

Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
**SANTA MARTA DE TORMES**  
MODIFICACION PUNTUAL Nº 2.1

Modificación del sector UNC-A3. "Parcela de Anaya"

Aprobación Inicial  
Noviembre 2014

REDACTOR: MIGUEL ANGEL MORENO DE VEGA HARO (Arquitecto Municipal)

## **INDICE DE DOCUMENTOS:**

- **Documento nº 1:** Memoria Informativa y Justificativa.
- **Documento nº 2:** Memoria Vinculante.

Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
**SANTA MARTA DE TORMES**  
MODIFICACION PUNTUAL Nº 2.1

Modificación del sector UNC-A3. "Parcela de Anaya"

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Aprobación Inicial  
Noviembre 2014

# **DOCUMENTO N° 1- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

## **INDICE**

1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN Y ANTECEDENTES
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
3. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN
4. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL
5. CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIÓN PROPUESTA

## **1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN Y ANTECEDENTES**

Se redacta la presente modificación nº 2.1 del P.G.O.U. de Santa Marta de Tormes, por iniciativa pública del propio Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes.

Durante la tramitación del PGOU de Santa Marta de Tormes el propietario de la parcela de Anaya, durante el periodo de información público abierto tras la aprobación inicial, alegó una serie de cuestiones relativas a la parcela de su propiedad. De dicha alegación se adjunta una copia como anexo al final del presente documento.

La parcela de Anaya estaba clasificada como suelo urbano consolidado con uso de industria singular en las Normas Subsidiarias de 1987, posteriormente, en 2004 se tramitó y aprobó definitivamente una modificación puntual de las Normas para esa parcela asignándole unos usos terciarios y dotacionales y eliminando los industriales.

En el documento para la aprobación inicial del PGOU, la parcela donde estaba ubicada la Editorial Anaya se había incluido en un sector de suelo urbano no consolidado junto a dos parcelas de titularidad municipal, resultantes de la ordenación del Area Problema nº 1, una de las cuales está destinada a zonas verdes y la otra a equipamiento público.

En resumen, la pretensión de la alegación era que se excluyesen las parcelas municipales de la actuación sobre la parcela y que se clasificara la parcela como suelo urbano consolidado con los usos anteriores. Subsidiariamente, solicitaba la posibilidad del mantenimiento de las edificaciones existentes con unos usos comparables a los reconocidos en la Modificación puntual de 2004.

Tras el informe del equipo redactor el Pleno del Ayuntamiento estimó la alegación, pero al transcribirla al documento definitivo se incorporó como un sector de suelo urbano no consolidado de planeamiento asumido cuando según parece, el planeamiento que se había asumido era una modificación puntual de las Normas Subsidiarias en la que se definían los parámetros de ordenación detallada de una parcela que estaba clasificada como suelo urbano.

## **2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Santa Marta de Tormes fue aprobado definitivamente de manera parcial por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca de manera parcial el 22 de marzo de 2012, publicándose tal acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 12 de junio de 2012. En dicha aprobación parcial quedó pendiente de aprobación definitiva el sector UNC-12.

El 30 de Mayo de 2013, ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca el sector UNC-12, con lo que el PGOU está aprobado completamente para todo el término municipal. Dicho acuerdo ha sido publicado en el BOCyL del pasado 13 de agosto de 2013.

Como ha quedado explicado con anterioridad, la modificación consiste en dejar clasificada la parcela de Anaya como suelo urbano consolidado, incorporando las determinaciones de la modificación de las Normas Subsidiarias aprobada en 2004 como planeamiento asumido.

### 3. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con el art. 57 de la vigente Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (en adelante LUCyL), *“Se entiende por Revisión del planeamiento general la total reconsideración de la ordenación general vigente. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de un término municipal en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, bien aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los últimos cuatro años”*. El art. 168 del RUCyL, en la nueva redacción dada por el DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, matiza más el concepto de *“reconsideración de la ordenación general”* al afirmar que se trata de *“la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos”*.

Es claro que en el caso de la presente modificación nº 2.1, no se produce ninguna reconsideración de la ordenación general propuesta por el PGOU de Santa Marta de Tormes vigente, ni se aumentan las superficies de suelos urbanos o urbanizables, ni mucho menos, se incrementa la previsión del número de viviendas en más del 50%, tal y como resumidamente se ha mencionado en el apartado anterior de este documento, y que más detalladamente se justificará en la memoria vinculante del mismo.

Además, el art. 58 de la LUCyL, y el art. 169 del RUCyL afirman que: *“Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos”*.

Nos encontramos pues, claramente, en esta situación, ya que la modificación nº 2.1 que se propone en el presente documento, no es sino una modificación puntual de aspectos concretos del PGOU de Santa Marta de Tormes vigente.

### 4. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido con el art. 52.bis de la LUCyL, *“Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general, incluidas sus revisiones y modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente”*, señalando en sus diferentes apartados las condiciones necesarias. De igual manera se expresa el art. 157.2 del RUCyL.

En nuestro caso, consideramos que no es necesario un nuevo trámite ambiental ya que la modificación nº 2.1 propuesta, como puede comprobarse fácilmente tanto en la breve justificación del apartado 2 anterior como en la memoria vinculante, no se encuentra en ninguno de los casos contemplados en el art. 52.bis.1.b) de la LUCyL (o su equivalente del art. 157.2 del nuevo texto RUCyL) ya que:

- No clasifica en ningún caso suelo urbano o urbanizable, y por lo tanto, no lo hace con suelos no colindantes con el suelo urbano de población existente.
- No se refiere en ningún caso, y por lo tanto, no modifica la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico de protección natural.
- No realiza actuaciones, y por lo tanto no modifica la clasificación del suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000.
- Como ya se había mencionado en el punto primero, al no clasificar suelo urbano ni urbanizable, tampoco se incrementa en más de un 20% la superficie conjunta de los mismos respecto a la ordenación vigente.

## **5. CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 2.1 PROPUESTA**

El artículo 169.3 del RUCyL define el contenido y documentación a incluir en las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico. En el documento "Memoria Vinculante" se indica, para la modificación nº 2.1 propuesta, su análisis detallado así como la documentación requerida.

Salamanca, 14 de Noviembre de 2014.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Miguel Angel Moreno de Vega Haro.

Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE  
**SANTA MARTA DE TORMES**  
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2.1

Modificación del sector UNC-A3. "Parcela de Anaya"

DOCUMENTO Nº 2: MEMORIA VINCULANTE

Aprobación Inicial  
Noviembre 2014

# **DOCUMENTO Nº 2- MEMORIA VINCULANTE**

## **INDICE**

1. OBJETO
2. FINALIDAD DE LA PROPUESTA
3. DETERMINACIONES DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES VIGENTE
4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
5. CONCLUSIÓN – PROPUESTA
6. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL RUCyL.
7. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCyL
8. PLANOS

## **1. OBJETO**

La presente memoria vinculante de la propuesta de Modificación nº 2.1 del PGOU de Santa Marta de Tormes, tiene por objeto describir detalladamente y justificar la modificación que se pretende, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.3 del RUCyL.

Por tanto, en los apartados siguientes, se describe detalladamente tanto la identificación y justificación de las determinaciones que se alteran, como la conveniencia de la modificación.

Como puede comprenderse fácilmente de la lectura y análisis de su contenido, y tal y como se indicaba en la Memoria Justificativa de este documento, la modificación propuesta debido a su carácter puntual, sin alteración alguna de las clasificaciones de suelo, es claro que no posee influencia alguna en el modelo territorial.

## **2. FINALIDAD DE LA PROPUESTA**

Se redacta el presente documento al objeto de proponer la consideración de la parcela de Anaya, con referencia catastral 7667201TL7376N0001UR, como suelo urbano consolidado incorporando las determinaciones de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente en julio de 2004 como planeamiento asumido, tal y como se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes al estimar la alegación del propietario.

Se incorpora un nuevo artículo 245 bis a la Normativa Urbanística del PGOU en el que se recoge dicho planeamiento asumido y se califica la parcela con la ordenanza 9.9 referida a dicho artículo.

## **3. DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. DE SANTA MARTA DE TORMES VIGENTE**

Como se ha indicado en el apartado anterior, en el Plan General de Santa Marta de Tormes aprobado definitivamente en marzo de 2012, clasifica la parcela como suelo urbano no consolidado asumido, sector UNC-A3, estableciendo en la ficha correspondiente que el objetivo es el desarrollo del planeamiento de referencia (modificación puntual). Establece una densidad edificatoria de 7.500 m<sup>2</sup>/ha y fija como usos compatibles el terciario en oficinas en categorías 1, 2 y 4, comercial en categorías 2, 3 y 4, de relación, hostelero, equipamiento comunitario y aparcamiento.

## **4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN**

La propuesta de modificación persigue una corrección del documento aprobado definitivamente en el que no se incorporó debidamente la estimación de una alegación.

De esta forma se propone la siguiente corrección:

Clasificar la parcela de Anaya como suelo urbano consolidado considerando como planeamiento asumido la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Santa Marta de Tormes aprobada definitivamente el 27 de julio de 2004 y referida a esa misma parcela, añadiendo un nuevo artículo 245 bis a la Normativa Urbanística del PGOU que regula la ordenanza zonal 9.9 aplicable a la misma, y estableciendo que en el caso de que no se pueda llevar a cabo el desarrollo mediante actuación aislada la parcela constituirá un sector de suelo urbano no consolidado con los usos y parámetros definidos en el mismo artículo.

## 5. CONCLUSIÓN - PROPUESTA

A la vista de lo expuesto anteriormente, se propone **añadir un artículo 245 bis a la Normativa Urbanística, dentro de la sección 10, Zona 9: Planeamiento incorporado, con el siguiente contenido:**

Artículo 245-bis Planeamiento incorporado- Parcela de Anaya

La parcela afectada por este régimen se rotula con el código 9.9. Su regulación corresponde a la de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Santa Marta de Tormes en la parcela de la Editorial Anaya, aprobada definitivamente el 27 de julio de 2004 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, aplicándose el siguiente régimen:

Ap. Def. Mod punt. NNSS 27 de Julio de 2004	
<b>Tipología</b>	Edificación abierta
<b>Ocupación máxima de la parcela</b>	75% en edificio exclusivo para un solo uso. En caso de mezcla de usos, en plantas sótano, baja y 1ª puede llegar al 100%.
<b>Edificabilidad</b>	0,75 m2/m2
<b>Nº máximo de viviendas</b>	0 viviendas
<b>Nº de plantas y altura máxima</b>	La existente en caso de mantenimiento de las edificaciones. Para nuevas construcciones, 3 plantas de altura.
<b>Usos</b>	Terciario de oficinas en categorías 1, 2 y 4. Terciario comercial en categorías 2, 3 y 4. Terciario de relación Terciario hotelero en cualquiera de sus categorías. Equipamiento comunitario. Aparcamiento.
<b>Aparcamientos</b>	Una plaza por cada 70 m2 construidos en el uso terciario oficinas. Una plaza por cada 30 m2 construidos en el uso terciario comercial. Una plaza por cada habitación en el uso terciario hotelero. Una plaza por cada 70 m2 construidos en el uso terciario de relación. Una plaza por cada 70 m2 construidos en el uso equipamiento comunitario, excepto en residencias en régimen de comunidad y centros asistenciales donde será de 1 plaza por cada 50 m2.
<b>Otras condiciones</b>	En relación con los parámetros urbanísticos no regulados en esta tabla se aplicaran los establecidos con carácter general en el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Marta de Tormes para el uso del que se trate. Si no se pudiera materializar la ordenación prevista mediante actuaciones aisladas, la parcela constituirá un sector de suelo urbano no consolidado que se desarrollará según lo previsto para las actuaciones integradas en la normativa urbanística, con los mismos parámetros de usos y edificabilidad fijados en esta ficha.

