

# **Normas Urbanísticas Municipales de SAN MARTÍN DEL CASTAÑAR**



**MEMORIA VINCULANTE**

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN</b>	<b>5</b>
2.1. OBJETIVOS GENERALES DE LAS NUM	5
2.2. PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN	6
<b>3. SUELO URBANO</b>	<b>7</b>
3.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN	7
3.2. PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	7
3.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO	8
<b>4. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS</b>	<b>10</b>
4.1. EL SISTEMA VIARIO	10
4.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	11
4.3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	11
4.4. RED DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS	12
4.4.A. RED DE ABASTECIMIENTO	12
4.4.B. RED DE SANEAMIENTO	12
<b>5. SUELO RÚSTICO</b>	<b>14</b>
5.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN	14
5.2. DESCRIPCIÓN DE LA CLASIFICACIÓN. MODELO TERRITORIAL	17
5.3. CONDICIONES NORMATIVAS	18
5.3.A. GENERAL	18
5.3.B. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	18
5.3.C. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	19
5.3.D. EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USOS	19
5.3.E. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE	20
5.3.F. EN RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES EXISTENTES	20

5.3.G. EN RELACIÓN CON LA FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN .....	21
<b>5.4. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN.....</b>	<b>21</b>
<b>6. NORMATIVA SECTORIAL .....</b>	<b>22</b>
<b>6.1. LEGISLACIÓN SOBRE CARRETERAS.....</b>	<b>23</b>
6.1.A. RESPECTO A LAS REDUCCIONES SOBRE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN A SU PASO POR EL SUELO URBANO .....	24
<b>6.2. LEGISLACIÓN SOBRE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS .....</b>	<b>25</b>
<b>6.3. LEGISLACIÓN EN MATERIA AMBIENTAL .....</b>	<b>27</b>
6.3.A. DE LA LEGISLACIÓN SOBRE AGUAS .....	27
6.3.B. DE LA LEGISLACIÓN SOBRE MONTES Y VÍAS PECUARIAS .....	27
6.3.C. SOBRE LAS ZONAS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CIGÜEÑA NEGRA.....	28
<b>6.4. LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO .....</b>	<b>29</b>
<b>7. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS .....</b>	<b>30</b>
7.1. CONTENIDO DEL CATÁLOGO .....	30
<b>8. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>35</b>
<b>9. LA PROPUESTA EN NÚMEROS .....</b>	<b>36</b>

## 1 . INTRODUCCIÓN

El documento que ahora se entrega incluye los cambios derivados del proceso de participación pública y de los informes emitidos por las distintas administraciones consultadas, con respecto al anterior documento de Segunda Exposición. Tras la primera exposición pública, la Corporación, recogiendo las opiniones de los vecinos afectados, optó por la eliminación de tres de los cuatro sectores definidos en el documento de Aprobación Inicial.

En particular, las Normas contienen los documentos exigidos por el artículo 130 del Reglamento de Urbanismo "Documentación de las Normas Urbanísticas Municipales":

- *Documentos de información, análisis y diagnóstico necesarios para servir de soporte a las determinaciones de las Normas. Se incluyen aquí la memoria informativa, los planos de información y el documento de análisis y diagnóstico urbanístico y territorial. (Todos ellos anteceden a esta memoria y ya fueron entregados en Mayo de 2006).*
- *La memoria vinculante, que expresa y justifica los objetivos, propuestas de ordenación y demás contenidos normativos y determinaciones que sirvan de fundamento al modelo territorial elegido.*
- *La normativa, que recoge las determinaciones escritas de carácter obligatorio, especificando (de acuerdo con el artículo 43 de la Ley de Patrimonio 12/2002), criterios relativos a conservación de fachadas, cubiertas e instalaciones, así como la determinación de elementos tipológicos básicos que sean objeto de potenciación o conservación.*
- *Los planos de ordenación, que recogen las determinaciones gráficas a escala 1:10.000 para el conjunto del término municipal y a escala 1:1.000 para el suelo urbano consolidado y para los sectores de suelo urbano no consolidado.*
- *El catálogo, que recoge todas las determinaciones escritas y gráficas relativas a la catalogación de los elementos del término municipal que merecen ser protegidos, conservados o recuperados. El catálogo incluye la información suficiente para identificar cada uno de sus elementos y los valores singulares que justifican su catalogación, con las medidas de protección, conservación y recuperación procedentes en cada caso. Además, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley de Patrimonio, se definen los tipos de actuación posibles en cada elemento.*

La memoria que a continuación se presenta pretende dar cumplimiento a lo enunciado en el párrafo segundo de la relación anterior; en concreto:

- Relación de los objetivos y propuestas de ordenación de las Normas.
- Relación de las determinaciones que tengan carácter de ordenación general, incluida la clasificación del suelo con el detalle de la superficie incluida en cada clase y categoría, así como las dotaciones urbanísticas existentes y previstas.
- Relación de las demás determinaciones de las Normas que resulten relevantes en función de sus objetivos y propuestas de ordenación.
- Objetivos y propuestas de ordenación.

La propuesta de ordenación se orienta a la mejora de la calidad residencial del asentamiento urbano de San Martín del Castañar, apostando para ello por la recualificación de los enclaves degradados que salpican la trama consolidada y por el crecimiento contenido hacia el oeste y este, intentando aprovechar así el poco patrimonio municipal de suelo. Asimismo, se plantea otra pequeña zona de crecimiento para completar la trama

urbana en una zona especialmente sensible en cuanto a visuales y paisaje por su proximidad al castillo. La intervención urbanística persigue además una reordenación de los vacíos inmediatos al núcleo urbano, algunos no registrados catastralmente, por lo que se han ido actualizando con las alegaciones de varios vecinos y las indicaciones de la Corporación.

Por su parte, el tratamiento que las NUM otorgan al suelo rústico persigue un doble objetivo: por un lado, la protección de los ámbitos de mayor fragilidad y valor ecológico y paisajístico ante los usos más impactantes: actividades extractivas e industriales, usos residenciales, etc.; por otro, el establecimiento de unas condiciones de edificación y uso lo suficientemente flexibles como para satisfacer las demandas propias de la actividad agropecuaria o de otras relacionadas con la explotación racional de los recursos naturales sobre aquellos espacios con mayor capacidad de acogida.

En general, se ha procurado armonizar las soluciones técnicas más apropiadas con los condicionantes derivados del medio físico, de la normativa sectorial concurrente y de la situación urbanística actual de San Martín del Castañar, así como con los planteamientos y necesidades expresados por la Corporación Municipal.

## 2 . OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Para la redacción de las NUM se han establecido una serie de objetivos generales que se traducen en propuestas de ordenación para las distintas clases del suelo municipal.

### 2 . 1 . OBJETIVOS GENERALES DE LAS NUM

Las NUM de San Martín del Castañar asumen, con carácter general, los cuatro objetivos enunciados en la exposición de motivos de la LUCyL:

- **Reducción de la complejidad normativa.** Se pretende elaborar un documento que, desde un punto de vista formal, sea de fácil comprensión y manejo; respecto a su contenido, se quiere conseguir una propuesta de ordenación lo más clara y sencilla posible que facilite su aplicación.
- **Adaptación de la normativa urbanística a la realidad de un pequeño municipio** castellano y leonés cuya capacidad de gestión es muy limitada y que constituye, sin embargo, un espacio rural con valores propios para el que deben arbitrarse medidas de ordenación sencillas que orienten la toma de decisiones municipal.
- Incorporación a la actividad urbanística de los principios de **transparencia administrativa, cohesión social y de la protección del medio ambiente y del patrimonio.**
- Definición de un **modelo urbanístico acorde** a las singularidades municipales, aprovechando la flexibilidad otorgada por la legislación autonómica.

Asimismo, las Normas se diseñan para alcanzar los objetivos generales señalados en el apartado 3 del artículo 5 "Actividad urbanística pública" del RUCyL:

- Asegurar que el **uso del suelo** se realice de acuerdo con el **interés general** y con la **función social** de la propiedad.
- Fomentar un **desarrollo territorial y urbano sostenible** para favorecer:
  - El desarrollo del sistema productivo.
  - La cohesión social de la población.
  - La mejora de la calidad de vida de la población.
  - La protección del medio ambiente y del patrimonio natural.
  - La protección del patrimonio cultural.
  - La mejora de la calidad urbana.
  - Impedir la especulación del suelo.
- Asegurar la **participación de la comunidad**, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
- Garantizar la **equidistribución** de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística entre todos los propietarios afectados por la misma.
- Promover la **colaboración administrativa**, fomentar la iniciativa privada y la participación social.

## 2.2. PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN

De acuerdo con las conclusiones contenidas en el documento de diagnóstico urbanístico y territorial, se resumen a continuación las líneas de ordenación del territorio municipal:

- Clasificar la totalidad del término municipal, delimitando áreas de suelo urbano (SU) y rústico (SR) con el fin de determinar el régimen urbanístico más adecuado a las características y aptitudes de cada porción del territorio.
- Estimular la compacidad del núcleo de población, frenando para ello los procesos de extensión discontinua de la edificación detectados a lo largo de la carretera y caminos<sup>1</sup> y proponiendo áreas contiguas como alternativas de expansión una vez se hayan colmatado los vacíos interiores.
- Orientar, pues, el crecimiento de San Martín del Castañar, favoreciendo el desarrollo residencial de los vacíos interiores y de aquellos ámbitos contiguos al asentamiento urbano consolidado en los que se concentra la demanda y que cuentan con mayores facilidades para ser incorporados al crecimiento urbano municipal (proximidad a las infraestructuras urbanas, horizontalidad del terreno, propiedad pública del suelo...
- Definir una estructura clara y ordenada, manteniendo en lo posible la trama urbana heredada, resultado de su origen y evolución histórica, propiciando el funcionamiento eficaz del asentamiento como espacio de actividad económica y de habitabilidad, completando las insuficiencias de las áreas interiores, ordenando las de borde donde existen deficiencias en la urbanización y perfeccionado el sistema de dotaciones urbanísticas públicas allí donde sean insuficientes.
- Articular los regímenes de uso y edificación necesarios para cada una de las categorías del SR, de tal manera que se garantice el desarrollo de las actividades productivas y se asegure al mismo tiempo la protección del medio natural. La ordenación, que se acomoda en todo caso a las afecciones derivadas de la copiosa normativa sectorial concurrente, parte aquí del reconocimiento de la calidad ambiental de los ámbitos no edificados y de la necesidad de preservarlos de la urbanización con carácter general, revalorizando al tiempo su potencial como espacios de recreo.

