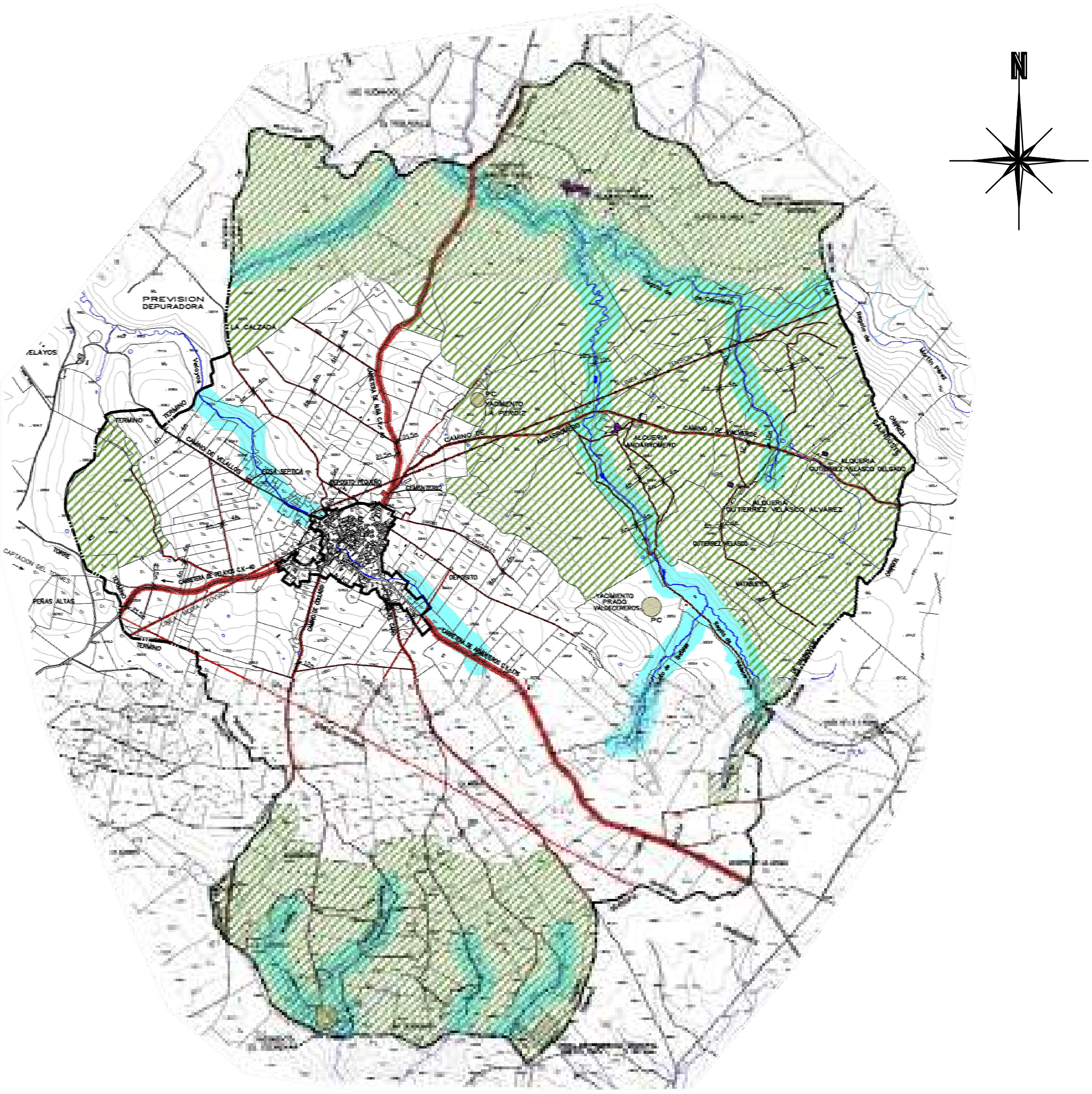
AYUNTAMIENTO DE GALINDUSTE



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GALINDUSTE (SALAMANCA)

CONSULTOR:

castinsa

INGENIERO DE CAMINOS:

Francisco Ledesma García

SEPTIEMBRE 2018

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO INFORMATIVO

DI-MI.- MEMORIA INFORMATIVA

DI-PI. - PLANOS DE INFORMACIÓN

DOCUMENTO NORMATIVO

DN-MV. - MEMORIA VINCULANTE

DN-PO. - PLANOS DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO INFORMATIVO

DOCUMENTO INFORMATIVO

ÍNDICE

DI-MI.- MEMORIA INFORMATIVA

DI-PI.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DI-MI.- MEMORIA INFORMATIVA

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

ÍNDICE

TÍTULO I.- ANTECEDENTES

TÍTULO II.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

TÍTULO III.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Capítulo III.1.- Situación, emplazamiento y delimitación

Capítulo III.2.- Características naturales del terreno

III.2.1.- Topografía

III.2.2.- Geología

III.2.3.- Hidrología

III.2.4.- Vegetación

III.2.5.- Fauna

III.2.6.- Paisaje

III.2.7.- Zonas protegidas y ecosistemas singulares

III.2.8.- Vías pecuarias

III.2.9.- Patrimonio Cultural

Capítulo III.3.- Usos del suelo

Capítulo III.4.- Estructura de la distribución del suelo: datos catastrales

Capítulo III.5.- Características socioeconómicas

TÍTULO IV.- NORMATIVA GENERAL VIGENTE

TÍTULO V.- NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I.- ANTECEDENTES

El instrumento de planeamiento general actualmente vigente en el municipio de Galinduste es el contenido en las Normas Urbanísticas Municipales, redactadas bajo iniciativa de la Excma. Diputación Provincial de Salamanca por el arquitecto D. Ramón M. Peláez Pezzi, aprobadas definitivamente por Acuerdo de 16 de junio de 2005 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, publicando la citada aprobación tanto en el Boletín Oficial de Castilla y León de 17 de agosto de 2005 como en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca de fecha 1 de septiembre de 2005, para su entrada en vigor al día siguiente.

En las Normas Urbanísticas expresadas y en relación tanto con los usos permitidos como los autorizables en suelo rústico, se establecen unos coeficientes de ocupación y, especialmente, de edificabilidad, muy reducidos, para todas las categorías de suelo rústico determinadas en las mismas; haciendo abstracción de los suelos de protección natural y cultural, con uso exclusivo de protección o regulación, para todas las demás categorías de suelo, incluido el suelo rústico común, las Normas vigentes establecen en sus Normas Urbanísticas Reguladoras una edificabilidad máxima de 0,015 m²ed/m², es decir, se necesitarían 10.000 m² de parcela para poder edificar una nave agrícola, u otra construcción autorizable, de solamente 150 m² edificados.

