

# DOCUMENTO NORMATIVO

## **DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE**

## **DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE**

### ÍNDICE

TÍTULO I.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

TÍTULO II.- DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN EN SUELO RÚSTICO

TÍTULO III.- AJUSTE DE ALINEACIONES Y CAMBIOS DE USO PUNTUALES  
EN SUELO URBANO

TÍTULO IV.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

TÍTULO V.- ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN A LA LEGISLACIÓN  
VIGENTE

TÍTULO VI.- NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHA REGULADORA

TÍTULO VII.- RESUMEN EJECUTIVO.

## **DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE**

### **TÍTULO I.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

La presente Modificación Puntual N°7 de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste se formula fundamentalmente para la adecuación de algunos parámetros urbanísticos de ordenación general referentes a la intensidad de uso en suelo rústico, con el fin de adaptarlos 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, cuyas determinaciones actuales de edificabilidad y ocupación en suelo rústico son muy reducidas, limitando y coartando las posibilidades de ejercitar los derechos excepcionales en suelo rústico establecidos en el artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Así mismo son objeto de la presente Modificación Puntual algunos ajustes de alineaciones y cambios de uso puntuales en determinados solares situados en el casco urbano; en concreto, se incluye el reajuste de alineaciones en un solar para su posterior permuta con el Ayuntamiento, así como el cambio de uso de otros dos solares urbanos residenciales, uno de ellos para uso de viario, a fin de implantar una glorieta y zona verde para parque público, y el otro, igualmente para su cesión al Ayuntamiento como zona verde del sistema de espacios libres públicos.

### **TÍTULO II.- DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN EN SUELO RÚSTICO**

El instrumento de planeamiento general de Galinduste vigente, Las Normas Urbanísticas Municipales publicadas en 1 de septiembre de 2005, establecen en su Documento III, *Normas Urbanísticas Regulatoras*, Título XVI, *Normas específicas en suelo rústico*, la clasificación del suelo rústico en las categorías de Suelo Rústico Común, Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional, Suelo Rústico de Protección Agropecuaria, Suelo Rústico de

---

Protección de Infraestructuras, Suelo Rústico de Protección Natural y Suelo Rústico de Protección Cultural.

Para cada una de las categorías indicadas se establecen las condiciones de ocupación y edificación en la ficha de regulación de la edificación incluida en el artículo 47 del citado documento, fijando unos coeficientes de ocupación y de edificabilidad anormalmente reducidos, que limitan e incluso pueden llegar a impedir el desarrollo de actividades permitidas y autorizables en suelo rústico, siendo notablemente inferiores a las determinaciones de edificabilidad que se establecen en las Normas Urbanísticas Municipales de muchos otros municipios e incluso de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca, por lo que se ha procedido en la presente Modificación Puntual N°7 a su actualización a una intensidad suficiente y proporcionada en cada una de las categorías de suelo rústico anteriormente citadas, según se indica a continuación.

### ***Suelo Rústico Común***

En la ficha de regulación de la edificación citada anteriormente se contempla, entre otras determinaciones, un coeficiente de ocupación del 3% y una edificabilidad de tan sólo 0,015 m<sup>2</sup><sub>e</sub>/m<sup>2</sup>. Habida cuenta que, según se ha indicado en la Memoria Informativa, un 64,7% de las parcelas catastrales actuales tiene una superficie inferior a 2 Ha, la posibilidad de desarrollo de edificaciones al servicio de la actividad agrícola o de otra índole autorizable, queda muy mermada con una edificabilidad tan reducida. Por ello, en la presente Modificación Puntual se establece con carácter general para el suelo rústico común un coeficiente de edificabilidad de **0,10 m<sup>2</sup><sub>e</sub>/m<sup>2</sup>**, sensiblemente equivalente al que se fija tanto en la *Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca*, aprobada definitivamente por Orden FOM/1495/2010, de 18 de octubre, como en la *Segunda Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Salamanca*, aprobada definitivamente por Orden FYM/35/2016, de 20 de enero, las cuales constituyen el instrumento de

ordenación general aplicable subsidiariamente para los municipios que carecen de planeamiento urbanístico propio y complementariamente para los que sí tienen planeamiento, cuando no sea posible en algún caso definir las condiciones de edificación mediante las determinaciones vigentes del planeamiento municipal; en ambas modificaciones, para suelo rústico común y actividad de ganadería intensiva (industrial estabulada), se establece la edificabilidad en  $m^3_e/m^2$ , limitándola a  $0,8 m^3_e/m^2$ ; esta condición, para naves de 6,5 a 7 m de altura sin doblar, muy normales en usos y aplicaciones agropecuarias, siendo este último valor el máximo que se autoriza, equivale a  $0,12$  y  $0,11 m^2_e/m^2$ , respectivamente.

