

**REFUNDIDO DE MODIFICACIÓN
PUNTUAL N ° 5 DE LAS
NORMAS URBANÍSTICAS DE
GALINDUSTE (SALAMANCA).**

**PROMOTOR:
ARQUITECTO:**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GALINDUSTE
D. ALBERTO TAPIA MARTIN**

Salamanca, Diciembre de 2008

INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. ANTECEDENTES
- 1.2. OBJETO E INICIATIVA
- 1.3. PLANEAMIENTO URBANISTICO Y FUNDAMENTOS LEGALES DE APLICACIÓN
- 1.4. TRAMITACION, PUBLICACION Y EFECTOS DE LA APROBACION

2. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1. AMBITO AFECTADO. DESCRIPCION DE LA MODIFICACION PROPUESTA
- 2.2. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION Y ACREDITACION DE SU INTERES PÚBLICO
- 2.3. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION EN LA ORDENACION GENERAL DEL MUNICIPIO
- 2.4. CONCLUSION

3. ANEXOS

FICHA URBANISTICA APLICABLE
FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS

4. PLANOS

- P. 1. CLASIFICACION Y DELIMITACION DE SUELO URBANO, TIPOS DE SUELO. ALINEACIÓN DE CALLES. **VIGENTE.**
- P. 2. CLASIFICACION Y DELIMITACION DE SUELO URBANO, TIPOS DE SUELO. ALINEACIÓN DE CALLES. **PROPUESTA.**
- P. 3. INFORMACIÓN DE SERVICIOS URBANOS EXISTENTES.

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES.

Galinduste se encuentra situado al Este de la Provincia de Salamanca, ligeramente al Sur de una línea imaginaria que dividiese por su centro esta provincia. Está a 41 km. de la capital de la provincia, en la Carretera de Bercimuelle a Armenteros, formando parte del partido judicial de Alba de Tormes.

La posición geográfica del núcleo es la siguiente:

Paralelo 40° 40'; Meridiano 1° 50' y Altitud 944 metros.

La superficie del Término Municipal es de **31,16 km²**. El Término Municipal es atravesado por las siguientes vías de comunicación:

- CV-40 de Alba de Tormes a Pelayos, desde el punto km. 15,700 hasta el 21,900.
- CV-176 de Armenteros a La Maya, desde el punto kilométrico 7,500 al 11,700.

1.2 OBJETO E INICIATIVA.

El presente documento tiene por objeto la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste, con el fin de rectificar viales propuestos en la zona de Ensanche por Existencia de Servicios, corregir la Unidad de Desarrollo N° 1 y aclarar la ubicación de un uso.

La iniciativa para la elaboración de la presente modificación es del propio Ayuntamiento de Galinduste a propuesta de los interesados.

1.3. PLANEAMIENTO URBANISTICO Y FUNDAMENTOS LEGALES DE APLICACIÓN.

El municipio de Galinduste cuenta con **Normas Urbanísticas Municipales** en vigor redactadas por el Arquitecto Ramón Peláez Pezzi que fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca el 16 de junio de 2005, publicadas en el BOCYL el 17 de agosto de 2005, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca el 1 de septiembre de 2005.

Existen también varias Modificaciones Puntuales de las mismas, una Corrección de Errores, y otras en tramitación, con aprobación provisional, por lo que esta Modificación Puntual sería la quinta.

Las modificaciones de las Normas Urbanísticas Municipales se rigen por lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, desarrollado en los artículos 167, 169, 170, 171, 172 y 173 del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1.4. TRAMITACION, PUBLICACION Y EFECTOS DE LA APROBACIÓN.

Según el artículo 169 del Reglamento Urbanístico de Castilla y León (Apartado 4) *“la aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los elementos que se modifican”*.

Dicho procedimiento se establece en los artículos 52, 53 y 54 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; en la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, que modifica entre otros el artículo 52 de la misma; y se desarrolla en los artículos 153 y siguientes hasta el 162 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Según la legislación anteriormente señalada, el proceso de tramitación es el siguiente. Previamente a la aprobación inicial de esta modificación puntual, el Ayuntamiento deberá recabar los informes previos pertinentes según el artículo 52 del LUCyL, modificado por la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999; y desarrollados por el artículo 153 del RUCyL.