Esta edificabilidad tan reducida, además de limitar e incluso llegar a impedir el desarrollo de actividades permitidas y autorizables en suelo rústico, que ha dado lugar en algún caso a la exigencia de la demolición de cubiertas de naves agrícolas existentes para edificar una vivienda unifamiliar aislada, según ha informado el Sr. Alcalde-presidente al Ingeniero que suscribe, contrasta con las determinaciones de edificabilidades que se establecen en las Normas Urbanísticas Municipales de

muchos otros municipios similares, así como en la vigente Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca, que establecen unos coeficientes de edificabilidad mucho mayores.

Por todo ello resulta patente la necesidad de proceder a la modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste, estableciendo un nuevo parámetro de edificabilidad suficiente y proporcionado en cada una de las categorías de suelo rústico anteriormente aludidas, así como las restantes determinaciones asociadas, que resuelvan las necesidades reales de las aplicaciones previstas para los usos agrarios permitidos o los usos derivados agropecuarios autorizables.

Así mismo, la Corporación Municipal de Galinduste precisa llevar a cabo algunos ajustes de alineaciones y cambios de uso puntuales en determinados solares situados en el casco urbano, para cuya cobertura urbanística aprovechará igualmente la Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales.

En particular, las actuaciones puntuales que requiere son el reajuste de alineaciones para su posterior permuta con el Ayuntamiento en la intersección de las calles Vía Grande, Santa Ana y plaza de Vicente del Bosque; el cambio de uso de un solar urbano residencial a viario para glorieta y zona verde para parque, en la intersección de la citada calle Vía Grande con la calle Prado Redondo (travesía de la carretera provincial DSA-135); así como el cambio de uso de otro solar de dominio privado, en la intersección de las calles Fernandista y Padre Nuestro, para su cesión al Ayuntamiento como zona verde del sistema de espacios libres públicos.

Por todo cuanto antecede y con el fin prioritario de establecer en el instrumento de planeamiento de ordenación general unas determinaciones de intensidad de uso en suelo rústico que hagan posible el desarrollo pleno de las actividades y usos permitidos y autorizables en las diferentes categorías de suelo rústico presentes en el municipio, el Ayuntamiento de Galinduste ha encargado a

CASTELLANA DE INGENIERÍA, CASTINSA, S.L. la redacción de la presente ***"Modificación Puntual Número 7 de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste (Salamanca)"***.

TÍTULO II.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto principal de la Modificación Puntual propuesta de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste es la adecuación de algunos parámetros de ordenación general referentes a la intensidad de uso en suelo rústico para adecuarlos a las necesidades que requiere el desarrollo de las actividades y usos permitidos y autorizables en las diferentes categorías de suelo rústico presentes en el término municipal, actualmente restringidas y en algunos casos, prácticamente imposibilitadas por unos coeficientes de edificabilidad y ocupación en suelo rústico muy reducidos.

Igualmente son objeto complementario de este documento los ajustes de alineaciones y cambios de uso puntuales en determinados solares situados en el casco urbano, señalados en el epígrafe anterior.

TÍTULO III.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Capítulo III.1.- Situación, emplazamiento y delimitación del ámbito de actuación

El ámbito de actuación de la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste es la totalidad del término municipal, con una superficie de 3.163 Ha, pues si bien las determinaciones de intensidad de uso que se modifican afectan al suelo rústico, en todas sus categorías, sin embargo el suelo urbano, situado casi en el centro del término y con una extensión de 40,86 Ha, está igualmente afectado, aunque localmente, por los ajustes de alineaciones y cambios de uso anteriormente indicados.

El término municipal de Galinduste está situado al sur-sureste de la capital de la provincia y a una distancia de 43 Km por las carreteras CL-510 y DSA-130, quedando delimitado por los términos municipales que se indican a continuación:

- Al Norte: Pelayos, Galisancho y Anaya de Alba.
- Al Sur: Pelayos y Armenteros.
- Al Este: Anaya de Alba, Horcajo Medianero y Armenteros.
- Al Oeste: Pelayos.

Capítulo III.2.- Características naturales del terreno

III.2.1- **Topografía**

Desde el punto de vista orográfico, los terrenos comprendidos dentro del término municipal de Galinduste presentan una morfología entre llana, en la zona Norte, en los parajes de la Dehesa de Martín Pérez y Valle Largo, y ondulada, cuyo relieve se torna más acusado en el extremo sur del término, a partir de la divisoria formada por la alineación de los puntos más elevados: Peñas Altas, a la cota 1013; La Atalaya, que es el punto más alto del término municipal, a la cota 1045, a una distancia aproximada de 1.000 m al sur del casco urbano, en el que existe un vértice geodésico y en cuyo entorno se encuentra los depósitos principales del abastecimiento de agua de la localidad; por último, completa la cadena de puntos altos que conforma la divisoria el denominado El Viso, a la cota 1.001.

Desde la divisoria descrita el terreno desciende hacia el Sur con morfología entre ondulada y abrupta y pendiente acusada, que puede llegar a alcanzar el 30% en las torrenteras y ramblas existentes que conducen la escorrentía natural del terreno hacia el embalse de Santa Teresa, tras abandonar el término de Galinduste a la cota más baja en esa zona, la 898, con una pendiente media del 6% desde La Atalaya.

Así mismo desde la divisoria antes citada el terreno desciende naturalmente hacia el Norte, con un relieve menos acusado, aunque localmente en zonas alomadas o cauces de la red de escorrentía se presenten pendientes puntuales superiores al 25%, estando situado el casco urbano de Galinduste entre las cotas 969 y 947 y el punto más bajo del término municipal, a la cota 860, en el extremo Norte del límite, donde intersecta a la carretera provincial DSA-130.

III.2.2.- **Geología**

La zona de estudio se sitúa en el límite del macizo hespérico y el borde suroccidental de la gran cuenca intramontana correspondiente a la submeseta Septentrional o Cuenca del Duero. Los materiales del ámbito de actuación corresponden, en su casi totalidad, a metasedimentos paleozoicos del Cámbrico inferior pertenecientes al Macizo Ibérico afectados por la orogenia Hercínica, cuya formación está constituida en su mayor parte por pizarras gris verdosas con esquistosidad marcada al NO con intercalaciones de bancos de conglomerados, areniscas, grauwackas y cuarcitas.

Asimismo, sobre los materiales anteriores se desarrollan puntualmente depósitos continentales del Cuaternario de carácter principalmente aluvial, coluvial y de fondo de vaguada con materiales de tipo granular conformados por depósitos aluviales de gravas, arenas y limos de desigual potencia que afloran en el entorno de los cauces de los arroyos y regatos que conforman la red de escorrentía natural del terreno.

Para el estudio del manto geológico de la zona se ha tomado como referencia la Hoja nº 37 a escala 1:200.000, del Mapa Geológico y Minero elaborado por la Sociedad de Investigación y Explotación Minera de Castilla y León, S.A. (SIEMCALSA).