Cabe resaltar que, con respecto a otras actividades industriales autorizables en suelo rústico no afectadas por las modificaciones de las Normas Subsidiarias citadas, en particular, las industrias agroalimentarias vinculadas a la producción, las no vinculadas y las industrias generales, las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial originales establecen para suelo rústico sin especificar, en la antigua terminología del suelo rústico común, un coeficiente de edificabilidad de  $0,6 m^3_e/m^2$ , para naves de 4,5 m de altura máxima, lo cual equivale a una edificabilidad por superficie edificada de  $0,13 m^2_e/m^2$ .

Así mismo con carácter particular en el suelo rústico común y para aquéllos usos excepcionales establecidos en el artículo 38 de las Normas Urbanísticas Regulatoras de las Normas Municipales vigentes con una superficie construida mayor de  $3.000 m^2_e$ , que, conforme a lo establecido en el artículo 39, requieren para su autorización de uso excepcional la tramitación de un Plan Especial, se establece en la presente Modificación Puntual un coeficiente de edificabilidad especial de  **$0,20 m^2_e/m^2$**  en suelo rústico común, siempre que en el Plan Especial se justifique la necesidad de aplicar el citado coeficiente de edificabilidad especial de  $0,20 m^2_e/m^2$  en lugar del coeficiente de edificabilidad general para suelo rústico común de  $0,10 m^2_e/m^2$  propuesto en la presente Modificación Puntual N°7.

El **coeficiente de ocupación general** para el suelo rústico común, que según se ha indicado está fijado en la actualidad en el 3% en las Normas Urbanísticas de Galinduste vigentes, pasa a ser del **15%** a semejanza de lo establecido en las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial. Para el caso de los usos excepcionales con una superficie construida mayor de 3.000 m<sup>2</sup><sub>e</sub> en cuyo Plan Especial se justifique la necesidad de aplicar el citado coeficiente de edificabilidad especial de 0,20 m<sup>2</sup><sub>e</sub>/m<sup>2</sup>, el **coeficiente de ocupación especial** será del **20%**.

En cuanto a la **parcela mínima**, en la ficha de regulación de la edificación incluida en el artículo 47 de las Normas Urbanísticas Regulatoras se establece como parcela mínima el Parcelario Catastral y para las nuevas parcelaciones, se considera la unidad mínima de cultivo con carácter general para cualquier uso, “*salvo aquellas construcciones cuya finalidad sea la protección del cultivo a realizar en su interior (naves agrícolas, naves ganaderas en industrias agrarias)*”. En el presente documento, para las nuevas parcelaciones se reserva la unidad mínima de cultivo como parcela mínima únicamente para la actividad agrícola en general y ganadería extensiva, designado como actividad agropecuaria de 1ª categoría en el artículo 38 de las citadas Normas Regulatoras, fijándose aquí una **parcela mínima de 5.000 m<sup>2</sup>** para las actividades de ganadería intensiva en industria estabulada, industria agroalimentaria vinculada o no a la producción e industria general, a semejanza de las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial.

### ***Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional***

En las Normas Urbanísticas vigentes, el Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional tiene una intensidad de edificación similar a la del suelo rústico común, por lo que se le asigna el mismo coeficiente de edificabilidad de **0,10 m<sup>2</sup><sub>e</sub>/m<sup>2</sup>**, prescindiendo en este caso de fijar un coeficiente de edificabilidad especial mayor. Análogamente, se establece un **coeficiente de ocupación** del **15%** y una **parcela mínima de 5.000 m<sup>2</sup>** para nuevas parcelaciones para las

---

actividades de ganadería intensiva en industria estabulada, industria agroalimentaria vinculada o no a la producción e industria general.

### ***Suelo Rústico de Protección Agropecuaria***

Análogamente al caso anterior las Normas Urbanísticas vigentes aplican unos parámetros de ocupación y edificabilidad similares a los del suelo rústico común, por lo que se le asigna el mismo coeficiente de edificabilidad de **0,10 m<sup>2</sup><sub>e</sub>/m<sup>2</sup>**, y un **coeficiente de ocupación del 15%**. A semejanza de las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial, se establece una **parcela mínima de 7.500 m<sup>2</sup>** para nuevas parcelaciones con las actividades de ganadería intensiva en industria estabulada, industria agroalimentaria vinculada o no a la producción e industria general.

### ***Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras***

Para los usos compatibles establecidos para el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras en el artículo 39 de las Normas Urbanísticas Regulatoras así como en la normativa sectorial específica, se le asigna un coeficiente de edificabilidad de **0,10 m<sup>2</sup><sub>e</sub>/m<sup>2</sup>**, y un **coeficiente de ocupación del 10%**, así como una **parcela mínima de 7.500 m<sup>2</sup>** para nuevas parcelaciones.

