



## **Resolución de Alcaldía de Aprobación Inicial**

**Expediente nº:** 189/2015

**Asunto:** SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES

**Interesado:** JUNTA DE PROPIETARIOS UZ-7

**Procedimiento:** Aprobación de Plan Parcial

**Fecha de Iniciación:** 23 de enero de 2015 a las 10:52 horas

### **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE APROBACIÓN INICIAL**

Con fecha 23 de enero de 2015 se presentó por la Junta de Propietarios del Sector UZ-7 Plan Parcial que afecta a SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES.

Visto el informe de Secretaría, sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir así como el informe de los Servicios Técnicos Municipales emitido en relación con el proyecto de Plan Parcial presentado.

Solicitados los informes Sectoriales previstos en la legislación vigente.

Considerando cuanto antecede y de conformidad con los artículos 52.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, 154.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,

### **RESUELVO**

**PRIMERO.** Aprobar inicialmente el Plan Parcial que afecta a SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES condicionado a que durante el periodo de información pública se subsanen y/o corrijan las deficiencias recogidas en el informe del Arquitecto Municipal que obra en el expediente (y del que se dará traslado junto con la notificación del presente a la promoción), en particular:

1/ Se han detectado ciertos errores materiales numéricos de concordancia entre el contenido de la memoria y el de los planos. Hay que corregirlos.

2/ Deberá disponerse una plaza más de las ya reservadas para aparcamiento destinada a personas con discapacidad hasta llegar a 16, ya que el mínimo son 15,45.

3/ Deberá indicarse qué superficie de los Sistemas Generales queda adscrita a cada una de las Unidades de Actuación.

4/ Se corregirá el redondeo de la edificabilidad destinada a viviendas unifamiliares para evitar que supere el 70% sobre la total.

5/ Deberán aportar un listado de propietarios con sus domicilios a los efectos de las notificaciones necesarias durante la tramitación del expediente.

6/ Se señalan los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos hasta el deber de urbanizar, no indicándose nada sobre los plazos para cumplir el deber de edificar. Estos de acuerdo al artículo 49 del RUCyL podían ser de hasta 10 años, y en el caso de que no se diga nada, hasta un máximo de 8.

7/ Todo lo referente a los distintos servicios urbanísticos se considera como orientativo. Además de lo indicado en el informe, cuando se informen las determinaciones completas sobre



urbanización se tendrá en cuenta todo lo contenido al respecto en el PGOU y en la normativa técnica de aplicación y los informes de los diferentes suministradores de servicios.

**SEGUNDO.** Abrir un período de información pública que será anunciado en el Boletín Oficial de Castilla y León, y en uno de los diarios de mayor difusión en la Provincia, y en la página web, y durará un mes, quedando durante dicho período el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo para que se presenten tanto alegaciones como sugerencias, informes y documentos complementarios de cualquier tipo.

**TERCERO.** Suspender el otorgamiento de las siguientes licencias urbanísticas de conformidad con el Art 156 del RUC y L. La duración de la suspensión será como máximo de un año.

**CUARTO.** Notificar, en su caso, a quienes hubieran solicitado licencias con anterioridad al presente Acuerdo la suspensión de las mismas, indicando su derecho a indemnización por los gastos realizados en concepto de proyectos y tasas.

**QUINTO.** Solicitar los informes sectoriales cuya solicitud deba realizarse después de la aprobación inicial.

Lo manda y firma El Alcalde, Javier Cascante Roy, en Santa Marta de Tormes, a 10 de abril de 2015; de lo que, como La Secretaria Acctal., doy fe.

Ante mí,  
La Secretaria Acctal.,

El Alcalde,

Fdo.: Montserrat Rodriguez Morros.

Fdo.: Javier Cascante Roy.



**Título:** Informe sobre Aprobación de Plan Parcial para SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES

**Naturaleza del informe:**  Borrador  Provisional  Definitivo

**Autor:** Montserrat Rodriguez Morros

**Fecha de Elaboración:** 6 de abril de 2015

## INFORME DE SECRETARÍA

Vista la propuesta presentada por JUNTA DE PROPIETARIOS UZ-7 y examinada la documentación que le acompaña en relación con la aprobación del Plan Parcial que afecta a SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES calificado como suelo urbanizable que desarrolla, de acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 23 de enero de 2015, visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal de fecha 1 de abril de 2015, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.a) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente,

## INFORME

**PRIMERO.** Los Planes Parciales son los instrumentos de planeamiento adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbanizable, y pueden tener por objeto:

- En los sectores de suelo urbanizable con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- En los sectores de suelo urbanizable sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

**SEGUNDO.** La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 46, 50 y siguientes, 60 y 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Los artículos 137 a 142, 149 a 156, 163 y siguientes, 174 y 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Los artículos 11 y 15 del Texto Refundido de la Ley de Suelo que se aprueba por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.
- La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Los artículos 21.1.j) y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por el que se Aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre Emisión de Informes Previos en el Procedimiento de Aprobación de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Asimismo es aplicable la Legislación sectorial siguiente:



- Defensa: Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Suelo que se aprueba por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en relación con los bienes afectados a la Defensa Nacional.
- Carreteras: artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, cuando afecte a carreteras estatales y artículo 16.6 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León y artículo 8 del Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla y León.
- Sector ferroviario: artículo 7 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.
- Patrimonio cultural: artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y artículo 37 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y artículo 7.2 del Decreto 37/2007, de 19 de abril por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Patrimonio de las Administraciones Públicas: artículo 189 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Aguas: artículos 20.1.d), 25.4 y 41.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Medio ambiente: artículo 18 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y artículo 8 de la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
- Montes: artículo 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Sector de hidrocarburos: artículo 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- Sector eléctrico: artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Telecomunicaciones: artículo 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Integración social de los minusválidos: artículo 34 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, y artículo 13 de la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.
- Ruido: Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; Real Decreto, 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, así como el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones de calidad, y la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León.
- Turismo: Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.
- Deporte: Ley 2/2003, de 28 de marzo, del Deporte de Castilla y León.
- Protección Ciudadana: Artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo de protección ciudadana de Castilla y León.

**TERCERO.** No pueden aprobarse Planes Parciales en los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana o Normas Urbanísticas Municipales en vigor.

Los Planes Parciales no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Urbanísticas Municipales. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de planeamiento urbanístico indicando de forma expresa su carácter vinculante.



Los Planes Parciales deben también ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

Cuando un Plan Parcial modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y ser adecuadamente justificada.

**CUARTO.** Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento con ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, así como los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000 o en suelo rústico con protección natural, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano, de conformidad con el artículo 52 bis.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

*[Téngase en cuenta que conforme a la legislación básica del estado en la materia (artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental), serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior].*

**QUINTO.** Los Planes Parciales deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones. En todo caso deben contener un documento independiente denominado Memoria vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, haciendo referencia, al menos, a los aspectos citados en el artículo 136.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, relativo a los Estudios de Detalle, por remisión del artículo 142 del mismo texto legal.

Los Planes Parciales en sectores de suelo urbanizable donde aún no haya sido establecida la ordenación detallada deben incluir además los documentos citados en el artículo 136.2 del citado Reglamento.

**SEXTO.** Los Planes Parciales establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en el artículo 42 (determinaciones de ordenación detallada del Plan General de Ordenación Urbana) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

**SÉPTIMO.** Deberán definir con precisión los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para su desarrollo, incluidas las obras de conexión con las dotaciones ya existentes, y las de ampliación o refuerzo de éstas que sean precisas para asegurar su correcto funcionamiento. Asimismo, incluirán las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno y para la protección del medio ambiente.



**OCTAVO.** El procedimiento a seguir es el siguiente:

**A.** El contenido sustantivo y documental del proyecto de Plan Parcial presentado por JUNTA DE PROPIETARIOS UZ-7 ha sido informado por los Servicios Técnicos Municipales.

**B.** Admitido a trámite el Plan Parcial, y dispuesto para su aprobación inicial, previamente a la misma el Ayuntamiento deberá solicitar los informes señalados en el artículo 3 de la ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, con las excepciones previstas en su artículo 4 al referirse este procedimiento a la tramitación de un plan especial (instrumento de desarrollo), así, en este caso:

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

—Al Servicio Territorial de Fomento, respecto de los instrumentos de planeamiento de todos los municipios con población inferior a 5.000 habitantes, así como de los municipios con población entre 5.000 y 20.000 habitantes que no limiten con una capital de provincia.

—Al centro directivo competente en materia de urbanismo, respecto de los demás instrumentos de planeamiento urbanístico.

*[Informe preceptivo según el artículo 153.1.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León].*

2º Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la comunidad autónoma

*[Informe preceptivo según los artículos 37 y 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y los artículos 7, 14, 90 y ss, del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Este informe se refiere a la afección a bienes de interés cultural (tanto declarados como en proceso de declaración) y su entorno de protección, bienes incluidos en el "Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León" y bienes integrantes del patrimonio arqueológico].*

3º Informe de la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Interior y Justicia, cuando el instrumento de planeamiento de desarrollo afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo (en otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento).