## **6. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL RUCyL**

A continuación se justifica el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169 del RUCyL, de una forma resumida, dado que con mayor detalle se ha justificado en los apartados anteriores:

- Su conveniencia e interés público se basa, como ya se ha indicado y justificado anteriormente, en la intención de realizar una corrección en la incorporación de una alegación estimada en su momento y que no se transcribió correctamente.
- Las determinaciones que se alteran, se consideran perfectamente identificadas, en el apartado de conclusión de este documento al detallar concretamente las modificaciones propuestas, en forma de texto comparado con las señaladas por el PGOU de Santa Marta de Tormes vigente.
- Por el objeto del tema, es claro que no existen influencias ni en el modelo territorial ni en la ordenación general vigente, al tratarse de cuestiones conceptuales puntuales.

## **7. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCyL**

Como ha quedado demostrado en los puntos anteriores, la presente propuesta de modificación no supone ningún aumento del volumen edificable, ni del número de viviendas previsto, ni cambios de usos concretos. Por ello, no será de aplicación lo dispuesto en el art. 173 del RUCyL, en cuanto a mencionar la identidad de los propietarios o titulares de las fincas afectadas.

## **8. PLANOS**

Teniendo en cuenta el contenido y alcance de la modificación, se incorporan los planos modificados de Clasificación de suelo a escala 1:5000 (añadiendo uno a tamaño DIN A3 más fácilmente manejable), así como las hojas nº 17 y 29 del plano de calificación. El resto de los planos no sufren alteración alguna y por tanto no es necesario reproducirlos aquí de nuevo.

Salamanca, 14 de Noviembre de 2014.

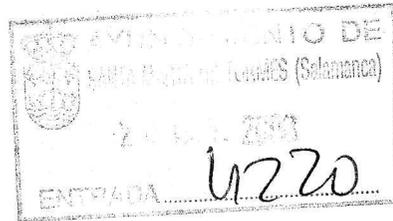
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Miguel Angel Moreno de Vega Haro.

## **ANEXO 1**

**COPIA DE LA ALEGACION Y LA  
RESOLUCION DE LA MISMA**

46



**FRANCISCO BAJO PARDO**, mayor de edad, en su propio nombre y representación, con domicilio en Salamanca, Calle Toro, 78, 2º,A, ante Vd. comparece y con el debido respeto y consideración,

### EXPONE:

Que ha tenido conocimiento por el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca nº. 161, de fecha 22 de agosto de 2.008, de la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de ese municipio, concediéndose plazo para formular Alegaciones.

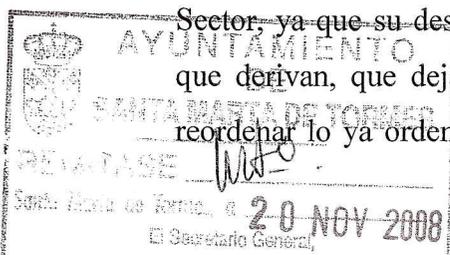
Que dentro del plazo concedido, en la representación señalada de la mercantil propietaria de la finca sita en ese municipio, Carretera de Madrid, nº.32, y con Referencia Catastral Urbana 7667201TL7376N0001UR, procede en tiempo y forma a formular las siguientes:

### ALEGACIONES:



**PRIMERA.-** El nuevo Sector UNC-16, comprende la finca reseñada, denominada “parcela de Anaya”, así como dos parcelas resultantes del Area Problema nº. Uno de Santa Marta de Tormes. Dichas parcelas aparecieron jurídicamente en el desarrollo del PERI citado Area Problema nº. Uno, y concretamente en el Proyecto de Compensación aprobado definitivamente por ese Ayuntamiento con fecha 28 de agosto de 1.992. Tramitada su inscripción en el Registro de la Propiedad nº. 2, son hoy las Parcelas 3-S-1 (Finca Registral 8.185) y 3-S-2 (Finca Registral 8.186), propiedad ambas del Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes, y con usos para equipamiento comercial y equipamiento socio-cultural, respectivamente.

En principio estimamos que se trata de un error la inclusión de esas dos parcelas en ese Sector, ya que su desaparición, afectaría a las obligaciones dotacionales del PERI del que derivan, que dejaría de cumplir los parámetros exigibles, careciendo de sentido reordenar lo ya ordenado. En todo caso, si existe una intención predeterminada de su

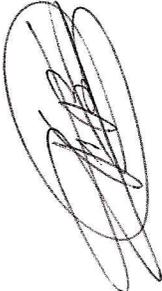


inclusión en el UNC-16, para apertura de viales, por ejemplo, al margen de la irregularidad jurídica de asumir parcialmente sectores desarrollados, obviando usos a los que están afectos, perdería su sentido tal vial a la luz de las alegaciones que seguidamente se hacen.

**Propuesta:** *Se solicita la exclusión de las Parcelas 3-S-1 y 3-S-2 del Area Problema n° Uno del ámbito del UNC-16.*

**SEGUNDA.-** La denominada en el planeamiento vigente hasta esta aprobación inicial, Parcela de Anaya, fue objeto recientemente de una Modificación Puntual en 2.004, que entró en vigor con su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia n°. 216, de 9 de noviembre de 2.004. Para dicha reciente Modificación, se tuvieron en cuenta unas justificaciones y circunstancias urbanísticas, con todos los informes preceptivos, que fundamentaron su aceptación y su validez jurídica. Justificaciones y validez jurídica en 2.004, que no entendemos deba ser modificada nuevamente, impidiendo un desarrollo sobre el que legítimamente estamos trabajando.

Uso pormenorizado, compatibilidad de usos, edificabilidad, ocupación y altura, que no precisan modificar la ordenación actual, al servir la edificación existente para su desarrollo urbanístico. Esto es, sigue siendo un Suelo Urbano Consolidado.



Sin embargo, esta Aprobación Inicial nos “infringe” un perjuicio urbanístico y, a resultas, económico, cuya motivación en el interés general desconocemos. Pues lo que se consideró válido a finales de 2.004, ya no parece valer en 2.008. Y de un Suelo Urbano Consolidado, con edificaciones en buen estado de conservación, con una ordenación de la parcela coherente, dotado de todos los servicios urbanísticos (acceso desde carretera, agua, luz, saneamiento,..), con todos sus linderos urbanísticamente también consolidados, se nos rebaja a un Suelo Urbano No Consolidado, se circunscribe el Uso a un Terciario Hostelero, se rebaja la edificabilidad al 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y se nos obliga a dejar cesiones lucrativas y no lucrativas y a urbanizar lo que ya está urbanizado.

Podría justificar tal cambio la necesidad de suelos con uso hostelero, pero no parece este el caso, cuando otros Sectores, lindantes con negocios en funcionamiento, o hasta un Sector en el que se ubica un Hotel abierto al público, se clasifican ahora con uso residencial. Desconocemos por ello cual es la razón del uso característico que se nos

asigna, cuando nuestra parcela ha sido objeto de una de las más recientes Modificaciones Puntuales, con aprobación municipal y de la propia Junta de Castilla y León. Y en dicha Modificación se articularon unas determinaciones que considerábamos oportunas, y que la Administración también consideró. Desconocemos, asimismo, como con construcciones existentes, con un 0,75 de edificabilidad en uso similar, ahora se nos deja como cualquier suelo nunca edificado, o proveniente de rústico, o de urbano sin ordenación admisible.

Por otro lado, ante el pequeño tamaño del Sector, sus posibilidades de desarrollo urbanístico en la forma que se pretende serían nulas, toda vez que alguna de las edificaciones están totalmente alquiladas a terceros, resultando incoherente que en ocho años se establezca una ordenación detallada (salvo que quede la misma, que sería más incoherente aún), que obligue al pago de indemnizaciones por arrendamientos, o al Ayuntamiento (de no aceptarse nuestra primera Alegación) por las edificaciones existentes de mi propiedad. Todo ello para hacer casi un 50% menos de volumen edificatorio, por lo que ni cabrían los edificios arrendados, ni resultaría viable económicamente para nadie (incluido el Ayuntamiento) atenerse a las determinaciones del nuevo Planeamiento. Debiendo concluir la errónea e inviable clasificación propuesta en una parcela que estaba recientemente adaptada a la normativa y posibilidades urbanísticas reales.



**Propuesta:** *Se pide que se reconozca a la parcela la misma clasificación, uso pormenorizado y demás determinaciones que tiene desde la Modificación Puntual reseñada, esto es, como Suelo Urbano Consolidado.*

**TERCERA.-** En el indeseable supuesto de que se nos rebaje a Suelo Urbano No Consolidado, requerimos, al menos, que se nos reconozca la misma edificabilidad que teníamos reconocida, y unos usos compatibles similares, que lleguen a permitir el mantenimiento de las edificaciones existentes.

**Propuesta:** *Supletoriamente a las anteriores, se reclama la misma edificabilidad que tenía, el 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y una adecuación de usos equiparables a los que se reconocieron en 2.004.*

Por todo lo cual,

SOLICITO que, teniendo por presentado este escrito, y por formuladas, en tiempo y forma, Alegaciones a la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de ese municipio, tras sus trámites, en la Aprobación Provisional se acepten las modificaciones que se proponen y afectan a la finca propiedad de mi representada, conforme todo ello a los razonamientos anteriormente reflejados.

