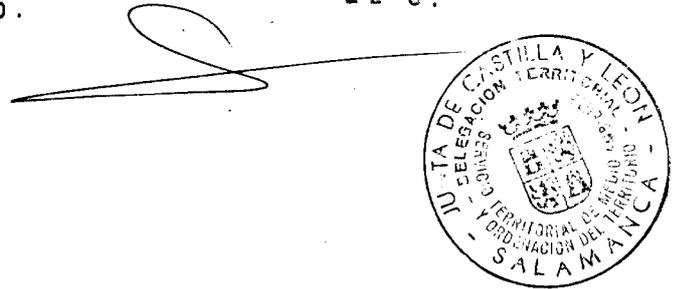


APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

0.- INTRODUCCION

- 0.1.- Finalidad de la Norma
- 0.2.- Marco legal
- 0.3.- Antecedentes
- 0.4.- Fines y objetivos
- 0.5.- Tramitación del documento
- 0.6.- Efectos de la aprobación



I.- MEMORIA INFORMATIVA

1.- EL MARCO GEOGRAFICO DE REFERENCIA.

- 1.1.- Encuadre provincial
- 1.2.- Datos municipales

2.- EL MEDIO FISICO.

- 2.1.- Geomorfología
- 2.2.- Hidrología
- 2.3.- Clima
- 2.4.- Vegetación

3.- INFORMACION SOBRE EL MEDIO HUMANO

- 3.1.- Demografía
- 3.2.- Empleo
- 3.2.- Actividades socio-culturales
- 3.2.- Actividad económica

4.- INFORMACION SOBRE EL MEDIO HUMANO

- 4.1.- Estructura Urbana
- 4.2.- Asentamientos de población
- 4.3.- Usos del Suelo Urbano
- 4.4.- Tipología y estado de la edificación
- 4.5.- Valoración del patrimonio urbano y arquitectónico
- 4.6.- Equipo urbano
- 4.7.- Servicios básicos
- 4.8.- Redes de comunicación.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



5.- ESTADO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

- 5.1.- Planemaniento vigente
- 5.2.- Grado de cumplimiento
- 5.3.- Capacidad de gestión urbanística

6.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

- 6.1.- Análisis de la información

II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.- DIAGNOSTICOS.

- 1.1.- Dinámica general del desarrollo urbano

2.- OBJETIVOS

- 2.1.- Objetivos generales
- 2.2.- Objetivos de las Areas Problema

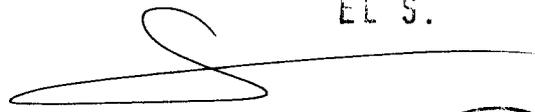
3.- CRITERIOS GENERALES DE ACTUACION.

- 3.1.- Criterios para la clasificación del Suelo
- 3.2.- Criterios para la Ordenación de la estructura urbana
- 3.3.- Criterio para Normativa Urbanística
- 3.4.- Criterios para la gestión y desarrollo de la Normas Subsidiarias Subsidiarias



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



4.- PROPUESTAS RECIENTES

- 4.1.- Propuestas específicas de Planeamiento
- 4.2.- Propuestas de Infraestructuras
- 4.3.- Propuestas de Equipamiento



III- NORMAS URBANISTICAS.

1.- NORMAS DE CARACTER GENERAL

2.- NORMAS DE URBANIZACION

3.- REGULACION DE USOS

4.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION

- 4.1.- Definiciones
- 4.2.- Condiciones de Volumen
- 4.3.- Condiciones Higiénicas
- 4.4.- Condiciones Estéticas



5.- NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO

- 5.1.- Definición
- 5.2.- Acciones Permitidas
- 5.3.- Delimitación de zonas
- 5.4.- Fichas Reguladoras de la Edificación
- 5.5.- Ordenanzas de la edificación

6.- NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

- 6.1.- Definición
- 6.2.- Acciones Permitidas
- 6.3.- Ordenación de suelo apto para urbanizar
- 6.4.- Condiciones de edificación en suelo apto para urbanizar
- 6.5.- Limitaciones al aprovechamiento en suelo apto para urbanizar
- 6.6.- Areas de reparto y aprovechamiento tipo. Coeficientes de Ponderacion
- 6.7.- Orden de prioridades y fijación de plazos

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

7.- NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

- 7.1.- Definición y Clasificación
- 7.2.- Definición de Núcleo de Población
- 7.3.- Definición de Actividades
- 7.4.- Parcelaciones y Segregaciones
- 7.5.- Riesgo Formación de Núcleo de Población
- 7.6.- Régimen Jurídico
- 7.7.- Fichas Regulatoras de la Edificación

IV.- ANEXOS

ANEXO 1.- ESTUDIO COMPARATIVO SOBRE DOTACIONES

ANEXO 2.- INFORMES SOBRE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS
INFORME SOBRE VIAS PECUARIAS
INFORME SOBRE TRAZADO DE AUTOVIA
INFORME DE RENFE

ANEXO 3.- SUGERENCIAS
ANEXO 4.- ALEGACIONES

V.- DOCUMENTACION GRAFICA

1.- PLANOS DE ORDENACION

- 0-1.1.- CLASIFICACION DEL SUELO: TERMINO MUNICIPAL
GALINDO Y PERAHUY
- 0-1.2.- CLASIFICACION DEL SUELO: TERMINO MUNICIPAL
LA RAD
- 0-2.1.- CALIFICACION DEL SUELO : CASCO URBANO GALINDO Y PERAHUY
- 0-2.2.- CALIFICACION DEL SUELO : CASCO URBANO LA RAD
- 0-3.1.- ALINEACIONES Y ALTURAS : C.U. GALINDO Y PERAHUY
- 0-3.2.- CALIFICACION DEL SUELO : C.U. LA RAD
- 0-3.3.- PROPUESTA ORIENTATIVA DEL SECTOR Ur-3

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



2.- PLANOS DE INFORMACION

I-1.- SITUACION PROVINCIAL

I-2.- TERMINO MUNICIPAL: DELIMITACION NUCLEOS URBANOS-
COMUNICACIONES INTERURBANAS GALINDO Y PERAHUY

I-3.- TERMINO MUNICIPAL: DELIMITACION NUCLEOS URBANOS
COMUNICACIONES INTERURBANAS LA RAD



I-4.1.- ESTADO ACTUAL: CASCO URBANO DE GALINDO Y PERAHUY

I-4.2.- ESTADO ACTUAL: CASCO URBANO DE LA RAD

I-4.3.- ESTADO ACTUAL :CASCO URBANO DE LA RAD

I-5.1.- RED DE ABASTECIMIENTO: CASCO URBANO DE GALINDO Y PERAHUY

I-5.2.- RED DE ABASTECIMIENTO: CASCO URBANO DE LA RAD

I-5.3.- RED DE ABASTECIMIENTO: CASCO URBANO DE LA RAD

I-6.1.- RED DE SANEAMIENTO: CASCO URBANO DE GALINDO Y PERAHUY

I-6.2.- RED DE SANEAMIENTO: CASCO URBANO DE LA RAD

I-6.3.- RED DE SANEAMIENTO: CASCO URBANO DE LA RAD

I-7.1.- ALUMBRADO: CASCO URBANO DE GALINDO Y PERAHUY

I-7.2.- ALUMBRADO: CASCO URBANO DE LA RAD

I-7.3.- ALUMBRADO: CASCO URBANO DE LA RAD

I-8.1.- ESTADO PAVIMENTACION: CASCO URBANO DE GALINDO Y PERAHUY

I-8.2.- ESTADO PAVIMENTACION: CASCO URBANO DE LA RAD

I-8.3.- ESTADO PAVIMENTACION: CASCO URBANO DE LA RAD

I-9. - CLASIFICACION DEL SUELO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
1976

I-10. - PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA (1977)

I-11. - MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA (1985)

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 19 03 95
EL S.
Introducción

0. INTRODUCCION

0.1. FINALIDAD DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

El presente documento tiene por objeto la redacción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Galindo y Perahuy, afectando a los núcleos urbanos de su ámbito municipal.

0.2 MARCO LEGAL

La Constitución Española de 1.978 encomienda a los poderes públicos, la regulación del Suelo, de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación, conforme al art. 47 de la citada Carta Magna.

Son competencia de los municipios, la ordenación, gestión ejecución y disciplina urbanística, conforme previene el art.

25-2.d de la Ley de Bases Reguladora de Régimen Local 7/85 , mediante la aprobación de los instrumentos de planeamiento , según establece el art. 50 de Real Decreto 2.568/86,por el que se aprueba el Reglamento de Organización,Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

La Excm. Diputación Provincial tendrá como competencias propias, la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, conforme art. 36-1.b de la citada Ley.

Asimismo, tendrá encomendada la cooperación en la elaboración de los Planes Urbanísticos de competencia Municipal, según el art.30.5 de Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

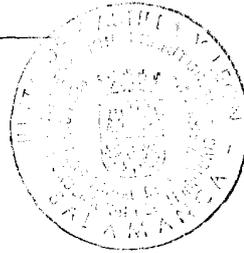
El Decreto 1/1992 de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana,contempla en el cap. I del Título III, la Ordenación Urbanística del territorio mediante Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento.Igualmente, el Real Decreto 2159/78 de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana, en los arts. 88 a 97 y 150 a 152, establece la regulación para las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en base a lo cual se redacta el presente Documento.

La Ley 6/86, reguladora de las relaciones entre la Comunidad de Castilla y León, y las Entidades Locales, establece el art. 24 el Fondo de Cooperación Local en el que se integran las ayudas económicas de la Comunidad para gastos de inversión en programas de interés común.La gestión del citado Fondo de Cooperación Local,queda regulada en el art. 3.2 de Decreto 36/88.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 03 95
EL S.
introducción



La contratación y gestión, se realiza según Decretos Reguladores, conforme a la Ley de Hacienda de la Comunidad Castilla León, 7/86.

0.3 ANTECEDENTES

El Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente, mediante Programa de Planeamiento, incluye la redacción de la presente revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, mediante Convenio de Promoción de Panes de Urbanismo Municipal, suscrito entre la Junta de Castilla y León y la Excm. Diputación de Salamanca, y que en la estipulación 5ª, apdo. b) contempla la delegación de la adjudicación y contratación al propio Ayuntamiento, que se realiza mediante concurso.

La redacción de la citada revisión será financiada por el Ayuntamiento en un 25 % y por la Junta y la Excm. Diputación en un 75 %.

Las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, con fecha de 6 de Diciembre de 1976, fueron redactadas por el arquitecto Fermín Querol, y que, mediante el presente documento, se procede a su revisión.



0.4 FINES Y OBJETIVOS

Con el presente documento, se pretende disponer de un instrumento de planeamiento mediante el que se haga posible la definición del perímetro urbano y la ordenación urbanística concreta del territorio, conforme art. 88-3.b, del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, clasificando el suelo de ámbito municipal en :

- suelo urbano
- suelo apto para urbanizar
- suelo no urbanizable

con el objeto de enmarcar el territorio en el Régimen Jurídico aplicable para cada tipo de suelo, de acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiarias Municipales de ámbito Provincial de Salamanca, en el punto 1.3 y en los art. 91.a) y 92.b) del citado Reglamento de Planeamiento.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

Introducción

Los objetivos de las presentes Normas, se detallan a continuación:

1.- Preparar de forma anticipada y racional un asentamiento social y económicamente adecuado, resolver los problemas de urbanización ya planteados y prevenir los que puedan surgir en el futuro.

2.- Evitar la indisciplina urbanística, a través de un instrumento de control urbanístico, que es el otorgamiento de la licencia preceptiva por el Ayuntamiento, de conformidad con el Planeamiento vigente, tal como prevee la Ley del Suelo y el Reglamento de Disciplina Urbanística, la Ley Reguladora de Bases del Régimen Local, art. 21-1.11) y el Real Decreto Legislativo 781/86, Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, art.24.e y el Real Decreto 2.568/86, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Administraciones Locales, art. 419 y Reglamento de los Servicios de las Corporaciones Locales, arts. 8 y 9, al objeto de que todos los actos de los particulares, que signifiquen una transformación física del suelo ó del espacio, sean sometidos a ella, acomodándose pues, la edificación en suelo urbano y en su caso, las obras de urbanización a realizar en este suelo, a la legislación del Régimen Local y a las Ordenanzas sobre Edificación y Uso del Suelo, debidamente aprobadas, una vez efectuada la delimitación de dicha clase de suelo, teniendo en cuenta lo establecido en el art.10 del Texto Refundido de la Ley del Suelo; y de este modo se pronuncia igualmente el art. 34 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/78.

3.- Detectar el déficit acumulado de infraestructuras, lo que posibilitará la coordinación de las inversiones públicas y la justicia en la distribución de la financiación de los Fondos de los Planes Provinciales de Cooperación a las obras y servicios Municipales, Fondo de Cooperación y Fondo Europeo de Desarrollo Regional, entre otros mecanismos de realización de infraestructuras municipales, de equipo colectivo y de sistemas generales.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 13 05 95
EL S.

introducción

0.5 TRAMITACION DEL DOCUMENTO

0.5.01 Exposición Pública del Avance.

Una vez que los trabajos de redacción adquirieron suficiente grado de desarrollo, al objeto de la formulación de criterios, objetivos y soluciones generales, se sometieron a exposición pública durante un plazo mínimo de 30 días, insertando anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión provincial.

Las sugerencias se informaron por el equipo redactor, adoptándose por el Ayuntamiento el acuerdo que procediese, conforme el art. 125 de Reglamento de Planeamiento.

0.5.02 Aprobación Inicial

Con la redacción final del documento, y de ser de conformidad del Ayuntamiento, se procedió a la Aprobación Inicial, diligenciando el Secretario todos los planos y textos que se someten a aprobación, según el art. 151.1 que se remite a los arts. 126, 127 y 128 del Reglamento de Planeamiento.

El acuerdo de aprobación Inicial, no suspendió el otorgamiento de licencias en todo el ámbito de aplicación de la Norma, conforme el art. 120 del citado Reglamento de Planeamiento.

0.5.03 Información Pública

Mediante procedimiento similar al seguido en el avance, es decir, inserción en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión, se inició el periodo de información Pública del Proyecto aprobado, por el plazo de un mes, para su examen por los interesados, y al objeto de presentar las alegaciones que estimen oportunas, en su caso, según art. 128 de Reglamento de Planeamiento.

0.5.04 Informe de Alegaciones.

Las alegaciones a que diera lugar, fueron informadas por el equipo redactor, y sometidas a la aprobación por el Ayuntamiento, procediendo en su caso, a la introducción de las modificaciones aceptadas en el Documento.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

introducción

Si ello fuera preciso, en caso de modificaciones sustanciales, se iniciará un nuevo plazo de información pública, según el art. 130 de Reglamento de Planeamiento.

0.5.05 Aprobación Provisional

El documento resultante, se sometió a la aprobación provisional del Ayuntamiento, conforme art. 151.1 del Reglamento de Planeamiento. Con fecha : 18 - 5 - 95.

0.5.06 Aprobación Definitiva.

El expediente se somete a la Aprobación Definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo, según art. 151.4, que remite al art. 132 del Reglamento de Planeamiento.

0.5.07 Entrada en Vigor.

El proyecto aprobado definitivamente, entrara en vigor a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, del acuerdo de aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo. (Art. 151.5.b del Reglamento de Planeamiento).

0.6 EFECTOS DE LA APROBACION

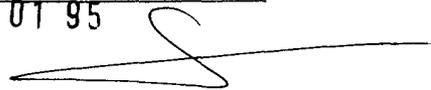
0.6.01 Publicidad.

El presente documento será público y cualquier persona podrá consultarlo en el Ayuntamiento, pudiendo solicitar informe por escrito sobre el régimen urbanístico aplicable, debiendose facilitar por el Ayuntamiento, en plazo máximo de un mes, contado a partir de la fecha de solicitud, según art 133 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y O. Urbana.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

introducción



0.6.02 Ejecutoriedad

Una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, la aprobación definitiva del Proyecto, éste será ejecutivo, art. 131 del Texto Refundido anteriormente citado.

0.6.03 Obligatoriedad

El Proyecto obliga, tanto a los particulares como a la Administración al cumplimiento del mismo, el cual regirá a todos los efectos para el otorgamiento de licencias, art. 134 del Texto Refundido.

0.6.04 Legitimación Expropiatoria.

La aprobación definitiva de las Normas, implicará la declaración de utilidad pública de las Obras y la necesidad de ocupación de los terrenos ó edificaciones.

0.6.05 Efectos Tributarios.

La clasificación del suelo que se establece en las presentes Normas, así como las limitaciones de toda clase de uso y aprovechamiento, serán tenidas en cuenta para valorar dicho suelo a efectos tributarios, según Título II del citado Texto Refundido.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

I. MEMORIA INFORMATIVA

1. MARCO GEOGRAFICO DE REFERENCIA.

1.1 ENCUADRE PROVINCIAL.

La provincia de Salamanca se situa en la zona Oeste de España, lindando al Norte con las provincias de Zamora y Valladolid; al Este con la de Avila; al Sur con la de Cáceres; y al Oeste con Portugal.

Adopta una forma trapezoidal, situándose entre los 40° 10' y los 40° 25' de latitud Norte y los 1° 24' y 3° 6' de longitud Oeste, referidas al meridiano de Madrid.

La provincia se caracteriza por la heterogeneidad de suelos y climas, lo que se traduce en una diversidad notable de tipos de vegetación.

Desde el punto de vista orográfico, existen dos zonas claramente diferenciadas, a saber: la sur, montañosa, como las Sierras de Gata y Béjar y el resto del territorio provincial, formado por extensas mesetas llanas y por lo general uniformes.

Respecto de las comarcas naturales, se distinguen tres tipos:

la zona ganadera, con grandes dehesas e integrada casi totalmente por los municipios del partido judicial de Ciudad Rodrigo; la de Arribes del Duero, con existencia de olivos, vides y naranjos y la zona cerealística en la que destaca La Armuña.

El territorio que comprende está regado por los ríos Duero, Tormes, Agueda, Alagón, Cuerpo de Hombre y Francia, repartiéndose de forma desigual entre las cuencas hidrográficas del Duero y Tajo, ya que la mayoría de sus aguas son tributarias de la vertiente del Duero.

La orografía es propicia para la ubicación de embalses, como lo demuestran los ya existente, y la producción de energía eléctrica de origen hidráulico, en la que Salamanca ocupa uno de los primeros lugares en el conjunto nacional.

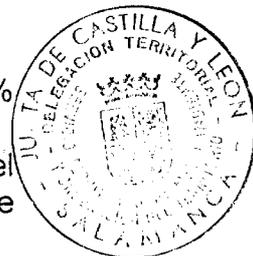
La red de comunicaciones por carretera, discurre por trazados en general aceptables y sin fuertes pendientes. La vía más importante se apoya en la antigua Ruta de la Plata, denominada actualmente N-630 Gijón-Sevilla, que atraviesa la provincia de Norte a Sur y con un tráfico muy importante, por lo general de vehículos pesados. Merece destacar la N-620 Tordesillas-Portugal, con importante densidad de tráfico, sobre todo migratorio, la N-501 Avila- Villacastín y la C-517 Salamanca-Vitigudino.

En relación con la red de ferrocarril, el tramo Fuentes de Oñoro-Salamanca-Medina del Campo destaca por el tráfico importante que soporta, al apoyar la línea París-Lisboa.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



La superficie total de la provincia es de 12.422 Km.2, suponiendo el 2.47 % de la superficie nacional.

La población actual provincial asciende a 368.060 habitantes, según el padrón de 1990, aunque esta población ha pasado por distintos periodos de crecimiento, regresión y mantenimiento.

En efecto, hay que destacar que la población salmantina ha experimentado un crecimiento considerable desde principios de siglo hasta el año 1.950. A partir de este momento, la regresión es notoria y grave, dando lugar a importantes cambios en su estructura y distribución espacial. Puede dar idea de éste hecho, el dato de que mientras en el periodo 1.950-1.970 la población española aumentaba un 22 %, la salmantina decrecía un 10 %.

El volumen de población provincial era en 1.960 de 405.724 habitantes, pasando en 1.970 a 371.607 y en 1.975 a 349.843 habitantes. Es justo en este periodo, en el que se registra el punto de inflexión más bajo, ya que en 1.978 se recupera hasta los 355.115; en 1.981 la recuperación llega hasta los 368.055, para estabilizarse en 368.060 habitantes el 1 de Enero de 1.990.

De forma análoga a las cifras totales, ocurría con la población rural y urbana, produciéndose el típico fenómeno de despoblamiento rural en favor de la ciudad.

Según los datos del último censo, la relación entre ambas es la siguiente:

- rural 56 %
- urbana 46 %

La población está asentada prácticamente en cuatro núcleos, a saber : Salamanca capital, Béjar, Ciudad Rodrigo y Peñaranda de Bracamonte, destacando el primero de ellos que absorbe el 35 % de la población de la provincia.

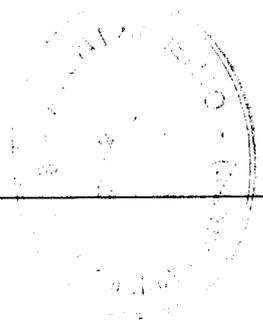
1.2 DATOS MUNICIPALES

1.2.1 Localización.

La mancomunidad de municipios de Galindo Y Perahuy, se encuentra situado al Oeste de la capital provincial, a 12 Kms. de la misma por la Carretera Nacional N-620 Tordesillas-Portugal.

La posición geográfica del núcleo es :

- longitud 5° 73' Oeste
- latitud 40° 57' Norte
- altitud 800 metros.



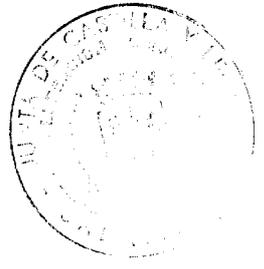
APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 07 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

memoria informativa

Integrado en la Comarca del Campo Charro.

-partido judicial : Salamanca.



1.2.2 Límites.

Linda con los siguientes términos municipales :

- Al Norte : Paradas de Arriba y Doñinos de Salamanca
- Al Sur : Carascal de Barregas.
- Al Este : Doñinos de Salamanca.
- Al Oeste : Rollán y Barbadillo.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



2. EL MEDIO FISICO

2.1 GEOMORFOLOGIA

La naturaleza de su subsuelo está formada por samitas arcillosas de cuarzo y feldespatos; pudingas arcillo-arcósicas de metacuarcita.

No existen accidentes topográficos significativos, con lo que podemos afirmar, que el término municipal tiene una orografía esencialmente plana.

La capacidad portante del terreno se considera apta para resistir las cargas normales de las edificaciones en casi todo el término municipal, siendo más problemática la zona de terrenos próximos al Regato, fundamentalmente debido a la existencia de un nivel freático más alto y al mayor predominio de suelos arcillosos, poco recomendables para soportar cargas.

2.2 HIDROLOGIA.

El municipio está integrado en la cuenca del Duero, subcuenca hidrográfica del Tormes.

El elemento hidrológico más importante es el Regato de la Rivera, vertiente en la Rivera de la Valmuza.

El término de Galindo y Perahuy, se considera relativamente capaz en recursos hídricos, que permite la captación de agua relativamente elevada para abastecimiento y riego.

La contaminación de los recursos de agua del municipio, es preocupante, derivado de los vertidos de los municipios colindantes, y de la proximidad de la Carretera Nacional N-620.

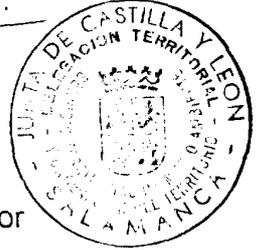
2.3 CLIMA

Los datos aportados a continuación corresponden a la publicación del Instituto Meteorológico Nacional relativa al Observatorio de Matacán como resultado de los estudios realizados en el periodo comprendido entre los años 1.945 y 1.974.

Dada la proximidad del municipio de Galindo y Perahuy a Matacán, estos datos se consideran fiables para determinar el clima existente.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



Síntesis de datos climatológicos :

PRESION : La presión media anual es de 694,5 mm., algo superior al valor normal.

La máxima absoluta en el periodo estudiado es de 710.1 mm. y la mínima absoluta es de 662.0 mm.

Las presiones máximas se observan en los meses más fríos, bajo condiciones anticiclónicas continentales.

Las presiones mínimas son debidas a las borrascas que proceden del Atlántico.

TEMPERATURA : La temperatura media anual es de 11,9 ° C.

La temperatura máxima absoluta es de 39,8 ° C.

La temperatura mínima absoluta es de -20 ° C

Esto supone una oscilación de 59,8° C. Analizando las temperaturas medias mensuales se observa que la oscilación anual entre la temperatura media mensual máxima, 23,6 ° C. en el mes de Julio, y la temperatura media mensual mínima, 4 ° C. en el mes de Enero, es de 19,6 ° C., lo que nos permite considerar el clima como transitorio, entre moderado y extremado.

HUMEDAD : La humedad relativa media del aire es de 70,2 por ciento, con la mínima mensual en Julio y la máxima en el mes de Diciembre.

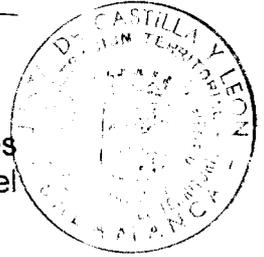
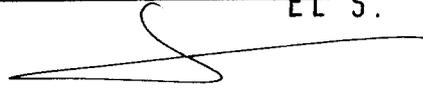
NUBOSIDAD : La nubosidad media es de 4/8.

La menor nubosidad se produce en el periodo estival, y la mayor corresponde a los meses de Diciembre y Enero, superando el valor de 5/8.

El máximo absoluto corresponde a Diciembre, con 5 3/8 y el mínimo absoluto a Julio con 2 2/8 .

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.
memoria informativa



INSOLACION : La insolación total anual media es de 2.676 horas. El mes más soleado es Julio, con el 82,9 % y el menos soleado Diciembre, con el 35,6 % .

LLUVIAS : La media mensual máxima se observa en el mes de Noviembre, con más de cuarenta litros, siendo el mes de menor precipitación Agosto, con sólo ocho litros de total mensual mínimo.

Las precipitaciones más abundantes son, en general, de tipo frontal, excepto en los meses de verano, debidas a las tormentas de calor.

Los meses más irregulares respecto a la precipitación recogida son Julio y Agosto. Los más regulares son Marzo, Mayo y Junio.

Los días nevada suelen ser pocos, con un promedio de nueve días de nevada al año, de los que siete de ellos se reparten entre los meses de Enero, Febrero y Marzo.

Las nevadas suelen ser débiles y se producen a consecuencia de la llegada de una ola de aire frío ártico.

El promedio de días al año en los que se observan fenómenos de granizo y pedrisco no llega a tres. Lo más frecuente es que se asocien en frentes fríos con intensa actividad convectiva, aunque se puedan producir ocasionalmente con tormentas de calor.

Las tormentas son más frecuentes en los meses cálidos y se deben, en general, a la inestabilidad producida por el calentamiento diurno, siendo los meses de Mayo, Junio y Julio los que se presentan una media superior a las dos tormentas.

VIENTO : La dirección más frecuente corresponde al primer y tercer cuadrante, dominando los vientos de S-O, salvo en los meses de Abril y Junio, en que predominan los vientos del N-E.

En los meses calurosos, dominan los vientos del N-O sobre los del S-E, y lo contrario sucede en los meses fríos.

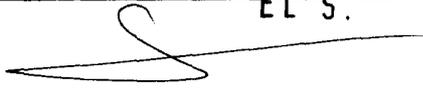
A éste fenómeno se le puede dar una explicación de tipo monzónico, cuando el océano está más templado que la meseta, es decir en los meses fríos, domina el viento de tierra S-E. Cuando la meseta está más caliente que el océano, meses calientes, domina el viento del mar N-O.

Conclusiones Climatológicas :

En resumen, el clima de Salamanca, en el que se encuentra comprendido el de Galindo y Perahuy, se detalla a continuación:

-Templado, clasificación por temperatura.

APROBADO INICIALMENTE CON FECHA 19 01 93 EL S.
APROBADO PROVISIONALMENTE CON FECHA 18 05 95 EL S.
memoria Informativa



-Transición entre moderado y extremado, clasificación por oscilación de temperatura.

-Templado-húmedo, clasificación de Köppen.

-Arido ó semi árido, clasificación de Lang y Thornthwaite.

-Continental, clasificación de Johansson y Kerner.

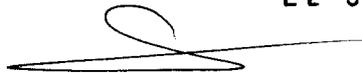
2.4 VEGETACION

Especies Arbóreas	Superficie(Has)
Encinas	1.320
Chopos	-
Pastizales	580
Cultivos :	
Regadío	40
Secano	2.100
Caminos y Vías Fluviales	80



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.
memoria informativa



3. INFORMACION SOBRE EL MEDIO HUMANO

3.1. DEMOGRAFIA

3.1.1 Estructura Demográfica

Según el último censo de población, ésta es de 198 personas, con un total de 105 hombres y 93 mujeres.

La pirámide de edades referidas al censo del año 1.994 ofrece los siguientes datos :

GRUPO EDAD	Nº HOMBRES	Nº MUJERES	TOTAL
< 9 años	7	6	13
6-14 años	20	13	23
15-19 años	9	8	17
20-44 años	31	23	54
45-64 años	25	20	45
> 64 años	23	23	46
TOTALES	105	93	198

3.1.2 EVOLUCION DE LA POBLACION DESDE EL AÑO 1.991

Según los datos obtenidos en el censo de población, las cifras que se acompañan :

AÑO	Nº HOMBRES	Nº MUJERES	TOTAL
1.991	76	76	152
1.992	81	83	164

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
El S.
memoria informativa

1.993	94	90	184
1.994	105	93	198



3.2 EMPLEO

Los datos de distribución de empleo por sectores, están como sigue:

SECTOR PRIMARIO	Nº EMPLEADOS
Agropecuario	40
Otros	-
SECTOR SECUNDARIO	
Construcción	52
Industria	-
Otros	-
SECTOR TERCIARIO	
Equipamiento	-
Servicios	-
Comercio y Hostelería	12
Otros	-

Número de desempleados según datos del I.N.E.M. 5

Índice de población activa 23 %

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
memoria Informativa



3.3 ACTIVIDADES SOCIO-CULTURALES

Como actividades socio-culturales de carácter municipal, hay que señalar las fiestas patronales exclusivamente, ya que la limitación presupuestaria reduce la posibilidad de oferta.

3.4 ACTIVIDAD ECONOMICA

3.4.1 Sector Primario

Nº de explotaciones agrícolas 26

Nº de explotaciones ganaderas 12

Tamaño medio de explotación agrícola 82 Has.

Tamaño medio de explotación ganadera 157 Czs.

Tipos de cultivo de secano :

Trigo 800 Has.

Cebada 560 Has.

Girasol 740 Has.

Legumbre -

Tipos de cultivo de regadío :

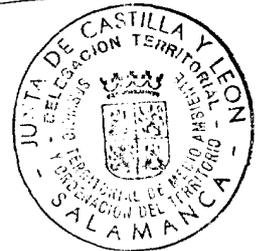
Remolacha -

Patatas -

Forraje 40

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
memoria informativa
EL S.



Parque de maquinaria :

Tractores	38
Remolques	32
Cosechadoras	4

Tipos de explotación ganadera :

Porcino	20 Czas.
Lanar	850 Czas.
Vacuno	1020 Czas.

Análisis de la estructura de la propiedad :

La propiedad del terreno rústico está muy repartida, sin que existan explotaciones de gran extensión.

La media de la superficie cultivada por cada unidad de explotación agropecuaria resulta bastante mayor, ya que, debido al proceso de emigración, gran número de propietarios dejan la actividad agrícola y arriendan sus propiedades a los agricultores que permanecen en el pueblo.

3.4.2 Sector secundario

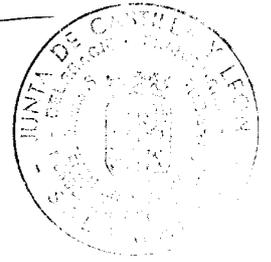
Construcción 2 licencias fiscales

El tamaño medio de las empresas, es de 6 trabajadores.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 13 05 95
EL S.

[Handwritten signature]



3.4.3 Sector Terciario

Hostelería 2 Bares
..... 1 Hostal

Servicios administrativos :

Ayuntamiento 1
Hermandad 1
Juzgado 1



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

memoria informativa



4. INFORMACION SOBRE EL MEDIO URBANO

4.1 ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana del municipio de Galindo y Perahuy, se caracteriza por tratarse de dos concentraciones urbanas, a saber:

Los asentamientos de Galindo y de Perahuy, que se establecen a lo largo del Regato de la Rivera, y las concentraciones urbanas de viviendas unifamiliares aisladas en forma de urbanización denominadas La Rad I, Campo Charro, El Encinar y La Rad II, todas ellas en el margen contrario de la Carretera Nacional N-620 Tordesillas-Portugal.

El origen de los asentamientos, en el caso de Galindo y Perahuy, viene ligado a la existencia de recursos hídricos y al aprovisionamiento de agua por la existencia de un nivel freático más alto; en el caso de las urbanizaciones citadas, se trata de edificación de tipo residencial de segunda ocupación, con recursos y equipamiento propios.

En el caso de los núcleos urbanos de los pueblos originales de Galindo y Perahuy, se observa un crecimiento a lo largo de la carretera que los comunica, en forma de viviendas unifamiliares en hilera, en un Plan Parcial de reciente aprobación.