---

<sup>1</sup> Está ya suficientemente demostrada la insostenibilidad de este tipo de crecimientos a largo plazo tanto desde una perspectiva económica como medioambiental.

### **3 . SUELO URBANO**

#### **3 . 1 . CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN**

El suelo clasificado como urbano (10,66 ha) es el que cumple con los criterios establecidos en el artículo 23 del RUCyL, a saber:

- Criterio de dotación de servicios (abastecimiento, saneamiento, alumbrado y acceso rodado integrado en la malla urbana) en condiciones suficientes y disponibles a una distancia máxima de 50 m.
- Criterio de consolidación de la edificación, por el que los terrenos han de estar ocupados por la edificación en al menos la mitad de los espacios aptos para la misma conforme al planeamiento urbanístico.
- Criterio de previa urbanización, por el que los terrenos hayan sido urbanizados conforme a los procedimientos establecidos en la normativa urbanística vigente.

De acuerdo con los criterios anteriores, se clasifica como urbano, prácticamente la totalidad del así delimitado gráficamente en plano, que incluye el suelo urbano recogido en la Delimitación de 1987, que se completa con algunas parcelas, apoyadas en caminos y varios viales urbanizados con servicios.

#### **3 . 2 . PROPUESTAS DE ORDENACIÓN**

Líneas generales de la ordenación en SU:

- Reordenar los tráficos de acceso y distribución por el interior del núcleo, diferenciando con pavimentos distintos el tráfico peatonal (por todo el interior del Conjunto Histórico) del mixto (accesos desde las carreteras por la zona este del núcleo a la zona posterior de la Iglesia y calles del Dr.Guzmán y Camino Nuevo).
- Articular el espacio público, potenciando la conexión peatonal entre los distintos espacios libres, hitos y equipamientos urbanos, a través de una pavimentación especial, que recualifique el Conjunto Histórico.
- Definir las condiciones de uso y edificación suficientes para el mantenimiento de las invariantes tipológicas formales y los valores que justifican la consideración de Conjunto Histórico para el núcleo de San Martín del Castañar.
- Establecer una normativa específica para cada tipo edificatorio lo bastante precisa como para permitir el mantenimiento de la diversidad arquitectónica y el fomento de la conservación de las invariantes tipológicas: elementos representativos elaborados en mampostería y entramado, carpinterías de madera, etc.
- Definir unas condiciones que posibiliten tanto las sustituciones, en la línea de la rehabilitación y mejora, como las nuevas construcciones de manera coherente, evitando tipos descontextualizados respecto a la imagen tradicional o incompatibles con la integración del núcleo en su entorno.
- Reorganizar los usos urbanos de acuerdo con las necesidades y actividades actuales, teniendo además en consideración las previsiones futuras.



- Completar y reordenar las áreas de borde del actual suelo urbano, actualizando su situación catastral.
- Favorecer las condiciones de visibilidad y seguridad en las arterias principales de comunicación del núcleo, mediante el establecimiento de los retranqueos oportunos.

### **3.3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

La propuesta de ordenación incluye como tarea fundamental regularizar la estructura urbana del núcleo edificado de San Martín del Castañar. La demanda inmobiliaria experimentada en los últimos años ha propiciado la aparición de nuevos usos construidos cuyas características tipológicas se alejan de las dominantes y tradicionales en el municipio y que incumplen las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial de Salamanca, normativa en vigor en la actualidad en San Martín. Su aparición se asocia especialmente a las áreas de borde vinculadas a la principal vía de acceso rodado del núcleo urbano, afectando, aunque en menor medida, a ciertos vacíos interiores y desarrollos tradicionales de la periferia urbana. Ante esta situación, las NUM que ahora se redactan han optado por incluir dentro de los límites del SU aquellas propiedades que reúnen los requisitos legalmente exigibles como consecuencia de la actividad urbanizadora desarrollada y/o a la consolidación edificatoria. Las edificaciones aisladas del otro lado de la carretera no se incluyen para no estimular así su creciente multiplicación; no obstante, y aunque sean disconformes con las nuevas Normas, todas ellas se reconocen como instalaciones existentes en suelo rústico.

En cuanto a los usos y edificaciones del núcleo se busca el mantenimiento de los valores tradicionales inherentes a éste, sus modos de construir y edificar sin, por ello, obstaculizar las actuales necesidades de habitar ni las expectativas de cambio debidas a la evolución social y económica.

Las NUM dividen el SU en zonas con condiciones específicas, ordenanzas, que describen las distintas realidades en cuanto a usos y tipologías que existen en las distintas áreas del núcleo urbano.

La estructura urbana concentrada de San Martín genera un espacio urbano definido en su centro, cuyos bordes se desdibujan por la presencia de espacios vacíos (física y catastralmente) originando cierta dispersión. Junto a ésta última, la lógica evolución de las edificaciones primigenias por necesidades habitacionales desemboca en un número creciente de rehabilitaciones y transformaciones que amenazan el mantenimiento de la tipología serrana. Las NUM buscan la adecuación a la realidad urbana diferenciando los siguientes ámbitos:

ZONA 1. CASCO 1	Residencial casco histórico
ZONA 2. CASCO 2	Residencial casco tradicional
ZONA 3. AIS-PAR	Edificación aislada o pareada
ZONA 4. HUERTA	Huerta urbana
ZONA 5. EQUIP	Equipamiento
ZONA 6. PARQ-JARD	Espacio libre público: Parques y jardines
ZONA 7. VIAL	Viario y comunicación
ZONA 8. APARC	Áreas de aparcamiento

La ZONA 1 comprende las manzanas constitutivas del asentamiento primitivo, en las que se han conservado mayoritariamente las tipologías tradicionales. Así mismo se incluyen las áreas de vacíos interiores correspondientes prados o cortinos, que permiten dotar de continuidad y completar la estructura urbana. El uso principal es el de vivienda y se definen otros usos permitidos acordes a las características y usos tradicionales descritos.

La ZONA 2 se plantea para las áreas de borde del tejido urbano tradicional, en las que se ha producido un desarrollo urbano con características formales y estéticas no tan estrictas a las de dentro del Conjunto Histórico, así como para otras zonas parcialmente consolidadas con parcelas vacías en las que ya se están produciendo desarrollos ajenos a los tipos urbanos característicos.

La ZONA 3 se ubica en las áreas de reciente expansión, vinculadas al desarrollo de los espacios adyacentes a la vía principal de comunicación y en las que ya existen ejemplos.

La ZONA 4 se aplica a los ámbitos de borde del actual suelo urbano, utilizados en su mayoría como huertas o patios verdes de propiedad privada, esta ordenanza se aplica también a las parcelas del borde oeste junto a la Calle La Vega, que aunque estrictamente no tienen acceso por vía urbana, pertenecen a los mismos propietarios de las parcelas que sí dan frente a las calles de los extremos, por lo que dicha ordenanza tiene una "vocación" de uso auxiliar y hortícola para las parcelas delanteras. Esta ordenanza permitirá la construcción de un volumen de edificación limitado, siempre vinculado a otro volumen principal que es el que consolida el frente edificatorio; se recoge así un uso tradicional y característico de San Martín vinculado a los pequeños huertos particulares (nogales, cerezos, higueras y olivos salpican el entramado urbano) que siguen cultivándose o utilizándose como jardines privados, otorgando una gran singularidad a la escena urbana de San Martín.

En todos los casos la normativa urbanística regula intensidades de uso y superficies máximas construidas sobre cada ámbito; y lo hace de acuerdo con las características formales y funcionales de cada uno de los ámbitos y bajo la premisa de garantizar su compatibilidad.

Todas las modificaciones de la alineación marcadas en plano y que no respondan a regulaciones viarias leves, deben seguir la tramitación propia de las Actuaciones Aisladas diseñadas para articular ciertas operaciones de remate encaminadas a la incorporación definitiva en la trama urbana de pequeños enclaves.

Entre las actuaciones que se desarrollarán en suelo urbano consolidado hay que reseñar una actuación de promoción municipal sobre la que el Ayuntamiento tiene intención de desarrollar una pequeña promoción de viviendas de protección oficial.

## **4 . LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS**

La LUCyL señala, en su artículo 38, que el planeamiento urbanístico tiene como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, y con tal fin debe señalar reservas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas, definiendo varios subsistemas (vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos).

La lógica de formación del núcleo de San Martín del Castañar, se fue articulando en torno a una serie de elementos principales y en este orden: Castillo, Iglesia, Plaza y Puente romano, que con su fuerte carácter social fueron marcando el crecimiento del núcleo con forma arbórea o en espina de pez, con salida hacia distintos caminos a núcleos cercanos: Sequeros, Mogarraz, Salamanca, El Cabaco, Poza de la Mierla...Con el tiempo y siguiendo esta lógica de formación, se fueron añadiendo otros focos o aglutinadores sociales (fuentes, ermitas, hospital, escuelas, capilla, palacio, almazara), y más recientemente (consultorio médico, polideportivo, ayuntamiento), que van definiendo el crecimiento del núcleo.

Las presentes Normas pretenden asimilar esta manera de hacer, enfatizándola con una pavimentación especial (ya presente en muchas zonas), que conecte todos estos elementos dotacionales.

### **4 . 1 . EL SISTEMA VIARIO**

La estructura del núcleo de San Martín, de carácter compacto, queda articulada por la red radial de caminos rurales que convergen en el núcleo. La principal vía de comunicación que atraviesa el núcleo edificando tangencialmente por el norte es la carretera de titularidad provincial DSA-262.

Con la propuesta de ordenación se pretende reforzar la articulación de la estructura urbana de San Martín a través del acondicionamiento adecuado de sus vías de conexión internas y externas, diferenciando para ello los distintos tipos de recorridos: peatonales y de coexistencia. De esta forma se pretende poner en valor los espacios más atractivos del municipio desde el punto de vista arquitectónico, paisajístico y del propio movimiento humano del núcleo. Los criterios generales de diseño del viario son:

- Dimensionamiento y cualificación de los enlaces entre diferentes tipos de ejes (carretera y redes internas), a fin de que los accesos se realicen garantizando óptimas condiciones de visibilidad y velocidad, subsanando, así mismo, las deficiencias de conexión existentes.
- Jerarquía, mejora y regularización de la trama viaria, otorgando mayor importancia a los recorridos principales (que conectan los equipamientos tradicionales y recientes) potenciando el atractivo del entorno, mediante una pavimentación especial, empedrada de canto rodado por ejemplo, que tendrá un tratamiento especial en aquellas zonas donde también se permita el tránsito de vehículos.