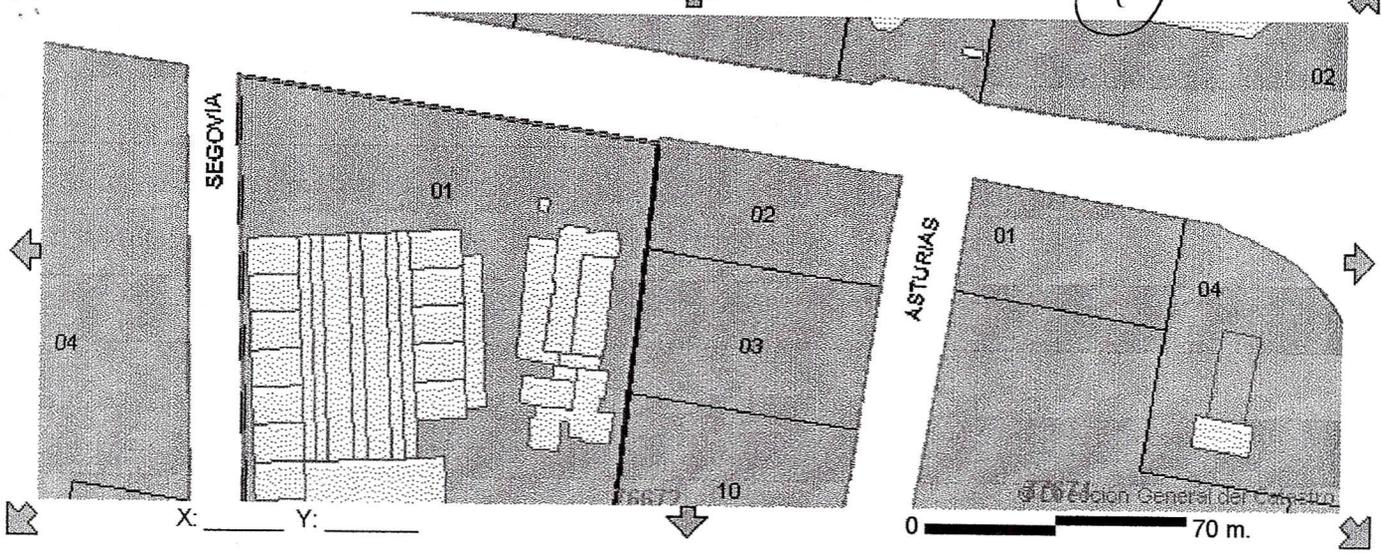
En Salamanca, a diecisiete de noviembre de dos mil ocho.

Fdo. Francisco Bajo Pardo.

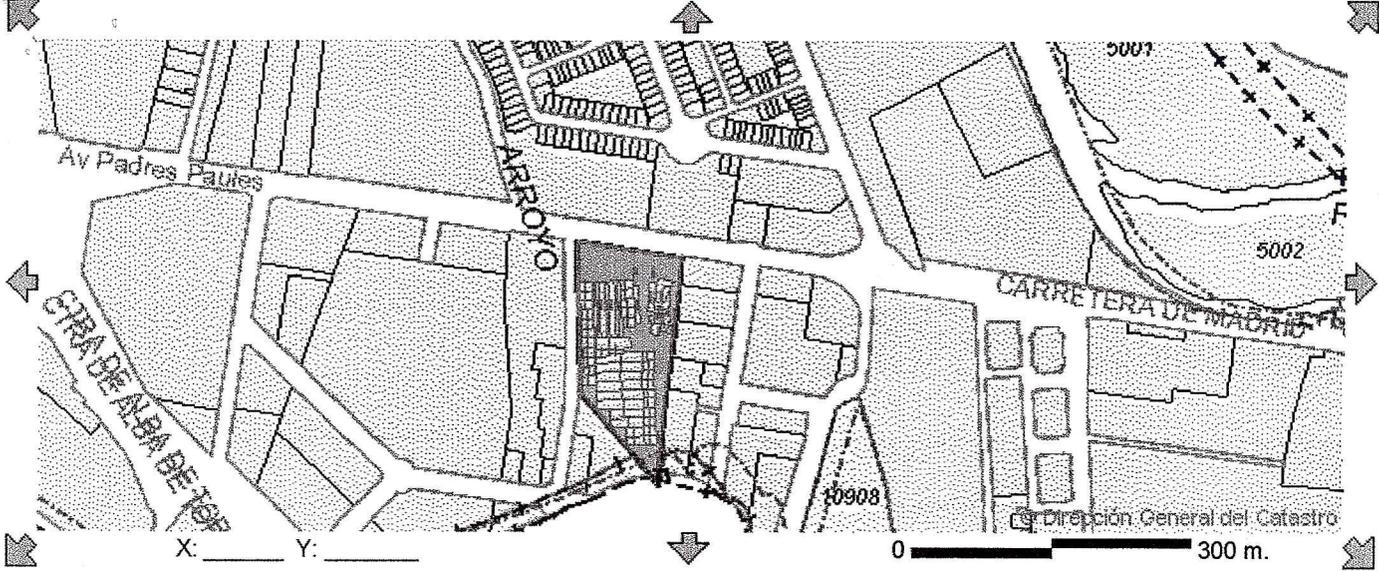
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. B. P.', enclosed within a circular scribble.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES.

46



616







**Francisco Bajo Pardo  
C/ Toro 78-2º A  
Salamanca**



El Pleno de este Ayuntamiento en Sesión celebrada el día 31 de julio de 2009, adoptó a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo acuerdo **ESTIMATORIO** con relación a la alegación presentada por usted por los motivos que a continuación se indican:

**.- Alegación nº 46 (RE 4220).- Presentada por D. Francisco Bajo Pardo.**

MOTIVACION	ALEGACIÓN
	Exclusión de las parcelas 3S-1 y 3S-2 del sector UNC - 16. Clasificación de urbano consolidado con los usos anteriores. Si no, mantenimiento edificaciones

**Propuesta: Estimación-** Se considera excluir del sector las parcelas municipales destinadas en la actualidad a punto limpio y zonas verdes.  
Clasificación de la propiedad como planeamiento asumido.

El presente acuerdo es un acto de trámite por lo que no es susceptible de ser recurrido.  
En lo sucesivo se le notificarán los acuerdos que se adopten en el procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio.

Santa Marta de Tormes a 19 de enero de 2009

**EL SECRETARIO GENERAL**

**Fdo. Gabriel Álvarez Fernández**

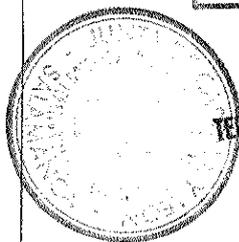
## **ANEXO 2**

**MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS  
(AP. DEFINITIVA 27 DE JULIO DE 2004)**

# NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES, (SALAMANCA)

# 294

JUNTA DE GOBIERNO DE LEÓN  
 COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE  
 SALAMANCA  
 Aprobado de acuerdo con el Pleno de fecha 27 JUL 2004



EL SECRETARIO DE LA COMISION  
 TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA  
*[Signature]*  
 Fdo.: Miguel Angel Caro Garcia-Quismondo

COLEGIO OFICIAL DE  
 ARQUITECTOS DE LEÓN  
 DELEGACIÓN DE SALAMANCA  
 14 MAR. 2004  
**VISADO**

## MODIFICACIÓN PUNTUAL

Aprobado por *[Signature]* el día *5/1/2004*

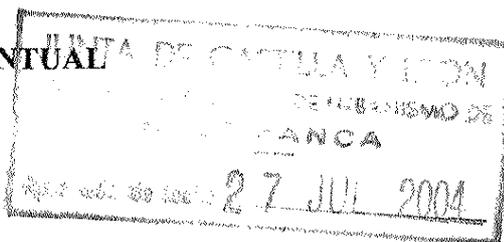


TÉCNICO REDACTOR DEL PROYECTO:  
 D. RICARDO PÉREZ RODRÍGUEZ-NAVAS

**MODIFICACIÓN PUNTUAL**

# NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES, (SALAMANCA)

## MODIFICACIÓN PUNTUAL



### OBJETO

Tiene por objeto el presente documento la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Marta de Tormes, (Salamanca).

Esta modificación consiste en cambiar el uso pormenorizado, compatibilidad de usos y condiciones de edificación de una parcela de terreno clasificada como industria singular y ubicada en la antigua carretera de Madrid, cuyo exacto emplazamiento y localización se determina en el plano que al efecto se acompaña.

### DESCRIPCIÓN

Se trata de una parcela perfectamente delimitada en su forma, dimensiones y situación, según se refleja en el plano correspondiente y que se denomina Parcela Anaya.

En esta parcela existe edificado un edificio aislado destinado a oficinas y una serie de naves industriales unidad entre sí, con una amplia zona libre y de aparcamiento, que en si tiempo fue la Editorial Anaya. En la actualidad la Editorial Anaya está en fase de cese de actividad. El edificio de oficinas se encuentra vacío y sin uso, y las naves industriales, que en la actualidad son almacén de libros, están pendientes de quedar sin uso hasta la liquidación de existencias.

Según el plano nº 3 del "Refundido Normas Subsidiarias de Planeamiento", esta parcela está clasificada como industria singular, y enclavada y rodeada por los terrenos de una zona clasificada toda ella de mixto servicios-vivienda, y que ha sido desarrollada por el P.E.R.I. del Área Problema nº 1.

Según éste P.E.R.I., sin tener en cuenta las cesiones obligatorias, viario público y aparcamiento, el 70% de la superficie edificable tiene un uso terciario con una amplia compatibilidad de usos, y el 30% tiene uso residencial.

Esta parcela es propiedad de D. FRANCISCO BAJO PARDO.

### JUSTIFICACIÓN

Esta parcela ha perdido su carácter de industria singular. Debido a la globalización de la economía la Editorial Anaya ha cesado su actividad al haber sido absorbida por una multinacional y es muy difícil que pueda recuperar o continuar con un uso de industria singular.

Existen demandas sociales y presiones demográficas tendentes a satisfacer necesidades de uso terciario: comercio, hotelero, etc., así como de equipamiento colectivo: residencias en régimen de comunidad, etc.



Esta parcela se encuentra ubicada en una zona rodeada de terrenos con un uso mayoritariamente terciario (70%) con una amplia compatibilidad de usos.

### MODIFICACIÓN

### NORMATIVA

DENOMINACIÓN: Parcela Anaya

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano.  
Zona: Parcela Anaya, terciario.

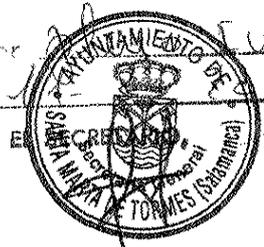
USOS: Terciario. Según ficha reguladora de compatibilidad de usos y condiciones de edificabilidad adjunta.

OTRAS CONDICIONES: En función del uso se resolverá la conexión con la red viaria y con los servicios generales de agua, luz y alcantarillado.

