que se llevarán a cabo para implantar esos servicios, valorarlas y poder repartirlas entre los propietarios.

Nunca se puede llegar hasta la definición de "obras de urbanización" completa (no se trata de esto puesto que están prohibidas), deberá acreditarse en el plan que su ejecución y mantenimiento nunca significará gastos para ninguna Hacienda Pública.

Si se alcanza este objetivo mediante la aprobación del plan especial, posteriormente se podrá tramitar una autorización para cada una de las viviendas existentes, resultando que algunas o todas sean legalizadas (las que cumplan el plan y el resto de normas de edificación).

Las cuatro Zonas a desarrollar mediante Planes especiales son:

ZONA A	39.119 m2.
ZONA B	11.387 m2.
ZONA C	24.201 m2.
ZONA D	73.173 m2.
Total	147.880 m2.

Cap. 2.- Sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Suelo urbano no consolidado:

En cumplimiento del artículo 26 del RUCyL, al Sur del terreno urbano, se incluye en la categoría de suelo urbano no consolidado un sector denominado SUNC-S1 que con una superficie de 20.149 m2 implica la actuación mediante la redacción y tramitación de un estudio de detalle que permita su ordenación y la posterior equidistribución mediante los correspondientes proyectos de actuación. y para el cual se plantea la apertura de viales como posible solución no vinculante.

El Sector, reordena una zona vacía del núcleo urbano con claras expectativas de crecimiento

Es un área que carece en su mayor parte de los servicios reglamentarios identificándose más bien con las características de un suelo rústico, pero que por sus especiales características, e incluso estar incluido como suelo urbano en las actuales Normas Subsidiarias, propicia su conexión con las áreas de suelo urbano consolidado adyacentes.

En el Estudio de detalle a desarrollar, se tendrá en cuenta que, en base al artículo 38.2.b) 2º de la LMUS no será necesaria la reserva de edificabilidad residencial para viviendas de protección pública como consecuencia de las características de Almenara al ser un municipio de solamente 286 habitantes.

Los parámetros para el desarrollo del Estudio de detalle quedan especificados en la Normativa Urbanística.

Suelo urbanizable

En el suelo urbanizable se considera un sector para uso industrial por deseos de la Corporación Municipal por las lógicas perspectivas de su desarrollo como consecuencia de la proximidad de la central de Juzbado y la situación de Almenara en el eje Salamanca – Ledesma.

Al igual que en el sector de SUNC, los parámetros para el desarrollo del correspondiente Plan Parcial quedan especificados en la Normativa Urbanística.

Este Sector se plantea abarcando una única parcela de propiedad municipal con una superficie de 65.593 m2. y referencia catastral 72027A50310129.

Cap. 3.- Dotaciones urbanísticas existentes y previstas.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 120 del RUCyL, se recogen en este capítulo las dotaciones del municipio, tanto las existentes como las previstas, considerando como tales las siguientes:

- La red viaria
- Los espacios libres públicos
- Los equipamientos y
- Los servicios urbanos.

Las dotaciones existentes quedan recogidas ampliamente en la Memoria Informativa de las presentes NUM.

Red Viaria:

Se definen en estas normas algunas vías de nueva apertura y se mantienen en general las actuales obviando el trazado viario de las Normas Subsidiarias actuales.

Especial atención merece la propuesta de variante circundando el casco urbano por su zona Norte por el claro peligro que supone la actual travesía de la SA-300, llamada a convertirse en una calle más de la trama urbana.

Espacios libres públicos:

No se trata de que no fuera deseable un mayor número de espacios libres dentro de los núcleos urbanos, pero la capacidad económica y técnica del Ayuntamiento, hace que estos se puedan considerar suficientes y relativamente bien ubicados fundamentalmente en la zona de la Plaza Mayor junto al Ayuntamiento, frontón e Iglesia, así como en la zona de las piscinas municipales, donde se ubica el parque infantil.

Las posibles ligeras ampliaciones vienen condicionadas por las cesiones como consecuencia de la tramitación del estudio de detalle sobre el sector de SUNC en la zona Sur del suelo urbano, así como el adecuado tratamiento del espacio libre existente en su frente Sur.

Equipamientos.-

Considerando estos como las construcciones, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de determinados servicios como sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos comerciales y otros similares, una vez analizados y documentados en la Memoria Informativa y en los planos de información, se considera que en función de las características de Almenara y su número de habitantes, el sistema de equipamientos se puede considerar aceptable para satisfacer las necesidades normales de su población.

Aunque de titularidad privada, es digno de considerar como equipamiento de gran importancia el Centro de Iniciativas Ambientales, situado en la margen izquierda del río Tormes e incluido en la zona de protección de la RED NATURA 2000.

Servicios urbanos.-

Recogidos en la Memoria Informativa, se pueden considerar adecuados y así considerados para la red de abastecimiento y la de saneamiento y depuración por el informe de la CHD donde se incluían varios sectores de Suelo urbanizable ahora eliminados.