III.2.3.- **Hidrología**

En cuanto a la hidrografía del área de estudio es importante apuntar la presencia de dos cuencas vertientes diferenciadas, separadas por la divisoria constituida por la alineación de los puntos más elevados de Peñas Altas, La Atalaya y El Viso descrita en el epígrafe de topografía, de manera que los cursos de agua situados al Sur de la divisoria conducen sus aportaciones también hacia el Sur hacia la cabecera del embalse de Santa Teresa en el río Tormes, al exterior del término municipal de Galinduste, mientras que los cauces situados al lado

opuesto de la divisoria citada surcan el término municipal en dirección Norte o Noroeste para desembocar finalmente también en el río Tormes, tras abandonar igualmente el límite del término municipal.

Los cauces situados en la citada cuenca vertiente sur son el Regato del Cornejón y su afluente el Regato de la Umbría, así como el Regato Hoya de la Pajera, que desembocan en el embalse de Santa Teresa en el paraje de Las Hoyas, perteneciente al término municipal de Pelayos.

Por su parte, los cursos de agua comprendidos en la cuenca vertiente Norte son el Regato de Velayos, que intersecta al casco urbano de Galinduste, así como Arroyo de Martín Pérez y sus afluentes los regatos de Carmeldo, Bañeles, Valdespinas y Valdecereros.

III.2.4.- **Vegetación**

En el ámbito de estudio la vegetación potencial climácica estaría compuesta por la serie supra-mesomediterránea salmantina, lusitano duriense y orensano sanabrense silicícola de la encina (*Genisto hystricis-Querceto rotundifoliae sigmetum*). Las series de los encinares supramediterráneos se caracterizan por la gran extensión que presentan los carrascales o encinares integrados por la encina de hoja redondeada (*Quercus rotundifolia*), dado que aparecen desde el piso termomediterráneo al supramediterráneo sobre todo tipo de sustratos. Las series de los carrascales supramediterráneos en su conjunto prefieren los territorios de clima continental, en los que desplazan total o parcialmente a los arcaicos bosques esteparios periglaciares de sabinas albares y enebros (*Juniperion thuriferae*), hoy reliquias en la Península. En los territorios más lluviosos o menos continentales las series de los carrascales supramediterráneos han sido agregadas o sustituidas por las de los robledales (tanto quejigares como melojares), encontrándose únicamente bien implantadas en estaciones rupestres o sobre suelos más

xerofíticos que la media, de forma que en ocasiones tienen un significado más de comunidades permanentes que de clímax climáticas (series climacífilas).

La vegetación actual presente en el ámbito del término municipal aún conserva en las zonas de dehesa, que vienen a coincidir con las áreas clasificadas en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes como suelo rústico con protección agropecuaria, ciertas muestras de la composición climácica descrita anteriormente.

La dehesa se caracteriza principalmente por su aprovechamiento silvopastoral, llevándose a cabo sobre la masa forestal diversos tratamientos selvícolas para su mantenimiento, potenciando la productividad del conjunto formado por pasto y arbolado. Esta formación constituye un sistema antrópico más eficiente que el bosque a la hora de satisfacer las demandas humanas, pero inestable, porque para persistir depende de su propio aprovechamiento; por ello, este aprovechamiento actúa como una herramienta de conservación.

Por ello, a pesar del aprovechamiento ganadero a los que se han visto sometidos algunos de estos pastos a lo largo de los años, aún perdura una buena representación de los encinares, bosques perennifolios de hoja plana, ancha y dura, de óptimo mediterráneo, en los que la especie dominante es la encina (*Quercus ilex*), que también aparece asociada en algunos terrenos de labor, pudiéndose destacar así mismo la presencia de coníferas en alguna parcela, mayoritariamente de pinos piñoneros (*Pinus pinea*).

Igualmente se observan bandas de vegetación desarrolladas en las márgenes de los cursos de agua que surcan el término municipal en los que son frecuentes los álamos o chopos blancos (*Populus alba*), fresnos de hoja estrecha (*Fraxinus angustifolia*), acacias (*Acacia dealbata*) y, ocasionalmente, saúcos (*Sambucus nigra*), arraclanes (*Frangula alnus*) y olmos (*Ulmus minor*).

En buena parte de las zonas del término municipal no afectadas por los núcleos de población, la vegetación ha quedado supeditada a la alteración derivada de la intervención humana para la transformación del suelo para su explotación agrícola de secano, cuyo aprovechamiento como tal persiste en la actualidad y se encuentra cultivado, no contando prácticamente con especies arbóreas. Únicamente se pueden en las zonas periféricas al área de cultivo, lindes entre parcelas y con los caminos especies herbáceas de carácter ruderal o nitrófilo y hábito oportunista, las cuales encuentran cabida tanto en el interior de los cultivos, llegando a invadirlos, entrando en competencia con las especies cultivadas, como en las márgenes de parcelas y caminos.

Entre estas especies ruderales cabe mencionar las siguientes: zurrón de pastor (*Capsella bursa-pastoris*), azulejo (*Centaurea cyanus*), amapola (*Papaver rhoeas*), cerraja (*Sonchus oleraceus*), erísimo (*Sisymbrium officinale*), cicuta (*Conium maculatum*), cardo mariano (*Silybum marianum*), arveja (*Vicia cracca*), avena loca (*Avena sterilis*), cardo corredor (*Eryngium campestre*), viborera (*Echium vulgare*), llantén (*Plantago sp.*), zanahoria silvestre (*Daucus carota*), correhuela (*Convolvulus arvensis*), margarita (*Leucanthemum vulgare*), cebadilla ratonera (*Hordeum murinum*), rabanillo (*Raphanus raphanistrum*), reseda (*Reseda sp.*), colleja (*Silene alba*), muraje (Anagallis foemina), así como múltiples especies de otras familias botánicas: crucíferas, gramíneas, leguminosas, compuestas, umbelíferas…

III.2.5.- **Fauna**

El inventario faunístico actual del ámbito de estudio y, en general, del entorno en que se ubica, refleja claramente las presiones que enfrentan las comunidades naturales, tanto vegetales como faunísticas; la presión urbanística y el desarrollo de infraestructuras han ido limitando la presencia de la fauna, empujándola hacia el desplazamiento o la adaptación. Esta última dirección ha sido la adoptada por la gran mayoría de las especies que actualmente pueblan la zona,

aprovechándose, en la medida de lo posible de las condiciones creadas por el hombre, tanto en los entornos urbanos como en los agrícolas o ganaderos, de manera que, pese a haber desaparecido gran parte del contingente que en principio debió poblar la comarca y el entorno concreto en que se ubica el ámbito de estudio, aún cuenta con una modesta representación de los principales grupos faunísticos, destacando ampliamente el grupo de las aves.

En primer lugar, es importante señalar que el ámbito de actuación no se encuentra dentro de la Zona de importancia para la cigüeña negra (Ciconia nigra), establecida por el Decreto 833/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la cigüeña negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la comunidad de Castilla y León.