El origen de los asentamientos de las urbanizaciones anteriormente citadas, de promoción privada, es reciente.

4.2 ASENTAMIENTO DE LA POBLACION

Como en la mayoría de los municipios de la zona, la propiedad está muy distribuida, no existiendo grandes propiedades urbanas en manos de unos pocos propietarios.

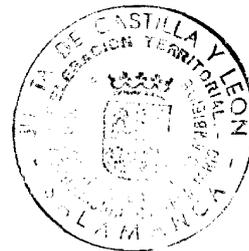
4.3 USOS DEL SUELO URBANO

Edificación residencial	439
Ocupadas (primera vivienda)	64
Secundarias	375
Vivienda colectiva	-
Vivienda colectiva con anejos agrícolas	-

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
memoria informativa
EL S.

Vivienda unifamiliar	439
Servicios	3
Industrias	-
Equipamiento	2



4.4 TIPOLOGIA Y ESTADO DE LA EDIFICACION

En áreas de casco consolidado, y con estructura urbana más desarrollada, la tipología característica corresponde a vivienda unifamiliar entre medianeras, de dos plantas y con dependencias agrícolas.

En áreas de ensanche, se mantiene la tipología anterior, aunque el tamaño de las edificaciones es mayor, y las dependencias agrícolas se separan de la vivienda.

Aparece la vivienda unifamiliar exenta, en urbanizaciones separadas de los núcleos de población, en forma de segunda residencia, sin dependencias agrícolas.

Las características constructivas de las edificaciones y los materiales, varían según el área de desarrollo. Las edificaciones realizadas con muros de carga y materiales tradicionales, se hallan en las zonas más antiguas y consolidadas. Las edificaciones más modernas, en la zona de las urbanizaciones privadas, se realizan con estructuras porticadas y con el empleo del ladrillo como revestimiento.

El estado de las edificaciones es, en general, bueno. No existe un número significativo de edificaciones en estado ruinoso.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

memoria informativa

4.5 VALORACION DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTONICO

4.5.1 Capacidad de Acogida de Suelo Urbano.

Existen suficientes terrenos, dentro del perímetro urbano, con la calificación de solares, es decir, con dotación de servicios de infraestructura, aptos para edificar, dada la amplitud de la red viaria.

El desarrollo de las redes de infraestructuras municipales y la apertura de nuevas vías interiores de enlace, mejorarán la capacidad de acogida del suelo urbano.

4.5.2 Grado de Urbanización.

Las redes de infraestructuras se encuentran en aceptable estado, a excepción de la de la urbanización La Rad 1, en estado deplorable, sin perjuicio de ampliaciones y mejoras en todas ellas.

Son más perceptibles las deficiencias en lo referente a pavimentación de calles, sobre todo en las urbanizaciones privadas, y en el estado de conservación de la red de alumbrado público.

Se hace necesario reseñar, las deficiencias de cumplimiento de la legalidad en cuanto a planeamiento, y que son las siguientes:

-Hasta la fecha, no hay constancia de haber sido realizadas las cesiones obligatorias de suelo correspondiente a dotaciones, correspondientes al Plan Parcial de La Rad. Siendo imposibles que se puedan ceder por estar inscritas a nombres de privados

-hasta la fecha, no hay constancia de haber sido realizadas las cesiones obligatorias de suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento medio, del citado Plan Parcial de La Rad.

Cuestion también imposible en los sectores ya consolidados y que únicamente se puede realizar en los sectores: W-8, W9, W-12, W-13, W-14.

4.5.3 Estimación del Patrimonio Cultural Arquitectónico

No se aprecian en el término municipal edificaciones que por su interés arquitectónico, cultural ó ambiental merezcan ser protegidos ó catalogados.

Únicamente existen unos yacimientos arqueológicos que se reseñan en planos y que serán protegidos convenientemente.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.
memoria informativa



4.6 EQUIPO URBANO

Administrativo : Ayuntamiento

Juzgado

Hermandad de Labradores

Escolar : Colegio Público Comarcal Lazarillo de

Tormes.

Sanitario : Centro de Salud Urbana Sur

Religioso : Iglesia Parroquial

Comunicaciones : Correo

Teléfono : privados 60

públicos 4

Otros varios : Cementerio

4.7 SERVICIOS BASICOS

4.7.1 Abastecimiento de Agua.

La red consta de :

Dos pozos de captación, uno junto a los lavaderos públicos y otro en el margen del Camino de La Rad, junto a Centro de transformación, señalados en planos.

Dos depósitos reguladores.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

memoria informativa

De los depósitos, parten redes generales de distribución constituidas por arteria general de P.V.C. de 63 mm. de diámetro.

De la arteria general, y a lo largo de su recorrido parten arterias secundarias de diferentes diámetros que a su vez se ramifican en las diferentes redes de abastecimiento de las viviendas.

Las tuberías utilizadas son de P.V.C. con diferentes diámetros.

Existen bocas de riego e hidrantes señalados en planos de instalaciones.

El estado general de las redes es aceptable, excepto en la urbanización La Rad 1, que es malo.

El agua recibe tratamiento de potabilización mediante el control periódico del farmacéutico.

Se ha aprobado, con fecha de 22 de Julio de 1994, un Plan Parcial denominado Plan Parcial de la Carretera de Galindo, que propone diferentes mejoras y ampliaciones de la red de abastecimiento.

4.7.2 Alcantarillado

La red de alcantarillado, se encuentra en general en buen estado, excepción hecha de la red de evacuación de La Rad, en mal estado.

El sistema de evacuación es de tipo unitario, con recogida de aguas residuales y pluviales.

El trazado de la red, está condicionado por la pendiente natural del terreno, con ramales diversos y vertido, previa depuración mediante fosa séptica, en las proximidades del Arroyo de La Valmuza, en vaguada situada a unos metros del mismo.

La instalación cuenta con cámaras de descarga en las cabeceras de los ramales, y registros en todos los cambios de alineación y rasantes.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.
memoria informativa

Las necesidades detectadas, se contemplan, proponiendo su solución, en Plan Parcial aprobado, denominado Plan Parcial de la Carretera de Galindo, que se detallan a continuación:

- construcción de depuradora
- ampliación de red en viarios existentes

Como obras complementarias, se propone la renovación y reparación de la red existente de La Rad 1, y el encauzamiento de los vertidos desde la vaguada hasta el Arroyo de La Valmuza.

4.7.3 Pavimentación.

El estado del firme es, en general, aceptable, excepto en pequeños tramos del núcleo de Perahuy, señalado en planos y en La Rad 1, cuyo estado es malo.

El firme de los núcleos residenciales, es de asfalto, siendo de hormigón en los núcleos de Galindo y Perahuy.

4.7.4 Alumbrado.

El estado de la red es, en general, aceptable, existiendo en la carretera de Galindo, alumbrado público, dada la proximidad de los núcleos urbanos.

La red de alumbrado, se detalla en planos de instalaciones.

4.7.5 Energía Eléctrica.

La red actual se considera suficiente, aunque se aconseje la progresiva sustitución de redes aéreas por subterráneas.

Existen dos transformadores, uno en Galindo y otro en Perahuy.

Las urbanizaciones de La Rad, se suministran por subestación de Iberdrola, situada entre Galindo y Carrascal de Barreras.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.
memoria informativa

4.8 REDES DE COMUNICACION

Red primaria Carretera Nacional N-620

Red Secundaria Carretera de Galindo y Perahuy
Camino de Barbadillo
Camino de Perahuy

Red de ferrocarril Ferrocarril Salamanca-Ciudad Rodrigo

Se acompaña informe de la Delegación Territorial de Medio Ambiente, respecto de las vías pecuáries existentes en el Término Municipal de Galindo y Perahuy, y que se señalan en planos.

5. ESTADO DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR

5.1 PLANEAMIENTO VIGENTE

Se acompaña ficha informativa del estado de planeamiento del municipio de Galindo y Perahuy, incluyendo datos acerca de los equipos redactores y fecha de su entrada en vigor.

5.2 GRADO DE CUMPLIMIENTO

Se observa una zona de edificación ilegal, próxima a las urbanizaciones de El Encinar y Campo Charro, que se encuentra parcelada y segregada, sobre la que se estima conveniente actuar con firmeza.

5.3 CAPACIDAD DE GESTION URBANISTICA

Como en la mayoría de los municipios salmantinos, los medios de que dispone el Ayuntamiento, se reducen a la capacidad del Secretario. Esta carencia, incide en la capacidad de gestión urbanística, tanto como en la promoción del suelo y en el control de la legalidad.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 18 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.
memoria informativa



6. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

6.1 ANALISIS DE LA INFORMACION

A partir de la información disponible, se deduce que para el nivel de población existente, los servicios y equipamiento del municipio son reducidos, teniendo en cuenta que, por su proximidad a la capital de la Provincia, es previsible un crecimiento a corto plazo.

Las principales carencias, se refieren a la dotación de servicios en las áreas de más reciente implantación, y fundamentalmente, a las reparaciones en las pavimentaciones que se encuentran en precario.

En la zona de las urbanizaciones privadas, no existe dotación de equipos escolares ni religiosas, ni asistencia sanitaria, aunque existe el suelo previsto para dichos usos pero que se encuentra en manos privadas.

Dadas las limitaciones presupuestarias de la Corporación, se hace preciso elaborar un programa de inversiones a corto, medio y largo plazo, en el que los recursos económicos deberán ser aportados por Ayuntamiento, Administración Autonómica, Diputación Provincial y particulares.

Se sugiere la posibilidad de establecer contribuciones especiales al objeto de agilizar la mejora de los servicios.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.
memoria justificativa



MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. DIAGNOSTICO

1.1 DINAMICA GENERAL DEL DESARROLLO URBANO

Las conclusiones más importantes que se pueden establecer, respecto del crecimiento urbano de los últimos años, son las siguientes:

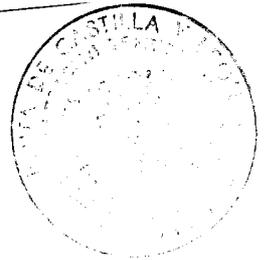
-vacios edificatorios en el suelo urbano actual, que permanecen sin ocupar.

-existe una parcelación ilegal en el paraje denominado Cercado del Conde, lo que conduce a un crecimiento urbano incontrolado

Por último, hay que mencionar la existencia de un Plan Parcial en la Carretera de Galindo, aprobado con fecha de 22 de Julio de 1994, con Proyecto de Urbanización aprobado y ejecutado en fecha: 14 - 1 - 95.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
memoria informativa
EL S.



2. OBJETIVOS

2.1. OBJETIVOS GENERALES

Como se deduce del punto anterior, la problemática fundamental del municipio de Galindo y Perahuy se centra en la resolución de problemas planteados en el entorno del casco urbano.

Lamentablemente muchos de estos problemas tendrían hoy una solución mucho más fácil si el Ayuntamiento hubiera ejercido una eficaz labor de control en los últimos años.

Estas Normas Subsidiarias pueden convertirse en simple papel mojado si el Ayuntamiento no se compromete a dinamizarlas y controlar su estricto cumplimiento. En éste proceso, la labor de los diferentes Organismos Oficiales y en concreto de la Comisión Provincial de Urbanismo, no debe ser de solamente de control, sino que deben ayudar al Ayuntamiento, especialmente en lo referente a la disciplina urbanística.

Como objetivos de tipo general, esta Norma Subsidiaria pretende conseguir los siguientes:

- 1.- Dinamizar el desarrollo del área del casco consolidado, al objeto de impedir su progresivo deterioro, arbitrando medidas para su promoción en base a incentivos a la edificación y a la mejora de sus infraestructuras.
- 2.- Reorganización de las áreas de ensanche de casco urbano, mediante una clasificación del suelo acorde con los usos establecidos, las infraestructuras existentes y el cumplimiento de la legalidad vigente.
- 3.- Posibilitar la solución de problemas de incompatibilidad de los usos residencial y agropecuario en las áreas de ensanche.
- 4.- Aumentar la capacidad de acogida de suelo urbano, mediante la calificación de áreas de borde donde sea posible una directa implantación de servicios sin grandes costes de urbanización.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

memoria informativa



5.- Posibilitar el desarrollo de nuevas áreas, mediante la calificación de suelo apto para urbanizar, en zonas donde exista una mayor demanda, su gestión sea menos complicada y permita un normal crecimiento del municipio.

6.- Preservar aquellas zonas, que por la tendencia observada, puedan tener un desarrollo futuro, de tal forma que al impedir su edificación sea posible eliminar futuros obstáculos.

7.- Controlar la ocupación del suelo rústico de forma que imposibilite la formación de núcleos de población ó el agrupamiento de usos agropecuarios.

8. Dotar al municipio de unas ordenanzas de la edificación coherentes con sus necesidades,realistas en su aplicación y que no planteen problemas en su cumplimiento.

9. Adaptación de la Normativa Urbanística a las emanadas del Planeamiento de ámbito provincial.

10. Implicar directamente al Ayuntamiento en el desarrollo y gestión de las Normas de forma que actúe como elemento dinamizador de las mismas.

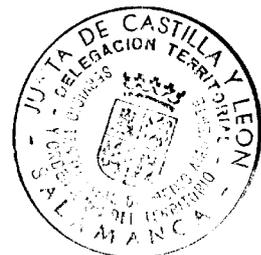
11. Conseguir que estas Normas Subsidiarias sirvan para solucionar los problemas existentes, posibilitando el desarrollo del municipio de Galindo y Perahuy.

12. El conjunto del Plan Parcial de la Rad se considera congelado en su situación actual con imposibilidad jurídica de conseguir las cesiones a la Propiedad Municipal ya que se encuentran inscritas a nombres de privados y se provocaría un problema jurídico de difícil resolución, tratar de recuperarlas. Solamente se puede plantear que se exija el cumplimiento estricto de su uso. Se trata de recuperar el 10% del aprovechamiento en los sectores no urbanizados aun.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

memoria informativa



2.2 OBJETIVOS PARTICULARES

2.2.1 Suelo no urbanizable.

Como primera medida, se plantea la desprotección del suelo clasificado como agrícola con especial protección, y que se contempla en las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, actualmente en vigor.

2.2.2 Area Problemática.

Se considera, que los terrenos señalados en planos como área problemática, y que corresponden a una parcelación no controlada en suelo no urbanizable, debe ser analizada en profundidad, ya que, actualmente se ha edificado de manera ilegal, y no corresponde una actuación que pudiera conllevar procedimientos drásticos, por la especial circunstancia de los mismos.

Ello no implica, que la actuación deba ser permisiva, ni tan siquiera indolente, por lo que de agravio comparativo resulta para el resto de los vecinos del municipio.

3. CRITERIOS GENERALES DE ACTUACION

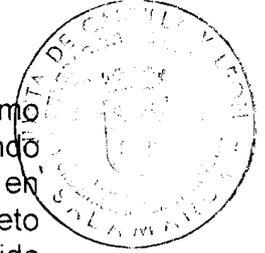
El nivel de infraestructuras en los pequeños municipios suele ser generalmente escasa y deficitaria. El desarrollo de la edificación suele ir por detrás de la implantación de los servicios y, en muchos casos, al margen de la legalidad.

Esta situación debe ser controlada, de forma que se amplie la oferta de suelo, por encima incluso de lo necesario, pero estableciendo condiciones que aseguren un desarrollo paralelo en la implantación de las infraestructuras.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

memoria informativa



Por ello, y aún estando de acuerdo con el criterio de no recalificar como urbano el suelo rústico por medio de la consolidación de la edificación, siendo además ilegales, tanto la parcelación como la edificación, y teniendo en cuenta que resulta discriminatorio el procedimiento de inclusión por decreto como suelo urbano, en detrimento de los propietarios que han cumplido escrupulosamente la legalidad vigente, se incluirá en la calificación como suelo apto para urbanizar, las zonas que, estando fuera del perímetro del suelo urbano, se encuentren consolidadas, todo ello mediante el desarrollo de Planes Parciales, observando el escrupuloso cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución de cargas y obligación de urbanizar, que en su día no fueron cumplimentados.

Se exceptúan, como criterio general, aquellas que, aún integradas en la trama urbana del municipio, y por reclasificación directa del suelo, deban asumir los deberes de infraestructuras costeados directamente los gastos de las mismas.

En resumen, se establecen los siguientes criterios:

- a) Adaptación del suelo urbano de los cascos de Galindo, Perahuy, la Rad a la delimitación vigente.
- b) La inclusión de nuevas áreas se realizará en base a mecanismos que aseguren el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.
- c) Correspondencia con las Normas Subsidiarias Provinciales.
- d) Adaptación a la Ley 8/1990 sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo. Y a los reglamentos de Planeamiento, gestión y disciplina Urbanística.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

memoria informativa

3.1 CRITERIOS PARA LA CLASIFICACION DEL SUELO.

3.1.1 Suelo Urbano.

1. Se identificará en primer lugar el casco consolidado. Este estará constituido por aquellas zonas en que existe una estructura viaria consolidada, una ocupación intensa y donde la tipología de la edificación es más homogénea y fundamentalmente constituida por edificaciones en medianera. Suelen ser las zonas de edificación más antigua.

2. A continuación, se delimitarán aquellas zonas que han sufrido un proceso de consolidación reciente, y que generalmente se caracterizan por ser menos homogéneas, tener una infraestructura menos completa y desarrollada, presentando una tipología generalmente aislada.

La delimitación física de estas áreas, se realizará de forma que constituyan zonas uniformes, fácilmente identificables y procurando que coincidan con límites de propiedad ó redes viarias.

Las áreas así delimitadas, constituirán el denominado ensanche por consolidación.

3. Una vez definidas las áreas de ensanche y de casco consolidado, se comprobará que éstas estén incluidas en el perímetro de suelo urbano clasificado por las Normas Subsidiarias en vigor. Si existieran zonas que cumplan los requisitos anteriores, aún fuera del perímetro, se tomarán las siguientes alternativas:

Si las zonas excluidas, están ligadas directamente con el suelo urbano y delimitadas por viales de uso público, se incluirán en el suelo urbano, constituyendo unidades de actuación.

En el resto de las zonas que no cumpla los requisitos anteriores, se valorará la conveniencia de incluirlas en suelo urbano en base a criterios de necesidad de resolver problemas de accesibilidad, homogeneidad con el casco urbano, a incluirlas en polígonos de suelo apto para urbanizar, ó clasificarlas como suelo no urbanizable.

3.1.2 Suelo Apto para Urbanizar.

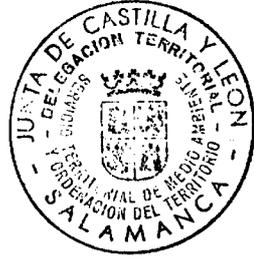
Los criterios para la clasificación de áreas de suelo apto para urbanizar se basan en los siguientes criterios :

- que en las zonas se detecte una tendencia al desarrollo
- que no presente dificultades de tipo técnico para su ejecución

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

memoria informativa



-que, por su tamaño, permita el cumplimiento de los estándares de la Ley del Suelo. En este sentido, se recomiendan superficies superiores a las 5 Has.

-que la mayoría de la superficie representada esté de acuerdo con su inclusión en el suelo apto para urbanizar y exista una voluntad de acometer las obras de urbanización.

-que permitan resolver problemas de legalización de zonas consolidadas en suelo no urbanizable.

3.1.3 Suelo No urbanizable.

La clasificación del suelo no urbanizable, se basa en los siguientes criterios generales:

-Clasificación de áreas que requieran protección por motivos, ecológicos, arqueológicos, carreteras, renfe y vías pecuarias.

-Protección de áreas que constituyan una reserva de suelo para el futuro desarrollo del municipio y que sea necesario preservar de usos y ocupaciones que puedan dificultar su desarrollo.

-Inclusión del resto de los terrenos no clasificados como urbanos ó como aptos para urbanizar, como suelos no urbanizables.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

memoria informativa



3.2 CRITERIO PARA LA ORDENACION DE LA ESTRUCTURA URBANA

1. Mantenimiento de la estructura urbana en el casco consolidado, salvo mínimas rectificaciones de alineaciones y precisión en las mismas.
2. Estructuración de manzanas de edificación en zonas de ensanche que permitan un mejor aprovechamiento de los solares, en base a la apertura de nuevas vías.
3. Consolidación de la estructura urbana definida por las vigentes Normas Subsidiarias.

3.3 CRITERIO PARA LA NORMATIVA URBANISTICA.

1. Adecuación a la Normativa de ámbito provincial.
2. Compatibilizar éstas, con los problemas particulares del término municipal.
3. Mantener, en lo posible, las ordenanzas vigentes que se consideren de valor.
4. Cumplimiento de la legislación de rango superior.

3.4 CRITERIOS PARA LA GESTION Y DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

El papel de la Corporación Municipal acerca del desarrollo del planeamiento, por la inoperatividad de la iniciativa privada en los pequeños municipios en la gestión de las Normas, es absolutamente irrenunciable, por lo que se recomienda, dada su especial formación, que se disponga de un técnico superior cualificado, al objeto de complementar la labor del secretario y de forma permanente.

Los plazos para el desarrollo de las distintas unidades de actuación, tanto en suelo urbano como en suelo apto para urbanizar, por necesidades de adaptación a la Ley 8/90, se definirán para cada una de las mismas.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

memoria Informativa



4. PROPUESTAS RECIENTES

En Plan Parcial del camino vecinal de Galindo a Perahuy aprobado recientemente, se enuncian propuestas para la urbanización de la zona situada entre los dos núcleos.

Además, se propone la recuperación y reparación integral de las infraestructuras de la urbanización La Rad 1, tanto en obras de pavimentación como abastecimiento de servicios y evacuación.

En cuanto a los equipamientos, se hace especial hincapié, en el citado Plan Parcial del camino de Galindo a Perahuy, en la ampliación de las dotaciones deportivas.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

III. NORMAS URBANISTICAS

El documento denominado Normas Urbanisticas esta integrado por los siguientes apartados:

- 1.-NORMAS DE CARACTER GENERAL
- 2.-NORMAS DE URBANIZACION
- 3.-REGULACION DE USOS
- 4.-ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION
- 5.-NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO
- 6.-NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO APTO PARA EDIFICAR
- 7.-NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE
- 8.-ANEJOS

8.1.-Estudio comparativo dotaciones

- comparación de dotaciones de La Rad
- planeamiento existente
- cuadro de superficies

8.2.-Informes sobre yacimientos arqueológicos existentes

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
normas urbanísticas
EL S.

1.- NORMAS DE CARACTER GENERAL.

OBJETO

El objeto de las presentes Normas es establecer las condiciones de desarrollo de las acciones de planeamiento, urbanización y edificación, al amparo de la Normas Subsidiarias.

AMBITO

Estas normas son de aplicación en la totalidad del término municipal

EFFECTOS

Será de obligado cumplimiento desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

VIGENCIA Y REVISION

La vigencia de éstas Normas es indefinida, pudiendo ser objeto de futuras revisiones. Cuando lo estime el Ayuntamiento.

DESARROLLO

El cumplimiento de las acciones en suelo apto para urbanizar de éstas Normas se llevará a cabo mediante Planes Parciales, Proyectos de Urbanización .



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

CALIFICACION DEL SUELO

En el ámbito territorial del objeto de las Normas y conforme a lo expresado gráficamente, el suelo se clasifica en:



URBANO
APTO PARA URBANIZAR SIN PROYECTO DE
URBANIZACION
NO URBANIZABLE

CALIFICACION DE SUPERFICIE

En el suelo clasificado, la calificación de superficie se ajustará a la siguiente:

	TIPO DE USO	PRIVADO	PUBLICO
Edificable	Residencial	Dotaciones	
	Industrial	Equipamientos	
	Agropecuario		
	Terciario		
No edificable	Espacio libre	Viales	
	en interior	Espacio libre	
	parcela	Zonas Libres	

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

2.- NORMAS DE URBANIZACION

Estas Normas se refieren a las condiciones mínimas que han de reunir los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, telefonía, alumbrado público y jardinería.

Estas Normas serán de obligado cumplimiento para la urbanización de las vías de nueva apertura tanto si la gestión es pública o privada. Así mismo los proyectos de urbanización que se redacten al amparo de las Normas Subsidiarias, se adaptaran como mínimo a lo aquí dispuesto.

ACCESO RODADO

Las dimensiones mínimas de la vía de acceso en los ensanches o polígonos de nueva construcción, serán los siguientes:

- Calzada de 6 m.
- Aceras de 1 m.
- Radio de Trazado de 12 m.

Si se disponen de aparcamientos laterales a las calzadas, el ancho mínimo será de 2,2 m., en aparcamientos en línea y de 4,5 m. en los aparcamientos en batería.

La pavimentación se realizará con losa de hormigón en masa de 150 Kg/cm² de resistencia característica de 20 cm de espesor, sobre firme compactado.

La pavimentación de las aceras se realizará así mismo con de hormigón de 10 cm de espesor.

ABASTECIMIENTO DE AGUA

La dotación mínima de agua potable no será inferior a 150 litros/habitante/día.

Para el cálculo de la red se seguirán los criterios de las Normas Tecnológicas.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

En el desarrollo de los Planes Parciales, será del caudal suficiente, bien sea procedente de la red municipal, de manantial o de pozo propio.

En todo caso la captación deberá acompañar análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como certificado del aforo, realizado por Organismo Oficial competente.



Los conductos discurrirán preferentemente por el eje de las vías. Los materiales utilizados serán el polietileno de alta densidad, con una resistencia mínima de presión de 6 Atm.

Todas las llaves y válvulas se dispondrán en arquetas registrables.

Se dispondrán bocas de riego como mínimo de 50 m.

Se instalarán hidrantes de incendios, a una distancia que permita cubrir la totalidad de las áreas de edificación dentro de un radio de 200 m. como mínimo.

ALCANTARILLADO

La red de alcantarillado será de tipo unitario.

Todas las edificaciones existentes en suelo urbano y las que se realicen en suelo apto para urbanizar conectarán las redes de pluviales y fecales a la red de alcantarillado municipal para su posterior depuración.

Será obligatoria la acometida de la red municipal, de todas aquellas edificaciones situadas a menos de 100 m. de la red existente.

Salvo en suelo no urbanizable, no se admitirá el uso de fosas sépticas.

Los proyectos de redes cumplirán las siguientes condiciones mínimas:
Se adaptarán a las condiciones establecidas en las Normas Tecnológicas.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas



Los conductos discurrirán preferentemente por el eje de las vías.

El material utilizado será fibrocemento, con una sección mínima de 30 cm.

Se dispondrán cámaras de descarga automática en las cabeceras de la red.

Se dispondrán pozos registrables en los cambios de dirección y a una distancia máxima de 50 m.

Se dispondrán sumideros en los encuentros de vías y a una distancia mínima de 50 m.

ENERGIA ELECTRICA

Para el cálculo de las redes de baja tensión, se estará a lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de baja tensión.

Las redes de distribución serán subterráneas y discurrirán por las aceras.

Los centros de transformación se emplazarán en terrenos de titularidad pública. Serán subterráneos o situados dentro de casetas, prohibiéndose su disposición sobre postes o torretas.

Si por las circunstancias del momento es preciso disponer de la red de forma aérea, provisionalmente, el Ayuntamiento exigirá a la empresa suministradora la formalización de un documento por el que se asegure su posterior trazado subterráneo a cargo de la misma.

TELEFONIA

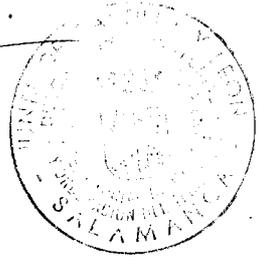
Todo proyecto de urbanización deberá prever la instalación de la red de distribución telefónica.

La red será subterránea, discurrirá bajo las aceras adaptándose a las normas de la compañía suministradora, para lo cual se pedirá información previa a la misma.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas



ALUMBRADO PUBLICO

Las características de la red cumplirá lo establecido en el Reglamento Electrotécnico.

La red será subterránea , discurrirá bajo las aceras bajo tubo flexible de 63 mm de diámetro.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia del tráfico rodado. A éstos efectos la iluminación mínima, a 1,5 m del pavimento será:

En vías principales..... 10 Lux.
En vías secundarias..... 5 Lux.

Las luminarias serán de tipo cerrado con dispositivos antivandálicos sobre báculos de chapa galvanizada de 6 m. de altura mínima.

Las lámparas utilizadas serán del tipo de vapor de mercurio de 250 W.

JARDINERIA

El tratamiento de los espacios libre y de las zonas verdes estará condicionado por la capacidad municipal para su mantenimiento.

Será aconsejable la plantación de árboles en las vías principales , estacionamientos , senderos peatonales y plazas públicas.

Se preverá el riego de los árboles, disponiéndose de una boca de riego a una distancia mínima de 25 m.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

3.-REGULACION DE USOS.

Los usos objeto de regulación por las presentes Normas, se corresponden con los establecidos por la Normas Subsidiarias Provinciales.

Uso Permitido.

Acción que solo requiere licencia municipal. Su único trámite será ante el Ayuntamiento.

Uso Autorizable.

Acción compatible que requiere la autorización y tramitación del expediente, según su naturaleza, ante algún organismo distinto del Ayuntamiento, previamente a la concesión de la licencia.

Uso Incompatible.

Acción que requiere la modificación de las presentes normas para poder conceder licencia.

Uso Global.

Utilización del suelo según las categorías que clasifican la actividad humana, con influencia en el carácter del territorio.

Uso Pormenorizado.

Subdivisión de las categorías del uso global en las diferentes formas de producirse la actividad humana que condiciona la utilización del suelo.

Uso Normal.

Utilización del suelo vinculado a una actividad estrechamente relacionada con la naturaleza productiva del mismo, de carácter tradicional y que no implica una transformación profunda.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

Uso Implantado.

Utilización del suelo desvinculado de su naturaleza y explotación.



Se definen los siguientes usos:

USO RESIDENCIAL.

Viviendas entre medianeras.

Edificación tradicional, propia del casco consolidado, que alberga vivienda individual o colectiva.

Vivienda unifamiliar suburbana.

Vivienda única asociada a una parcela, retranqueada de linderos, excepto medianeras en adosadas con proyecto conjunto.

Vivienda vinculada a otros usos.

Vivienda para vigilancia o conservación relacionada con explotaciones de carácter industrial, terciario agropecuario o equipamiento.

La edificabilidad proyectada para vivienda se deducirá del máximo permitido para el uso predominante. La superficie máxima será de 250 m².

Se considerarán como usos pormenorizados integrados al uso global residencial, las dependencias agrícolas auxiliares, la ganadería estabulada en explotación familiar, los talleres domésticos, los usos terciarios de primera categoría y los usos de equipamiento de primera categoría y residencia colectiva en sus dos categorías.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

figmas urbanísticas

USO AGRARIO

Dependencias agrícolas auxiliares , 1ª Categoría.

Almacenes de aperos agrícolas, paneras, etc, hasta 200 m2 construidos, en sótano, planta baja, sobrado ó edificio exclusivo en parcela con vivienda vinculada.

Dependencia Agrícolas Auxiliares , 2ª Categoría.

Igual que la anterior a partir de 200 m2 construidos, en edificio exclusivo ubicado en parcela exclusiva o con vivienda vinculada.

Ganadería estabulada en explotación familiar.

Las nuevas explotaciones solo serán autorizables, cuando exista el informe favorable del Ayuntamiento sobre la dependencia familiar de la explotación ante la Subcomisión de Saneamiento.

En los cascos consolidados se respetarán los derechos adquiridos.

La superficie no podra exceder de los 150m2.

Explotación industrial Ganadera.

Resto de las actividades ganaderas no comprendidas en epígrafes anteriores.



APROBADO INICIALMENTE CON FECHA 19 01 95 EL S.
APROBADO PROVISIONALMENTE CON FECHA 18 05 95 EL S.
normas urbanísticas

USO INDUSTRIAL

Talleres domésticos

Situados en cualquier planta del edificio, con una superficie de hasta 50 m² y 2 CV de potencia electromecánica.

Talleres de servicio, artesanales o industriales 1ª Categoría

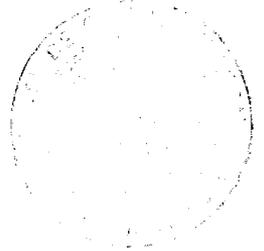
Situados en Sótano, planta baja o primera y hasta 250 m² de superficie construida.

Talleres de servicio, artesanales o industriales 2ª Categoría

Situados en edificio exclusivo, hasta 500 m² y 15 CV de potencia electromecánica.

Naves Industriales.

Edificio destinado a albergar actividades de producción o almacenamiento, sin límite de superficie y de potencia electromecánica.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
TRADICIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

USO TERCARIO

Oficinas, 1ª Categoría.

Situadas en cualquier planta del edificio y hasta 150 m2 de superficie construida.

Oficinas, 2ª Categoría

Situadas en edificio exclusivo o mezcladas con otros usos no residenciales, sin limitación de superficie

Comercio 1ª Categoría.

Situado en planta sótano, baja o primera, hasta 500 m2 de superficie

Comercio, 2ª Categoría.

Sin límite de superficie, en edificio exclusivo o con otros usos no residenciales.

Hotelero, 1ª Categoría.

Situado en cualquier planta y con una capacidad no superior a 10 habitaciones dobles o su equivalente.

Hotelero 2ª Categoría.

En edificio exclusivo, sin límite de habitaciones.

Espectáculos, 1ª Categoría.

Situados en planta sótano y baja, hasta 250 m2.

Espectáculos, 2ª Categoría.

En edificio exclusivo, sin límite de superficie.