## **4.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**

Como ya se ha descrito, la forma urbana de San Martín fue definiéndose en torno a la serie de hitos que fueron acompañando a su historia: el Castillo, la Iglesia, el Ayuntamiento-alhóndiga, el palacio episcopal... y a los espacios libres de servidumbre a ellos vinculados.

Así, se puede hablar de cinco ámbitos de cierta relevancia: el área de la Plaza de Toros, la Plaza de la Iglesia, la Plaza del Ayuntamiento, el parque municipal y el área polideportiva del barrio del Camino Nuevo.

En las tres plazas no se aprecia un tratamiento distintivo que ayude a dignificar la escena urbana y a potenciar dichas áreas como lugares de interrelación y encuentro de los habitantes de San Martín. Por ello se propone desde esta normativa el tratamiento singular y específico de ellos, potenciando los valores de la escena urbana en la que se insertan y favoreciendo así la conexión de ambos nodos de centralidad.

## **4.3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

El artículo 38 de la LUCyL define el subsistema de equipamientos como las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

Tras el diagnóstico realizado en el trabajo de campo, presentado en el documento de información urbanística, se establece que, en términos globales, y teniendo en cuenta las dimensiones y la población del término de San Martín del Castañar, el sistema de equipamientos cuenta con un nivel aceptable en lo que a satisfacción de servicios básicos se refiere.

La cobertura de una serie de equipamientos, que por las características de población y dinámica de crecimiento, así como por el rango de los servicios de San Martín del Castañar no es posible prestar a nivel municipal, quedan satisfechos en el ámbito comarcal o provincial. Se produce de esta forma una relación de dependencia a escala territorial del núcleo de población respecto de los medianos y grandes nodos urbanos: La Alberca en un primer nivel; Béjar en la escala intermedia, y Salamanca, capital, como último escalón.

Esta estructura básica del sistema de equipamientos no se verá previsiblemente ampliada mediante las operaciones de consolidación de la trama urbana: La eliminación de casi todos los sectores impide que las cesiones urbanísticas inherentes al desarrollo urbanístico de sectores de suelo urbano sin consolidar, contribuyan a la mejora de la dotación de equipamientos del núcleo.

#### **4.4. RED DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS**

Las instalaciones existentes en el núcleo se consideran en términos generales suficientes para las necesidades actuales del núcleo. La valoración general de las actuales capacidades de las infraestructuras del municipio permite deducir que éstas son capaces de absorber la consolidación de la estructura urbana que se plantea.

##### **4.4.a. RED DE ABASTECIMIENTO**

La red de abastecimiento de aguas abastece a la totalidad del núcleo de población sin que la red de distribución manifieste problemas acuciantes. El suministro de agua se realiza por medio de dos depósitos:

- Depósito de El Cardín, al norte de la carretera, cercano al núcleo, abastecido por dos sondeos sitios junto al Linar, con 140.000 litros de capacidad.
- Depósito de La Legoriza, al oeste del núcleo, abastecido por otros dos sondeos en la zona, con 170.000 litros de capacidad.

Así con estos dos depósitos se asegura un suministro de 310.000 litros.

La actual población de San Martín del Castañar es de aproximadamente 300 habitantes, que consumiría (a una media de 250 l/hab./día) un total de 75.000 l/día.

Puesto que los depósitos deberían asegurar el abastecimiento a toda la población al menos las 24 horas posteriores a un fallo o corte de suministro, éstos deberían tener al menos el doble de la capacidad necesaria para un día: 220.000 litros, que es menor de los 310.000 l de los que disponen. De esto se deduce que los depósitos de suministro de agua son suficientes para la futura población.

Sin embargo también sería necesario conocer la capacidad de las captaciones de partida: superficiales por gravedad desde la sierra y sondeos próximos a El Linar y La Legoriza, a los que se recurre en épocas estivales con el aumento de población. Consultada la Corporación respecto al servicio de abastecimiento, se asegura que nunca ha habido problemas, y que en caso de necesitarlo se podría solicitar una ampliación del suministro de los sondeos, que cubriría sin problemas las necesidades de la población.

##### **4.4.b. RED DE SANEAMIENTO**

Actualmente, la red de saneamiento municipal es de tipo unitario (misma conducción para residuales y pluviales). La red carece de depuradora, por lo que vierte directamente y por dos puntos distintos:

- El arroyo del Manzanar, al este del casco.
- El arroyo de Huerta, al oeste del casco, junto al parque municipal.

Sin embargo, el municipio de San Martín del Castañar está incluido en el Proyecto para la Red de Saneamiento del "Parque de las Batuecas"(recientemente aprobado) financiado por

la Junta de Castilla y León, con el objetivo de definir las obras e instalaciones necesarias para la óptima depuración de aguas residuales dentro del espacio natural de Las Batuecas. Actualmente se está tramitando la licitación y se plantea un plazo de ejecución de año y medio, con una financiación del 100% por parte de la Junta.

La solución adoptada consiste en la construcción de dos EDAR, una para cada punto de vertido: la que se corresponde con el arroyo de la Huerta, se ubicaría en la trasera del colegio, y la otra junto al camino agrícola que conduce al paraje del Manzanar.

Tras consultar con el Servicio de Calidad de Aguas de la Junta de Castilla y León, confirman que para el cálculo se ha tomado el Padrón de habitantes del 2001, incrementando éstos con el número de habitantes que pasan su época estival en San Martín (lo que casi triplica el número inicial). Así, se ha planteado una horquilla de cálculo bastante amplia, capaz de asimilar sin problemas un crecimiento residencial de 70 viviendas. No parece necesario, pues, redimensionar las EDAR inicialmente contempladas, si acaso reajustar las operaciones de mantenimiento durante la fase de explotación.

En cuanto a la recogida de basuras, San Martín del Castañar pertenece a un sistema mancomunado entre diversos pueblos de la Sierra de Francia, llevándose diariamente a un vertedero controlado en el municipio de Tamames.

## 5. SUELO RÚSTICO

### 5.1. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN

Para la clasificación y categorización del SR se han tomado tres criterios principales de entre los establecidos en el artículo 30 del RUCyL:

**Criterio de protección singular:** que los terrenos estén sometidos a algún régimen de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo con la normativa territorial y urbanística o con la normativa sectorial: aguas, infraestructuras, etc., u otras normas que justifiquen la necesidad de protección o de establecer limitaciones de aprovechamiento.

A pesar de no existir ningún documento específico de ordenación territorial para el ámbito subregional en el que se inserta el municipio de San Martín del Castañar, hemos creído oportuno tomar en consideración las líneas maestras contenidas en el Documento de Propuesta de las Directrices de Ordenación Territorial de ámbito provincial de Salamanca y, sobre todo, la zonificación contenida en la "Propuesta de incorporación del término municipal de San Martín del Castañar al Parque Natural *Las Batuecas-Sierra de Francia* (Salamanca)".

Existen en San Martín ocho yacimientos arqueológicos y el capítulo de patrimonio ambiental es todavía más amplio. Sobre esta última cuestión hay que dar cuenta de la inclusión de la totalidad del territorio municipal dentro del LIC "Las Batuecas-Sierra de Francia". El término entero tiene consideración, asimismo, de zona de importancia para la cigüeña negra, de acuerdo con el Plan de Recuperación de dicha especie. Existen además dos montes incluidos en el Catálogo de Utilidad Pública. Inicialmente el municipio de San Martín del Castañar no estaba incluido en el Parque Natural "Batuecas-Sierra de Francia", una vez constatada la incongruencia que suponía dejar fuera de los límites del Parque Natural a un municipio como el de San Martín del Castañar, que participa plenamente de los rasgos ambientales de todo este ámbito, la Junta de Castilla y León inició el proceso administrativo con objeto de incorporar el término municipal completo al Parque Natural. Este proceso ha culminado con la publicación del Decreto 109/2007, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de San Martín del Castañar (Salamanca). A estas determinaciones hay que añadir la aprobación de la Ley 16/2008, de 18 de diciembre, por la que se amplía el Parque Natural Batuecas-Sierra de Francia. La ordenación urbanística del suelo rústico se hace eco de ambas disposiciones para definir la propuesta de ordenación urbanística.

Según lo anterior, y también en consonancia con los criterios clasificatorios contemplados por el RUCyL, las nuevas NUM modifican significativamente el tratamiento otorgado al suelo no urbanizable municipal por parte de las Normas Provinciales vigentes. Ahora, en aplicación de esos criterios, una parte sustancial del territorio municipal queda incluida en alguna de numerosas categorías de suelo rústico con protección que la LUCyL establece.

Esta forma de proceder tiene por objeto la diferenciación de áreas homogéneas dentro del SR municipal susceptibles de recibir tratamientos urbanísticos diferenciados en función de su capacidad de acogida o fragilidad. En síntesis, las NUM establecen la siguiente traslación: el

rústico común sin especificar (SRC-SE) de las Directrices pasa a denominarse suelo rústico común (SR-C) en nuestro documento de planeamiento (siempre y cuando el PORN no establezca un nivel de protección superior) mientras que el suelo rústico con protección natural (SR-PN) mantiene su denominación. El reajuste de límites se justifica siempre por el detalle propio de la escala empleada (1/10.000). En cualquier caso, toda homogeneización que persiga la consecución de unidades territoriales coherentes queda efectuada a favor de la categoría de SR más restrictiva como se explica más adelante.

En consonancia con lo anterior, los planos de ordenación del suelo rústico municipal recogen ya una primera diferenciación entre aquellos espacios del término para los que las Directrices (o el PORN) aconsejan un tratamiento urbanístico diferenciado y especialmente restrictivo en función de sus peculiares valores y aquellos otros que no reúnen tales condiciones y que, por tanto, tienen una mayor capacidad de acogida. Como iremos viendo, la aplicación de este criterio converge con la de los que a continuación se relacionan, otorgando así coherencia a la propuesta urbanística.

Centrando ahora nuestro análisis en lo dispuesto en la normativa sectorial y urbanística sobre los terrenos sometidos a algún régimen de protección incompatible con su urbanización, hay que señalar que la legislación urbanística, en este caso el RUCyL, ha hecho ya un importante esfuerzo por trasladar a su cuerpo normativo algunas de las determinaciones sectoriales con más trascendencia urbanística y territorial. Así, por ejemplo, el artículo 35 alude a la legislación sectorial en materia de infraestructuras cuando señala que los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras deben incluirse, junto con sus zonas de defensa, dentro de la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras (SR-PI) siempre que la citada legislación sectorial exija preservar los terrenos de la urbanización. De acuerdo con este artículo se han incluido dentro del SR-PI los terrenos ocupados por las carreteras provinciales que atraviesan el término, así como sus correspondientes zonas de defensa. El mismo tratamiento se otorga a las infraestructuras de transporte energético y a sus zonas de servidumbre. Respecto a los terrenos a ocupar por las infraestructuras de saneamiento, éstos quedan adscritos también a la categoría de SR-PI, ajustando la reserva de suelo al sistema de depuración seleccionado (2 EDAR) y a los emplazamientos elegidos.