*[Informe preceptivo según el artículo 12.1 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León (en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado). Este informe debe solicitarse tras la aprobación inicial o durante el período de información pública].*



#### 4º Informe de la Subdelegación del Gobierno.

*[Informe preceptivo según la disposición adicional segunda de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (sobre la afección a bienes de dominio público o a servicios públicos de titularidad estatal), el artículo 5.1 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico (sobre infraestructuras de transporte y distribución de energía eléctrica y sus zonas de servidumbre), el artículo 5.1 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos (sobre infraestructuras de transporte de hidrocarburos y sus zonas de servidumbre), y el artículo 68 del Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural (sobre infraestructuras de transporte de gas natural y sus zonas de servidumbre)].*

#### 5º Informe de la o de la Confederación Hidrográfica del Duero.

*[Informe preceptivo según el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y el artículo 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo].*

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

*[Informe preceptivo según el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.*

#### 7º Informe de la Diputación Provincial.

*[Informe preceptivo según el artículo 153.1.c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 16.6 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León].*

C. Concluido el anterior trámite, el Alcalde, en virtud del artículo 154.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 21.1. j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de que transcurran tres meses desde la presentación del instrumento con toda su documentación completa, debiendo optar entre:

- Aprobarlo inicialmente, simplemente o bien:
- Con indicación de las deficiencias que contenga, señalando que deben ser subsanadas en el plazo que se determine, y en todo caso antes de la aprobación provisional.
- Con subsanación directa de las deficiencias que contenga, mediante la introducción de los cambios, correcciones o incluso innovaciones necesarias, que deben relacionarse motivadamente en el acuerdo.
- Denegar motivadamente la aprobación inicial, acuerdo que debe justificarse indicando las



determinaciones o documentos que incumplan lo dispuesto en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico aplicables y demás normativa urbanística en vigor.

El Ayuntamiento debe publicar el acuerdo de aprobación inicial, al menos, en el *Boletín Oficial de Castilla y León*, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en su página Web, o en su defecto, en la página Web de la Diputación Provincial. En los instrumentos de iniciativa privada, los gastos de publicación corresponden a los promotores.

*[Transcurridos tres meses desde la presentación en al Ayuntamiento de un instrumento de planeamiento urbanístico con toda su documentación completa, sin que se haya resuelto sobre su aprobación inicial, prevé el artículo 154.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, la posibilidad de que se promueva trámite de información pública por iniciativa privada].*

En el mismo acuerdo de aprobación inicial, el Ayuntamiento debe disponer la apertura de un periodo de información pública, por plazo de uno a tres meses, el cual podrá utilizarse para satisfacer las exigencias de publicidad de la legislación sectorial.

El trámite de información pública deberá desarrollarse conforme a las reglas establecidas en el artículo 155 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, y de forma complementaria en el artículo 432 del mismo Decreto.

*[Deberá tenerse en cuenta, que tal y como expresa el artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, en los procedimientos de aprobación de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente y de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de la suspensión].*

En toda la documentación sometida al trámite de información pública debe constar la diligencia del Secretario del Ayuntamiento, acreditativa de que la misma se corresponde con la que fue aprobada inicialmente.

**D.** El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de la letra a) y 1.º y 2.º de la letra b) del artículo 288 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

Asimismo, dicho acuerdo de aprobación inicial puede ordenar también, justificadamente, la suspensión del otorgamiento de otras licencias urbanísticas, así como de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística.

En el Acuerdo de aprobación inicial deben señalarse de forma expresa si no hay áreas afectadas por la suspensión, entendiéndose en defecto de indicación expresa que la suspensión afecta a todo el ámbito de planeamiento.



La suspensión de licencias, que comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, se mantendrá hasta la entrada en vigor del Plan Parcial o como máximo durante un año.

*[Advierte el artículo 156.6 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, que levantada la suspensión, no podrá acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha del levantamiento].*

La resolución de aprobación inicial debe ser notificada a los solicitantes de licencias urbanísticas pendientes de resolución, indicando su derecho, cuando no se les pueda aplicar ninguno de los supuestos citados en el artículo 156.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a ser indemnizados por los gastos realizados en concepto de proyectos técnicos, devolución de tasas municipales y tributos locales que hubiera satisfecho.

**E.** Los Servicios Técnicos Municipales y los responsables técnicos del equipo redactor al que, en su caso, se hubiese encomendado la redacción del Plan, estudiarán las alegaciones que hayan podido presentarse en el trámite de información pública y emitirán informe sobre las mismas.

**F.** A la vista de los informes, alegaciones y sugerencias y alternativas presentadas durante la información pública, así como en su caso de la declaración de impacto ambiental, corresponde al Ayuntamiento introducir motivadamente los cambios que resulten más convenientes respecto al Plan Parcial aprobado inicialmente.

Cuando los cambios referenciados produzcan una alteración sustancial del Plan Parcial inicialmente aprobado, deberá abrirse un nuevo período de información pública conforme al artículo 155 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, o en caso de silencio conforme al artículo 433 del citado Decreto, si bien con una duración de un mes como máximo y sin que ello obligue a repetir la aprobación inicial ni a volver a solicitar los informes citados en el artículo 153, salvo cuando la Legislación sectorial así lo exija.

A tal efecto, se entiende por alteración sustancial del instrumento aprobado inicialmente a aquel conjunto de cambios que, más allá de la simple alteración de una o varias de sus determinaciones, transforme el modelo urbanístico inicialmente elegido.

Cuando los cambios citados no produzcan alteración sustancial del Plan Parcial inicialmente aprobado, el Ayuntamiento debe relacionar y motivar dichos cambios en el Acuerdo que ponga fin a la tramitación municipal.

**G.** Así, tras la incorporación al documento en tramitación de las modificaciones que, en su caso, fueren necesarias, se someterá a aprobación definitiva, que corresponderá en todo caso a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo o Consejería de Fomento y Medio Ambiente, conforme a los artículos 159 a 162 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La aprobación definitiva del Plan Parcial por el Ayuntamiento será conforme a lo establecido en el artículo 165 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



*[De conformidad con el artículo 165 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, el Ayuntamiento examinará el Plan Parcial tanto en cuanto a la legalidad de sus determinaciones como en cuanto a su oportunidad, así como en lo relativo a su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio y a la ordenación general establecida en el planeamiento general vigente.*

*Examinado el instrumento, el Ayuntamiento debe adoptar un acuerdo sobre el mismo antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial. Si no se observan deficiencias ni considera necesario ningún cambio o corrección, debe aprobarlo definitivamente en los términos en que fue aprobado inicialmente. Si observa alguna deficiencia, según su naturaleza y gravedad debe optar entre:*

*a. Aprobarlo definitivamente con subsanación de las deficiencias, mediante la introducción de los cambios, correcciones o incluso innovaciones necesarias, que deben relacionarse motivadamente en el acuerdo de aprobación definitiva.*

*b. Suspender su aprobación definitiva para que quien promueva el instrumento subsane las deficiencias dentro de un plazo de tres meses a contar desde la recepción del acuerdo. El transcurso de dicho plazo da lugar a la caducidad del expediente conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, salvo que se deba a causas acreditadas no imputables a quien promueva el instrumento, tales como la necesidad de abrir un nuevo período de información pública o solicitar informes sectoriales.*

*c. Denegar la aprobación definitiva cuando las deficiencias no sean subsanables o requieran la tramitación de un nuevo procedimiento.]*

El órgano competente en el Ayuntamiento para la aprobación definitiva será el Pleno, de conformidad con el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

**H.** Los instrumentos de planeamiento de desarrollo elaborados por particulares o por otras Administraciones Públicas podrán entenderse aprobados definitivamente, conforme a la Legislación sobre procedimiento administrativo, una vez transcurridos doce meses desde la publicación del Acuerdo de aprobación inicial, siempre que se haya realizado la información pública.

*[Advierte el artículo 166.2 que en ningún caso puede entenderse aprobado definitivamente por silencio ningún instrumento de planeamiento de desarrollo que:*

*a. Incurra en alguno de los supuestos siguientes:*

*i. Que no contenga todas las determinaciones y documentación exigible.*

*ii. Que contenga determinaciones manifiestamente contrarias a la normativa urbanística o la legislación sectorial.*

*iii. Que en el procedimiento de elaboración y aprobación no haya cumplido lo dispuesto en los artículos 153 a 160 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, en especial en cuanto al trámite de información pública.*

*b. Contenga determinaciones manifiestamente contrarias a la ordenación general vigente.*



*Si se apreciara la existencia cualquier otra deficiencia, ésta podrá ser subsanada por el órgano competente para la aprobación definitiva, de oficio o a instancia del promotor].*

I. El Ayuntamiento deberá notificar el Acuerdo de aprobación definitiva a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático, como condición previa a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva. En todo caso, el Ayuntamiento deberá también notificar el Acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad, a quienes remitirá un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital, para su publicidad y efectos que procedan en cada caso, y a quienes se personaran durante el período de información pública y, cuando se trate de instrumentos de iniciativa privada, a su promotor.

J. El Acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en el *Boletín Oficial de Castilla y León*, y en su página Web, o en su defecto en la página Web de la Diputación Provincial, correspondiendo esta obligación a la Administración competente para dicha aprobación. Como Anexo al Acuerdo, se publicarán la Memoria vinculante, las Normas urbanísticas del instrumento aprobado, entendiéndose como tales exclusivamente las ordenanzas y demás documentos escritos de carácter normativo; así mismo, se publicará una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el instrumento aprobado.

*[Tal y como expresa el artículo 11.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación urbanística se publicarán en el «Boletín Oficial» correspondiente].*

*[De conformidad con el artículo 61.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, transcurrido un mes desde el acuerdo de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, o en su caso desde que puedan considerarse aprobados por silencio, sin que la Administración competente haya procedido a su publicación oficial, quienes hayan promovido los citados instrumentos podrán instar de la consejería competente en materia de urbanismo que promueva su publicación oficial.]*

Los instrumentos de planeamiento urbanístico serán ejecutivos y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su Acuerdo de aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de Castilla y León*.