APROBADO INICIALMENTE (PROVISIONALMENTE)
CON FECHA 19 01 95 CON FECHA 18 05 95
EL S. normas urbanísticas EL S.



Salas de reunión, recreo y Turismo, 1ª Categoría

En Planta sótano, baja o primera, hasta 500 m2.

Slas de reunión, recreo y turismo, 2ª Categoría.

En edificio exclusivo o mezclado con usos no residenciales, sin limitación de superficie.

USO EQUIPAMIENTO

Centros culturales y docentes, 1ª Categoría.

Situados en cualquier planta, hasta 150 m2.

Centros culturales y docentes, 2ª Categoría.

En edificio exclusivo, sin límite de superficie.

Instalaciones deportivas, 1ª Categoría.

En sótano, planta baja y primera, hasta 500 m2

Instalaciones deportivas, 2ª Categoría.

En edificio o parcela exclusiva, sin límita de superficie.

Residencia en régimen de comunidad, 1ª Categoría.

En cualquier planta, hasta 10 dormitorios dobles o su equivalente y hasta 250 m2 de superficie construida.

Residencia en régimen de comunidad, 2ª Categoría.

En edificio exclusivo, sin límite de superficie o número de habitaciones.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 07 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.
normas urbanísticas

Instalaciones asistenciales o sanitarias, 1ª Categoría.

Situadas en planta sótano, baja o primera, hasta 500 m2 de superficie construida.

Instalaciones asistenciales o sanitarias, 2ª Categoría.

En edificio exclusivo, sin límite de superficie.



4.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION.

4.1 DEFINICIONES.

A efectos de las presentes ordenanzas, los conceptos que a continuación se expresan, se entenderán dentro del significado con que se definen a continuación.

Acceso.

Comunicación exigible a una parcela edificable con el resto del sistema viario.

Actividad.

Cada uno de los usos específicos del suelo que tiene regulación en la presente norma.

Alineación.

Línea de separación entre el espacio privado individual vinculado a la posibilidad de edificar y el espacio común no edificable.

La alineación se llama exterior cuando el espacio común es de dominio y uso público, y alineación interior cuando el espacio común es privado.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95 EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95 EL S.

normas urbanísticas

Alineación Oficial.

Es la que se fija a través de Normas Subsidiarias, Planes Parciales y Estudios de Detalle.



Altura Máxima.

Expresión del número de plantas totales sobre una rasante prefijada que puede autorizarse en una edificación, con indicación simultánea de la altura, en metros lineales, desde dicha rasante hasta la cara interior del último forjado horizontal.

La Altura máxima se medirá en el punto medio de la fachada.

Altura de pisos.

Es la distancia entre las caras interiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de pisos.

Es la distancia del plano de pavimento al del techo de la planta correspondiente.

Diseño Libre.

Forma arquitectónica no vinculada a ninguna tipología determinada.

Diseño Normal.

Forma arquitectónica común en una determinada zona. Su prescripción orienta hacia la adaptación flexible y general a una determinada imagen de un conjunto urbano o paisajístico.

APROBADO INICIALMENTE CON FECHA 19 01 95 EL S.
APROBADO PROVISIONALMENTE CON FECHA 18 05 95 EL S.
Normas urbanísticas

Diseño Tradicional.

Forma arquitectónica que se adapta con rigor a la tipología arquitectónica de una determinada zona.

Su prescripción tiene como objeto la protección de un determinado ambiente urbano o natural.



Documentación.

Elementos gráficos o escritos que es preciso adjuntar a una petición de licencia.

Edificabilidad.

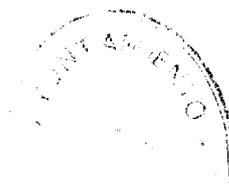
Expresión numérica en metros cuadrados de la superficie construible sobre cada unidad de superficie de una parcela.

Se computarán todas las plantas sobre rasante y los semisótanos que superen la altura media de 1 m. sobre la rasante.

En la medición de la edificabilidad han de incluirse también los cuerpos volados cerrados, el 50% de las terrazas cerradas cubiertas y cerradas por los dos lados y las plantas bajo cubierta, independientemente del uso al que se destinen.

En las parcelas, se medirá la edificabilidad sobre la parcela bruta, entendiéndose ésta como la parcela delimitada por las alineaciones oficiales vigentes en la actualidad.

En el suelo apto para urbanizar, la edificabilidad se entenderá como coeficiente a aplicar a todo el ámbito definido por el contorno exterior del Plan Parcial.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

Edificación Auxiliar.

Aquella que alberga usos de apoyo a la actividad principal.

Edificio Exclusivo.

Es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

Edificación Normal.

Forma habitual de producirse los agrupamientos de edificios en un determinado ámbito, previamente definido, (entre medianeras, aisladas, etc...), vinculado a un uso también generalizado.

Edificio Singular.

Forma excepcional de disposición arquitectónica y/o de uso, dentro de un conjunto homogéneo previamente delimitado.

Edificio Fuera de Línea.

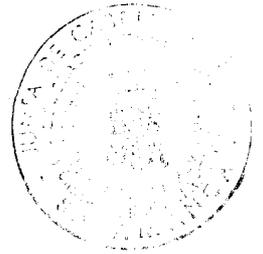
Es aquel en que la alineación oficial corta la alineación existente. Toda actuación edificatoria precisará la rectificación de la alineación existente para adaptarla a la oficial.

Edificio Fuera de Ordenación

Se considerarán como tales los construidos con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas, y que resulta disconforme con la misma.

Edificio Remetido.

Es aquel en que la alineación oficial queda fuera de la edificación.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

Edificación aislada

Es la situada en parcela independiente, sin solución de continuidad con otras edificaciones y separado de ellas por espacios libres.

Edificación Cerrada.

Es aquella que ocupa todo el frente de la alineación de la parcela.

Espacio Libre.

Es la parte de la parcela excluida de la superficie ocupada por la edificación.

Estudio de Impacto. Proyecto de Implantación.

Conjunto de documentos que tiene por objeto determinar el grado de influencia que la implantación de una actividad produciría en el medio natural y en el sistema de infraestructuras existentes.

Fachada.

Lindero con un espacio público y que se señala mediante alineación.

Ficha Urbanística.

Documento técnico que se incorpora a un proyecto de edificación para justificar el cumplimiento de la Normativa Urbanística.

Finca.

Unidad territorial en relación con la propiedad. Será urbana cuando la propiedad se refleje en el catastro urbano y Rústica si se refleja en el catastro de rústica.

APROBADO INICIALMENTE CON FECHA 19 01 95 EL S.
normas urbanísticas
APROBADO PROVISIONALMENTE CON FECHA 18 05 95 EL S.

Fondo Máximo.

Expresión numérica en metros lineales de la distancia máxima edificable, medida de forma perpendicular desde la alineación oficial.



Lindero.

Línea que señala los límites de una parcela.

Límite de Propiedad.

Línea poligonal cerrada que define un derecho de propiedad. Está formado por límites con otra propiedad y con límites con espacios públicos.

Límite de Edificación.

Línea poligonal cerrada, dentro de los límites de propiedad, que define el contorno de un edificio. Está formado por límites con espacio público, límites con terrenos de la misma propiedad y límites con otras propiedades. Si éste último límite, es común a dos propiedades, se constituirá en pared medianera.

Materiales Libres.

Elementos y técnicas constructivas no vinculadas a una determinada tipología constructiva.

Materiales Comunes.

Elementos constructivos de carácter neutro. Su prescripción debe entenderse como idea de referencia para no alterar sustancialmente una determinada imagen general de un ámbito urbano y natural.

Materiales Tradicionales.

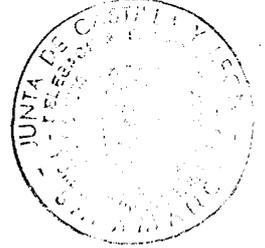
Elementos constructivos empleados de forma habitual y en general relacionados con la proximidad de los puntos de extracción o fabricación.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

En el ámbito de las Normas, los materiales tradicionales son los siguientes:

- piedra arenisca
- ladrillo de tejar con aparejo de junta enrasada
- enfoscados de colores ocres



Memoria Valorada.

Documento que define determinadas obras de caracter simple y de pequeña entidad, que no afectan a obras estructurales.

Constarán, como mínimo de los siguientes documentos:

- memoria descriptiva.
- valoración de las obras.
- plano de situación.

Obra Menor.

Se conceptua como obra menor, aquella de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica.

Se considera como tales a aquella que no afecten a la estructura, fachadas e instalaciones generales de la edificación.

Ocupación en Planta.

Relación en tanto por ciento, entre la superficie del perímetro de la edificación en planta baja y la superficie total de la parcela.

Ocupación Máxima.

Es la ocupación en planta máxima permitida para cada uso y en cada área.

Organización Interna.

Disposición general interior de un edificio ó tipología edificatoria ligada a una actividad.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 07 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
normas urbanísticas
EL S.



Parcela.

Unidad territorial delimitada físicamente por elementos reconocibles.
Constituye la base referencial de la Normativa.

Parcela Mínima.

Superficie y dimensiones mínimas que se prescriben para un territorio vinculado a una actividad.

Parcelación Urbanística.

División simultánea o sucesiva del suelo, en dos o más partes, con el fin de establecer la base para el desarrollo urbano en sus distintas actividades y usos.

Sólo podrá realizarse en el suelo urbano y en el apto para urbanizar, una vez aprobado el correspondiente Plan Parcial.

Patio.

Espacio vacío que proporciona luz y ventilación a una edificación.

Será interior, cuando todo el espacio pertenezca a la misma parcela

Será mancomunado, cuando esté compartido por más de una propiedad, existiendo documento que lo acredite.

Será de manzana, cuando el espacio esté delimitado por una alineación interior.

Pieza Habitable.

Se entiende por pieza habitable, aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas.

Proyecto.

Documento técnico, suscrito por titulado competente que define un objeto construible o actividad, sujeto a licencia.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

Proyecto Básico

Define geoméricamente el objeto construible.

Es apto para la tramitación de la licencia, pero no para su concesión material y el comienzo de las obras.

Proyecto de ejecución

Define constructiva y tecnológicamente el objeto a construir.

Es apto para la concesión de la licencia y por lo tanto para iniciar la construcción.

Rasante

Cota o nivel en cada punto de una lineación, en suelo urbano.

En suelo no urbanizable y en edificaciones retranqueadas en suelo urbano se referirá a la cota del terreno natural no modificado en el punto donde se sitúe la edificación.

Reparcelación

Agrupación de fincas de un polígono o unidad de actuación, para su nueva división ajustada a un Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

Retranqueo

Distancia desde una edificación a los linderos de la parcela que ocupa u otra línea de referencia previamente establecida, por ejemplo una lineación oficial o el eje de una carretera.

Solar

Es la superficie de parcela, incluida en suelo urbano, apta para edificar y

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas, es decir que la parcela cuente con acceso pavimentado, encintado y pavimentación de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desagüe, energía eléctrica y alumbrado público.



Sótano

Planta de la edificación cuya altura no supera en ningún punto un metro sobre la rasante, medido desde la cara inferior del forjado.

Si por la configuración del terreno, existieran zonas en las que el pavimento de los locales quede por encima de la rasante, no se calificará como sótano la franja con un fondo máximo de 10 m, contada a partir de las fachadas en que se dé esta circunstancia.

Superficie

Capacidad, en unidades métricas, de una parcela o edificación.

En parcelas se considera superficie, la neta de titularidad y en edificación la construida, con todas las dependencias de que se sirve.

Testero

Pared opuesta a la fachada principal de un edificio.

Tipología Arquitectónica

Forma de manifestación edificatoria representativa, que contiene elementos constantes en cuanto a diseño, materiales y organización interna.

4.2. CONDICIONES DE VOLUMEN

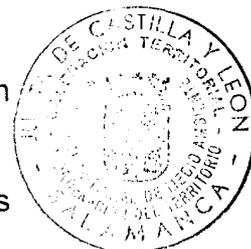
Alineaciones y Retranqueos

En edificación cerrada las construcciones se ceñirán al frente de la alineación oficial de la calle o en su caso a la alineación del patio de manzana.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

firmas urbanísticas



Las construcciones sólo podrán sobresalir de la alineación de la fachada con los salientes y vuelos que se determinan en estas ordenanzas.

Podrán autorizarse retranqueos a las alineaciones con las limitaciones siguientes:

Por acuerdo municipal, cuando se pretenda mejorar la ordenación de vías y espacios públicos o en casos específicos que aconsejen adaptarse a las condiciones existentes para mantener la unidad de composición de un determinado elemento urbano.

En cualquiera de los casos, la adopción o imposición de retranqueos no dará lugar a la compensación de una mayor volumen de edificación.

Los espacios resultantes de los retranqueos habrá de dedicarse exclusivamente a usos que no impliquen edificación.

La modificación de las alineaciones oficiales requerirán la aprobación de un Estudio de Detalle.

En las zonas que por sus condiciones de edificación tengan fijados retranqueos de fachada, ninguna construcción, excepto los vuelos y aparcamientos subterráneos, podrán ocupar la franja de retranqueo.

En el casco consolidado y enganche intensivo se permitirá el retranqueo respecto a fachada con la condición de disponer en ésta un cerramiento de fábrica a una altura mínima de 2m, respecto a la rasante de la calle.

La plantación y conservación de los espacios retranqueados será a cargo de los propietarios.

Altura Libre de Planta

La altura libre entre pavimento y techo acabado será la siguiente:

Planta Baja.....	Máximo.... 5,00 m
	Mínimo.... 2,20 m
Resto plantas.....	Máximo.... 3,50 m
	Mínimo.... 2,50 m

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

Altura en Patios de Parcela

En toda edificación, la altura del patio se medirá desde el nivel del piso del local de cota más baja que tenga huecos de iluminación y ventilación al mismo, hasta la coronación de los muros de cerramiento, incluido en antepecho, exceptuando las cajas de escalera y ascensores.



Aprovechamiento Bajo Cubierta

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en las siguientes condiciones:

Podrá tener un peralte en fachada a la calle de hasta 1m medido interiormente y 2m en fachadas a patios.

La pendiente máxima de la cubierta será del 45%.

La altura máxima desde cumbrera a la cara superior del último forjado horizontal será de 4,5m.

El aprovechamiento bajo cubierta computará siempre a afectos del cálculo de la edificabilidad.

Construcciones permitidas por encima de la cumbrera

Por encima de la cumbrera sólo se permitirá la construcción de chimeneas, antenas y pararrayos, todo ello integrado en la composición del edificio.

Cuerpos volados sobre Espacios Públicos

No se permitirán cuerpos volados que no estén a una altura mínima de 3,5m, medidos desde la rasante de la calle.

El vuelo máximo permitido se referirá a la anchura de la calle según el siguiente cuadro:

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

Los patios cerrados tendrán una dimensión tal que permita inscribir un círculo de 3 m. de diámetro,

Los patios abiertos a fachada, cumplirán las siguientes condiciones:

La longitud del frente abierto no será inferior a $1/6$ de la altura, con un mínimo de 3 m.

La profundidad del patio, medida perpendicularmente al plano de fachada será como máximo igual a vez y media la dimensión del frente abierto a fachada cuando al patio den dormitorios y estancias, y dos veces el frente cuando den otras habitaciones que no sean dormitorios o estancias.

No tendrán la consideración de patio abierto a fachada, aquellos retranqueos, cuya profundidad, medida normalmente el plano de fachada, no sea superior a 1,50 m. y siempre que en los planos laterales no se abran huecos.

Patios mancomunados

Se permite la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes normas:

La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio, se constituirá a través de escritura pública, en la que se establecerá un derecho real de servidumbre sobre los solares, e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poder cancelar sin la autorización municipal.

No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre, en tanto subsista alguna de las edificaciones cuyos patios requieran estar completos para cumplir con las dimensiones mínimas de los mismos.

Portales

En portal, referido a edificios de vivienda colectiva, tendrá un ancho mínimo de 2 m. desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor.

El hueco de entrada al portal no tendrá una luz inferior a 130 cm.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

ANCHO CALLE

VUELO MAXIMO

<6 m.	30 cm.
6-9 m.	60 cm.
9 -12m.	90 cm.
>12 m.	120 cm.

Las condiciones de construcción de los vuelos serán las siguientes:

Su separación respecto a las medianeras será igual al vuelo, y como mínimo 60 cm.

Del incremento de superficie que experimente un solar como consecuencia de la aplicación de la Ordenanza de vuelos, sólo se podrá utilizar para edificación cerrada los 2/3 de la totalidad.

En paramentos de fachada enfrentados a alineaciones opuestas carentes de paralelismo con respecto a ellos, para la aplicación de la Ordenanza, regirá la dimensión mínima de la vía.

En portadas, escaparates y vitrinas, utilizadas en la decoración de la planta baja, sólo se permitirá sobresalir 15 cm. de la alineación oficial de la calle.

En las muestras, entendiéndose por tales los anuncios paralelos al plano de fachada, su saliente máximo se adaptará a la misma normativa que los vuelos.

Entreplantas

Se permiten entreplantas en las plantas bajas que no estén destinadas a vivienda, con las siguientes condiciones:

No podrá ocupar más del 50% de la superficie del local.

La altura libre por encima y debajo de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 m.

En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, se cumplirá en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas en su caso.

APROBADO INICIALMENTE CON FECHA 19 01 95 EL S.
APROBADO PROVISIONALMENTE CON FECHA 18 05 95 EL S.

normas urbanísticas



Escaleras

Las siguientes normas se referirán a los edificios residenciales de carácter colectivo.

Altura máxima de tabicas.....	19 cm.
Anchura mínima de huella.....	27 cm.
Longitud mínima de peldaños.....	100 cm.
Número máximo peldaños por tramo.....	16

En escaleras curvas, la longitud mínima del peldaño será de 120 cm. Los peldaños tendrán como mínimo una huella de 25 cm., medido a 40 cm. de la línea interior del pasamanos.

Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño y una anchura mínima de 2,20 cm.

La distancia mínima desde la arista de los peldaños de meseta a las puertas será de 25 cm.

Se prohíben las mesetas en ángulo, las partidas y escaleras compensadas.

La altura mínima de los pasamanos de escalera será de 95 cm., medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

La separación máxima entre balaustres de barandilla será de 12 cm.

Las escaleras tendrán iluminación y ventilación directa con el exterior en todas sus plantas, con una superficie mínima de iluminación de 1 m² y 400 cm² para ventilación.

Se permiten escaleras con ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea superior a los 2/3 de la superficie de la caja de escalera. En este caso, el hueco central quedará libre en toda su altura y en él se podrá inscribir un círculo de 0 110 cm.

En viviendas unifamiliares las escaleras se ajustarán a las condiciones definidas libremente por el técnico.

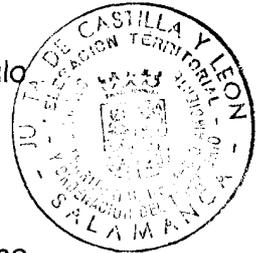
Patios

Los patios podrán ser cerrados y abiertos.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
E.L.S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
E.L.S.

normas urbanísticas



Los patios cerrados tendrán una dimensión tal que permita inscribir un círculo de 3 m. de diámetro,

Los patios abiertos a fachada, cumplirán las siguientes condiciones:

La longitud del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 3 m.

La profundidad del patio, medida perpendicularmente al plano de fachada será como máximo igual a vez y media la dimensión del frente abierto a fachada cuando al patio den dormitorios y estancias, y dos veces el frente cuando den otras habitaciones que no sean dormitorios o estancias.

No tendrán la consideración de patio abierto a fachada, aquellos retranqueos, cuya profundidad, medida normalmente el plano de fachada, no sea superior a 1,50 m. y siempre que en los planos laterales no se abran huecos.

Patios mancomunados

Se permite la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes normas:

La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio, se constituirá a través de escritura pública, en la que se establecerá un derecho real de servidumbre sobre los solares, e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poder cancelar sin la autorización municipal.

No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre, en tanto subsista alguna de las edificaciones cuyos patios requieran estar completos para cumplir con las dimensiones mínimas de los mismos.

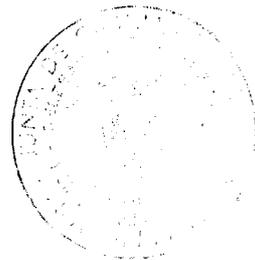
Portales

En portal, referido a edificios de vivienda colectiva, tendrá un ancho mínimo de 2 m. desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor.

El hueco de entrada al portal no tendrá una luz inferior a 130 cm.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
normas Urbanísticas
EL S.



4.3. CONDICIONES HIGIENICAS

Cerramientos

En todas las parcelas incluidas en el casco urbano, se exigirá su cerramiento con cerca permanente, hasta una altura de 2 m., ejecutado con materiales que permitan asegurar su solidez y conservación en buen estado.

Cuando se trate de retranqueos se aplicaran las condiciones establecidas en el próximo punto referidas a las acciones permitidas dentro de las normas sobre suelo urbano.

El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial, no permitiéndose el cercado de parcelas que no cumplan esta obligación.

Cuando se produzca el derribo de cualquier edificación, sin que se prevea su construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma.

Condiciones de Vivienda

No se permiten el uso de vivienda en sótanos y semisótanos.

No se permiten interiores, entendiéndose por tales aquellas que no cumpla la condición de tener como mínimo dos habitaciones con una dimensión de 3 m. de anchura, y que cuente con un hueco que dé frente a fachada o patio de manzana, en cuya planta se pueda inscribir una circunferencia de diámetro superior a 16 m.

Toda vivienda se compondrá como mínimo de cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y baño.

Los dormitorios serán independientes entre sí, de modo que no se utilicen como paso a otros dormitorios o baños comunes.

Las dimensiones mínimas de las habitaciones serán las siguientes:

Dormitorio individual.....	6 m2, 15 m3.
Dormitorio doble.....	10 m2, 25 m3.
Cuarto de estar.....	10 m2.
Cocina.....	5 m2.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
E.L.S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
E.L.S.

normas urbanísticas

Aseo.....

1,5 m2.

Si la cocina y el cuarto de estar constituye una sola pieza, ésta tendrá una dimensión mínima de 14 m2.

Los aparatos sanitarios en aseos dispondrán de sistema de cierre hidráulico. No se permitirá su acceso a través de estancias, dormitorios y cocinas.

La anchura mínima del pasillo será de 80 cm. y de 100 cm. en el vestíbulo.

En planta baja destinada a vivienda, el suelo se aislará e impermeabilizará del terreno natural.

Se verificará el cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación.

Iluminación

La superficie de los huecos de iluminación en todas las piezas habitables, no será inferior a 1/6 de su superficie útil.

Ventilación

Será obligatorio la inclusión de un conducto de ventilación en la cocina para la evacuación de humos, gases y vapores.

La superficie de ventilación será como mínimo 1/3 de la superficie de iluminación.

4.4. CONDICIONES ESTETICAS

Edificios de Nueva Planta

Los edificios de nueva planta que se edifiquen en el casco consolidado, se ajustarán al estilo tradicional.

Esta condición no estará en contradicción con la aplicación de las tendencias y normas actuales de la arquitectura.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas



Deberán mantener la armonía general de la zona donde se ubiquen. Cuando la nueva construcción se sitúe junto a un edificio singular, su tratamiento exterior se hará de forma discreta y de forma que no reste importancia al edificio singular.

Respecto a los materiales utilizados en fachada, estos se limitarán a la utilización de piedra arenisca, ladrillo de tejar con junta enrasada y enfoscados y pintados en colores claros y ocres.

Se prohíben taxativamente la utilización de aplacados cerámicos, metálicos o plásticos y la imitación de canterías.

Locales Comerciales. Rótulos y Anuncios

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales se desarrollarán en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja.

No se permitirá la superposición con los materiales propios de la fachada, ni la ocultación de jambas, dinteles y arcos.

Se prohíben la colocación de anuncios y carteles publicitarios no autorizados por el Ayuntamiento, debiendo éste ordenar la retirada de los que no cumplan con éstas condiciones.

Huecos

Se recomienda la adaptación a los módulos de huecos existentes en el casco tradicional.

Se prohíbe la utilización de carpinterías de aluminio anodizado en su color, en el casco consolidado tradicional.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

Medianeras

Las paredes medianeras que queden al descubierto aunque sea de forma provisional, se revocarán y se tratarán de forma similar a la utilizada en la fachada.

Se prohíben en las mismas el tratamiento a base de asfaltos u otros impermeabilizantes bituminosos al descubierto.

Tejados

En casco consolidado se prohíbe la cubrición con placas de fibrocemento en su color, así como la utilización de materiales de cubrición no tradicionales de colores llamativos, como verde o negro y la utilización de materiales reflectantes.

Se prohíbe la colocación de depósitos vistos en cubierta.

Tratamiento de Espacios Libres Privados

Los propietarios de espacios libres privados, estarán obligados al mantenimiento de los mismos en condiciones adecuadas tanto desde el punto de vista estético como higiénico, evitando la acumulación de malezas y basuras.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

5. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO

5.1. DEFINICION DE SUELO URBANO

Se considera Suelo Urbano a aquellas áreas que verifiquen el cumplimiento de los criterios establecidos en las presentes Normas y se delimiten gráficamente en los planos correspondientes.

Dentro del Suelo Urbano se diferencian los siguientes tipos:

Casco Urbano Consolidado.

Ensanche Intensivo. Se considera una zona en Perahuy que se encuentra consolidado por servicios urbanísticos existentes

5.2. ACCIONES PERMITIDAS

En suelo urbano pueden darse los siguientes tipos de acciones:

Planes Especiales de Reforma Interior, en áreas definidas por las presentes Normas.

Proyectos de Urbanización.

Estudio de Detalle, en áreas establecidas por las Normas y otras propuestas por el Ayuntamiento.

Parcelaciones y Reparcelaciones.

Edificación.

5.3 DELIMITACION DE ZONAS

El perímetro del suelo urbano, se delimita en planos que se adjuntan.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

5.4 FICHAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

En el punto 7.1 se diferencian distintos tipos de suelo urbano, que se corresponden con distintas zonas, diferenciadas gráficamente en planos, y designadas con las siguientes siglas :

Casco Urbano Consolidado C.U.C.

Ensanche Intensivo E.U.I.

5.5 ORDENANZAS DE LA EDIFICACION

5.5.1 DEFINICIONES

A efecto de estas ordenanzas, cuantas veces se emplean los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresan en los artículos siguientes:

5.5.1.1 SOLAR

Es la superficie de Suelo Urbano, apta para la edificación y urbanización con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan Parcial y si este no lo concretara m se precisa que la vía a que la parcela de frente, tenga pavimentada la calzada, y disponga de los servicios de suministro de agua, desagüe y alumbrado publico.

5.5.1.2 ALINEACIONES OFICIALES

Son las líneas que se fijan como tales en el Plan Parcial o en su caso en un posterior Estudio de Detalle. Puede ser: Alineaciones exteriores y alineaciones interiores.

- Alineaciones exteriores: Son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plantas.
- Alineaciones interiores: Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior.

5.5.1.3 ALINEACIONES ACTUALES

Son los linderos de las fincas, con los espacios existentes.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
normas urbanísticas
EL S.

5.5.1.4 PARCELA EDIFICABLE

Es la parte del solar comprendido, dentro de las alineaciones.

5.5.1.5 RETRANQUEO

Es el ancho de la faja de terreno, comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.

5.5.1.6 RASANTES OFICIALES

Son los perfiles longitudinales de las vías plazas, o calles definidos en los documentos oficiales vigentes.

5.5.1.7 RASANTES ACTUALES

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

5.5.1.8 LINEA DE EDIFICACION

Es la que delimita la superficie ocupada.

5.5.1.9 ALTURA DE LA EDIFICACION

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado horizontal, que forma el techo de la última planta.

5.5.1.10 ALTURA DE PISOS

Es la distancia entre las caras interiores de dos forjados consecutivos.

5.5.1.11 ALTURA LIBRE DE PISOS

Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

5.5.1.12 SUPERFICIE OCUPADA

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción incluso de subterránea y vuelos.

Las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres, destinadas exclusivamente a aparcamientos y almacén o servicios, se considerarán, a efectos de estas Ordenanzas, excluidas de la superficie ocupada.

5.5.1.13 SUPERFICIE EDIFICADA

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

5.5.1.14 SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE

Se fija por la relación entre la superficie ocupada y la de la parcela edificable.

5.5.1.15 SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA

Es la resultante de la suma de las superficies en todas las plantas.

5.5.1.16 ESPACIO LIBRE

Es la parte de la parcela excluida la superficie ocupada.

5.5.1.17 PATIO DE PARCELA

Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable.

5.5.1.18 PIEZA HABITABLE

Se entiende como pieza habitable aquella que se indica una permanencia continuada de las personas y por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos aseos, despensas, roperos, trasteros, etc.

5.5.1.19 PLANTA BAJA

Es la planta inferior del edificio cuyo piso esté en la rasante de acera o terreno, o por encima de esta rasante.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas



5.5.1.20 SOTANOS Y SEMISOTANOS

Se entiende por sótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Se entiende por semisótano, la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Sin embargo por la configuración del terreno existen zonas en las que el pavimento de los locales quedan por encima de la rasante de la acera o terreno, no se califica como semisótano o sótano, la faja de 10 m. de fondo máximo contada a partir de las fachadas en que se de esta circunstancia.

5.5.1.21 EDIFICIOS EXENTO

Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres.

5.5.1.22 USOS PERMITIDOS

Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes ordenanzas.

5.5.1.23 USOS PROHIBIDOS

Son aquellos que no se consienten por inadecuados en las zonas que se señalan en el Plan Parcial.

5.5.1.24 EDIFICIOS EXCLUSIVO

Es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

5.5.2 CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN

5.5.2.1 DISPOSICIONES GENERALES

Estas condiciones , establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones.



5.5.2.2 ALTURAS

Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de uniones: por número de plantas y por la distancia vertical. Cuando las Ordenanzas, señalen ambos tipos, habrán de respetarse los dos.

Para la determinación de la altura máxima y el máximo número de plantas que pueden alcanzar los edificios se aplicará como norma genérica la siguiente:

a) Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada.

En vías de pendiente superior al 10% se subdividirá la longitud de fachada en partes de 15 m o fracción uniéndose la altura en el punto medio de cada una de dicha partes.

5.5.2.3 EN PATIOS DE PARCELA

En toda la edificación la altura del patio se medirá desde el nivel del piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la corona de los muros, incluido el antepecho de fábrica si lo hubiese, exceptuando cajas de escalera y casetas de ascensores.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



5.5.2.4 ALTURA (CORNISA)

Las edificaciones podrán cubrirse con tejado o azotea. En el espacio interior de la cubierta, en el caso de tejado se permitirán siempre las siguientes instalaciones: instalaciones en general, calefacción, aire acondicionado, caja de escalera y chimenea.

Se permitirá el uso de vividero únicamente cuando se cumplan las siguientes requisitos:

- 1.- La altura máxima de coronación (caballete) de cubierta será de 3.50m.
- 2.- La pendiente máxima de la cubierta será la tangente a la parte superior del último forjado, formando ángulo de 45 grados con el mismo, a tomar desde el punto externo correspondiente a cualquiera de las alineaciones oficiales exterior o inferior.
- 3.- La altura mínima de los paramentos en las piezas habituales suele ser de 1.50 m y sin rebasar el 20% de la superficie útil de la habitación, exigiéndose para el resto la altura mínima libre de la ordenanza.



5.5.2.5 PARAMETROS AL DESCUBIERTO

Todos los paramentos de esta naturaleza, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad, sean análogo a los de las fachadas.

5.5.2.6 ALTURAS LIBRES, PLANTAS

Las alturas libres generales entre pavimento y techo acabado y techo acabado serán:

MINIMAS.-

a) Viviendas:

Planta baja2,50 m
Otras plantas2,50 m (2 m. si garaje adjunto)

b) Otros usos:

Planta baja3,00 m
Otras plantas2,70 m

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
normas urbanísticas



MAXIMAS.-

a) Viviendas:

Planta baja3,60 m

Otras plantas3,00 m

b) Otros usos:

Planta baja4,00 m

Otras plantas4,00 m

(Excepto edificios especiales como polideportivos, etc.)

5.5.2.7 EDIFICABILIDAD

Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo, se establece por la de metros cuadrados edificados, por la relativa de suma de metros cuadrados de superficie de la parcela.

En la medición de la edificabilidad han de incluirse también cuerpos volados cerrados, no contabilizando los sótanos en general y para viviendas unifamiliares, tal

En las parcelas, se medirá la edificabilidad sobre la parcela edificable, entendiéndose por tal la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones exteriores y se llamará edificabilidad de manzana.

5.5.2.9 INSTALACIONES MINIMAS

Serán perceptivas las siguientes instalaciones: instalación eléctrica, para alumbrado y usos domésticos, instalación de agua fría y caliente.

Estas instalaciones tendrán que cumplir las reglamentaciones particulares que para cada una de ellas se hallen vigentes.

5.5.2.10 PROGRAMA MINIMO SANITARIO

En todas las viviendas se instalará cuando menos un cuarto de aseo compuesto de : inodoro, lavabo y ducha.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas técnicas

5.5.2.11 SANEAMIENTO

Cada uno de los aparatos sanitarios y fregaderos o lavaderos, irá provisto de su correspondiente cierre hidráulico.

Los sillones serán siempre registrables y fácilmente accesibles.

Para el saneamiento de aguas residuales se utilizarán tubos de gres, fundición, fibrocemento o materiales plásticos, debidamente homologados. Los colectores horizontales estarán compuesto por tramos rectos y de pendiente uniforme con pozos de registro en los cambios de alineación o de rasante.