Salamanca, Febrero de 2.002  
EL ARQUITECTO,

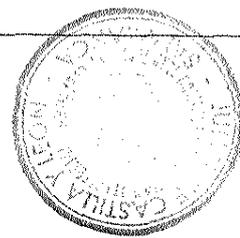


Aprobado por *M. J. J. J. J.*  
el día *11* de *Febrero* de *2003*



Aprobado por *M. J. J. J. J.*  
el día *11* de *Febrero* de *2004*





**FICHAS**

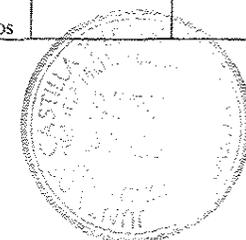
**ZONA: INDUSTRIA SINGULAR PARCELA ANAYA**

**SECTOR TERCIARIO:**

USOS DEL SUELO	COND. GENERALES		CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN	CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES ESPECIALES		CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
	T	LEGISLACIÓN		PARCELA MÍNIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	RETRANQUEOS	SUPERFIC. MÁXIMA	POTENCIA ELECTRO-MECÁNICA	APARCAMIENTOS	EDIFICABILIDAD	ALTURA	FONDO EDIFICABLE	PATIOS
OFICINAS 2ª	P	-----	En sótano, baja, 1ª ó 2ª	-----	100 %	-----	500 m²	-----	1 cada 70 m² construidos	0,75 m²/m²	La existente ó 3 plantas	-----	-----
OFICINAS 3ª	P	-----	En edificio exclusivo	-----	75 %	-----	-----	-----	1 cada 70 m² construidos	0,75 m²/m²	La existente ó 3 plantas	-----	-----
COMERCIO 1ª	P	Reglamento de actividades molestas, en su caso	En sótano, baja y primera	-----	100 %	-----	500 m²	-----	1 cada 30 m² construidos	0,75 m²/m²	Libre planta baja, mínimo 3 m. máximo 4 m.	-----	-----
COMERCIO 2ª	P	Normativa sectorial	En edificio exclusivo	-----	75 %	-----	-----	-----	1 cada 30 m² construidos	0,75 m²/m²	La existente ó 3 plantas	-----	-----
HOTELERO 2ª	P	Normativa sectorial	En edificio exclusivo	-----	75 %	-----	-----	-----	1 plaza por habitación	0,75 m²/m²	La existente ó 3 plantas	-----	-----
ESPECTÁCULO 1ª	P	Reglamento A. molestas. Reglamento espectáculos	En sótano y baja	-----	100 %	-----	250 espectadores	-----	1 cada 70 m² construido	0,75 m²/m²	Libre s/ reglamento policía y espectáculos	-----	-----
ESPECTÁCULO 2ª	P	Reglamento A. molestas. Reglamento espectáculos	En edificio exclusivo o con usos no residenciales	-----	75 %	-----	-----	-----	1 cada 70 m² construido	0,75 m²/m²	Libre s/ reglamento policía y espectáculos	-----	-----
SALAS DE REUNIÓN, RECREO Y TURISMO 1ª	P	Reglamento A. molestas. Reglamento espectáculos	En sótano, baja y primera	-----	100 %	-----	500 m²	-----	1 cada 70 m² construido	0,75 m²/m²	Libre s/ reglamento policía y espectáculos	-----	-----
SALAS DE REUNIÓN, RECREO Y TURISMO 2ª	P	Reglamento A. molestas. Reglamento espectáculos	En edificio exclusivo o con usos no industriales	-----	75 %	-----	-----	-----	1 cada 70 m² construido	0,75 m²/m²	Libre s/ reglamento policía y espectáculos	-----	-----

Aprobado el día 11 de mayo de 2003  
 SECRETARIO,

Aprobado el día 15 de mayo de 2004  
 SECRETARIO,



**ZONA: INDUSTRIA SINGULAR PARCELA ANAYA**

**EQUIPAMIENTO COLECTIVO:**

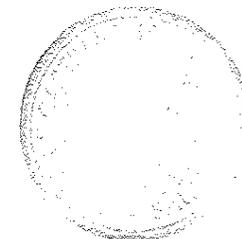
USOS DEL SUELO	COND. GENERALES		CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN	CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES ESPECIALES		CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			
	T	LEGISLACIÓN		PARCELA MÍNIMA	OCUPACIÓN MÁXIMA	RETRANQUEOS	SUPERFIC. MÁXIMA	POTENCIA ELECTRO-MECÁNICA	APARCAMIENTOS	EDIFICABILIDAD	ALTURA	FONDO EDIFICABLE	PATIOS
INSTALACIONES DEPORTIVAS 1ª	P	Normativa sectorial	En sótano, baja y primera	----	100 %	----	500 m <sup>2</sup>	----	1 cada 70 m <sup>2</sup> construidos	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Normativa sectorial	----	----
INSTALACIONES DEPORTIVAS 2ª	P	Normativa sectorial	En edificio exclusivo	----	75 %	----	----	----	1 cada 70 m <sup>2</sup> construidos	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Normativa sectorial	----	----
RESIDENCIAS REGIMEN DE COMUNIDAD 2ª	P	Normativa sectorial	En edificio exclusivo	----	75 %	----	----	----	1 cada 50 m <sup>2</sup> construidos	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	La existente ó 3 plantas	----	----
INSTALACIONES ASISTENCIALES 1ª	P	Normativa sectorial	En sótano, baja y primera	----	100 %	----	500 m <sup>2</sup>	----	1 cada 50 m <sup>2</sup> construidos	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	La existente ó 3 plantas	----	----
INSTALACIONES ASISTENCIALES 2ª	P	Normativa sectorial	En edificio exclusivo	----	75 %	----	----	----	1 cada 50 m <sup>2</sup> construidos	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	La existente ó 3 plantas	----	----

Aprobado por Pleno Municipal  
el día 11 de Mayo 2003



SECRETARIO,

Aprobado por Pleno Municipal  
el día 30-5-2004



## **PLANOS**

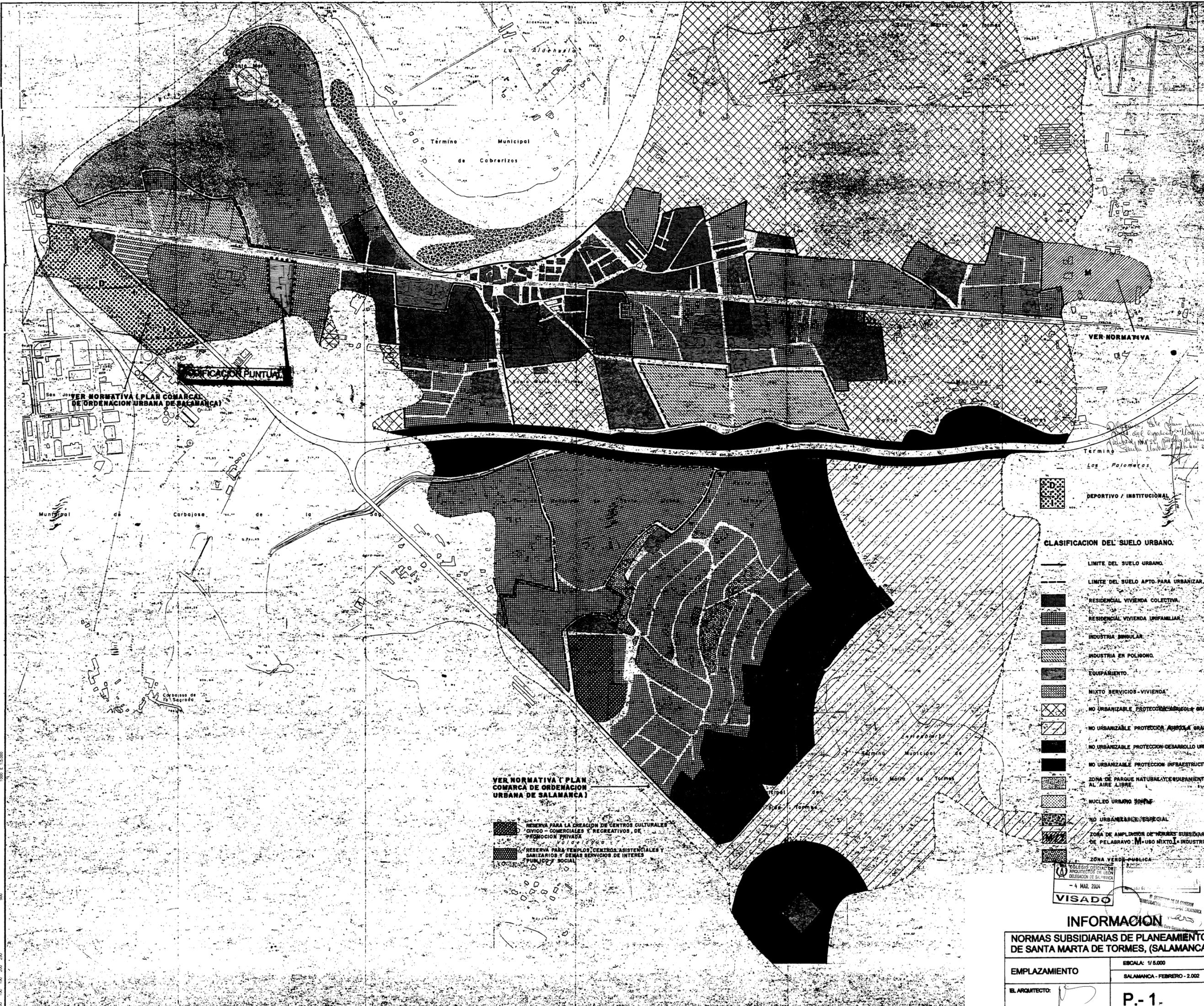
- 1.- INFORMACIÓN.**
- 2.- INFORMACIÓN.**
- 3.- MODIFICACIÓN.**

**EMPLAZAMIENTO  
LOCALIZACIÓN  
PROPUESTA ZONIFICACIÓN.  
USOS PORMENORIZADOS**

**SANTA MARTA DE TORMES**  
**(SA828) MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS: PARCELA ANAYA**  
**(27/07/04)**

**INDICE DE PLANOS**

P.-1	EMPLAZAMIENTO	1/5.000
P.-2	LOCALIZACION	1/1.000
P.-3	ZONIFICACION. USOS PORMENORIZADOS	1/1.000



VER NORMATIVA  
 VER NORMATIVA (PLAN COMARCAL DE ORDENACION URBANA DE SALAMANCA)  
 VER NORMATIVA (PLAN COMARCAL DE ORDENACION URBANA DE SALAMANCA)  
 Término Municipal de Carbajosa de Sagrada  
 Término Municipal de Carbajosa de Sagrada  
 Los Palomares

- CLASIFICACION DEL SUELO URBANO:**
- LIMITE DEL SUELO URBANO
  - LIMITE DEL SUELO APTO. PARA URBANIZAR
  - RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA
  - RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
  - INDUSTRIA SINGULAR
  - INDUSTRIA EN POLIGONO
  - EQUIPAMIENTO
  - MIXTO SERVICIOS-VIVIENDA
  - NO URBANIZABLE PROTECCION AGRICOLA GRADO 1
  - NO URBANIZABLE PROTECCION AGRICOLA GRADO 2
  - NO URBANIZABLE PROTECCION-DESARROLLO URBANO
  - NO URBANIZABLE PROTECCION INFRAESTRUCTURAS
  - ZONA DE PARQUE NATURAL DE ESPANIENTOS AL AIRE LIBRE
  - NUCLEO URBANO
  - NO URBANIZABLE ESPECIAL
  - ZONA DE AMPLIACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PELABRADO MIXTO INDUSTRIAL
  - ZONA VERDE PUBLICA

VER NORMATIVA (PLAN COMARCAL DE ORDENACION URBANA DE SALAMANCA)