Los grupos con mayor representación serían las aves y los mamíferos, muchos de los cuales, dada su movilidad, pueden encontrarse en ambas áreas.

Dentro del grupo de las **AVES**, mencionar varias especies incluidas dentro de la familia de los aláudidos, como la alondra (*Alauda arvensis*), la cogujada común (*Galerida cristata*) y la calandria (*Melanocorypha calandra*), típicas de medios abiertos; suelen verse desplazadas en las proximidades de las zonas urbanas por paseriformes antropófilos como el estornino negro (*Sturnus unicolor*), gorrión común (*Passer domesticus*), verderón común (*Carduelis chloris*), urraca (*Pica pica*), golondrina (*Hirundo rustica*), corneja (*Corvus corone*), carbonero común (*Parus major*), tarabilla común (*Saxicola torquatus*), lavandera blanca (*Motacilla alba*), verdecillo (*Serinus serinus*), petirrojo (*Erithacus rubecula*), cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*), vencejo (*Apus apus*), etc. Las rapaces, tanto las de hábitos diurnos, como las nocturnas, cuentan así mismo con una notable representación en la zona, con especies como el milano real y negro (*Milvus milvus* y *Milvus migrans*), el cárabo común (*Strix aluco*), el mochuelo (*Athene noctua*), el ratonero (*Buteo buteo*), el autillo (*Otus scops*), la lechuza (*Tyto alba*), el gavilán (*Accipiter nisus*), azor común (*Accipiter gentilis*), etc.; por último, también es

preciso destacar la presencia de algunas especies de avifauna cinegética de gran importancia como la perdiz (*Alectoris rufa*), la codorniz común (*Coturnix coturnix*), la paloma torcaz (*Columba palumbus*) y la tórtola común (*Streptopelia turtur*).

La presencia de **MAMÍFEROS** no resulta tan patente como la de aves, caracterizándose fundamentalmente por la presencia de especies de pequeño y mediano tamaño. Entre los mamíferos presentes, cabe destacar especies como la rata parda (*Rattus norvegicus*), topo (Talpa *occidentalis*), así como varias especies de topillo (*Microtus arvalis, Microtus cabrerae, Microtus lusitanicus* y *Microtus duodecimcostatus*) y ratón (*Apodemus sylvaticus*, *Mus musculus* y *Mus spretus*).

III.2.6.- **Paisaje**

Desde el punto de vista paisajístico en el ámbito de actuación existen varias unidades claramente diferenciadas, las cuales se alternan y conexionan formando un conjunto bastante homogéneo que se podría definir como paisaje asociado a un uso agro-ganadero.

El ámbito de actuación se caracteriza por su carácter rural salpicado por algunos elementos antrópicos que corresponden a los espacios construidos e instalaciones de los aprovechamientos agropecuarios: naves agrícolas, edificios de ganadería intensiva. Se trata de la unidad que reconoce el espacio habitado no solo aludiendo a la edificación en sentido estricto sino a todas aquellas construcciones que han hecho plasmado a lo largo del tiempo las formas de vida sobre el territorio. En ello se incluyen desde elementos patrimoniales hasta la red de infraestructuras urbanísticas o equipamientos (carreteras provinciales DSA-130 y DSA-135, edificaciones salpicadas agropecuarias, alguna línea de transporte y distribución de energía eléctrica, los depósitos de abastecimiento de agua en el paraje de La Atalaya, etc.). En conjunto esta unidad presenta una calidad y fragilidad altas, debido a su importante componente natural.

Más alejado por el norte del término se pueden citar a los encinares que representan los principales exponentes de la vegetación natural en la zona de las dehesas y debe hacerse especial mención al citado paraje de La Atalaya, cuyo mirador constituye el máximo exponente del paisaje del término municipal.

III.2.7.- **Zonas protegidas y ecosistemas singulares**

El ámbito de actuación ***no se encuentra afectado*** por ningún régimen de protección en relación a:

- *Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA) de la Red Natura 2000.*
- *Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) de la Red Natura 2000.*
- *Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León por la Ley 8/91, de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.*
- *Zonas húmedas incluidas en el Catálogo de Zonas Húmedas de Interés de Castilla y León (Decreto 194/1994 y Decreto 125/2001).*
- *Hábitats protegidos por la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, (incorporada al ordenamiento jurídico español por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).*
- *Montes de Utilidad Pública.*

Asimismo, tampoco se localiza en las inmediaciones del sector de estudio, ninguna de las figuras de protección anteriormente citadas.

III.2.8.- **Vías pecuarias**

La red de vías pecuarias tiene su origen en la diversidad orográfica y climática existente en la Península, que obligaba a la trashumancia, con objeto de que el ganado disfrutase de pastos durante todo el año. Con el paso del tiempo, su

función se ha visto mermada, al proliferar las explotaciones intensivas de ganado, viéndose reducidas hasta casi desaparecer por completo; aún así, la región castellano leonesa, tierra de trashumancia, está marcada por el cruce de estas vías, que suman en su totalidad una longitud de 35.000 kilómetros.

En base a la consulta efectuada al proyecto de clasificación de vías pecuarias del término municipal, se puede apuntar que no existe ninguna vía pecuaria que afecte al ámbito del término municipal.

III.2.9.- **Patrimonio Cultural**

Con respecto a los elementos culturales de interés que existen en el ámbito de la actuación, según consta en el Inventario Arqueológico Provincial existen cuatro yacimientos inventariados y catalogados del Patrimonio Cultural de Castilla y León en el término municipal de Galinduste, denominados “El Colmenar”, “La Perdiz”, “Prado Valdecereros” y “Martín Pérez”, incluidos así mismo en el Catálogo contenido en las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste, en las cuales se preserva el terreno de emplazamiento de los mismos clasificándolo suelo rústico de protección cultural y se establecen en las Ordenanzas las disposiciones generales y específicas necesarias para la protección de los mismos.

Capítulo III.3.- Usos del suelo

El medio rural en el término municipal de Galinduste, es el correspondiente a un municipio en que, además de las zonas ocupadas por los núcleos de población y las vías de comunicación, la mayor parte de su superficie se destina a la agricultura y a la ganadería, en su mayoría con actividad agrícola general y ganadería extensiva, aunque existen algunos aprovechamientos de ganadería intensiva estabulada, avícola, porcina y vacuna, en su mayoría autorizados en los últimos años.

Los usos detectados son los siguientes:

- *Zonas de secano:* Constituyen el uso predominante del término. Se destinan fundamentalmente al cultivo de cereal de secano. Ocupan una extensión aproximada del 1.030 Ha, lo que representa prácticamente un tercio de la superficie del término municipal, a las que deben añadirse otras 210 Ha de labor combinada con encinas, con las que ocupan el 39% del término.

- *Zonas de regadío:* Prácticamente no existen cultivos de herbáceas en regadío, no llegando ni al 0,1 % de la superficie del término.