De la misma manera, el artículo 36, relativo al suelo rústico con protección cultural (SR-PC), apunta que los terrenos ocupados por B.I.C.s declarados o en proceso de declaración, así como sus entornos de protección, además de los terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural, deben incluirse dentro de la categoría de SR-PC. En cumplimiento del artículo aludido se han clasificado dentro de esta categoría los terrenos ocupados por los yacimientos arqueológicos inventariados en el término municipal de San Martín del Castañar y también la parte de la zona de afección (puesto que todavía no está declarada entorno de protección) fijada para el castillo que excede los límites del suelo urbano.

En fin, y conforme a lo dispuesto en el artículo 37, referente al SR-PN, las NUM clasifican dentro de esta categoría los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, así como las zonas de servidumbre de las riberas, y los terrenos definidos en la legislación de espacios naturales como zonas de reserva, zonas de uso limitado y zonas húmedas de interés especial. En ambos supuestos, y en función de los peculiares condicionantes jurídicos que acompañan al dominio público hidráulico (con sus zonas de defensa) y a los espacios naturales incluidos en el Plan de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León, la normativa urbanística remite a las determinaciones sectoriales de aplicación en cada caso.



Dentro de esta categoría hay que hacer una mención especial al Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia, que, como ya se ha dicho, ampliará en breve su delimitación para incorporar la totalidad del territorio municipal de San Martín. Debe observarse además que la mayor parte del término va a quedar adscrita, de acuerdo con la propuesta de zonificación avanzada, a las zonas de reserva y de uso limitado, es decir, a aquéllas en las que las restricciones de uso son mayores y la clasificación como protección natural por parte del planeamiento, obligada. Idéntica clasificación corresponde a los montes conocidos como "Dehesa de Santa Lucía" y "La Legoriza", ambos incluidos en el Catálogo de Utilidad Pública con los números 116 y 131, respectivamente. La legislación sectorial de aplicación en este último caso obliga igualmente al planeamiento a incorporar a la categoría de SR-PN todos los terrenos sobre los que se extienden los montes que tienen esa condición.

**Criterio de valor intrínseco:** que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento, entendiéndose incluidos entre ellos los valores paisajísticos, ecológicos, ambientales, históricos, artísticos, arqueológicos, científicos, educativos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural.

De acuerdo con este criterio se ha procedido clasificando como SR-PN a aquellos espacios arbolados de San Martín del Castañar que, por sus condiciones de densidad y desarrollo, adquieren significación desde el punto de vista ecológico y paisajístico. Nos estamos refiriendo a todas las formaciones vegetales de desigual cobertura arbórea, a veces próximas a cauces, que, pese a encontrarse fuera de las zonas de uso limitado o de reserva establecidas y siendo igualmente exteriores a los límites de los montes gestionados por la Consejería de Medio Ambiente, dan continuidad a los enclaves municipales de mayor valor ambiental. En todo caso, y considerando la ingente cantidad de suelo que ya debe ser protegido por unas u otras razones, se ha sido prudente en este apartado y apenas si se han introducido leves retoques.

**Criterio de prevención de riesgos:** que los terrenos estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

La protección de numerosos pagos municipales, bien se trate de ámbitos serranos especialmente anfractuosos y sometidos a evidentes procesos de erosión, bien de los entornos inmediatos a los cauces que están presentes en el término y en los que el riesgo tiene que ver con las avenidas de carácter extraordinario, obedece a este criterio.

---

Con carácter general, la clasificación de suelo del territorio municipal ha estado presidida por dos principios metodológicos que se superponen a los criterios reglamentarios (RUCyL) ya enunciados:

- La clasificación de SR pretende ser **consecuente con la vocación territorial de cada una de las unidades ambientales** diferenciadas y descritas en la memoria informativa. Así por ejemplo, las unidades de mayor calidad ecológica y paisajística son las que se incluyen en la categoría de SR-PN.
- La clasificación del SR procura en todo caso la **consecución de unidades territoriales coherentes**, evitando, por ejemplo, la aparición de pequeñas islas de SR-C dentro de zonas de suelo protegido. Estos enclaves surgen a menudo como consecuencia de la aplicación de la legislación sectorial (Ley de Aguas básicamente),

así como por la consideración de los límites de los montes señalados por el Servicio Territorial de Medio Ambiente. En estas Normas Urbanísticas el tipo de isleos referido se ha salvado apostando en la mayor parte de los casos por la homogeneización a favor de la categoría urbanística más restrictiva (SR-PN).

En sentido contrario, pero en aplicación del mismo criterio, se ha desestimado la clasificación como SR-PN de algunas manchas con arbolado disperso próximas al poblado. En estos casos se ha preferido su inclusión en la categoría de SR-C por tratarse de pequeños rodales o pies más o menos aislados sin mayor significación.

## **5.2. DESCRIPCIÓN DE LA CLASIFICACIÓN. MODELO TERRITORIAL**

La mayor parte de la superficie municipal se clasifica como SR. En función del modelo y estructura territorial propuestos se han establecido las categorías citadas en el epígrafe anterior. La diferenciación principal estriba en la distinción entre rústico protegido por distintas razones (naturales, culturales...) y el común que, sin albergar valores tan singulares, tiene un papel fundamental en la estructuración económica y territorial del municipio y que debe preservarse por tanto como espacio abierto y no urbanizado donde el aprovechamiento agrario es el uso dominante.

El SR protegido es el más importante en términos superficiales y, además, desde el punto de vista cualitativo, su significación es máxima ya que en él se encuentran tanto buena parte de los valores patrimoniales (naturales y culturales) más relevantes del municipio como las infraestructuras de transporte que permiten su inserción comarcal y regional. La protección del SR cumple, pues, una doble función. Por un lado, las categorías de SR-PN y SR-PC garantizan la preservación del patrimonio que el territorio municipal alberga: montes, entornos fluviales, paisajes singulares, yacimientos arqueológicos, elementos de interés etnológico, etc. La práctica totalidad de los espacios de mayor riqueza ecológica y paisajística circundan el ruedo central de pastizales y huertos que abraza al poblado. Al contrario, algunos de los elementos de interés cultural (sitios en SR (yacimientos arqueológicos, cercados de piedra mampuesta y algunas construcciones de interés etnológico, etc.) se concentran de forma llamativa en el aludido ruedo o sus inmediaciones. En esta misma categoría se incluyen los terrenos correspondientes a la vía pecuaria clasificada: Cañada Mata del Puerco que discurre en la mitad septentrional del término en su límite con S. Miguel de Robledo.

En fin, hay que dar cuenta de la presencia de una tupida red de cursos fluviales, todos ellos tributarios del río Francia por su margen izquierda, que, a modo de corredores verdes, atraviesan a lo ancho y largo el territorio municipal e interconectan así los distintos espacios de valor ambiental que se conservan en el término.

Por otro lado, en la categoría de SR-PI se incluye igualmente una red, aunque, en este caso, no está integrada por corredores verdes sino por ejes de comunicación, transporte energético e infraestructuras de saneamiento. El carácter montañoso y apartado del municipio, unido a sus modestas dimensiones, hace que la densidad y capacidad de esta red no sea significativa y, consecuentemente, tampoco lo sean los impactos que de ella podrían llegar a derivarse.

El resto del territorio municipal se incluye dentro de la categoría de SR-C y se corresponde, esencialmente, con el ruedo central del término donde predominan los terrenos de pastizal desprovistos casi por completo de vegetación arbórea o arbustiva y para los que el PORN reserva los usos propios de las zonas de uso compatible.

### 5.3. CONDICIONES NORMATIVAS

#### 5.3.a. GENERAL

Se ha otorgado una especial relevancia a la definición de condiciones "cualitativas" dentro de la normativa en SR. Este sería el caso de las normas estéticas y de integración paisajística o las relativas a la dotación de infraestructuras y servicios; todas ellas intentan mantener las señas de identidad del ámbito rural y evitar el deterioro ambiental que supone la actividad edificatoria. Con este fin, y sin perjuicio de lo establecido en el régimen de usos del suelo, se recogen nuevas determinaciones de aplicación sobre las instalaciones en SR. En general, se trata de propiciar el establecimiento de los usos urbanos en los núcleos edificados y evitar la dispersión de nuevas edificaciones sobre el SR municipal.

Desde el punto de vista formal hay que reconocer la imposibilidad de regular de forma específica todos los tipos y usos edificatorios que puede albergar el SR. En cualquier caso, el régimen de usos se corresponde con el establecido por la LUCyL que se ha matizado convenientemente en función del modelo de desarrollo y los objetivos territoriales definidos para cada ámbito por estas NUM. El régimen del suelo rústico con protección es el más restrictivo respecto a la implantación de edificaciones y se permiten únicamente los usos característicos del espacio rural, condicionando a su autorización el resto de actividades y prohibiéndose dos tipos de usos: aquellos que originan fuertes impactos ambientales negativos (actividades extractivas, escombreras...) y los que por su carácter urbano deben instalarse en el núcleo edificado (vivienda) o en áreas especializadas y convenientemente acondicionadas (usos industriales...). En el SR-C la permisividad es superior al haberse constatado la mayor capacidad de acogida de los terrenos adscritos a esta categoría.

Ha sido objeto de largo debate la conveniencia o no de considerar a la vivienda unifamiliar aislada como un uso sujeto a autorización dentro del SR municipal, tal y como contempla el RUCyL en su régimen mínimo de protección, o bien ir más allá y prohibir su construcción en todos los predios municipales no urbanos. Finalmente, y considerando que el término que nos ocupa constituye una de las puertas naturales de acceso a la Sierra de Francia y que es éste su gran patrimonio y activo de desarrollo futuro, además de las restricciones establecidas en este sentido por la normativa del PORN, se ha optado por prohibir definitivamente este uso para así orientar las iniciativas hacia la rehabilitación de las edificaciones ya existentes y estimular la recuperación del caserío tradicional. Y es que, conocida la fragilidad paisajística de la mayor parte de los parajes municipales, parecía una temeridad dejar las puertas abiertas a la llegada de usos contrarios completamente ajenos a la naturaleza rústica de los terrenos y obviamente incompatibles con su limitada capacidad de carga.