### ***Suelo Rústico de Protección Natural***

Para los usos compatibles establecidos para el Suelo Rústico de Protección de Natural en el artículo 39 de las Normas Urbanísticas Regulatoras, así como en la normativa sectorial específica, se le asigna un **coeficiente de edificabilidad** de **0,10 m<sup>2</sup><sub>e</sub>/m<sup>2</sup>**, y el **coeficiente de ocupación no se fija**, así como la **parcela mínima no se fija** para nuevas parcelaciones.

### ***Suelo Rústico de Protección Cultural***

Para los usos compatibles establecidos para el Suelo Rústico de Protección Cultural en el artículo 39 de las Normas Urbanísticas Regulatoras,

así como en la normativa sectorial específica, se le asigna un **coeficiente de edificabilidad** de **0,10 m<sup>2</sup><sub>e</sub>/m<sup>2</sup>**, y el **coeficiente de ocupación no se fija**, así como la **parcela mínima no se fija** para nuevas parcelaciones

### **TÍTULO III.- AJUSTE DE ALINEACIONES Y CAMBIOS DE USO PUNTUALES EN SUELO URBANO**

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.

### **TÍTULO IV.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

La oportunidad y la conveniencia de la Modificación Puntual Nº7 de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste, promovida por el Ayuntamiento de Galinduste, está basada en la limitación que ocasionan para el desarrollo de las actividades permitidas y autorizables en suelo rústico los muy reducidos coeficientes de ocupación y, especialmente, de edificabilidad establecidos en las Normas Urbanísticas vigentes, que restringen y coartan las posibilidades de ejercitar los derechos excepcionales en suelo rústico establecidos en el artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, provocando la necesidad de establecer un nuevo coeficiente de edificabilidad suficiente y proporcionado en cada una de las categorías de suelo rústico determinadas en las Normas Urbanísticas, 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.

Según se ha indicado en la Memoria Informativa, en la actualidad sucede que en algunas parcelas comprendidas en el suelo rústico dedicadas a diversas actividades agropecuarias no pueden ampliar sus instalaciones o simplemente sus naves agrícolas debido al singularmente reducido coeficiente de edificabilidad establecido en las Normas Urbanísticas de Galinduste, que han llegado al extremo de precisarse la demolición de cubiertas de naves agrícolas existentes para edificar una vivienda unifamiliar aislada vinculada a la actividad, según la información facilitada por el Sr. Alcalde-presidente.

Esta limitación constituye así mismo un agravio comparativo en relación con las edificabilidades autorizadas en muchos otros municipios e incluso en aquéllos que carecen de planeamiento y han de aplicar las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial, que contemplan unos coeficientes de edificabilidad en las distintas categorías de suelo rústico, similares a los aquí propuestos, muy superiores a los actualmente vigentes en las Normas de Galinduste.

Debe hacerse mención así mismo que, según puede constatarse de los datos contenidos en la Memoria Informativa, la evolución de la población de Galinduste es de carácter regresivo y, sin embargo, la actividad económica en la explotación del suelo rústico en los usos excepcionales vinculados a las explotaciones agrícolas y ganaderas ha experimentado un moderado incremento, pese a las limitaciones que imponen los parámetros urbanísticos de ordenación general vigentes referentes a la intensidad de uso en suelo rústico. La adecuación de estos parámetros a los valores propuestos en la presente Modificación N°7, además de resolver las necesidades actuales de ampliación de instalaciones existentes, sin duda contribuirá a facilitar la implantación de nuevos usos excepcionales en suelo rústico que posibiliten la mejora de la actividad económica y laboral de los habitantes de Galinduste y contribuyan de forma eficaz a disminuir la despoblación del municipio.

Por consiguiente, **el interés público** de la Modificación, promovida por iniciativa municipal, resulta evidente, pues no sólo permitirá la regularización de los parámetros de edificabilidad y ocupación del suelo rústico a unas cuantías proporcionadas y suficientes que permitan a sus titulares ejercitar los derechos excepcionales en suelo rústico establecidos en el artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, sino que además evitará la discriminación que les originan, en relación con los de otros municipios, los muy reducidos coeficientes de ocupación y de edificabilidad vigentes, quedando equiparados a los establecidos con generalidad en las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito provincial y contribuyendo así mismo a ofrecer un incentivo contra la despoblación del medio rural, de manera que así se asegure el uso del suelo de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad.