En Santa Marta de Tormes, a 7 de abril de 2015.

La Secretaria Acctal.,

Fdo.: Montserrat Rodriguez Morros.

**INFORME: PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7.  
DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL  
SOLICITANTE: D. LORENZO MUÑOZ VICENTE, en representación de la  
JUNTA DE PROPIETARIOS SECTOR UZ-7**

---

El técnico que suscribe, arquitecto municipal, informa sobre el asunto de referencia.

Con fecha 23 de enero de 2015 se presentó en el Registro de este Ayuntamiento el Plan Parcial para establecer la ordenación detallada del sector UZ-7.

Se ha solicitado informe en relación a sus respectivas competencias a la empresa Aqualia, concesionario de los servicios de suministro de agua potable y alcantarillado de este Ayuntamiento, a la ESE Santa Marta como empresa encargada de la gestión y explotación del alumbrado público y a la Policía Local, en relación a la ordenación del tráfico y la señalización.

El informe del Jefe de la Policía Local es favorable a la propuesta contenida en el documento presentado para su tramitación, mientras que en los otros dos casos se indican una serie de condiciones y recomendaciones que más adelante se expondrán.

La normativa urbanística vigente, además de la legislación urbanística estatal y autonómica, es la contenida en el instrumento de ordenación general que es el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Marta de Tormes, aprobado definitivamente por lo que se refiere a este sector, en la sesión de la Comisión Territorial de Urbanismo celebrada el día 22 de marzo de 2012 y publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León del 12 de junio del mismo año. Igualmente resultan de aplicación las modificaciones puntuales del mencionado Plan General tramitadas y aprobadas definitivamente a día de hoy.

De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana, las condiciones de ordenación general recogidas en las fichas correspondientes son las siguientes:

- **Clasificación del suelo:** Urbanizable
- **Superficie neta del sector:** 8,8442 ha
- **Superficie bruta del sector:** 9,5454 ha
- **Uso predominante:** Residencial
- **Tipología predominante:** Unifamiliar
- **Usos compatibles:** Ver objetivos y observaciones

- **Plazo para establecer la ordenación detallada:** 8 años
- **Edificabilidad máxima:** 3.500 m<sup>2</sup>/ha = 30.955 m<sup>2</sup>
- **Nº máximo de viviendas:** 30 viv/ha = 265 viviendas
- **Nº mínimo de viviendas:** 20 viv/ha = 177 viviendas.
- **Objetivos y observaciones:** El objetivo de la actuación es el de completar el desarrollo en el entorno de la carretera de Alba. El Plan Parcial definirá la ordenación detallada teniendo en cuenta la ordenación de las áreas colindantes en el municipio vecino. Se incluyen en el sector las superficies del SG-8 (Acceso al Cementerio) y el SG-3 (Parque Deportivo) indicadas en el cuadro resumen de reparto de sistemas generales incluidos en sectores. La altura máxima de la edificación no superará PB+3.
- **Usos compatibles:** Vivienda unifamiliar (mínimo 40%, máximo 70%), vivienda colectiva (mínimo 10%, máximo 20%), terciario comercial en establecimientos minoristas en edificación aislada de uso exclusivo (superficie máxima total en el plan parcial 400 m<sup>2</sup>) y obligatorio en al menos el 50% de la planta baja de cada edificio de vivienda colectiva, equipamiento en cualquier situación. Se permite asimismo hasta un 20% dedicado a la combinación de uno de los siguientes usos: terciario de oficinas, terciario de relación, terciario hotelero y equipamiento privados.
- **Usos prohibidos:** El resto.
- **Otros:** La línea límite de edificación respecto a la carretera de Alba (CL-510) se debe situar a 18 metros de la arista exterior de explanación, medida horizontalmente a partir de la mencionada arista de acuerdo con lo reflejado en el plano de afecciones viarias.  
En la ordenación se adoptarán las medidas necesarias para excluir la vía pecuaria existente en el límite Sur.
- **Índice de variedad de uso:** 10%, teniendo en cuenta en cada sector las determinaciones de su ficha de condiciones.
- **Índice de integración social** o porcentaje de la edificabilidad residencial destinada a la construcción de viviendas con protección pública: 50%.
- **Índice de variedad tipológica:** 20%, según las determinaciones de la ficha propia del sector.

De acuerdo con el documento presentado, la superficie del sector es ligeramente superior a lo recogido en el PGOU de acuerdo al levantamiento topográfico realizado, en lugar de 8,8442 ha, se considera una superficie del sector de 8,9125 ha, aunque toda la ordenación se desarrolla dentro de los límites máximos de edificabilidad y densidad señalados en el PGOU (30.955 m<sup>2</sup> edificables y 265 viviendas).

Se incluye en la ordenación la superficie señalada en el Plan General como sistemas generales adscritos al sector (plano PI-08), incluyendo la parte correspondiente del SG-3, 631 m<sup>2</sup> y delimitando los 6.381 m<sup>2</sup> del SG-8 con el criterio, acertado desde mi punto de vista, de que el Ayuntamiento vaya adquiriendo el suelo desde el límite del suelo urbano hacia fuera (hacia el cementerio) y de una forma continua y a ambas márgenes del vial de acceso al futuro cementerio.

El sector está ubicado en el borde sur del término municipal, tiene forma alargada con fachada a la carretera CL-510. La ordenación planteada establece una zonificación con acceso desde la rotonda de Valdelagua, por la carretera que va a las urbanizaciones Navahonda y Albahonda, y Carbajosa, que divide el sector en dos partes, para después, desde la vía pecuaria Vereda de Alba, acceder a cada una de ellas por un único punto.

En cada una de las partes se distribuyen los usos planteados, tanto de vivienda unifamiliar como colectiva, los espacios libres y equipamientos públicos y las parcelas destinadas a servicios urbanos. Se mantiene la gasolinera existente en el sector, dejándolo en una parcela con uso pormenorizado terciario, en la que resulta compatible.

En el interior de cada una de las zonas se establece un viario de acceso a todas las parcelas con un único sentido de circulación en el que se proyectan todas las plazas de aparcamiento sobre terrenos de dominio y uso público que prescribe el RUCyL.

Las zonas libres se plantean en su mayor parte como espacios ajardinados lineales paralelos a la Carretera de Alba.

En las manzanas residenciales para vivienda unifamiliar de mayor fondo se proyectan unas zonas comunes para albergar usos deportivos y de recreo de carácter privado.

En las zonas destinadas a uso residencial se establecen dos tipologías diferentes, por una parte unas parcelas para **vivienda unifamiliar, tanto libre** (parcelas nombradas como UAD-Nº) **como con algún tipo de protección pública** (parcelas nombradas como UADP-Nº), y por otro lado las parcelas destinadas a **vivienda colectiva con algún tipo de protección pública** (parcelas nombradas como REPP-Nº).

La superficie total de suelo destinada a parcelas para **vivienda unifamiliar libre** es de 22.452,00 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad total de 13.927,25 m<sup>2</sup>. El número máximo de viviendas en este uso es de 113

viviendas, siendo el mínimo de 55, estando distribuidas en 7 parcelas teniendo cada una de ellas claramente atribuidas tanto la superficie, como la edificabilidad máxima y el número máximo y mínimo que se pueden hacer.

La superficie total de suelo destinada a parcelas para **vivienda unifamiliar con algún tipo de protección pública** es de 14.385,00 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad total de 7.740,00 m<sup>2</sup>. El número máximo de viviendas en este uso es de 90 viviendas, siendo el mínimo de 68, estando distribuidas en 4 parcelas teniendo cada una de ellas claramente atribuidas tanto la superficie, como la edificabilidad máxima y el número máximo y mínimo que se pueden hacer.

La superficie total de suelo destinada a parcelas para **vivienda colectiva con algún tipo de protección pública** es de 3.791,00 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad total de 6.190,25 m<sup>2</sup>. El número máximo de viviendas en este uso es de 62 viviendas, siendo el mínimo de 55, estando distribuidas en 2 parcelas teniendo cada una de ellas claramente atribuidas tanto la superficie, como la edificabilidad máxima y el número máximo y mínimo que se pueden hacer, y con la posibilidad abierta de, en aplicación del art. 86-bis del RUCyL, construir un máximo de 54 viviendas para jóvenes y 35 con protección pública general, y como mínimo 46 viviendas para jóvenes y 32 con protección pública general que también se encuentran distribuidas en cada una de las dos parcelas destinada a ese uso.

Además, en las parcelas destinadas a uso residencial en **vivienda colectiva con algún tipo de protección pública**, se deja una edificabilidad total de 1059,90 m<sup>2</sup>, para uso terciario comercial ya que es obligatorio que al menos el 40% de las plantas bajas de estos edificios alberguen este uso.

En las zonas destinadas a otros usos diferentes del residencial, encontramos, junto al acceso por la carretera de Alba, una parcela que alberga al día de hoy una estación de servicio, cono uso **Terciario**, una superficie de 3.883,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad máxima de 1.735,60 m<sup>2</sup>, y las zonas denominadas ZC-N, situadas en dos de las manzanas destinadas a vivienda unifamiliar, con uso **terciario y dotacional**, con una superficie de 8.687,00 m<sup>2</sup> (5.046 una y 3.641 la otra) y una edificabilidad asignada de 300 m<sup>2</sup> (150 m<sup>2</sup> cada una de ellas). En estas parcelas ZC se prevé albergar instalaciones de recreo y deportivas comunes de carácter privado.