Para el saneamiento de pluviales se podrán emplear los mismos tipos de tuberías que en el apartado anterior, Los imbornales o sumideros de las azoteas y de las bajantes de los canalones, irán protegidos con rejillas filtrantes y cámaras guarda - arena.

Todas las bajadas de saneamiento ventiladas por su parte superior.



5.5.2.12 PROTECCIONES

Los balcones, ventanas, escaleras, terrazas, estarán dotadas de barandillas de protecciones adecuadas.

- a).- La altura del pavimento o la parte inferior abierta de las ventanas será de 0,95 m.
- b).- La altura de barandilla o protección de escaleras será igual o mayor a 0,95 m.
- c).- La altura de la barandilla o protección de balcones y terrazas, será mayor de 1,05 m.

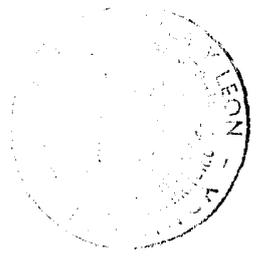
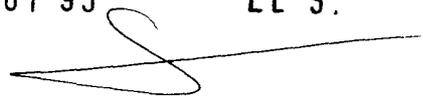
5.5.2.13 AISLAMIENTOS

En todo el edificio , instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad térmica, contra el fuego y acústico, para ello se cumplirán las **NORMAS BASICAS DE LA EDIFICACION (NBE)** correspondientes a cada una de estas materias.

En viviendas de planta baja, será obligatorio la realización de un forjado separado como mínimo 30 cm. del terreno a la parte inferior del mismo.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



5.5.3 CONDICIONES GENERALES

5.5.3.1 CLASIFICACION

A efectos de estas Ordenanzas se considerarán los usos siguientes:

- a).- Vivienda
- b).- Garaje - aparcamiento
- c).- Hotelero
- d).- Comercial

5.5.3.2 SIMULTANEIDAD DE USOS

Cuando una actividad comprende varios usos señalados en el Art.anterior y siempre que fueren compatibles entre sí.

5.5.3.3 AMBITO DE APLICACION

Las normas que se fijan en los art. siguientes son de aplicación en las obras de nueva plantas, de ampliación y reforma.

5.5.3.4 VIVIENDA

Definicion: Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

5.5.3.4.1 CLASIFICACION

Se establecen las siguientes categorías.

- a).- Vivienda unifamiliar.
Es la situada independiente o agrupada formando un bloque aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.
- b).- Apartamentos - bungalow
Vivienda de superficie reducida, agrupada con otros análogos que cumplen las condiciones de vivienda mínima.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.
normas urbanísticas



5.5.3.5 GARAJES APARCAMIENTOS

5.5.3.5.1 DEFINICION

Se denomina garaje a todo local destinado a la guarda, con carácter regular, de vehículos de motor mecánico, así como los lugares anejos de paso, espera o estancia de los mismos.

5.5.3.5.2 .- SITUACIÓN.

Los garajes pueden situarse en la planta baja y sótano de los edificios destinados a vivienda y de los edificios independientes destinados a locales comerciales, construidos de conformidad con lo previsto en el Art. 7 A) párrafo segundo del Decreto 2114/1968, de 24 de Julio, en parcelas interiores y en patios de manzana.

5.5.3.5.3.- SUPERFICIES.

La superficie mínima útil de los garajes será de 20 m cuadrados, incluida en ella la destinada a almacén, bodegas o sala de calderas.

5.5.3.5.4.- DIMENSIONES MÍNIMAS.

Las dimensiones mínimas por plaza, sin considerar accesos, etc. Ser de 2,20 por 4,50 metros.

5.5.3.6.- COMERCIAL

5.5.3.6.1.- CONDICIONES GENERALES.

Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones de carácter general y en cada caso, las de carácter específico que les corresponda, que, a continuación de las generales, se establecen por categorías.

a).- Son condiciones de carácter general:

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

1.- La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2.- En el caso de que en el edificio exista el uso de viviendas, deberán disponer de acceso, escaleras y ascensores independientes.

3.- Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni ortal sino es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego.

4.- La altura mínima de locales ser de 2,80 en planta baja y 2,50 en sótano y semisótano, salvo aparcamientos que se permitirán 2 m. libres.

5.- Las escaleras de servicio al público tendrán un ancho mínimo de un metro.

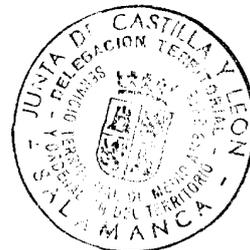
6.- Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m², un inodoro, un lavabo por cada 200 m² más o fracción se aumentará un inodoro y un lavabo.

A partir de 100 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros. En cualquier caso estos servicios no podrán ir directamente con el resto del local y por consiguientes deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamientos.

7.- En el Mercado de Abastos, Galerías de Alimentación y Pasajes Comerciales, podrá agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local, el número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior, sobre la suma de la superficie de locales incluyendo los espacios comunes de uso público.

8.- La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial, en ambos casos se observarán las mismas disposiciones que para los locales industriales.

9.- Dispondrán de salida de emergencia accesos especiales para extinción o instalaciones, de acuerdo con la actividad que establezcan las disposiciones vigentes.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.
normas urbanísticas

10.- La estructura de la edificación serán resistentes al fuego.

11.- Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandante la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.



5.5.4.1.- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.

5.5.4.1.1.- DEFINICION.

Se define con este título aquellas ordenaciones destinadas a viviendas unifamiliares en hilera.

5.5.4.1.2.- USOS.

a) El uso dominante en cada parcela es el de vivienda unifamiliar, tolerandose el de oficinas privadas o pequeños locales comerciales del mismo propietario que las viviendas.

b) Dentro de las áreas para desarrollos de este tipo, se admiten los usos deportivos, comerciales y hoteleros, de acuerdo con las condiciones establecidas en las Normas de Compatibilidad de Usos.

5.5.4.1.3.- ALIMENTACIONES Y RASANTES.

Las señaladas en el plano de Red Viaria.

5.5.4.1.4.- PARCELA MINIMA.

La parcela mínima será de 100 m² superficie neta.

5.5.4.1.5.- RETRANQUEOS.

El retranqueo mínimo al cierre o alineación será de 3 metros (3,00 m).

5.5.4.1.6.- EDIFICABILIDAD MAXIMA POR PARCELA.

El coeficiente máximo de edificabilidad será de 2,00 m²/m² sobre parcela neta no contando a estos efectos los garajes, sótanos o semisótanos y bajocubierta.

~~APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.~~

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

5.5.4.1.7.- OCUPACION PARCELA.

La ocupación máxima de la edificación podrá ser 100% sobre parcela neta.

5.5.4.1.8.- ALTURA MÁXIMA.

La altura máxima de la edificación podrá ser de dos plantas y 7,00 m medidos desde el nivel del terreno al plano inferior del último forjado. Se permitirán estudios habitables bajo cubierta no contabilizará a efectos de superficie edificable igual que los sótanos y semisótanos.

5.5.4.1.9.- APARCAMIENTOS.

Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela.

5.5.4.2.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

5.5.4.2.1.- DEFINICION.

Se define con este título, aquellas Ordenanzas destinadas a la edificación de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas en parcelas independientes y edificios aislados.

5.5.4.2.2.- USOS.

El uso dominante en cada parcela es el de vivienda unifamiliar. Admitiéndose en su caso los compatibles señalados anteriormente.

5.5.4.2.3.- ALINEACIONES Y RASANTES.

Las indicadas en el plano de Red Viaria.

5.5.4.2.4.- PARCELA MÍNIMA.

100 m2.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

5.5.4.2.5. - RETRANQUEO.

No se fija retranqueo mínimo salvo si existen luces que será de 3 m.

5.5.4.2.6.- EDIFICABILIDAD MAXIMA POR PARCELA.

El coeficiente de edificabilidad será de 2,00 m²/m² a aplicar sobre parcela neta.

5.5.4.2.7.- OCUPACIÓN DE PARCELA.

La ocupación máxima de la edificación podrá ser de 100% de parcela.

5.5.4.2.8.- ALTURA MAXIMA.

La altura máxima de la edificación podrá ser de dos plantas y 7,00 m medidos desde el nivel del terreno al plano inferior del último forjado. Se permitirán estudios habitables bajo cubierta y sótanos, no contabilizándose su superficie a efectos de edificabilidad.

5.5.4.2.9.- APARCAMIENTOS.

Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento en el interior de cada parcela.

5.6.- RED VIARIA.

5.6.1.- APARCAMIENTOS.

5.6.1.1.- CONCEPTOS Y TIPO DE APARCAMIENTO.

1.- A los efectos de esta Ordenanza se considera como aparcamiento todos los espacios al aire libre en los que se autoriza el establecimiento de vehículos y estarán especialmente señalizados para este uso.

2.- Los aparcamientos previstos en el Plan se dividen en dos grupos:

a) Aparcamientos situados en los laterales y a lo largo de las vías urbanas.

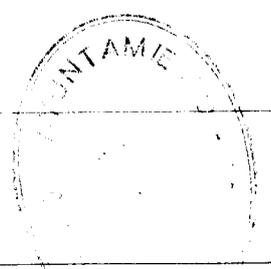


TIPO DE SUELO URBANO CASCO CONSOLIDADO

TIPO DE SUELO	USO COMUNITARIO PATIBLE	CONDICIONES DE LOCALIZACION	CONDICIONES DE OCUPACION				CONDICIONES DE EDIFICACION			CONDICIONES ESPECIALES OBSERVACIONES
			PARCELA MINIMA	% OCUPACION	RETRANQUEOS EN FACHADA	EDIFICABILIDAD MAXIMA	EDIFICABILIDAD MAXIMA	FONDO MAXIMO		
RESIDENCIAL	SI	VIVIENDA ENTRE MEDIANERAS	PARCELARIO CONJUNTO MINIMO 4 M FACHADA	100 %	PROHIBIDOS EN FACHADA	2.5 M2/M2	5.5 M PLANTAS BAJO CUBIERTA	20 m.	SE PERMITIRAN TRES PLANTAS EN PARCELAS CON ALINEACIONES DE FACHADA SITUADAS A 6 M DEL EJE DE LA CALLE SIENDO ADEMAS NECESARIO EL CUMPLIMIENTO DE LA TOTALIDAD DE PARCELAS SITUADAS ENTRE DOS CALLES CONTIGUAS Y QUE CUENTE CON LA UNANIMIDAD DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS	
	NO	VIVIENDA UNIFAMILIAR SUBURBANA			PROHIBIDAS					
INDUSTRIAL	SI	VIVIENDA VINCULADA A OTROS USOS	PARCELARIO CONJUNTO MINIMO 4 M FACHADA	100 %	PROHIBIDOS EN FACHADA	SUPERFICIE MAXIMA USO VINCULADO 250 M2	6.5 M PLANTAS BAJO CUBIERTA	20 m	HASTA 250 M2 Y 10 CV	
	SI	TALLERES ARTESANALES DE SERVICIOS E INDUSTRIALES	VINCULADA AL USO INDUSTRIAL			2.5 M2/M2				
TERCIARIO	NO	NAVES INDUSTRIALES Y AGROPECUARIAS			PROHIBIDAS					
	2 CATEGORIA	OFINAS								
	2 CATEGORIA	COMERCIO								
	2 CATEGORIA	HOTELERO								
	2 CATEGORIA	ESPECTACULOS	ESPACIO EXCLUSIVO	100 %	PROHIBIDOS EN FACHADA	2.5 M2/M2	6.5 M PLANTAS BAJO CUBIERTA	PARCELA BAJA NO SE FIJA RESTO 20 m		
	2 CATEGORIA	SALAS DE REUNION Y RECREO TURISMO								
EQUIPAMIENTO	2 CATEGORIA	CENTROS CULTURALES Y DOCENTES								
	2 CATEGORIA	INSTALACIONES ASISTENCIALES								
	2 CATEGORIA	INSTALACIONES DEPORTIVAS			PROHIBIDAS					

APROBADO INICIALMENTE CON FECHA 19 01 95 EL S.

APROBADO PROVISIONALMENTE CON FECHA 18 05 95 EL S.



APROBADO INICIALMENTE CON FECHA 19 01 95 EL S.

APROBADO PROVISIONALMENTE CON FECHA 18 05 95 EL S.



TIPO DE SUELO	USO COMUNITARIO	CONDICIONES DE LOCALIZACION	CONDICIONES DE OCUPACION				CONDICIONES DE EDIFICACION			CONDICIONES ESPECIALES OBSERVACIONES
			PARCELA MINIMA	% OCUPACION	RETRANQUEOS	EDIFICABILIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA	FONDO MAXIMO		
RESIDENCIAL	SI		PARCELA VICINTE							EN PARCELAS AFECTADAS POR LA APERTURA DE NUEVAS VIAS NO SE PODRAN CONCEDER APERTURAS DE CALLES NI PASADIZOS SE DEBE EL CORRESPONDIENTE ESTUDIO DE DETALLE.
	NO		NUEVAS PARCELAS FACTURADA MINIMA 200 M ² MINIMA 200 M ²	100 %	PROHIBIDAS	2 M ² /M ²	6,5 M PLANTAS BAJO CUBIERTA	20 M		
	SI	EN EDIFICIO CONJUNTO	PARCELA VICINTE	100 %	PROHIBIDAS	2 M ² /M ²	6,5 M PLANTAS BAJO CUBIERTA	20 M		
INDUSTRIAL	SI	EDIFICIO EXCLUSIVO								SE PERMITIRAN TRES PLANTAS EN PARCELAS CON ALINEACIONES DEL FACEDADO SITUADAS A 6 M DEL CIELO DE LA CALLE SIENDO ADMISIBLES NECESARIO EL QUE AFECTE A LA TOTALIDAD DE PARCELAS SITUADAS ENTRE DOS CALLES CONTIGUAS Y QUE CUENTE CON LA UNANIMIDAD DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS
	NO		PARCELA VICINTE							
TERCIARIO	1 CATEGORIA									PROHIBIDAS
	2 CATEGORIA									
	3 CATEGORIA	SI	EDIFICIO EXCLUSIVO	PARCELA VICINTE	100 %		2 M ² /M ²	6,5 M PLANTAS BAJO CUBIERTA	PLANTA BAJA NO SE FUJ RESTO 20 M	
	4 CATEGORIA									
	5 CATEGORIA									
EQUIPAMIENTO	1 CATEGORIA									
	2 CATEGORIA									
	3 CATEGORIA	NO								NO SE FUJ



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

Normas urbanísticas

c) Aparcamientos dentro de las zonas privadas en los diferentes usos que serán un mínimo del 50% de las obligadas por el Reglamento de Planeamiento, es decir por vivienda y una cada 100 m2 de edificación.



5.5.1.2.- APARCAMIENTO EN VIAS URBANAS.

1.- Los aparcamientos en vías urbanas se ha previsto en batería y en línea y figurarán en el plano 4.3. de Red Viaria.

2.- En caso necesario las autoridades municipales podrán adoptar las limitaciones de uso que se consideren necesarias con arreglo a las normas técnicas de Ingeniería de Tráfico.

A continuación, se acompañan las fichas reguladoras de las condiciones de edificación en los distintos tipos de suelo urbano.

6. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

6.1. DEFINICION DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

De acuerdo con el artículo 71.4.c de la Ley del Suelo, se define como suelo Apto para Urbanizar, aquellas zonas en que puede urbanizarse de acuerdo con las prescripciones contenidas en las presentes Normas.

Esta definición incluye un criterio básico, al entender que el concepto de Suelo Apto para urbanizar a incluir y delimitar en unas Normas Subsidiarias es radicalmente distinto del Suelo Urbanizable que se clasifica en un Plan General.

En esta última figura, el suelo urbanizable tiene un carácter extensivo, capaz de albergar el desarrollo urbano, programado o espontáneo, a largo plazo y sujeto a mecanismos y conciertos públicos previos a su ordenación y uso, como son los Programas de Actuación.

Por el contrario en unas Normas Subsidiarias, las zonas Aptas para Urbanizar se delimitan en función de unas expectativas cuya magnitud y carácter no alteran la función del desarrollo existente y cuya ordenación no requiere un control previo, sino que se desarrolla directamente a través de un Plan Parcial.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas



6.2. ACCIONES PERMITIDAS

En suelo Apto para Urbanizar, la única acción permitida es la ordenación de las zonas o polígonos que se fijan en estas Normas, mediante la redacción y aprobación de los correspondientes Planes Parciales y posteriormente de los Proyectos de Urbanización que desarrollen las infraestructuras a implantar en cada polígono.

En tanto no se aprueben los Planes Parciales, los terrenos clasificados como Suelo Apto para Urbanizar, estarán sujetos a una limitación total relativa a acciones de parcelación y edificación, de forma que no se modifiquen las condiciones del polígono y al objeto de no dificultar el desarrollo de los Planes Parciales.

El ámbito mínimo para la redacción de un Plan Parcial se establece en estas Normas, fijando gráficamente los límites del polígono.

6.3 ORDENACION DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

Se agruparán conforme a los siguientes Planes Parciales :

Ur-1 : Señalado en planos de información, situado al Norte del Municipio de Galindo. Con uso clasificado como vivienda unifamiliar adosada ó aislada. Con una superficie de 97.231,86 m² ,con un numero de viviendas maximo de 243 viviendas. (25 viv. / Ha)

Ur-2 : Señalado en planos de información, situado entre los municipios de Galindo y Perahuy. Contempla dos usos, que se indican como Ur-2-D y Ur-2-R manteniendo el área de protección del Arroyo de la Ribera, que se marca a ambos lados del eje del cauce en unos cuarenta metros. Por lo demás, se observarán las determinaciones que pronuncie la Confederación Hidrográfica del Duero.

Los usos permitidos serán dotacional privado y de vivienda unifamiliar.

Ur-2-D = Seran de uso Deportivos, Recreativos, Enseñanza, Culturales, Asistenciales y Sanitarios. Con una superficie de 62.682,25 m².

Ur-2-r = Viviendas adosadas o aisladas. Con una superficie de 62.991,25 m², con un numero de viviendas maximo de 157 viviendas. (25 viv. / Ha)



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

Ur-3 : Señalado en planos de información, situado al suroeste de la urbanización denominada La Rad, y se permite el uso de vivienda, tanto unifamiliar aislada como adosada/pareada. Con una superficie de 224.539 m², con un numero maximo de viviendas de 247 viviendas. (11 viv. / Ha.)

Ur-4 : Señalado en planos de información, situado al sureste de la urbanización de La Rad. El uso permitido será de vivienda unifamiliar aislada exclusivamente. Con una superficie de 528.281,91 m², con un numero maximo de 265 viviendas. (5 viv. / Ha.)

A continuación, se detallan pormenorizadas las condiciones de edificación para cada tipo de suelo.

6.4 CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

6.4.1 Uso de vivienda unifamiliar:

A) - Edificabilidad bruta :

Ur-1 = 0,50 m ² /m ² = 48.616
Ur-2-D = 0,25 m ² /m ² = 15.671 m ²
Ur-2-R = 0,50 m ² /m ² = 31.496 m ²
Ur-3 = 0,20 m ² /m ² = 44.908 m ²
Ur-4 = 0,25 m ² /m ² = 132.070 m ²

B) - Ocupación máxima en planta :

Ur-1 ----- 50%
Ur-2-D ----- 25%
Ur-2-R ----- 50%
Ur-3 ----- 50%
Ur-4 ----- 20%

C) - Altura máxima : 2 plantas+ bajo cubierta/7 metros

Ur-1 ----- 2p + Bc/7m
Ur-2-D ----- 2p + Bc/9m
Ur-2-R ----- 2p + Bc/7m
Ur-3 ----- 2p + Bc/7m
Ur-4 ----- 2p + Bc/7m

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

D) - Densidad máxima :
| Ur-1 ----- 25 viv. /Ha.
| Ur-2-D ----- No hay
| Ur-2-R ----- 25 viv./Ha.
| Ur-3 ----- 11 viv. /Ha.
| Ur-4 ----- 5 viv. /Ha.

E) - Parcela mínima : En Unifamiliar adosada. | Ur-1 ----- 120 m2
| Ur-2-R ----- 120 m2
| Ur-3 ----- 125 m2

F) - Parcela mínima : En Unifamiliar aislada. | Ur-1 ----- 250 m2
| Ur-2-R ----- 250 m2
| Ur-4 ----- 2000 m2
| Ur-3 ----- 750 m2



6.5 LIMITACIONES AL APROVECHAMIENTO EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

En el caso del Plan Parcial Ur-2, tanto para uso dotacional privado, como para el de vivienda unifamiliar, como recreativo, como de enseñanza, como culturales, como Asistenciales, como Sanitarios, se observarán las distancias de protección al Arroyo de la Ribera, de cuarenta metros medidos desde el eje del puente.

En el caso del Plan Parcial Ur-4, en el paraje conocido como Cercado del Conde, se habrán de respetar las Cañadas Reales que se marcan en los planos de información, por lo que será preceptivo el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Las divisiones a que hubiera dado lugar cualquiera parcelación, estarán sujetas a las cesiones que contemple el Planeamiento que se redacte, que determinará en su caso las mismas y el sistema por el que hayan de regularse.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.
normas urbanísticas



6.6 AREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO COEFICIENTE DE PONDERACION

6.6.1 AREA DE REPARTO

Las areas de reparto son ambitos de territorio de suelo urbano o apto par
aurbanizar en las que se fija un aprovechamiento tipo.

Se considera un area de reparto en suelo urbano ya que todo el tiene la
misma edificabilidad de acuerdo con el (art. 44.3 a) del T.R.L. del suelo.

Cada Plan Parcial se considera un area de reparto por tener la misma
edificabilidad excepto el Ur-2 que se divide en dos areas de reparto ya que el
UR-2-r tiene distinta edificabilidad que Ur-2-d.

En suelo urbanizable, se fijarán 5 areas de reparto:

Area 1 = UR-1 : Destinadas a suelo residencial.

Area 2 = UR-2-d: Destinadas a equipamiento.

Area 3 = UR-2-r: Destinadas a suelo residencial.

Area 4 = UR-3 : Destinadas a suelo residencial.

Area 5 = UR-4 : Destinadas a suelo residencial.

6.6.2 APROVECHAMIENTO TIPO

En cada area de reparto se hace coincidir con su edificabilidad bruta por lo
que serán:

UR-1: = 0,50 m2 / m2

UR-2-r: = 0,50 m2 /m2

UR-2-d: = 0,25 m2 /m2

UR-3: = 0,20 m2 / m2

UR-4: = 0,25 m2 / m2

6.6.3 COEFICIENTE DE PONDERACION

0= Espacios libres de dominio y uso publico.

1=Residencial en todas sus areas (Ur-1, Ur-2-R, Ur-3, Ur-4)

1.= Dotacional y equipamiento Ur-2-D

0= Sistema de espacios libres de dominio y uso privado.

0= Servicios de interés publico y social.

0= Viario y aparcamientos.

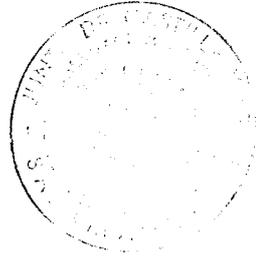
APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

6.7 ORDEN DE PRIORIDADES Y FIJACION DE PLAZOS

Se prevé un plazo de ejecución de cada plan parcial, conforme a las demandas de los promotores, máximo de 8 años.



7. NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

7.1. DEFINICION Y CLASIFICACION

Se clasifica como Suelo No Urbanizable, todos los terrenos no incluidos como Suelo Urbano y Suelo Apto para Urbanizar.

A efectos de la aplicación de la normativa de uso y edificabilidad, a tenor de lo dispuesto en el artículo 36.a del Reglamento de Planeamiento, se divide en:

Suelo Protegido.
Suelo Común.

El Suelo No Urbanizable Protegido queda grafado en el plano de clasificación del Suelo del término municipal y se subdivide en la siguiente forma:

Protección Ecológica P.E.
Protección Desarrollo Urbano P.D.U.
Protección de Riberas o ecológico.
Protección de Desarrollo urbano.
Protección de Carreteras.
Protección de Renfe.
Protección Arqueológica.

Los factores que justifican la protección del Suelo varían según el tipo de suelo.

La protección ecológica se basa en la necesidad de proteger el entorno del Arroyo de la Vega.

Se protegen los cauces del arroyo existente entre Galindo y Perahuy tal y como se definen en el Plano 0.1.2 y 0.2.1.

No se podrá realizar ningún tipo de edificación habitable en el mismo.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas.

7.2. DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION

Se define el Núcleo de Población de acuerdo con las estipulaciones de los artículos 3º y 4º del Título 2º de las Normas Subsidiarias Provinciales de Planeamiento, que dividen el núcleo de población en dos tipos, con las siguientes definiciones:



Núcleo de Población Simple

Es aquel conjunto edificado que cumple simultáneamente las siguientes condiciones:

Figura con su nombre en el nomenclator del año 1.981 por el Instituto Nacional de Estadística.

Se da la función residencial junto con al menos otra actividad sectorial cualquiera.

Núcleo de población Urbana

Es aquel Núcleo de Población Simple que cumple al menos una de las siguientes condiciones:

Existe una clara diferenciación entre los espacios públicos y privados, separando y ordenando los primeros a los segundos, existiendo así mismo diversidad de propiedades.

Existe una relación administrativa con el núcleo principal del municipio, como puede ser un alcalde pedáneo o representación corporativa municipal. Está clasificado como urbano en una delimitación aprobada definitivamente.

En el término municipal de Galindo y Perahuy existen algunos núcleos de población simple que figuran en los planos de ordenación, y los nucleos urbanos de Galindo, Perahuy y La Rad.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

Normas urbanísticas

7.3. DEFINICION DE LAS ACTIVIDADES.

Las actividades objeto de regulación en las presentes Normas en cuanto al Suelo No Urbanizable, serán las establecidas en las Normas Subsidiarias Provinciales y que se definen a continuación:



Actividad Agraria

Conjunto de acciones que implican una utilización dominante del suelo, para cultivo de vegetales o cria y reproducción de especies animales.

Actividad Agrícola

La relacionada con el cultivo de vegetales, excluyendo la actividad forestal.

Actividad Agrícola Extensiva

Cultivos de vegetales que no implican obras de infraestructura importantes y convive en lo fundamental con el medio natural preexistente.

Actividad Agrícola Intensiva en Secano

Cultivo de vegetales con métodos de maximización de la producción, en un tipo de suelo adecuado y que implica además algún tipo de inversión pública, en particular la concentración parcelaria.

Actividad Agrícola Intensiva en Regadío

Cultivo de vegetales con métodos de maximización de la producción que implican inversiones públicas en infraestructura fija para el regadío o se encuentran en terrenos apropiados, como vegas de ríos, etc., con posibilidades de riego con métodos sencillos.

Ganadería Intensiva

Explotación de especies animales mediante estabulación.

Implica concentración y en consecuencia un impacto en el territorio, de diverso grado.

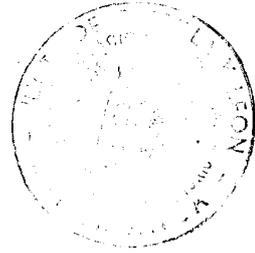
APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

Piscifactorías

Explotación de especies fluviales que aprovecha el cauce de los ríos mediante instalaciones fijas.



Actividades Forestales

Explotación de especies arbóreas o arbustivas, en su aspecto estructural (leña, madera para fabricación de objetos, papel, etc.).

Actividades al Servicio de Obras Públicas

Instalaciones, generalmente de carácter auxiliar, que se establecen durante la construcción de las obras de infraestructuras o para el mantenimiento de las mismas.

Actividades Industriales.

Conjunto de operaciones materiales, con modificación de la naturaleza del suelo, ejecutadas para la obtención, transformación o transporte de los productos naturales.

Actividades Industriales Extractivas

Conjunto de medios materiales necesarios para la explotación de recursos minerales en su fase directamente vinculada con la localización de los mismos.

Actividades Industriales Agroalimentarias de Transformación Vinculadas a la Producción

Conjunto de medios materiales necesarios para el aprovechamiento indirecto de las especies animales o vegetales, con instalaciones anejas y complementarias de las actividades agrarias puras y complementarias de las actividades agrarias puras (almacenamiento, embalaje, envasado, etc.).

Actividades Industriales Agroalimentarias de Transformación no Vinculadas a la Producción

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

Conjunto de medios materiales necesarias para le aprovechamiento indirecto, en grados sucesivos, de transformación de las especies vegetales o animales, no relacionados por razones de localización con actividades agrarias (conservación, mataderos, etc).

Pequeños Talleres de Industria Tradicional

Conjunto de medios materiales necesarios para la transformación de materias primas existentes en cada zona, en productos de carácter artesanal, hasta 250 m2 construidos, siendo de aplicación la normativa para "otras industrias", sin la limitación de proximidad a un polígono industrial.

Otras Industrias

Actividades no relacionadas en los epígrafes anteriores. No se especifican por carecer de significación en la provincia, salvo el almacenamiento y los talleres, siendo en general, inclusives en el Reglamento de Actividades Clasificadas.

Servicios

Actividades que, en conjunto, son asimilables al llamado sector terciario, es decir que no implican ninguna clase de manipulación que transforme los productos naturales, sino que se ocupa de la distribución de productos al consumidor o de dar respuesta a cualquier otra necesidad directa de los ciudadanos. Su regulación se adscribirá al fin específico al que sirva (por ejemplo: silo privado asimilable a actividad agropecuaria).

Dotaciones y equipamiento

Se trata de actividades no forzosamente rentables que atienden necesidades educacionales, culturales de asistencia o deportivas.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 07 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

Turísticas Permanentes

Actividades ligadas al sector de hostelería y/o residencial temporal.

Turísticas no Permanentes

Actividades ligadas al sector residencial temporal, cuando la residencia se soluciona con toda clase de elementos móviles en zonas estables del territorio (campamento de turismo).

Esta actividad se regulará directamente por el Decreto 122/1987 de 9 de Abril, de la Junta de Castilla y León.

Servicios de Carreteras

Actividades vinculadas al transporte por carretera, en general, estaciones de servicio. Se incluye expresamente de este epígrafe los talleres de reparación, que se consideren como industria a efectos normativos.

Vivienda Vinculada a otra Actividad

Construcción residencial complementaria de cualquiera de las actividades definidas en los epígrafes anteriores, existiendo una relación de necesidad justificada por el cuidado, la atención, la explotación, la guarda, etc. de esa actividad, la cual se considera como principal o dominante.

Vivienda Simple

Construcción residencial no vinculada a otra actividad directamente relacionada con la ocupación del suelo.

7.4. PARCELACIONES Y SEGREGACIONES

Parcelación Urbanística

Se considera parcelación urbanística toda división simultánea o sucesiva del suelo, en dos o más partes, la cual puede dar lugar a usos incompatibles con la naturaleza de dichos terrenos, según su clasificación y regulación específica de estas Normas. Toda parcelación urbanística se considera ilegal.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

Segregación de Fincas

Se permitirá la segregación rústica de fincas, si bien el derecho de edificaciones será regulado por estas Normas con independencia de las condiciones mínimas que se fijen para este tipo de segregaciones.



Condiciones Mínimas de Segregación Rústica

se considerará segregación rústica aquella división de un terreno en dos o más partes, que cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- 1.- Cumplir la superficie mínima (unidad mínima de cultivo) establecida por decreto en la Conserjería de Agricultura, Ganadería y Montes de la Junta de Castilla y León.
- 2.- Cuando la segregación proceda de una herencia, siempre que se cumplan las condiciones de parcela mínima para cada uno, no incompatible en cada tipo de suelo regulado por las presentes Normas y los lotes resultantes sean de igual número que los interesados concurrentes, y la segregación sea anterior a la aprobación de estas Normas.
- 3.- Cuando proceda de participaciones por disolución de comunidades, excluyéndose las sociedades mercantiles, en las mismas condiciones que el punto anterior.
- 4.- Cuando se realice para reagrupaciones de predios colindantes (agrupaciones o agregados). Estas agrupaciones podrán realizarse a los fines de lograr superficies mínimas para el establecimiento de alguna actividad regulada por las presentes Normas, no siendo imprescindible la previa transmisión de dominio
- 5.- Se permiten las parcelas mínimas que se establecen en las fichas reguladoras condicionadas a cada actividad, previa autorización de uso e la Comisión Provincial de Urbanismo. Esas parcelas pueden ser de dos tipos; existentes antes de la aprobación de las presentes Normas, en el Catastro de Rústica, o procedentes de una segregación posterior, siempre que el resto no segregado sea al menos igual a la unidad mínima de cultivo.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas



Las anteriores segregaciones descritas en los puntos anteriores no requerirán licencia municipal, aunque deberá ser comunicada al Ayuntamiento la operación realizada, el cual, por sí o a través del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, podrá interponer las medidas que marque la Ley, en caso fundado discrepancia.

Se exceptúa el caso de que se realicen reagrupaciones a los fines de obtener el suelo suficiente para el establecimiento de alguna de las actividades reguladas en las presentes Normas, que sí requieran licencia municipal.

A fin de controlar la superficie o área máxima afectada por una actividad, deberá delimitarse gráficamente y medirse la superficie de afección, dentro de la finca donde vaya a implantarse la actividad. Esta delimitación, en ningún caso implica segregación de propiedad, sino que es el límite máximo sobre el que es posible aplicar la edificabilidad y la ocupación.