Es la zona donde se encuentra el sector de SUNC, la que habrá que dotar de los servicios que hagan posible su transformación en suelo urbano consolidado.

La inclusión de Almenara dentro de la Mancomunidad de Municipios de la Comarca de Ledesma, implica un complemento importante en la solución de los servicios urbanos del Municipio..

Cap. 4.- Otras determinaciones de ordenación general.

En aras a conseguir una mayor agilidad en la gestión, no se considera necesario establecer ninguna otra determinación que amplíe la ordenación general propuesta, si exceptuamos la mención a las cuatro zonas consideradas como suelo rústico de asentamiento irregular a desarrollar mediante Planes especiales para los cuales se han dado unas pautas de actuación, pero que consideramos de difícil gestión en tanto no se acometa en profundidad por parte de la Junta de Castilla y León y que resuelva el problema de este caso y de multitud de municipios pequeños de la Comunidad.

Cap. 5.- Otras determinaciones relevantes.

Relevante resulta la enorme profusión de la **Normativa Sectorial** cuya aplicación influye de manera decisiva en la clasificación del suelo, siendo ésta la resultante del cumplimiento simultáneo de normativa urbanística y sectorial.

A este respecto se pronuncian, por su parte, distintas normativas sectoriales,. A pesar del carácter global de la normativa urbanística, sus disposiciones no incorporan todas y cada una de las determinaciones, exigencias y autorizaciones necesarias para la implantación de un determinado uso o actividad con todas las garantías legales. Únicamente el cumplimiento coincidente de la legislación sectorial correspondiente, en función del uso y actividad de que se trate, y de la legislación urbanística, garantiza la implantación adecuada de cada uso o actividad.

Este documento incluye una relación de las principales disposiciones urbanísticas, si bien es cierto que, dada la dificultad de incluir en el mismo todas y cada una de las disposiciones referidas a cada uso y actividad posible, no se considera cerrada. No es posible que la normativa reguladora de las NUM recoja de forma precisa y pormenorizada las determinaciones derivadas de todas estas legislaciones concurrentes, a pesar de lo cual la propuesta de ordenación planteada y la normativa reguladora incorporan determinaciones de ordenación que aúnan, de manera coherente, propuesta urbanística y disposiciones sectoriales.

La existencia de los cursos fluviales, afectados por La ley de Aguas que obliga a una zona de policía hidráulica, aconseja asimismo la clasificación de los mismos y su entorno como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL. Incluyendo las zonas húmedas que, a pesar de su escaso cauce, albergan hábitats de interés ambiental.

Los yacimientos arqueológicos ya inventariados por la Junta de Castilla y León, por ley tienen el tratamiento de SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL. (Artículos 30 a 39 RUCYL)

La inclusión de parte del municipio en la **RED NATURA 2000** por ser Lugar de Interés Comunitario (LIC) obliga a la clasificación de la parte afectada como SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL sin que se conozca con precisión, por el momento, las consecuencias que ello va a tener, ya que depende de Normativa Europea Comunitaria. Las ordenanzas en las presentes Normas Urbanísticas Municipales para este tipo de suelo se diseñan con sentido común, pero cabe señalar que es posible que queden obsoletas o entren en alguna contradicción si algún día se llega a dictar normas concretas sobre la RED NATURA 2000 por el organismo competente en la materia.

También es digno de mención que debido a la profusión de legislación en materia de suelo, urbanismo y medio ambiente en los últimos años, entra dentro de lo posible que la **promulgación de nueva legislación sectorial** deje en suspenso o al menos, haga dudosa la correcta aplicación de alguna(s) disposición(es) contenidas en el presente documento.

Legislación sobre carreteras, y otras Infraestructuras.

A las carreteras que discurren por el término, le es de aplicación la ley 10/2008 y el Reglamento 45/2011 que la desarrolla.

En base de esta legislación, y según artículo 24 de la Ley de Carreteras, se matiza la prohibición de instalación de publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, hasta que los terrenos sean clasificados como urbanos según la normativa urbanística vigente.

Así mismo, son de aplicación el Decreto 267/2001, relativo a la Instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación de la Comunidad de Castilla y León, la Ley 32/2003, general de Telecomunicaciones, el Real Decreto 424/2005, por el que se aprueba el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios.

En cuanto al sector eléctrico, le es de aplicación la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, el Real Decreto 1995/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias.

Es de aplicación la Ley 37/2003, de Ruido, y como consecuencia cabe matizar de acuerdo con la normativa autonómica, que serán por cuenta del promotor los gastos ocasionados por los estudios de niveles sonoros y la implantación de los sistemas de protección acústica necesarios.

Legislación en materia ambiental.

Es profusa y variada, siendo unas de carácter estatal y otras de carácter autonómico, ambas influyentes en la ordenación de las NUM, siendo las más relevantes las siguientes::

Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio Ambiente

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes

Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.

Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.

Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León

Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León

Decreto 6/2011, de 10 de febrero, por el que se establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas o proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León.

Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Micro reserva de Flora.