Por último, y ya entrando en lo que son las parcelas para dotaciones públicas, la ordenación detallada planteada, deja dos parcelas, la

ELP-1 y la ELP-2, para **espacios libres públicos**, con una superficie total de 10.398,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad máxima no lucrativa de 207,96 m<sup>2</sup>, en la que se incluye una zona para juegos de niños según la memoria de 200 m<sup>2</sup> que habrá que reflejar en los planos, otras dos para **equipamientos de carácter público**, la EQQ-1 y la EQQ-2, con una superficie total de 5.341,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad no lucrativa de 3.738,70 m<sup>2</sup>, y por último cuatro parcelas, la IU-1, IU-2, IU-3 e IU-4, destinadas a **servicios urbanos**, con una superficie total de 230,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad máxima no lucrativa de 120,00 m<sup>2</sup>.

El resto del sector queda para **viario con sus aceras, calzadas y zonas de aparcamiento público**.

Vamos a comprobar el cumplimiento del Plan Parcial presentado respecto de las determinaciones contenidas en el PGOU que hacen referencia al sector y a la normativa urbanística y sectorial de aplicación:

La edificabilidad máxima consumida en la ordenación es de 30.953 m<sup>2</sup>, inferior a la máxima permitida, 30.955 m<sup>2</sup>.

El uso predominante previsto en el Plan Parcial es el residencial, destinándose al mismo casi el 90% de la edificabilidad del sector (27.857,50 m<sup>2</sup> < 27.857,70m<sup>2</sup>), cumpliéndose el 10% mínimo de índice de variedad de uso que prescribe el PGOU ya que se dejan 3.095,50 m<sup>2</sup> para otros usos (hay que dejar al menos el 40% de las plantas bajas de los edificios de vivienda colectiva para uso comercial, estando previsto para este fin 1.059,90 m<sup>2</sup> de uso terciario comercial en las diferentes parcelas residenciales).

Dentro del uso predominante se destina el 70% de la edificabilidad total prevista para la tipología predominante que es la de vivienda unifamiliar, bien sea libre o protegida, si bien hay que ajustarlo ligeramente ya que excede 0,15 m<sup>2</sup> el máximo del sector que es de 21.667,10 m<sup>2</sup>, sin duda como consecuencia de los redondeos de los decimales.

Asimismo, se destina algo menos de un 20%, que es el máximo permitido según el Plan General, de la edificabilidad total prevista al uso residencial en vivienda colectiva.

El número de viviendas previsto en el sector es de 265, siendo coincidente al máximo posible según el planeamiento general. Se contempla la posibilidad de construir vivienda joven en las parcelas de vivienda colectiva, según lo previsto en el artículo 86 bis.4 del RUCyL, computando dos viviendas jóvenes como una a efectos de la

densidad máxima, con la limitación de que pueden ser hasta el 40% de las viviendas totales del sector y como máximo el 25% de la parte de vivienda protegida de reserva obligatoria. Esto nos lleva a que, de acuerdo con la ordenación prevista, se puedan construir un máximo de 292 viviendas, siempre y cuando se hagan 54 viviendas para jóvenes. En la memoria y en los planos se fijan para cada parcela el número máximo de viviendas jóvenes que se puede edificar, justificando el cumplimiento de la densidad máxima posible y las demás condiciones de aplicación.

Por lo que se refiere al número mínimo de viviendas del sector, hay que significar que se establece en la memoria el número mínimo que hay que hacer en cada una de las parcelas, sumando, en el caso de que en todas las parcelas se hiciera ese número mínimo, 178 viviendas ligeramente por encima del resultado de aplicar la densidad mínima (20 vv/ha) a la superficie del sector (177 viv). Se recoge también en cada una de las parcelas residenciales la distribución y el número de viviendas jóvenes a realizar en cada una de ellas en el caso de que se hiciera el número mínimo de viviendas en ella.

Se establece algo más de un 50% de la edificabilidad residencial total del sector con destino a viviendas con algún tipo de protección pública, superior al índice de integración social establecido que es del 50% referido a la edificabilidad residencial. Se reservan 13.930,25 m<sup>2</sup> de edificabilidad residencial para este tipo de viviendas cuando el mínimo sería de 13.928,75 m<sup>2</sup>.

Para calcular el aprovechamiento medio del sector se considera la unidad como coeficiente de ponderación de los usos residenciales en vivienda unifamiliar libre (como uso predominante, ya que es el mayoritario), el 0,95 para la vivienda unifamiliar protegida, el 0,85 para la vivienda colectiva protegida y el 0,80 para el uso terciario y dotacional, justificando dichos coeficientes en función de la rentabilidad para cada uso en relación con el predominante según establece el artículo 107.c del RUCyL.

El resultado del cálculo del aprovechamiento medio arroja un valor de 0,32559 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con un aprovechamiento total de 29.018,36 m<sup>2</sup> de edificabilidad en el uso predominante.

Por lo que se refiere a las dotaciones públicas mínimas a reservar en el sector, hay que señalar que se cumplen sobradamente tanto los espacios libres públicos (se reservan 10.398,00 m<sup>2</sup> cuando el mínimo es de 8.912,50 m<sup>2</sup>), como los equipamientos públicos (se reservan 5.341,00 m<sup>2</sup> cuando el mínimo es de 4.643,25 m<sup>2</sup>).

En cuanto a las plazas de aparcamiento, aunque se cumple el mínimo reglamentario, deberá dejarse una plaza más para personas con discapacidad (se prevé una reserva de 313 plazas de aparcamiento en la vía pública, de las que 15 serán adaptadas a personas con discapacidad mientras que la reserva mínima debería ser de 310 plazas, con 15,45 para discapacitados).

En la reserva para espacios libres públicos se reserva una zona destinada a juego de niños con una superficie de más de 200,00 m<sup>2</sup> según la memoria, debiendo grafiarse en los planos como se ha indicado con anterioridad.

Se divide el sector en dos unidades de actuación separadas por el acceso desde la carretera de Alba de Tormes, para la mejor gestión urbanística del mismo. Una de ellas tiene una superficie de 75.943 m<sup>2</sup> y la otra de 13.182 m<sup>2</sup>.

Si aplicamos el aprovechamiento medio a la superficie de cada una de las dos unidades, resulta 24.726,41 m<sup>2</sup> en la primera y 4.291,95 m<sup>2</sup> en la segunda. Analizando la ordenación, tenemos que en la unidad 1 queda un aprovechamiento ponderado total de 24.725,76 m<sup>2</sup> y en la 2, 4.292,61 m<sup>2</sup>, comprobándose por tanto que se cumplen las condiciones establecidas en el art. 108 del RUCyL al respecto, no existiendo diferencias de más del 25% en ningún caso, quedando única y exclusivamente por definir la parte de la superficie destinada a sistemas generales que queda adscrita a cada una de las unidades de actuación, cosa que deberá reflejarse en el documento si no con la definición parcela por parcela o propietario por propietario, si al menos como superficies totales adscritas a cada unidad de forma proporcional al aprovechamiento de cada una.

Por lo que se refiere a los servicios urbanísticos, se justifica la evacuación de aguas residuales y pluviales por gravedad hasta pozos de la red general existentes al otro lado de la carretera de Alba, por lo que en principio, y a expensas de las comprobaciones necesarias en el momento de redactar el Proyecto de Urbanización, no sería necesario disponer los bombeos que señala la empresa Aqualia en su informe. Por el contrario, sí será necesario reforzar la red incrementando el diámetro en la zona señalada en el mismo informe para evitar que se produzcan alivios indebidos de la red de aguas residuales.

En lo relativo a la red de abastecimiento de agua, y aunque el informe de Aqualia indica que es necesario un nuevo depósito en el sector y un bombeo, según mi criterio, cuando se redacte el proyecto de Urbanización se estudiarán las diferentes alternativas existentes, ya

que existe un depósito municipal en la zona entre Atyka y Valdelagua que forma parte del servicio de aguas y que al día de hoy no se está utilizando y que podría hacer que se evitara la construcción de un nuevo depósito con un nuevo bombeo. No obstante, en el sector hay previstas suficientes parcelas de servicios urbanos que podrían ser utilizadas en el caso de que fuera imprescindible esa nueva instalación.

Asimismo, en ese momento se tendrá que estudiar la posibilidad de implantar un red de riego diferente a la de abastecimiento y la fuente de suministro de la misma. Sí hay que señalar que la dotación prevista de riego de 40 m<sup>3</sup> de agua por ha de sector es demasiado elevada, pudiendo reducirse a esa dotación por hectárea de zona regable (espacios libres públicos y privados)

Por lo que se refiere al alumbrado público, según el informe de la ESE Santa Marta de Tormes, encargada de la gestión, mantenimiento y explotación del servicio, en la solución proyectada se sobrepasan los niveles lumínicos reglamentarios, por lo que a la hora de redactar el Proyecto de Urbanización se deberá tener en cuenta el Reglamento de Eficiencia Energética, así como las condiciones del servicio en cuanto a cuadros, tipo de lámparas, reguladores de flujo, etc...

En lo que hace referencia a la instalación de distribución eléctrica en baja tensión, así como la de media tensión, los promotores deberán de solicitar el informe de la empresa suministradora en lo que hace referencia a punto de enganche y demás condiciones de suministro puesto que luego será dicho suministrador el que tenga que recibir y gestionar la nueva red implantada.

Lo mismo reseñado en el párrafo anterior cabe decir sobre la red de telefonía, telecomunicaciones y gas natural.