En los casos en que el titular de varias parcelas discontinuas cuya superficie total resulte superior a la unidad mínima de cultivo, se podrá autorizar la edificación de una vivienda, siempre que se presente una memoria de viabilidad agropecuaria y se anote en el Registro de la Propiedad la vinculación de la edificación al conjunto de las parcelas.

No obstante, para los supuestos en que el conjunto de las parcelas discontinuas tengan una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo, para edificar en alguna de ellas una vivienda, será necesaria, para su autorización, memoria de viabilidad de la actividad agropecuaria, informe favorable de la Delegación Territorial de Agricultura Ganadería y Montes y anotación en el Registro de la Propiedad de la vinculación de la edificación al conjunto de las parcelas.

Cuando se proponga la edificación de construcciones claramente agropecuarias y/o vivienda unifamiliar en fincas que tengan una superficie igual a la unidad mínima de cultivo, cuando ésta se configura en forma no discontinua, no será necesaria la presentación profesional del propietario, respecto de la explotación agrícola de la finca.

7.5. RIESGO DE FORMACION DE NUCLEOS DE POBLACION

Existe riesgo de formación de núcleos de población en cualquiera de los siguientes casos:

Cuando se infrinjan las condiciones establecidas en las fichas reguladoras, en uso y volumen.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

normas urbanísticas

Cuando se infrinjan las condiciones de parcelación rústica.

Cuando se dé cualquier acción que tienda a fomentar la creación de una ocupación del territorio cuyas características sean la existencia de una clara diferenciación de los espacios públicos y privados, separando y ordenando los primeros de los segundos, así como diversidad de propiedades.

7.6. PROTECCION DE DESARROLLO URBANO

Se estima que ya no es necesario el concepto de zona de protección del desarrollo Urbano que existían en las normas anteriores ya que queda reflejado en el suelo no urbanizable común y porque cualquier actuación urbanística ilegal en suelo no urbanizable se encuentra controlada por el Reglamento de Disciplina Urbanística que entonces no existía

7.7. REGIMEN JURIDICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

Las facultades de utilización de uso urbanístico en el suelo no urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las presentes Normas, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado.

La aplicación de las presentes Normas o del planeamiento general que de ellas se deriven sobre esta clase de suelo, no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización, aún cuando en las mismas se regule, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir.

7.8. FICHAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION

Las fichas reguladoras definen el uso y aprovechamiento de la unidad parcelaria, en suelo no urbanizable para cada actividad.

El índice de las fincas reguladoras para suelo no urbanizable es el siguiente:

SUELO NO URBANIZABLE.

- Común.
- Protección Ecológica.- Riberas.
- Protección de zona entre Carretera, Ferrocarril y Autovía.
- Protección Arqueológica.

Para cada tipo de suelo no urbanizable y en función del uso, se establecen las condiciones de aprovechamiento edificatorio que coincide en gran medida con las condiciones establecidas en la Norma Subsidiaria Provincial. Se trata pues de normalizar unas condiciones de aprovechamiento de carácter general, modificándose únicamente en base a una normalización de usos o en caso de que esta modificación esté justificada.

Los usos establecidos coinciden así mismo con los definidos en la Norma Subsidiaria Provincial, que son los siguientes:

- 1.- Agrícola en general y ganadería extensiva.
- 2.- Dotaciones.
- 3.- Ganadería Intensiva (Industrial estabulada).
- 4.- Forestal.
- 5.- Industrial Agroalimentaria vinculada a la producción.
- 6.- Industrial Agroalimentaria no vinculada a la producción.
- 7.- Industrial Extractiva.
- 8.- Otras Industrias.
- 9.- Piscifactorias.
- 10.- Servicio de Carreteras.
- 11.- Turística permanente.
- 12.- Vivienda Unifamiliar.

Además se especifican en concreto las protecciones específicas que son:

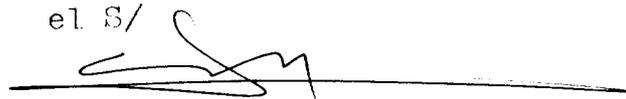
- Protección de ecológica - riberas.
- Protección arqueológica.

La zona situada entre la autovía y el ferrocarril se considera no edificable no admitiéndose ningún tipo de actuación edificatoria salvo las de uso interno de la autovía que estará sujeta a la normativa del MOPTMA.

Aprobado provisionalmente
con fecha 18-05-95

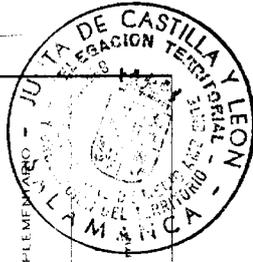
Aprobado Inicialmente
con fecha 19-01-95

el S/

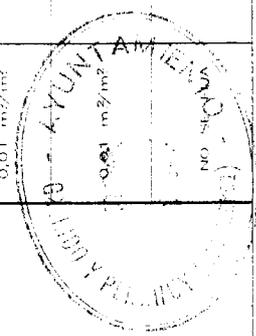


APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

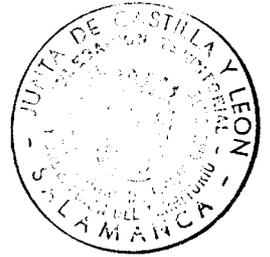


CONDICIONES DE LOCALIZACION		CONDICIONES DE OCUPACION			CONDICIONES DE EDIFICACION			CONDICIONES ESPECIALES	
TIPO DE USO	CONDICIONES DE LOCALIZACION	PARCELA MINIMA	% OCUPACION	RETRANQUEOS	EDIFICABILIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA	CONDICIONES ESPECIALES	EDIFICACIONES PERMITIDAS	
AGRICOLA EN GENERAL Y GANADERIA EXTENSIVA	DISTANCIA MIN. A NUCLEO URB. 100 m.	6 Has. SECANO 2 Has. REGADIO	1 %		0,01 m ² /m ²	NAVES: 4,5m. ALERO 7 m. A CUMBRERA VIVIENDA: 3,5 m.	CONDICIONES ESPECIALES	EDIFICACIONES PERMITIDAS	
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO	VERTEDEROS Y CEMENTERIOS SEGUN NORMA PARTICULAR	NO SE FIJA	INIC. PRIVADA 1 % INIC. PUBLICA NO SE FIJA		INIC. PRIVADA 0,01 m ² /m ² INIC. PUBLICA NO SE FIJA	3 PLANTAS 9 m.	PRECISAR INFORME JUSTIFICATIVO DE NECESIDAD DE IMPLANTACION EN SUELO NO URBANIZABLE.		
GANADERIA INTENSIVA	SEGUN APENDICE EXPL. GANADERA	6 Has. SECANO 2 Has. REGADIO	1 %		0,01 m ² /m ²	NAVES: 4,5m. ALERO 7 m. A CUMBRERA VIVIENDA: 6,5m. ALERO	NAVES CERRADAS VIVIENDA VINCULADA HASTA 250 m ² MAXIMO.		
FORESTAL	NORMATIVA SECTORIAL	NO SE FIJA	NO SE FIJA		NO SE FIJA	NAVES: 4,5m. ALERO 7 m. A CUMBRERA EDIF. AUXILIARES Y VIVIENDAS 3,5 m.	NAVES HASTA 500 m ² VIV. VINCULADA HASTA 250 m ² INFORME FAVORABLE DE LA CONSEJERIA DE AGRICULTURA.		
INDUSTRIA AGROALIMENTARIA VINCULADA A LA PRODUCCION	DISTANCIA MAX. A LUGAR DE PROD. 250 m.	6 Has. SECANO 2 Has. REGADIO	1 %		0,01 m ² /m ²	NAVES: 4,5m. ALERO 7 m. A CUMBRERA VIVIENDA: 6,5m. ALERO	NAVES INDS., OFICINAS, SECADEROS, VIV. VINCULADA Y COMERCIO HASTA 250 m ² AUTORIZACION DE LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO		
INDUSTRIA AGROALIMENTARIA NO VINCULADA A LA PRODUCCION	DISTANCIA MIN. A NUCLEO URB. 100 m.	6 Has. SECANO 2 Has. REGADIO	1 %		0,01 m ² /m ²	SECADEROS 3 PLANTAS BAJO CUBIERTA PEND. MAX. 22,5 % 9 m. ALERO	MAIADEROS, SECADEROS, SALAS DE DESHIEGE, VIV. VINCULADA Y COMERCIO HASTA 250 m ²		
INDUSTRIAL EXTRACTIVA	NORMATIVA SECTORIAL	NO SE FIJA	NO SE FIJA	LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN RESPETAR LOS SIGUIENTES RETRANQUEOS	NO SE FIJA	EDIF. AUX. Y VIVIENDAS 6,5 m.	INST. TECNICAS NECESARIAS, EDIFICIOS AUX. Y VIVIENDA HASTA 250 m ² AUTORIZACION DE LA COMISION PROV. DE URB. INCLUIRA ESTUDIO DE IMPACTO.		
OTRAS INDUSTRIAS	DISTANCIA MIN. A NUCLEO URB. 1.000 m.	6 Has. SECANO 2 Has. REGADIO	1 %	6 m. A LINDEROS	0,01 m ² /m ²	NAVES: 4,5m. ALERO 7 m. A CUMBRERA VIVIENDA: 6,5m. ALERO	NAVES INDS. VIV. VINCULADA Y COMERCIO HASTA 250 m ² AUTORIZACION DE LA COMISION PROV. DE URBANISMO		
PISCIFACTORIAS	NORMATIVA SECTORIAL	NO SE FIJA	NO SE FIJA	VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE RETRANQUEO DE LAS CARRETERAS	NO SE FIJA	NAVES: 4,5m. ALERO 7 m. A CUMBRERA VIVIENDA: 3,5m. ALERO	CANALIZACIONES, DIQUES, CONSTRUCCIONES AUX. Y VIVIENDA HASTA 250 m ² INFORME FAVORABLE DE LA COMISARIA DE AGUAS.		
SERVICIO DE CARRETERAS LOCALES O COMARCALS	CATEGORIA MIN. CARRETERA COMARCAL	2.500 m ²	1 %		0,01 m ² /m ²	2 PLANTAS 6,5 m.	SERVICIOS DE CARRETERA, ALQUIAMIENTO, COMERCIO COMPLEMENTARIO Y VIVIENDA VINCULADA HASTA 250 m ²		
TURISTICA PERMANENTE	DISTANCIA MIN. A NUCLEO URB. 1.000 m.	6 Has. SECANO 2 Has. REGADIO	1 %		0,01 m ² /m ²	3 PLANTAS 9 m.	HOTELERIA SIN LIMITACION. VIV. VINCULADA Y COMERCIO COMPLEMENTARIO HASTA 250 m ²		
VIVIENDA UNIFAMILIAR	DISTANCIA MIN. A NUCLEO URB. 500 m.	6 Has. SECANO 2 Has. REGADIO	NO SE FIJA		NO SE FIJA	2 PLANTAS 6,5 m.	VIVIENDA UNIFAMILIAR HASTA 250 m ²		



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



FICHA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - RIBERAS

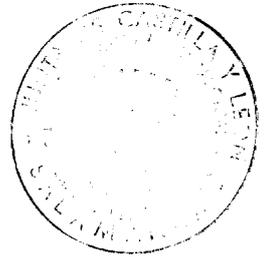
TIPO DE USO	CONDICIONES DE OCUPACION					CONDICIONES DE EDIFICACION			CONDICIONES ESPECIALES EDIFICACIONES PERMITIDAS
	CONDICIONES DE LOCALIZACION	PARCELA MINIMA	% OCUPACION	RETRANQUEOS	EDIFICABILIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA			
AGRICOLA EN GENERAL Y TODOS GANADERIA EXTENSIVA	NO SE FIJA	NO SE FIJA	1 %	LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN RESPETAR LOS SIGUIENTES RETRANQUEOS	0,01 m ² /m ²	4,5m. ALERO 7 m. A CUMBRERA VIVIENDA: 3,5 m.	NINGUNA		
FORESTAL	NO SE FIJA	NO SE FIJA	NO SE FIJA	6 m. A LINDEROS	NO SE FIJA	4,5m. ALERO 7 m. A CUMBRERA VIVIENDA: 3,5 m.	NAVES HASTA 500 M ² VIV. VINCULADA HASTA 250 M ² INFORME FAVORABLE DE LA CONSEJERIA DE AGRICULTURA		
PISCIFACTORIAS	NO SE FIJA	NO SE FIJA	NO SE FIJA	VERIFICARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE RETRANQUEO DE LAS CARRETERAS	NO SE FIJA	4,5m. ALERO 7 m. A CUMBRERA VIVIENDA: 3,5m. ALERO	CANALIZACIONES, DIQUES, CONSTRUCCIONES AUXY VIVIENDA HASTA 250 M ² INFORME FAVORABLE DE LA COMISARIA DE AGUAS		

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

F I C H A D E P R O T E C C I O N Z O N A A R Q U E O L O G I C A

TIPO DE USO	CONDICIONES DE LOCALIZACION	CONDICIONES DE OCUPACION				CONDICIONES DE EDIFICACION		CONDICIONES ESPECIALES EDIFICACIONES PERMITIDAS
		PARCELA LIBRE	% OCUPACION	RETRANCOS	EDIFICABILIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA		
INSTALACIONES DE INVESTIGACION ARQUEOLOGICA	NO SE FIJA	NO SE FIJA	5 %	NO SE FIJA	0,01 m ² /m ²	4,5m. ALERO	SOLO EDIFICACIONES PARA INVESTIGACIONES ARQUEOLOGICAS	



[Handwritten signature]

F I C H A D E P R O T E C C I O N E N T R E C A R R E T E R A N - 6 2 0 . F E R R O C A R I L Y Z O N A A U T O V I A

CONDICIONES DE LOCALIZACION		CONDICIONES DE OCUPACION			CONDICIONES DE EDIFICACION		CONDICIONES ESPECIALES	
TIPO DE USO	CONDICIONES DE LOCALIZACION	PARCELA MINIMA	% OCUPACION	RETRANQUEOS	EDIFICABILIDAD MAXIMA	ALTURA MAXIMA	EDIFICACIONES PERMITIDAS	
SERVICIO DE CARRETERAS	CATEGORIA MIN CARRETERA COMARCAL	2.500 M2	10 %	LAS CONSTRUCCIONES DEBEN RESPETAR LOS SIGUIENTES RETRANQUEOS: 6 m. A LINDIERS VERIFICARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE RETRANQUEO DE LAS CARRETERAS Y RENFE	0,10 m ² /m ²	2 PLANTAS 6,5 M	SERVICIOS DE CARRETERAS, ALOJAMIENTO, COMERCIO COMPLEMENTARIO Y VIVIENDA VINCULADA HASTA 250 M2	

APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

ANEXO I: ESTUDIO COMPARATIVO SOBRE DOTACIONES



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

CUADRO GENERAL DE DOTACIONES

Nº	CONCEPTO	LOCALIZACION	SUPERFICIE PARCELA M2
1	Centro de enseñanza	D 1-12	27.733
2	Instalaciones deportivas	D 3-12	19.209
3	Centro cívico-comercial y cultural	D 1-6	15.000
4	Hotel restaurante y cafetería	D 2-6	10.000
5	Centro asistencial y sanitario	D 2-12	7.816
6	Zona de servicios	D 1-14	2.535
7	Otras dotaciones no específicas	D 1-1	6.271
		D 1-2	3.042
		D 1-3	9.041
		D 1-4	4.052
		D 1-5	5.519
		D 1-7	5.995
		D 1-8	5.203
		D 1-9	1.500
		D 2-9	1.500
		D 1-10	2.250
		D 1-13	5.736
SUPERFICIE TOTAL DE RESERVA DE DOTACIONES			132.402

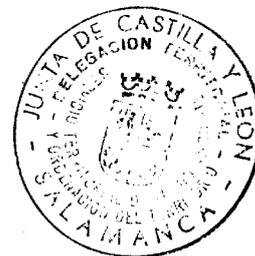


APROBADO
 INICIALMENTE
 CON FECHA 19.01.95
 EL S.

APROBADO
 PROVISIONALMENTE
 CON FECHA 18.05.95
 EL S.

CUADRO COMPARATIVO DE LAS DOTACIONES SEGUN LEGISLACION Y DOTACIONES EXISTENTES

		según R.R.P.P.	reales
SISTEMAS GENERALES	jardines	13.920 m2	
	a. juegos	5.568 m2	
	mínimo	132.780 m2	186.715
CENTROS DOCENTES		11.136 m2	27.733
SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	p. deportivo	5.560 m2	19.209
	e. comercial	1.856 m2 const	15.000 suelo
	e. social	3.712 m2 const	70.460 suelo



APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

COMPARACION DE LAS DOTACIONES EN SUELO RESERVADO DE LA RAD SEGUN EL
REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y DOTACIONES EXISTENTES

Unidad integrada de 1031 viviendas

SISTEMAS ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO

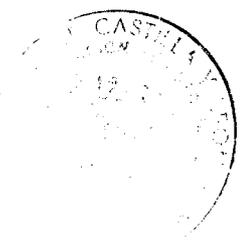
Jardines	15 m2/ vivienda x 1.031 viviendas	15.465 m2
Areas de juego	6 m2/ vivienda x 1.031 viviendas	6.186 m2
SUMA		21.651 m2
Mínimo 10 % sobre 1.327.800 M2		132.780 m2
Suelo real según Plan Parcial de La Rad		186.715 m2

CENTROS DOCENTES

Preescolar	2 m2/ viviendas x 1.031 viviendas	2.062 m2
E.G.B.	10 m2/ vivienda x 1.031 viviendas	10.310 m2
Suelo real según Plan Parcial de La Rad (D1-12) para centros de enseñanza		27.733 m2

SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL

Parque deportivo	6 m2/ vivienda x 1.031 vivienda	6.186 m2
Suelo real según Plan Parcial de La Rad (D3-12) para instalaciones deportivas		19.209 m2
Equipamiento comercial	2 m2 construidos/ vivienda x 1.031 vivienda	2.062 m2
Suelo real según Plan Parcial de La Rad (D1-6) para centro cívico-comercial		15.000 m2
Equipamiento social	4 m2 const./ vivienda x 1.031 vivienda	4.124 m2
Suelo real según Plan Parcial La Rad para equipamiento social (D2-6) (D2-12) (D1-14) y otras dotaciones (D1-1) (D1-2) (D1-3) (D1-4) (D1-5) (D1-7) (D1-8) (D1-9) (D1-10) (D2-4) (D1-13)		70.460 m2





cuadro de superficies de viviendas y dotacionales sectores de la rad

	SUPERFICIE BRUTA	DATOS SEGUN PLAN				COMPUTO VIVIENDA		DOTACIONES		ESPACIOS ESPACIOS	
		VIVIENDA AISLADA SUPERFICIE	No	VIVIENDA AISLADA SUPERFICIE	No	S/PLAN	REALES	S/PLAN	REALES	S/PLAN	REALES
W-1	251.002	171.850	390	15.768 (A)	95	485	170	1.644 (1) 1.644 (2)	6.271	25.100	26.252
W-2	115.000	84.495	192	-----	--	192	62	744 744	3.042	11.500	12.324
W-3	262.488	172.124	391	-----	--	391	137	1.644 1.644	9.041	26.249	27.112
W-4	127.061	87.015	197	-----	--	197	77	924 924	4.052	12.706	13.722
W-5	122.317	76.901	174	-----	--	174	78	2.088 2.088	5.519	12.231	13.201
W-6	48.891	-----	--	-----	--	--	--	---	25.000	4.889	7.679
W-7	39.476	-----	--	10.000 (A)	60	60	60	720 720	5.995	3.948	7.679
W-8	40.740	-----	--	11.000 (A)	66	66	66	792 792	5.203	4.074	5.203
W-9	81.214	-----	--	34.766 (H)	158	158	158	1.896 1.896	3.000	8.121	11.281
W-10	50.500	23.000	52	-----	--	52	32	624 624	2.250	5.090	5.775
W-12	75.200	-----	--	-----	--	--	--	---	54.758	7.520	18.275
W-13	64.940	-----	--	12.000 (A)	73	73	73	876 876	5.763	6.494	26.885
W-14	48.596	-----	--	19.550 (A)	77	118	118	924 924	2.535	4.860	15.234
	1.327.800	615.381	1396	103.084	570	1.925	1.031	26.448	109.929	132.780	186.715

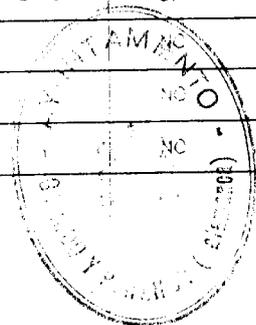
ALCANTARADO
FECHA 14/11/2012
ALMORZADO
FECHA 12/01/2015
APROBADO
FECHA 11/28/2011

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
E.L.S.

grado de urbanización de los distintos sectores de la red.

SECTOR	SUPERFICIE BRUTA	PROYECTO COMPENS. APROBADO	PROYECTO DE URBANIZACION				
			APROBACION INICIAL	INFORMACION PUBLICA	APROBACION PROVISIONAL	APROBACION DEFINITIVA	EJECUTADO
W-1	251.002	NO	4-5-79	27-6-79	3-11-79	30-7-81	SI
W-2	115.000	NO				2-11-81	SI
W-3	262.488	NO				15-5-84	SI
W-4	127.061	NO				15-5-84	SI (1)
W-5	122.317	NO	17-3-93	11-2-93	17-3-93	24-5-93	SI
W-6	48.991	NO	1-10-84	10-10-84		10-12-84	SI
W-7	39.476	NO		11-2-93		24-5-93	SI
W-8	40.740	NO					NO
W-9	81.214	NO					NO (2)
W-10	50.500	NO				15-6-84	SI
W-11	75.200	NO					
W-12	64.940	NO					
W-13	48.596	NO					
	1.327.800						



NOTAS :

1. Una zona del w-4 se encuentra sin urbanizar, aunque tiene aprobada proyecto de urbanización. Deberá urbanizarse con el w-3. Esta zona se encuentra entre el w-9 y el no urbanizable.
2. Se encuentre construido una zona de w-6 con viviendas adosadas, aunque el sector se encuentra sin urbanizar.

CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS NUEVAS ZONAS

GALINDO Y PERAHUY	JR - 1	ZONA A	45.668,50	97.231,86
		ZONA B	51.563,36	
	JR - 2-D	ZONA A	5.772,28	62.682,25
		ZONA B	56.909,99	
	JR - 2-R	ZONA A	15.449,68	62.991,25
		ZONA B	8.607,31	
ZONA C		38.934,26		
I.F.C.V. PERAHUY	ZONA A	3.542,96	6.655,27	
	ZONA B	3.112,31		
LA IRAD	JR - 3			200.00 M2
	JR - 4			528.281 M2

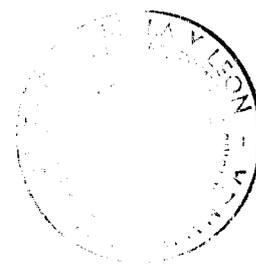
APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



[Handwritten signature]





ANEXO II:

INFORME SOBRE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS
INFORME SOBRE VIAS PECUARIAS
INFORME SOBRE TRAZADO DE AUTOVIA
INFORME DE RENFE

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



Junta de Castilla y León

DELEGACION TERRITORIAL

SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA Y TURISMO

Ref. Secretaría Técnica
Unidad Técnica
AD/fh

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
DELEGACION TERRITORIAL
SALAMANCA

ENTRADA N.º _____

02 MAR 1995

SALIDA N.º _____ 9132

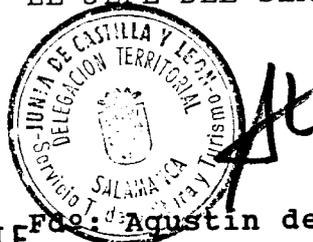


Asunto: Rdo. copias fichas Inventario Arqueológico.

Adjunto se remite para su conocimiento, copias de las fichas del Inventario Arqueológico de ese término municipal para que, por parte de ese Ayuntamiento, en los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, sobre todo, Normas Subsidiarias, se protejan los yacimientos con ordenanzas específicas y calificándolos como Suelo Especialmente Protegido.

Salamanca, 27 de abril de 1995

EL JEFE DEL SERVICIO



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

Fdo: Agustín de Vicente y Lázaro

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Galindo y Perahuy.
GALINDO Y PERAHUY (Salamanca)

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE

CASTILLA Y LEON



Provincia: SALAMANCA

Municipio: GALINDO Y PERAHUY

Nombre: LA TORRECILLA

Yacimiento

1.- LOCALIZACION

Municipio: GALINDO Y PERAHUY

Localidad: GALINDO Y PERAHUY

Nombre del Yacimiento: LA TORRECILLA

Accesos:

Hoja M.T.N.: Esc. 1/25.000

Número: 478

Nombre: Salamanca-Cilleros el Hondo

Coordenadas: 40 52 38 05 47 39 Meridiano: W

Fotografía Aérea:

Esc. 1/

Pasada: 60

Fotograma: 4724

Organismo: Vuelo Nacional

Fecha: 01-01-56

2.- ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

A) Atribución:

Segura Posible Extensión

11.12.- G.2

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

B) Tipología

Yacimiento sin diferenciar

Lugar de habitación

Núcleo Urbano

Villa

Cueva

Abrigo

Castro

Recinto militar

Indeterminado

■ Lugar Funerario

Tumba simple

Necrópolis

■ Monumento funerario/dolmen

Cueva

Lugar de actividad económica

Explotación de recursos humanos

Establecimiento de transformación de materias primas

Lugar Cultural:

Edificio público, obra pública, ect.

Estación de Arte Rupestre

Cueva

Abrigo

Aire libre

Otros:

3.- DESCRIPCION

Descripción General: condiciones geográficas, estructuras visibles, ect.

Cerro

Gran túmulo de planta sub-oval con 29 x 32,3 mts. y 4 mts. de altura.

Un gran cráter en la parte central permite ver restos de la cámara y

del corredor. aquélla sería casi circular, con 4,9 mts. de diámetro

mayor, el corredor se orienta al S.E. y alcanzaría unos 14 mts. de

longitud. De la cámara quedan dos losas, mientras que el corredor está

bastante completo, presentando numerosas cazoletas grabadas en la cara

interna de una de sus losas.

- Extensión:

- Entorno/Vegetación:

4.- MATERIALES ARQUEOLOGICOS

No se conocen restos a pesar de las excavaciones que antes de 1940
practicaría Morán.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

Localización de materiales:

5.- CONSERVACION

Yacimiento Dañado

Causas:

Obras Labores agrícolas Erosión Clandestinos

Otras causas:

Fecha: - - Responsable:

Fecha: - - Responsable:

Fecha: - - Responsable:

Observaciones:

6.- ACTUACION

Prospección: Titular y campañas:



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

[Handwritten signature]

Excavación: Titular y campañas:



Consolidación/Restauración: Proyecto y Organismo:

7.- DOCUMENTACION GRAFICA

Fotográfica:

Archivo de Negativos: Museo de Salamanca, carr. 59

Planimétrica: Museo de Salamanca.

Escala 1/

Archivo:

8.- SITUACION LEGAL

Propietarios:

Incoación: Decreto

B.O.E./B.O.C.y.L

Declaración: Decreto

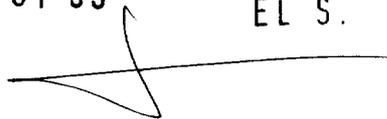
B.O.E./B.O.C.y.L

Observaciones:

10.- OBSERVACIONES



APROBADO PROVISIONALMENTE CON FECHA 18 01 95 EL S.



11.- ELABORACION FICHA

Arqueólogo:

Fecha: - -



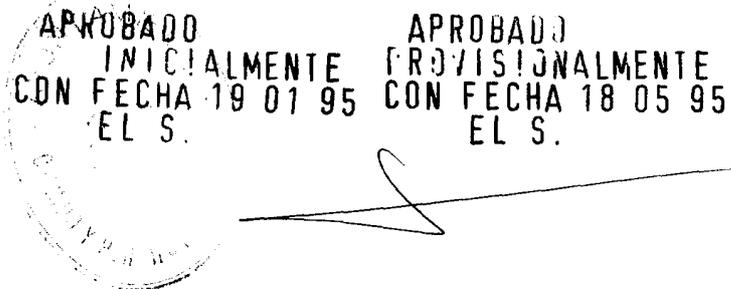
BIBLIOGRAFIA

Anexo 1

Los dólmenes de Salamanca. Las Ciencias, año IV, vol.4, Madrid 1939, p.6;
Mapa histórico..., Salamanca 1940, p.9; Reseña histórico-artística....
Acta Salmanticensia, T.II, Salamanca 1946, p.10; Album de visitas ar-
queológicas de Salamanca, Madrid 1950, inédito, Bibl. Museo Sala, fot.15
Carta arqueológica de España. Salamanca. Servicio de Investigaciones
Arqueológicas. Diputación provincial. Salamanca 1956, p.8.

Catálogo monumental de España: provincia de Salamanca. Ministerio de
Educación y Ciencia. Madrid 1967, p. 8.

El fenómeno megalítico en Salamanca. Diputación provincial. Salamanca
1986, p. 66-70.



INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE

CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: GALINDO Y PERAHUY

Nombre: EL MONTE

Yacimiento

1.- LOCALIZACION

Municipio: GALINDO Y PERAHUY

Localidad: GALINDO Y PERAHUY

Nombre del Yacimiento: EL MONTE

Accesos:

Hoja M.T.N.: Esc. 1/50.000

Número: 478

Nombre: Salamanca

Coordenadas: 40 57 45 02 09 30 Meridiano: Madrid

Fotografía Aérea:

Esc. 1/

Pasada:

Fotograma:

Organismo:

Fecha: - -

2.- ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

A) Atribución:

Segura Posible Extensión

18.- B.1

APROBADO
PARCIALMENTE
CON FECHA 19 07 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



B) Tipología

■ Yacimiento sin diferenciar

Lugar de habitación

Núcleo Urbano	Villa	Cueva	Abrigo
Castro	Recinto militar	Indeterminado	

Lugar Funerario

Tumba simple	Necrópolis	Monumento funerario/dolmen	Cueva
--------------	------------	----------------------------	-------

Lugar de actividad económica

Explotación de recursos humanos

Establecimiento de transformación de materias primas

Lugar Cultural:

Edificio público, obra pública, ect.

Estación de Arte Rupestre

Cueva	Abrigo	Aire libre
-------	--------	------------

Otros:

3.- DESCRIPCION

Descripción General: condiciones geográficas, estructuras visibles, ect.

Llano

El yacimiento se localiza en la vega de la ribera de la Valmuza, en su margen izquierda, y entre ésta y la Cañada de los Mártires, se trata de tierras tradicionalmente utilizadas de pastizal, pero su roturación en 1989 ha puesto en evidencia el yacimiento. Los materiales recogidos superficialmente permiten clasificarlo como un asentamiento rural tardorromano.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

- Extensión:

- Entorno/Vegetación: Pastos.

4.- MATERIALES ARQUEOLOGICOS

Terra Sigillata, una pizarra grabada con inscripción numeral en una cara y cursiva en la otra. Una tinaja completa.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISORIALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

Localización de materiales: Museo de Salamanca.

5.- CONSERVACION

Yacimiento Dañado

Causas:

Obras Labores agrícolas Erosión Clandestinos

Otras causas:

Fecha: - - Responsable:

Fecha: - - Responsable:

Fecha: - - Responsable:

Observaciones:

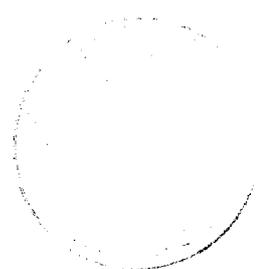
6.- ACTUACION

Prospección: Titular y campañas:

Excavación: Titular y campañas:

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



Consolidación/Restauración: Proyecto y Organismo:

7.- DOCUMENTACION GRAFICA

Fotográfica:

Archivo de Negativos:

Planimétrica:

Escala 1/

Archivo:

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

8.- SITUACION LEGAL

Propietarios:

Propietario: Marcelino García García. La Rad.

Incoación: Decreto

B.O.E./B.O.C.y.L

Declaración: Decreto

B.O.E./B.O.C.y.L

Observaciones:

10.- OBSERVACIONES

Se realiza una excavación de urgencia en Marzo-Abril de 1990 para la extracción de una tinaja.

11.- ELABORACION FICHA

Arqueólogo:

Fecha: - - -

BIBLIOGRAFIA

Anexo 1



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE

CASTILLA Y LEON



Provincia: SALAMANCA

Municipio: GALINDO Y PERAHUY

Nombre: CARRASCALINO

Yacimiento

1.- LOCALIZACION

Municipio: GALINDO Y PERAHUY

Localidad: GALINDO Y PERAHUY

Nombre del Yacimiento: CARRASCALINO

Accesos:

Hoja M.T.N.: Esc. 1/25.000

Número: 478-III

Nombre: Salamanca-Cilleros el Hondo.

Coordenadas: 40 52 45 05 48 32 Meridiano: W

Fotografía Aérea:

Esc. 1/

Pasada: 60

Fotograma: 4732

Organismo: Vuelo Nacional

Fecha: 01-01-56

2.- ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

A) Atribución:

Segura Posible Extensión

11.12.-G.2

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



B) Tipología

Yacimiento sin diferenciar

Lugar de habitación

Núcleo Urbano

Villa

Cueva

Abrigo

Castro

Recinto militar

Indeterminado

■ Lugar Funerario

Tumba simple

Necrópolis

■ Monumento funerario/dolmen

Cueva

Lugar de actividad económica

Explotación de recursos humanos

Establecimiento de transformación de materias primas

Lugar Cultural:

Edificio público, obra pública, ect.