#### 5.3.b. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En la normativa reguladora se establecen, con carácter general, algunas condiciones básicas relativas a la estética de las edificaciones. Pues bien, en el epígrafe titulado "*Condiciones específicas del SR*" se recoge el deber de adaptación al entorno, exigido por otro lado en el artículo 17 del RUCyL, haciendo hincapié en dos supuestos en los que la fragilidad paisajística y el impacto visual se consideran máximos: en los ámbitos de especial valor natural y cultural y en los entornos urbanos. Y es que es muy frecuente que las nuevas edificaciones de uso agrícola, ganadero o industrial causen fuertes impactos visuales en las zonas de mayor valor ambiental y, por su elevada concentración y visibilidad, en los

entornos urbanos. En este sentido, la normativa no sólo establece una regulación de tipo paramétrico sino que además fija requisitos irrenunciables desde el punto de vista estético.

### **5.3.c. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**

Se recoge aquí la normativa que regula la implantación de infraestructuras en SR, incidiendo de manera especial en las condiciones de vertido y relación con los asentamientos urbanos de las instalaciones ganaderas.

### **5.3.d. EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE USOS**

Los regímenes del SR-PN, SR-PC y de SR-PI son los más exigentes. En las dos primeras categorías las restricciones guardan relación con la fragilidad de los valores ambientales y patrimoniales que se protegen y su vulnerabilidad ante cualquier acto de uso del suelo que implique su edificación o urbanización, mientras que en la tercera las limitaciones tienen que ver con el aseguramiento de la funcionalidad de las distintas infraestructuras. En principio, para estos suelos protegidos se permiten o autorizan únicamente los usos propios de las actividades agrarias y los relacionados con las obras públicas o las infraestructuras ya planificadas.

En contrapartida, el SR-C es un ámbito de transición en el que se permiten o autorizan 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 específicos requerimientos de las explotaciones agrarias como las naves, para las que se habilitan condiciones normativas que regulan su implantación y evitan su dispersión indiscriminada; por otra, se fijan también las condiciones para la implantación de actividades ligadas al aprovechamiento del espacio rústico como un lugar de ocio, afirmando así la nueva funcionalidad del territorio.

Pero, como ya se ha comentado, la presencia del Espacio Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia introduce un mayor número de condicionantes que necesariamente deben ser considerados. En este sentido, la normativa urbanística establece un régimen básico de protección (el conferido por la categoría de SR-PN) para los terrenos incluidos dentro de los límites del mismo, quedando ésta subordinada a las superiores restricciones del PORN.

Señalar, en fin, que el régimen de usos establecido en el territorio municipal protegido por estas Normas no debe entenderse como un obstáculo para el normal funcionamiento de las actividades agrarias; antes al contrario, la restricción de usos como los extractivos, los industriales y los residenciales pretende garantizar la ausencia de interferencias (ocupación física de terrenos productivos, fragmentación del territorio con usos construidos ajenos a la lógica agraria, aparición de tensiones especulativas, etc.) que pudieran perjudicar el rendimiento de las explotaciones agropecuarias y forestales tradicionales.

### **5.3.e. EN RELACIÓN CON LAS CONDICIONES DE PARCELACIÓN, VOLUMEN Y SUPERFICIE**

En la definición de las condiciones normativas que regulan la implantación de usos construidos en SR se ha tenido en cuenta, además de la variada casuística existente en lo que a actividades y valor/fragilidad ambiental del medio receptor se refiere, la peculiar estructura parcelaria del SR municipal. Ésta se define por su carácter dual: alto grado de trituración parcelaria en las inmediaciones del asentamiento urbano que contrasta con la considerable extensión de los predios vinculados al monte.

Es éste un aspecto básico a la hora de interpretar el territorio del municipio y fundamentar las propuestas de su ordenación. La definición de parcelas mínimas en la normativa reguladora no ha sido ajena a este hecho, procurándose en todo momento la concertación entre los intereses de los promotores de usos construidos en SR con el interés general de la preservación de esta clase de suelo como un espacio abierto, productivo desde el punto de vista agrario y atractivo desde el punto de vista ambiental.

Así, y dentro del SR-C, se han tomado los 10.000 m<sup>2</sup> como parcela mínima exigible para las construcciones vinculadas al uso agrario<sup>2</sup>, al dotacional y a las instalaciones asociadas a las infraestructuras. Las edificaciones necesarias para el desarrollo de las actividades extractivas e industriales requieren una parcela no menor de 20.000 m<sup>2</sup>.

En las categorías de SR protegido los requerimientos urbanísticos son más elevados por considerar que se trata de los espacios más valiosos desde el punto de vista ambiental y patrimonial de todo el municipio y en los que, en consecuencia, la vocación urbanística del territorio debe ser relegada a un segundo plano<sup>3</sup>. En el caso del SR-PI las restricciones se justifican por las servidumbres que la legislación sectorial introduce para garantizar el adecuado funcionamiento de las distintas infraestructuras.

### **5.3.f. EN RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES EXISTENTES**

Para las obras de rehabilitación, reforma y ampliación son de aplicación las condiciones de edificación específicas establecidas en cada categoría y las definidas con carácter general para todo el SR. Como regla general se debe mantener el uso de las edificaciones existentes, no obstante, éste podrá cambiar siempre que el nuevo uso propuesto se encuentre entre los permitidos o autorizables dentro de la categoría de SR en la que se ubique la instalación.

El objeto de estas medidas es reconocer y evitar la calificación como fuera de ordenación de las instalaciones existentes; con ello se impide la consolidación indiscriminada de las edificaciones y usos presentes en el SR y, al mismo tiempo, se valoran nuevas circunstancias que recogen otro tipo de funciones de las edificaciones ya construidas.

---

<sup>2</sup> No obstante lo anterior, para aquellas construcciones de reducidas dimensiones (menos de 15 m<sup>2</sup>) y de uso agrario, o bien de carácter tradicional (tejavanas o sotechados) o de características particulares (invernaderos) la parcela mínima se establece en la existente el día de la aprobación inicial, por entender que su edificación no entraña ningún riesgo de desarticulación territorial y satisface algunas de las demandas municipales.

<sup>3</sup> El objeto es impedir una proliferación excesiva de los elementos construidos en el SR y disipar así cualquier posibilidad de formación de nuevos núcleos de población.

Hay que reseñar la consideración como instalaciones existentes en suelo rústico de las viviendas ubicadas en la margen opuesta de la carretera SA-220, un conjunto heterogéneo cuya existencia se reconoce en las Normas sin que se posibilite la ampliación del volumen edificado ya existente ni, por supuesto, nuevas implantaciones que desestructuren perfil tradicional del municipio de San Martín.

### **5.3.g. EN RELACIÓN CON LA FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN**

Para impedir la formación de nuevos núcleos de población, además del cumplimiento de las condiciones referidas con carácter general en el epígrafe "*Condiciones específicas del suelo rústico*", debe observarse en particular lo dispuesto en su apartado "*Núcleo de población*". No obstante, y por encima de cualquier otra consideración, no debe olvidarse que las NUM prohíben la vivienda unifamiliar aislada en todo el suelo rústico municipal.

## **5.4. PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN**

Con frecuencia, la falta de referencias en el territorio que se clasifica como rústico propicia la desarticulación de un extenso espacio, que, sin embargo, alberga funciones (productivas, paisajísticas, culturales...) de gran importancia. La recualificación de ciertos ejes contribuye a formar una red capaz de dotar de acceso al territorio, enfatizando al mismo tiempo ciertos elementos de interés (arbolado, espacios agrarios, patrimonio...) que forman parte del paisaje de San Martín del Castañar.

De acuerdo con este planteamiento, se han seleccionado algunos recorridos, todos ellos dibujados en el correspondiente plano de ordenación, que permiten el acceso a las ruinas de San Benito, de Gracia o a un excepcional rodal de roble carvallo, por citar sólo algunos ejemplos. Aunque era intención del equipo redactor señalar algunos otros caminos de interés paisajístico o vertebrador dentro del término para su señalización y acondicionamiento, se ha tenido que desestimar la idea finalmente ante la imposibilidad de obtener trazados de cierta continuidad como consecuencia de la notable densidad de caminos privados vinculados a cotos y fincas valladas y, sobre todo, ante lo descabellado que hubiera sido el pretender siquiera cruzar algunos ámbitos considerados como zonas de reserva por el PORN.

## 6. NORMATIVA SECTORIAL

La legislación urbanística tiene por objeto "*la ordenación, la transformación, la conservación y el control del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación*" según se señala el artículo 2 de la LUCyL. Sobre la ordenación del territorio y el uso del suelo inciden también distintas normativas sectoriales cuya aplicación tiene igualmente claras implicaciones en la distribución final de los usos del suelo. El resultado final está pues directamente condicionado por el cumplimiento simultáneo de la normativa urbanística y sectorial. En este sentido conviene no olvidar que, 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. Sólo el cumplimiento simultáneo 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.

El texto articulado de estas NUM incluye una relación abierta de las principales disposiciones con implicaciones urbanísticas más claras. Sin embargo, queremos señalar la dificultad de incluir en esta relación todas y cada una de las diversas disposiciones referidas a todos los usos y actividades posibles por lo que la relación incluida debe entenderse de manera enunciativa y no limitativa. Se han incorporado las disposiciones tanto estatales como autonómicas con implicaciones urbanísticas más evidentes: patrimonio, aguas, carreteras, montes, vías pecuarias.

Cada una de estas legislaciones desarrolla determinaciones propias que deben cumplirse simultáneamente a la normativa reguladora de las NUM. Así por ejemplo, tanto la propuesta de ordenación como su normativa recogen las determinaciones de la Ley de Aguas a propósito de las restricciones de uso establecidas en las zonas de servidumbre y policía; sin embargo ello no exime al propietario del cumplimiento de los trámites dispuestos en la correspondiente legislación sectorial.