Todo ello ha de instrumentarse mediante la redacción y tramitación hasta su aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual Nº7 de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste, que adecuará las determinaciones de ordenación general referentes a la edificabilidad y ocupación en suelo rústico a las necesidades derivadas del desarrollo de las actividades permitidas y autorizables en suelo rústico de forma suficiente y proporcionada, para su posterior aplicación mediante la tramitación que resulte procedente, bien con las Licencias Urbanística y de Actividad directas o en su caso, tras la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo o ambientales precisos: Plan Especial, Evaluación de Impacto Ambiental, Proyecto de Restauración, Autorización de Uso Excepcional en suelo rústico, justificación de disponibilidad de abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica y tratamiento de vertido de aguas residuales, todo ello en las condiciones de compatibilidad de usos establecidas en el Artículo 39, *Condiciones específicas para cada categoría de suelo rústico* de la Normativa Urbanística Reguladora de las Normas vigentes.

En cuanto al objetivo complementario de la presente Modificación Puntual Nº 7 de aprovechar esta iniciativa municipal para realizar ajustes de alineaciones y cambios de uso puntuales en determinados solares situados en el casco urbano de Galinduste, su oportunidad y conveniencia son obvias y su interés público es notorio, pues le dan cobertura urbanística a las acertadas gestiones de la Corporación Municipal para liberar terrenos de propiedad privada a dominio público, a fin de mejorar las condiciones de servicio de la red viaria pública mediante unas condiciones geométricas sensiblemente mejoradas, así como de incrementar la dotación actual de espacios libres para el uso y disfrute de los vecinos.

## **TÍTULO V. - ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE**

La Modificación Nº 7 de las Normas Urbanísticas se realiza conforme a lo establecido en el artículo 23 y siguientes de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León, referentes al Régimen del suelo rústico, así como al artículo 58 de la misma, relativo a las modificaciones en los instrumentos de planeamiento general.

Así mismo, la Modificación Puntual Nº7 de las Normas Urbanísticas se realiza según lo dispuesto en el artículo 124 del 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 y no afecta al modelo de ordenación del territorio vigente por cuanto modifica únicamente algunos parámetros de ordenación general referentes a la intensidad de uso en suelo rústico.

Igualmente se ha aplicado lo establecido en el artículo 19 de la 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.

## TÍTULO VI. - NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHA REGULADORA

El objeto de la presente Normativa Urbanística es establecer las nuevas condiciones específicas que regulan la construcción de las tipologías edificatorias admitidas en suelo rústico que varían en la presente Modificación Puntual N°7 con respecto a las establecidas en el Artículo 47 de las Normas vigentes.

Las nuevas determinaciones generales que serán de aplicación en cada una de las categorías de suelo rústico serán las siguientes:

### **Suelo rústico común**

Edificabilidad..... 0,10 m<sup>2</sup><sub>e</sub>/m<sup>2</sup> (actual 0,015)

Ocupación..... 15 % (actual 3%)

Parcela mínima ..... Parcelario catastral

Nuevas parcelaciones:

Actividad agrícola y ganadería ext. .... Unidad mínima de cultivo

Ganadería intensiva estabulada..... 5.000 m<sup>2</sup>

Industria agroalimentaria ..... 5.000 m<sup>2</sup>

Industria general ..... 5.000 m<sup>2</sup>

Condiciones especiales usos >3.000 m<sup>2</sup><sub>e</sub>, con Plan Especial que justifique:

Edificabilidad especial..... 0,20 m<sup>2</sup><sub>e</sub>/m<sup>2</sup>

Ocupación especial ..... 20%

**Suelo rústico de asentamiento tradicional**

Edificabilidad.....	0,10 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> /m <sup>2</sup> (actual 0,015)
Ocupación.....	15 % (actual 1,5%)
Parcela mínima.....	Parcelario catastral
Nuevas parcelaciones:	
Actividad agrícola y ganadería ext. ....	Unidad mínima de cultivo
Ganadería intensiva estabulada.....	5.000 m <sup>2</sup>
Industria agroalimentaria.....	5.000 m <sup>2</sup>
Industria general .....	5.000 m <sup>2</sup>

**Suelo rústico de protección agropecuaria**

Edificabilidad.....	0,10 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> /m <sup>2</sup> (actual 0,015)
Ocupación.....	15 % (actual 1%)
Parcela mínima.....	Parcelario catastral
Nuevas parcelaciones:	
Actividad agrícola y ganadería ext. ....	Unidad mínima de cultivo
Ganadería intensiva estabulada.....	7.500 m <sup>2</sup>
Industria agroalimentaria.....	7.500 m <sup>2</sup>
Industria general .....	7.500 m <sup>2</sup>