Por lo que se refiere a las ordenanzas, se hace una referencia genérica a la aplicación de las ordenanzas para el suelo urbano consolidado contenidas en el PGOU, indicándose *“con excepción de lo que se oponga a las específicas de cada uno de los usos del suelo que se regula en los siguientes apartados”*, al objeto de evitar contradicciones.

Se establece una ordenanza propia para cada uno de los usos previstos con una ficha resumen de cada una de ellas.

Se ha incorporado la evaluación de riesgos naturales y tecnológicos que puedan afectar al sector y las medidas correctoras adoptadas,

que exige la Agencia de Protección Civil dependiente de la Junta de Castilla y León para emitir el correspondiente informe sectorial.

Asimismo se incluye un estudio acústico de la zona, basado en el que redactó la Junta de Castilla y León para la carretera de su propiedad, estableciéndose una medida correctora en forma de talud de tierras y pantalla vegetal para disminuir el ruido transmitido al sector por los coches que circulan por la vía CL-510 e indicando que si no fuera suficiente se implantarán medidas correctoras adicionales en el proyecto de Urbanización.

El Plan de Etapas recoge un plazo de 24 meses para la presentación del Proyecto de Actuación una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial y una duración de la ejecución de las obras de urbanización de 32 meses.

Con carácter indicativo se señala que el 10% del aprovechamiento medio del sector correspondiente al Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes como cesión obligatoria y gratuita se ubicará preferentemente en las parcelas residenciales colectivas, si bien este aspecto se resolverá en el Proyecto de Actuación y Reparcelación.

Se recoge la posibilidad de creación de una Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento y conservación de la urbanización con una duración de entre 4 y 10 años.

En resumen, y a la vista de todo lo anterior, a juicio del que suscribe se puede proceder a la aprobación inicial del documento presentado teniendo en cuenta los siguientes aspectos a completar o subsanar antes de la aprobación definitiva:

1/ Se han detectado ciertos errores materiales numéricos de concordancia entre el contenido de la memoria y el de los planos. Hay que corregirlos.

2/ Deberá disponerse una plaza más de las ya reservadas para aparcamiento destinada a personas con discapacidad hasta llegar a 16, ya que el mínimo son 15,45.

3/ Deberá indicarse qué superficie de los Sistemas Generales queda adscrita a cada una de las Unidades de Actuación.

4/ Se corregirá el redondeo de la edificabilidad destinada a viviendas unifamiliares para evitar que supere el 70% sobre la total.



5/ Deberán aportar un listado de propietarios con sus domicilios a los efectos de las notificaciones necesarias durante la tramitación del expediente.

6/ Se señalan los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos hasta el deber de urbanizar, no indicándose nada sobre los plazos para cumplir el deber de edificar. Estos de acuerdo al artículo 49 del RUCyL podían ser de hasta 10 años, y en el caso de que no se diga nada, hasta un máximo de 8.

7/ Todo lo referente a los distintos servicios urbanísticos se considera como orientativo. Además de lo indicado en el informe, cuando se informen las determinaciones completas sobre urbanización se tendrá en cuenta todo lo contenido al respecto en el PGOU y en la normativa técnica de aplicación y los informes de los diferentes suministradores de servicios.

No obstante, esta Corporación con superior criterio, adoptará los acuerdos que estime convenientes.

Santa Marta de Tormes a 1 de abril de 2015.

**EL ARQUITECTO MUNICIPAL**  
(Documento firmado electrónicamente)

CPD-Salamanca



\*1599986100509\*



Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes

Plaza Mayor, 3 B1j

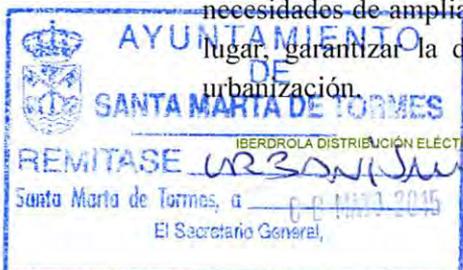
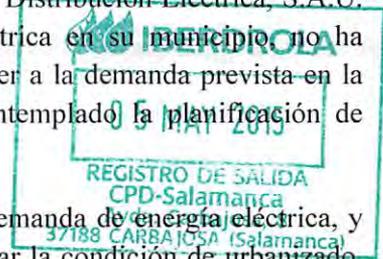
37900 Santa Marta de Tormes (Salamanca)

D Fernando David Martín Utrilla, con DNI 25 421 546 Z, en nombre y representación de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. con CIF A 95075578 y con domicilio a efectos de notificaciones en Carbajosa de la Sagrada (Salamanca), Avd., Carbajosa de la Sagrada, 12 (C.P. 37188), expone:

Que ha sido publicado en el Boletín Oficial de (Castilla y León/Provincia) el/la **“Información pública relativa a la aprobación inicial del PP del sector de Suelo Urbanizable UZ-7 del PGOU. BOCYL N° 81. 30/04/2015”**. Por lo que se formula la siguiente alegación:

En el artículo 52.4 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León se indica *“Respecto del documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente al acuerdo, el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, así como los informes de la Diputación Provincial y del órgano urbanístico de la Comunidad Autónoma que reglamentariamente se determine”*. Y por otro lado, la Ley 54/1997, de 27 noviembre, del Sector Eléctrico indica en su artículo 5, punto 1 que *“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”*. Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. como propietaria de las redes de distribución de energía eléctrica en su municipio, no ha informado sobre la infraestructura eléctrica necesaria para atender a la demanda prevista en la nueva planificación, por lo que entendemos que no se ha contemplado la planificación de instalaciones de distribución en este caso.

Para llevar a cabo cualquier planeamiento que suponga nueva demanda de energía eléctrica, y su posterior actuación de transformación urbanística para alcanzar la condición de urbanizado, tal y como se indica en el artículo 12.3 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, es decir, para considerar que existen las dotaciones y servicios necesarios en materia de energía eléctrica para atender los nuevos requerimientos para las construcciones e instalaciones que permite el planeamiento urbanístico es necesario en primer lugar hacer un estudio previo de las necesidades de ampliación de la red de distribución de energía eléctrica existente y en segundo lugar, garantizar la disponibilidad de las mismas con antelación a la recepción total de la urbanización.



Por lo tanto, como parte de esta urbanización, y atendiendo al capítulo II del Título III del RD 1955/2000 sobre *Acometidas eléctricas y demás actuaciones necesarias para atender el suministro*, al Capítulo IV del RD 222/2008 sobre *Extensión de redes de distribución y régimen de acometidas* y al artículo 16c de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, debe existir una solicitud de suministro eléctrico a la distribuidora eléctrica de la zona. Esta distribuidora le informará de las condiciones técnico-económicas en las que deberá ser atendida su solicitud de suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y adecuadas y la infraestructura eléctrica que se deberá realizar y que deberá costear el urbanizador. Le indicamos además que la legislación eléctrica actual no contempla el reintegro de los gastos de instalación de redes con cargo a la distribuidora que menciona el artículo 16c de la Ley 8/2007.

Por lo expuesto, les rogamos que, sin menoscabo del intercambio de información mencionado entre el urbanizador y esta distribuidora, se sirva condicionar la aprobación de este desarrollo urbanístico a la inclusión en el proyecto correspondiente de las necesidades que se formulan en el informe de condiciones mencionado, tanto para la infraestructura eléctrica necesaria e integrada dentro de la actuación urbanística como de la infraestructura de red de distribución que pueda ser necesario ejecutar fuera de los límites de la actuación urbanística para poder atender los nuevos suministros previstos en el planeamiento urbanístico. Esta alegación no trata de generar nuevas obligaciones ni de incluir nuevos condicionantes, si no de que no se omitan en el plan los condicionantes que ya existen, como es la obligación del urbanizador de realizar las infraestructuras de un servicio necesario.

Asimismo, y dada la caducidad de los informes técnicos mencionados, les recomendamos que, antes de recepcionar la urbanización en cuestión, nos soliciten un certificado para informar que las instalaciones de extensión para dotar de suministro de energía eléctrica a dicho sector se han finalizado y que estamos en disposición de posibilitar el suministro de energía eléctrica a las construcciones e instalaciones que permite el planeamiento urbanístico.

Les pedimos tengan por presentado el presente escrito en tiempo y forma y se sirvan admitirlo previa la tramitación de este proyecto urbanístico.

**Salamanca, 30/04/2015**



F. David Martín Utrilla

Jefe de Zona Salamanca – Ávila



Santa Marta de Tormes, Salamanca, a 27 de Marzo de 2015

### **INFORME PLAN PARCIAL SECTOR UZ-7 DEL PGOU**

En contestación a su solicitud de informe de instalaciones de alumbrado público del nuevo plan parcial en el sector de suelo urbanizable UZ-7 del PGOU, hemos de indicar:

#### **1) TIPOS DE SECCIÓN O ZONAS DE CÁLCULO**

El alumbrado diseñado en el proyecto de urbanización del plan parcial sector UZ-7 de Santa Marta de Tormes distingue entre dos puntos de luz uno para la solución viaria y otro para caminos peatonales.

El alumbrado viario se proyecta mediante báculo de 8 metros sin especificar longitud del vuelo del brazo con luminaria vial de 150 w VSAP y el peatonal con columna de cuatro metros de altura con luminaria 70 w VSAP.

En la urbanización existen tres tipos de sección:

##### *❖ Tipo Vial 1*

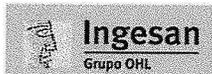
Es un vial de una anchura total de 12 metros repartidos en una acera de 3 metros a cada lado, aparcamiento en uno de los lados en línea de 2 metros de anchura y un carril central de 4 metros.