- *Zonas de prados y pastizales:* Los prados naturales tienen muy escasa presencia en el término, apenas el 0,5% de su superficie y se ubican fundamentalmente junto a los cauces hídricos. Sin embargo, las zonas destinadas a pastizal ocupan una superficie de 670 Ha, en torno al 20% del ámbito y las zonas en las que está combinado este uso con dehesa de encinas, otras 930 Ha, lo que representa el 29% de la superficie del término.

- *Zonas arbóreas:* La masa forestal que constituye la dehesa, caracterizada principalmente por su aprovechamiento silvopastoral, en las que las encinas están combinadas con uso de pastizal, labor, zonas de matorral, así como otras zonas de otras especies frondosas y algunas de coníferas, dan lugar a una extensión de zonas arbóreas en su conjunto de 1.400 Ha, lo que supone en torno al 44% de la superficie del término municipal.

A continuación, se reproducen los datos contenidos en el Sistema de Información Geográfica de Datos Agrarios (SIGA) del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente de los cultivos presentes en el término municipal de Galinduste, en el periodo comprendido entre los años 2000 y 2010.

Informe de municipio por tipo de uso y sobrecarga 2000-2010	
Uso y Sobrecarga	**Superficie (Ha)**
Agua (masas de agua, balsas,etc..)	0,70
Cultivos herbáceos en regadío	0,44
Improductivo	27,16
Labor asociada con frondosas	210,86
Labor en secano	1.034,02
Matorral	6,18
Matorral asociado con coníferas	6,65
Otras frondosas	66,74
Pastizal	672,73
Pastizal asociado con frondosas	930,78
Pastizal-Matorral asociado con frondosas	192,35
Prados naturales	15,01
SUPERFICIE TOTAL	**3.163,62**

Capítulo III.4.- Estructura de la distribución del suelo: datos catastrales

La distribución del suelo rústico del término municipal de Galinduste y la estructura de su parcelario se han obtenido de la información pública contenida en el Catastro, de cuya sede electrónica se han obtenido la cartografía catastral del suelo rústico, que se reproduce el plano PI-3.1-"Suelo rústico", así como los datos de superficie, construcciones y cultivos de todas las parcelas rústicas del municipio, resultando un total de 875 parcelas situadas en suelo rústico

Del examen detenido de la configuración de las citadas parcelas rústicas, se puede observar que la mayoría de las mismas son parcelas pequeñas o de tamaño medio, con unas superficies que ni siquiera alcanzan a la unidad mínima de cultivo de regadío, igual a 2 Ha y aún menos a la de secano que les sería de aplicación, de 6 Ha, apreciándose la existencia de sólo un reducido número de grandes parcelas, situadas mayoritariamente en las zonas de dehesa, en el norte y este del ámbito. En concreto, se observa que 566 parcelas situadas en suelo rústico tienen una superficie inferior a 20.000 m², lo que representa un 64,69% del total de parcelas rústicas, cifra que se incrementa hasta 797 parcelas con superficie inferior a 60.000 m², lo que supone un 91,09% del total. Igualmente se puede advertir que 83 parcelas presentan algún tipo de edificación, el 9,49% de todas las parcelas,

cuyos datos se indican a continuación, por ser estas parcelas en las que ya existen algunas construcciones las que aportan más información relacionada con la modificación de la edificabilidad en suelo rústico objeto de la presente Modificación Puntual que las vacantes, siendo excesivamente prolijo reproducir los datos de la totalidad de las parcelas situadas en el suelo rústico del término municipal.

POLÍGONO 501

Nº DE PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)						CULTIVO	
		PARCELA	CONSTRUIDA	VIVIENDA	ALMACÉN	AGRARIO	OTROS	SUPERFICIE (m²)	TIPO DE CULTIVO
9	37143A501000090000BR	9.160,00	41,00		41,00			8.577,00	Labor secano
								1.202,00	Pastos
10	37143A501000100000BO	17.938,00	428,00	106,00	17,00	305,00		16.812,00	Labor secano
13	37143A501000130000BD	8.304,00	45,00			45,00		8.253,00	Pastos
5080	37143A501050800001ZH	7.743,00	0,00					7.529,00	Prados o praderas
	37143A501050800000BG				52,00				
39	37143A501000390000BO	147.859,00	357,00		357,00			96.177,00	Labor secano
52	37143A501000520000BE	49.573,00	80,00		80,00			25.711,00	Labor secano
								15.635,00	Pastos
53	37143A501000530000BS	36.205,00	551,00		551,00			34.577,00	Labor secano
								167,00	Pastos
57	37143A501000570000BW	51.949,00	103,00		103,00			15.634,00	Labor secano
								21.478,00	Pastos
								7.285,00	Prados o praderas
66	37143A501000660000BP	31.348,00	306,00		306,00			24.396,00	Pastos
								6.377,00	Prados o praderas
72	37143A501000720000BF	6.845,00	142,00		142,00			6.703,00	Pastos
74	37143A501000740000BO	13.104,00	425,00		425,00			12.086,00	Labor secano
77	37143A501000770000BD	30.210,00	409,00		409,00			29.962,00	Labor secano
	002100100TL80F0001HI								
92	37143A501000920000BW	15.482,00	97,00		97,00			1.431,00	Árboles de ribera
								949,00	Pastos
								3.362,00	Prados o praderas
93	37143A501000930000BA	46.050,00	72,00		72,00			35.213,00	Pastos
								10.623,00	Prados o praderas
116	37143A501001160000BZ	16.410,00	793,00		793,00			12.855,00	Pastos
								2.603,00	Prados o praderas
138	37143A501001380000BR	32.917,00	447,00			447,00		29.455,00	Pastos
								202,00	Prados o praderas
140	37143A501001400000BK	6.100,00	93,00			93,00		6.351,00	Prados o praderas
5126	37143A501051260000BJ	8.679,00	42,00		42,00			8.199,00	Prados o praderas
5139	37143A501051390000BG	1.158,00	172,00		172,00			948,00	Labor regadío