Posteriormente se presentará la Modificación Puntual de las Normas para su Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento.

En caso de dar su conformidad, debe abrirse un período de Información Pública, conforme al artículo 142 de la LUCyL.

Las alegaciones serán informadas por el equipo redactor y sometidas a la aprobación del Ayuntamiento, procediendo en su caso a la introducción de las modificaciones. Si estas fueran sustanciales, se iniciaría un nuevo período de exposición pública.

El documento resultante después del período de información pública y de las alegaciones se someterá a la Aprobación Provisional del Ayuntamiento. Posteriormente, el expediente será sometido a la Aprobación Definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Una vez acordada su aprobación, la Comisión procederá a su publicación conforme al Art. 61 de la LUCyL.

Dicho documento tendrá vigencia indefinida (art. 56 de la LUCyL), entrando en vigor a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 60 de la LUCyL), y siendo vinculante tanto para particulares como para la Administración (art. 62 de la LUCyL).

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1. AMBITO AFECTADO. DESCRIPCION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

El ámbito afectado por la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales será:

- **Todo el suelo urbano no consolidado, perteneciente al plan de reforma interior denominado, Unidad de desarrollo, N° 1.**
- **Parte del Suelo Urbano de Ensanche por consolidación, por Existencia de Servicios.**
- **El uso comercial-hotelero.**

Con lo que el cuadro de superficie calificada como suelo urbano, quedaría de la siguiente manera:

Actualmente:

SUELO URBANO CONSOLIDADO

Casco urbano Tradicional:	22,45 Has.
Ensanche por consolidación:	2,90 Has.
Ensanche por existencia de servicios:	13,74 Has.
TOTAL	39,09 Has.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Unidad de Desarrollo N° 1:	1,77 Has.
TOTAL	40,86 Has.

Propuesto:

SUELO URBANO CONSOLIDADO

Casco urbano Tradicional:	24,22 Has.
Ensanche por consolidación:	2,90 Has.
Ensanche por existencia de servicios:	13,74 Has.
TOTAL	40,86 Has.

1. El suelo urbano no consolidado (U. D. N° 1) dentro de esta Clasificación de Suelo.

Se expone, que existe una Modificación Puntual, N° 2, afectando a la alineación de esta Unidad, sin interferir en la presente.

La **Unidad de Desarrollo, N° 1**, tiene una superficie **1,77 Has.** Y está compuesta por las siguientes parcelas, (con superficie según catastro):

Parcela situada en la C/ Real, N° 39, 2-1-1, con referencia catastral: 5448031TL8054N0001ZT, con una superficie de **13.250,00 m2** (Coeficiente de participación 50%).

Parcela situada en la C/ Real, N° 39, 2-1-2, con referencia catastral: 5448031TL8054N0002XY, con una superficie de **13.250,00 m2** (Coeficiente de participación 50%).

Parcela situada en la C/ Bernini, N° 21, con referencia catastral: 5448024TL8054N0001IT, con una superficie de **100,00 m2.**

Parcela situada en la C/ Bernini, N° 23, con referencia catastral: 5448021TL8054N0001RT, con una superficie de **440,00 m2.**

Parcela situada en la C/ Bernini, N° 25, con referencia catastral: 5448022TL8054N0001DT, con una superficie de **460,00 m2.**

Parcela situada en la C/ Real, N° 37, con referencia catastral: 5448023TL8054N0001XT, con una superficie de **2.460,00 m2.**

Vía pública (Calle de la Arenas), con una superficie aproximada de **990,00 m2.**

Se adjuntan certificados catastrales.

Se propone:

Asumir como CASCO URBANO TRADICIONAL.

2. Regularizar y eliminar propuestas de dos vías, que a razón del Excmo. Ayuntamiento de Galinduste, son irrealizables e innecesarias.

Ubicadas en la Calle Prado Redondo. Una colindante al campo de fútbol, y otra que nace en la báscula.

Se propone:

Eliminar estas dos vías.

3. Unificar criterios de ubicación del uso comercial-hotelero.

En la normativa viene descrito en varios apartados de maneras distintas:

En la **letra a)**, del apart. 8.1.2. Uso Comercial-hotelero, del pto. 8.1. "USOS ADMISIBLES EN SUELO URBANO: CLASIFICACIÓN, DEFINICIÓN Y CONDICIONES". Dentro del Título VIII "CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN, dice:

"... y podrán ocupar la primera o la segunda planta."