Para este tipo de vial se diseña un alumbrado con disposición unilateral con una interdistancia de 24 metros, mediante báculo con luminaria con lámpara de 150 w VSAP.

##### *❖ Tipo Vial 2*

Es un vial de una anchura total de 14 metros repartidos en una acera de 3 metros a cada lado, aparcamiento en ambos lados en línea de 2 metros de anchura y un carril central de 4 metros.

Para este tipo de vial se diseña un alumbrado con dos soluciones, en una parte de la urbanización con solución pareada al tresbolillo con interdistancia 24 metros (12+12) y en otra mediante pareada bilateral con interdistancia 24 m. en ambos casos mediante báculo con luminaria con lámpara de 150 w VSAP.



❖ *Tipo Peatonal 1*

Camino peatonal de 7 metros de anchura con disposición de los puntos de luz unilateral con interdistancia de 10 m mediante columna de 4 metros de altura y luminaria de 70 w VSAP.

No se puede analizar los niveles de iluminación porque no se adjuntan cálculos, además tampoco se conoce la luminaria proyectada.

**2) CENTRO DE MANDO**

No se adjunta esquema unifilar del cuadro. Hay tres centros de mando, pero parecen excesivos.

**3) INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

No se adjunta secciones de las líneas, ni cálculos de caída de tensión, como tampoco detalles de la línea equipotencial de tierra.

Aparece en el plano una toma de tierra que no se sabe a qué se refiere.

**4) CONCLUSIONES**

No se puede analizar los niveles de iluminación porque no se adjuntan cálculos.

Tampoco se clasifica las vías según el REEAE, con lo cual no se conocen los niveles máximos permitidos y uniformidades mínimas.

Aún así con la disposición diseñada de los puntos de luz y su potencia, los niveles que se conseguirán, se puede afirmar que los niveles estarán por encima de los permitidos.

Y sería interesante poder cambiar de lámparas convencionales de vapor de sodio alta presión a tecnología led, no en vano la propia memoria contempla esta posibilidad, que deja a criterio de los técnicos municipales.

En cuanto a los centros de mando habría que definir el esquema unifilar y el equipo de control, que sería necesario que fuera compatible con el sistema implantado en el Ayto. de Santa Marta. Además creemos que por la superficie proyectada se podría recalcular reduciendo el número de centros de mando a dos o incluso a uno.

Habría que definir las secciones de línea, con los cálculos de caída de tensión y reparto de circuitos, así como la red de tierras.

De igual manera no se comenta ningún sistema de reducción de flujo y energía como exige el reglamento de eficiencia energética, habría que definirlo. Lo más



aceinsa  
MOVILIDAD



**U.T.E. ESE SANTA MARTA**  
U-87115416

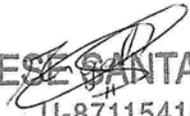
---

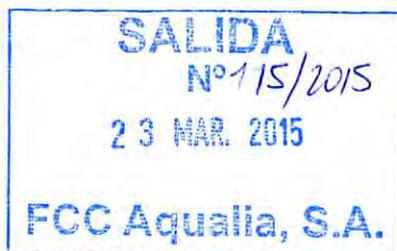
Ronda de Marte, 20. Polg. Ind. "Los Villares"  
37184. Villares de la Reina (Salamanca)  
Tf.: 923.20.44.96

conveniente sería contar cada luminaria con equipos 5 escalones de regulación y con protección extra 10 kV.

En definitiva habría que diseñar una instalación de alumbrado completa, con clasificación de las diferentes zonas de estudio, desarrollar los cálculos luminotécnicos pertinentes, cálculos eléctricos, dimensionamientos de las líneas y definir el control y protección del centro de mando así como la regulación de ahorro energético de las fuentes de luz.

Fdo.: Ángel de San Sebastián

  
**UTE ESE SANTA MARTA**  
U-87115416



C/ Francisco Maldonado, 2 Bj.  
37900 Santa Marta de Tormes (Salamanca)  
(España)  
Te.: 902 17 60 17 Fax: 923 20 06 09

[www.aqualia.es](http://www.aqualia.es)

**EXCMO. AYTO. SANTA MARTA DE TORMES**

Att.: Sr Alcalde – Presidente;

**D. Javier Cascante Roy**

Plaza España, S/N

37900 – Santa Marta de Tormes

**SALAMANCA**



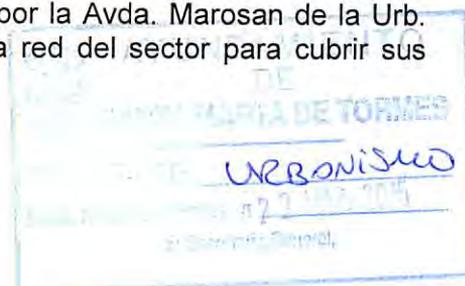
En Santa Marta de Tormes, a 23 de marzo de 2015

Estimado Sr.:

En contestación a su escrito de fecha 19 de marzo de 2015 con registro de salida de ese Excmo. Ayuntamiento Nº 923 donde nos solicita informe sobre el "PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUELO URBANIZABLE UZ-7" correspondiente al PGOU del municipio de Santa Marta de Tormes situado en el margen derecho (CL-510 sentido Alba de Tormes), una vez revisada la documentación recibida, esta empresa informa:

**RED DE ABASTECIMIENTO y RIEGO**

1. La red de agua potable existente que suministra a la Urb. Valdelagua por una tubería de PVC 125 y que discurre por la Avda. Marosan no tiene presión suficiente para abastecer este sector UZ-7 y no se puede ampliar la presión en el bombeo existente situado junto al depósito general del municipio (bombeo de Aldebarán), puesto que las zonas bajas de las urbanizaciones de Aldebarán y Valdelagua (como por ejemplo las calles de Avda. Aldebarán, Prado Pocito, Soto etc.) sufrirían una sobrepresión con alto riesgo de que aparecieran averías en las tuberías existentes. Como dato adicional decir que en la Urb. Valdelagua las tuberías instaladas son de PVC en su mayoría con PN 6 atm y actualmente llegan a soportar en algunas zonas bajas (Prado Pocito y Soto) hasta 8 atm. de presión, obligando a algunos usuarios a instalar reductoras de presión en sus viviendas.
2. Como posible solución al punto anterior, se podría estudiar la instalación de una estación de bombeo para la inyección directa a la red de abastecimiento y riego del sector UZ-7, con bombas escalonadas y un depósito de regulación (caso similar al instalado para la Urb. Villas de Valdelagua en la C/Lago). El depósito se llenaría con la tubería de PVC 125 que discurre por la Avda. Marosan de la Urb. Valdelagua y desde ahí el agua es bombeada a la red del sector para cubrir sus necesidades de consumo.



### RED DE SANEAMIENTO

1. En julio de 2014 esta zona fue visitada e inspeccionada por el Arquitecto municipal junto con FCC Aqualia observando que en la parte más baja del futuro sector UZ-7 existía una diferencia de cota de más de un metro desfavorable, con respecto al punto de conexión más próximo de la Urb. Atyka (en Avda. Pireo), lo que hacía imposible su conexión por gravedad.
2. Como posible solución al punto anterior, sería conveniente la instalación de una estación de bombeo de aguas residuales para salvar la diferencia de cota comentada en el punto anterior y poder conectar en la Avda. Pireo.
3. En el supuesto caso de colocar una estación de bombeo de aguas residuales en el nuevo sector UZ-7, se tiene que tener en cuenta que las aguas residuales generadas en el sector mencionado acaban en el bombeo de aguas residuales de Santa Marta I (Plaza del Ángel), pasando por un punto negro que es el aliviadero situado en las proximidades de la C/Nueva. En la actualidad, este aliviadero tiene una capacidad casi al límite, al ser un colector de diámetro 400 mm a "media caña". Si se añade más caudal con la aportación del nuevo sector UZ-7 provocaría alivios de aguas residuales a la existente red de pluviales que discurre por la C/Nueva del municipio, alcanzando el río Tormes.

### RED DE DRENAJE

1. En julio de 2014 también se observó esta red, tal y como hemos comentado en la red de saneamiento, observando que en la parte más baja del futuro sector UZ-7 existía una diferencia de cota de más de dos metros desfavorable con respecto al punto más próximo de la Urb. Atyka (en Avda. Pireo), lo que hacía aún más imposible si cabe, la conexión por gravedad, puesto que en la Urb. Atyka se encuentra el inicio de red de pluviales y está a una cota más alta que la red de saneamiento.

Quedo a su disposición para aclarar estas y otras cuestiones que puedan surgir al respecto,

Atentamente,



FCC Aqualia

Fdo.: Luis Sánchez Herrero  
Jefe del Servicio



AYUNTAMIENTO

SANTA MARTA DE TORMES

Área de Seguridad Ciudadana

POLICÍA LOCAL

*Reg. Salida N°: 265/2015*

Conforme interesa en su escrito con Reg. 924. adjuntando Plano de Ordenacion Viario. Señalización PO-11 del Proyecto Plan Parcial del Sector UZ-7 de PGOU, se tiene a bien comunicar:

-Que no existe inconveniente en la señalización propuesta.