**Suelo rústico de protección de infraestructuras**

Edificabilidad.....	0,10 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> /m <sup>2</sup> (actual 0,015)
Ocupación.....	10 % (actual 1%)
Parcela mínima.....	Parcelario catastral
Nuevas parcelaciones:	
Actividad agrícola y ganadería ext. ....	Unidad mínima de cultivo
Ganadería intensiva estabulada.....	7.500 m <sup>2</sup>
Industria agroalimentaria.....	7.500 m <sup>2</sup>
Industria general .....	7.500 m <sup>2</sup>

**Suelo rústico de protección natural**

Edificabilidad.....	0,10 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> /m <sup>2</sup> (actual 0,020)
Ocupación.....	No se fija)
Parcela mínima.....	No se fija

**Suelo rústico de protección cultural**

Edificabilidad.....	0,10 m <sup>2</sup> <sub>e</sub> /m <sup>2</sup> (actual 0,020)
Ocupación.....	No se fija
Parcela mínima.....	No se fija

TODAS LAS TIPOLOGIAS									
CATEGORÍA DE SUELO	COMPATIBILIDAD			CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		CONDICIONES ESPECIALES
	SI	CONDIC.	NO	Parcela mínima	% ocupación	Retranqueos	Edificabilidad	Altura	
Común				Parcelario Catastral.Nuevas parcelaciones.U. mínima de cultivo (*)	15%	10m	0,10 m²e/m²	1 planta (**) 7m alero	El diseño y los materiales se adaptarán al ambiente rústico donde se ubique
	S>3.000 m² PE				20% (PE)		0,20 m²e/m² (PE)		
Asentamiento tradicional				Parcelario Catastral.Nuevas parcelaciones.U. mínima de cultivo (*)	15%	10m	0,10 m²e/m²	1 planta 7 m. a alero	El diseño y los materiales se adaptarán al ambiente rústico donde se ubique
	Preservar el medio								
Protección agropecuaria				Parcelario Catastral.Nuevas parcelaciones.U. mínima de cultivo (*)	15%	10m	0,10 m²e/m²	1 planta 7 m. a alero	El diseño y los materiales se adaptarán al ambiente rústico donde se ubique
	Preservar el medio								
Protección de infraestructuras				Parcelario Catastral.Nuevas parcelaciones.U. mínima de cultivo	10%	10m	0,10 m²e/m²	1 planta 4,50 m.	
	Preservar el bien protegido								
Protección natural				No se fija	No se fija	10 m.	0,10 m²e/m²	1 planta 4,50 m.	Uso exclusivo
	Preservar el bien protegido								de protección o regulación
Protección cultural				No se fija	No se fija	10 m.	0,10 m²e/m²	1 planta 4,50 m.	Uso exclusivo
	Preservar el bien protegido								de protección

(\*) Para actividad agrícola general y ganadería extensiva, salvo aquellas construcciones cuya finalidad sea la protección del cultivo a realizar en su interior (naves agrícolas, naves ganaderas en industrias agraria).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. Para ganadería intensiva estabulada, industria agroalimentaria e industria general, la parcela mínima será de 5.000 m2 en suelo rústico común y de asentamiento tradicional y de 7,500 m2 en suelo rústico de protección agropecuaria y protección de infraestructuras.

(\*\*)Salvo que las necesidades del proceso de fabricación justifiquen una mayor altura

## **TÍTULO VII.- RESUMEN EJECUTIVO**

Se redacta el presente Título en atención a lo dispuesto en la Orden FOM71083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo. En particular, ésta, en su apartado 2.2 establece lo siguiente:

### *“2.2.- Resumen ejecutivo*

*Conforme al apartado 2 del artículo 11 LS, los artículos 51 LUCyL y 112,130,136,142 y 148 RUCyL se interpretarán en el sentido de que la memoria vinculante que deben contener todos los instrumentos de planeamiento cumple el objeto del “resumen ejecutivo” de la LS. A tal efecto la memoria vinculante deberá incluir, además de lo previsto en el RUCyL, un capítulo denominado “resumen ejecutivo” con el siguiente contenido:*

- a) La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de situación, indicando el alcance de dicha alteración.*
- b) Los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística”.*

### **Capítulo VII.1.- Delimitación del ámbito en el que se altera la ordenación vigente**

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.

Los límites anteriormente indicados se han representado en el Plano PI-1.- *“Plano topográfico del término municipal”* así como en el plano PI-2.1.- *“Planeamiento urbanístico vigente. Clasificación del término municipal”*.