RESERVA PARA LA CREACION DE CENTROS CULTURALES CIVICO-COMERCIALES Y RECREATIVOS, DE PROTECCION PRIVADA

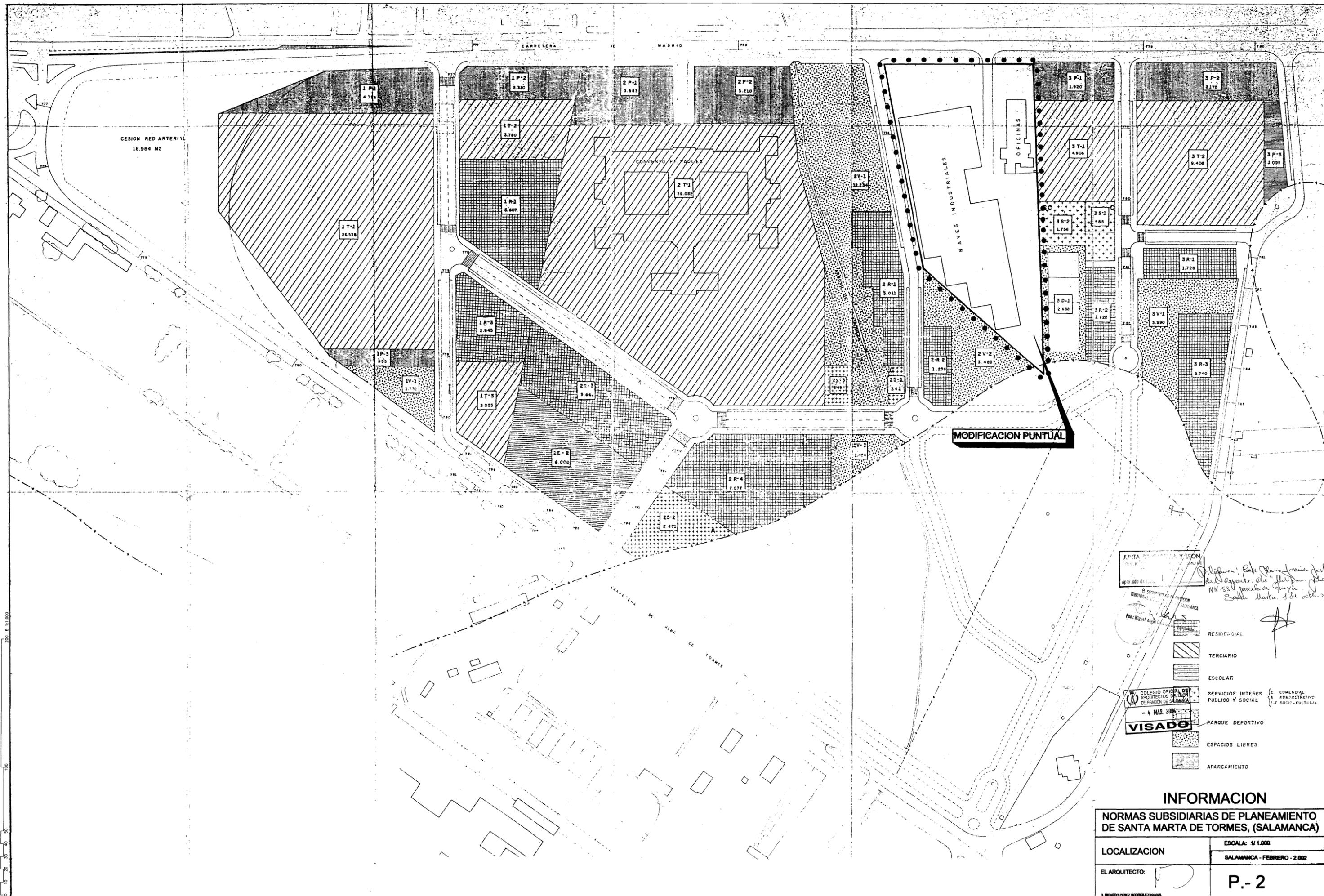
RESERVA PARA TEMPLOS, CENTROS ASISTENCIALES Y SANITARIOS Y DEMAS SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEON  
 DELEGACION DE SALAMANCA  
 - 4 MAR. 2004  
**VISADO**

**INFORMACION**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES, (SALAMANCA)**

EMPLAZAMIENTO	ESCALA: 1/5.000
EL ARQUITECTO:	SALAMANCA - FEBRERO - 2.002
	<b>P. - 1.</b>



CESION RED ARTERIAL  
18.984 M2

CONVENTO DE PAULES

NAVES INDUSTRIALES

OFICINAS

**MODIFICACION PUNTUAL**

JUNTA MUNICIPAL DE SALAMANCA  
 Aprobado el día 1 de febrero de 2008  
 EL SEPTIEMBRE DE LA COMISION TERRITORIAL DE SALAMANCA  
 Fdo: Miguel Ángel...

*Diligencia sobre Plano Urbanístico de Aspecto de "Plano" para NN SSU parcelas de Santa Marta de Tormes, 1 de octubre de 2008*

- RESIDENCIAL
- TERCARIO
- ESCOLAR
- SERVICIOS INTERES PUBLICO Y SOCIAL
- PARQUE DEPORTIVO
- ESPACIOS LIERES
- APARCAMIENTO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SALAMANCA  
 - 4 MAR. 2008 -  
**VISADO**

**INFORMACION**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES, (SALAMANCA)**

LOCALIZACION	ESCALA: 1/1.000
EL ARQUITECTO:	SALAMANCA - FEBRERO - 2.002
	<b>P.- 2</b>

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 200 E 1:11.000

CONCORDAR FIDELMENTE CON EL ORIGINAL AL QUE ME REMITO DEL QUE ES FOTOCOPIA.

En Tormes, a ..... de ..... de 200.....



ORDENABLE de acuerdo con el Informe del Estado de fecha 09 OCT. 2003

RESIDENCIAL DE LA UNIDAD DE CARRETERAS DE SALAMANCA



TERCIARIO

ESCOLAR

SERVICIOS INTERES PUBLICO Y SOCIAL

C. COMERCIAL  
A. ADMINISTRATIVO  
E-C SOCIO-CULTURAL

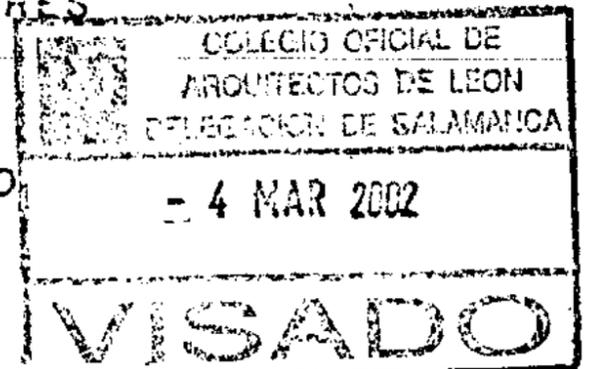
PARQUE DEPORTIVO



Salamanca 2002  
Cultura Europea  
Vía la Cultura

ESPACIOS LIBRES

APARCAMIENTO



# INFORMACION

<b>NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES, (SALAMANCA)</b>	
<b>LOCALIZACION</b>	ESCALA: 1/1.000
	SALAMANCA - FEBRERO - 2.002
EL ARQUITECTO:	<b>P.- 2</b>
D. RICARDO PEREZ RODRIGUEZ-NAVAS.	

CONCORDADA FIELMENTE CON EL ORIGINAL DEL QUE SE REMITO DEL QUE SE HIZO COPIA.

Santa Marta de Tormes, 1 de ..... de 200.....



