

# Normas Urbanísticas Municipales de SAN MARTÍN DEL CASTAÑAR



**RESUMEN EJECUTIVO**

## ÍNDICE

<b>1. OBJETO Y ALCANCE</b>	<b>3</b>
1.1. PROCESO DE TRAMITACIÓN	3
1.2. PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE	4
1.3. ALCANCE	5
<b>2. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 130 DEL RUCYL</b>	<b>6</b>
<b>3. SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA</b>	<b>7</b>
3.1. PLANTEAMIENTO	7
3.2. PROPUESTA EN NÚMEROS	8
3.3. SUELO URBANO	8
3.4. SUELO RÚSTICO	9
3.5. CONTENIDO DEL CATÁLOGO	9

## 1. OBJETO Y ALCANCE

Se redacta el presente “Resumen Ejecutivo”, documento integrante de las Normas Urbanísticas Municipales de San Martín del Castañar, de conformidad con el artículo 11.2 de la Ley estatal de Suelo, Ley 8/2007, de 28 de mayo (publicada en el BOE nº 128, con fecha 29 de mayo de 2007).

*...2. En los procedimientos de aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

- a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procesos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

Igualmente el texto modificado del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se adapta a la ley estatal y establece en su artículo 130. b) 3º:

*...Un “resumen ejecutivo” que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de 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.*

### 1.1. PROCESO DE TRAMITACIÓN

Con la aprobación inicial del documento de las Normas Urbanísticas Municipales, el Ayuntamiento de San Martín del Castañar (Salamanca) inició el proceso de tramitación del planeamiento urbanístico general. Hasta la fecha de aprobación inicial se encontraba vigente el anterior instrumento de planeamiento general, constituido por una Delimitación de Suelo Urbano con fecha de acuerdo de 13 de noviembre de 1987.

La **aprobación inicial** se produce el 26/04/2007 iniciándose el correspondiente periodo de exposición pública.

Durante este **periodo de exposición pública** se reciben 11 alegaciones y 2 informes sectoriales en cumplimiento del art. 52.4 LUCyL.

Posteriormente los cambios introducidos por la aceptación de alegaciones derivan en una **2ª exposición pública** del documento acordada en pleno de fecha 27/09/2007. Durante este periodo se reciben 6 alegaciones y otros dos informes sectoriales.

La **aprobación provisional** se produce con fecha 10/01/2008, remitiéndose a la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca para su aprobación definitiva.

Informes emitidos en cumplimiento del art. 52.4 LUCyL		
administración	carácter	fecha
Servicio Territorial de Fomento , Delegación Territorial de Salamanca	Favorable	04/004/2007
Confederación Hidrográfica del Tago	No se observa afección a cauces públicos, indicando condicionantes generales.	11/10/2007
Comisión Territorial de Patrimonio Cultural	Favorable	30/04/2008
Dirección General del Medio Natural, Consejería de Medio Ambiente	Favorable	26/05/2008

Desde 2008 se han producido modificaciones en el marco legislativo autonómico que el documento de Normas Urbanísticas debe incluir para proceder a su aprobación definitiva por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca. Los cambios entre el documento presentado a la Comisión en 2007 y este documento que ahora se presenta, no están relacionados con el contenido urbanístico y territorial sino con la adaptación de la propuesta aprobada provisionalmente a las determinaciones contenidas en el Reglamento de Urbanismo. En ningún caso se trata de modificaciones sustanciales sino de ajustes derivados de la entrada en vigor de las determinaciones del Reglamento de Urbanismo modificado

## 1.2. PLANEAMIENTO ANTERIORMENTE VIGENTE

El marco urbanístico municipal vigente en la actualidad en el término municipal de San Martín del Castañar está constituido por:



SAN MARTIN DEL CASTAÑAR					
Código INE: 37286 (0015.5 km2)					
Libro	Instrumento	Fecha de publicación	Fecha de acuerdo	Título	
PU	DSU		13/11/1987	DSU	
PU	PEP	21/12/1995	31/10/1995	PEP DE LA FINCA EL LINAR	

Imagen extraída de la web: <http://www.jcyl.es/web/jcyl/viviendaUrbanismo>

Con fecha 14 de noviembre de 2007 se publica el Decreto 109/2007, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de Recursos Naturales de San Martín del Castañar.