Estación de Arte Rupestre

Cueva

Abrigo

Aire libre

Otros:

3.- DESCRIPCION

Descripción General: condiciones geográficas, estructuras visibles, ect.

Cerro

Tumulo

Túmulo de planta circular con un diámetro de 15,2 x 15,8 mts. No se observan restos de cámara o corredor.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

- Extensión:

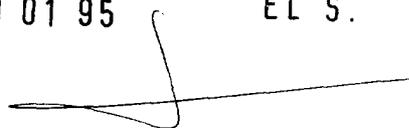
- Entorno/Vegetación:

4.- MATERIALES ARQUEOLOGICOS

No se conoce ningún resto de material arqueológico de él.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



Localización de materiales:

5.- CONSERVACION

Yacimiento Dañado

Causas:

Obras	Labores agrícolas	Erosión	Clandestinos
-------	-------------------	---------	--------------

Otras causas:

Fecha: - - Responsable:

Fecha: - - Responsable:

Fecha: - - Responsable:

Observaciones:

6.- ACTUACION

Prospección: Titular y campañas:

Excavación: Titular y campañas:

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

Consolidación/Restauración: Proyecto y Organismo:

7.- DOCUMENTACION GRAFICA

Fotográfica:

Archivo de Negativos: Museo de Salamanca, carr. 59-

Planimétrica:

Escala 1/

Archivo:

8.- SITUACION LEGAL

Propietarios:

Incoación: Decreto

B.O.E./B.O.C.y.L

Declaración: Decreto

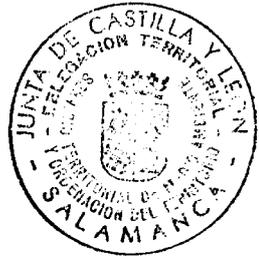
B.O.E./B.O.C.y.L

Observaciones:

10.- OBSERVACIONES

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



11.- ELABORACION FICHA

Arqueólogo:

Fecha: - -

BIBLIOGRAFIA

Anexo 1

El fenómeno megalítico en Salamanca. Diputación de Salamanca, Salamanca
1986, p.70.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISORIALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



APROBADO
OFICIALMENTE
CON FECHA 19-01-95
E.L.S.

APROBADO
OFICIALMENTE
CON FECHA 18-05-95
E.L.S.

Puentes de Salamanca

Parada de Arriba

Parada de Arriba

Villanueva

SALAMANCA

Miudad de Vain

Aspiller

Las Torres

Monte de la Cruz

San Juan de los Rios

Loganes

San Juan de los Rios

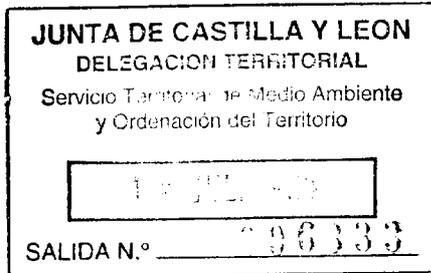




Junta de Castilla y León

Delegación Territorial
Servicio Territorial de
Medio Ambiente y Ordenación
del Territorio

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE
GALINDO Y PERAHUY 37449



Adjunto se remite informe, efectuado por la Sección de Protección de la Naturaleza, sobre las vias pecuarias que puedan afectar a ese término municipal, en base a la Modificación de las Normas Subsidiarias que ese municipio está elaborando.

Salamanca 13 de Julio de 1994.



EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL

~~Fdº Alfonso de Jorge Manchado~~

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial
Servicio Territorial de
Medio Ambiente y Ordenación
del Territorio

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



INFORME

Referente a las vías pecuarias que pudieran existir en el T. municipal de Galindo y Perahuy en alusión al escrito enviado por su Ayuntamiento a éste Servicio Territorial el pasado día 20 de mayo de 1994, en relación con la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento del municipio, informo lo siguiente:

1º) Que no existe por no haberse realizado el Proyecto de clasificación de las vías pecuarias del referido término municipal.

2º) Que no obstante, tras examinar los Proyectos de clasificación de las vías pecuarias de los T. municipales colindantes de Carrascal de Barregas y Rollán, se desprende que el referido T. municipal de Galindo y Perahuy se encuentra afectado por las vías pecuarias "Vereda de las Alambres" y "Cañada Real de la Golpejera" de 20,86 y 75,22 mts. de anchura respectivamente.

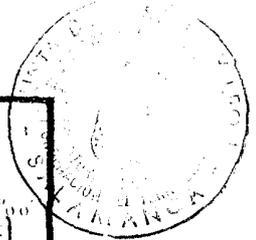
3º) Que del examen del plano del Instituto Geográfico a escala 1:50.000 de la zona, se puede comprobar la trayectoria de dicho T. municipal de la citada "Cañada Real de la Golpejera".

4º) Se acompaña la siguiente documentación de referencia.

- Croquis a escala 1:50.000 con descripción parcial del T. municipal de Carrascal de Barregas en el que se ha señalado las vías pecuarias que penetran en el citado T. municipal.
- Idem. del T. municipal de Rollán.
- Plano a escala 1:50.000 del Instituto Geográfico y Catastral con la situación y trayectoria de la "Cañada Real de la Golpejera".

Salamanca, 29 de junio de 1994
EL TECNICO ASESOR DE LA SECCION
DE PROTECCION DE LA NATURALEZA,

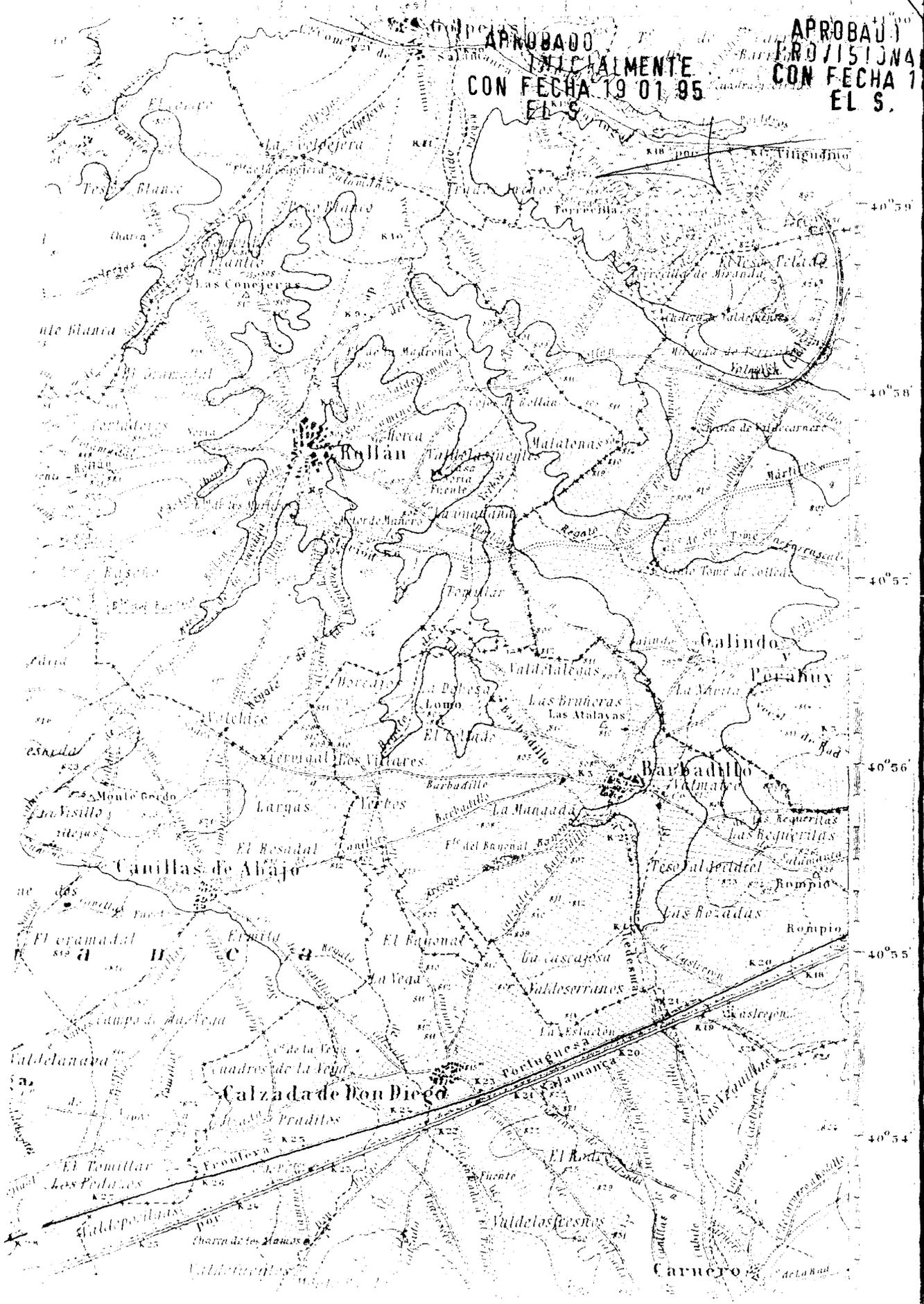
Fdº.: Fco. Javier Sáiz de Miguel.



2° 15 2° 14 2° 13 2° 12 2° 11 2° 10

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



40° 59
40° 58
40° 57
40° 56
40° 55
40° 54



TERMINO MUNICIPAL DE ROLLAN

- SALAMANCA -

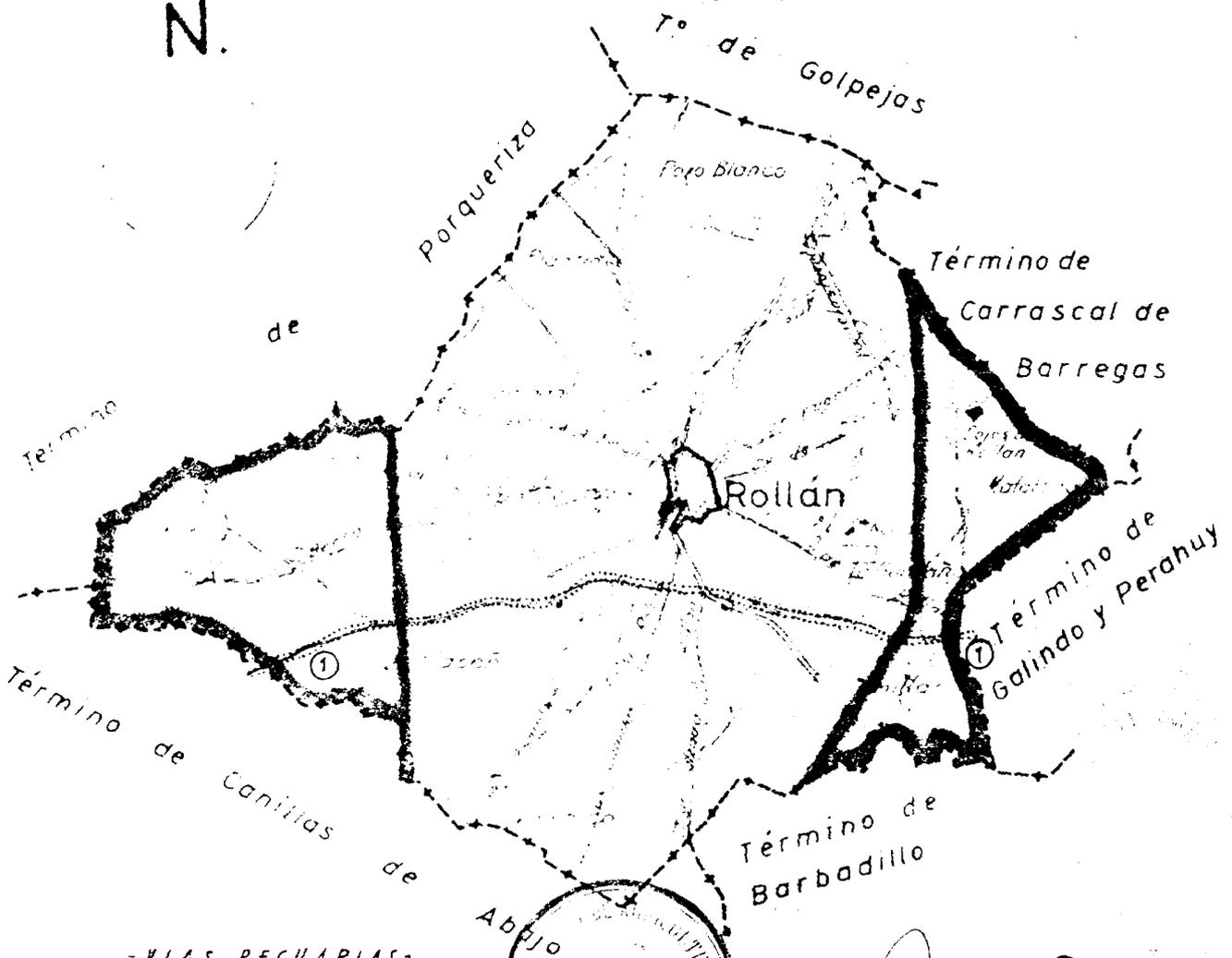
— escala 1:50.000 —



Es copia
El Ing.º Jefe del Servicio,

CROQUIS DE LAS VIAS PECUARIAS

N.



- VIAS PECUARIAS -
① - VEREDA CALZADA DE LOS MARTIRES

APROBADO
OFICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



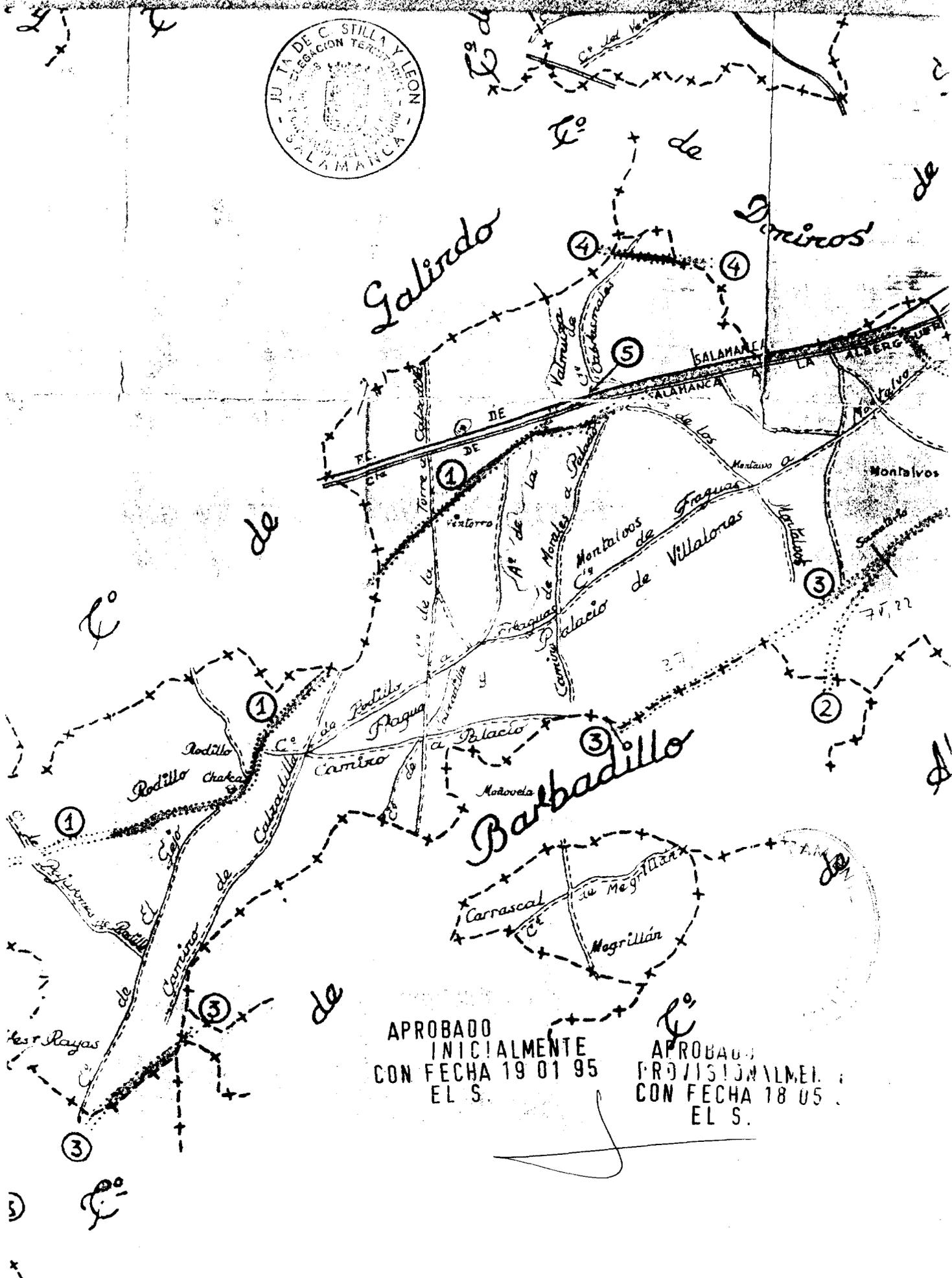
Galindo

Domros

Barbadillo

APROBADO INICIALMENTE CON FECHA 19 01 95 EL S.

APROBADO PROVISIONALMENTE CON FECHA 18 05 EL S.

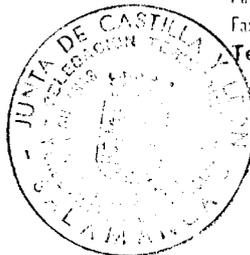




Ministerio de Obras Públicas, Transportes
y Medio Ambiente
Dirección General de Carreteras

Paseo Torres Villarroel, 21 35 37071 Salamanca
Fax 923-24 47 02
Teléfono 923-22 64 12

Demarcación de Carreteras del Estado
en Castilla y León Occidental
Unidad de Carreteras en Salamanca



FECHA 13-03-95

DESTINATARIO

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE
GALINDO Y PERAHUY
(SALAMANCA)

REF. SU/REF.
REF. NUESTRA/REF.
599
ASUNTO

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

INFORME APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS
MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO.

Visto el proyecto de aprobación inicial de
Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de
Planeamiento de ese municipio, esta Unidad de Carreteras le
participa lo siguiente:

- Se están iniciando los trámites para la redacción
de los proyectos de construcción de la Autovía de Castilla,
tramo: Salamanca-Frontera Portuguesa.

- La Calzada actual será la calzada de autovía que
soporte el tráfico de Portugal a Salamanca.

- La línea de edificación se situará a 53,50 metros
del eje de la carretera actual en su margen izquierda.

- No habrá acceso directo desde la autovía, el cual
se realizará a través de una vía de servicio que se construirá
por esa margen y se conectará con la autovía a través de los
enlaces situados en el P.K. 249 o bien en el P.K. 258.

- Se hace constar que en virtud de lo dispuesto en
el artículo 10.2 de la Ley de Carreteras, previa a la
aprobación inicial de cualquier instrumento de aprobación
urbanística, se remitirá un ejemplar a esta Unidad de
Carreteras.

- Una vez aprobado definitivamente referido
proyecto, nos enviarán un ejemplar del mismo.

- Se devuelve el proyecto que nos remitieron.

EL JEFE DE LA UNIDAD DE CARRETERAS

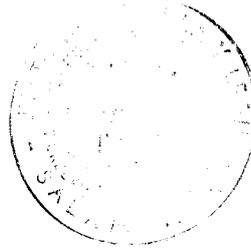
Edu. Pablo Felipe Prieto



Ministerio de Fomento
Dirección General de Carreteras

Paseo Torres Villarroel, 21-25 37071 Salamanca
Fax 923-24 47 02
Teléfono 923-22 64 12

Demarcación de Carreteras del Estado
en Castilla y León Occidental
Servicio de Planeamiento,
Proyectos y Obras



FECHA

DESTINATARIO

08-10-96

Ingeniero Jefe de la UNIDAD
DE CARRETERAS DE SALAMANCA
Pº Torres Villarroel, 21-25
37071 SALAMANCA

SU / REF.

NUESTRA / REF.

 Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> - 8 OCT 1996 </div> Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Unidad de Carreteras en Salamanca ENTRADA <u>1161</u>

ASUNTO

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE GALINDO Y PERAHUY

Se adjuntan los límites de las zonas de dominio público, zona de servidumbre y de afección. Así como el límite de edificación. La zona de dominio público, incluye la localización de los caminos agrícolas o vías de servicios. En relación con las vías de servicios, en las márgenes de la urbanización de la Rad, dada la proximidad de las edificaciones a la carretera actual, en el momento de redactar el Proyecto de Construcción se establecerán los contactos con el Ayuntamiento para su ubicación aprovechando algunas de las viales existentes.

EL INGº Jefe del SERVICIO DE
P.P. Y OBRAS,

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S. [Firma]

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S. [Firma]

Fdo.: Carlos Centeno Ferruelo





Ministerio de Obras Públicas, Transportes
y Medio Ambiente
Dirección General de Carreteras

Paseo Torres Villarroel, 21-25. 37071 Salamanca
Fax 923-24.47.02
Teléfono 923-22.64.12

**Demarcación de Carreteras del Estado
en Castilla y León Occidental**
Unidad de Carreteras en Salamanca

FECHA 10-10-96

DESTINATARIO

SU / REF.

**Sr. Alcalde del Ayuntamiento
GALINDO Y PERAHUY
(SALAMANCA)**

NUESTRA / REF.

	Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente
	14 OCT 1996
Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Unidad de Carreteras en Salamanca	
SALIDA <u>2020</u>	

ASUNTO

INFORME A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.

La carretera actual en su día será la calzada en sentido Portugal-Salamanca de la futura Autovía de Castilla en el tramo: Salamanca-Aldehuela de la Bóveda, y la arista exterior de la explanación es la intersección del terreno con el terraplén de la carretera o con el talud de la cuneta en caso de desmonte, se remite fotocopia del escrito del Ingeniero del Servicio de P. P. y obras.

**EL JEFE DE LA UNIDAD
DE CARRETERAS**

Pdo.: Pablo Felipe Prieto

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

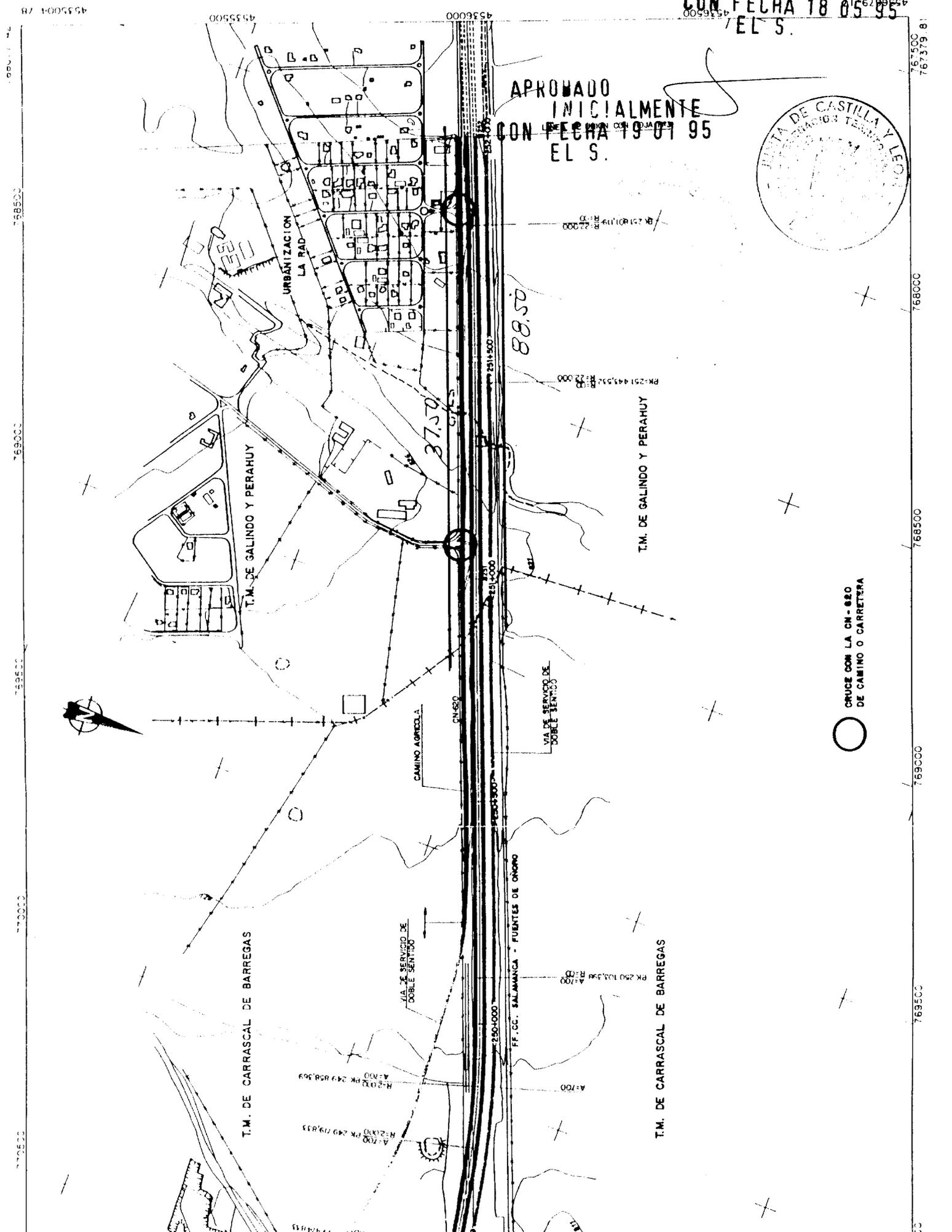
APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.



CRUCE CON LA CN-620
DE CAMINO O CARRETERA



4535004 78

4535500

4536000

4536500

767500

767379.81

768000

768500

769000

769500

770000

768500

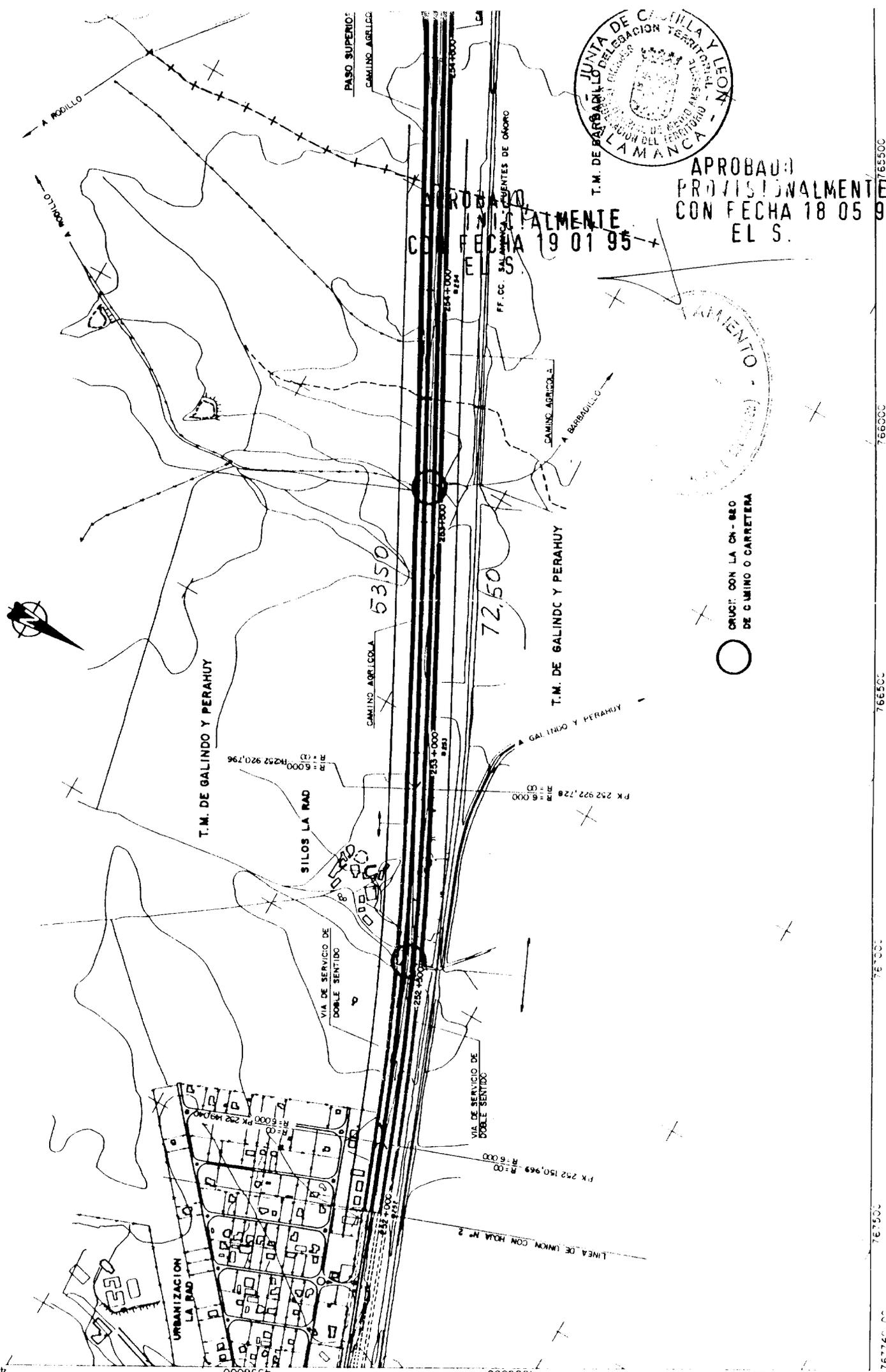
769000

769500

770000

770500

766500 767000 767500 768000 768500



APROBADO
 PROVISIONALMENTE
 CON FECHA 18 05 95
 EL S.



CRUCI: CON LA CH-880
 DE CAMINO O CARRETERA

766500 767000 767500 768000 768500
 4537000 4536500 4536000 4535500 4535000
 76740.00 767500 767600 767700 767800 767900 768000 768100 768200 768300 768400 768500
 LEYENDA



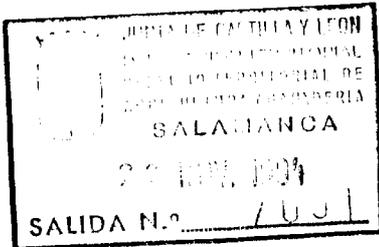
Junta de Castilla y León

DELEGACION TERRITORIAL
Servicio Territorial de Agricultura
y Ganadería
SALAMANCA

Salamanca, 21 de Noviembre 1994

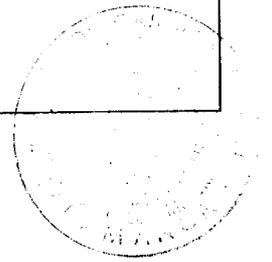
S/R.

N/R. AP/phr



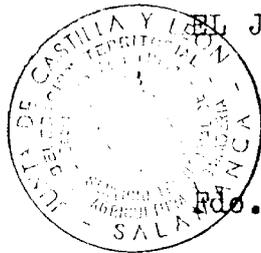
Destinatario:

Sr. Alcalde del Ayuntamiento
GALINDO Y PERAHUY (SALAMANCA)



Asunto: Normas subsidiarias.

En contestación a su escrito sobre Elaboración del Proyecto de Modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico en ese Ayuntamiento, le manifiesto que no existe especial protección o interés agrícola y que las superficies mínimas de cultivo son de 2 Has. en regadío/ y 6 Has. en secano.



EL JEFE DE LA SECCION DE AGRICULTURA;

[Firma manuscrita]
D. Antonio Peláez Lamamie de Clairac

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.





RENFE

Dirección General de Patrimonio
y Relaciones Externas
Delegación Territorial en Castilla León,
Galicia y Asturias

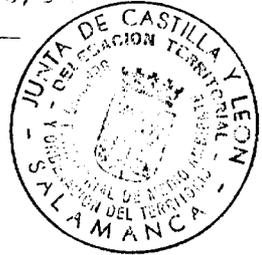
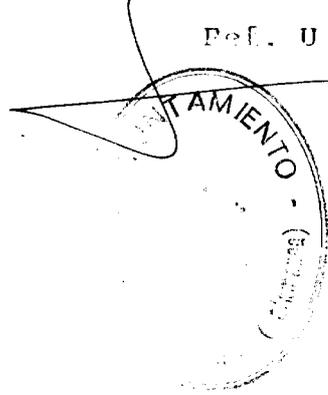
ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE

Ayuntamiento de Galindo y Perahuy
Galindo y Perahuy (Salamanca)

**APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.**

**APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.**

Ref. U 56/94



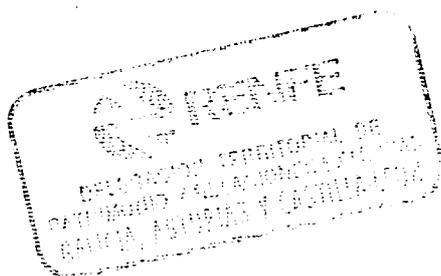
León, 30 de septiembre de 1994

ASUNTO: Avance de la Revisión de Normas Subsidiarias.