Se propone:

"... y podrán ocupar la planta sótano, baja y primera."

En el **Pto. 3**, del Artículo 19 "Uso Terciario", del Título XII "DEFINICIÓN DE LOS USOS GLOBALES Y DETALLADOS. TIPOLOGÍAS.", dice:

"... en sótano, baja o primera."

Dejar como estaba:

"... en sótano, baja y primera."

Y en el apart. **Comercio 1ª** (Casco Urbano Tradicional), del uso global terciario, del cuadro de compatibilidad de usos.

"... en sótano y baja"

Se propone:

"... en sótano, baja y primera"

2.2. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION Y ACREDITACION DE SU INTERES PÚBLICO.

Esta modificación se justifica en base a:

Primero, en referencia a la **Unidad de Desarrollo, N ° 1**, todas las parcelas citadas anteriormente, y que son los componentes de la propia unidad tienen la existencia a pie de parcela de todos los servicios municipales básicos, como son el alumbrado público, electricidad, abastecimiento de agua potable, evacuación a la red de saneamiento, y acceso rodado mediante vía pública. Además y según se constata en los certificados catastrales, las construcciones que en ellas aparecen, datan de más de 25 años de antigüedad. Y según la

propia normativa municipal y el art. 22 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León, se puede considerar como suelo urbano.

Segundo, se refiere a la rectificación de algunas reservas de calles, marcadas en el plano **P. O. 1. "Clasificación y delimitación de suelo urbano. Tipos de suelo. Alineación de calles"**. En concreto se trata de eliminar dos reservas de calles, debido a que dos de ellas, no se pueden ejecutar al estar edificado recientemente construcciones, y la otra por pertenecer a parcela privada, sin pretensión de realizarse.

Tercero, se pretende aclarar y unificar en todos los apartados señalados en la normativa relativa al **uso comercial-hotelero**, dejando el uso en planta sótano, baja y primera.

Cuarto, la modificación trata entre otros puntos, el de transformar, (ante la insistencia de los propietarios), una zona de suelo urbano no consolidado en suelo urbano consolidado. Que inicialmente, las parcelas, están con todos los servicios y algunas con distintas construcciones antiguas. Son cinco parcelas, de las cuales, cuatro, son de dimensiones pequeñas, y ya urbanizadas. Y otra parcela que supera los 13.000 m², que cuenta con todos los servicios.

Se intenta de esta manera, poder construir en las parcelas, que no lo están sin necesidad de incrementar los gastos para los propietarios. Al estar ya urbanizadas y consolidadas.

Y dado el estado en el que nos encontramos actualmente, en cuanto a la dejadez o el abandono rural, progresivo, se quiere facilitar, el potenciar el ámbito rural, generando por ello el interés público de la propia modificación.

2.3. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION EN LA ORDENACION GENERAL DEL MUNICIPIO.

La influencia de esta modificación sobre el modelo territorial es mínima, ya que primero, sólo afecta al Término Municipal de Galinduste, en concreto el suelo urbano, segundo, se entiende como un posible error, y rectificar elementos que no se han realizado. Los afectados, particulares y Ayuntamiento, están en acuerdo.

Viendo los beneficios que dicha modificación conlleva para el municipio, y siendo además una iniciativa propia del Excmo. Ayuntamiento de Galinduste, se considera que la influencia en todo caso es positiva, ya que posibilitará el asentamiento y el crecimiento de la población actual, en descenso desde hace tiempo en Galinduste.

2.4. CONCLUSIÓN.

Estimando que este documento se ha redactado conforme a la legislación vigente, se entrega al Ayuntamiento de Galinduste para que proceda a la oportuna tramitación hasta la Aprobación Definitiva del mismo.

La **influencia** de esta modificación sobre el modelo territorial es **mínima**, ya que sólo afecta al Término Municipal de Galinduste, y en concreto a un uso determinado en cuanto a su ubicación, **uso comercial-hotelero**, a unas parcelas privadas, ubicadas en **casco urbano no consolidado** y a otras de carácter municipal y privados en **ensanche urbano**, puesto que se trata de una modificación de poca entidad de la **Normativa Urbanística Municipal de Galinduste**.