### 1.3. ALCANCE

Con la tramitación de las **Normas Urbanísticas Municipales**, el Ayuntamiento de San Martín del Castañar (Salamanca) se dota de un **instrumento de planeamiento general** que tiene por objeto la **ordenación urbanística de la totalidad de su término municipal**, estableciendo un modelo territorial de ocupación y una estrategia de regulación de la actividad urbanística en el municipio. Las Normas clasifican todos los terrenos pertenecientes al término municipal y definen un régimen urbanístico (derechos y deberes). Se trata, por tanto, de un instrumento fundamental para el gobierno del territorio municipal y una herramienta esencial en la regulación de la actividad urbanística del municipio.

Las Normas Urbanísticas Municipales **se adaptan a todas las determinaciones de la legislación urbanística autonómica vigente**: Ley de Urbanismo de Castilla y León y Reglamento de Urbanismo (incluyendo el Decreto 45/2009, de 9 de julio), así como a las determinaciones recogidas en la **legislación estatal de Suelo** (Ley 8/2007, de 28 de mayo).

Asimismo las Normas Urbanísticas **han cumplimentado la tramitación ambiental** exigida, incorporando su evaluación ambiental de carácter estratégico conforme a las determinaciones derivadas de la Ley 9/2006 de evaluación ambiental de Planes y Programas. El **órgano ambiental considerado es la Junta de Castilla y León** (competente para la aprobación definitiva del instrumento de Normas Urbanísticas) y el **órgano promotor el Ayuntamiento de San Martín del Castañar** que ha promovido la elaboración del instrumento de planeamiento, en este caso, Normas Urbanísticas Municipales.

**Contenido Documental.** El presente documento de Normas Urbanísticas Municipales contiene toda la documentación exigida conforme al artículo 130 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. A saber:

Documentación escrita:

- Documentos de información análisis y diagnóstico
- Memoria vinculante
- Normativa reguladora
- Catálogo de protección
- Planos de ordenación.
- Anexo I: Informe arqueológico.
- Anexo II: Trámite ambiental

Relación de los documentos gráficos:

- Plano de ordenación de suelo rústico (escala 1/25.000, 1 hoja; escala 1/10.000, 2 hojas).
- Plano de ordenación de suelo urbano y urbanizable (escala 1/1000, 3 hojas).

## **2. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 130 DEL RUCyL**

Las NUM establecen la ordenación general en todo el territorio municipal de San Martín del Castañar.

EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS NUM ES TODO EL TÉRMINO MUNICIPAL, AFECTANDO DIRECTAMENTE A TODOS LOS PROPIETARIOS DE SUELO DENTRO DEL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DEL CASTAÑAR.

LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA Y MODIFICA LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS VIGENTES EN TODO EL TÉRMINO MUNICIPAL.

CON EL ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL DE LAS NUM SE PRODUJO LA SUSPENSIÓN DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS EN TODO EL TÉRMINO MUNICIPAL. LA SUSPENSIÓN SE MANTIENE HASTA LA ENTRADA EN VIGOR DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO QUE LA HA MOTIVADO, LAS NUM, O COMO MÁXIMO DURANTE LOS DOS AÑOS SIGUIENTES A LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO DE PLENO EN EL QUE SE PRODUJO LA APROBACIÓN INICIAL DE LAS NORMAS.

NO PROCEDE LA DELIMITACIÓN SOBRE PLANO DE LOS ÁMBITOS DONDE SE MODIFIQUE LA ORDENACIÓN NI DONDE SE SUSPENDAN LAS LICENCIAS YA QUE SUPONE TODO EL TÉRMINO MUNICIPAL.

### 3. SÍNTESIS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

#### 3.1. PLANTEAMIENTO

Entre los aspectos más destacados que la ordenación en San Martín del Castañar hay que considerar la definición de una normativa urbanística actualizada para uno de los Conjuntos Históricos más relevantes de la provincia de Salamanca, enclavado en un paraje natural de gran interés y biodiversidad. Las **Normas Urbanísticas** definen un marco de actuación coherente que **salvaguarda** la totalidad del abultado **patrimonio territorial** del municipio de San Martín del Castañar: su interés como conjunto patrimonial edificado y como espacio natural de singular relevancia.