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Santa Marta de Tormes, a 23 de Marzo de 2015

EL JEFE DE POLICÍA LOCAL



Fdo.: Germán Michael Pérez García

**SERVICIOS DE URBANISMO**

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Salida

Nº. 2015950300000373

5/5/2015:32:39



#  
#  
#  
MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES



CD28007421174000001516

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES  
SR. ALCALDE  
PLAZA DE ESPAÑA, S/N  
37900 - SANTA MARTA DE TORMES  
SALA\*MANCA

Exp.: URB00232/15

S/Ref º: 189/2015

Asunto:	REMISIÓN DE INFORME
---------	---------------------

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 08-04-2015, recibido en esta Secretaría de Estado el día 14-04-2015, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES -SALAMANCA-.

Madrid, 4 de mayo de 2015

Firmado electrónicamente por D. Pedro Luis Romero Morales,  
Coordinador del Área de Administraciones Públicas



C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

#



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

## INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES -SALAMANCA-

Con fecha 14-04-2015, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES, de fecha 08-04-2015 y número de registro de salida 1201, mediante el que solicita la emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con el PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES -SALAMANCA-.

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

### 1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

El instrumento de planificación urbanística objeto del presente informe no se adecua a la normativa sectorial de telecomunicaciones en los siguientes aspectos:

#### a) Medidas que impidan o paralicen la instalación de infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas

El artículo 34.3 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial, en particular, para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas y la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

Por otra parte, los artículos 29 y 30 de la ley 9/2014 establecen, respectivamente, los derechos de los operadores a la ocupación de la propiedad privada y del dominio público, derecho que debe ser tenido en cuenta en los instrumentos de planificación urbanística.

Además, desde el punto de vista técnico, si en el instrumento urbanístico se contempla alguna restricción a la implantación o al despliegue de las infraestructuras de telecomunicación, hay que tener en cuenta que la ubicación de infraestructuras de telecomunicación no se hace de forma aleatoria, por tanto, deberían matizarse estas restricciones y motivarse las causas de las limitaciones que, en su caso, deban establecerse.

En este sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [telco.urbanismo@minetur.es](mailto:telco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

También debe tenerse en cuenta, de manera especial, lo que establece el artículo 35.5 la Ley 9/2014. Según éste, la tramitación por la administración pública competente de una medida cautelar que impida o paralice la instalación de infraestructuras de red que cumpla los parámetros y requerimientos técnicos esenciales para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas establecidos en el apartado 4 del artículo anterior, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico, será objeto de previo informe preceptivo del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, que dispone del plazo máximo de un mes para su emisión y que será evacuado tras, en su caso, los intentos que procedan de encontrar una solución negociada con los órganos encargados de la tramitación de la citada medida o resolución. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 83.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, transcurrido dicho plazo, el informe se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación de la medida o resolución. A falta de solicitud del preceptivo informe, así como en el supuesto de que el informe no sea favorable, no se podrá aprobar la medida o resolución.

Además, la imposición de este tipo de restricciones podría tener como consecuencia la inadecuación de los despliegues a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, para atender las demandas de los usuarios en esta materia.

En los apartados 2.1 de la Memoria y 2.1.1.5 y 2.1.1.8 del Presupuesto de la misma, se hace referencia a una antena de telecomunicaciones situada en la parcela registral 459, que a la vista de lo que se desprende en el Presupuesto, va a ser desmontada y demolido su vallado. Ante tal medida, debe señalarse que la redacción del instrumento de planificación urbanística deberá incluir los siguientes extremos:

- Un compromiso de notificación expresa al operador titular de dicha infraestructura, que le informe debidamente de la previsión de desmontaje de la antena, dado que tal medida altera las condiciones de su derecho a la ocupación de la propiedad privada.
- La necesidad de enviar al Ministerio de Industria, Energía y Turismo una solicitud de informe en los términos previstos en el artículo 35.5 de la Ley 9/2014 antes descrito.

Ambas medidas deben realizarse de manera previa al desmontaje de la antena. Tal reseña temporal también debería figurar en el instrumento de planificación urbanística analizado.

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

## 2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

### a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

**b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio de Industria, Energía y Turismo el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

**c) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

**d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación .**

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.
- que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).
- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:

Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).

Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.

- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental...etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 750 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

**e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.**

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n.º 6 - 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

- **UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

#### Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

#### Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

#### Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- **UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.**

#### Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

#### f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

**g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

**3) CONCLUSIONES.**

Analizado el instrumento de planeamiento urbanístico presentado, se comprueba que varios puntos del mismo no están alineados con la legislación vigente. La tabla siguiente establece una relación entre dichos puntos con las observaciones realizadas en el apartado 1 del presente informe:

OBSERVACIÓN	DOCUMENTO	APARTADO	VINCULANTE
a	Memoria y Presupuesto	2.1 de la Memoria y 2.1.1.5 y 2.1.1.8 del Presupuesto	Si

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe desfavorable** en relación con la adecuación del PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES -SALAMANCA- a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Las observaciones marcadas como vinculantes tienen tal consideración a los efectos contemplados en el mencionado artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

En consecuencia, el AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES dispondrá de un **plazo máximo de un mes** a contar desde la recepción de este informe, para remitir al Ministerio de Industria, Energía y Turismo dicho instrumento adaptado al ordenamiento legal vigente, o para, en su caso, remitir al Ministerio de Industria, Energía y Turismo sus alegaciones, motivadas por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial.

En el caso de que se formulen alegaciones, el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, emitirá un nuevo informe en el plazo máximo de un mes a contar desde la recepción de las alegaciones. Este nuevo informe tendrá carácter vinculante, de forma que **si el mismo vuelve a ser no favorable, no podrá aprobarse el**

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

**correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones.**

**4) EFFECTOS DEL PRESENTE INFORME.**

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D. Alberto Rodríguez Raposo,  
Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Salida

Nº. 2015950300000626

30/9/2015 12:16:14



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES



CD280074211740000001819

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES  
SR. ALCALDE  
PLAZA DE ESPAÑA, S/N  
37900 - SANTA MARTA DE TORMES  
SALAMANCA

Exp.: URB00232/15

S/Refª: 189/2015

Asunto: REMISIÓN DE INFORME



En atención a lo interesado en su escrito de fecha 09-09-2015, recibido en esta Secretaría de Estado el día 14-09-2015, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES -SALAMANCA-.

Madrid, 30 de septiembre de 2015

Firmado electrónicamente por D. Pedro Luis Romero Morales,  
Coordinador del Área de Administraciones Públicas



C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid

Correo electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

## INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES -SALAMANCA-

### 1) ANTECEDENTES

- a) Con fecha 08-04-2015, el AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES solicitó de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información la emisión del preceptivo informe en materia de comunicaciones electrónicas respecto a PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES -SALAMANCA-.
- b) Con fecha 04/05/2015, la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información emitió informe desfavorable en materia de comunicaciones electrónicas respecto al PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES -SALAMANCA-.
- c) Con fecha 14/09/2015, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES con fecha 09/09/2015, y registro de salida número 2912, mediante el que se da repuesta al citado informe.

Analizada dicha documentación, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

### 2) ADECUACIÓN DEL INSTRUMENTO URBANÍSTICO INFORMADO A LA NORMATIVA SECTORIAL DE TELECOMUNICACIONES.

Se observa que las faltas de alineamiento con la legislación encontradas en el proyecto remitido originalmente a esta Dirección General, y reflejadas en el correspondiente informe emitido con fecha 04/05/2015, han sido subsanadas de la siguiente manera:

- Observación a) realizada por la DGTTI en su informe de fecha 04/05/2015.

Dicha observación hace referencia a ciertas medidas que impedían o paralizaban la instalación de infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas, que figuraban en la Memoria y Presupuesto en la documentación recibida con fecha de 08/04/2015.

**Medidas adoptadas por AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES:**

Nº de Expediente: URB00232/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid

Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)





GOBIERNO DE ESPAÑA

DELEGACION DEL GOBIERNO EN CASTILLA Y LEÓN  
SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN SALAMANCA



O F I C I O

S/REF.  
N/REF. URB 7/15  
Relaciones con las Administraciones Territoriales  
FECHA 15 de abril de 2015  
ASUNTO Petición informe

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento  
Plaza España, s/n  
37900- SANTA MARTA DE TORMES  
( Salamanca)

En relación con la solicitud de informe sobre "PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL P.G.O.U., PROMOVIDA POR LA JUNTA DE PROPIETARIOS DEL SECTOR UZ-7 DE SANTA MARTA DE TORMES", previsto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002, le acompaño copia del informe de la Dependencia Provincial de Industria y Energía de esta Subdelegación.

EL SECRETARIO GENERAL

Miguel López Quevedo



relaciones\_administraciones.salamanca@seap.minhap.es

NO Hacienda y Admones. Públicas  
REG. GRAL. DE LA SUBDEL.GOB. EN  
SALAMANCA  
SALIDA  
NO Reg: 000006395a1501044989  
Fecha: 15/04/2015 10:33:14

GRAN VÍA, 31. 37071 SALAMANCA  
TEL.: 923 75 90 00  
FAX.: 923 75 91 99



**NOTA INTERIOR**

**S/REF. JM. URB 7/15**  
**N/REF.**

**FECHA 13 de abril de 2015**  
**ASUNTO Informe art. 52.4 Ley 5/1999 de**  
**Urbanismo en Castilla y León**  
**DESTINATARIO**

**A: RELACIONES CON LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES**

En contestación a su nota interior de 10/04/2005 solicitando el informe previsto en el art. 52.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo, de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio, sobre "PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE UZ-7 DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES", examinado el documento facilitado se observa que no afecta a la infraestructura energética básica de competencia de la Administración General del Estado, es decir, la relativa a oleoductos, gasoductos y transporte de energía eléctrica.