FAVORABLE de acuerdo con el informe de fecha 09 OCT. 2003



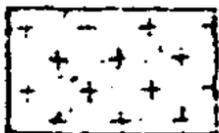
RESIDENCIAL



TERCIARIO

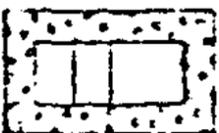


ESCOLAR



SERVICIOS INTERES PUBLICO Y SOCIAL

C. COMERCIAL  
A. ADMINISTRATIVO  
S-C SOCIO-CULTURAL



PARQUE DEPORTIVO

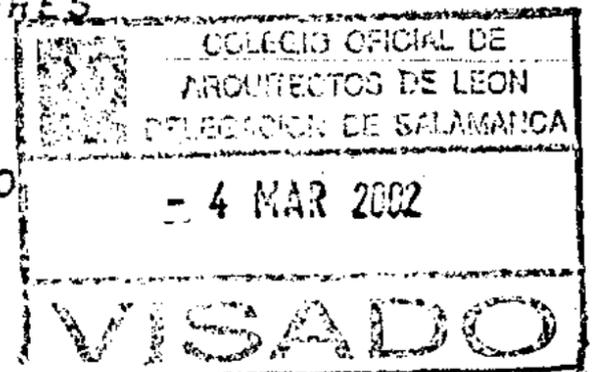


ESPACIOS LIBRES

Salamanca 2002  
C/Ch. Europa  
V. la Gloria



APARCAMIENTO



# INFORMACION

## NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES, (SALAMANCA)

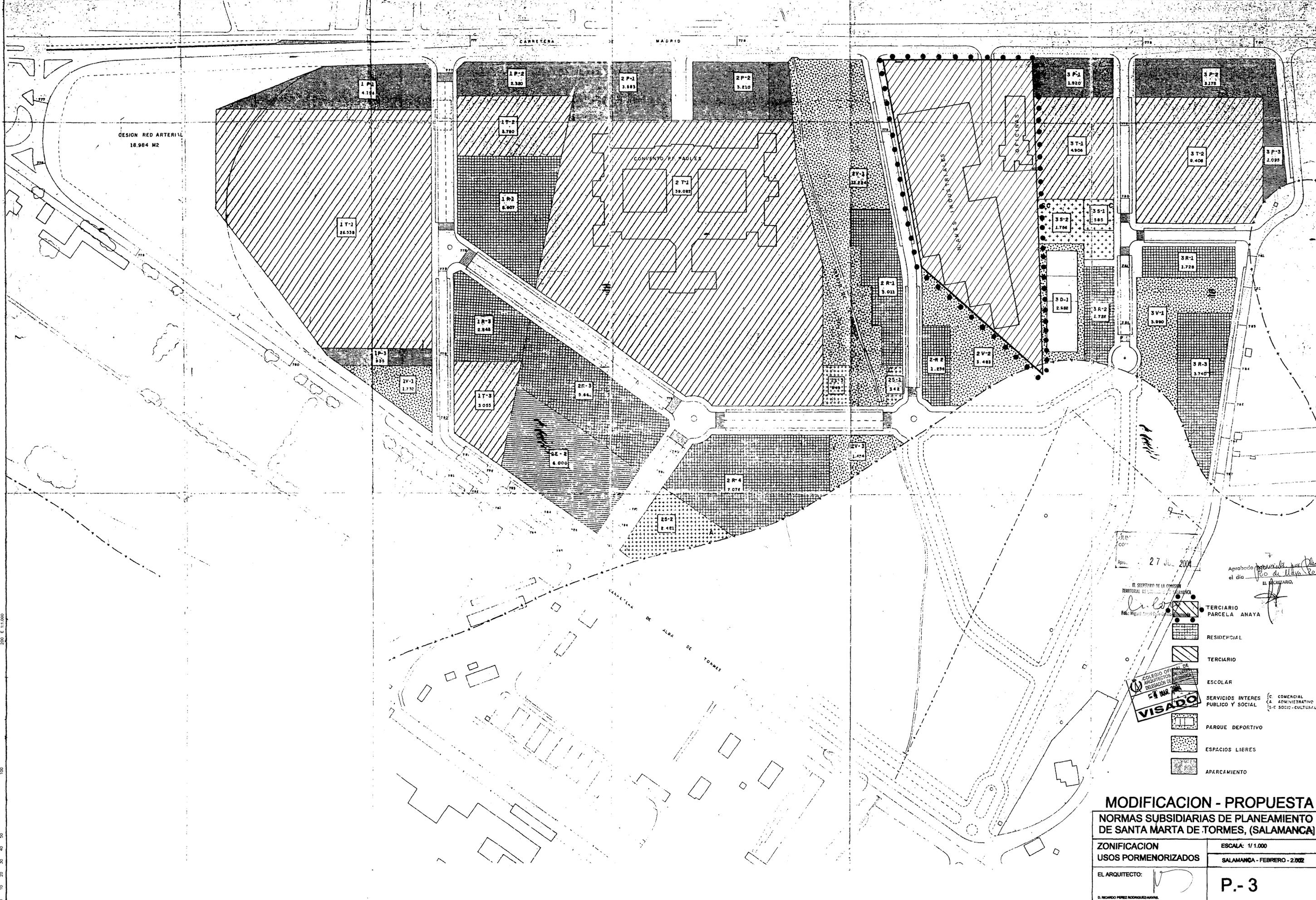
LOCALIZACION

ESCALA: 1/1.000

SALAMANCA - FEBRERO - 2.002

EL ARQUITECTO:

P.- 2



Aprobado el día 27 de Julio de 2004  
 EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE SALAMANCA  
 Fdo: Miguel Ángel Rodríguez

- EL ARQUITECTO: *[Signature]*  
 COLEGIO OFICIALE DE ARQUITECTOS DE SALAMANCA  
 Fdo: Miguel Ángel Rodríguez
- TERCARIO
  - PARCELA ANAYA
  - RESIDENCIAL
  - TERCARIO
  - ESCOLAR
  - SERVICIOS INTERES PUBLICO Y SOCIAL
  - PARQUE DEPORTIVO
  - ESPACIOS LIERES
  - APARCAMIENTO
- C-COMERCIAL  
 A-ADMINISTRATIVO  
 S-C SOCIO-CULTURAL

**MODIFICACION - PROPUESTA**  
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**  
**DE SANTA MARTA DE TORMES, (SALAMANCA)**

ZONIFICACION	ESCALA: 1/1.000
USOS PORMENORIZADOS	SALAMANCA - FEBRERO - 2002
EL ARQUITECTO: <i>[Signature]</i>	<b>P.- 3</b>

D. RICARDO PEREZ RODRIGUEZ/ANAYA

## **ANEXO 3**

### **FICHA DEL SECTOR UNC-A3 ACTUAL**

**NOMBRE** Anaya **CÓDIGO** UNC-A3  
**CLASE DE SUELO** Urbano no consolidado **FIGURA DE PLANEAMIENTO** PLANEAMIENTO ASUMIDO  
**HOJA PLANO** 49

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**

**A) SUPERFICIES**

SUPERFICIE NETA (Has)	1,9694
SUPERFICIE BRUTA (Has)	1,9694

**B) USO**

El régimen de usos se ajustará al establecido en los objetivos y observaciones

**C) PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA** Ordenación asumida

**D) DENSIDAD**

Dens.edificatoria (m2/Ha)	7500	Edificabilidad máx. total (m2c)	14.771
Dens. residencial (viv/Ha)	-	Número máximo de viviendas	-

**F) OBJETIVOS Y OBSERVACIONES**

Desarrollo del planeamiento de referencia (Modificación Puntual de NNSS de la parcela de Anaya, aprobada definitivamente el 27 de Julio de 2004)

Usos compatibles:

- 1- Terciario de oficinas en categorías 1, 2 y 4
- 2- Terciario comercial en categorías 2, 3 y 4
- 3- Terciario de relación
- 4- Terciario hostelero en cualquiera de sus categorías
- 5- Equipamiento comunitario
- 6- Aparcamiento

La presente ficha debe leerse junto con la de Condiciones Comunes a los Sectores de Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable

## **ANEXO 4**

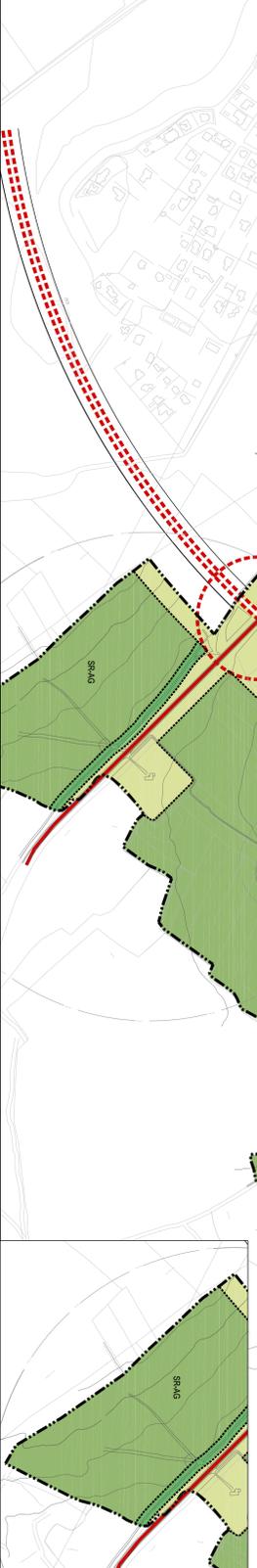
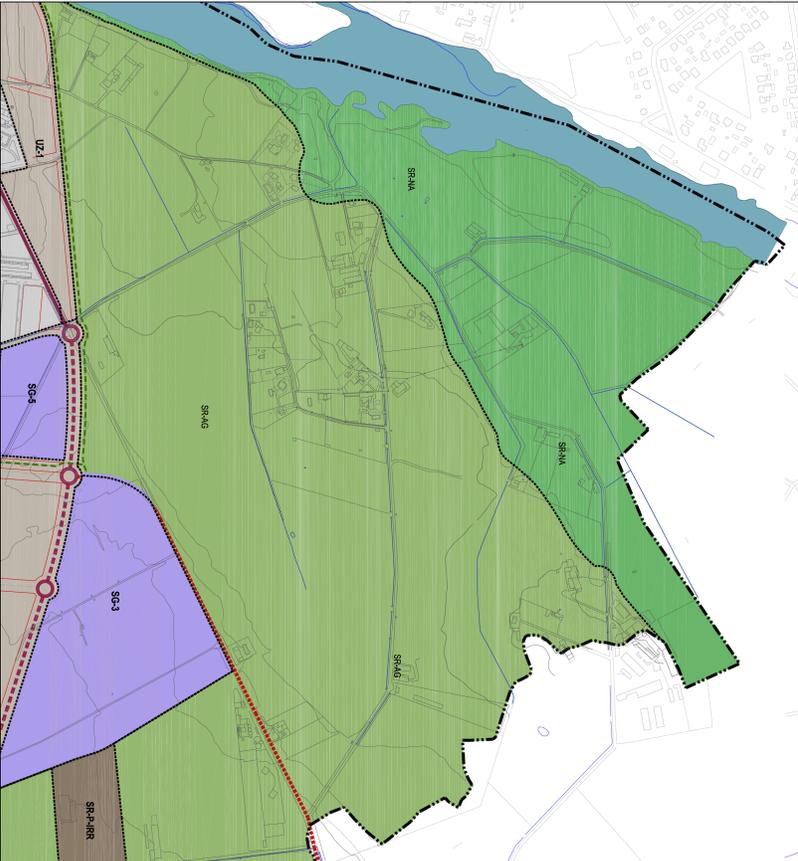
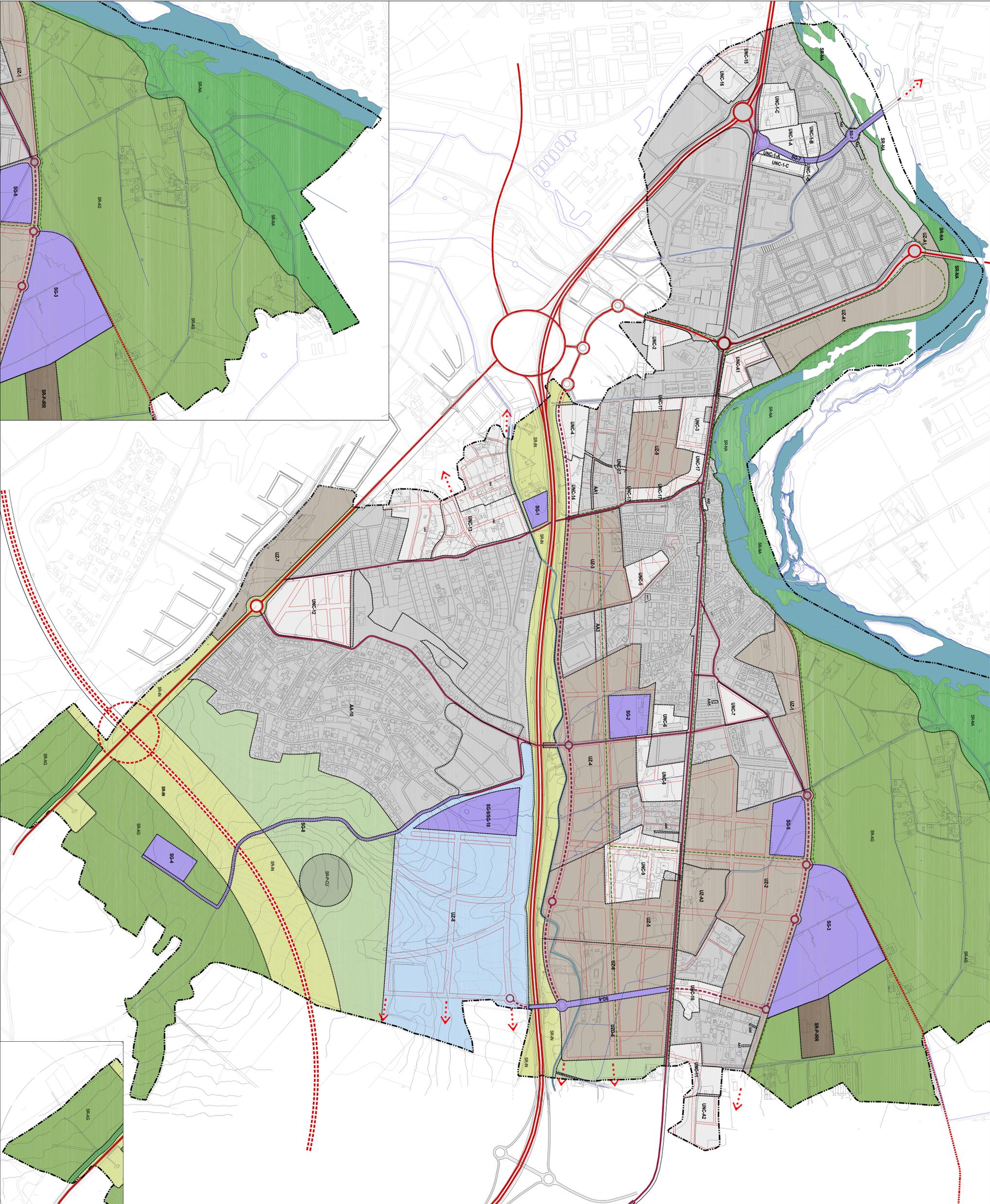
### **ARTICULO 245 BIS DE LA NORMATIVA URBANISTICA**