Los documentos de información y diagnóstico ponen de relieve el interés paisajístico del término municipal de San Martín. Enclavado en el macizo de la Sierra de Francia sus paisajes son fruto de una perfecta **armonización** entre la **explotación** de los **recursos naturales** (aprovechamientos extensivos en la sierra) y el mantenimiento de unos **valores naturales** de gran relevancia. Una topografía muy heterogénea propicia la aparición de grandes contrastes paisajísticos entre las vertientes orientadas a umbría donde aparecen especies de marcada influencia atlántica, y las áreas más expuestas a solana donde los rasgos mediterráneos del paisaje se hacen evidentes.

El municipio destaca por la **singularidad de su trama urbana** y de sus tipologías edificatorias: encaramado en torno a la fortaleza del castillo se desarrolla un interesantísimo conjunto urbano en el que destaca la **arquitectura popular serrana**; piedra, ladrillo, adobe y madera se entremezclan formando la típica arquitectura serrana seña de identidad de la comarca y del municipio. En el entorno inmediato al núcleo urbano destacan los **huertos en los bancales** y una cuenca visual de gran belleza enmarcada por las elevaciones serranas que circundan el municipio.

Para el **núcleo urbano**, la propuesta de las NUM reconoce la estructura urbana existente, definiendo una serie de ordenanzas de edificación en el casco histórico y en sus bordes. El catálogo de edificios es extenso y pone de relieve el interés del conjunto edificado de San Martín. Las ampliaciones del núcleo urbano son mínimas: 10,66 has. es el ámbito incluido como suelo urbano.

Sobre el **suelo rústico** la ordenación urbanística traslada las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (**PORN**) “Batuecas-Sierra de Francia” que distingue el tradicional ruedo agrícola más próximo al núcleo de población, de las áreas de mayor interés por sus valores naturales y forestales.

### 3.2. PROPUESTA EN NÚMEROS

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO		SUPERFICIE EN HA
<b>SUELO URBANO</b>		
Suelo urbano consolidado		10,66
<b>SUELO RÚSTICO</b>		
Suelo rústico común		109,66
Suelo rústico con protección:		
	natural	1362,80
	cultural	3,96
	de infraestructuras	38,58
Total suelo rústico		
<b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL</b>		<b>1.525,06</b>

### 3.3. SUELO URBANO

Sobre el suelo urbano clasificado la propuesta de ordenación de las Normas Urbanísticas define unas ordenanzas de uso y edificación que distinguen las diferentes características de la edificación dentro del núcleo de población.

ZONA 1.	CASCO 1	Residencial casco histórico
ZONA 2.	CASCO 2	Residencial casco tradicional
ZONA 3.	AIS-PAR	Edificación aislada pareada
ZONA 4.	HUERTA	Huerta urbana
ZONA 5.	EQUIP	Equipamiento
ZONA 6.	PARQ-JARD	Espacios libre público: parques y jardines
ZONA 7.	PLAZA	Espacios libre público: plazas
ZONA 8.	VIAL	Viario y comunicación
ZONA 9.	APARC	Áreas de aparcamiento



### **3.4. SUELO RÚSTICO**

La ordenación del suelo rústico se articula tomando como referencia las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales. Los excepcionales valores paisajísticos y ecológicos justifican una propuesta de ordenación en la que destaca el porcentaje de superficie con algún régimen de protección.

La propuesta recoge también las determinaciones vinculadas a las específicas condiciones de protección de la naturaleza como los ámbitos de posible presencia de flora protegida.

Se incorpora la delimitación de los yacimientos arqueológicos existentes en el municipio y se definen una serie de trazados con un carácter estructurante: cañada y algunos otros caminos, de gran potencialidad en la articulación del espacio rústico.

### 3.5. CONTENIDO DEL CATÁLOGO

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
<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	Estructura
<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/Travesía 2	Ambiental

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SAN MARTÍN DEL CASTAÑAR  
RESUMEN EJECUTIVO

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
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

<b>Número Ficha</b>	<b>Denominación/Localización</b>	<b>Nivel de Protección</b>
<b>YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS</b>		
01	La Legoriza	A y B
02	San Martín del Castañar	A, B y C
03	Gracia	A y B
04	San Benito	A y B
05	Santa Lucía	A y B
06	Valdelosriscos	B
07	Ermita del Socorro	B
08	Ermita del Humilladero	B
<b>Número Ficha</b>	<b>Denominación/Localización</b>	<b>Nivel de Protección</b>
<b>VIAS PECUARIAS</b>		
01	Cañada Mata del Puerco	SR Protección Natural