**EL JEFE DE DEPENDENCIA**

**Antonio Lorenzo Cordero**



**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Agencia de Protección Civil

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
AGENCIA DE PROTECCIÓN CIVIL

Salida Nº. 20150220001061 04/05/15  
09:35:56



**AYUNTAMIENTO DE SANTA  
MARTA DE TORMES**

Plaza España, s/n  
37900 – SANTA MARTA DE  
TORMES (Salamanca)

**ASUNTO: Observaciones a la documentación relativa al Plan Parcial del sector de suelo urbanizable UZ-7 del P.G.O.U. de Santa Marta de Tormes (Salamanca).**

En relación a la documentación remitida, relativa al Parcial del sector de suelo urbanizable UZ-7 del P.G.O.U. de Santa Marta de Tormes (Salamanca) y en cumplimiento del artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León (BOCYL nº 70, miércoles 11 de abril de 2007), y en la posterior modificación del apartado 1, por medio de la Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León (BOCYL nº 246, jueves 23 de diciembre de 2010), por parte de la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León se informa, que consultada la base de datos cartográfica disponible a nivel de municipio, Santa Marta de Tormes, se encuentra afectado por los siguientes riesgos/peligrosidades:

- **Riesgo de Inundaciones.** De acuerdo al Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (**INUNCYL**) publicado en el BOCYL el 3 de marzo de 2010, Santa Marta de Tormes, tiene:

- Riesgo Potencial Población: **Medio.**

Además, deberá tenerse en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables según el RD 903/2010, de evaluación y gestión de riesgos de inundación (<http://sig.magrama.es/snczi/>).

- **Riesgo por Carretera y Ferrocarril.** De acuerdo al Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (**MPCyL**), publicado en el BOCYL el 23 de enero de 2008, Santa Marta de Tormes, tiene:

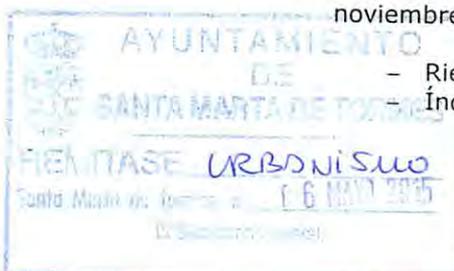
- Riesgo por Carretera: **Medio.**

- **Riesgo de Incendios Forestales.** Deben tenerse en cuenta tanto el Índice de Peligrosidad como el Índice de Riesgo Local, que la Dirección General del Medio Natural de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente establece anualmente y que se pueden consultar en:

<http://www.jcyl.es/web/jcyl/MedioAmbiente/es/Plantilla100/1131977704803>  
///

De acuerdo al Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (**INFOCAL**) publicado en el BOCYL el 3 de noviembre de 1999, Santa Marta de Tormes, tiene:

- Riesgo Local: **Moderado.**
- Índice de Peligrosidad: **Bajo.**





**Junta de  
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente  
Agencia de Protección Civil

Si bien, del examen de la documentación recibida en la Agencia de Protección Civil se observa que se ha incluido el respectivo análisis de riesgos naturales y tecnológicos, sobre los que este Centro Directivo Informa.

No obstante, ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente. Si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación/aprobación pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, deberá hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

Valladolid, a 30 de abril de 2015  
LA JEFA DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN  
Y ASISTENCIA CIUDADANA



M<sup>a</sup> Esperanza GARRIDO DEL AMO.



Diputación  
de Salamanca

Fomento

Carreteras



	Diputación de Salamanca
	Registro de Salidas
	Registro de Salidas
	Fomento
Número:	6781
Fecha:	05/05/2015 12:25

En relación con el escrito de fecha de entrada en la Diputación Provincial el 9 de abril de 2015, número de registro 26232, del Ayuntamiento de SANTA MARTA DE TORMES, por el que se comunica la tramitación del Proyecto Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable UZ-7 del P.G.O.U., en el término municipal de Santa Marta de Tormes (Salamanca), este Servicio de Carreteras,

**INFORMA:**

Que el Proyecto Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable UZ-7 del P.G.O.U., en el término municipal de Santa Marta de Tormes (Salamanca), no afecta a ninguna carretera de titularidad de esta Diputación Provincial.

Salamanca, a 29 de abril de 2015

EL INGENIERO TÉCNICO DE OBRAS PÚBLICAS,

Fdo.: Juan Ignacio García Rodríguez

vº Bº  
EL DIRECTOR DE ORGANIZACIÓN  
DEL ÁREA DE FOMENTO,

Fdo.: Ricardo Barrientos Arnáiz



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES.  
Plaza España, s/n. 37900. SANTA MARTA DE TORMES. SALAMANCA.



**Junta de Castilla y León**

Delegación Territorial de Salamanca  
Servicio Territorial de Cultura

**SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA**  
Sección de Patrimonio Histórico



SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO

37900 SANTA MARTA DE TORMES



CD 01027286871

FIRMA



**ASUNTO:** Notificación sobre Plan Parcial del sector de suelo urbanizable UZ-7 de SANTA MARTA DE TORMES.

Recibida la documentación referida al expte. OT-66/2015 relativa al Plan Parcial del sector del suelo urbanizable UZ-7 de SANTA MARTA DE TORMES, presentada por la JUNTA DE PROPIETARIOS DEL SECTOR UZ-7 para su informe por el Servicio Territorial de Cultura de Salamanca, se informa que las actuaciones derivadas de dicha modificación y estudio de detalle no inciden sobre un área afectada por declaración de Bien de Interés Cultural o Inventariado, ni tampoco existen bienes integrantes del patrimonio arqueológico en el ámbito de la intervención, por lo que, de conformidad con la normativa en materia de Patrimonio Cultural de aplicación, dicho proyecto no necesita ser informado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca.

Salamanca, 27 de abril de 2015  
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL,

Fdo: Adolfo DOMÍNGUEZ PERRINO.



JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
DELEGACIÓN T. EN SALAMANCA  
SERVICIO T. DE CULTURA

Salida Nº 20154830001 419  
27/04/2015 14:17:02





# Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Salamanca  
Servicio Territorial de Fomento

Salamanca, 3 de septiembre de 2015  
Sección Conservación y Explotación  
Exp Urb.: 360/15 LPT  
12245

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SALAMANCA

Salida Nº. 20154730003291  
07/09/2015 09:59:24



FIRMA



SR. ALCALDE - PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO.  
PLAZA ESPAÑA S/N  
37900- SANTA MARTA DE TORMES

**ASUNTO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZ-7 DEL P.G.O.U. EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA MARTA DE TORMES (SALAMANCA).**

## I.- ANTECEDENTES DEL HECHO

1º.- Escrito del Ayuntamiento, registrado en este organismo con fecha 28 de agosto de 2015, solicitando el Informe preceptivo sobre el documento de planeamiento urbanístico señalado en el encabezamiento, del cual adjuntaba copia en formato digital.

2º.- Que dicho planeamiento urbanístico afecta a la carretera CL-510 perteneciente a la Red Básica de la Comunidad, y cuyo titular es la Junta de Castilla y León.

3º.- Que Santa Marta de Tormes cuenta con Plan General de Ordenación Urbana en vigor.

## II VISTAS LA

- Ley 10/2008 de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, Plan Regional de Carreteras y el Reglamento de Carreteras de Castilla y León, aprobado por Decreto 45/2011 de 28 de julio.

- O.M. de 16 de Diciembre de 1997 por el que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.

- La Ley 6/98 de 13 de abril sobre Reforma del Régimen del Suelo y Valoraciones, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio y por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, así como el Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- La Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero "De modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

1º.- Este Servicio Territorial de Fomento emite el presente informe al que se refiere el TÍTULO II "Régimen de las carreteras" de la Ley 10/2008 de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, en su artículo 16.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se emite el presente **INFORME PRECEPTIVO** de carácter **VINCULANTE**:

REMITASE **URBANISMO**

C/ Príncipe de Vergara 53-71 - 37003 Salamanca - Teléfono 923 29 60 20 - Fax 923 29 60 18 - www.jcyl.es



Examinado el documento presentado se observa lo siguiente:

La delimitación del PLAN PARCIAL DEL SECTOR UZ-7 DEL P.G.O.U., no incide en la zona de dominio público de la carretera autonómica CL-510, definida en el artículo 23 de la Ley 10/2008 de 9 de diciembre de carreteras de Castilla y León.

En cuanto a la línea límite de edificación, definida en el artículo 26 de la Ley 10/2008 de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, desde la cual a la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, se respeta la aprobada en el P.G.O.U. para este enclave, que resulta concordante con la general establecida en el artículo 26 de la Ley 10/2008 de carreteras de Castilla y León.

La conexión viaria con la carretera CL-510, se planea a través de la glorieta existente en el punto kilométrico 1+428, que actualmente presta servicio a las urbanizaciones Valdelagua y Ática de Santa Marta de Tormes y varias otras de Carbajosa de la Sagrada, sin que resulte previsible que el tráfico generado por la nueva urbanización tenga incidencia alguna sobre el nivel de servicio de la glorieta.

En base a lo expuesto, se **Informa Favorablemente** al documento presentado. Dado el carácter vinculante de este informe, cualquier modificación que se proyecte debe justificarse solicitando nuevo informe.

EL JEFE DE LA SECCIÓN DE  
CONSERVACION Y EXPLOTACION



Fdo. : Luis Álvaro Pérez Trascasa

VºBº  
EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL,

Fdo.: Raúl San Segundo Romo