Teniendo conocimiento del asunto epigrafiado a través del Boletín Oficial de la Provincia de diez y seis de septiembre de 1994, adjunto le remito copia de las Normas Urbanísticas Regulatorias del Sistema General Ferroviario, desarrolladas por la Dirección de Urbanismo y Patrimonio de esta Compañía, en base a la Ley 16/1987, de 30 de julio de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.) y su reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, y por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento, para que sean tenidas en cuenta y se incluyan en la redacción de las Normas Subsidiarias.

Igualmente le agradecería que nos fuese comunicada cualquier modificación del Planeamiento, o cualquier otro asunto de su Municipio, que afecte al Sistema Ferroviario.

Atentamente le saluda



EL DELEGADO TERRITORIAL
DE PATRIMONIO Y URBANISMO
(P.D. El Técnico de Urbanismo)

José M^a Paternina Somoza

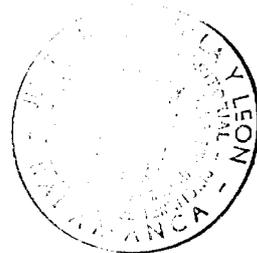
MANUEC A MAILLO

Legión VII, 5 - 24003 León
Tel.: (987) 23 96 00 - 27 14 45
Fax: (987) 27 26 22



RENFE

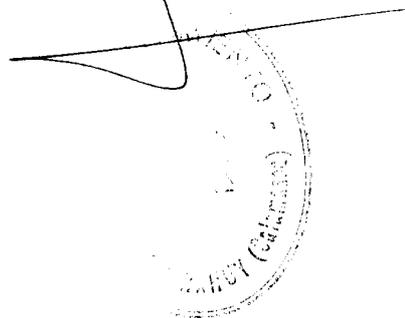
Dirección de Patrimonio y Urbanismo



NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



OCTUBRE 1992



Dirección de Patrimonio y Urbanismo

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO

Artículo 1.- REGIMEN LEGAL ESPECIFICO

Las líneas férreas, como las demás vías de comunicación, son objeto de regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico, fundamentalmente mediante las disposiciones de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (L.O.T.T.), publicada en el B.O.E. del 31-VII-87, y su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre (B.O.E. 8-X-90), con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril, y por lo tanto, superior al de las determinaciones del planeamiento.

Sobre esta base, y con objeto de adecuar este régimen específico del sistema ferroviario al planeamiento urbanístico, procurando su mejor integración en la ordenación del territorio, se establece la normativa que se recoge en los artículos siguientes:

Artículo 2.- DEFINICION

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructuras de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

El sistema ferroviario comprende:

- **La zona de viales ferroviarios:** constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.
- **La zona de instalaciones ferroviarias:** constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, muelles, almacenes, y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.
- **La zona de servicio ferroviario:** constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos.

Artículo 3.- CONDICIONES GENERALES DE USO

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación, entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la legislación específica citada en el art. 1º.

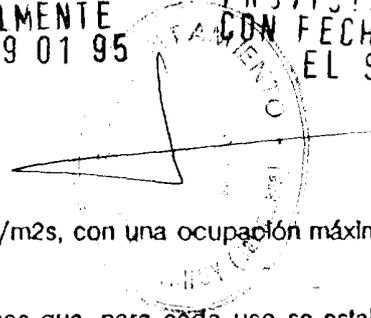
Respecto de las nuevas edificaciones, o la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículos 4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIALES FERROVIARIOS

1. No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

Artículo 5.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE INSTALACIONES FERROVIARIAS

1. En ésta zona podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.



Su edificabilidad no será superior a 0,70 m²/m²s, con una ocupación máxima en planta del 50 %.

3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en estas normas.

Artículo 6.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE SERVICIO FERROVIARIO

1. Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc.)
2. Su edificabilidad no superará la cuantía de 1 m²/m²s. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será del 50 % de la parcela.
3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas normas.

Artículo 7.- APARCAMIENTO

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario, al menos, por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Artículo 8.- CONDICIONES DE DESARROLLO

Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones ferroviarias como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

Artículo 9.- LICENCIAS DE OBRAS

Los actos de edificación y puesta en un nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

Los permisos y licencias administrativas precisas para la realización de las obras necesarias para la gestión del servicio ferroviario, tales como tendido y ampliación de vías, construcción de andenes y muelles de carga y descarga así como cualquier otra que no afecte al Plan general, se entenderán implícitamente concedidas conforme establece el artº. 179 de la L.O.T.T.

Artículo 10.- LIMITACIONES AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL

1. Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de Ferrocarriles, del R.D. 1211/90, de 28 de septiembre, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación:

Zona de dominio público: explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.

Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta 20 m. de la arista exterior de la explanación.



Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta 50 m. de la arista exterior de la explanación.

En suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son 5 m. para la zona de dominio público, 8 m. para la zona de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

2. Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:

La zona de dominio público: En esta zona solo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de Interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

La zona de servidumbre: En esta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

La zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.

3. En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red vial o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

Artículo 11.- OTRAS CONDICIONES DE LAS ORDENACIONES COLINDANTES

1. Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ella, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación específica ferroviaria y por la normativa ferroviaria de éste Plan.
2. En ellas, la inedificabilidad a que se refiere el apartado anterior, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten, en todo caso, las limitaciones impuestas por la empresa titular de la línea y previa autorización de la Administración Competente.
3. Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.
4. La construcción de nuevas urbanizaciones o equipamientos, cuyo acceso conlleve la necesidad de cruzar una vía férrea, implicará la obligación de construir un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel existente, siendo el coste de tal construcción y supresión de cuenta del promotor de la urbanización o equipamiento (Art. 287.10 del Reglamento de la L.O.T.T.)

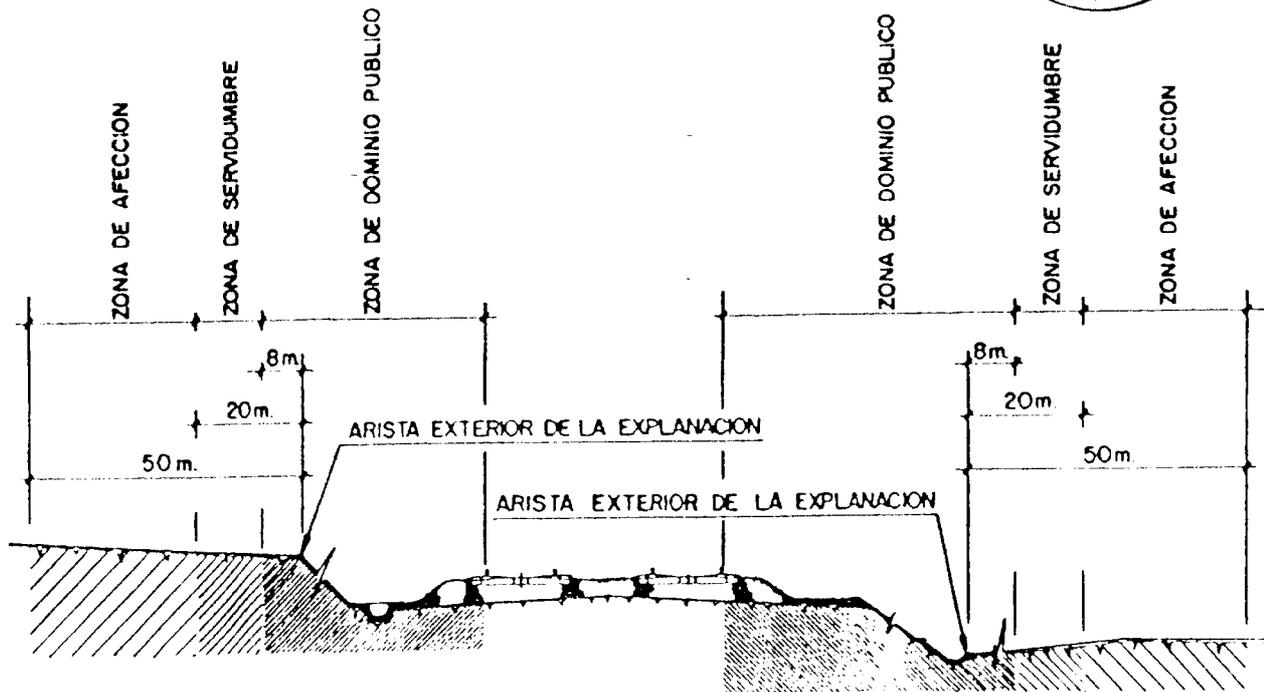


Dirección de Patrimonio y Urbanismo

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

ZONAS DE LIMITACION AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL, SEGUN ESTABLECE EL REAL DECRETO 1211/1990 DE 28 DE SEPTIEMBRE, (B.O.E. 8-X-90)



NOTA:

LAS DISTANCIAS ESTABLECIDAS EN EL SUELO URBANO SON 5 MTS. PARA LA ZONA DE DOMINIO PUBLICO, 8 MTS. PARA LA ZONA DE SERVIDUMBRE Y 25 MTS. PARA LA ZONA DE AFECCION.

EN LOS CASOS DE PUENTES, VIADUCTOS, ESTRUCTURAS Y OBRAS SIMILARES, SE TOMARA COMO ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACION, LA LINEA DE PROYECCION VERTICAL DEL BORDE DE LAS OBRAS SOBRE EL TERRENO.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

ANEXO III: SUGERENCIAS

Motivo:

Sugerencias presentadas por los vecinos de Galindo y Perahuy, y que se adjuntan; Sobre calificaciones del Suelo; las que se estiman en su totalidad. Excepto la de Juan Jose García Gorrionero que su parcela se incluye como suelo apto para urbanizar en el Sector Ur-1 por ser esta solución más practica dada su localización.

Por lo que se adjuntan todas las sugerencias finalmente .

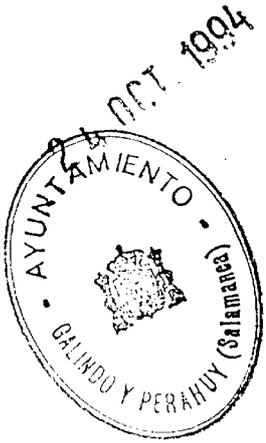
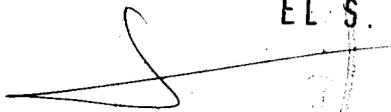


El Arquitecto

Fdo: Luis Alfonso Angulo Herreros.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



ROGELIO HERNANDEZ HERNANDEZ, Mayor de edad, con Domicilio en Galindo y Perahuy, ante Vd.

EXPONE:

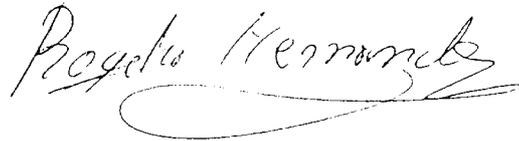


Que, habiendose enterado del Anuncio de la Exposicion del Avance del Proyecto de Modificacion de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, estan interesado en la modificacion, cuya Fotocopia de adjunta, mediante el Cambio de clasificacion del suelo que se señala.

Es por ello, por lo que SOLICITA DE VD=

Se sirva admitir este escrito, y previos los tramites a que haya lugar, considere dicha sugenencia en la proxima modificacion de las Normas Urbanisticas.

Galindo y Perahuy, 24 de octubre de 1.994

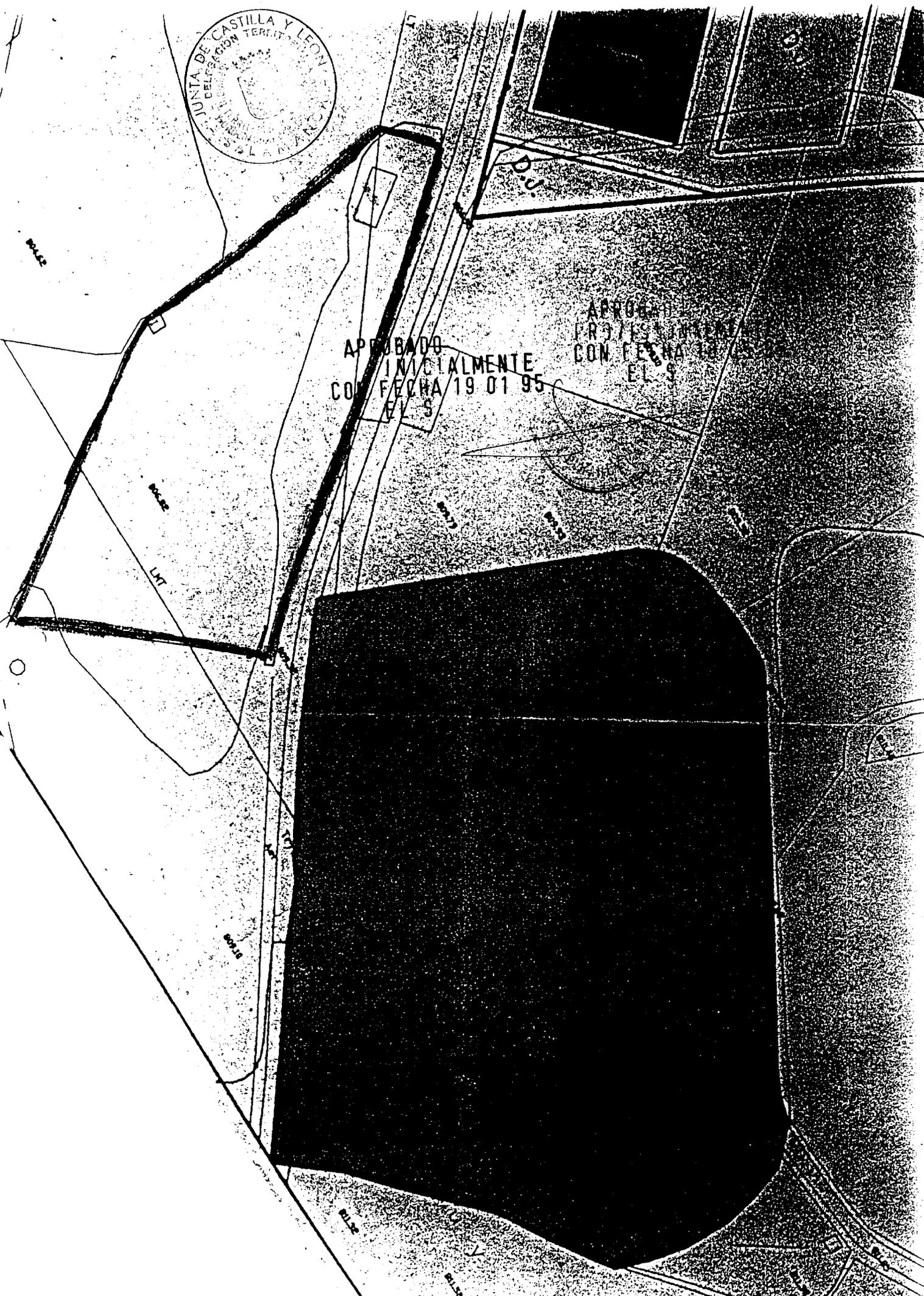


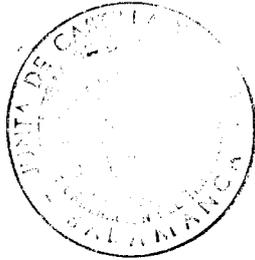
SR= ALCALDE PRESIDENTE DE GALINDO Y PERAHUY



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
E.L.S.

APROBADO
PROFESIONALMENTE
CON FECHA 19 01 95
E.L.S.





APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

Ilmo. Sr. Alcalde, Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Galindo y Perahuy:

Los propietarios de los terrenos comprendidos en el paraje conocido como Cercado del Conde, de ese Término Municipal, exponen:

que habiendo tenido conocimiento de la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico, y siendo propietarios de unas 46 Ha calificadas como "suelo no urbanizable" protegido en las citadas normas,

solicitan:

tenga a bien cambiar, previos los trámites oportunos, la actual calificación por la de "urbanizable", dadas las especiales circunstancias que concurren en los terrenos antes citados, y de la que nos consta es conocedor ese ayuntamiento.

Se adjunta plano de situación delimitando la zona en cuestión.

Dios guarde a Ud. muchos años.

Salamanca, a 30 de Septiembre de 1994.

Firmas y relación de Propietarios:

[Handwritten signature]
DNI 12513 783
MANUEL MARTIN SARRIEDO

[Handwritten signature]
DNI 7232053
[Handwritten signature] 7587754

[Handwritten signature] 70856369

[Handwritten signature]
7763776

José Sánchez Rodríguez

7578776

~~Clm~~

7767886

~~Kumbelby~~

75.888.544-7

~~Valencia~~

7.800.419

~~María del Carmen Rodríguez~~

7.582.211

~~Francisco~~

7572636

~~María del Carmen~~

7.739.866

~~Alfonso~~

7.906.582

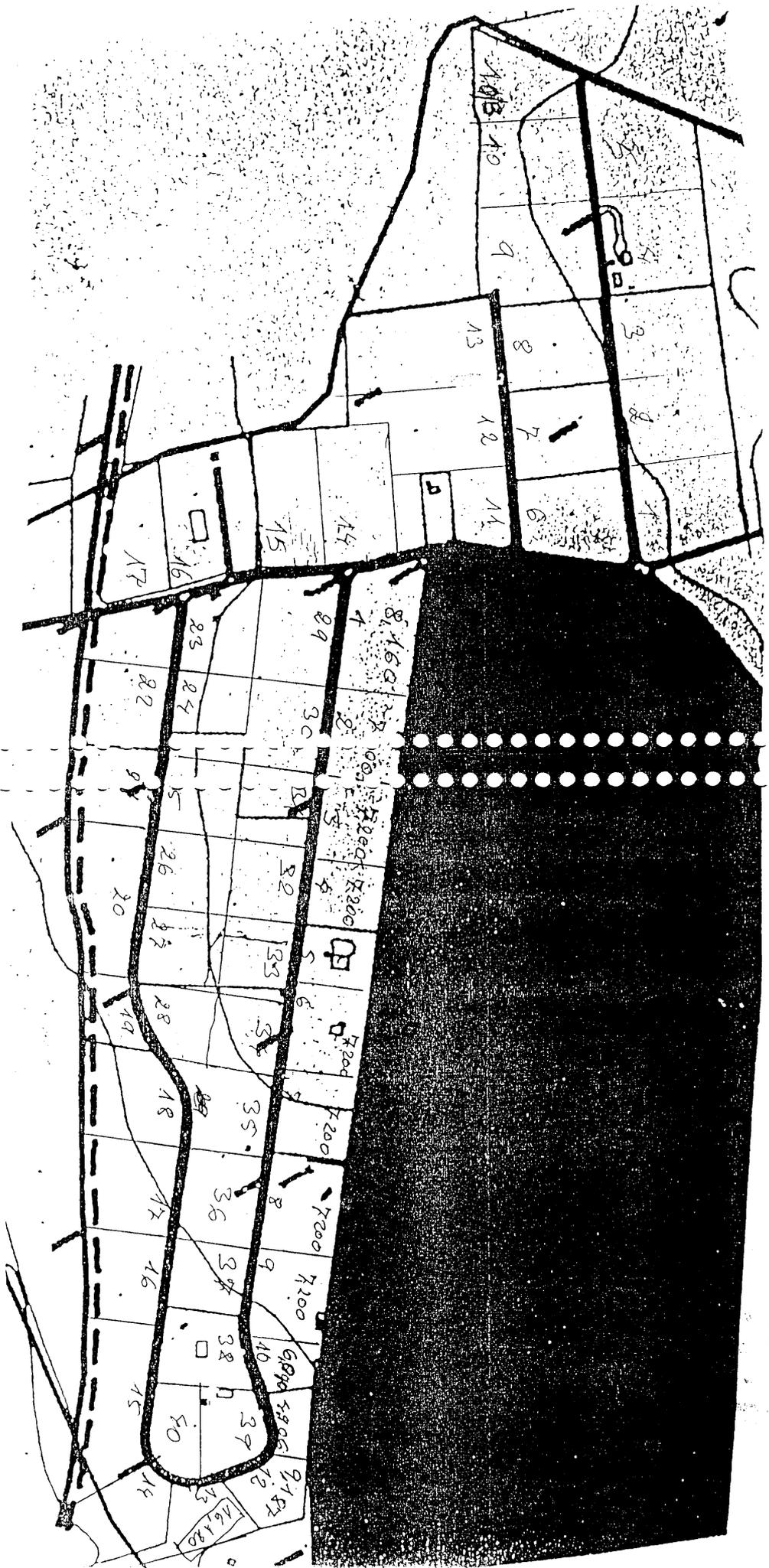
PO

~~José Sánchez~~

DNI nº 7573864

~~Manuel~~ - DNI 1558825





APROBADO
 INICIALMENTE
 CON FECHA 19 01 95
 EL S.

[Handwritten signature]

APROBADO
 INICIALMENTE
 CON FECHA 18 05 95
 EL S.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



JUAN JOSE GARCIA GORRIONERO, Mayor de edad, con domicilio en Galindo y Perahuy,



EXPONE:

Que enterado del Edcito sobre exposicion publica del Avance de las Normas Subsidiarias, tiene a bien hacer la siguiente Alegacion:

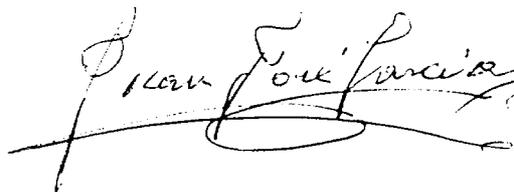
Que, siendo propietario del trozo de terreno sito, segun el Plano al dorso referenciado, est'a interesado en incluirlo en las citadas normas como Suelo Urbano.

es por ello por lo que

SOLICITA DE VD.

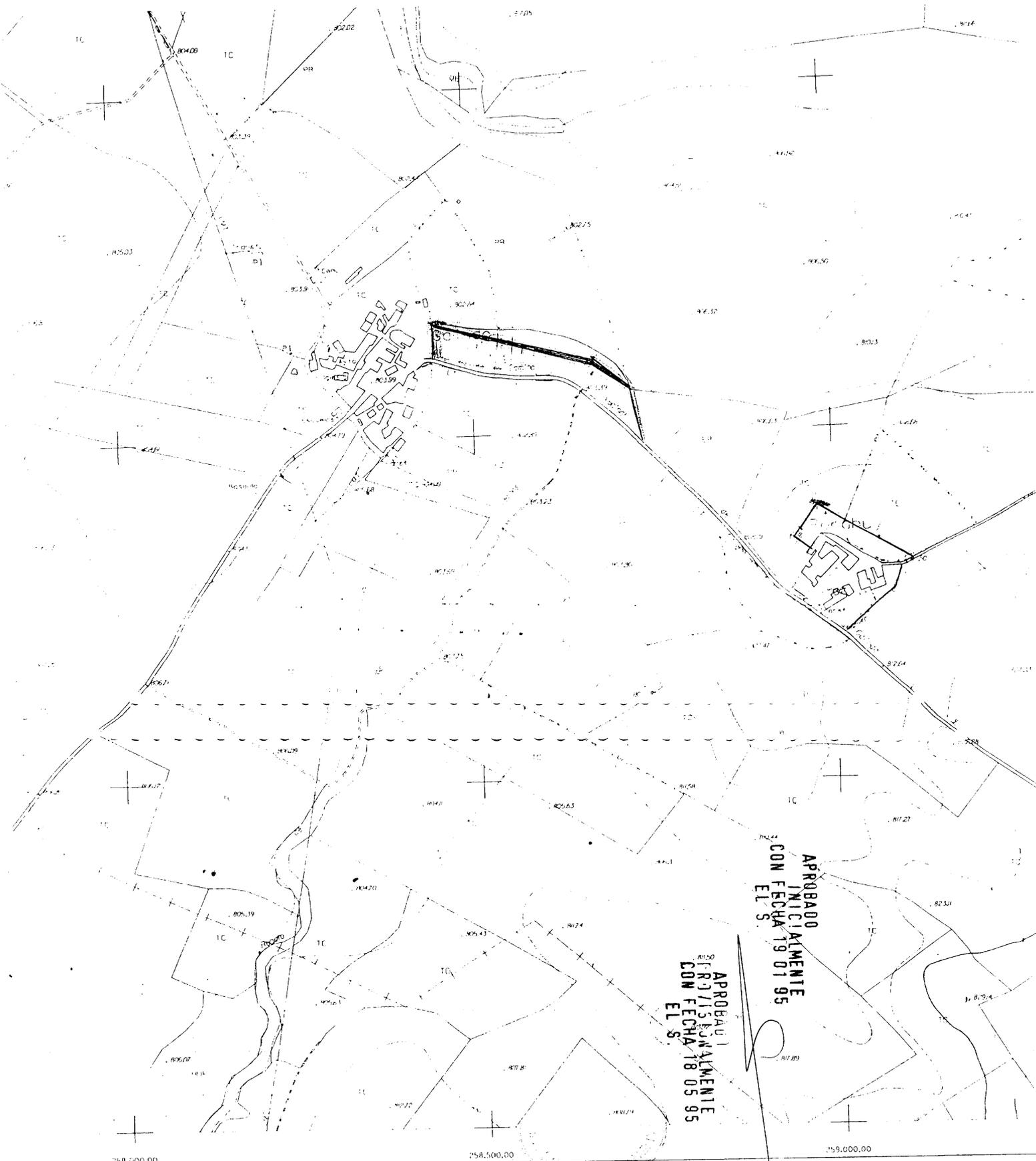
Se sirva admitir este escrito, y previos los tramites oportunos, tenga a bien tener en cuenta esta Alegacion

Galindo y Perahuy, 17 octubre 1.994



Sr. ALCALDE PRESIDENTE DE LA VILLA DE GALINDO Y PERAHUY





USOS DEL SUELO

URBANISTICOS

- U. Urbano
- P. Urbanizable Programado
- U.P. Urbanizable no Programado
- N.P. No Urbanizable
- P. Patio
- S. Solar
- J. Jardín
- V. Verde Público



AGRARIOS

- S. Secano
- R. Regadío
- H. Huerto
- F. Frutales
- V. Vinedo
- E. Eriales Pastos
- T. Terrano Cultivo
- P. Prado
- M. Monte Alto

- ☒ Pozo, Manantial
- ☐ Oct. Torre Metálica, Poste, Farola
- ☒ Cabina Telefonica, Est. de Servicio
- ☒ Cementerio, Edif. Culto Religioso
- ☒ Inst. de Electricidad, Cantera
- ☒ Edif. Público, Parking
- ☒ Ruinas, Construcción
- ☒ Piscina, Estoque
- ☒ Patios, Escaleras
- ☒ Verde Público, Jardines.
- ☒ Vért. Geod. 1.º Orden. Vért. Geod. 2.º Orden
- ☒ Vért. Geod. 3.º Orden. Vért. Topográfico
- ☒ Punto de Apoyo. Punto de Nivelación



INFORMACION ESPECIFICA

- Edificación
- Edificio en Construcción, Ruinas
- Línea interior de Edificación
- Muro de contención
- Bordillos, aceras
- Puente, Otras Construcciones
- Canal de Obra
- Canal de Tierra
- Acequia de Obra (eje)
- Acequia de Tierra (eje)
- Ríos, Arroyos, Embalses, Laguna
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión

APROBADO INICIALMENTE PROVISIONALMENTE
CON FECHA 19 01 95 CON FECHA 18 05
EL S. EL S.

**NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPIO DE GALINDO Y PERAHUY
SUGERENCIA AL PERIODO DE INFORMACION PUBLICA DEL AVANCE DE DICHAS NORMAS**

PETICIONARIO: Jose Manuel López Alvarez, con D.N.I. 7.767.886 y domicilio, a efectos de notificación en C/ Sol Oriente, 2 de Salamanca, en nombre de las sociedades RADFINCA S.L. y SOATRES S.A.

ASUNTO: CALIFICACION PARA SUELO APTO PARA URBANIZAR DE USO RESIDENCIAL. SUELOS CORRESPONDIENTES Y ADYACENTES UBICADOS ENTRE EL SECTOR W3 Y W1 DE URBANIZACION LA RAD (Según plano de situación adjunto enmarcado en rojo)

D. Jose Manuel López Alvarez habiendose publicado en el B.O.P. de fecha 16 de Septiembre de 1.994 el avance de las Normas Subsidiarias de Galindo y Perahuy aprobado con fecha 18 de Agosto de 1.994 de Pleno del Ayuntamiento de Galindo y Perahuy,

E X P O N E :

Que desea que dichos terrenos sean calificados de aptos para urbanizar, dada su situación entre los sectores W3 y W1 ya urbanizados, lo que permitiría completar la trama urbana existente y enlazar ambos sectores, completando el tejido residencial; la superficie de dichos terrenos es de 200.000 m² aproximadamente.

El Plan Parcial Monte La Rad, preveía inicialmente un número de viviendas de 1.980 para una superficie total de 1.327.825 m², lo que hacía una densidad de 14,9 viviendas por Ha. ordenada.

La consolidación parcelataria y edificatoria que realmente se ha producido en la mayor parte de los sectores residenciales, permite evaluar en un máximo de 1.031 viviendas las que se van a construir en la totalidad de las 132 Ha. que componen el Plan Parcial Monte La Rad, ya que es el número de parcelas consolidadas, lo que ha bajado la densidad máxima a alcanzar, hasta 7,76 viviendas por Ha.

En base a estos datos y teniendo en cuenta que los terrenos a calificar son colindantes con el Plan Parcial Monte La Rad, entendemos que es posible introducir dentro del terreno a calificar, que es de aproximadamente 20 Ha., el número de viviendas que no van a utilizarse en el Plan Parcial Monte La Rad, es decir la diferencia entre las 1.980 inicialmente previstas y las 1.031 que como máximo se alcanzarían, o sea 949 viviendas.

El número máximo de viviendas a edificar sería el de 1.980, pero en un terreno que tiene una superficie de 152 Ha., superior en 20 Ha. al inicialmente previsto, lo que originaría una densidad de viviendas máxima de : $1.980/152 = 13$ viviendas/Ha., en el conjunto de Monte La Rad y la zona que se pretende calificar.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
E.L.S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
E.L.S.

En base a esta densidad de viviendas se plantean dos tipos de clasificación:

- a). Una que correspondería a viviendas de Baja Densidad en la zona de la ladera del encinar colindante al sector W3.
- b). Otra zona correspondiente a la zona topográficamente más plana en torno a las instalaciones deportivas para densidad media que permitiese edificación adosada, en bloque abierto o cerrado de tres plantas.

Por otra parte se pretende preservar las instalaciones deportivas que se mantendrían de uso privativo para el nuevo conjunto residencial, independientemente de la creación del resto de dotaciones que crearía el Plan Parcial de acuerdo al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, en su anexo de estándares urbanísticos; las dotaciones deportivas y zonas verdes resultantes serían superiores a los mínimos requeridos.

La proximidad al conjunto del Plan Parcial de La Rad y situación entre las urbanizaciones que lo componen permitiría consolidar un conjunto urbanístico más completo, y un mayor incremento patrimonial de suelo público, tanto en suelo residencial de cesión al Ayuntamiento, así como de las dotaciones exigidas por la Ley de cesión igualmente al Ayuntamiento.

Dada la contigüedad de los terrenos al resto de las Urbanizaciones de La Rad, los servicios generales de infraestructura que se encuentran colindantes a los mismos podrán ser utilizados y en su caso, si se viese necesario, mejorados o ampliados, tales como colectores, redes generales de abastecimiento o centros de transformación.

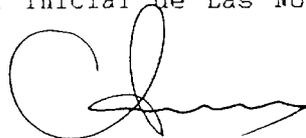
La posibilidad de utilizar los servicios e infraestructuras ya existentes, así como las captaciones de aguas suficientes, ya realizadas en los terrenos a recalificar, minora en gran medida los pagos a realizar por el Ayuntamiento para urbanizar los terrenos de cesión obligatoria.

No hay que olvidar que el trazado de la autovía actualmente aprobado, concede a estos terrenos una situación privilegiada para su uso como residencia permanente, para personas que trabajan en Salamanca capital, que se traduciría en un aumento de la demanda de suelo urbano consolidado a precios razonables.