Existiendo una necesidad latente y obvia para la realización de la modificación, además es una iniciativa propia del Excmo. Ayuntamiento de Galinduste, con el consentimiento y propuesto también por parte privada, dentro de la **Normativa Urbanística Municipal de Galinduste**, vigente.

En Salamanca, diciembre de 2008

Fdo.: Alberto Tapia Martín, Arquitecto.

3. ANEXOS

FICHAS REGULADORAS

Según la normativa municipal **vigente**, para la U. D. N ° 1, los parámetros urbanísticos vigentes, son los siguientes:

Instrumento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización.

Superficie: 1,56 Has.

Tipología: Vivienda unifamiliar o colectiva.

Edificabilidad Bruta: 0.30 m²/m².

Edificabilidad Total: 4.680 m².

Número total de viviendas previstas: 30.

Densidad bruta: 20 viv./Has.

Justificación y finalidad de la ordenación: asegurar el desarrollo de la zona, incorporándola a la trama urbana, abriendo nuevas calles, urbanizado y parcelando.

Plazo de desarrollo: 8 años.

Los parámetros urbanísticos **propuestos**, para el suelo son:

A. FICHA URBANÍSTICA VIGENTE

EDIFICACIÓN BÁSICA

1. MANZANA COMPACTA

TIPO DE SUELO	COMPATIBILIDAD		CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			CONDICIONES ESPECIALES
	SI	NO	Parcela mínima	% ocupación	Retranqueos	Edificabilidad	Altura	Fondo		
Casco urbano tradicional			Parcelario Catastral. Nuevas parcelaciones:4m long.fachada	No se fija	No permitidos (*)	2m ² /m ²	7m	20m	(*) Mínimos Código Civil (**) C.U. IV: 3ª planta si resulta del art.36.1a) LUCYL	
Ensanche por consolidación			Parcelario Catastral. Nuevas parcelaciones:4m long.fachada	> 80% del suelo consolidado	No permitidos (*)	2m ² /m ²	7m	20m	(*) Mínimos Código Civil	
Ensanche por existencia de servicios										

a) Las alineaciones en el núcleo de población se mantendrán sin más retranqueos que los que sean necesarios en calles o plazas porticadas para mantener su continuidad.

b) No se permitirá ninguna construcción de uso residencial cuyas características no sean afines a las tradicionales en el Municipio, a causa de la altura, volumen, color, composición o materiales exteriores.

2. CONJUNTO UNITARIO

TIPO DE SUELO	COMPATIBILIDAD		CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			CONDICIONES ESPECIALES
	SI	NO	Parcela mínima	% ocupación	Retranqueos	Edificabilidad	Altura	Fondo		
Casco urbano tradicional			Parcela de actuación mínima:250m ² /2 módulos	85%	No permitidos (*)	1,5m ² /m ²	2 plantas 7m	20m	(*) Mínimos Código Civil Número máximo de módulos: 4	
Ensanche por consolidación			Parcela de actuación mínima:250m ² /2 módulos	85%	Permitidos (*)	1,5m ² /m ²	2 plantas 7m	20m	(*) Libertad de disposición. Mínimos: Código Civil. Número máximo de módulos: 6	
Ensanche por existencia de servicios			Parcela de actuación mínima:300m ² /2 módulos	80%	3m a fachada	1m ² /m ²	2 plantas 7m	No se fija	Número máximo de módulos: 8	

3. VOLUMEN EXENTO

TIPO DE SUELO	COMPATIBILIDAD		CONDICIONES DE OCUPACIÓN				CONDICIONES DE EDIFICACIÓN			CONDICIONES ESPECIALES
	SI	NO	Parcela mínima	% ocupación	Retranqueos	Edificabilidad	Altura	Fondo		
Casco urbano tradicional			Parcela existente en uso de equipamiento ó 500m ²	La existente o un 80%	Los existentes ó 3m	1m ² /m ²	La existente o 2 plantas y 7m	No se fija		
Ensanche por consolidación			Parcelario Catastral. Nuevas parcelaciones:250m ²	80%	Permitidos (*)	0,8m ² /m ²	2 plantas 7m	No se fija	(*) Libertad de disposición. Mínimos: Código Civil	
Ensanche por existencia de servicios			Parcelario Catastral. Nuevas parcelaciones:300m ²	75%	3m	0,75m ² /m ²	2 plantas 7m	No se fija		