## **Capítulo VII.2.- Delimitación del ámbito en el que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas**

Conforme se establece en el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el acuerdo de aprobación inicial de la presente Modificación Puntual Nº7 de las Normas Urbanísticas Municipales de Galinduste producirá la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas correspondientes con el ámbito de la Modificación, descrito en el epígrafe anterior, si bien la suspensión de licencias afectará a la totalidad del suelo rústico, representado en el plano PI-2.1.- *“Planeamiento urbanístico vigente. Clasificación del término municipal”*, con una superficie de 3.122 Ha, mientras que en el suelo urbano únicamente afectará a las tres parcelas que son objeto de modificación, representadas en el plano PO-1.- *“Clasificación y delimitación del suelo urbano. Tipos de suelo. Alineaciones de calles”*. La suspensión de licencias expresada comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo de aprobación y

se mantendrá hasta la entrada en vigor de la Modificación Puntual Nº7 o como máximo durante el plazo de dos años.

Salamanca, septiembre de 2018

EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo: Francisco Ledesma García

Colegiado nº 5.461

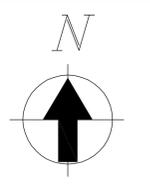
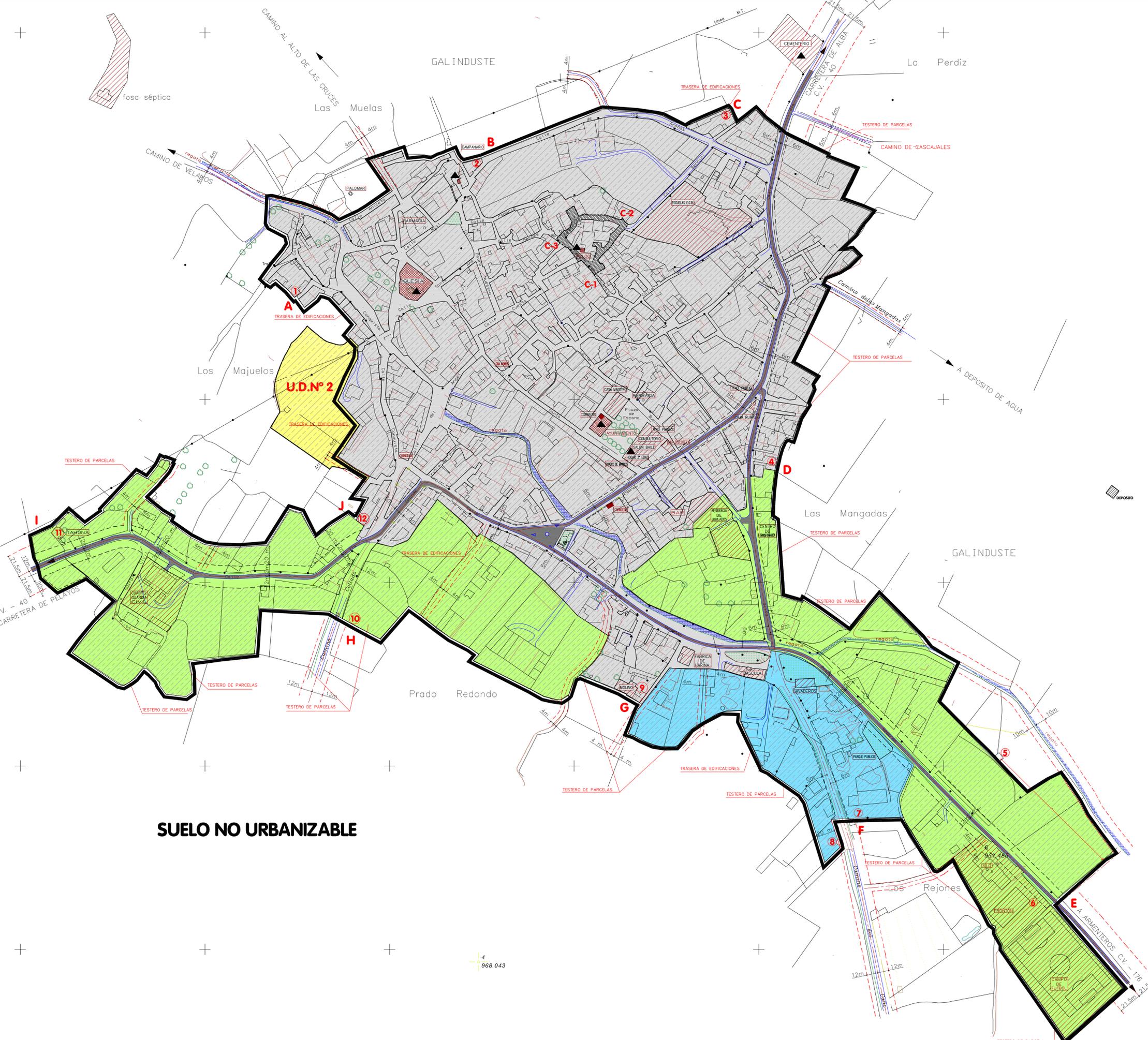
## **DN-PO.- PLANOS DE ORDENACIÓN**

## **DN-PO. - PLANOS DE ORDENACIÓN**

### **ÍNDICE**

PO-1.- CLASIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. TIPOS DE  
SUELO. ALINEACIONES DE CALLES

PO-2.- DETALLE DE NUEVAS ALINEACIONES



**TIPOS DE SUELO**

SUELO URBANO DE USO PRIVADO

**DOTACIONES GENERALES**

VIAS PUBLICAS

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

EQUIPAMIENTOS URBANOS

SERVICIOS URBANOS

EDIFICACIONES A PROTEGER

RESERVA DE CALLES

NUEVAS ALINEACIONES

SUELO EDIFICADO Y NUMERO DE PLANTAS.