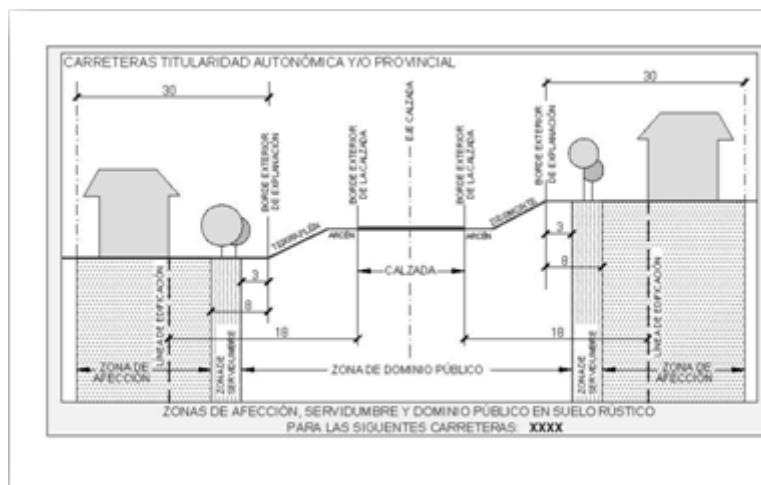
No es posible, decíamos, que la normativa reguladora de las NUM recoja de forma precisa y pormenorizada las determinaciones derivadas de todas estas legislaciones concurrentes. No obstante, tanto la propuesta de ordenación como la normativa reguladora incorporan determinaciones que aúnan de forma coherente la propuesta urbanística y las disposiciones sectoriales.

En algunas ocasiones, además, las determinaciones de las distintas legislaciones sectoriales convergen sobre los mismos ámbitos espaciales, caso por ejemplo de los cruces de carreteras sobre ríos y arroyos. Este tipo de *solapamientos* se han solventado haciendo prevalecer gráficamente en los planos de ordenación las zonas de defensa que han podido ser acotadas con mayor precisión y en las que las restricciones son mayores desde el punto de vista urbanístico.

En el supuesto citado, el más frecuente sin duda de cuantos se presentan en la ordenación del SR, se ha optado por graficar en primer plano la línea límite de edificación que la legislación de carreteras establece en torno a cada una de ellas a una distancia mayor o menor en función de su categoría. Estas líneas de límite de edificación se imponen en todos los casos a las zonas de policía que establece la legislación sobre aguas ya que, en ausencia

de delimitación exacta por parte de las Confederaciones Hidrográficas del dominio público hidráulico de cada cauce, en los términos que establece la Ley de Aguas, la definición de las mencionadas zonas de policía tiene un carácter meramente orientativo. Además, los usos que las Confederaciones pueden llegar a autorizar en esas bandas resultan incompatibles con el régimen de protección establecido por la Ley de Carreteras. De ahí que, siguiendo el criterio de prevalencia del régimen más restrictivo en el caso de convergencia de legislación sectorial sobre un mismo ámbito, enunciado al principio de este párrafo y asumido por las presentes NUM, se haya optado por remitir a todas las bandas en torno a las carreteras (independientemente de la concurrencia de otras legislaciones sectoriales) a las determinaciones específicas recogidas en la legislación de carreteras, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística establecida con carácter general en este documento de planeamiento.

## 6.1. LEGISLACIÓN SOBRE CARRETERAS



El marco legal está constituido por la Ley 2/1990, de carreteras de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, y, en ausencia de desarrollo reglamentario de este texto, por el Reglamento general de carreteras, aprobado por R.D.1812/1994, de 2 de septiembre. Por el término municipal de San Martín del

Castañar discurre la carretera provincial SA-262 de El Casarito a San Martín del Castañar y, en el extremo noreste del término la carretera autonómica Béjar-Vitigudino.

No existe en el término, pues, ningún trazado propio de las vías de alta capacidad y velocidad, con curvaturas de amplio radio, restricción en las incorporaciones, dos calzadas, etc. Consecuentemente, tampoco están presentes las fuertes servidumbres legales asociadas a los grandes corredores de transporte y cuyo objeto es garantizar su correcta explotación y unos adecuados niveles de seguridad. Al contrario, todas las carreteras que cruzan los límites municipales están dimensionadas para soportar un tráfico poco denso. En función de su rango menor, la legislación contempla zonas de defensa (dominio público, servidumbre, límite de edificación y afección) inferiores a las establecidas para los grandes ejes de transporte. En este caso, sin embargo, la incidencia en el planeamiento no se encuentra tanto en la escala territorial como en la urbana por la consideración de travesía, o, en su caso, de tramo urbano que pudieran llegar a tener algunas de las porciones de la DSA-262 a su paso por el poblado.

Se incluyen en todos los planos de ordenación los esquemas que indican gráficamente las determinaciones a las que obliga la legislación en materia de carreteras, de acuerdo con el rango de las vías que atraviesan el término municipal.



Asimismo, en la normativa reguladora, en el capítulo en el que se tratan las "*Condiciones generales de normativa sectorial*", se relacionan los textos legales estatales y autonómicos que son de aplicación a este respecto.

#### **6.1.a. RESPECTO A LAS REDUCCIONES SOBRE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN A SU PASO POR EL SUELO URBANO**

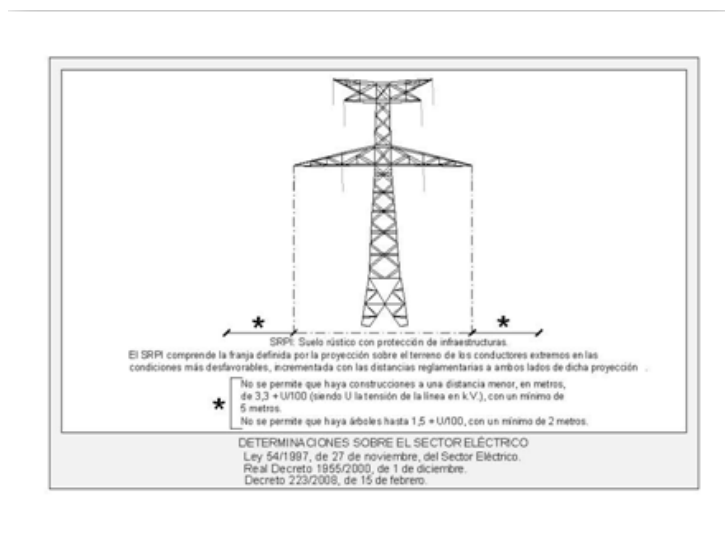
Se expone a continuación como se ha resuelto la interacción entre las determinaciones de la legislación en materia de carreteras y las propias de la ordenación urbanística (alineaciones y retranqueos de la edificación) en aquellos corredores inmediatos a las carreteras que cruzan el asentamiento urbano consolidado o sus zonas de expansión previstas.

Antes de enunciar los criterios y justificación respecto a la línea máxima de edificación en las zonas urbanas, se quiere aclarar la diferencia entre los dos tipos de grafismo empleados en los planos: la línea continua (alineación) es la que separa el espacio público del privado (ver definiciones en la normativa), mientras que la grafiada en trazos discontinuos representa la distancia mínima de retranqueo de la edificación (línea límite de edificación, según carreteras). Esto significa que, cuando nos referimos urbanísticamente a la alineación, no se debe identificar con la línea de fachadas en todos los casos. La continuidad de la línea de edificación y su coincidencia con la alineación es, pues, una cuestión exclusivamente urbanística (de tipologías y ordenación urbana), y no de cumplimiento de la Ley de Carreteras. Sí, sin embargo, se entiende referido a los frentes urbanos consolidados, donde se rectifican algunos "dientes" sobre el frente, esta vez sí, de fachadas. Como criterios generales, los retranqueos cumplen las siguientes condiciones en la ordenación propuesta:

- Teniendo en cuenta el carácter tangencial de la DSA-262 respecto del asentamiento urbano, y atendiendo a la distinción efectuada por los servicios técnicos de la Diputación, en lo que al establecimiento de retranqueos se refiere, entre cascos urbanos consolidados y zonas de ampliación, se ha considerado suficiente marcar un retranqueo de 12 metros desde el eje de la carretera hacia el sur, en dirección al caserío. Es este un tramo urbano que históricamente ha servido de frontera al crecimiento edificatorio por el norte; y el planeamiento que ahora se redacta así quiere que siga siendo. Por esta razón no se han incorporado dentro del límite del suelo urbano las edificaciones, muchas de ellas de uso residencial, que jalonan el margen opuesto de esta carretera provincial; hacia este lado, el retranqueo de la edificación se fija en 21 metros desde el eje, es decir, a la distancia que la legislación en materia de carreteras establece para el suelo rústico. En uno y otro caso las condiciones de visibilidad se consideran suficientes y adecuadas.

## 6.2. LEGISLACIÓN SOBRE INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

El marco legal básico en esta materia está constituido por la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.



De acuerdo con el informe emitido por el Jefe de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca, no existen ni están planificadas infraestructuras eléctricas o de gas natural de las pertenecientes a la red básica de competencia de la Administración General del Estado.

Sí que existen, en cambio, líneas eléctricas de entidad menor que, según lo señalado por el Servicio de Ordenación y Planificación Energética de la Junta de Castilla y León, son gestionadas por la empresa Iberdrola, y cuyos trazados, facilitados a este equipo redactor por la entidad titular, han sido trasladados a los planos de las NUM.

En cualquier caso, y considerando que la normativa reguladora de estas Normas incorpora las infraestructuras como uno de los usos permitidos o autorizables siempre que estén previstos en alguno de los instrumentos de planificación sectorial, la futura implantación en el SR de nuevas infraestructuras de este tipo no representaría ningún problema.

En las inmediaciones de las mismas queda prohibido todo uso construido, salvo los que la administración competente juzgara necesarios para su mantenimiento, y cualesquiera otros que pudieran suponer algún riesgo a las personas y sus propiedades o perjudicaran de alguna manera el funcionamiento de las propias instalaciones. De esta manera, los promotores de actuaciones como las edificaciones, las plantaciones de árboles o la apertura de caminos en las proximidades de este tipo de infraestructuras deberían cumplir la legislación sectorial existente en materia eléctrica y, en particular, los artículos 158 y 162.3 del Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, y el artículo 35 del Decreto 3.151/1968, de 28 de noviembre.

Por su especial relevancia, se trasladan aquí los siguientes textos legales que, en cualquier caso y como ya se ha señalado más arriba, han sido tomados en consideración en la ordenación urbanística establecida en las Normas de San Martín del Castañar:

- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (B.O.E. de 8/10/1998), que en su artículo 5 especifica: *La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.*

*La planificación de instalaciones a que se refiere la letra g) del número 3 del artículo 4 también será tomada en consideración en la planificación de carreteras.*

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico (B.O.E. de 28/11/1997), que en su artículo 5 recoge: *La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica cuando éstas se ubiquen o discurren en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualesquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.*
- El Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía (B.O.E. 27/12/2000), señala lo siguiente en su artículo 158: *La servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:*
  - *El vuelo sobre el predio sirviente.*
  - *El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.*
  - *El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.*
  - *La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.*
- Asimismo, de acuerdo con el punto 3 del artículo 162: *En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.*

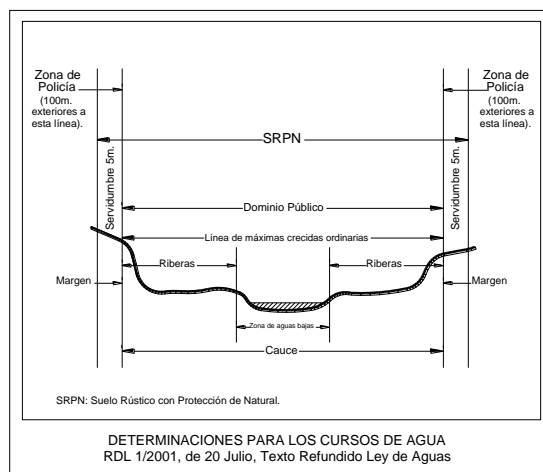
*El cálculo de la proyección y la distancia reglamentaria se realiza según lo prescrito en el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3.158/68 (B.O.E. 27/12/68). (Ver sección tipo incorporada en los planos de ordenación de las Normas).*

### 6.3. LEGISLACIÓN EN MATERIA AMBIENTAL

La creciente sensibilización social por todas aquellas cuestiones relacionadas con la protección medio ambiental y el desarrollo sostenible ha tenido su traslación jurídica en la producción de una creciente cantidad de textos legales sobre esta temática en los últimos tiempos. A esta corriente de pensamiento no ha sido ajeno el urbanismo y, en este sentido, las NUM pretenden ser un documento capaz de compatibilizar el normal desarrollo urbanístico del municipio con la protección de sus valores naturales.

#### 6.3.a. DE LA LEGISLACIÓN SOBRE AGUAS

El Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico



constituyen los textos legales de referencia. En el término municipal de San Martín del Castañar 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. Sólo el río Francia, que sigue el límite meridional del término en dirección O-E, tiene cierta relevancia. Por su proximidad al casco urbano merecen ser destacados también los arroyos de la Huerta y del Manzanar, a O y E del poblado, respectivamente. En todo caso, y con independencia de la reducida entidad de los mismos, la

normativa reguladora y los planos de ordenación de las Normas recogen las implicaciones legales de carácter sectorial existentes en las zonas de servidumbre (5 metros) y policía (100 metros), así como todos los aspectos de tipo procedimental a tener en cuenta en la tramitación de las autorizaciones de usos excepcionales en SR.

Con carácter excepcional, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 18 del RUCyL, podrán promoverse estudios hidrológicos e hidráulicos<sup>4</sup> para aquellos entornos fluviales cuya incorporación al desarrollo urbanístico municipal pueda entrañar riesgos para las personas y sus propiedades. Sin embargo, y atendiendo a las conclusiones extraídas del trabajo de diagnóstico realizado, la ordenación urbanística en San Martín ha sido consecuente con los resultados obtenidos y ha minimizado tanto el riesgo como el impacto ambiental, no previendo la incorporación al desarrollo urbanístico de ningún terreno situado en las inmediaciones de los cauces principales o, cuando esto no ha sido posible, asegurando el carácter no edificado de los entornos inmediatos a los mismos.

#### 6.3.b. DE LA LEGISLACIÓN SOBRE MONTES Y VÍAS PECUARIAS

La producción legal sobre estas materias específicas es especialmente abundante y tiene ya una larga tradición dentro del derecho ambiental español.

<sup>4</sup> Si el Organismo de cuenca correspondiente así lo estima conveniente y siempre que éste no cuente ya con información válida al respecto.

En el término de San Martín del Castañar existe una **vía pecuaria** "Cañada Mata del Puerco" recientemente clasificada que se incorpora al catálogo de elementos protegidos y que se clasifica como suelo rústico con protección natural. En consecuencia, debe observarse lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Las singulares características ambientales y el particular régimen jurídico de este tipo de corredores han justificado su tratamiento especial por parte de las NUM a través de su inclusión en la categoría de SR-PN.

Hay que dar cuenta también de **dos montes** gestionados por la Consejería de Medio Ambiente (montes **número 116 y 131 de Utilidad Pública**) cuyas características se resumen a continuación:

	<b>M.U.P. nº 116</b>	<b>M.U.P. nº 131</b>
<b>Nombre</b>	Dehesa de Santa Lucía	La Legoriza
<b>Partido judicial</b>	Béjar	Béjar
<b>Pertenencia</b>	Ayto. San Martín del Castañar	Ayto. San Martín del Castañar
<b>Sup. pública</b>	116,00 ha	247,55 ha
<b>Enclavados</b>	No existen	Uno de 2,73 ha
<b>Sup. total</b>	116,00 ha	250,28 ha
<b>Especies</b>	<i>Quercus robur</i> , <i>Quercus pyrenaica</i> y <i>Castanea sativa</i>	<i>Quercus pyrenaica</i>

Debe observarse en todos ellos lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Las singulares características ambientales y el particular régimen jurídico de este tipo de ámbitos han justificado su tratamiento especial por parte de las NUM a través de su inclusión en la categoría de SR-PN.

### **6.3.c. SOBRE LAS ZONAS DE IMPORTANCIA PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CIGÜEÑA NEGRA**

De acuerdo con el Decreto 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el 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 que se delimitan en el Plan de Recuperación. Aparte de unas mínimas condiciones en la regulación de las actividades forestales y de pesca, no se establecen explícitamente directrices para la ordenación del suelo. Únicamente, sobre los sectores incluidos en las Áreas Críticas se incluyen disposiciones adicionales para al desarrollo de las actividades económicas, aunque interesa especialmente que se asimilen a las necesidades de conservación de las ZEPAs. En el término municipal de San Martín del Castañar no se ha definido ningún Área Crítica, a pesar de estar incluido en su totalidad en una de las denominadas Zonas de Importancia. En todo caso, las NUM protegen la mayor parte de las zonas arboladas municipales y todos los entornos fluviales, es decir, los ámbitos que mayor interés podrían tener para la especie.

#### **6.4. LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO**

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León es el marco jurídico de referencia. En el capítulo de esta memoria en el que se justifica y describe el catálogo de elementos protegidos se analiza, entre otros aspectos, la manera en que este documento de planeamiento ha tomado en consideración el referido texto legal. Adelantaremos únicamente aquí el compromiso adquirido por las Normas en la preservación de los Bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León; compromiso que se materializa en la incorporación al catálogo de las Normas de las iglesias, ermitas... y de los demás inmuebles destacados de la arquitectura tradicional. Idéntico reconocimiento se otorga a los bienes integrantes del patrimonio etnológico: escudos, fuentes, estelas funerarias etc.

## 7. CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, señala la obligación de los Ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del patrimonio cultural regional que se ubiquen en su ámbito territorial. De acuerdo con este principio, y en consonancia con el artículo 44, apartado c, de la LUCyL, las NUM incluyen un catálogo en el que se contienen todos los elementos que, por su valor monumental, histórico, etnológico, arqueológico, etc., deben ser objeto de conservación o mejora. Por su parte, el texto articulado del documento de planeamiento establece regímenes de autorizaciones y licencias específicos para yacimientos arqueológicos e inmuebles catalogados, así como consideraciones concretas para los Bienes de Interés Cultural cuando procede.

En virtud de la diferente naturaleza de los elementos catalogados se han establecido distintos regímenes de protección que, a su vez, se traducen en condiciones de intervención diferenciadas según las características y ubicación de los elementos que se quieren preservar. Es así como las 141 fichas elaboradas recogen todos los elementos sobresalientes desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, histórico o etnológico, y dentro del suelo urbano de la villa de San Martín del Castañar.

Dentro de cada una de las fichas se establecen unas determinaciones particulares para cada elemento, además de remitir a uno de los cuatro niveles de protección definidos y al resto de las condiciones generales para la protección y conservación del patrimonio contenidas en el texto articulado. Los cuatro niveles aludidos son los siguientes:

- **Integral:** Se aplica a inmuebles de valor histórico o artístico sobresaliente.
- **Estructural:** Se aplica a inmuebles en los que tiene especial interés su estructura interior original.
- **Ambiental:** Se aplica a inmuebles en los que su fachada o, en general, su aspecto exterior, caracterizan el paisaje urbano.
- **Arqueológico:** Se aplica a todos los yacimientos recogidos en el catálogo arqueológico.

### 7.1. CONTENIDO DEL CATÁLOGO

Para facilitar la consulta del catálogo se han desarrollado una serie de fichas donde se incluye la localización del elemento catalogado y una breve descripción (estado de conservación, uso, y razones por las que se incluye en el catálogo), así como el grado de protección propuesto y las determinaciones y tipos de intervención propuestos. De los elementos recogidos en el catálogo, cabe destacar los tres Bienes de Interés Cultural declarados: Iglesia, Castillo y Conjunto Histórico, así como la consideración de Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) con declaración genérica para los escudos, emblemas, cruces y piedras heráldicas presentes en la villa.

Las fichas que integran el catálogo completo se agrupan en categorías, en función de su diferente naturaleza y de las distintas fórmulas de preservación que la legislación contempla:

- Yacimientos arqueológicos

<b>Nº ficha</b>	<b>Denominación</b>	<b>Nivel de protección</b>
01	La Legoriza	Arqueológico (A y B)
02	San Martín del Castañar	Arqueológico (A, B y C)
03	Gracia	Arqueológico (A y B)
04	San Benito	Arqueológico (A y B)
05	Santa Lucía	Arqueológico (A y B)
06	Valdelosricos	Arqueológico (B)
07	Ermita del Socorro	Arqueológico (B)
08	Ermita del Humilladero	Arqueológico (B)

La información contenida en el catálogo arqueológico recoge la localización (referencias catastrales, coordenadas geográficas...) de todos los yacimientos de cuya existencia se tiene constancia dentro de los límites del término municipal de San Martín. Además de la ubicación, las fichas contienen la siguiente información de interés: atribución cultural, tipología, superficie total delimitada, restos atestiguados y estado de conservación. Las condiciones de intervención sobre estos espacios se hacen depender de tres niveles: Nivel A "Protección de alta intensidad", Nivel B "Protección de intensidad media" y Nivel C "Protección de baja intensidad", así como de las matizaciones incorporadas en cada una de las fichas del catálogo.

- Bienes inmuebles y elementos singulares

A continuación se ha elaborado una tabla resumen de los inmuebles catalogados que intenta facilitar la búsqueda.