Ficha actual:

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USOS	TIPOLOGIA DEL SUELO URBANO				
Globales	Detallados	CASCO URBANO TRADICIONAL	ENS. CONSOLIDACIÓN	ENS. SERVICIOS	CASCO URBANO NO CONSOLIDADO
RESIDENCIAL	Vivienda autónoma	Compatible sin condiciones	Compatible condicionado al tipo de consolidación (*)	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Vivienda vinculada	Compatible condicionado por la actividad principal	Compatible condicionado por la actividad principal	Compatible condicionado por la actividad principal	Compatible condicionado por la actividad principal
AGRARIO	Dependencias Auxiliares 1ª categoría	Compatible en sótano, baja sobrado o edificio vinculado	Compatible en sótano y baja	Compatible en sótano y baja	Compatible en sótano y baja
	Dependencias Auxiliares 2ª categoría Ganadería en explotación familiar	Compatible en edificio exclusivo Incompatible	Compatible en edificio exclusivo Compatible condicionado al tipo de consolidación (*)	Compatible en edificio exclusivo Compatible con informe de dependencia familiar	Compatible en edificio exclusivo Compatible con informe de dependencia familiar
INDUSTRIAL	Talleres domésticos	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Talleres de servicio artesanales e industr. 1ª Talleres de servicio artesanales e industr. 2ª	Compatible sin condiciones Compatible en edificio exclusivo	Compatible en sótano y baja Compatible en edificio exclusivo	Compatible en sótano y baja Compatible en edificio exclusivo (**)	Compatible en sótano y baja Compatible en edificio exclusivo (**)
	Industria en general	Incompatible	Compatible condicionado al tipo de consolidación (*)	Compatible en edificio exclusivo (**)	Compatible en edificio exclusivo (**)
TERCIARIO	Oficinas 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Oficinas 2ª	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo
	Comercio 1ª	Compatible en sótano y baja	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Comercio 2ª	Incompatible	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Hotelero 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible condicionado sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Hotelero 2ª	Compatible en edificio exclusivo	Compatible condicionado sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Espectáculos 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Espectáculos 2ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
EQUIPAMIENTO	Centros culturales y docentes 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible condicionado al tipo de consolidación (*)	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Centros culturales y docentes 2ª	Compatible en edificio exclusivo	Compatible condicionado al tipo de consolidación (*)	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo
	Instalaciones deportivas 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Instalaciones deportivas 2ª	Compatible condicionado a estudio de impacto visual	Compatible condicionado al tipo de consolidación (*)	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo
	Residencias comunitarias 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible condicionado sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Residencias comunitarias 2ª	Compatible en edificio exclusivo	Compatible condicionado sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Instalaciones asistenciales 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible condicionado sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Instalaciones asistenciales 2ª	Incompatible	Compatible condicionado ain	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo
	Infraestructuras de telecomunicaciones 1ª	Incompatible	Incompatible	Compatible condicionado a estudio de impacto visual	Compatible condicionado a estudio de impacto visual
	Infraestructuras de telecomunicaciones 1ª	Incompatible	Incompatible	Compatible condicionado a estudio de impacto visual	Compatible condicionado a estudio de impacto visual

(*) Se realizará un estudio previo sobre las posibilidades de coexistencia con otro tipo de usos globales, si existieran,

(**) Condicionado al cumplimiento del art. 29 de la presente normativa y de la ficha de regulación tipológica.

Ficha propuesta:


CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USOS	TIPOLOGIA DEL SUELO URBANO				
GLOBALES	DETALLADOS	CASCO URBANO TRADICIONAL	ENS. CONSOLIDACIÓN	ENS. SERVICIOS	CASCO URBANO NO CONSOLIDADO
RESIDENCIAL	Vivienda autónoma	Compatible sin condiciones	Compatible condicionado al tipo de consolidación (*)	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Vivienda vinculada	Compatible condicionado por la actividad principal	Compatible condicionado por la actividad principal	Compatible condicionado por la actividad principal	Compatible condicionado por la actividad principal
AGRARIO	Dependencias Auxiliares 1ª categoría	Compatible en sótano, baja sobrado o edificio vinculado	Compatible en sótano y baja	Compatible en sótano y baja	Compatible en sótano y baja
	Dependencias Auxiliares 2ª categoría Ganadería en explotación familiar	Compatible en edificio exclusivo Incompatible	Compatible en edificio exclusivo Compatible condicionado al tipo de consolidación (*)	Compatible en edificio exclusivo Compatible con informe de dependencia familiar	Compatible en edificio exclusivo Compatible con informe de dependencia familiar
INDUSTRIAL	Talleres domésticos	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Talleres de servicio artesanales e industr. 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible en sótano y baja	Compatible en sótano y baja	Compatible en sótano y baja
	Talleres de servicio artesanales e industr. 2ª	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo (**)	Compatible en edificio exclusivo (**)
	Industria en general	Incompatible	Compatible condicionado al tipo de consolidación (*)	Compatible en edificio exclusivo (**)	Compatible en edificio exclusivo (**)
TERCIARIO	Oficinas 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Oficinas 2ª	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo
	Comercio 1ª	Compatible sótano, baja y primera	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Comercio 2ª	Incompatible	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Hotelero 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible condicionado sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Hotelero 2ª	Compatible en edificio exclusivo	Compatible condicionado sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Espectáculos 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Espectáculos 2ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
EQUIPAMIENTO	Salas de reunión, recreo y turismo 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Salas de reunión, recreo y turismo 2ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Centros culturales y docentes 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible condicionado al tipo de consolidación (*)	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Centros culturales y docentes 2ª	Compatible en edificio exclusivo	Compatible condicionado al tipo de consolidación (*)	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo
	Instalaciones deportivas 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Instalaciones deportivas 2ª	Compatible condicionado a estudio de impacto visual	Compatible condicionado al tipo de consolidación (*)	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo
	Residencias comunitarias 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible condicionado sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Residencias comunitarias 2ª	Compatible en edificio exclusivo	Compatible condicionado sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Instalaciones asistenciales 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible condicionado sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Instalaciones asistenciales 2ª	Incompatible	Compatible condicionado ain	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo
Infraestructuras de telecomunicaciones 1ª	Incompatible	Incompatible	Compatible condicionado a estudio de impacto visual	Compatible condicionado a estudio de impacto visual	
Infraestructuras de telecomunicaciones 1ª	Incompatible	Incompatible	Compatible condicionado a estudio de impacto visual	Compatible condicionado a estudio de impacto visual	

(*) Se realizará un estudio previo sobre las posibilidades de coexistencia con otro tipo de usos globales, si existieran.

(**) Condicionado al cumplimiento del art. 29 de la presente normativa y de la ficha de regulación tipológica.

CERTIFICADOS CATASTRALES



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE POLÍTICA FISCAL Y FINANCIERA

DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GALINDUSTE
 NIF/CIF: P3714300E
 Finalidad: APORTACION MODIFICACION NN UU

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 5448023TL8054N0001XT

DATOS DEL INMUEBLE

INCORPORACION	
CL REAL 37 Suelo	
GALINDUSTE 37785-SALAMANCA	
USO DESTINADO: Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	
CONTENIDO DE MATRÍCULA: 100,000000	ÁRBOLES CONSTRUCTIVA PT: ..
Superficie total del terreno: 19.629,28	Superficie construida: 0,00
	Superficie construida por: 19.629,28
	Superficie útil: 2000

DATOS DE TITULARIDAD

IDENTIFICACION DE LA FINCA		NIF	
ABEJUNA VICENTA ROSA		07818125L	
DESCRIPCION DE LA FINCA			
CL SAN SIMON 14			
SANTANDER 39083-CANTABRIA			
DESCRIPCION: 100,00% de Propiedad			


DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

INCORPORACION	
CL REAL 37	
GALINDUSTE (SALAMANCA)	
Superficie total del terreno: 2.480	Superficie construida: Suelo sin edificar

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de GALINDUSTE Provincia de SALAMANCA

E: 1/11000

INFORMACION GRAFICA




Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Ver ANEXO DE COLINDANTES

Valencia, 5 de Diciembre de 2006
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>