SOLARES Y ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO

CARRETERAS LOCALES

CAMINOS

REGATO

**SUELO URBANO**

**A** LIMITE DEL NUCLEO URBANO (40,86Has.)

**CASCO URBANO CONSOLIDADO:**

CASCO URBANO TRADICIONAL (24,22Has.)

ENSANCHE URBANO POR CONSOLIDACION (2,90Has.)

ENSANCHE URBANO POR EXISTENCIA DE SERVICIOS (13,74Has.)

**CASCO URBANO NO CONSOLIDADO:**

CASCO URBANO NO CONSOLIDADO (0,98Has.)

**UD Nº 2** UNIDAD DE DESARROLLO Nº 2 (0,98Has.)

EDIFICACIONES A PROTEGER

ENTORNO DE PROTECCION

**SUELO NO URBANIZABLE**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL



**AYUNTAMIENTO DE GALINDUSTE**

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

**PO-1** PLANOS DE ORDENACIÓN PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

Calificación y delimitación del suelo urbano. Alineaciones de calles

INGENIERO DE CAMINOS:

*Francisco Ledesma García*

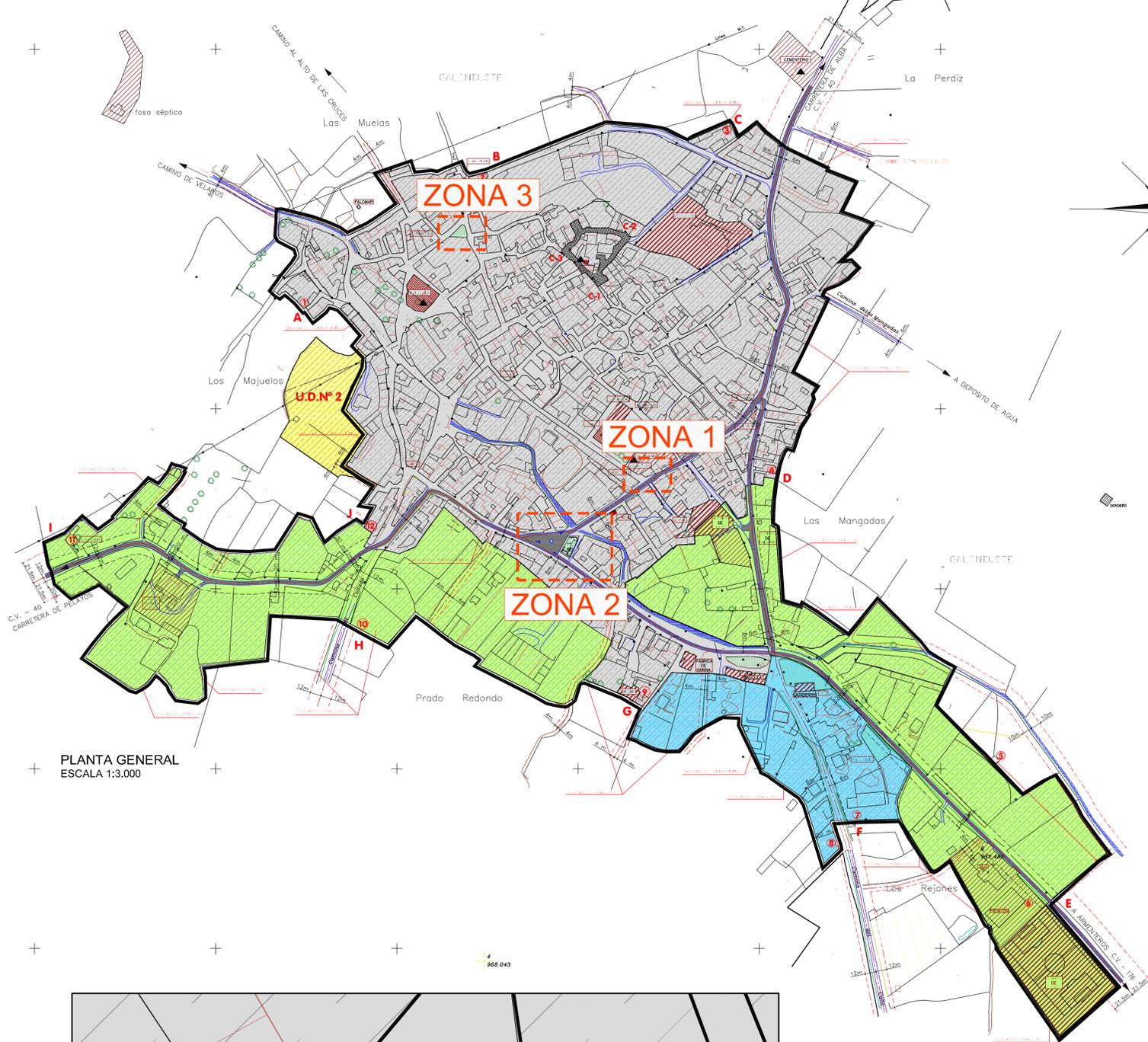
Fdo. Francisco Ledesma García

CONSULTOR:

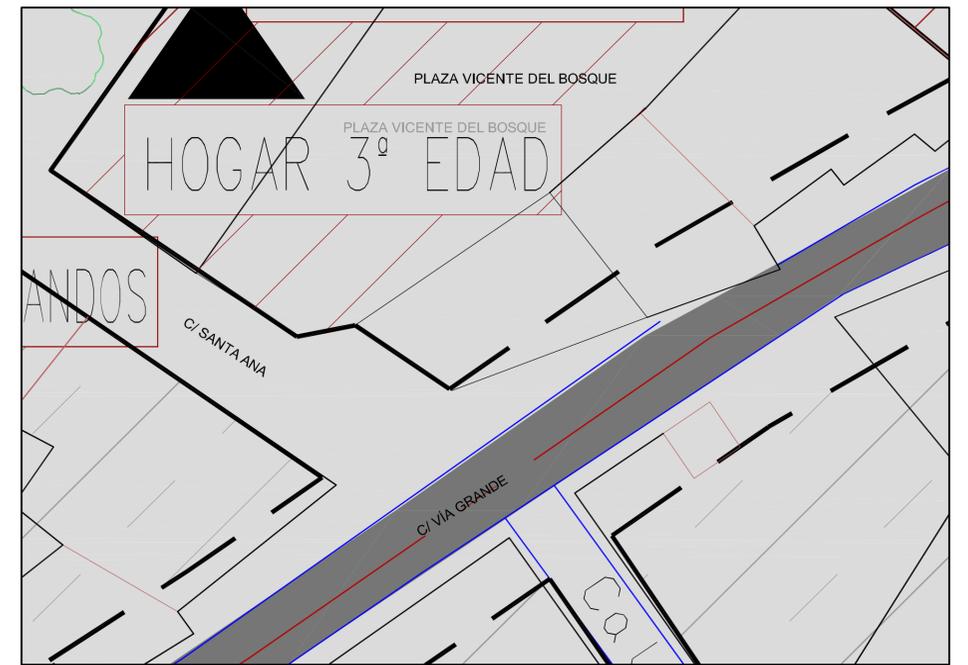
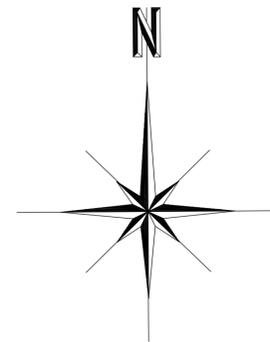
*castinsa*

ESCALA: 1:2.000

FECHA: SEPTIEMBRE 2018



PLANTA GENERAL  
ESCALA 1:3.000



ZONA 1  
ESCALA 1:200



ZONA 2  
ESCALA 1:400



ZONA 3  
ESCALA 1:200

- TIPOS DE SUELO**
- SUELO URBANO DE USO MIXTO
  - ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
  - VIAS PUBLICAS
  - ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
  - EQUIPAMIENTOS URBANOS
  - SERVICIOS URBANOS
  - EDIFICACIONES A PROTEGER
  - RESERVA DE CALLES
  - NUEVAS ALINEACIONES
- DOTACIONES GENERALES**
- SUELO EDIFICADO Y NUMERO DE PLANTAS
  - PLAZAS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO
  - CARACTERES URBANOS
  - CERCANOS
  - RESERVAS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL



AYUNTAMIENTO DE GALINDUSTE

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

**PO-2** PLANOS DE ORDENACIÓN  
DETALLE DE NUEVAS ALINEACIONES

INGENIERO DE CAMINOS:

*Francisco Ledesma García*

CONSULTOR:



ESCALA:

EN DIBUJOS

FECHA:

SEPTIEMBRE 2018