En primer lugar se disponen los B.I.C y los elementos más representativos de la villa (fichas 1-9). A continuación, las fichas de los inmuebles catalogados, organizadas por manzanas (de acuerdo a su numeración catastral) y recorriendo los barrios de sur a norte: barrio del Castillo, de la Iglesia, barrio nuevo, barrio Penilla, de la Plaza y Campito (fichas 10-134).

Al final se disponen las fichas de otros elementos singulares: dinteles, cruces emblemas..., de forma individual o genérica (fichas 135-141).



Número Ficha	Denominación/Localización	Nivel de Protección
<b>INMUEBLES SINGULARES</b>		
1	Conjunto Histórico	BIC
2	Castillo	BIC
3	Iglesia	BIC
4	Puente de piedra	Integral
5	Ermita de San Sebastián	Integral
6	Ermita del Humilladero	Integral
7	Calzada de piedra	Ambiental
8	Plaza de Toros	Integral
9	Ayuntamiento-vivienda	Integral-Ambiental
<b>MANZANA 89998</b>		
10	Vivienda C/Cementerio 4	Estructural
11	Casa Dr. Guzmán	Estructural
12	Vivienda C/Dr. Guzmán 1	Estructural
<b>MANZANA 89991</b>		
13	Vivienda C/Baja del Castillo 13	Estructural
14	Vivienda C/Baja del Castillo 2	Ambiental
15	Vivienda C/Baja del Castillo 4	Ambiental
16	Vivienda C/Baja del Castillo s/n	Ambiental
17	Vivienda C/Alta del Castillo 15	Estructural
<b>MANZANA 89992</b>		
18	Vivienda C/Baja del Castillo 6-8	Ambiental
19	Vivienda C/Baja del Castillo 10	Ambiental
<b>MANZANA 89004</b>		
20	Vivienda C/Baja del Castillo 13-15	Ambiental
21	Vivienda C/Baja del Castillo 1	Ambiental
<b>MANZANA 89000</b>		
22	Vivienda C/de la Iglesia 3	Ambiental
23	Vivienda C/de la Iglesia 5	Ambiental
<b>MANZANA 89991</b>		
24	Vivienda C/del Cementerio 3	Ambiental
25	Vivienda C/del Cementerio 5	Ambiental
<b>MANZANA 88003</b>		
26	Antigua Capilla	Integral
27	Vivienda Pza.de la Iglesia 2	Ambiental
28	Vivienda Pza.de la Iglesia 3	Ambiental
29	Vivienda Pza.de la Iglesia 5	Ambiental
30	Vivienda C/Dr.Peña 24	Estructural
31	Vivienda C/Dr.Peña 22	Estructural
32	Vivienda C/Dr.Peña 16	Estructural
33	Vivienda C/Dr.Peña 12	Estructural
34	Vivienda C/Dr.Peña 10	Estructural
<b>MANZANA 89007</b>		
35	Vivienda Pza.de la Iglesia 6	Estructural
36	Vivienda C/Dr.Peña 21	Ambiental
<b>MANZANA 89008</b>		
37	Vivienda C/Dr.Peña 19	Estructural
38	Vivienda C/Dr.Peña 17	Estructural
39	Vivienda C/Dr.Peña 13	Estructural
<b>MANZANA 88007</b>		
40	Vivienda C/Camino Nuevo 10	Estructural
41	Vivienda C/Camino Nuevo 6	Estructural
<b>MANZANA 87002</b>		
42	Vivienda C/Penilla de Arriba 4	Estructural

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES SAN MARTÍN DEL CASTAÑAR  
MEMORIA VINCULANTE. APROBACIÓN PROVISIONAL

<b>MANZANA 87015</b>		
43	Vivienda C/Penilla de Arriba 15	Estructural
44	Vivienda C/Penilla de Arriba 16	Ambiental
45	Vivienda C/Penilla 4	Estructural
46	Vivienda C/Penilla 2	Estructural
<b>MANZANA 87014</b>		
47	Posada de San Martín	Estructural
48	Vivienda C/Larga 12	Estructural
49	Vivienda C/Rincón 8	Ambiental
50	Vivienda C/Rincón 6	Ambiental
51	Vivienda C/Rincón 4	Ambiental
52	Vivienda C/Penilla de Arriba 3	Estructural
<b>MANZANA 89016</b>		
53	Vivienda C/Dr.Peña 9	Estructural
54	Vivienda C/Fuentelacalle 2	Ambiental
55	Vivienda C/Fuentelacalle 4	Ambiental
56	Vivienda C/Fuentelacalle 6	Ambiental
57	Vivienda C/Fuentelacalle 8	Ambiental
58	Vivienda C/Fuentelacalle 10	Ambiental
59	Vivienda C/Fuentelacalle 12	Ambiental
60	Vivienda C/Fuentelacalle 14	Ambiental
61	Vivienda C/Fuentelacalle 16	Ambiental
62	Vivienda C/Fuentelacalle 18	Estructural
63	Casa y Jardín de los Peña	Estructural
<b>MANZANA 88001</b>		
64	Vivienda C/Dr.Peña 8	Estructural
65	Vivienda C/Cerrada 14	Estructural
66	Vivienda C/Cerrada 2	Estructural
67	Vivienda C/Dr.Peña 6	Estructural
68	Vivienda C/Dr.Peña 4	Estructural
69	Vivienda C/Rincón 12	Estructural
70	Antiguo Palacio Episcopal	Estructural
71	Vivienda C/Rincón 1	Estructural
<b>MANZANA 88014</b>		
72	Vivienda C/Dr.Peña 7	Estructural
73	Vivienda C/Dr.Peña 5	Estructural
74	Vivienda C/Fuentelacalle 1	Ambiental
75	Vivienda C/Dr.Peña 3	Estructural
76	Vivienda C/Fuentelacalle 3	Ambiental
77	Vivienda C/Dr.Peña 1	Ambiental
78	Vivienda Pza.Eloy Bullón 12	Estructural
79	Vivienda C/Fuentelacalle 7	Estructural
80	Vivienda Pza.Eloy Bullón 11	Estructural
81	Vivienda C/Fuentelacalle 9	Ambiental
82	Vivienda Pza.Eloy Bullón 10	Ambiental
83	Vivienda Pza.Eloy Bullón 9	Estructural
84	Vivienda C/Fuentelacalle 11	Ambiental
85	Vivienda Pza.Eloy Bullón 8	Ambiental
86	Vivienda C/Fuentelacalle 13	Ambiental
87	Vivienda C/Campito 2	Estructural
88	Vivienda C/Fuentelacalle 15	Ambiental
89	Vivienda C/Traviesa 2	Ambiental
90	Vivienda C/Campito 4	Ambiental
91	Vivienda C/Campito 6	Ambiental
92	Vivienda C/Campito 8	Estructural
<b>MANZANA 88017</b>		
93	Vivienda C/Larga 2	Ambiental
94	Vivienda C/Larga 4	Estructural

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES SAN MARTÍN DEL CASTAÑAR  
MEMORIA VINCULANTE. APROBACIÓN PROVISIONAL

95	Vivienda C/Larga 6	Estructural
96	Vivienda C/Larga 8	Estructural
97	Vivienda C/Larga 10	Estructural
98	Vivienda C/Larga 12	Estructural
99	Vivienda C/Larga 14	Estructural
100	Vivienda C/Larga 16	Estructural
101	Vivienda C/Larga 18	Estructural
102	Vivienda C/Larga 20	Estructural
103	Vivienda Pza.Eloy Bullón 6	Estructural
104	Vivienda C/Paipérez 3	Ambiental
105	Vivienda C/Paipérez 5	Ambiental
106	Vivienda C/Paipérez 7	Ambiental
107	Vivienda C/Paipérez 9	Estructural
108	Vivienda C/Paipérez 11	Ambiental
<b>MANZANA 87010</b>		
109	Vivienda C/Paipérez 22	Estructural
110	Vivienda C/Paipérez 14b	Ambiental
111	Vivienda C/Paipérez 14	Estructural
112	Vivienda C/Paipérez 12	Estructural
113	Vivienda C/Paipérez 10	Estructural
114	Vivienda C/Paipérez 6	Ambiental
115	Vivienda C/Paipérez 4	Ambiental
116	Vivienda C/Paipérez 2	Estructural
117	Vivienda Pza.Eloy Bullón 7	Estructural
118	Vivienda C/Campito 1	Estructural
119	Vivienda C/Campito 3	Estructural
120	Vivienda C/Campito 7	Ambiental
121	Vivienda C/Campito 9	Ambiental
122	Vivienda C/Campito 11	Estructural
<b>MANZANA 88025</b>		
123	Vivienda C/Campito 23	Estructural
<b>MANZANA 89026</b>		
124	Vivienda C/Campito 42	Ambiental
125	Vivienda C/Fuentelacalle 40	Estructural
126	Vivienda C/Fuentelacalle 25	Ambiental
127	Vivienda C/Fuentelacalle 23	Estructural
128	Vivienda C/Fuentelacalle 21	Estructural
129	Vivienda C/Fuentelacalle 19	Ambiental
130	Vivienda C/Fuentelacalle 17	Estructural
131	Vivienda C/Campito 10	Ambiental
132	Vivienda C/Campito 12	Estructural
133	Vivienda C/Campito 14	Ambiental
134	Vivienda C/Campito 16	Ambiental
<b>ELEMENTOS SINGULARES</b>		
135	Estela romana(Pza.de la Iglesia)	BIC
136	Estela romana(Ermita)	BIC
137	Conjunto de escudos	BIC
138	Conjunto de dinteles y emblemas	BIC
139	Conjunto de elementos singulares	BIC
140	Conjunto de fuentes de piedra	Integral
141	Vía Crucis	Integral

## **8 . EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN**

Ninguna de las instalaciones existentes en suelo rústico se han declarado fuera de ordenación.

De los inmuebles de suelo urbano se han declarado dos, fuera de ordenación, según plano Serie 2-Hoja1.

## 9. LA PROPUESTA EN NÚMEROS

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO		SUPERFICIE EN HA
<b>SUELO URBANO</b>		
<b>Suelo urbano consolidado</b>		10,66
<b>Total suelo urbano</b>		10,66
<b>SUELO RÚSTICO</b>		
Suelo rústico común		109,06
Suelo rústico con protección:		
	natural	1.362,80
	cultural	3,96
	de infraestructuras	38,58
<b>Total suelo rústico</b>		<b>1.514,67</b>
<b>TOTAL TÉRMINO</b>		<b>1.525,06</b>