Codigo Certificación: 7012 787 0250 00c5





Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GALINDUSTE
 NIF/CIF: P3714390E
 Finalidad: APORTACION MODIFICACION NN UU

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 5449031TL8054N0002XY

DATOS DEL INMUEBLE

ASOCIACION		INDICACION		AÑO CONSTRUCCION	
CL REAL 39 N3-2 Ec-1 Pl-00 Pt-02		Industrial		1950	
GALINDUSTE 37785-SALAMANCA		SUPERFICIE DE CONSTRUCCION		SUPERFICIE IDENTIFICADA	
50,000000		376		2008	
MUNICIPIO GALINDUSTE		VALOR INMUEBLE		VALOR CATASTRAL	
55.583,54		7.118,82		63.402,36	

DATOS DE TITULARIDAD

ACTUACION Y INCORPORACION SOCIA		NIF	
Lopez Gomez Angel		07617624R	
GONZALEZ SANCHEZ ASUNCION		07611372H	
DOMICILIO SOCIAL			
CL SALAS POMO 69			
GALINDUSTE 37755-SALAMANCA			
Porcentaje de Propiedad			
100%			

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

FINCA		ZONA DE FINCA	
CL REAL 39		[division horizontal]	
GALINDUSTE [SALAMANCA]			
SUPERFICIE IDENTIFICADA		SUPERFICIE IDENTIFICADA	
4,141		13,290	

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de GALINDUSTE Provincia de SALAMANCA

INFORMACION GRAFICA

E: 1:2500



Esta cartografía refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a base de datos del uso declarado en la solicitud.

VER ANEXO DE COLINDANTES

--- 200.000 Contorno de LTA en negro
--- Límite de Urbanización
--- Límite de Parcela
--- Límite de Construcción
--- Edificio y Accesos
--- Límite zona verde
--- Hidrografía

Viernes, 5 de Diciembre de 2008
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.castel.leon.es>
 Código Certificación: 66714606 after Sa32



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GALINDUSTE
 NIF/CIF: P3714320E
 Finalidad: APORTAR MODIFICACION NN UU

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 5448031TL8054N0001ZT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
 CL REAL 39 N2-1 Es:1 Pl:00 Pe:01
 GALINDUSTE 37785-SALAMANCA

USO LOCAL PREVISTO: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1950

CATEGORÍA DE PLANTACIÓN: 50.0800000 JURISDICCIÓN COMUNIDAD AUT: 765

VALOR ALICUOTA IBI: 55.583,94 VALOR CONSTRUCCIÓN IBI: 15.048,09 VALOR CATASTRAL IBI: 70.631,83 AÑO VALOR: 2008

DATOS DE TITULARIDAD

PROPIETARIO Y REPRESENTACIÓN SOCIAL: CL HERODES DE LA PEÑA 1
 LOP 12 DIC/02 FINANCIADO: GALINDUSTE 37785-SALAMANCA

ZONIFICACIÓN: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

FINCA:
 CL REAL 39
 GALINDUSTE (SALAMANCA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.141 SUPERFICIE SUELO: 13.250 TIPO DE FINCA: [división horizontal]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de GALINDUSTE Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

- VER ANEXO DE COLINDANTES
- 201.900 Contorno UTM en metros
 - 201.900 Línea de Marzaca
 - 201.900 Línea de Perena
 - 201.900 Línea de Carraseras
 - 201.900 Alcornices y arcos
 - 201.900 Línea zona verde
 - 201.900 Hidrografía

Viernes, 5 de Diciembre de 2008
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://ivc.catastro.meh.es>
 Código Certificación: 0008 180d a39a c1d





SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS

GRUPO VIVIENDA DEL CENTRO

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GALINDUSTE
 NIF/CIF: P37-14300E
 Finalidad: APORTACION MODIFICACION NN UU

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 5448022TL8054N0001DT

DATOS DEL INMUEBLE

PROPIEDAD: CL BERNINI 25 Suelo GALINDUSTE 37785-SALAMANCA

ACCIONES: 100,00%

Suelo sin edificar, obras de urbanización y jardinería

ZONA DE INTERÉS: 100,000000

ZONA DE INTERÉS: 0,00

ZONA DE INTERÉS: 8,211,00

ZONA DE INTERÉS: 8,211,00

ZONA DE INTERÉS: 20,08

DATOS DE TITULARIDAD

PROPIEDAD: CL BERNINI 25 Suelo GALINDUSTE 37785-SALAMANCA

ACCIONES: 100,00%

ZONA DE INTERÉS: 100,00%

ZONA DE INTERÉS: 0,00

ZONA DE INTERÉS: 8,211,00

ZONA DE INTERÉS: 20,08

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

PROPIEDAD: CL BERNINI 21 GALINDUSTE (SALAMANCA)