Decreto 63/2003, de 22 de mayo, por el que se regula el Catálogo de Especímenes Vegetales de singular relevancia de Castilla y León y se establece su régimen de protección.

Decreto 194/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Catálogo de Zonas Húmedas y se establece su régimen de protección.

Legislación sobre aguas.

La Ley de Aguas 10/2008 y el Decreto 45/2011 que la desarrolla, así como y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, el Real Decreto 606/2003 por el que se modifica el Real Decreto 849/1986 que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de Aguas, y, en particular, lo dispuesto en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en lo que se refiere a la afección o repercusión de dicho instrumento de planeamiento sobre el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, y a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de protección.

Para ello se tiene en cuenta la afección del planeamiento propuesto sobre los cauces públicos, los terrenos de dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre (5 metros) y policía (100 metros).

En el término municipal de Almenara, no existen grandes colectores fluviales, y el drenaje se organiza a través de una red de pequeños arroyos y regatos de escaso caudal que, a menudo, tienen un carácter estacional, pero que albergan. La ordenación urbanística será consecuente con la normativa vigente, buscando reducir riesgo e impacto ambiental, no previéndose la incorporación al desarrollo urbanístico de ningún ámbito próximo a cursos fluviales.

Red Natura 2000.

Estando incluida Almenara en la categoría de la figura afectada por normativa ambiental Red Natura 2000 con el nombre LIC Riberas del río Tormes y afluentes (Es4150085), está sujeta a los requerimientos legales de la ley 42/2007 y Decreto 6/2011, por lo que se cumplirá con esta legislación de aplicación a los usos que el planeamiento de las NUM da cobertura, por lo que es obligatoria la observancia de lo establecido en el artículo 2 del Decreto 6/2011 para todos aquellos proyectos que puedan llegar a ser autorizados dentro de la categoría de SR-PN.

En cualquier caso, es necesaria la evaluación conforme a lo establecido en los artículos 2 y 5 del citado Decreto 6/2011.

Zonas de importancia de la Cigüeña Negra.

De acuerdo con el Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba de Plan Regional de la Cigüeña Negra, se considera como hábitat de la cigüeña negra todos los terrenos no urbanizables incluidos en las denominadas Zonas de Importancia para la Conservación de la Cigüeña Negra, delimitados en el Plan de Recuperación.

Dado que una gran parte de la zona Norte del municipio está afectado por el Plan de recuperación de la cigüeña negra, le es de aplicación el citado Decreto, aunque no se ha definido ningún Área Crítica.

Legislación en lo relativo a Accesibilidad y Edificación.

Ley 3/1998, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y por el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006.

Legislación en lo relativo a Sanidad.

Real Decreto 16/2005, por el que se regula la policía sanitaria mortuoria en la Comunidad de Castilla y León.

Catálogo.

Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

Decreto 571/1063 sobre Protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

Decreto 58/1994 sobre prospecciones arqueológicas, utilización y publicidad de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad de Castilla y León.

Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que señala la obligación de los ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se

ubiquen en su ámbito territorial.

Decreto 37/2007 por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Cap. 6.- Resumen ejecutivo.

El artículo 130: Documentación de las normas urbanísticas municipales, apartado b) memoria vinculante, 3º, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, las N.U.M. deberán incorporar *"un resumen ejecutivo que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión."*

Delimitación de ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.

El desarrollo urbanístico de Almenara de Tormes viene rigiéndose por unas Normas Subsidiarias totalmente anacrónicas y de muy difícil cumplimiento, por lo que han surgido edificaciones no ajustadas a las mismas.

Las NUM que se desarrollan como revisión y sustitución de las Normas Subsidiarias, proponen una ordenación para el conjunto del término municipal, acorde con la nueva nomenclatura y ajustada a la enorme normativa sectorial, tratando de simplificar la gestión de las mismas que posibiliten su realización con medios escasos. Por este motivo, la ordenación propuesta altera sustancialmente la vigente en la totalidad del término municipal.

Ámbitos en los que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, cabe concluir que el ámbito en que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas procede que sea en **la totalidad del término municipal de Almenara de Tormes.**

Anexo. FICHA SINTESIS DE LOS DATOS DE PLANEAMIENTO

	Categoría	Superficie (m2)	Porcentaje
SUELO URBANO	SU	233.439	1,21
Urbano Consolidado	SUC	213.290	1,11
Urbano no Consolidado	SUNC	20.149	0,10
SUELO URBANIZABLE	SUR	160.774	0,83
Planeamiento Asumido	PAS	95.181	0,49
Urbanizable Industrial	SUR-I	65.593	0,34
SUELO RUSTICO	SR	18.895.787.	97,96
Rústico Común	SR-C	14.953.883	77,52
Rústico de Protección de Infraestructuras	SR-PI	488.383	2,53
Rústico de Protección Natural	SR-PN	3.253.679	16,87
Rústico de Protección Cultural	SR-PC	51.962.	0,28
Rústico de Asentamiento Irregular	SR-AI	147.880	0,76

Salamanca, Agosto de 2013

Antonio de la Mano Morán - Arquitecto: