

1.	Introducción.....	3
2.	Encuadre territorial de la propuesta: la relación con el Área Urbana de Salamanca	3
3.	Modelo territorial para el municipio	4
3.1	Espacios fluviales.	6
3.2	Regadíos del norte	8
3.3	El Sur	9
3.4	El centro.....	10
4.	Clasificación de suelo	13
4.1	Suelo rústico	13
4.1.1	Suelo rústico de entorno urbano.....	13
4.1.2	Suelo rústico con protección natural.....	13
4.1.3	Suelo rústico con protección cultural	14
4.1.4	Suelo rústico con protección agropecuaria.....	14
4.1.5	Suelo rústico con protección de infraestructuras	14
4.1.6	Suelo rústico de asentamiento irregular.....	15
4.2	Suelo urbano	15
4.2.1	Delimitación del suelo urbano consolidado.....	16
4.2.2	Sectores de suelo urbano no consolidado	17
4.3	Suelo urbanizable	18
4.4	Cuadro resumen de clases y categorías de suelo por superficies	21
4.5	Cumplimiento del artículo 81.2b del RUCyL sobre porcentaje de viviendas en suelo urbano en el año horizonte.....	21
4.6	La dimensión del crecimiento	22
5.	Sistemas Generales y elementos estructurantes.....	23
5.1	Vías públicas y comunicaciones.....	24
5.1.1	Sistemas existentes	24
5.1.2	Nuevos viarios estructurantes.....	24
5.2	Servicios urbanos	28
5.2.1	Abastecimiento	28
5.2.2	Saneamiento.....	30
5.2.3	Energía	31
5.2.4	Residuos.....	31
5.3	Equipamientos y espacios libres	32
6.	Cumplimiento de los informes sectoriales recibidos tras la aprobación inicial	34
7.	Reserva para la ampliación de los patrimonios públicos de suelo.....	37

8. Resumen ejecutivo.....	38
9. ANEXO: RELACIÓN DE FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PREVIAS Y TRATAMIENTO DADO EN LA REVISIÓN	41
10. ANEXO: RELACIÓN DE SISTEMAS LOCALES Y GENERALES EXISTENTES	44
11. ANEXO: LAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS EN SANTA MARTA.....	52
12. ANEXO: MOTIVACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEFINIDA PARA EL SECTOR UNC-12	54

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento integra el resultado de las sucesivas tramitaciones del Plan General, incluido el proceso de información pública acometido tras la aprobación inicial en julio de 2008, habiéndose establecido la respuesta a las alegaciones de acuerdo con las actas de la comisión informativa de urbanismo, vivienda y fomento de fechas 22 de junio y 20 de julio de 2009, posteriormente ratificadas por el Pleno municipal, así como a los informes sectoriales.

2. ENCUADRE TERRITORIAL DE LA PROPUESTA: LA RELACIÓN CON EL ÁREA URBANA DE SALAMANCA

La posición de Santa Marta en el área urbana de Salamanca, la evolución en décadas recientes del municipio y las actuaciones infraestructurales que se plantean para un futuro próximo suponen importantes condicionantes para la definición de un modelo territorial.

La posición de Santa Marta como núcleo de atracción en el entorno urbano ha influido de manera decisiva en su crecimiento reciente. Este crecimiento, además, no se ha producido exclusivamente en términos de residencia; la base económica del municipio se ha visto alterada igualmente con la creación de grandes superficies comerciales y una tendencia clara a la tercerización del área de la Serna. Este fenómeno no afecta exclusivamente a Santa Marta de Tormes, pues implica igualmente al norte del municipio limítrofe de Carbajosa de la Sagrada. Santa Marta no alcanza aún niveles de centralidad comparables a los de la ciudad histórica, pero ha superado ya el esquema de ciudad dormitorio.

El desarrollo urbanístico, ayudado por precios del suelo comparativamente bajos y una accesibilidad a Salamanca relativamente buena, se ha distribuido de manera desigual sobre el territorio municipal: el asentamiento original, en la parte central del municipio junto a la orilla del Tormes, ha sufrido un crecimiento con densidades relativamente altas, con una gran carencia de elementos

estructurantes si se exceptúa la carretera N-501. En contraposición, los crecimientos del sur del municipio presentan tipologías residenciales unifamiliares con una calidad ambiental notablemente mejor. El canal de Villagonzalo en primera instancia, y luego la Autovía, han marcado una divisoria urbana que se refleja en una falta de trabazón funcional entre ambas partes del municipio.

Las actuaciones infraestructurales programadas inciden en esta situación: la finalización de la autovía Ávila- Salamanca, con Santa Marta como cabeza de puente hacia Salamanca, la construcción de la ronda exterior sur de Salamanca, así como el reciente puente sobre el Tormes (que se propone complementar con uno adicional), elemento estratégico de una nueva ronda urbana de carácter supramunicipal, refuerzan la posición del municipio en el área urbana en términos funcionales.

3. MODELO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO

El modelo territorial se articula en torno a la necesidad de:

- Proteger los espacios rústicos valiosos de las riberas y el área regable situada al norte del municipio.
- Aportar una estructura urbana clara al municipio, mediante la generación de una red viaria mallada y jerarquizada que supere la actual carencia de elementos estructurantes. Esta red viaria no sólo facilita la movilidad rodada, sino que se plantea como un enlace para peatones y ciclistas y permite el paso del transporte público en caso necesario. También es la base para una adecuada organización del verde y los equipamientos.
- Integrar las actuaciones infraestructurales de nivel supramunicipal en la red viaria del municipio, mejorando además la relación con Salamanca con un nuevo puente sobre el Tormes.

- Continuar el proceso de diversificación funcional emprendido en los últimos años mediante la previsión de crecimientos para actividades económicas, tanto industriales como terciarias.
- Recualificar enclaves industriales que con el paso del tiempo han quedado rodeados de tejidos residenciales, generándose situaciones que aconsejan el cambio de uso. Claros ejemplos son las propuestas planteadas en el Matadero, donde el Plan incorpora determinaciones provenientes de convenio suscrito por el Ayuntamiento con la empresa propietaria a los efectos de eliminar problemas de conflicto de colindancia de usos, o la intersección del Paseo de Valdelagua con la antigua carretera de Madrid, donde se plantea desde la revisión un cambio de carácter teniendo en cuenta que tras la desaparición de la antigua fábrica no tiene sentido la continuidad de usos industriales.
- Localizar el uso industrial en un nuevo sector situado al sur de la autovía Ávila-Salamanca con acceso directo desde la misma. Esto no implica la desaparición de todo el tejido existente en la zona Norte, sino sólo de aquel en el que la propia obsolescencia de la actividad, sus molestias o su desaparición así lo posibilitan.
- Disponer un parque tecnológico en el suelo comprendido entre el sector de uso industrial y el tejido residencial de Valdelagua.

El modelo de crecimiento se ha definido teniendo una secuencia temporal definida en las prioridades expresadas en el estudio de viabilidad, en la que se da prioridad a los crecimientos más cercanos al núcleo actual.

El modelo territorial se define en torno a los siguientes elementos estructurantes para las grandes piezas del territorio:

3.1 Espacios fluviales.



Esquema orientativo. Las delimitaciones exactas se reflejan en los planos de ordenación

El río Tormes, sus riberas e islas son elementos esenciales de la trama verde del municipio y el área urbana. Su tratamiento urbanístico se regula en función de la situación de los terrenos:

- En los espacios limítrofes con suelo urbanizable, se plantea un tratamiento del borde fluvial mediante urbanización de la parte correspondiente a los sectores con frente hacia el río.
- En suelo urbano, la dimensión del espacio libre de ribera es reducida. Se plantea su urbanización con un carácter de paseo público peatonal, adaptado a la escala del cauce y las edificaciones del entorno. Se mantiene el carácter de suelo no urbanizable en la propia ribera.

- En el área Noreste los suelos de ribera se clasifican como de protección natural.
- La isla del Soto se configura como parte esencial de los suelos de ribera por su posición central y sus posibilidades de uso recreativo.
- En las intervenciones sobre este tramo fluvial y sobre las islas en las que se comparte la titularidad con el municipio de Salamanca se tendrá en cuenta lo definido en dicho término municipal a través del Plan Especial de Protección del Río Tormes y Arroyo del Zurgén, buscando armonizar las soluciones de diseño y dar coherencia a las redes de itinerarios públicos siempre que resulte viable.

3.2 Regadíos del norte

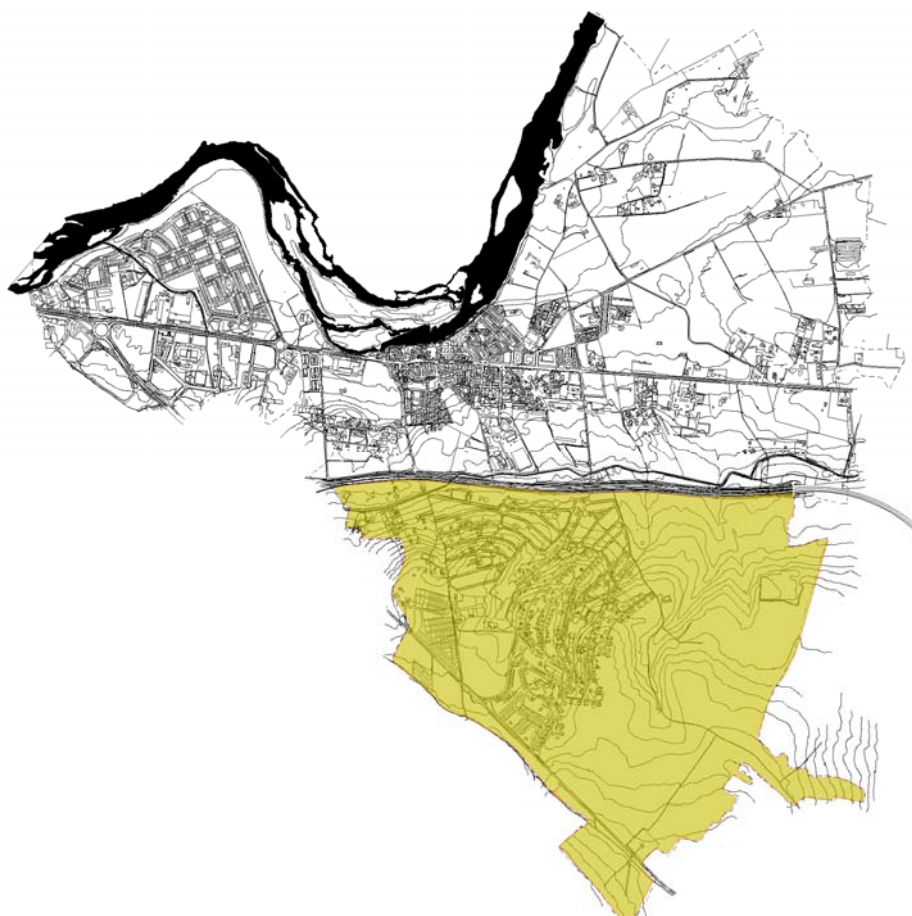


Esquema orientativo. Las delimitaciones exactas se reflejan en los planos de ordenación

Los espacios de regadío situados al norte del término son suelos de alto valor agropecuario. Se clasifican como suelo rústico de protección agropecuaria en aplicación de los preceptos de la Ley 5/99. Se considera la nueva vía de borde norte como un límite que la urbanización para usos lucrativos no debería superar en ningún caso, y sólo de forma controlada los usos dotacionales, tanto por la

pérdida de espacios agrológicamente valiosos como por la alteración paisajística que supondría. En estos suelos se regulan de forma específica las construcciones e instalaciones existentes ligadas a las actividades agropecuarias. En este ámbito se delimita un ámbito de asentamiento industrial irregular, ajustado a la nueva categoría de suelo rústico definida por el RUCyL desde Julio de 2009.

3.3 *El Sur*



Esquema orientativo. Las delimitaciones exactas se reflejan en los planos de ordenación

El territorio situado al sur de la actual autovía se configura en este Plan General como una pieza con ciertas alteraciones, siendo puntuales las que producen edificabilidad. Únicamente hay tres propuestas de nuevo crecimiento: un área de actividades industriales en el frente oriental a la Autovía, limítrofe con el término

de Pelabravo, que incluye la previsión de espacios terciarios asimilables a un parque tecnológico emplazado entre el sector de uso industrial y la urbanización Valdelagua, y un sector de residencia unifamiliar al sur de la carretera de Alba, continuando los desarrollos existentes tanto en Santa Marta como en el término de Carbajosa.

Existen además dos sectores de suelo urbano no consolidado: uno al oeste y otro al sur. La ordenación del borde occidental con Carbajosa, ya prevista en el planeamiento vigente, responde en realidad a una voluntad de ordenar un ámbito en el cual se han producido asentamientos irregulares. El sector situado al sur culmina el proceso iniciado con las urbanizaciones existentes de vivienda unifamiliar.

El suelo urbano de la urbanización Valdelagua es objeto de una propuesta de actuación de normalización con el objetivo de culminar un proceso de urbanización y gestión inconcluso.

La parte oriental del ámbito se clasifica como suelo rústico de entorno urbano, con un enclave de suelo rústico de protección cultural correspondiente al yacimiento arqueológico de Valdelagua y un radiofaro militar. En esta zona se prevé un nuevo cementerio, la ronda exterior sur de Salamanca y el nudo de conexión de ésta con la carretera de Alba de Tormes.

Al oeste del ámbito, lindando con la autovía N-501 y con Carbajosa, se sitúa un área destinada a sistema general de equipamientos al que se propone el traslado de la actual estación de tratamiento de agua al objeto de facilitar una ordenación coherente del sector de suelo urbanizable en el que actualmente se ubica.

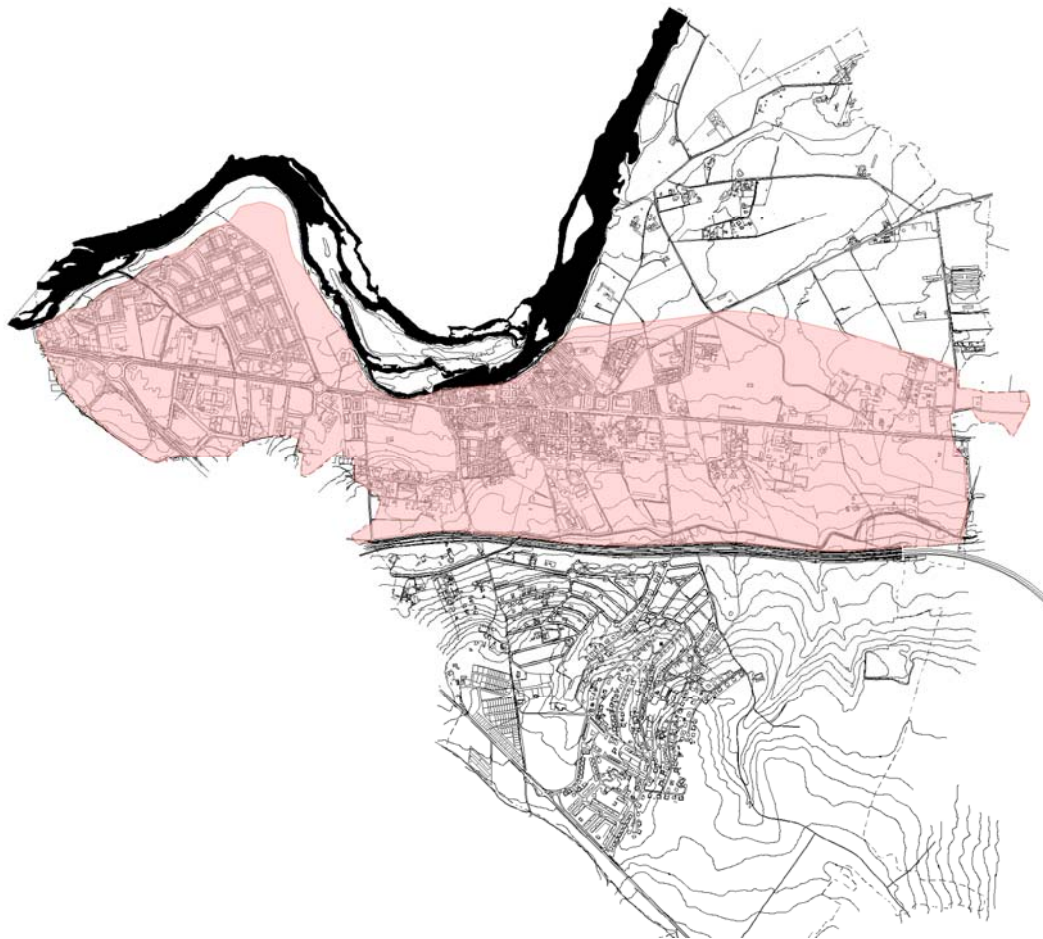
3.4 El centro

La franja comprendida entre la autovía, los regadíos del norte y el río acoge en su parte central el núcleo originario del municipio y los crecimientos más densos que se han producido hasta la actualidad. El área occidental, orientada hacia Salamanca, ha tenido un desarrollo vinculado a actividades económicas y el

desarrollo de vivienda unifamiliar en el meandro del Tormes. La zona oriental muestra una progresiva ocupación por desarrollos de diversa calidad, en los que en todo caso se aprecia como único elemento con una limitada capacidad estructurante la carretera N-501, y se aprecia una clara yuxtaposición entre usos agropecuarios y vivienda unifamiliar aislada o en grupo.

La franja central es, pues, un área susceptible de recibir presiones de crecimiento y necesitada de una mejora de su estructura urbana:

- Las áreas más inmediatas al casco consolidado en la actualidad son las susceptibles de albergar los desarrollos más inmediatos en el tiempo, por las condiciones de su entorno y por su vocación de centralidad dentro de la estructura urbana del municipio. En esta situación se encuentran tanto los espacios situados al sur y al oeste del casco como los que quedan al norte de las calles Ávila y Las Vegas, donde resulta conveniente conformar una fachada urbana más uniforme.
- El espacio comprendido entre la carretera N-501 y la autovía en la parte oriental, el límite con Pelabravo y la urbanización San Michel, deben contar con una estructura viaria mallada que permita alternativas a la carretera N-501.
- La zona comprendida entre la N-501 y los regadíos del norte se considera válida para desarrollos en los cuales deben disponerse las diferentes tipologías asegurando una adecuada transición hacia el espacio rural, por lo que entre otras medidas se establece la disposición de edificación unifamiliar, de menor altura, en el frente del viario de borde norte. Se entiende como un área cuyo desarrollo resulta menos prioritario que el del resto de zonas del municipio, aunque en todo caso se clasifica como suelo urbanizable.



Esquema orientativo. Las delimitaciones exactas se reflejan en los planos de ordenación

4. CLASIFICACIÓN DE SUELO

4.1 *Suelo rústico*

No se ha juzgado oportuno establecer suelo rústico común dadas las reducidas dimensiones del término y las afecciones existentes y derivadas de las propuestas del Plan en la zona sur. Se han delimitado seis categorías de suelo rústico:

- Entorno urbano
- Protección natural
- Protección cultural
- Protección agropecuaria
- Protección de infraestructuras
- Asentamiento irregular

4.1.1 Suelo rústico de entorno urbano

Esta categoría incluye a los espacios comprendidos entre el sur del nuevo polígono industrial y la carretera de Alba, salvando la franja longitudinal de suelo rústico de protección de infraestructuras correspondiente a la ronda exterior Sur de Salamanca. Se estima necesaria su protección de acuerdo con los contenidos que la ley marca para esta categoría con el objeto de no comprometer el desarrollo urbano futuro del municipio. La escasa superficie del término y la proporción de suelo clasificado en este Plan General como urbano y urbanizable hace aconsejable contar con una reserva para futuras revisiones.

4.1.2 Suelo rústico con protección natural

El suelo rústico con protección natural abarca los siguientes ámbitos:

- Suelos de la ribera del Tormes, con anchura de protección variable en función del tipo de suelo colindante. Su mayor anchura se produce al norte del núcleo, en la zona limítrofe con el suelo rústico con protección agropecuaria, donde se ha delimitado la protección en el borde del camino existente. Los suelos con esta protección abarcan el área de inundabilidad del río para un periodo de retorno de 500 años.
- Cordel de Salamanca a Alba de Tormes, con ancho variable que alcanza como máximo 37,5 m, emplazada en el sur del término, definiendo en parte el límite con el término de Carbajosa de la Sagrada. Existen en el municipio otras dos vías pecuarias (Vereda de Salamanca a Encinas, con 10 metros de ancho, y Colada desde el Cordel de Alba de Tormes a los bebederos del Tormes, con 7,5 metros de ancho), pero se encuentran ya en la actualidad incluidas en suelo urbano.

4.1.3 Suelo rústico con protección cultural

En esta categoría se delimita el yacimiento arqueológico de Valdelagua, de acuerdo con la información aportada por la Junta de Castilla y León.

4.1.4 Suelo rústico con protección agropecuaria

Se clasifican en esta categoría los terrenos situados al nordeste del término, entre la vía de borde norte y el suelo rústico de protección natural de la ribera del Tormes, en atención a sus valores productivos ligados al regadío.

4.1.5 Suelo rústico con protección de infraestructuras

En esta categoría se incluyen los suelos afectados por las siguientes infraestructuras:

- Autovía N-501 Ávila – Salamanca.
- Carretera CL-510 a Alba de Tormes.

- Ronda exterior sur de Salamanca.
- Radiofaro militar de la carretera CL-510.

No se han incluido dos zonas por quedar englobadas en suelo urbano:

- La carretera N-501 en el tramo de travesía.
- El trazado ferroviario que conforma el límite con los términos de Salamanca y Carbajosa. Tras el ajuste de las delimitaciones del término municipal teniendo en cuenta las actualizaciones de la base cartográfica, los trazados ferroviarios no afectan al municipio con sus zonas de dominio público, aunque sí con la zona de protección de la línea Salamanca-Fuentes de Oñoro, consideración no aplicable a la antigua línea Plasencia-Astorga que al haber sido desafecta y quedar íntegramente en el municipio vecino no condiciona las actuaciones en Santa Marta.

4.1.6 Suelo rústico de asentamiento irregular

En esta categoría se incluye la instalación industrial existente en el Camino del Alamito, al Norte de la propuesta vía de borde Norte. Se establecen en ficha específica las condiciones para este ámbito, que debe desarrollar un Plan Especial para adaptarse a las condiciones definidas en el RUCyL y contribuir al mantenimiento del mencionado camino, deteriorado por el tráfico de vehículos pesados vinculados a la actividad.

4.2 Suelo urbano

Se clasifica como suelo urbano aquel que cumple las condiciones del artículo 11 de la ley 5/99. En el planeamiento preexistente (Normas Subsidiarias de 1987), el suelo urbano se sometía a tres modalidades de regulación:

- Regulación directa mediante ordenanzas zonales, con una división en siete zonas.

- Regulación mediante fichas de condiciones para el desarrollo de Áreas-Problema. Esta terminología se refiere a áreas en las que es precisa la redacción de un planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación detallada.
- Áreas de remodelación optativa, constituidas por manzanas del casco histórico en las que se establecen condiciones de aplicación directa con la posibilidad de definir, alternativamente, estudios de detalle que permitan mayores alturas.

El nuevo modelo propuesto se basa en una regulación por ordenanzas en el suelo urbano consolidado y la definición de condiciones para los ámbitos de suelo urbano no consolidado, configurando cada uno de ellos un sector independiente.

4.2.1 Delimitación del suelo urbano consolidado

En esta categoría se incluye el suelo urbano con regulación directa mediante ordenanzas en las N.N.S.S., así como las áreas de remodelación optativa, al entenderse que resulta pertinente la ordenación detallada desde el Plan.

En el caso de las Áreas- Problema se han clasificado como suelo urbano consolidado aquellos ámbitos en los que se ha iniciado el proceso de urbanización en la fecha de aprobación inicial de este Plan General o en los que no se dan las condiciones para considerarlos suelo urbano consolidado.

En el ámbito de la norma zonal 1 es criterio de la corporación mantener los parámetros de aprovechamiento definidos en las Normas Subsidiarias previas a los efectos de no afectar negativamente a la dinámica inmobiliaria del municipio en un momento de crisis. El nuevo régimen de compatibilidad de usos permite, no obstante, que se materialicen también viviendas en planta baja, con posibilidad de dependencias anexas como trasteros por debajo de esta planta, para facilitar una evolución más adecuada de algunas zonas en las que la falta de

ocupación de los locales comerciales en planta baja supone un problema de paisaje urbano.

En el caso de la parcela 9251314TL7395S el criterio municipal es el de mantener la vigencia del acuerdo municipal que declara su no edificabilidad por agotamiento de la superficie edificable en su ámbito de acuerdo con el planeamiento originario.

4.2.2 Sectores de suelo urbano no consolidado

Esta categoría engloba:

- Las Áreas Problema de las Normas Subsidiarias de 1987 que no han sido desarrolladas, todas ellas con uso predominante residencial.
- Suelos para los que se propone una ordenación sustancialmente diferente (cambio de usos industriales a usos residenciales o grandes incrementos de densidad), de acuerdo con el artículo 12 de la ley 5/99
- El sector UNC-12, cuya clasificación y calificación para uso residencial se motiva en anexo.

Se indican en los planos de ordenación con el código UNC seguido del número de orden.

La determinación del aprovechamiento, al igual que en el caso del suelo urbanizable, se remite al documento que defina la ordenación detallada. En todo caso, se fija un parámetro uniforme para todos los ámbitos de vivienda colectiva de nueva regulación (0,4 m²/m² y 35 viviendas por hectárea) y otro para los de vivienda unifamiliar (0,35 m²/m² y 30 viviendas por hectárea) que se entiende ajustado a una adecuada integración urbana con espacios de calidad. En los casos de los sectores UNC-1A y UNC-1B la edificabilidad se incrementa por encima de este parámetro teniendo en cuenta el impacto de la inclusión del sistema general del nuevo puente. En el caso del sector UNC3 (Matadero) se incorpora el Convenio Urbanístico suscrito para su transformación y sometido a

información pública en otoño de 2010, que establece una intensidad edificatoria más elevada para facilitar el traslado de un uso industrial de alta incidencia ambiental; en el caso del sector UNC4 (Las Luminarias), se aumenta el parámetro de intensidad edificatoria para compensar el retraso en el desarrollo de la actuación que supone la modificación de la ordenación respecto a la aprobada recientemente con parámetros diferentes.

Se plantea una propuesta a nivel de esquema de división en unidades de actuación para el sector UNC- 13, que deberá ser desarrollada de manera pormenorizada en los proyectos de actuación correspondientes.

4.3 Suelo urbanizable

El suelo urbanizable residencial se sitúa en su mayoría en la zona central del municipio, el límite con los suelos rústicos del Norte y el canal de Villagonzalo, un ámbito articulado por la carretera N-501. Se clasifican de este modo los suelos urbanizables no ejecutados del planeamiento anterior (con la salvedad de una franja de 50 metros de ancho en el borde occidental del antiguo suelo urbanizable 4, que se integra en el SUNC-17), y los de nueva propuesta.

El único sector no residencial del ámbito se ubica al sur de la autovía N-501, entre la urbanización residencial Valdelagua y el límite municipal, contando con la previsión de un acceso independiente.

Se fijan dos parámetros de edificabilidad como base de ordenación general, buscando la configuración de un tejido homogéneo aunque con posibilidades de variedad tipológica y de usos. Se establece una densidad edificatoria de 0,4 m²/m² sobre suelo neto de sectores, con una densidad residencial de 35 unidades por hectárea, para los sectores con uso característico residencial colectivo o de otros usos característicos. Para los sectores con un uso característico residencial unifamiliar estos parámetros se adaptan a 0,35 m²/m² y 30 viviendas por hectárea. Se establecen además condiciones específicas para la ordenación de los sectores, incluyendo las relativas a la distribución de los equipamientos y espacios libres de carácter local, el viario y la posición de los

edificios de vivienda por tipologías. La ordenación de los equipamientos y espacios libres de carácter local se establece como obligatoria, considerándose que los equipamientos que superen la reserva establecida por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León serán de titularidad privada y, por tanto, incluidos en el cómputo de la superficie edificable lucrativa.

La dimensión de los sectores se ha planteado con el objetivo de facilitar ordenaciones que permitan un desarrollo de calidad, con independencia de la posibilidad de organizar su gestión en unidades de actuación de menor tamaño. Este criterio de calidad de desarrollo ha sido aplicado igualmente a la situación del sector UZ 9, que corresponde a los suelos clasificados como urbanizables en las Normas Subsidiarias dentro del sector 4. El artículo 23 del RUCyL establece que se clasificarán como suelo urbano aquellos ámbitos que estén integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población y que cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela; el ámbito del sector 4 de las NNSS cumple estas condiciones en su contorno, pero mucho menos del 50% de la superficie del mismo está a menos de 50 metros de viarios existentes y con servicios. Por tanto, se ha procedido a dividir el primitivo sector 4 en un sector UZ-9 que ocupa el centro de lo que era el sector originario y un sector UNC-17 que ocupa su perímetro.



Delimitación del UNC 17 y el UZ-9

Buscando equilibrar los mandatos legales concurrentes (clasificación como urbanos de los suelos con acceso a servicios, limitación del suelo urbano al ubicado a menos de 50 metros de viales existentes y con dotaciones, y autonomía técnica de las futuras unidades de actuación en suelo urbanizable) se llega a una solución en la que el sector de suelo urbanizable se delimita dejando en suelo urbano no consolidado una serie de accesos reflejados como vinculantes en la ficha de ordenación del SUNC 17. El argumento de unidad o acuerdo de la propiedad en la actualidad sobre el ámbito no es suficiente, toda vez que la vigencia indefinida del planeamiento (cabe recordar que el sector 4 no se ha

desarrollado desde 1987) puede traer en el futuro una situación diferente que complicara la gestión de otra solución.

4.4 Cuadro resumen de clases y categorías de suelo por superficies

	Superficie (Has)
Suelo rústico	371,4201
<i>Entorno Urbano</i>	48,1926
<i>Protección Natural</i>	63,9403
<i>Protección Cultural</i>	3,6983
<i>Protección Agropecuaria</i>	174,8364
<i>Protección de Infraestructuras</i>	77,7243
<i>Asentamiento Irregular</i>	3,0282
Suelo Urbano	369,6334
<i>Consolidado</i>	291,7931
<i>No consolidado</i>	77,8403
<i>Planeamiento asumido</i>	8,1998
<i>Planeamiento remitido</i>	69,6405
Suelo Urbanizable	227,3074
<i>Planeamiento asumido</i>	17,6492
<i>Planeamiento remitido</i>	209,6582

4.5 Cumplimiento del artículo 81.2b del RUCyL sobre porcentaje de viviendas en suelo urbano en el año horizonte

De acuerdo con los datos de la estadística del Catastro (www.sedecatastro.gob.es) existen en la actualidad (junio de 2010) en Santa Marta de Tormes 6.833 viviendas inscritas en el catastro de urbana. A los efectos de comprobación se tomará este número como el total de las existentes en suelo urbano consolidado. De acuerdo con los datos reflejados en el anexo de fichas de condiciones para los ámbitos de ordenación, se alcanzan los siguientes resultados:

- Suelo urbano consolidado: 6.833 viviendas
- Suelo urbano no consolidado: 2.272 viviendas
- Suelo urbanizable: 4.202 viviendas
- Total de viviendas previstas: 13.307 viviendas

- Viviendas en suelo urbano: 9.105 (68,2%)

4.6 La dimensión del crecimiento

El crecimiento planteado permite la creación de 6.475 nuevas viviendas en suelo urbano no consolidado y urbanizable. La evolución previsible del tamaño de los hogares se plantea en el mismo sentido descendente que en la mayoría de Europa occidental. El Boletín Mensual de Estadística del INE de noviembre de 2010 plantea unas proyecciones de población a corto plazo que suponen, en 10 años, un aumento de la población nacional de 45.989.016 (cifra estimada para 1 de enero de 2010) hasta los 47.234.924 (1 de enero de 2020), un incremento del 2,7% de la población residente en esa década. No obstante, esta media nacional tiene en cuenta el conjunto del país. Santa Marta se ha caracterizado durante las tres últimas décadas por ritmos de crecimiento más elevados que las medias nacional y regional, y su posición en la corona metropolitana de Salamanca hace que sea previsible un mantenimiento de estas dinámicas de escala supramunicipal. Entre 1996 y 2006 el crecimiento de Santa Marta fue de más de un 40%, y entre 2006 y 2009 la población creció en 1.028 habitantes, un 7,5% (siempre según datos del INE). Aplicando una media ponderada de estos ritmos de crecimiento de manera lineal, en ocho años el crecimiento previsible de Santa Marta de Tormes sería de cerca de 6.000 habitantes, por lo que con un tamaño medio de hogar de 2,2 habitantes se necesitarían cerca de 3.000 nuevas viviendas; la incertidumbre del actual contexto de crisis económica implica que esta cifra sea orientativa, pudiendo evolucionar al alza o a la baja en función del ritmo y de las formas de salida de la crisis, así como de la propia evolución de la población en el Área Urbana de Salamanca, que representa el ámbito de comprensión de estos fenómenos.

Por otra parte, el crecimiento planteado atiende a otra cuestión relevante, y es la necesidad de estructurar un espacio claramente desorganizado espacialmente. El Plan debe verse aquí como un esquema de futuro, aportando pautas que pueden ir más allá de sus dos primeros cuatrienios de vigencia; la propia historia de las Normas Subsidiarias que se revisan, con más de 20 años de vigencia (salvo

modificaciones de entidad reducida), muestra la importancia de establecer directrices a largo plazo. En este sentido, se considera el crecimiento planteado ajustado a una previsión adecuada. Por otra parte, el Plan establece prioridades de puesta en carga de los suelos, dando prioridad a los ubicados más cerca del casco urbano actual, por lo que la corporación podrá modular el desarrollo en función de la evolución real de la demanda.

5. SISTEMAS GENERALES Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

Se plantea una malla de equipamientos y espacios libres de carácter local a los efectos de la definición de los nuevos tejidos de las áreas de crecimiento, cuya posición es orientativa en algunos casos y en el resto se convierte en una imposición a los planeamientos de desarrollo, sin posibilidad de modificación en su trazado o dimensión, de acuerdo con el siguiente esquema recogido en plano adjunto. El objeto de esta malla es el de lograr un proyecto urbano integrado, con independencia de los diferentes mecanismos de planeamiento y gestión necesarios para su desarrollo.

Los sistemas generales clasificados como suelo urbanizable se han incluido a los efectos de su obtención en sectores, con una asignación proporcional a la superficie edificable de estos salvo en el caso del polígono industrial, en el que se ha asignado únicamente el acceso a la Carretera de Madrid a los efectos de reducir las cargas y facilitar el desarrollo. De este modo, en todos los sectores de suelo urbanizable de nueva clasificación el cociente entre superficie edificable y superficie bruta del sector (superficie neta+ superficie de sistemas generales incluidos, ya sean contiguos a la superficie neta o adscritos en un ámbito exterior) es en todos los casos de 0,32 m²/m² salvo en el polígono industrial (UZ 8) donde se alcanza 0,36 m²/m².

En el caso del sistema general del Parque Norte se ha establecido en una ficha específica un esquema para viabilizar su obtención por partes y facilitar un

desarrollo por fases aprovechando la accesibilidad desde la carretera de Nuevo Naharros.

5.1 Vías públicas y comunicaciones

5.1.1 Sistemas existentes

Los sistemas existentes en el municipio incluyen el viario interurbano (Carreteras N-501 y autovía de circunvalación, CL-510), así como las vías de conexión del centro urbano con las urbanizaciones del sur (eje c/ Marcos Escribano- Calzada vieja de Alba de Tormes y eje Paseo de Valdelagua- Avenida de Marosán. Se considera que tienen carácter de sistema general los ejes así grafiados en la cartografía de ordenación (carretera de Alba, antigua nacional, autovía y tramo de conexión de la rotonda de Leclerc con el reciente puente a Salamanca). El único viario que tiene un protagonismo claro en la trama urbana es la travesía de la N-501, que supone el único eje continuo a lo largo del casco actual. El papel de la Autovía en la estructuración del casco es escaso, toda vez que no existe ningún acceso en el término, por lo cual su papel es el de límite entre zonas.

5.1.2 Nuevos viarios estructurantes

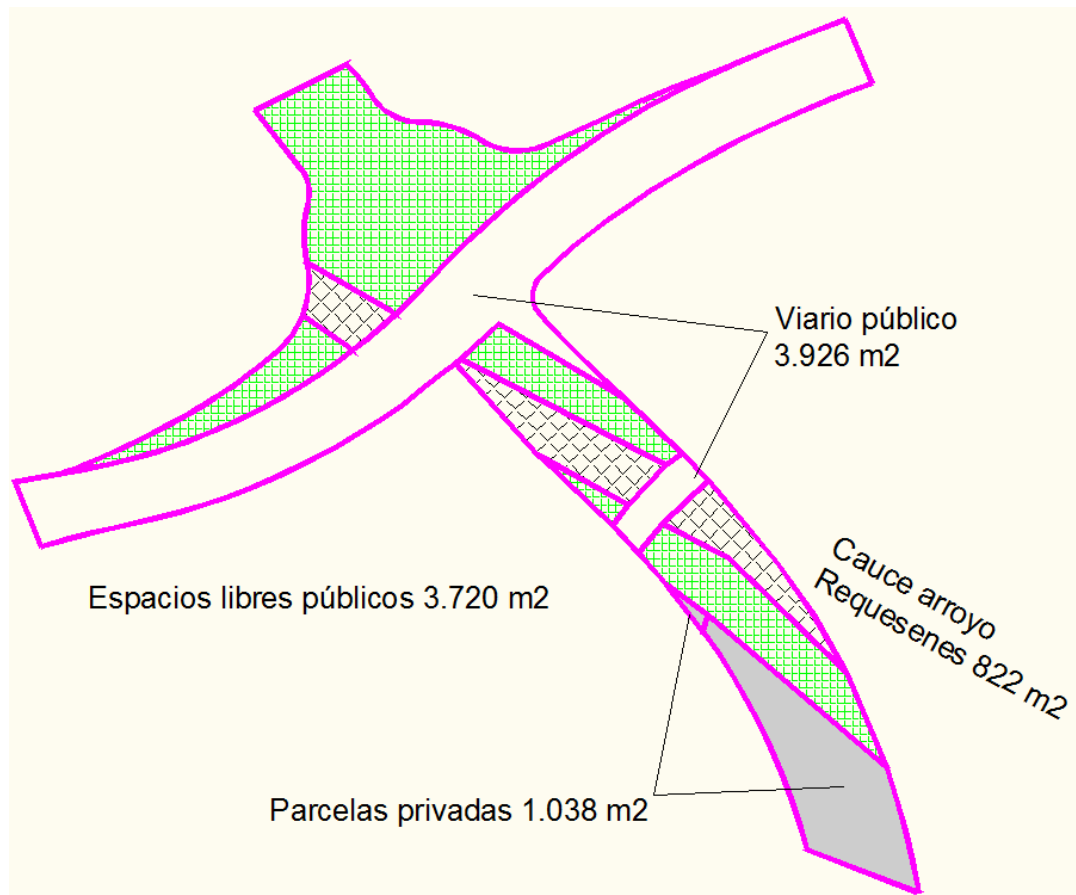
Los nuevos viarios estructurantes son:

- El nuevo puente del Tormes y su viario de conexión a con una nueva rotonda contigua a la existente junto al centro comercial El Tormes. El trazado de este puente y su viario de acceso debe ser objeto aún de aprobación en un trámite separado al del Plan General, pero se ha previsto en todo caso un ámbito de suelo urbano no consolidado que cubre las posibles alternativas. Se considera sistema general, y supone una modificación de las condiciones del Plan Parcial de La Serna al ser preciso ocupar una parte de sus espacios libres en una superficie de 3.720 m² de acuerdo con el siguiente esquema. Dicha pérdida de superficie de espacios libres en suelo urbano consolidado se ve compensada por la

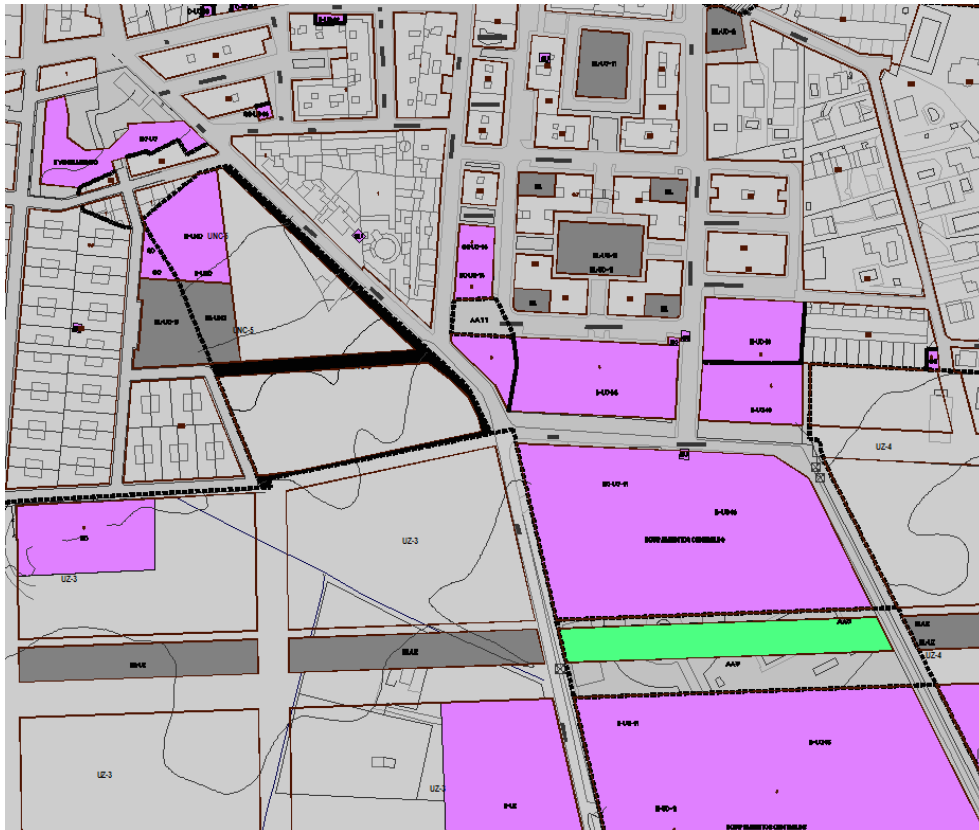


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA MARTA DE TORMES- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LOS SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES, VINCULANTES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

creación de 3.751 m² de espacios libres vinculados al bulvar en la actuación aislada AA3



Superficies de diferentes calificaciones urbanísticas afectadas por la construcción del nuevo puente.



Espacio libre público de nueva creación en suelo urbano consolidado en la AA-3

- Los nuevos bulevares del Este son dos grandes ejes viarios en sentido Este- Oeste y Norte- Sur que articulan los nuevos crecimientos de la zona oriental desde la escala de la movilidad blanda. Si bien cuentan con calzadas de circulación rodada para dar servicio a las edificaciones que los flanquean, la mayor parte de su sección se dedica a configurar parques lineales que, agrupando la dotación de carácter local que establece la legislación vigente y cumpliendo las dimensiones mínimas, permiten un fomento efectivo de los desplazamientos a pie o en bicicleta, existiendo espacio suficiente para pistas ciclables y zona ajardinadas. El bulvar Norte- Sur (B-B) tiene vocación de lograr a largo plazo (más allá de la vigencia del Plan General objeto del presente documento) conectar la zona industrial y terciaria- tecnológica (en la que se incluyen los sistemas generales del parque tecnológico y el parque deportivo sur) prevista al

Sur de la autovía (y el nuevo cementerio) con el nuevo acceso de la carretera de Nuevo Naharros y el sistema general del Parque Deportivo Norte; de este modo, este bulevar es un eje central en la política de dotaciones deportivas, configurando un itinerario entre dos grandes instalaciones deportivas con condiciones especialmente adecuadas para su recorrido por modos no motorizados. El bulevar Este- Oeste conecta el camino de Calvarrasa con el sistema general de Parque Central, y puede permitir en un futuro una continuación por Pelabravo. Estas actuaciones se completan con la propuesta de una red de carriles ciclables que conecta todas las zonas urbanas.

- En paralelo a los dos bulevares se establecen dos grandes vías de circulación con un carácter de distribución de tráfico locales. En sentido Norte- Sur se conecta la vía de ronda del futuro borde urbano del Norte con la vía colectora Sur propuesta, con la vocación de alcanzar, más allá de la vigencia del Plan General que define este documento, el nuevo polígono industrial. En sentido Este- Oeste el viario conecta el camino de Calvarrasa con el Nudo de la salida propuesta en Pelabravo, y con el nuevo sistema general de acceso al polígono industrial, y, en caso de necesidad, continuar el mallado en Pelabravo. En este punto se produce la conexión con el nuevo viario que enlaza en sentido Norte- Sur con el extremo oriental de la vía de borde Norte.
- La vía de borde Norte, como remate del suelo urbanizable y de la ciudad frente al espacio rural del Norte. Se modifica el trazado del tramo final de la carretera de Nuevo Naharros para evitar una solución en ángulo excesivamente compleja en el enlace con esta vía de borde. Esta vía tiene vocación de límite entre lo urbano y lo no urbano, y aquellos espacios representados como urbanizables situados al Norte de su trazado deberán destinarse a espacios libres locales o generales.
- Se reflejan en el Plano de Estructura las posibilidades de nuevos viarios supramunicipales para asegurar la conexión con Pelabravo a ambos lados

de la autovía de Madrid, especialmente teniendo en cuenta la posibilidad de un desarrollo coordinado entre ambos municipios en materia de actividad económica.

5.2 Servicios urbanos

5.2.1 Abastecimiento

Básicamente, la red existente de abastecimiento cuenta con dos tomas de agua, una en el río Tormes y la otra en el canal de Villagonzalo, una impulsión de agua bruta desde la toma del río Tormes, una Estación de Tratamiento de Agua Potable, la posterior impulsión, los depósitos de almacenamiento y regulación y finalmente la red de distribución. El Plan plantea afecciones reducidas al canal de Villagonzalo, con pasos transversales que no afectan a su continuidad. Se plantea un traslado de la estación potabilizadora hacia el Sur, a un ámbito de agrupación de diversos sistemas generales, que permita una ordenación más coherente de las zonas de nuevo suelo urbanizable, y la actuación en suelo urbano no consolidado de Las Pellejonas permitirá contar con espacios para la ampliación de los depósitos de agua. La nueva propuesta organizará la red principal aprovechando los nuevos viarios estructurantes.

El cálculo de las nuevas redes se basa en las siguientes estimaciones

ABASTECIMIENTO	Viviendas	Habitantes	Superficie (Has)	Dotación (l/seg hab)	Dotación (l/segundo Ha)	Consumo (l/día)	
Padrón 2008		14.135					
Padrón 2008+ ocupación total UC		16.917					
UNC	2.272	5.651					
UZ	4.202	10.588					
Total residencial		33.156			0,004	132,6	
Suelo de actividades económicas (UC)			22				
Suelo de actividades económicas (UNC+UZ)			66				
Suelo de actividades económicas (Rústico)			3				
Total suelo de actividades económicas			91		0,3	27,3	
Consumo total en el horizonte del Plan						159,9	caudal continuo
						431,4	caudal punta (coeficiente 2,7)

Este nivel de consumo es superior a la concesión actualmente existente, (36 l/s), procediéndose en la actualidad a estudios para determinar el consumo real, que puede estar superando dicha cuantía.

La impulsión actual de agua bruta está formada por una tubería de $\phi 350$ mm en Cl. Bajada del Río hasta plaza de la Iglesia, que sería necesario duplicar con una tubería de $\phi 400$ mm para cubrir los caudales necesarios. La estación potabilizadora existente está dimensionada para un caudal de 69,4 l/seg, por lo que sería necesaria su ampliación, para lo cual se han previsto terrenos en el SG-1. La tubería de impulsión existente es de fibrocemento de $\phi 350$ mm de diámetro y lleva el agua tratada y post-clorada a un sistema de cuatro depósitos; deberá duplicarse la impulsión con una nueva tubería de $\phi 400$ mm y ampliar los depósitos aprovechando los terrenos del SG-1 y de los suelos de equipamiento de Las Pellejonas

La red actual de distribución es mallada, criterio que deberá seguirse para el diseño de las nuevas redes.

El Plan Define como Sistemas Generales la potabilizadora en un nuevo emplazamiento (SG-1) y los depósitos de Las Pellejonas

5.2.2 Saneamiento

La red existente de Saneamiento esta formada por las distintas tuberías, desaguando una parte de ellas a un pozo de bombeo inicial, el cual impulsa el agua a un colector general, al que también van el resto de tuberías de la red, este cuenta en un punto intermedio con otro pozo de bombeo, que permite la conexión de la red de saneamiento de Santa Marta con la red de Salamanca. Al igual que en el caso del abastecimiento, se aprovechará la red de viarios estructurantes para localizar las nuevas conducciones.

El cálculo de las nuevas redes se basa en estimar que el caudal de aguas residuales será el 80% del de suministro

Para el cálculo de caudales se ha dividido la red en dos cuencas vertientes, una inicial, la cual va a desaguar al pozo de bombeo "Santa Marta I", y una segunda cuenca, que sus aguas se unen con las bombeadas desde el pozo de bombeo "Santa Marta I", y van al pozo de bombeo "Santa Marta II".

Los pozos de bombeo existentes están dimensionados para los siguientes caudales:

- "Santa Marta I" (Plaza del Angel):

Caudal medio de aguas negras: 75 l/seg

Caudal máximo de aguas residuales: 300 l/seg

- "Santa Marta II" (La Serna):

Caudal medio de aguas negras: 130 l/seg

Caudal máximo de aguas residuales: 520,86 l/seg

Los caudales para los que habrán de prepararse los pozos de bombeo serán:

- “Santa Marta I” (Plaza del Angel):

Caudal medio de aguas negras: 145 l/seg

Caudal máximo de aguas residuales: 870 l/seg

- “Santa Marta II” (La Serna):

Caudal medio de aguas negras: 243 l/seg

Caudal máximo de aguas residuales: 1.458 l/seg

El Plan establece como sistema general la depuradora del Tormes.

5.2.3 Energía

La red eléctrica actual cuenta con 60 transformadores en la zona urbana, sin que exista ninguna subestación en el término; la escasa superficie del ámbito y el hecho de que las grandes líneas y las subestaciones se ubiquen en términos vecinos, sin que exista ningún sistema que destaque respecto a los demás hasta el punto de considerarlo sistema general, aunque se identifican en el plano de información líneas que tienen un carácter estructurante de la red. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán definir en coordinación con las compañías de servicios sus necesidades de conexión.

5.2.4 Residuos

El municipio cuenta con un punto limpio en la Avenida de Asturias, que se considera suficiente para la demanda actual y futura.

5.3 Equipamientos y espacios libres

La propuesta de nuevo modelo territorial cumple las disposiciones legales vigentes en cuanto a estándares de dotaciones de sistemas generales de espacios libres y equipamientos. En la configuración del modelo urbano se han tenido en cuenta la conveniencia de la interacción entre equipamientos y espacios libres a la hora de conformar una ciudad más habitable.

En la actualidad, y como se refleja pormenorizadamente en anexo a esta memoria, el suelo urbano cuenta con las magnitudes de sistemas generales y locales referidas en el anexo 10

Las Normas Subsidiarias de 1987 fueron redactadas bajo el Reglamento de Planeamiento de 1978, aplicándose con carácter supletorio para todo aquello no establecido en las mismas las NNSS provinciales de 1976 y su revisión de 1989. El artículo 93-f del Reglamento de Planeamiento de 1978 establece para las Normas Subsidiarias que prevean la clasificación de suelo urbanizable la de fijación de un esquema indicativo de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, que debe referirse a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y áreas verdes y equipamiento comunitario. Sin embargo, en las NNSS de 1987 no existen disposiciones relativas a Sistemas Generales. Esto ha llevado a identificar los equipamientos públicos existentes en suelo urbano consolidado (en las NNSS 1987) cuyo rango conlleva este nivel, dado que no estaban calificados como sistemas locales o generales y su funcionalidad es un claro indicio del nivel dotacional en cada caso. Con respecto al planeamiento de desarrollo de las Normas Subsidiarias, se han mantenido los niveles de las dotaciones previstas en cada instrumento salvo en el caso de los espacios libres del borde fluvial del Tormes y del Arroyo de Requesenes comprendidos dentro del sector 1 de las Normas Subsidiarias atendiendo a su clara vinculación a toda población.

Los nuevos sistemas generales propuestos elevarían la cifra de suelo de este nivel dotacional a los siguientes parámetros, debiendo tenerse en cuenta que la

población estimada en el caso de completarse las previsiones del Plan sería de 33.156 habitantes:

- Espacios libres: Existen 84.945 m² de sistemas generales en suelo urbano, a los que se añaden 28.032 m² en el parque central + 156.734 m² en el parque norte. De este modo se alcanzarán 269.711 m² de Espacios Libres de Sistema General, que permiten alcanzar un estándar de 8,13 m² por habitante en el año horizonte.
- Equipamientos: 63.830 m² existentes (se ha considerado que parte de los calificados con esta condición en la aprobación inicial deben mantenerse como sistemas locales al servicio de los ámbitos de desarrollo en los que se incluyen, por lo que la cuantía se reduce respecto a dicho momento)+ 20.354 m² en el nuevo cementerio+ 51.153 m² en el espacio destinado a parque tecnológico y parque deportivo en el sur+ 32.590 m² en el espacio destinado al parque deportivo en el norte = 168.287 m², que permiten cumplir el estándar legal con 5,075 m²/habitante.

Se superan los parámetros mínimos de reserva para equipamientos y espacios que fija el RUCyL dada la voluntad de la corporación de lograr una alta calidad de vida en el municipio. Los elevados estándares de práctica deportiva (se da cuenta en anexo de las actividades en curso) en el municipio, que en muchos aspectos cuenta ya con instalaciones y organizaciones más avanzadas que la vecina capital provincial, deben mantenerse y mejorar de manera acompasada con futuros crecimientos, lo que justifica las reservas previstas en los parques deportivos norte y sur para este uso.

El Sistema General 9 se destina a acoger un Parque Tecnológico, vinculado como elemento dinamizador y sinérgico con la zona industrial calificada, entendido como establecimiento público en el que se mantendrá el carácter público del suelo, alquilándose a empresas y entidades educativas espacios destinados a cualificar la estructura productiva del municipio y el área urbana de Salamanca.

Los sistemas locales de los diferentes ámbitos cuyo planeamiento se remite deberán en todo caso cumplir los parámetros mínimos establecidos por la legislación, definiéndose en las ordenaciones esquematizadas en los planos espacios que cumplen holgadamente dichas previsiones.

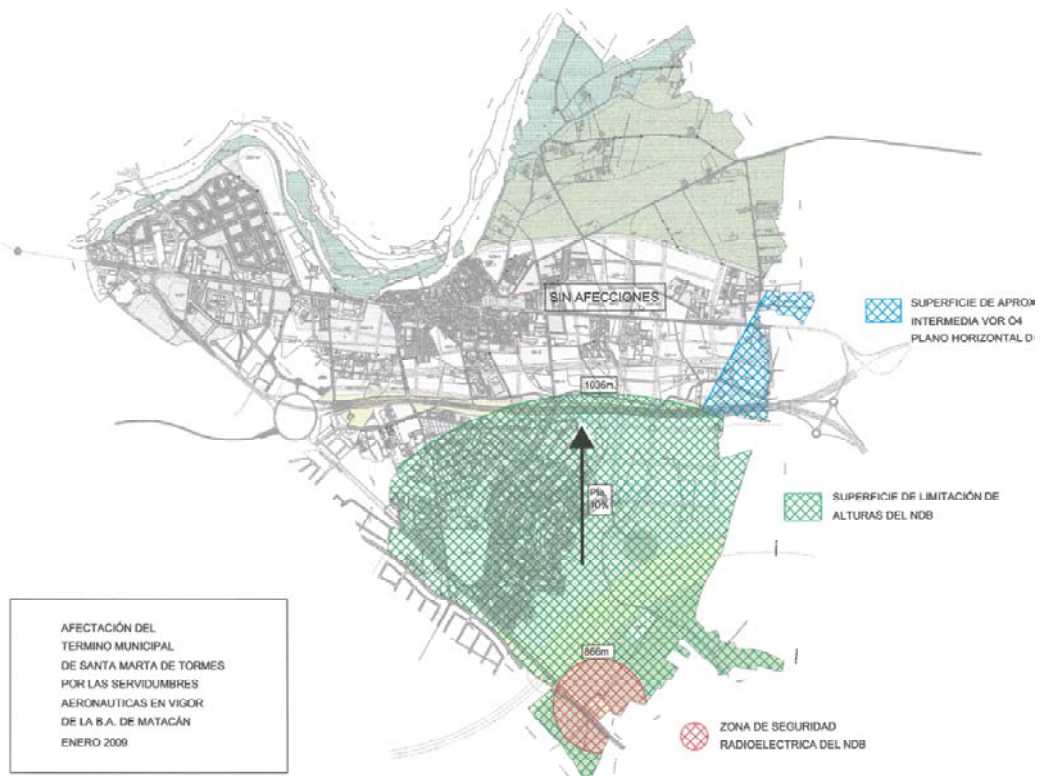
6. CUMPLIMIENTO DE LOS INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL

Se han recibido tras la aprobación inicial del verano de 2008 la orden de la Consejería de Medio Ambiente que establece el documento de referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, empleado en la confección de dicho documento, y los siguientes informes sectoriales:

- Ministerio de Fomento- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental (22 de septiembre de 2008). Se solicita:
 - La acotación en planos de la anchura de la banda de suelo rústico de protección de infraestructuras de la Ronda Exterior Sur, con un mínimo de 120 m a cada lado del eje (reflejado en planos, cuenta con 250 m de ancho total)
 - El grafiado como suelo rústico con protección de infraestructuras del dominio público de la Autovía A-50 (reflejado en planos dentro del suelo de protección de infraestructuras, más amplio)
 - Dibujo y acotado en planos de la anchura de la línea límite edificación a 50 m de la arista exterior en la autovía y a 25 en los ramales (reflejada en planos)
 - No se autorizan los nuevos cruces previstos bajo la autovía A-50 en la aprobación inicial. Por tanto, la ordenación se modifica suprimiendo esos pasos como acciones del Plan, planteando no obstante la necesidad de asegurar una coherencia entre las tramas viarias de ambos márgenes pensando que en un futuro posterior a la vigencia del Plan puedan estimarse convenientes esas conexiones.
 - Necesidad de mejora del paso superior sobre la autovía en el PK-89,296 (contemplado en las actuaciones del acceso al polígono industrial).

- Prohibición de publicidad hasta que los terrenos sean clasificados como urbanos en virtud de la Ley 25/1998, de carreteras (se incorpora a la normativa esta prohibición).
 - Incorporación de texto relativo a la protección de las edificaciones contra el impacto acústico de las carreteras (incorporado a la normativa).
- Ministerio de Fomento- Dirección General de Ferrocarriles (4 de noviembre de 2008). Informe favorable al no considerarse el municipio atravesado por la Red Ferroviaria de Interés General del Estado ni haber previsiones de actuaciones en el municipio; la adaptación del límite municipal a la documentación disponible ha hecho que no queden en el término municipal ordenado dominios públicos ferroviarios, aunque si zonas sometidas a las afecciones legales en la materia, con lo que las notificaciones posteriores sobre destino de redes desafectadas no tienen consecuencias.
- ADIF- Dirección General de Patrimonio y Urbanismo (30 de septiembre de 2008). Necesidad de corrección de mención a la legislación ferroviaria de referencia (modificación introducida en la normativa) y de reflejo cartográfico de la red ferroviaria; la adaptación del límite municipal ha producido los efectos señalados.
- Diputación Provincial de Salamanca (14 de noviembre de 2008), informe favorable condicionado al reflejo en los planos de ordenación de una zona de protección de infraestructuras de 12 m en suelo urbano y de 18 m en suelo urbanizable en torno a la carretera DSA-100 (Avenida de la Aldehuela- N-501).
- Ministerio de Defensa (23 de marzo de 2009). Adjunta plano con las servidumbres aeronáuticas de la base aérea de Matacán sobre el término municipal, indicando que existirá una afección por la huella de ruido provocado por las maniobras de aterrizaje y despeque. Se han tenido en

cuenta las restricciones indicadas en el diseño de las actuaciones propuestas, y se incluye en la normativa la obligatoriedad de autorización específica en los proyectos de construcción afectados.



- Confederación Hidrográfica del Duero y Consejería Adjunta de Zona (23 de marzo de 2009).
 - Análisis de inundabilidad: Dada la condición de planeamiento asumido de dos de los ámbitos y del desarrollo conforme a derecho de su tramitación en su día, se cuenta con informes favorables en el caso de los sectores UZD-A1 (antiguo sector 2 de las Normas Subsidiarias, informe con registro de salida de la Confederación el 3 de septiembre de 2004) y UNC- A1 (antigua área problema 19, informe con registro de salida de la Confederación el 2 de mayo de 2000). El tercer ámbito,

denominado UNC 3 en la aprobación inicial, se ha dividido en UNC 3, UNC-17 y UZ 9 en el nuevo documento. El informe de la Confederación Hidrográfica del Duero establece que no existe afección.

- Imposición de determinaciones relativas a vertidos (recogidas en la normativa).
 - La Comisaría Adjunta remite informe relativo a las afecciones sobre el Canal de Villagonzalo y sus instalaciones dependientes, indicando condiciones constructivas. Se ha modificado la ordenación del vial de borde Sur para reducir las afecciones al Canal.
- Comisión Territorial de Patrimonio Cultural (26 de junio de 2009). El informe solicita la remisión del catálogo Arqueológico resultante de las prospecciones autorizadas por la Comisión, que se adjunta a la documentación del Plan General en una memoria específica.

7. RESERVA PARA LA AMPLIACIÓN DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO

El artículo 84 bis del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que el PGOU debe delimitar reservas de terrenos de cualquier clase para ampliar los patrimonios públicos de suelo. El artículo 377 del RUCyL establece que esta reserva implica la declaración de utilidad pública y de la necesidad de urgente ocupación, a efectos expropiatorios, de los terrenos incluidos en la reserva, por un plazo máximo de cuatro años, así como la sujeción de todas las transmisiones que se efectúen sobre dichos terrenos a los derechos de tanteo y retracto a favor de la administración titular del patrimonio; si el procedimiento expropiatorio no se ha iniciado en cuatro años, la delimitación de la reserva queda sin efecto.

El artículo 372 RUCyL establece que integran el patrimonio público de suelo, entre otros (apartado b.3) los terrenos obtenidos por cesiones y expropiaciones urbanísticas y por la ejecución del planeamiento urbanístico o de los instrumentos de ordenación del territorio.

A los efectos del cumplimiento del artículo 84 bis del RUCyL se designa como reserva para ampliación del patrimonio público de suelo la parte sujeta a expropiación del nuevo puente sobre el río Tormes SG-7 (la parte no incluida en los sectores UNC-1-A y UNC-1-B a los efectos de su obtención como Sistema General). Se incluye asimismo una operación sobre patrimonio público de suelo en el sector SUNC-12, aunque el suelo ya forma parte de ese patrimonio con anterioridad a la aprobación del presente Plan al proceder de decisión judicial, como se detalla en anexo específico.

8. RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 112 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece la obligación de incluir en la Memoria Vinculante un Resumen Ejecutivo expresivo de:

- Los ámbitos en los que la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración: al tratarse de la redacción de un Plan General que surge como revisión de unas normas claramente obsoletas en cuanto a su formato legal, se han producido modificaciones en el conjunto del término municipal de diversa profundidad, salvo en aquellos ámbitos en los que se asume e incorpora el planeamiento anterior. La cartografía de ordenación refleja estos cambios.
- En su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias

La redacción del artículo 12 que requiere este Resumen fue introducida 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. (BOC y L. núm. 135, de 17 de julio de 2009). Es por tanto posterior a la aprobación inicial del Plan General de Santa Marta de Tormes, por acuerdo

municipal de 24 de julio de 2007 y con anuncio de información pública insertado en el BOCyL el 13 de agosto de 2008.

El anuncio de la información pública en el BOCyL incluyó el siguiente texto relativo a suspensión de licencias:

Quedan suspendidas las licencias para las siguientes áreas:

- 1.º– Las obras de construcción de nueva planta.*
- 2.º– Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta, incluidas las antenas y otros equipos de comunicaciones y las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.*
- 3.º– Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.*
- 4.º– Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.*
- 5.º– La modificación del uso de construcciones e instalaciones.*

La suspensión de licencias afectará:

SUELO RÚSTICO. La suspensión de licencias se aplica a la totalidad del suelo rústico para toda aquella actuación disconforme con el nuevo régimen planteado.

SUELO URBANIZABLE. El suelo urbanizable clasificado como tal se corresponde, o bien, con terrenos en desarrollo que se encuentran en fase de obras o previa a éstas, o bien con suelo que era urbanizable o rústico en el Plan General que se revisa y para el que los parámetros de ordenación son diferentes. Por tanto la suspensión de licencias afecta a todo el suelo urbanizable excepto el clasificado como suelo urbanizable con planeamiento asumido, que podrá proseguir su tramitación conforme a lo establecido en los planes parciales y proyectos correspondientes.

SUELO URBANO. Según las diferentes categorías de suelo urbano, la suspensión se aplicará de la siguiente forma:

Suelo urbano no consolidado con planeamiento asumido: Podrá proseguir su tramitación conforme a lo establecido en los planes parciales y proyectos correspondientes. En aquellos casos en los que la asunción de determinaciones tiene carácter parcial se deberá proceder a modificar las determinaciones señaladas en el documento correspondiente con carácter previo a su aplicación.

Suelo urbano no consolidado sin planeamiento asumido: La suspensión de licencias afecta a todo el suelo urbano no consolidado sin planeamiento asumido incluido en el Documento de Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Santa Marta de Tormes.

Suelo urbano consolidado: En suelo urbano consolidado quedan suspendidas las licencias, exceptuando el suelo que esté incluido en la ordenanza 9 de planeamiento incorporado.

Suelo urbano consolidado: En suelo urbano consolidado quedan suspendidas las licencias, exceptuando el suelo que esté incluido en la ordenanza 9 de planeamiento incorporado.

En todos los casos y clases de suelo, serán de aplicación las condiciones generales de la edificación en cuanto a criterios para medición de la superficie edificable.

La duración de la suspensión es de dos años.

La suspensión de licencias ha concluido su plazo de vigor, por lo que se entiende que no ha lugar a realizar un resumen ejecutivo en los términos del artículo 112 RUCyL al haber desaparecido su objeto.

Por el equipo redactor:

José María Ezquiaga Dominguez

Doctor Arquitecto

9. ANEXO: RELACIÓN DE FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO PREVIAS Y TRATAMIENTO DADO EN LA REVISIÓN

Instrumento de Desarrollo	Aprobación Instrumento de desarrollo	Aprobación modificaciones del instrumento de desarrollo	Aprobación instrumento de gestión	GRADO DE EJECUCIÓN instrumento de desarrollo	ORDENANZAS / Fichas plto. incorporado/ Plto. Asumido
SECTOR 1 "La Fontana"	30/10/1997	Modif. Art. 41 y 48 ordenanzas 26/05/2005	Refundido 22 enero 1998	Urbanizado. Edificado ± 60%	Ficha plto. incorporado
SECTOR 2 Modif. Puntual NN SS que establece OD	10/05/2006		P. Actuación	Urbanización en ejecución	Ficha UZ-A1 Plto. asumido
SECTOR 3	21/11/1988			100%	Ordenanza 2.1 mantenimiento edificación
SECTOR 4	Sin redactar				Urbanizable / parcialmente pasa a suelo urbano no consolidado UNC-17
SECTOR 5	3/10/91		12/03/1998		Ficha plto. incorporado
SECTOR 6 "Las Nieves"	21/12/1989				Ficha plto. incorporado
SECTOR 7	Sin redactar				Urbanizable
SECTOR 8	Sin redactar				Urbanizable
SECTOR 9	Sin redactar				Urbanizable
SECTOR 10	Sin redactar				Urbanizable
SECTOR 11	20/05/2010				Ficha UZ-A2 Plto. asumido
SECTOR 12 *	29/07/1997 y Acta Refundido 3/12/1997		UA n°1 21/07/1998		Ficha plto. incorporado
SECTOR 13	8/10/1992		25/11/1993		Ficha plto. incorporado
SECTOR 13 bis	25/10/1993	28/03/1996			Ordenanza 2.1
Estudio Detalle Parcela ANAYA	27/07/2004				Ficha UNC-A3 Plto. asumido
Modif. NNSS asignación	28/11/2000				UR-3 Ficha plto. Incorporado

Impreso 17-01-2012

Instrumento de Desarrollo	Aprobación Instrumento de desarrollo	Aprobación modificaciones del instrumento de desarrollo	Aprobación instrumento de gestión	GRADO DE EJECUCIÓN instrumento de desarrollo	ORDENANZAS / Fichas plto. incorporado/ Plto. Asumido
usos a parcela institucional Huerta Capuchinos					UR-2, UNC-15 y UR-1, UNC16
PERI Unidad Actuación UR-3 Huerta Capuchinos	23/07/2002				Ficha plto. incorporado
PERI Sector M.UR Las Viñas	20/12/2002				Ficha UNC-A2 Plto. asumido

*CTU aprueba el PP, remitiendo a comprobación de subsanación de deficiencias. El acta que certifica dicho extremo se firma el 3 de diciembre de 1997.

ÁREAS PROBLEMA	Aprobación DEFINITIVA plto	Aprobación modificaciones	Aprobación instrumento de gestión	GRADO DE EJECUCIÓN plto. desarrollo	ORDENANZAS / Fichas plto. incorporado/ Plto. Asumido
AP 1	26/03/1991				Ficha plto. incorporado
Modif. Puntual elevación altura máx. a 10,5 m		26/05/1994			Ficha plto. incorporado
E Detalle Padres Paules *	Decreto alcaldía 25/11/99 y ratificado Pleno 11/03/2000				Ficha catálogo
Modif. Puntual Aparcam. en sup. C C El Tormes		7/06/2001			
Estudio Detalle parcela 3T-2	21/02/2001				Ficha plto. incorporado
Estudio Detalle parcela 3T-1	9/04/2002				Ficha plto. incorporado
AP 2	Sin redactar				
AP 3 y 4	8/10/1992				Ordenanza 4.2
AP 5				Rectificación alineaciones	Ordenanza 2.1
AP 6				Proy.urbanización junto con edif.	Ordenanza 1
AP 7	E Detalle 11/05/1989				Ordenanza 1
AP 8	E detalle 11/05/1989				Ordenanza 2.1
AP 9	26/03/1991		10/02/1994 Proy. Compen.		Ordenanza 2.1
AP 10	***				Ordenanza zona 1-E
AP 11			Proy Compen.		Ordenanza 2.1
AP 12	Sin redactar				UNC-7
AP 13	22/11/1990				Ordenanza 4.2
AP 14			9/11/1989 Proy. Urbaniz.		Ordenanza 2.1
AP 15		31/10/91 **			Ordenanza 3
AP 16	12/09/1994				Ordenanza 2.1

ÁREAS PROBLEMA	Aprobación DEFINITIVA plto	Aprobación modificaciones	Aprobación instrumento de gestión	GRADO DE EJECUCIÓN plto. desarrollo	ORDENANZAS / Fichas plto. incorporado/ Plto. Asumido
AP 17					SUNC
AP 18	E Detalle 26/06/1989			Ordena alineaciones interiores	Zona 1
AP 19	7/05/2001		14/09/2006		Ficha UNC-A1 Plto. asumido
AP 20	Sin redactar				UNC- 5
AP 21	Sin redactar				UNC-17
AP22	Sin redactar				En UZ-4

*Establece tres parcelas y la edificabilidad en cada una

** Modificación NNSS para cambio de uso

*** Urbanizado, resta por edificar una manzana a la que se le ha dado la ordenanza 1-E

10. ANEXO: RELACIÓN DE SISTEMAS LOCALES Y GENERALES EXISTENTES

Los códigos señalados para cada elemento han sido reflejados en el plano de calificación del suelo urbano (cuaderno A3).

SUELO URBANO CONSOLIDADO

SG EL 84.945	SL EL (publ) 43.512	SG VIARIO 302.005
SG EQ 63.830	SL EQ (publ) 191.436	
SG SU 3.480	SL SU 3.177	

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
EL-UC-101	PARQUE FLUVIAL	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	45.293	Obtenido
EL-UC-102	ARROYO DE LOS REQUESENES	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	27.577	Obtenido
EL-UC-103	PADRES PAÚLES	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	12.075	Obtenido

TOTALES SUELO URBANO ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	SUP. TOTAL OBTENIDA NO OBT.	84.945 84.945
--	------------------------------------	----------------------

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
--------	--------	-----------	----------------	--------------------------	------------------

Impreso 17-01-2012

EL-UC-01	PLAZA DEL ÁNGEL	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	1.020	Obtenido
EL-UC-02	PLAZA DE LA IGLESIA	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	850	Obtenido
EL-UC-03	BUENAVISTA	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	548	Obtenido
EL-UC-04	PASEO FLUVIAL	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	337	Obtenido
EL-UC-05	PLAZA DE CASTILLA Y LEÓN	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	771	Obtenido
EL-UC-06	CALLE CIUDAD DE ÁVILA	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	601	Obtenido
EL-UC-07	CALLE CLAVEL	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	6.698	Obtenido
EL-UC-08	RAFAEL ALBERTI	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	2.115	Obtenido
EL-UC-09	MIGUEL DELIBES	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	1.778	Obtenido
EL-UC-10	PLAZA MAYOR	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	771	Obtenido
EL-UC-11	PLAZA DEL CONDE DE BARCELONA	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	1.079	Obtenido
EL-UC-12	CALLE VERSALLES	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	506	Obtenido
EL-UC-13	AVDA. SALAMANCA	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	2.088	Obtenido
EL-UC-14	JARDÍN SIGNO XXV	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	4.288	Obtenido
EL-UC-15	CALLE GLORIA FUERTES	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	2.986	Obtenido
EL-UC-16	CALLE CARMEN MARTÍN GAITE	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	1.637	Obtenido
EL-UC-17	PLAZA DE LOS COMUNEROS	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	2.588	Obtenido
EL-UC-18	AVDA. DE ASTURIAS	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	4.178	Obtenido
EL-UC-19	AVDA. DE SEGOVIA	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	3.620	Obtenido
EL-UC-20	AVDA. DE ZAMORA	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	1.675	Obtenido
EL-UC-21	CR ALBA 6 N2-4	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	3.500	Obtenido
EL-UC-22	AVDA DE ASTURIAS 2	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	898	OBTENIDO
TOTALES SUELO URBANO ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS			SUP. TOTAL OBTENIDA	43.512	
			NO OBT.	43.512	

S.L. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

(no computables a los efectos del cumplimiento del RUCYL)

Dirección técnica de los trabajos: José María Ezquiaga, Doctor Arquitecto

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
EL-PR-UC-01	AVDA. DE LA FONTANA	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	2.159	Obtenido
EL-PR-UC-02	RESIDENCIAL ALDEBARÁN	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	26.481	Obtenido
EL-PR-UC-03	AVENIDA ALDEBARÁN	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	1.854	Obtenido
EL-PR-UC-04	CALLE LA CARPA	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	3.771	Obtenido
EL-PR-UC-05	CALLE LAS GAVIOTAS	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	4.184	Obtenido
EL-PR-UC-06	CALLE LA CANTERA	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	11.839	Obtenido
EL-PR-UC-07	AVDA. PRADO POCITO	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	37.281	Obtenido
EL-PR-UC-08	CALLE DE LAS LIEBRES	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	1.558	Obtenido
EL-PR-UC-09	CALLE DE DOLORES IBARRURI	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	2.537	Obtenido
EL-PR-UC-10	AVENIDA DEL PRADO DE VALDELAGUA	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	24.550	Obtenido
TOTALES SUELO URBANO ESPACIOS LIBRES PRIVADOS			SUP. TOTAL OBTENIDA	116.214	
			NO OBT.		

SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS COMUNITARIOS

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
SC-UC-05	CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL	SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	1.738	Obtenido
SC-UC-05b	EQUIPAMIENTO	SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	1.003	Obtenido
SC-UC-06		SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	168	Obtenido
SC-UC-07	NUEVO AYUNTAMIENTO	SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	2007	Obtenido
SC-UC-08	POLICÍA LOCAL. JUZGADO DE PAZ. ASISTENCIA SOCIAL.	SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	72	Obtenido
SC-UC-09	PROTECCIÓN CIVIL Y SERVICIOS MUNICIPALES	SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	3.634	Obtenido

SC-UC-11	CEMENTERIO	SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	3.685	Obtenido
----------	------------	---------------------------	-----------------------	-------	----------

TOTALES SUELO URBANO SG SERVICIOS COMUNITARIOS	SUP. TOTAL OBTENIDA NO OBT.	12.307 12.307
---	--	--------------------------

SISTEMAS LOCALES DE SERVICIOS COMUNITARIOS

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
SC-UC-01	EQUIPAMIENTO SOCIAL Y SANITARIO LA FONTANA	SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	2.634	Obtenido
SC-UC-02	SOLAR DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL AVDA. ZAMORA	SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	679	Obtenido
SC-UC-03	SOLAR DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL AVDA. ZAMORA	SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	550	Obtenido
SC-UC-04	SOLAR DE USO SOCIO CULTURAL CALLE ASTURIAS	SEVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	2.394	Obtenido
SC-UC-10	SOLAR DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL AVDA. VALLADOLID	SEVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	2.336	Obtenido
SC-UC-12	SOLAR PARA LOCALES DE REUNIÓN ALDEBARÁN	SEVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	1.116	Obtenido
SC-UC-13		SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	3.512	Obtenido
SC-UC-14	EQUIPAMIENTO SOCIO- CULTURAL	SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	910	Obtenido
SC-UC-15	EQUIPAMIENTO PRIVADO	SERVICIOS COMUNITARIOS	URBANO CONSOLIDADO	267	Privado
TOTALES SUELO URBANO SL SERVICIOS COMUNITARIOS PUBLICOS			SUP. TOTAL OBTENIDA NO OBT.	14.121 14.121	
SL SERVICIOS COMUNITARIOS- PRIVADO			SUP.	267	

SISTEMAS GENERALES DE SERVICIOS URBANOS

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
SG-SU-01	DEPURADORA	SERVICIOS URBANOS	URBANO CONSOLIDADO	3232	Obtenido

SG-SU-02	DEPÓSITOS	SERVICIOS URBANOS	URBANO CONSOLIDADO	248	Obtenido
TOTALES SUELO URBANO			SUP. TOTAL	3.480	
SG SERVICIOS URBANOS			OBTENIDA	3.480	
			NO OBT.		

SISTEMAS LOCALES DE SERVICIOS URBANOS

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
SU	60 TRANSFORMADORES EN SUELO URBANO	SERVICIOS URBANOS	URBANO CONSOLIDADO	1.684	Obtenidos
SU-PL	PUNTO LIMPIO	SERVICIOS URBANOS	URBANO CONSOLIDADO	1.493	Obtenido
TOTALES SUELO URBANO			SUP. TOTAL	3.177	
SL SERVICIOS URBANOS			OBTENIDA	3.177	
			NO OBT.		

SISTEMAS GENERALES CULTURALES

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
C-UC-02	BIBLIOTECA Y SALÓN DE ACTOS	CULTURAL	URBANO CONSOLIDADO	483	Obtenido
C-UC-03	BIBLIOTECA Y CENTRO DE INFORMACIÓN JUVENIL AVDA. ENRIQUE DE SENA	CULTURAL	URBANO CONSOLIDADO	46	Obtenido
C-UC-04	CENTRO MUNICIPAL DE CULTURA AVDA. ENRIQUE DE SENA	CULTURAL	URBANO CONSOLIDADO	53	Obtenido
TOTAL SISTEMAS GENERALES CULTURALES				582	
			OBTENIDA	582	
			NO OBT.		

SISTEMAS LOCALES CULTURALES

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
C-UC-01	MOLINO	CULTURAL	URBANO CONSOLIDADO	328	Obtenido
C-PR-UC-01	PLAZA DE TOROS VALDELAGUA	CULTURAL	URBANO CONSOLIDADO	10.156	Obtenido

TOTAL SISTEMAS LOCALES CULTURALES

**OBTENIDA 10.484
NO OBT.**

SISTEMAS GENERALES EDUCATIVOS

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
E-UC-02	CENTRO DE EDUCACIÓN COMPENSATORIA	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	97	Obtenido

TOTALES SISTEMAS GENERALES EDUCATIVO

**SUP. TOTAL 97
OBTENIDA 97
NO OBT.**

SISTEMAS LOCALES EDUCATIVOS

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
E-UC-01	SOLAR USO ESCOLAR LA FONTANA	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	11.618	Obtenido
E-UC-03	I.E.S. TORRENTE BALLESTER	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	11.611	Obtenido
E-UC-04	C.P. SAN BLAS	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	9.474	Obtenido
E-UC-05	C.F.P. HERNÁNDEZ VERA	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	7.590	Obtenido
E-UC-06	SOLAR USO ESCOLAR AVDA. PALENCIA	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	6.426	Obtenido
E-UC-07	C.P. MIGUEL HERNÁNDEZ Y ESCUELA HOGAR	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	21.683	Obtenido
E-UC-08	C.E.I. INFANTA ELENA	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	2.106	Obtenido
E-UC-09	C.E.I.	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	2.068	Obtenido
E-UC-10	JARDÍN DEL NIÑO CRUZ ROJA	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	2.413	Obtenido
E-UC-11	C.P. CARMEN MARTÍN GAITE	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	6.334	Obtenido
E-UC-12	I.E.S. CALIXTO Y MELIBEA	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	9.474	Obtenido
E-UC-13	SOLAR USO ESCOLAR VALDELAGUA	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	2.464	Obtenido
E-UC-14	SOLAR USO ESCOLAR URB. ATYKA	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	1.784	Obtenido
E-UC-15	SOLAR USO ESCOLAR CM CARBAJOSA	EDUCATIVO	URBANO CONSOLIDADO	1.003	Obtenido

TOTALES SISTEMAS LOCALES EDUCATIVO

**SUP. TOTAL 96.048
OBTENIDA 96.048**

NO OBT.

SISTEMA GENERAL ASISTENCIAL

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
A-UC-02	HOGAR DEL JUBILADO	ASISTENCIAL	URBANO CONSOLIDADO	1.977	Obtenido
A-UC-03	CENTRO OCUPACIONAL EL CUETO	ASISTENCIAL	URBANO CONSOLIDADO	5.497	Obtenido

TOTALES SISTEMAS GENERALES ASISTENCIAL	SUP. TOTAL OBTENIDA	7.474	7.474
	NO OBT.		

SISTEMA LOCAL ASISTENCIAL

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
A-UC-01	RESIDENCIA TERCERA EDAD CAJA DUERO	ASISTENCIAL	URBANO CONSOLIDADO	24.742	Obtenido
A-UC-04	CENTRO ASISTENCIAL PARA MADRES SOLTERAS	ASISTENCIAL	URBANO CONSOLIDADO	6.381	Obtenido
A-UC-05	RESIDENCIA DE MENORES HOGAR DE CARMELITAS	ASISTENCIAL	URBANO CONSOLIDADO	2.830	Obtenido
A-UC-06	CENTRO OCUPACIONAL Y RESIDENCIA EL TELAR	ASISTENCIAL	URBANO CONSOLIDADO	1.229	Obtenido
A-UC-07	RESIDENCIA TERCERA EDAD SAN CAMILO	ASISTENCIAL	URBANO CONSOLIDADO	25.309	Obtenido
A-PR-UC-08	CENTRO OCUPACIONAL INSOLAMIS VALDELAGUA	ASISTENCIAL	URBANO CONSOLIDADO	6.540	Obtenido

TOTALES SISTEMAS LOCALES ASISTENCIAL	SUP. TOTAL OBTENIDA	67.031	67.031
	NO OBT.		

SISTEMA GENERAL SANITARIO

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
S-UC-02	CENTRO DE SALUD	SANIDAD	URBANO CONSOLIDADO	496	Obtenido

TOTALES SISTEMAS GENERALES SANITARIO	SUP. TOTAL OBTENIDA	496	496
	NO OBT.		

SISTEMA LOCAL SANITARIO

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo	Estado obtención
--------	--------	-----------	----------------	---------------------	------------------

(m2)

S-UC-01	HOSPITAL DE SALAMANCA	SANIDAD	URBANO CONSOLIDADO	3.742	Obtenido
----------------	-----------------------	---------	--------------------	-------	----------

TOTALES SUELO URBANO SANITARIO	SUP. TOTAL OBTENIDA	3.742
	NO OBT.	

SISTEMA GENERAL DEPORTIVO

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
D-UC-01	SOLAR DEPORTIVO LA FONTANA	DEPORTIVO/COMUNITARIO	URBANO CONSOLIDADO	5.101	Obtenido
D-UC-02	PARQUE DEPORTIVO CALLE ASTURIAS	DEPORTIVO/COMUNITARIO	URBANO CONSOLIDADO	3.358	Obtenido
D-UC-04	PISTAS DE TENIS-FRONTÓN	DEPORTIVO/COMUNITARIO	URBANO CONSOLIDADO	4.751	Obtenido
D-UC-05	PABELLÓN, PISCINAS Y CAMPO DE FÚTBOL MUNICIPALES	DEPORTIVO/COMUNITARIO	URBANO CONSOLIDADO	29.664	Obtenido

TOTALES SISTEMAS GENERALES DEPORTIVOS	SUP. TOTAL OBTENIDA	42.874
	NO OBT.	

SISTEMA LOCAL DEPORTIVO (PRIVADO)

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
D-UC-03	ZONA DEPORTIVA CALLE MINISTRO FERNÁNDEZ ORDÓÑEZ	DEPORTIVO/COMUNITARIO	URBANO CONSOLIDADO	4.468	Obtenido
D-PR-UC-01	GIMNASIO LA FONTANA	DEPORTIVO/COMUNITARIO	URBANO CONSOLIDADO	1.799	Obtenido
D-PR-UC-02	POLIDEPORTIVO ALDEBARÁN	DEPORTIVO/COMUNITARIO	URBANO CONSOLIDADO	21.176	Obtenido
D-PR-UC-03	FRONTÓN URBANIZACIÓN ATYKA	DEPORTIVO/COMUNITARIO	URBANO CONSOLIDADO	750	Obtenido
D-PR-UC-04	PISTAS URBANIZACIÓN ATYKA	DEPORTIVO/COMUNITARIO	URBANO CONSOLIDADO	9.094	Obtenido
D-PR-UC-05	PISCINA URBANIZACIÓN ATYKA	DEPORTIVO/COMUNITARIO	URBANO CONSOLIDADO	3.134	Obtenido
D-PR-UC-06	CL MINISTRO FERNANDEZ ORDOÑE 4	DEPORTIVO/COMUNITARIO	URBANO CONSOLIDADO	4.468	Obtenido

TOTAL DEPORTIVO PRIVADO (SL)	44.889
-------------------------------------	---------------

RELIGIOSO (privado)

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
R-PR_UC-01	PADRES PAÚLES	RELIGIOSO	URBANO CONSOLIDADO	47.016	Obtenido
R-PR_UC-02	CENTRO PARROQUIAL SANTA MARTA	RELIGIOSO	URBANO CONSOLIDADO	871	Obtenido
R-PR-UC-03	CAPILLA SANTIAGO APÓSTOL	RELIGIOSO	URBANO CONSOLIDADO	1.741	Obtenido
TOTALES RELIGIOSO				49.628	49.628

OTROS EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Superficie de suelo (m2)	Estado obtención
EQ-PR-UC-01	CALLE DE LAS GOLONDRINAS	EQUIPAMIENTOS	URBANO CONSOLIDADO	8934	Obtenido
EQ-PR-UC-02	AV. PRADO VALDELAGUNA	EQUIPAMIENTOS	URBANO CONSOLIDADO	3337	Obtenido
TOTALES OTROS EQUIPAMIENTOS PRIVADOS				12.271	12.271

11. ANEXO: LAS ACTIVIDADES DEPORTIVAS EN SANTA MARTA

En el curso 2009-2010 el municipio llevó a cabo las siguientes actividades deportivas, que son continuidad de un esfuerzo comparable mantenido durante años:

- Escuelas deportivas municipales
 - Escuela de futbol sala (19 equipos, de septiembre a junio, de lunes a viernes)

- Escuela de baloncesto (9 equipos, de septiembre a junio, de lunes a viernes)
- Juegos escolares, coordinando y canalizando las competiciones provinciales escolares, con dotación de material, uso de pabellones cubiertos y gestión de medios de transporte (de septiembre a junio, sábados)
- Actividades físicas para el adulto (de octubre a junio, martes, miércoles y viernes)
- Programa infantil nieve
- Gimnasia rítmica
- Gimnasia de mantenimiento para la tercera edad
- Judo
- Actividades extraescolares deportivas de octubre a junio para 3 colegios
- Campeonatos intercentros de baloncesto, atletismo y fútbol sala en Mayo y Junio, con más de 200 niños
- Cursos de natación en julio y agosto, en coordinación con la Diputación Provincial
- Trofeos de fútbol 8 veteranos en junio y julio.
- Colaboración con:
 - Campeonato de España de Gimnasia Rítmica Cadete
 - Vuelta ciclista a Salamanca "Trofeo Diputación"
 - Exhibiciones de Gimnasia Rítmica y Batuka

- Carrera "La Lotería" (navidad)
- Campeonatos de Judo
- Día de la bici
- Campeonato internacional de baloncesto
- Campeonato de pesca infantil
- Cross de la Isla del Soto

12. ANEXO: MOTIVACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEFINIDA PARA EL SECTOR UNC-12

1) Antecedentes urbanísticos:

- a) Las Normas Subsidiarias de 1987 clasifican el ámbito como suelo urbano.
- b) El Plan Parcial de Valdelagua califica el ámbito (polígono 19) como R (Reserva para la creación de centros culturales, cívico comerciales y recreativos de promoción privada).
- c) Del análisis del plano de estructura de las Normas Subsidiarias (2000) se deduce que las dotaciones definidas para el ámbito de Valdelagua son las establecidas por el plan parcial (salvo en lo relativo a las franjas L3 de mínimo espesor ubicadas en la zona norte adyacentes al límite con el desarrollo de Villas de Valdelagua, que en las Normas de 1987 se incluían en las correspondientes áreas problemas 3 y 4), aunque en la actualidad son privadas (salvo la que integra el sector UNC-12 por las razones señaladas a continuación) al no haberse producido la recepción municipal de la urbanización. El Plan General aprobado provisionalmente establece una unidad de normalización que permite articular la cesión de las dotaciones aún no recibidas al Ayuntamiento, entendiéndose que estas,

por su posición y pese a su actual carácter privado, son las que revisten el carácter de sistemas locales al servicio de los vecinos del ámbito en el planeamiento original y cumplen los mínimos de reserva del marco legal original.

- d) El Plan Parcial de Valdelagua establece las siguientes reservas:
- i) Parques y jardines públicos, 18 m²/vivienda (12.096 m²) o 10% de la superficie ordenada (69.456 m²). Se califican 70.340 m²
 - ii) Centros docentes, 12 m²/vivienda (8.064 m²). Se califican 15.570 m² de suelo para centros culturales y docentes públicos y privados.
 - iii) Servicios de interés público y social. El Reglamento de 1978 establecía una obligación de 10 m² por vivienda (4.480 m²), y se califican 4.858 m²
 - iv) En la documentación del Plan Parcial se indica, tras hablar de los equipamientos y espacios libres públicos que:

“de los restantes equipamientos la ley no exige mínimos sino sólo reservas genéricas de emplazamiento. Se han adoptado una serie de emplazamientos para estos fines dejando a la libre iniciativa de la comunidad de propietarios del núcleo la creación de cualquiera de este tipo de instalaciones, siempre que estuvieran debidamente justificadas”.

- e) Las Normas Subsidiarias de 1987:
- i) Incorporaron los usos del Plan Parcial:
 - (1) Incorpora las dotaciones del Plan Parcial, manteniendo su delimitación con la excepción de los espacios libres que pasan a incluirse en las Áreas Problema 3 y 4
 - (2) Mantiene los usos establecidos en el Plan Parcial para las parcelas destinadas a usos lucrativos (parcelas señaladas con las letras

- P(superficie parcelable con destino a viviendas) y parcelas señaladas con la letra R (reserva para centros culturales, cívico comerciales y recreativos de promoción privada)
- ii) Establece nuevas ordenanzas para el ámbito completo de Valdelagua, resultantes de aplicar las de suelo urbano.
- f) El ámbito del sector UNC-12 no proviene, por tanto, de una parcela destinada a cubrir las necesidades dotacionales públicas (las únicas para las que establece exigencias la legislación actualmente vigente), sino que se determina la posibilidad de acoger unos usos lucrativos ya en aquel marco legal, hoy en día englobables en su mayor parte en el uso comercial y considerados igualmente usos lucrativos. La finalidad del Reglamento de 1978 al prever reservas para usos comerciales (en parte debida a que en aquel momento, previo a la implantación generalizada de grandes superficies periféricas, la tipología de mercados municipales de abastos aún mantenía su vigencia y existían galerías privadas de alimentación de pequeño tamaño que se implantaban en los nuevos desarrollos) era lograr la existencia de servicios a la población a nivel local, evitando la creación de tejidos monofuncionales; en la actualidad la exigencia del RUCyL de aplicar índices de diversidad de uso viene a cubrir esta misma finalidad.
- g) Cabe recordar que en el momento de redactar el Plan Parcial no existía ninguna gran superficie comercial en el sentido actual del término en la provincia. El municipio de Santa Marta cuenta en 2010 (datos del Anuario Económico 2011 de La Caixa) con 2 centros comerciales que suman 46.620 m² de superficie de venta (54% de la capacidad del total de la provincia de Salamanca), a los cuales puede añadirse en términos de servicio a la población santamartina, por su inmediata proximidad, el centro comercial Leclerc en Carbajosa (11.200 m² adicionales). Ante este cambio sustancial respecto al momento en que se redactan el Plan Parcial (1977) y las Normas Subsidiarias (1987), en la Revisión se ha optado por

atribuir a estos suelos un carácter predominantemente residencial con una adecuada dotación comercial de carácter local. De este modo se evitan las externalidades negativas que para la calidad de vida en la zona se derivarían de la implantación de una gran superficie comercial de la magnitud posible de acuerdo con el planeamiento anterior, a causa del tráfico de automóviles que suelen generar estos establecimientos.

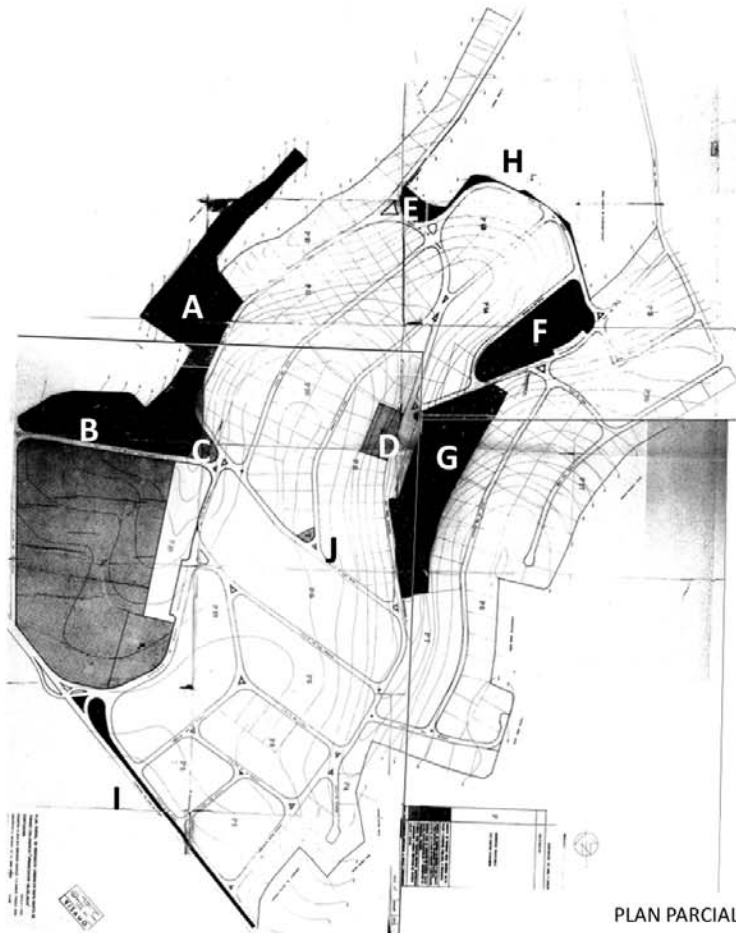
- h) La nueva ordenación propuesta establece como objetivo dar continuidad al tejido residencial del entorno garantizando la existencia de comercio en la escala local, con previsión de edificación aislada de uso comercial y de ubicación de comercio en planta baja de edificios de vivienda colectiva (correspondientes a un porcentaje del 20% al 30% de la edificabilidad total del ámbito). Además, remite al planeamiento de desarrollo la obligación de fijar sus propias reservas de dotaciones de carácter local según los estándares definidos por el RUCyL para el suelo urbano no consolidado (categorización derivada del cambio de uso y el incremento de densidad residencial), que por tanto incrementarán las definidas en su día para el Plan Parcial original.
- 2) Antecedentes relativos al procedimiento judicial, por orden cronológico (en el expediente obran reproducciones de la documentación):
- a) Sentencia del procedimiento 1170-89 (emitida el 30/11/1992), declaración de nulidad del convenio suscrito por el Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes, el promotor de la Urbanización Valdelagua D. Mariano Rodríguez Sánchez y el Presidente de la Comunidad de Propietarios de la misma, en el que entre otras cuestiones se incluye la consideración de que se ha cumplido la cesión del 10% de aprovechamiento del Plan Parcial originario.
 - b) Confirmación de la sentencia por el Tribunal Supremo el 31/01/1996
 - c) Acuerdo de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 30/06/1998, relativo a la

ejecución de la sentencia, en el que la Sala acuerda que el Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes exija al promotor D. Mariano Rodríguez Sánchez la cesión del 10% del aprovechamiento medio del sector en la forma legalmente permitida.

- d) Informe emitido por el Arquitecto Municipal a 22/11/2002 respecto a: 1) número exacto de metros cuadrados que corresponden al 10% del aprovechamiento medio correspondiente al Plan Parcial de Valdelagua, 1) valoración en euros por metro cuadrado que corresponde al citado aprovechamiento.
- e) Certificado del Secretario General del Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes sobre acuerdo de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda del 14/04/2004, relativo al escrito presentado por D. Mariano Rodríguez Sánchez, manifestando formalmente su ofrecimiento de pago para hacer frente a la deuda contraída con el Ayuntamiento, en trámite de ejecución de sentencia dictada en el recurso 1170/89. El escrito señala que el pago de la deuda se efectuará con la suma del abono de 7.163.010 € mediante la transmisión al Ayuntamiento de las fincas comprendidas en el sector SUNC-12 y de la cuantía restante en metálico. Se establecen condiciones adicionales a la transmisión de titularidad. El acuerdo de la mencionada Comisión Informativa es el de aceptar el ofrecimiento y dar traslado de tal extremo a la Sala para recabar su conformidad.
- f) Auto nº 107/04, de fecha 14/07/2004 de la Sala de lo Contencioso – Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. Estimación de que el acuerdo del Pleno de Santa Marta de Tormes del 16 de abril de 2004 por el que se aprobó la propuesta de pago formulada por D. Mariano Rodríguez está dirigido a hacer efectivo el cumplimiento del auto firme, de 30 de junio de 1998, dictado en ejecución de la sentencia firme de 30 de noviembre de 2002, si bien no se tendrá por ejecutada dicha sentencia hasta que se realice el integro cumplimiento de

las obligaciones contraídas en el referido convenio y se comunique a la sala por el Ayuntamiento.

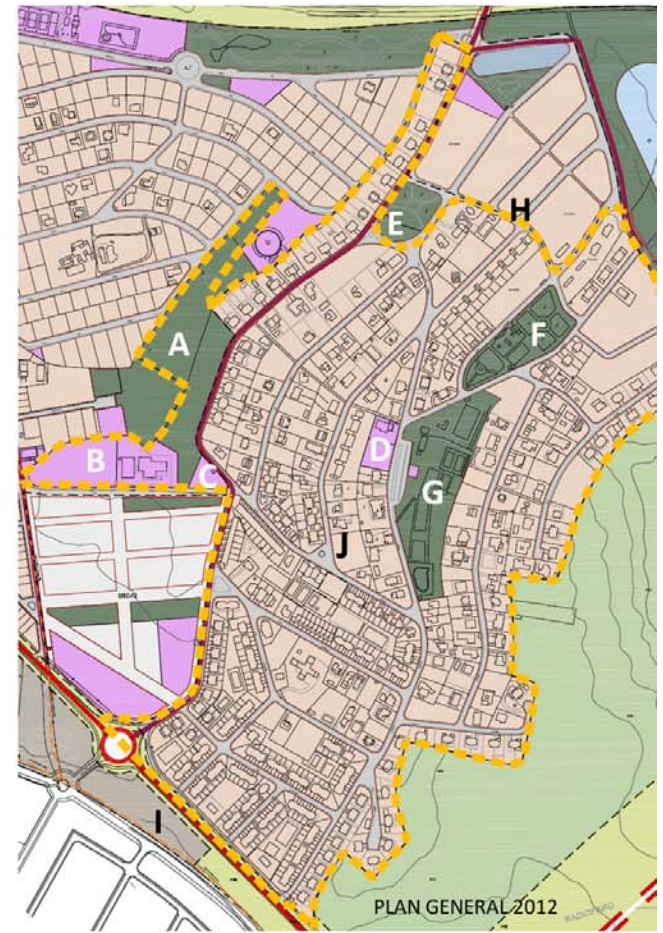
- g) Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Santa Marta de Tormes dándose por enterada del auto 107/04 al 27/07/2004.



PLAN PARCIAL



TEXTO REFUNDIDO NNS 2000



PLAN GENERAL 2012

Las reservas grafiadas de A a G mantienen su superficie y posición original. La reserva H fue eliminada en las Normas Subsidiarias de 1987, como puede apreciarse en el refundido de 2000. La reserva I no alcanza las dimensiones mínimas para espacios libres del RUCyL, y ha sido objeto de modificaciones por las sucesivas obras en la carretera. La calificación J como suelo terciario corresponde en realidad al antiguo depósito de agua de la urbanización Valdelagua, fuera de servicio desde hace años y rodeado por vías públicas; su superficie lo hace inviable como parcela lucrativa y el Plan lo califica como espacio viario

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA MARTA DE TORMES. ANTIGUO PLAN PARCIAL DE VALDELAGUA. CORRESPONDENCIA DE RESERVAS DOTACIONALES