ACCIONES: 100,00%

ZONA DE INTERÉS: 100,00%

ZONA DE INTERÉS: 0,00

ZONA DE INTERÉS: 8,211,00

ZONA DE INTERÉS: 20,08

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de GALINDUSTE Provincia de SALAMANCA
 INFORMACIÓN GRÁFICA



Esta certificación refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

VER ANEXO DE COLINDANTES

Viernes, 5 de Diciembre de 2008
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://ivc.catastro.mha.es>

Código Certificación: Dc2d e2bd 3eca 8d88





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL Censo

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GALINDUSTE
 NIF/CIF: P3714300E
 Finalidad: APORTACION MODIFICACION MN UU

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5448021TL8054N0001RT

DATOS DEL INMUEBLE

ASOCIACION: GALINDUSTE 23 Suelo
 GALINDUSTE 37785-SALAMANCA

USO: Suelo sin edificar, obras de urbanización y jardinería

VALOR INTRINSECO: 100,000000
 VALOR CONSTRUCION: 7.854,00
 VALOR TOTAL: 107.854,00

VALOR INTRINSECO: 100,000000
 VALOR CONSTRUCION: 7.854,00
 VALOR TOTAL: 107.854,00

DATOS DE TITULARIDAD

APPELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL: GALINDUSTE 23 SUELO
 IDENTIFICACION SOCIAL: 07425899-5

IDENTIFICACION SOCIAL: 07425899-5

IDENTIFICACION SOCIAL: 07425899-5

IDENTIFICACION SOCIAL: 07425899-5

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

ASOCIACION: GALINDUSTE 23 SUELO
 GALINDUSTE (SALAMANCA)

IDENTIFICACION SOCIAL: 07425899-5

IDENTIFICACION SOCIAL: 07425899-5

IDENTIFICACION SOCIAL: 07425899-5

IDENTIFICACION SOCIAL: 07425899-5

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GALINDUSTE Provincia de SALAMANCA
 INFORMACION GRAFICA



VER ANEXO DE COLINDANTES

200540 Cercado: LINA en arena
 Límite de Urbanización
 Límite de Parcela
 Límite de Construcción
 Muestreo y medida
 Límite zona verde
 Hidrografía

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Vienen: 5 de Diciembre de 2008
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.catastro.meh.es>
 Código Certificación: 129f 0216 5083 5080





Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GALINDUSTE
 NIF/C.F.: P3714309E
 Finalidad: APORTACION MODIFICACION NN UU

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 5448024T18C5-4N00011T

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIDAD:		CL. BERNINI 21	
GALINDUSTE 37785-SALAMANCA			
ABOZADO INMUEBLE:	Almacén-Estacionamiento	ANO CONSTRUCCION:	2002
POTENCIAL DE INSTRUCCION:	100,800000	INDICADOR CONSTRUCCION:	100
VALOR INMUEBLE:	1.963,98	VALOR CONSTRUCCION:	15.154,01
		VALOR TOTAL:	2008

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y Nombres: SAIZ ACQUE MARIA VICTORIA		NIF: 07990996Z	
ZONA O HERED: CL SAN PABLO 34			
GALINDUSTE 37785-SALAMANCA			
Porcentaje de Propiedad: 100,00%			

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

FINCA:		CL BERNINI 21	
GALINDUSTE (SALAMANCA)			
Superficie construida:	100	Superficie solar:	100
Parcela con un unico inmueble			

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de GALINDUSTE Provincia de SALAMANCA

INFORMACION GRAFICA

E: 1/500



Esta certificación refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

VER ANEXO DE COLINDANTES

Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcción
 Mochales y setos
 Límite zona verde
 Herrerías

Viernes, 5 de Diciembre de 2008
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://vncastastro.meh.es>
 Código Certificación: c065 c021 7b49 5807

4. PLANOS