## Artículo 245-bis Planeamiento incorporado- Parcela de Anaya

La parcela afectada por este régimen se rotula con el código 9.9. Su regulación corresponde a la de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Santa Marta de Tormes en la parcela de la Editorial Anaya, aprobada definitivamente el 27 de julio de 2004 por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, aplicándose el siguiente régimen:

Ap. Def. Mod punt. NNSS 27 de Julio de 2004	
<b>Tipología</b>	Edificación abierta
<b>Ocupación máxima de la parcela</b>	75% en edificio exclusivo para un solo uso. En caso de mezcla de usos, en plantas sótano, baja y 1ª puede llegar al 100%.
<b>Edificabilidad</b>	0,75 m2/m2
<b>Nº máximo de viviendas</b>	0 viviendas
<b>Nº de plantas y altura máxima</b>	La existente en caso de mantenimiento de las edificaciones. Para nuevas construcciones, 3 plantas de altura.
<b>Usos</b>	Terciario de oficinas en categorías 1, 2 y 4. Terciario comercial en categorías 2, 3 y 4. Terciario de relación Terciario hotelero en cualquiera de sus categorías. Equipamiento comunitario. Aparcamiento.
<b>Aparcamientos</b>	Una plaza por cada 70 m2 construidos en el uso terciario oficinas. Una plaza por cada 30 m2 construidos en el uso terciario comercial. Una plaza por cada habitación en el uso terciario hotelero. Una plaza por cada 70 m2 construidos en el uso terciario de relación. Una plaza por cada 70 m2 construidos en el uso equipamiento comunitario, excepto en residencias en régimen de comunidad y centros asistenciales donde será de 1 plaza por cada 50 m2.
<b>Otras condiciones</b>	En relación con los parámetros urbanísticos no regulados en esta tabla se aplicaran los establecidos con carácter general en el Plan General de Ordenación Urbana de Santa Marta de Tormes para el uso del que se trate. Si no se pudiera materializar la ordenación prevista mediante actuaciones aisladas, la parcela constituirá un sector de suelo urbano no consolidado que se desarrollará según lo previsto para las actuaciones integradas en la normativa urbanística, con los mismos parámetros de usos y edificabilidad fijados en esta ficha.

# **PLANOS MODIFICADOS**



**CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN**

<b>SUELO URBANO</b>	Suelo Urbano Consolidado	UNC
	Suelo Urbano No Consolidado	UNC
<b>SUELO URBANIZABLE</b>	Suelo Urbanizable Residencial	UZ
	Suelo Urbanizable Activo, Económico	UZ3
	Sistema General	S0
<b>SUELO RÚSTICO</b>	Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	SRN1
	Suelo Rústico de Entorno Urbano	SRF
	Suelo Rústico de Protección Agropecuaria	SRAG
	Suelo Rústico de Protección Natural	SRNA
	Suelo Rústico de Protección Cultural	SRPCU
	Suelo Rústico de Asentamiento Irregular	SRP-IRR

**SIGNOS CONVENCIONALES**

	Limite del Término Municipal
	Limite de Ambitos
	Canal
	Vías pesqueras

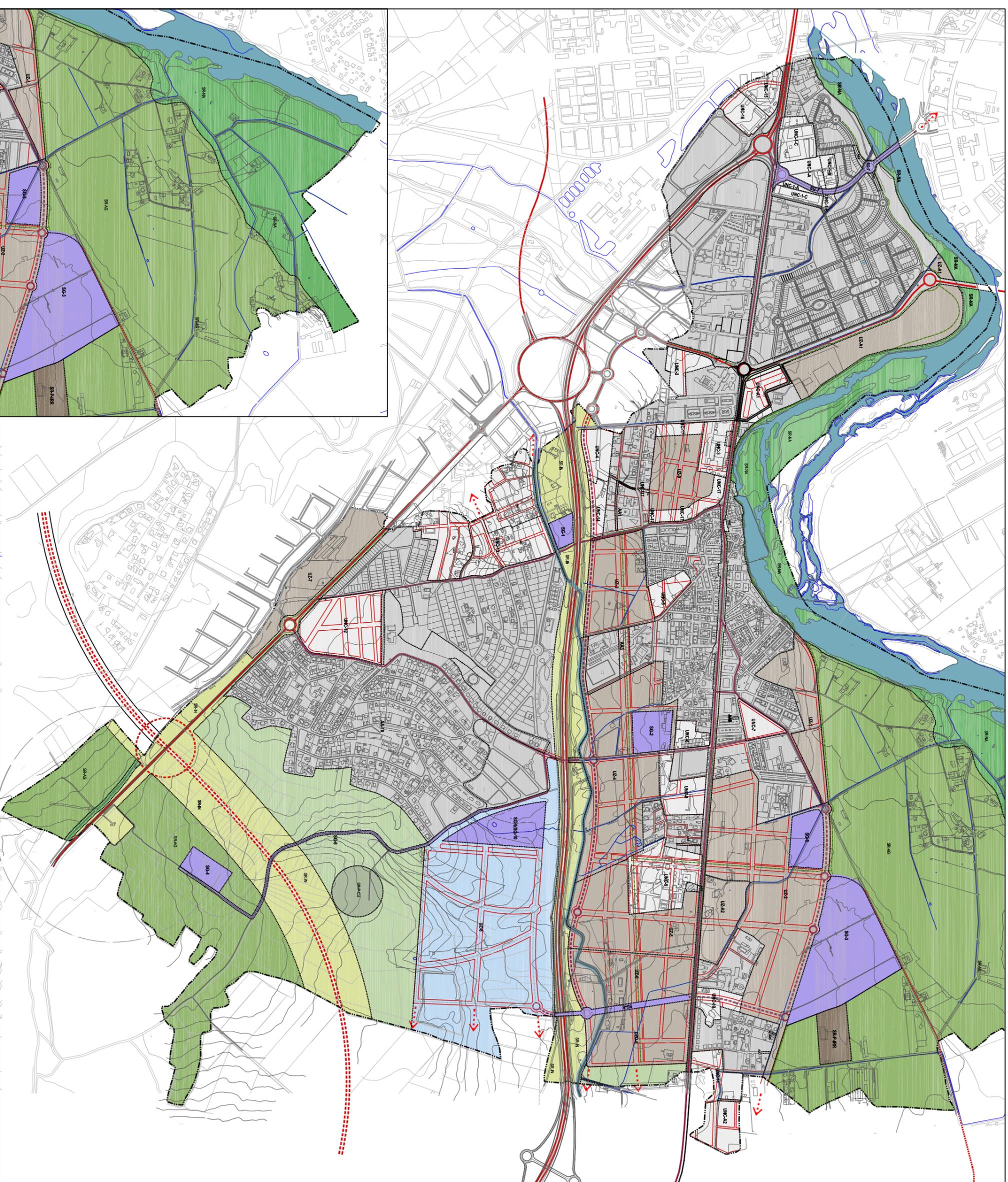
**RED VIARIA ESTRUCTURANTE**

	Autostada
	Red Infraestructura existente
	Red Infraestructura propuesta
	Red urbana existente
	Red urbana propuesta
	Ferrovía
	Sistema General Canil Biel
	Permeabilidad transversal
	Provisión conexiones supramunicipales

**ZONAS DE AFEECIÓN**

	Zona de Afección de Cementerio
	Zona de Afección de Inundación

**Exmo. Ayuntamiento de Santa María de Tormes**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA MARÍA DE TORMES**  
 Modificación puntual 2.1  
 Plano de Clasificación  
 Noviembre 2014  
 Redactor: Miguel A. Moreno de Vega Heno, arquitecto  
 Escala: 1:5.000



**CLASIFICACION Y CALIFICACION**

SR	Suelo Urbano Consolidado
UZa	Suelo Urbano No Consolidado Residencial
UZ	Suelo Urbanizable
UZa	Suelo Urbanizable Activo Económico
SG	Sistema General
<b>SUELO RUSTICO</b>	
SRN	Suelo Rustico de Protección de Infraestructuras
SRU	Suelo Rustico de Entorno Urbano
SRUa	Suelo Rustico de Protección Agrícola
SRUe	Suelo Rustico de Protección Especial
SRUC	Suelo Rustico de Protección Cultural
SRUsp	Suelo Rustico de Asentamiento irregular

**SEÑALES CONVENCIONALES**

-----	Limite del Territorio Municipal
-----	Limite de Anillo
-----	Carretera
-----	Vías pecuarias

**RED VIARIA ESTRUCTURANTE**

-----	Autovía
-----	Red ferroviaria existente
-----	Red ferroviaria propuesta
-----	Red urbana existente
-----	Red urbana propuesta
-----	Rotonda
-----	Sistema General Canal Bial
-----	Perimetral Provincial
-----	Perimetral municipal
-----	Perimetral conexiones municipales

**ZONAS DE AFECTACION**

-----	Zona de Afectación de Camerleto
-----	Zona de Afectación de Ruedano

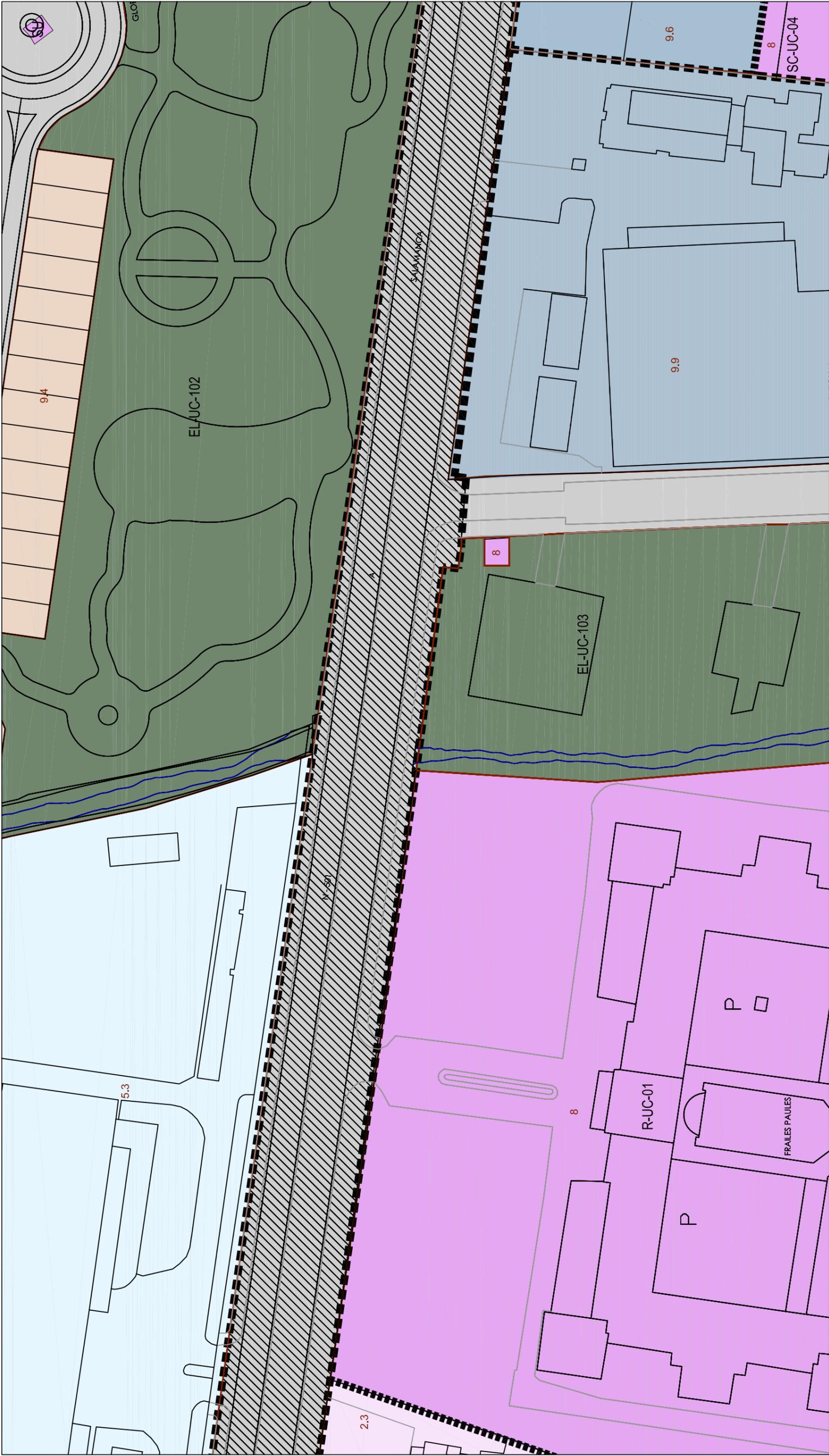


Ermo Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes  
**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SANTA MARTA DE TORMES**  
 Modificación puntual 2.1  
 Plano de Clasificación

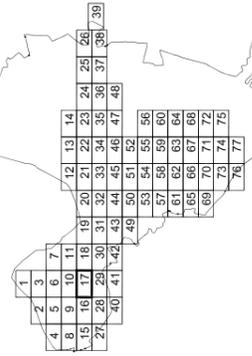
Noviembre 2014

Redactor: Miguel A. Moreno de Vajia Ibaro, arquitecto





Localización en término municipal



Distribución de hojas 1/1000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

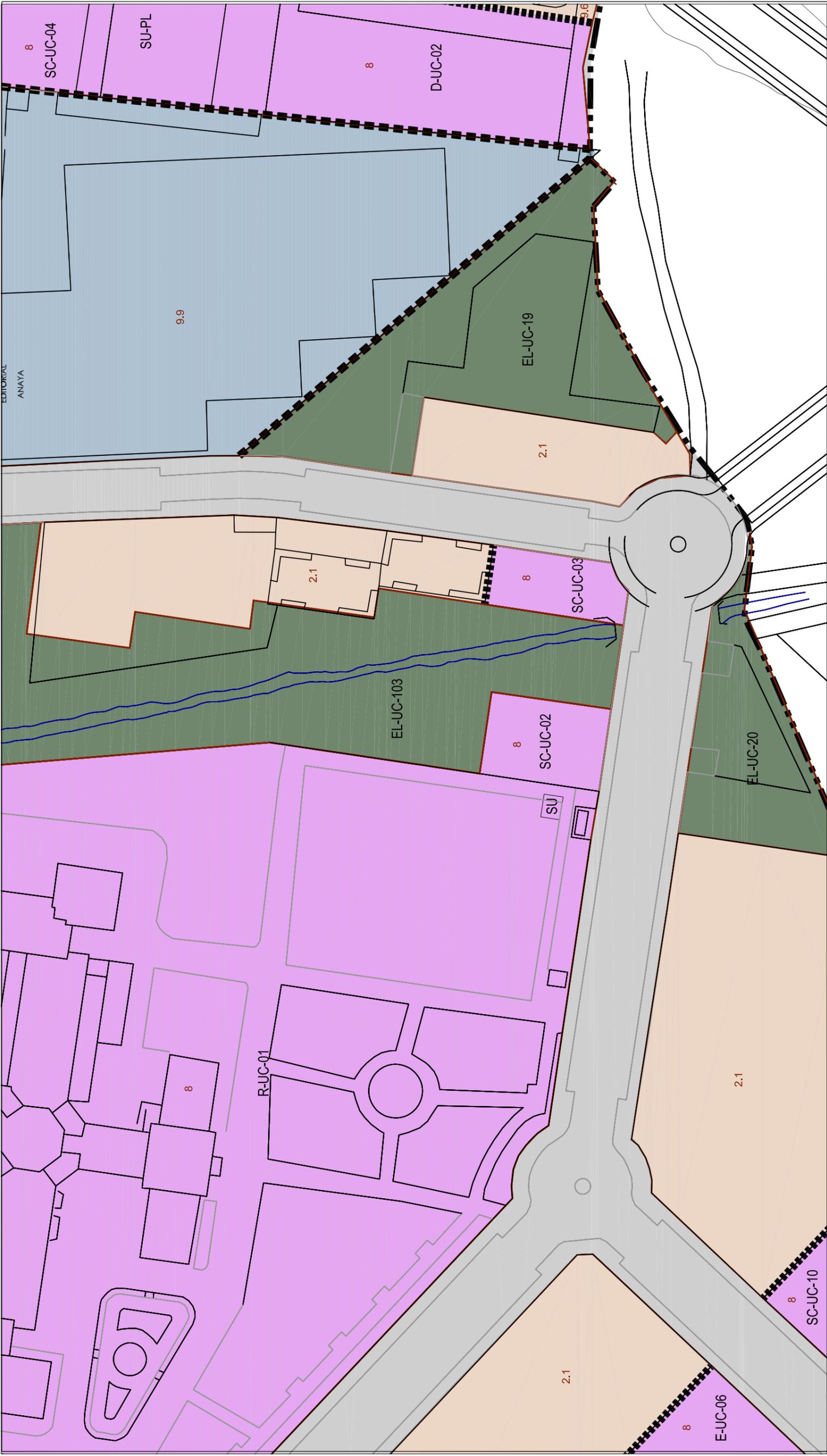
**SUELO URBANO**

- ordenanza en consolidado: UZ-A-02, UZ-R-03, UZ-G-04
- planeamiento asumido: UZ-R-03, UZ-G-04
- planeamiento remitido: UZ-R-03, UZ-G-04
- plan general: UZ-R-03, UZ-G-04
- UZ: uso residencial
- UZ: uso industrial
- SISTEMA GENERAL: UZ, UZ
- SG-1: zonas verdes
- SG-2: equipamientos y servicios urbanos
- SUELO RÚSTICO: protección de entornos urbanos, protección SR-AG agropecuaria, protección SR-NA natural
- SR-IN: infraestructuras
- DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS: LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL, LÍMITE ÁMBITOS, ALINEACIÓN OFICIAL, PASADIZOS Y SOPORTALES

**USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS**

- RESIDENCIAL: VIVIENDA
- ACTIVIDAD ECONÓMICA: TERCERIO, COMERCIAL, OFICINAS, TERCERIO HOSTELERO
- SERVICIO AUTOMÓVIL: SA
- DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (SC), SERVICIOS COMUNITARIOS CULTURales (C), EDUCATIVO DEPORTIVO (E), ESPACIOS LIBRES (EL), VÍAS PECUARIAS (VP), VARIO ESTRUCTURANTE (MARIO)
- \* LAS LÍNEAS QUE SEPARAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DE LOS SUELOS EDIFICABLES NO SON ALINEACIÓN OFICIAL

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA MARTA DE TORMES**  
 ORDENACIÓN  
 Modificación puntual 2.1, Noviembre 2014  
**CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**  
 e: 1/1000  
 Arquitecto Municipal: Miguel Ángel Moreno de Vega Haro, arquitecto.



Localización en término municipal

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77							

Distribución de hojas 1/1000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77							

SUELO URBANO

- ordenanza en consolidado: UZ-A-02, UZ-R-03, UZ-G-04
- planeamiento asumido: UZ-R-03, UZ-G-04
- planeamiento remitido: UZ-R-03, UZ-G-04
- plan general: UZ-R-03, UZ-G-04
- n.º de ordenación: UZ-R-03, UZ-G-04
- uso residencial: UZ-R-03
- uso industrial: UZ-G-04
- SISTEMA GENERAL: UZ-R-03, UZ-G-04
- VARIO ESTRUCTURANTE (SG): SG-1 zonas verdes, SG-2 equipamientos y servicios urbanos
- SUELO RÚSTICO: SR-IN infraestructuras, SR-E entorno urbano, SR-AG protección agropecuaria, SR-NA protección natural
- protección de infraestructuras: SR-E
- protección entorno urbano: SR-AG
- protección agropecuaria: SR-NA
- protección natural: SR-NA
- DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS: ALINEACIÓN OFICIAL, PASADIZOS Y SOPORTALES
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- LÍMITE ÁMBITOS

USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL: VIVIENDA
- ACTIVIDAD ECONÓMICA: TERCARIO, OFICINAS, TERCARIO COMERCIAL, TERCARIO HOSTELERO
- SERVICIO AUTOMÓVIL: SA
- DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS, SERVICIOS CULTURALES, EDUCATIVOS, DEPORTIVOS, ESPACIOS LIBRES, VÍAS PECUARIAS
- MARIO ESTRUCTURANTE (SG): VARIO ESTRUCTURANTE
- \* LAS LÍNEAS QUE SEPARAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DE LOS SUELOS EDIFICABLES NO SON ALINEACIÓN OFICIAL


**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA MARTA DE TORMES**  
 ORDENACIÓN  
 Modificación puntual 2.1, Noviembre 2014  
**CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**  
 e: 1/1000  
 Arquitecto Municipal: Miguel Ángel Moreno de Vega Haro, arquitecto.