POLÍGONO 502

Nº DE PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)						CULTIVO	
		PARCELA	CONSTRUIDA	VIVIENDA	ALMACÉN	AGRARIO	OTROS	SUPERFICIE (m²)	TIPO DE CULTIVO
146	37143A502001460000BK	12.938,00	227,00		227,00			9.143,00	Prados o praderas
								3.386,00	Pastos
149	37143A502001490000BX	70.527,00	795,00		795,00			3.833,00	Prados o praderas
								65.863,00	Pastos
168	37143A502001680000BQ	3.924,00	876,00		876,00			2.753,00	Labor secano
180	37143A502001800000BO	22.577,00	86,00			86,00		22.413,00	Labor secano
182	37143A502001820000BR	79.506,00	91,00		91,00			65.145,00	Pastos
								13.930,00	Prados o praderas
185	37143A502001850000BI	346.360,00	158,00			158,00		181.691,00	Labor secano
								12.523,00	Prados o praderas
								140.576,00	Pastos
								6.514,00	Encinar
193	37143A502001930000BU	12.761,00	161,00			161,00		12.347,00	Pastos
214	37143A502002140000BX	17.009,00	205,00		205,00			10.276,00	Pastos
								6.514,00	Prados o praderas
222	37143A502002220000BZ	58.222,00	309,00		309,00			40.444,00	Pastos
								17.004,00	Prados o praderas
228	37143A502002280000BY	17.424,00	72,00			72,00		14.365,00	Prados o praderas
233	37143A502002330000BQ	62.524,00	107,00	107,00				25.711,00	Labor secano
								1.422,00	Pastos
237	37143A502002370001ZG	93.306,00	126,00		126,00				
245	37143A502002450000BD	125.372,00	81,00			81,00		69.854,00	Labor secano
								10.721,00	Prados o praderas
								35.809,00	Pastos
								3.063,00	Encinar
5037	37143A502050370000BI	5.936,00	580,00		55,00	525,00		5.350,00	Prados o praderas
5045	37143A502050450000BU	4.610,00	81,00		81,00			573,00	Pastos
								3.961,00	Prados o praderas
5076	37143A502050760001ZX	287.287,00	7.435,00		928,00	6.507,00			
10163	37143A502101630000BF	607,00	131,00				131,00	476,00	Labor secano
10213	37143A502102130000BW	3.903,00	445,00				445,00	3.457,00	Pastos
10232	37143A502102320000BR	15.061,00	919,00			919,00		9.813,00	Labor secano
								4.329,00	Pastos
20230	37143A502202300000BZ	57.278,00	168,00		168,00			43.997,00	Pastos
								14.909,00	Prados o praderas

POLÍGONO 503

Nº DE PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)						CULTIVO	
		PARCELA	CONSTRUIDA	VIVIENDA	ALMACÉN	AGRARIO	OTROS	SUPERFICIE (m²)	TIPO DE CULTIVO
258	37143A503002580000BE	43.227,00	118,00		118,00			3.026,00	Prados o praderas
								22.175,00	Pastos
								17.457,00	Encinar
265	37143A503002650000BH	29.982,00	45,00			45,00		8.173,00	Pastos
								21.763,00	Encinar
303	37143A503003030000BG	111.321,00	2.358,00		1.536,00	822,00		86.122,00	Labor secano
								21.993,00	Pastos
319	37143A503003190000BJ	42.537,00	2.856,00		2.856,00			27.713,00	Labor secano
								6.044,00	Pastos
								5.935,00	Prados o praderas
328	37143A503003280000BW	3.924,00	187,00			187,00		19.890,00	Pinar maderable
331	37143A503003310000BW	101.293,00	152,00			152,00		82.864,00	Pastos
								18.907,00	Prados o praderas
334	37143A503003340000BY	13.871,00	80,00			80,00		15.196,00	Pastos
335	37143A503003350000BG	223.738,00	316,00			316,00		33.827,00	Prados o praderas
								190.010,00	Pastos
343	37143A503003430000BF	15.495,00	765,00			765,00		13.217,00	Labor secano
								2.055,00	Pastos
380	37143A503003800000BO	19.958,00	249,00		249,00			17.472,00	Pastos
	37143A503003800001ZP							2.237,00	Prados o praderas
344	37143A503003440000BM	13.086,00	206,00			206,00		11.244,00	Labor secano
386	37143A503003860000BJ	74.166,00	126,00		126,00			14.821,00	Prados o praderas
								27.458,00	Pastos
								31.816,00	Encinar
388	37143A503003880000BS	78.533,00	291,00			291,00		14.633,00	Prados o praderas
								42.523,00	Pastos
								13.533,00	Encinar
390	37143A503003900000BE	15.636,00	282,00			282,00		14.678,00	Pastos
400	37143A503004000000BG	13.512,00	89,00			89,00		12.572,00	Pastos
409	37143A503004090000BR	59.670,00	217,00			217,00		38.659,00	Prados o praderas
								8.565,00	Pastos
								12.076,00	Encinar
414	37143A503004140000BX	48.450,00	41,00		41,00			2.689,00	Prados o praderas
								29.945,00	Pastos
								15.270,00	Encinar
415	37143A503004150000BI	36.646,00	67,00		67,00			1.933,00	Prados o praderas
								30.756,00	Pastos
								3.712,00	Encinar
416	37143A503004160000BJ	36.817,00	58,00		58,00			3.975,00	Prados o praderas
								19.245,00	Pastos
								12.805,00	Encinar
418	37143A503004180000BS	4.312,00	75,00		75,00			3.704,00	Pastos
								514,00	Prados o praderas
425	37143A503004250000BW	41.353,00	121,00			121,00		4.094,00	Prados o praderas
								24.497,00	Pastos
								11.657,00	Encinar
427	37143A503004270000BB	19.357,00	75,00		75,00			13.620,00	Pastos
								3.241,00	Encinar
432	37143A503004320000BG	55.401,00	166,00			166,00		9.525,00	Prados o praderas
								19.491,00	Pastos
								26.192,00	Encinar
438	37143A503004380000BM	25.245,00	99,00		99,00			25.069,00	Pastos
443	37143A503004430000BK	43.505,00	113,00		113,00			18.223,00	Pastos
								24.944,00	Prados o praderas
444	37143A503004440000BR	37.282,00	54,00			54,00		7.787,00	Prados o praderas
								19.684,00	Pastos
								9.536,00	Encinar
447	37143A503004470000BI	34.475,00	90,00		90,00			366,00	Pastos
								33.940,00	Encinar
453	37143A503004530000BS	43.615,00	77,00			77,00		36.951,00	Encinar
								5.371,00	Prados o praderas
456	37143A503004560000BH	100.317,00	132,00		132,00			2.253,00	Prados o praderas
								74.906,00	Pastos
								22.567,00	Encinar
458	37143A503004580000BA	34.743,00	158,00			158,00		9.834,00	Labor secano
								1.445,00	Prados o praderas
								2.626,00	Pastos
								20.601,00	Encinar
5047	37143A503050470000BJ	5.491,00	295,00		295,00			5.196,00	Prados o praderas
5056	37143A503050560000BW	10.914,00	91,00		91,00			5.925,00	Pastos
								4.814,00	Prados o praderas
5066	37143A503050660000BL	61.747,00	396,00			396,00		14.778,00	Prados o praderas
								35.427,00	Pastos
								11.197,00	Encinar
10302	37143A503103020000BK	9.120,00	423,00				423,00	7.111,00	Pastos

POLÍGONO 1

Nº DE PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)						CULTIVO	
		PARCELA	CONSTRUIDA	VIVIENDA	ALMACÉN	AGRARIO	OTROS	SUPERFICIE (m²)	TIPO DE CULTIVO
3	37143A001000030000ZL	727.669,00	1.506,00		1.506,00			33.508,00	Labor secano
								71.604,00	Prados o praderas
								2.143,00	Pastos
	000300100TL80F0001WI	4.100,00						497.689,00	Encinar
								4.580,00	Árboles de ribera
4	37143A001000040000ZT	685.162,00	2.069,00		2.069,00			398.379,00	Labor secano
								42.678,00	Prados o praderas
								98.841,00	Pastos
	000300100TL80F0001WI	4.510,00						134.250,00	Encinar
								9.772,00	Árboles de ribera

POLÍGONO 2

Nº DE PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)						CULTIVO	
		PARCELA	CONSTRUIDA	VIVIENDA	ALMACÉN	AGRARIO	OTROS	SUPERFICIE (m²)	TIPO DE CULTIVO
8	37143A002000080000ZP	279.607,00	752,00		752,00			164.255,00	Prados o praderas
	001800100TL80F0001HI	1.153,00						1.989,00	Pastos
								107.770,00	Encinar
12	37143A002000120000ZL	942.323,00	1.994,00	400,00	1.553,00		41,00	14.830,00	Labor secano
	002300100TL80F0001EI	3.780,00						74.427,00	Prados o praderas
	001800200TL80F0001WI							50.398,00	Pastos
	002300200TL80F0001SI							762.410,00	Encinar
	002300300TL80F0001ZI								
13	37143A002000130000ZT	1.183.931,00	1.102,00	749,00	353,00			14.538,00	Pastos
	002400500TL80F0001ZI							147.238,00	Prados o praderas
	002400600TL80F0001UI							1.017.550,00	Encinar
14	37143A002000140000ZF	149.440,00	253,00			253,00		44.254,00	Pastos
								103.478,00	Prados o praderas
15	37143A002000150000ZM	65.565,00	145,00	110,00	35,00			9.800,00	Pastos
	002400100TL80F0001II							48.564,00	Prados o praderas
17	37143A002000170000ZK	955.052,00	492,00		69,00	423,00		129.571,00	Prados o praderas
								2.315,00	Pastos
								821.709,00	Encinar
20	37143A002000140000ZF	71.940,00	120,00		120,00			46.511,00	Prados o praderas
	002400400TL80F0001SI							25.320,00	Encinar
22	37143A002000220000ZD	297.683,00	863,00	200,00	663,00			19.959,00	Prados o praderas
	002500100TL80F0001DI							276.080,00	Encinar

Cabe destacar que, según la información transmitida por la Secretaría del Ayuntamiento, de las parcelas rústicas anteriores con algún tipo de edificación, existen aprovechamientos de ganadería intensiva estabulada, avícola, porcina o vacuna tramitados en los últimos años en las parcelas 53 del polígono 501 del catastro; 168 y 5076 del polígono 502 y 258, 303, 319, 343, 344 y 380 del polígono 503

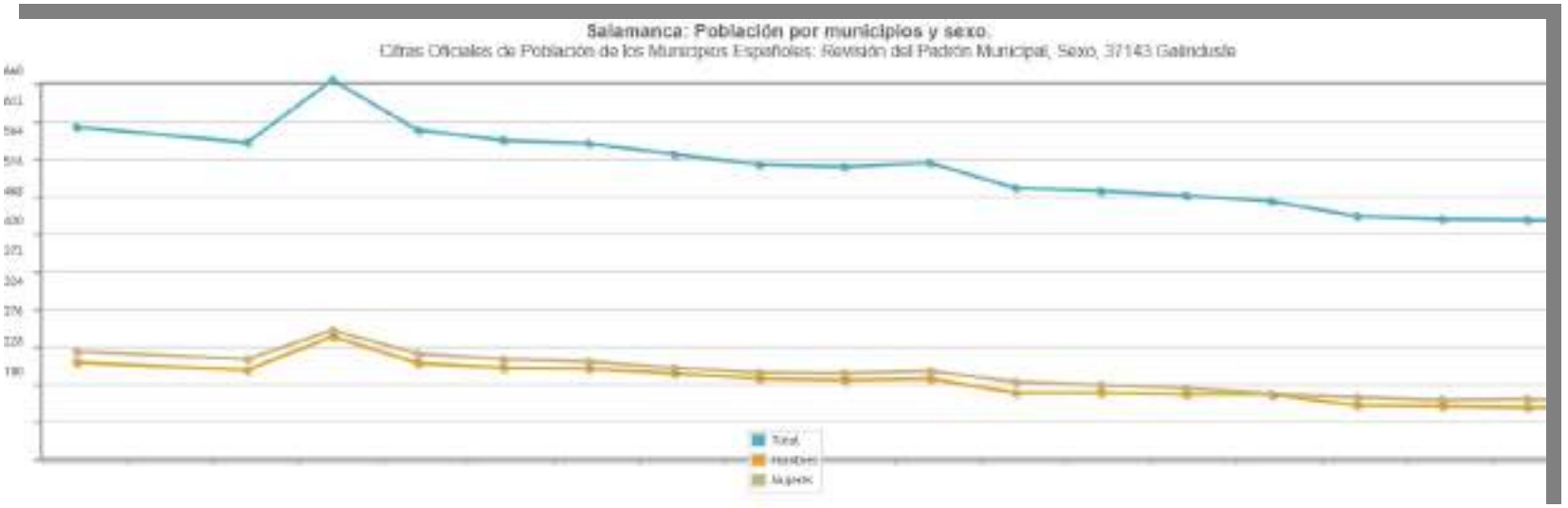
Capítulo III.5.- Características socioeconómicas

La base de la estructura socioeconómica del municipio de Galinduste es la actividad agropecuaria, que se desarrolla en el suelo rústico del término municipal, objeto de la presente Modificación Puntual para la adecuación de algunas determinaciones referentes a la intensidad de uso en el citado suelo rústico, no existiendo prácticamente tejido industrial ni de servicios, con la excepción de las actividades terciarias para el servicio de la población del casco urbano, con algunos establecimientos de alimentación, hostelería y restauración de bares, cafés y casa rural, oficinas bancarias, comercio minorista multiproducto y alguna pequeña empresa de albañilería y limitados trabajos de construcción. Dentro del sector agropecuario, en el suelo rústico del término municipal de Galinduste, destacan diversas explotaciones agrícolas de actividad general así como de ganadería extensiva, aunque existen algunos aprovechamientos de ganadería intensiva estabulada, avícola, porcina y vacuna, en su mayoría autorizados en los últimos años.

Con respecto a las características demográficas del municipio, ha de destacarse su carácter regresivo desde mediados del siglo pasado, como puede comprobarse de los datos procedentes de la base de datos del Instituto Nacional de Estadística referentes a la evolución de la población de la serie histórica de población del término municipal, desde 1900 hasta 2017, correspondientes a las cifras oficiales de las Revisiones y Renovaciones del Padrón municipal, que se indican a continuación.

	EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GALINDUSTE DESDE 1900 HASTA 2017		
Año	**Hombres**	**Mujeres**	**Total**
2017	215	225	440
2016	220	223	443
2015	225	227	452
2014	230	237	467
2013	229	240	469
2012	231	239	470
2011	232	242	474
2010	246	247	493
2009	246	254	500
2008	248	258	506
2007	248	262	510
2006	266	276	542
2005	264	273	537
2004	266	274	540
2003	273	280	553
2002	279	288	567
2001	280	291	571
2000	286	298	584
1999	320	329	649
1995	310	312	622
1994	309	305	614
1993	309	305	614
1992	317	311	628
1991	320	308	628
1990	351	333	684
1989	359	339	698
1988	377	347	724
1987	370	343	713
1986	367	345	712
1981	0	0	701
1970	0	0	927
1960	0	0	1.378
1950	0	0	1.574
1940	0	0	1.553
1930	0	0	1.313
1920	0	0	1.414
1910	0	0	1.480
1900	0	0	1.358

A continuación, se acompaña la representación gráfica de la parte de la tabla anterior comprendida entre los años 2000 y 2017 para la población total del municipio.



2000 **2017**

Análogamente de acuerdo a los datos procedentes del Instituto Nacional de Estadística, la evolución de la población desde el 1 de enero del año 2000 hasta el 1 de enero de 2017, desglosada en los cinco núcleos de población existentes en el término municipal de Galinduste, los cuales, además de la localidad de Galinduste, son las alquerías de Andarromero, Gutiérrez Velasco Álvarez, Gutiérrez Velasco Delgado y Martín Pérez, es la siguiente:

NÚCLEO URBANO	**Población total**																	
AÑO	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
GALINDUSTE	577	562	557	545	536	533	538	506	502	496	489	471	467	466	459	445	439	436
ANDARROMERO	0	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GUTIÉRREZ VELASCO ÁLVAREZ	7	5	6	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	5	4	1	1
GUTIÉRREZ VELASCO DELGADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MARTÍN PÉREZ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	3
GALINDUSTE (TM)	**584**	**571**	**567**	**553**	**540**	**537**	**542**	**510**	**506**	**500**	**493**	**474**	**470**	**469**	**467**	**452**	**443**	**440**

TÍTULO IV.- NORMATIVA GENERAL VIGENTE

Las disposiciones legales que son de aplicación para la redacción, tramitación y ejecución de la presente Modificación Puntual.

- *Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.*
- *Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.*
- *Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.*
- *Ley 21/2002, de 27 de diciembre.*
- *Ley 13/2003, de 23 de diciembre.*
- *Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*
- *Decreto 99/2005, de 22 de diciembre.*
- *Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero.*
- *Ley estatal 8/2007, de suelo, de 28 de mayo.*
- *Ley 4/2008, de 14 de septiembre, Medidas Sobre Urbanismo y suelo.*
- *Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifican el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*
- *LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*
- *Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la ley 7/2014*

Igualmente le serán de aplicación las disposiciones legales en materia medioambiental que se indican a continuación:

- *Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León*
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*

Con respecto a la protección del patrimonio cultural regirán las siguientes disposiciones legales:

- *Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.*
- *Ley 8/2004, de 22 de diciembre, de modificación de la Ley 12/2002, de 11 de julio.*
- *Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

Por la afección del término municipal a carreteras provinciales le serán de aplicación las siguientes disposiciones legales:

- *Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras y Decreto 45/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.*
- *Ley estatal 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.*
- *Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.*

Así mismo le serán de aplicación las siguientes disposiciones legales:

- *Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.*
- *Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.*
- *Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.*
- *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.*

TÍTULO V.- NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL.

Las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente, constituido por las Normas Urbanística Municipales de Galinduste, para los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual Nº7, son las correspondientes a la clasificación actual en las citadas Normas para las distintas categorías del suelo rústico, definidas en el Artículo 36 de las Normas Urbanísticas Reguladoras.

En el Artículo 47.- *"Regulación de las tipologías edificatorias"* de la citada Normativa Reguladora de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste se incluye la ficha en la que se regula la construcción de las tipologías edificatorias admitidas en las diferentes categorías de suelo rústico, estableciendo para cada categoría, entre otras determinaciones, la edificabilidad, el coeficiente de ocupación y la parcela mínima, que son objeto de variación en la presente Modificación Puntual Nº 7 de las Normas Urbanísticas.

A continuación, se acompaña una copia de la citada ficha.

TODAS LAS TIPOLOGIAS

CATEGORÍA DE SUELO	COMPATIBILIDAD			CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		CONDICIONES ESPECIALES
	SÍ	CONDIC.	NO	Parcela mínima	% ocupación	Retranqueos	Edificabilidad	Altura	
Común				Parcelario Catastral Nuevas parcelaciones. U. mínima de cultivo (*)	3,00%	10m	0,015m2/m2	1 planta (**) 7m alero	El diseño y los materiales se adaptarán al ambiente rústico donde se ubique
Asentamiento tradicional				Parcelario Catastral Nuevas parcelaciones U. mínima de cultivo (*)	1,50%	10m	0,015m2/m2	1 planta 7 m. a alero	El diseño y los materiales se adaptarán al ambiente rústico donde se ubique
Protección agropecuaria				Parcelario Catastral Nuevas parcelaciones U. mínima de cultivo (*)	1,00%	10m	0,015m2/m2	1 planta 7 m. a alero	El diseño y los materiales se adaptarán al ambiente rústico donde se ubique
Protección de infraestructuras				Parcelario Catastral Nuevas parcelaciones U. mínima de cultivo	1,00%	10m	0,015m2/m2	1 planta 4,50 m.	
Protección natural				No se fija	No se fija	10 m.	0,020m2/m2	1 planta 4,50 m.	Uso exclusivo de protección y regulación
Protección cultural				No se fija	No se fija	10 m.	0,020m2/m2	1 planta 4,50 m.	Uso exclusivo de protección

(*). Salvo aquellas construcciones cuya finalidad sea la protección del cultivo a realizar en su interior (naves agrícolas, naves ganaderas en industrias agrarias).
En parcelas con superficie inferior a la unidad mínima de cultivo se permiten siempre que el agricultor o ganadero tenga en propiedad una superficie superior a la unidad mínima de cultivo.

Así mismo con respecto a la calificación actualmente vigente y las alineaciones de las tres parcelas del casco urbano de Galinduste que son objeto de ajustes de alineaciones y cambios de uso puntuales, son los que figuran en el plano PI-2.2.- *Calificación y delimitación actuales del suelo urbano. Tipos de suelo y alineaciones de las parcelas* del presente Documento Informativo, que a su vez reproduce el plano P.O.1.- *Clasificación y delimitación de suelo urbano. Tipos de suelo. Alineaciones de calles* de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste, actualizado hasta la última Modificación aprobada del instrumento de planeamiento general expresado, que es la Modificación Puntual Nº 5 de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste, aprobada definitivamente por acuerdo de 16 de diciembre de 2010 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca.

Salamanca, septiembre de 2018
EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo: Francisco Ledesma García
Colegiado nº 5.461