Por todo ello,

S O L I C I T O :

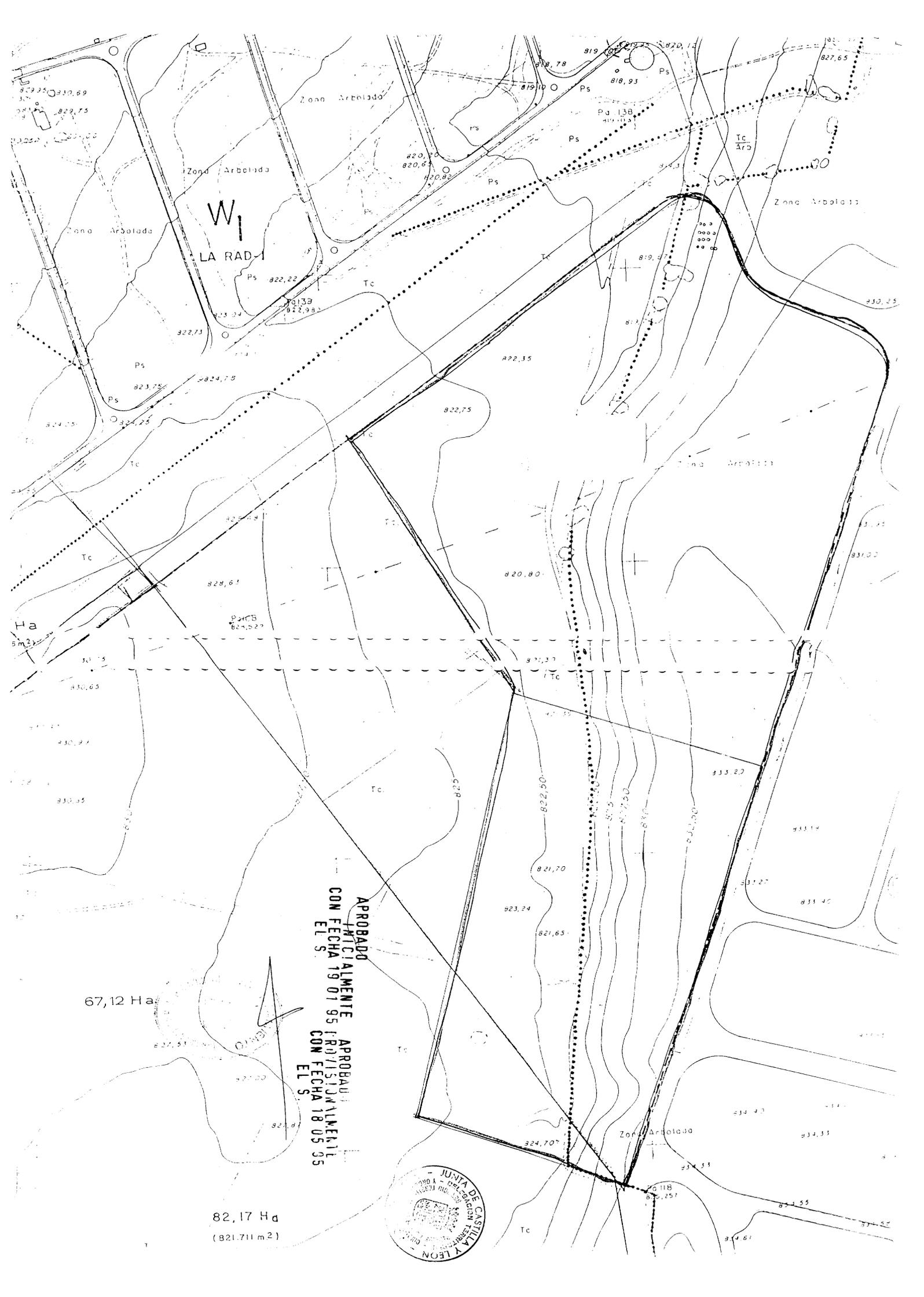
Sea estimada dicha sugerencia a fin de que se incluya en el documento de aprobación Inicial de Las Normas Subsidiarias Municipales de Galindo y Perahuy.



Salamanca, 14 de Octubre de 1.994.

SR. ALCALDE DE EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GALINDO Y PERAHUY.





W
LA RAD-1

Ha
5m2

67,12 Ha

82,17 Ha
(821.711 m²)

APROBADO
 INICIALMENTE
 CON FECHA 19 01 95 (R.O.)
 APROBADO
 COMPLEMENTALMENTE
 CON FECHA 18 05 95
 EL S.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO,
DE GALINDO Y PERAHUY

D. ALFONSO MATEO , DÑA. ISABEL, DÑA. Ma.
LUISA, y D. DOMINGO DE PAZ GARCIA, todos mayores
de edad y vecinos de Galindo y Perahuy y D. Domini-
go de Paz Garcia actuando a la vez como represen-
tante del incapacitado ANTONINO BERROCAL BLANCO
con todo respeto EXPONEN:

Que habiendose sometido a información
publica los trabajos que integran el avance de re-
visión de las Normas Subsidiarias del Municipio en
virtud del edicto publicado por el B.O.P. de fecha
16 de Septiembre de 1994, dentro del plazo conce-
dido, como propietarios de unos terrenos rusticos
conlindantes con los cascos urbanos del Municipio
y por tanto con acceso a los servicios de infraes-
tructura que tiene el Municipio (abastecimiento,
viales, alumbrado, etc...) circunstancia ésta,
que ya seria suficiente para ser considerados ur-
banos si las actuales Normas Subsidiarias asi lo
reflejaran.

SOLICITAN: Se consideren dichos terre-
nos como suelo Urbanizable previo los tramites,
condiciones y estipulaciones segun la Ley. Se ad-
junta plano descriptivo de dichos terrenos.

En Galindo y Perahuy, a catorce de Octu-
bre de mil novecientos noventa y cuatro.

Doña Luisa de Paz *Isabel de Paz*
Alfonso de Paz *Alfonso de Paz*

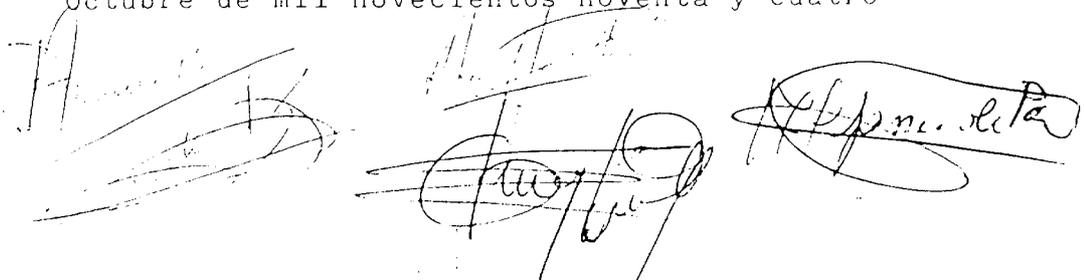
APROBADO INICIALMENTE CON FECHA 19 01 95 EL S.
APROBADO (REVISI)ONALMENTE CON FECHA 18 05 95 EL S.
SR. ALCAIDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GALINDO Y PERAHUY

LOS SRES. D.ATAULFO PEDRAZ PEREZ CON DNI 7.808.881-J, D. EDUERDO FRANCISCO RODRIGUEZ CON DNI. 7.747.849-T, D. ANTONIO FERNANDEZ FERREIRA CON DNI. 50.709.339-C, D. ALFONSO MATEO DE PAZ GARCIA CON DNI. 7.794.781 y D. DOMINGO DE PAZ GARCIA CON DNI. 70858400, todos mayores de edad y vecinos los dos primeros de Salamanca y los restantes de Galindo y Perahuy EXPONEN:

Que habiendose sometido a información publica los trabajos que integran el avance de revisión de las Normas Subsidiarias del Municipio en virtud del edicto publicado por el B.O.P. de fecha 16 de Septiembre de 1994, dentro del plazo concedido, como propietarios de unos terrenos rusticos sitios en el Termino municipal y deseando desarrollar un Plan Urbanistico de caracter residencial que pueda suplir la actual carencia de este tipo de suelo cerca de los originales cascros urbanos que cuentan con unas infraestructuras bastante anticuadas y deficientes.

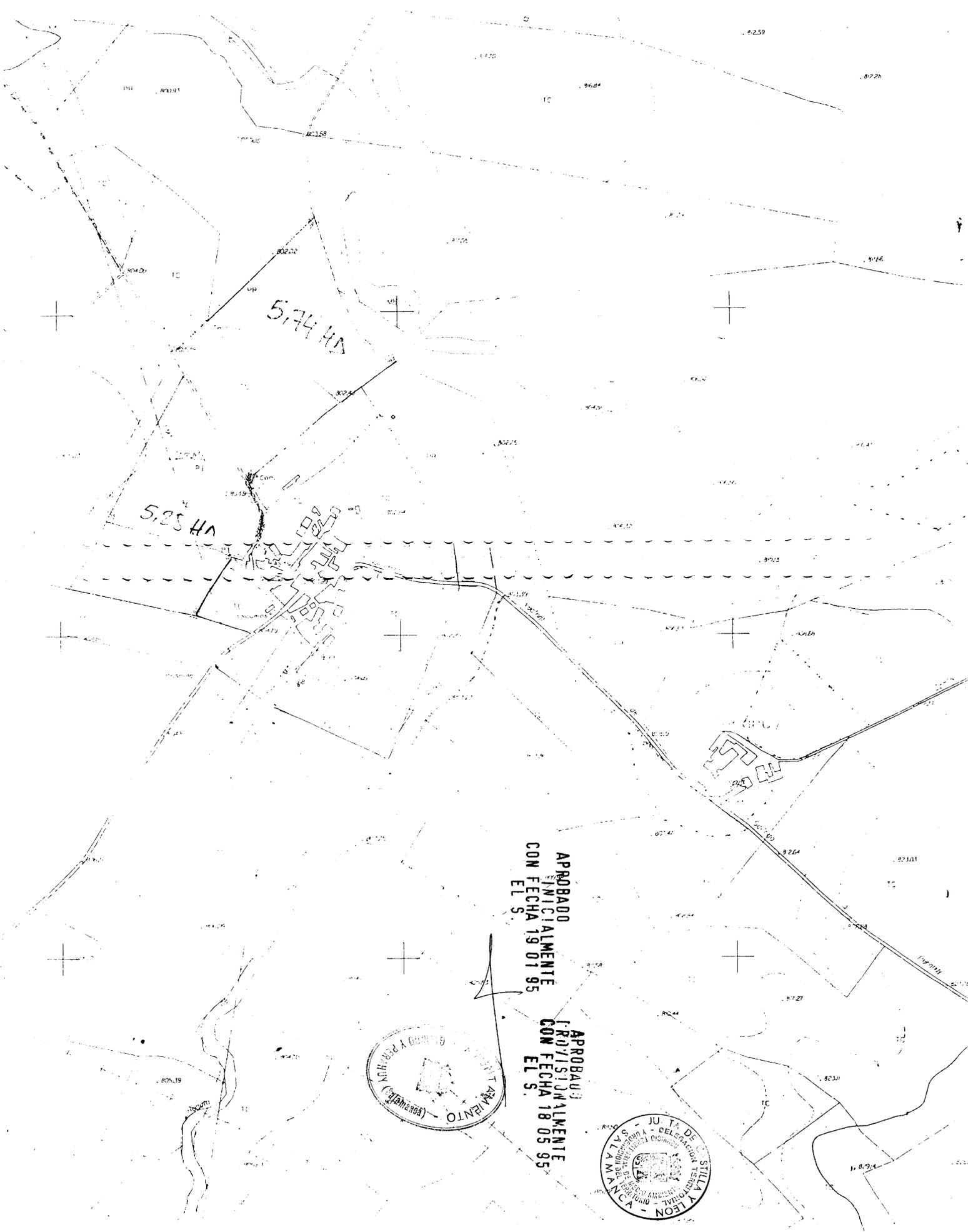
SOLICITAN: Que de conformidad con lo antes expuesto tenga a bien calificar como suelo urbanizable residencial cumpliendo con las condiciones y requisitos marcados por la ley, los terrenos antes mencionados y delimitados en plano adjunto.

En Galindo y Perahuy a catorce de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro



Three handwritten signatures in black ink, appearing to be official signatures of the parties involved in the document.





APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 03
EL S.

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE
GALINDO Y PERAHUY

DÑA. MARIA TERESA GONZALEZ MARTIN, mayor de edad, soltera, jubilada, domiciliada en Salamanca, Calle Sanchez Llevot N°1, 1º -4º, titular del D.N.I. y NIF.: 7.595.078-H, en nombre y representación de la Entidad "ASILO DE SANTA TERESA" establecida en la "Casa de Santa Teresa", Calle Crespo Rascón N° 23, con C.I.F.: Q-3700013-J, como Presidenta dicha Entidad nombrada para tal cargo en escritura pública otorgada ante el Notario con residencia en Salamanca D. José Luis Crespo Mayo, en fecha 13 de Junio de 1.994 bajo el número de protocolo 642/94, ante Vd., comparece y E X P O N E:

Que habiendose sometido a información pública los trabajos que integran el avance de revisión de las normas subsidiarias del Municipio en virtud de edicto publicado en el B.O.P. de fecha 16 de Septiembre de 1.994, dentro del plazo concedido, esta Entidad como Propietaria de terrenos en el Término Municipal, formula las siguientes:

A L E G A C I O N E S

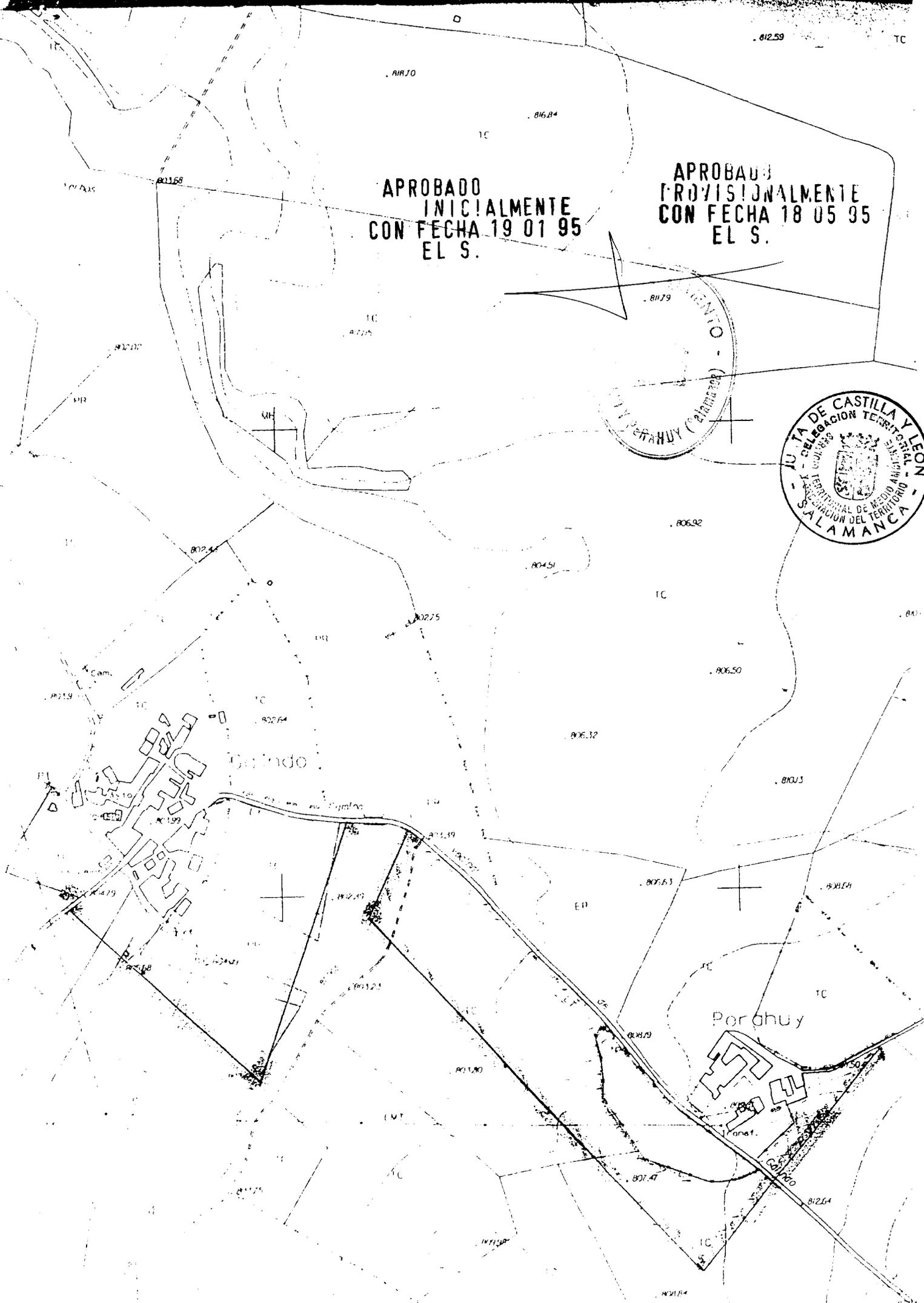
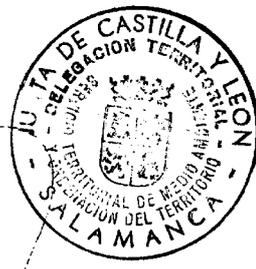
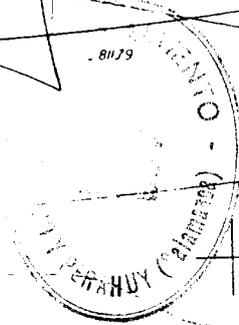
PRIMERA: Que el "ASILO DE SANTA TERESA" es propietaria de distintas fincas rústicas sitas en este Término Municipal.

SEGUNDA: Que esta Entidad se encuentra interesada en que se creen en la nueva ordenación suelos edificables como dotaciones para poder cumplir los fines sociales de la Institución.



APROBADO INICIALMENTE CON FECHA 19 01 95 EL S.

APROBADO PROVISIONALMENTE CON FECHA 18 05 95 EL S.



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

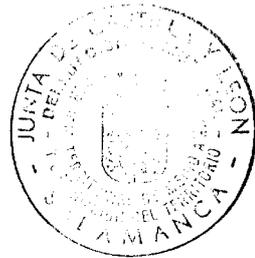
APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

ANEXO IV: ALEGACIONES

Motivo:

Alegaciones presentadas por los vecinos de Galindo y Perahuy, y que se adjuntan; Sobre calificaciones del Suelo; las que se estiman en su totalidad. Referente al escrito presentado por Dña. Maria Teresa Gonzalez Martin, representante de la Entidad "Asilo de Santa Teresa" en el que se exponen los motivos de inclusión - exclusión de la clasificación del suelo como urbanizable programado uso residencial dotacional, se considera la solicitud última de la Asociación, por ser ésta su decisión final de inclusión, dado que justifica el fin social de la entidad, y por punto, su uso dotacional - residencial. Del cual se adjunta el ultimo acuerdo de dicho Patronato.

Por lo que se adjuntan todas las alegaciones finalmente .



El Arquitecto

Fdo: Luis Alfonso Arguero Herreros.

RECEIVED
FEB 19 1995

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 02 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

Manuel Garcia Gorrienero, Mayor de edad, con Domicilio en Galindo y Ferahuy,

EXPOSE:



Que, enterado de la Exposición Pública de la Aprobación Inicial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Municipio, unavez examinada la Documentación obrante en la Secretaría del Ayuntamiento, ~~quiere~~ hacer la siguiente RECLAMACION:

Que, es propietario de una huerta, al lado del Cementerio, la cual ha sido afectada por las normas citadas.

Que, por diversas razones, no desea que se le cambie la calificación urbanística, dado que la está cultivando y no tiene intención de cambiar el destino de la finca,

Por todo ello,

SOLICITA

Se sirva admitir este escrito, y previos los tramites a que haya lugar, tenga en cuenta la prestación de esta Reclamación en la Aprobación provision de dichas Normas,

Galindo y Ferahuy, 9 de febrero de 1.995

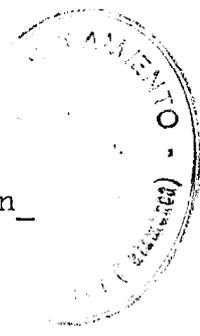
Er. ALCALDE PRESIDENTE DE GALINDO Y FERAHUY



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

Jesus Blanco Martin, y Marcelino Blanco Gonzalez, Mayores de Edad, con domicilio en Galindo y Ferahuy, y propietarios y arrendatarios de las propiedades señaladas en el Plano Adjunto,



EXPONEN:

Que, una vez examinadas las Normas Municipales de Urbanismo las cuales se encuentran en este Momento en fase de informacion Publica, despues de su aprobacion Inicial, tienen que hacer las siguientes reclamaciones a las mismas:

PRIMERO.- Que, la zona señalada en el Plano Adjunto como zona A, tiene señaladas unas alineaciones las cuales perjudican seriamente a los reclamantes, dado que en dicha zona existe una cochera, en donde guardan el Tractor, y en el caso de realizarse dicha alineacion, le seria del todo imposible proceder a sacar o meter el citado vehiculo, dado que no existiria espacio suficiente para realizar las maniobras necesarias.

SEGUNDO.- Que, la Zona señalada como B, tiene fijada la apertura de una calle nueva, la cual atraviesa un huerto de su propiedad, lo cual causaria graves perjuicios a dicha propiedad dado que el citado huerto se aprovecha en la actualidad, siendo mas conveniente tener en cuenta otro trazado de dicha calle con el fin de evitar estos perjuicios.

Por todo ello,

SOLICITA DE VD.

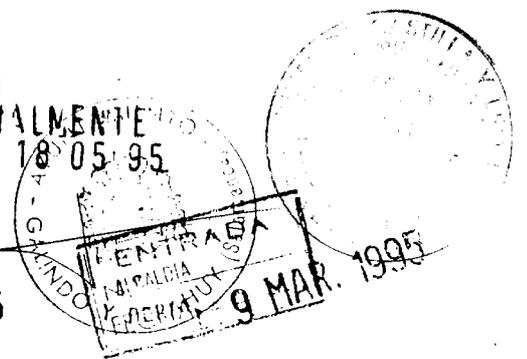
se sirva admitir este escrito, y previos los tramites a que haya lugar, tenga por presentada la presente reclamacion en la aprobacion provisional de las normas Urbanisticas.

Galindo y Ferahuy, 9 de febrero de 1.995

Sr. ALCALDE PRESIDENTE DE GALINDO Y FERAHUY

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.



AL AYUNTAMIENTO DE GALINDO Y PERAHUY

ARGIMIRO TORRES BALLESTEROS, mayor de edad, casado, con residencia en esa localidad y domicilio en C/. Larga, nº17, ante esa Corporación acude y respetuosamente EX PONE

Que ha tenido conocimiento del Edicto de fecha 19-Enero-1.995, que recoge el acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria celebrada el mismo día consistente:

1.-En aprobar inicialmente la modificación de las normas subsidiarias municipales de planeamiento de ese Término Municipal

2.- Someter la citada modificación a información pública mediante los trámites correspondientes de Boletines Oficiales publicación en uno de los periodicos de mayor circulación en la provincia y en el tablón de anuncios de ese Ayuntamiento.

3.- Que se dé cuenta a esa Corporación del resultado de la información pública, para adoptar acuerdo de aprobación provisional y su tramitación conforme determina la Ley del Suelo.

Como quiera que por tal planeamiento y modificación de normas subsidiarias municipales se ve afectada la finca urbana de mi propiedad número 678,4201, solicito sea excluida tal propiedad del planeamiento y modificación de normas subsidiarias, lo que no supone trastorno alguno o perjuicios para los planes municipales

Por lo expuesto

SUPLICO A LA CORPORACION MUNICIPAL tenga por presentado este escrito y en virtud de las razones expuestas se excluya la finca número 678,4201, del planeamiento e inclusión en el citado Plan Municipal.

Todo ello es de Justicia que pedimos en Galindo y Perahuy a ocho de Marzo de mil novecientos noventa y cinco.

Sr. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GALINDO Y PERAHUY (SALAMANCA)

7

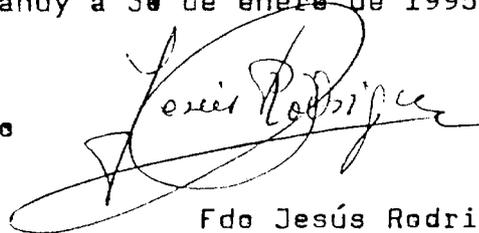
El que suscribe Don Jesús Rodríguez Blanco, mayor de edad y vecino de Galindo y Perahuy (Salamanca) con DNI Nº 7.592.244-J. con el debido respeto.

EXPONE. Que visto el Edicto expuesto en el tablon de anuncios de ese Ayuntamiento sobre la recalificación de terrenos de rústico a urbano aprobado por el Ayuntamiento en la sesión celebrada el día 19 enero de 1995 para presetar alegaciones sobre el particular durante el plazo de un mes a partir del día de la exposición y encontrándose en ese periodo de tiempo, es por lo que me dirijo a V. Exponiendole que examinado el Plano de dicha Recalificación, en el cual se contemplan dos fincas rústicas de mi propiedad de las cuales acompaño un croquis con su situación y superficie, las cuales en dicho Plano figuran la 1ª como ampliación y la 2ª como casco urbano, se me reduce su superficie una barbaridad a lo que no estoy dispuesto a ceder ni un solo metro. Primero porque creo que que dichas fincas estan dentro del casco del pueblo y para el acceso a ellas no es necesario la modificación de la calle ya que dicha calle ha figurado siempre en el casco del pueblo; además no consiento que por mi 2ª finca se abra una nueva calle segun esta delimitada en el Plano para dar entrada a la finca de Don Manuel Garcia Gorrienero, 1ª porque dicha calle tiene su terminación y 2ª porque la finca antes mencionada de Don Manuel Garcia Gorrienero tiene su entrada por el Camino de Santo Tome por la linde de Don Argimiro Torres y don Conrado Mañita. Por todo lo antes expuesto pongo en su conocimiento que no estoy dispuesto a ceder ni un solo metro de mis propiedades ya que creo que no hay porque hacerlo, lo que pongo en su conocimiento para que sea tratado por ese Ayuntamiento que V. preside, que sino lo ven bien Vto dejen las fincas sin recalificar, espero me comuniquen dicha resolución.

Dios guarde a Vd. muchos años.

Galindo y Perahuy a 30 de enero de 1995

Ruego me firme el duplicado y selle



Fdo Jesús Rodríguez Blanco



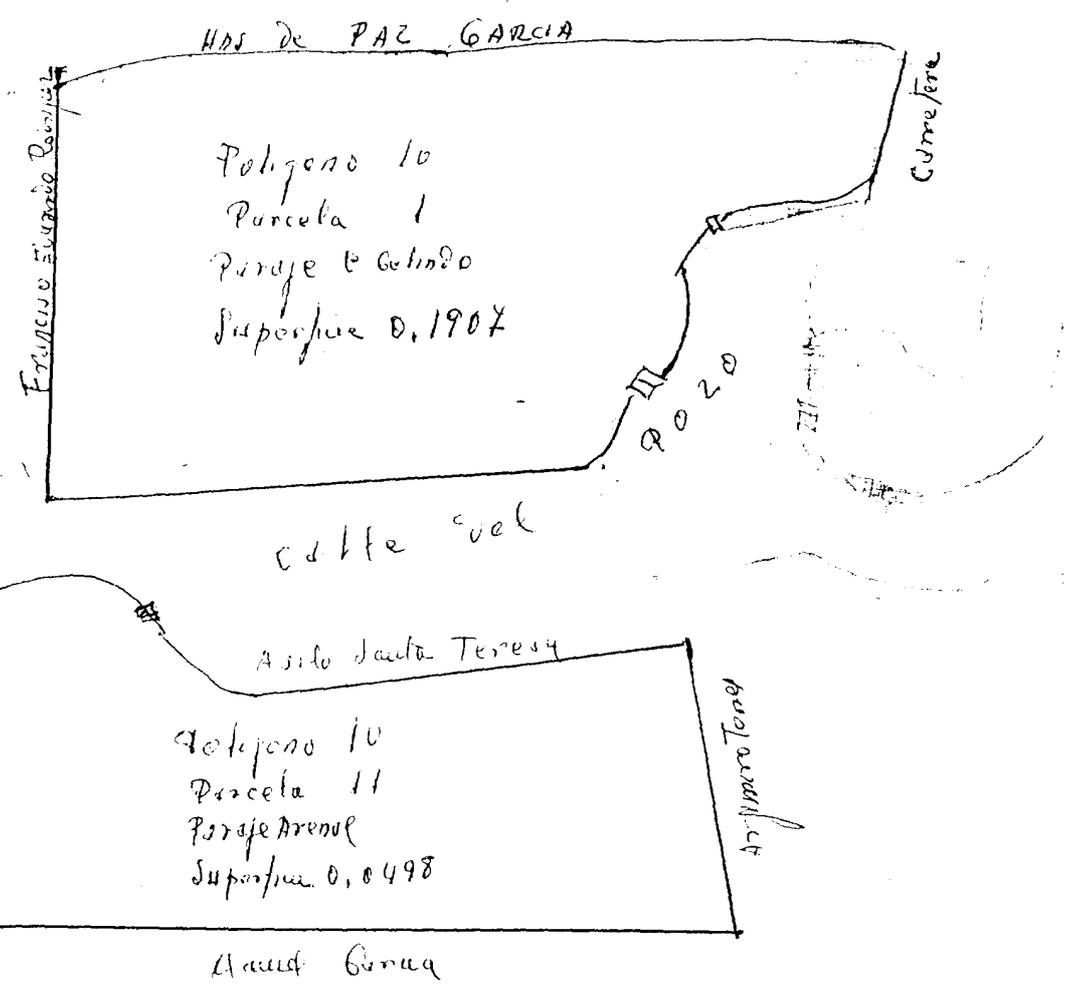
APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

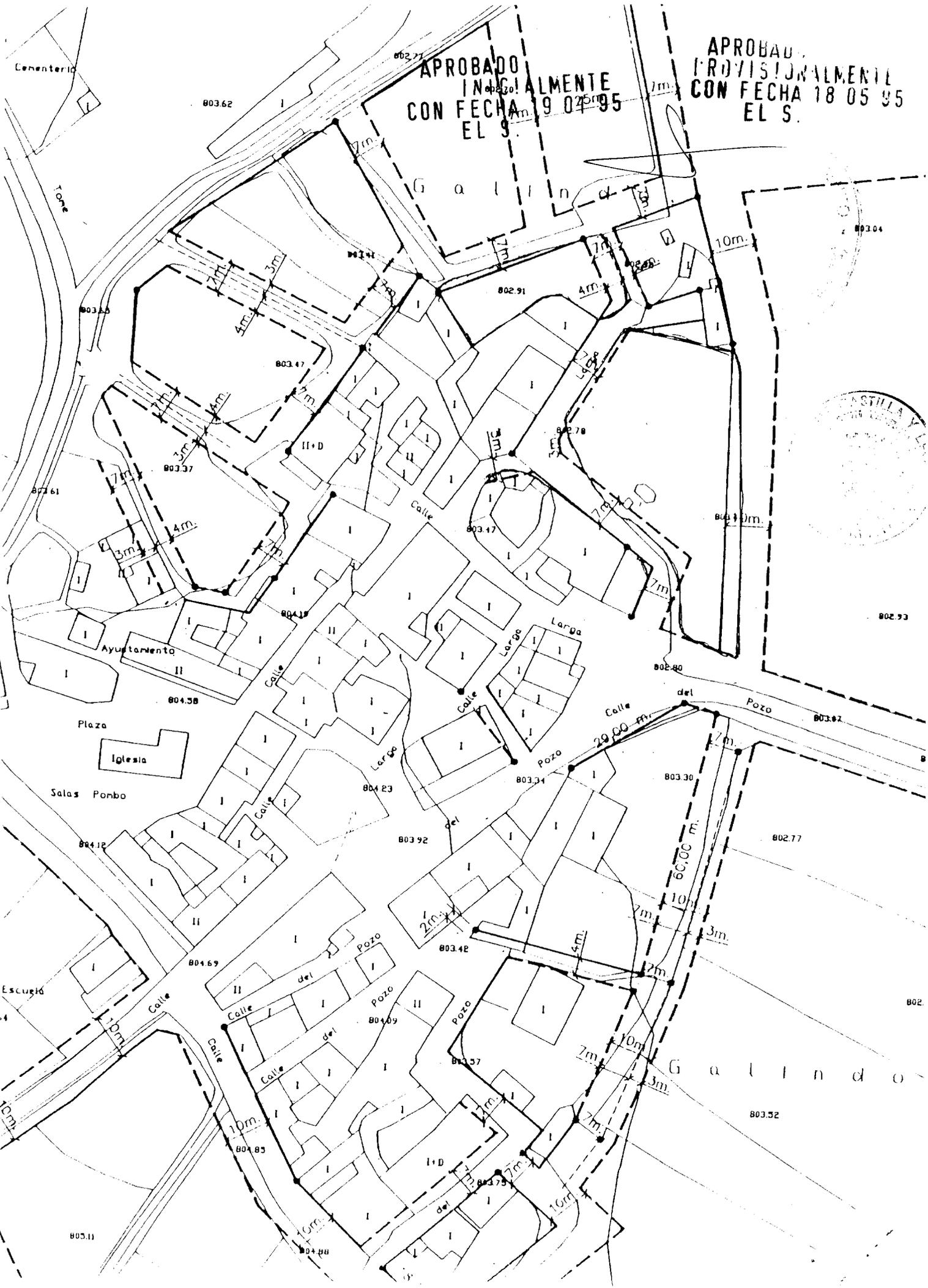
APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



!Apellidos y Nombre o Razon Social !DNI !NIF!
 !POL-PARCE!Paraje !li!Superf.Parc
 !SUBP!CC !P!Clase de Cultivo !Superf.Sub

0000921	RODRIGUEZ^BLANCO^JESUS	00000000
0 0 10	1 C.GALIND 0,1907	
	00-- CR 1 Labor o labradio regadio	0,1907
0 0 10	LI ARENAL 0,0498 *	
	00-- CR 1 Labor o labradio regadio	0,0498





APROBADO
 INDEFINITIVAMENTE
 CON FECHA 9 07 95
 EL S.

APROBADO
 PROVISIONALMENTE
 CON FECHA 18 05 95
 EL S.



Cementerio

Torne

G a l l i n a

G a l l i n d o

Ayuntamiento

Iglesia

Salas Ponbo

Escuela

803.11

803.62

803.45

803.47

803.37

803.61

804.38

804.12

804.69

804.85

802.71

802.70

802.91

802.78

803.47

804.11

804.23

803.92

803.42

804.09

804.37

803.75

803.04

802.93

802.80

803.67

803.30

802.77

802.

803.52

3m.

4m.

3m.

7m.

10m.

20.00 m.

60.00 m.

10m.

7m.

7m.

7m.

7m.

7m.

7m.

Queda unida a la alegación
presentada anteriormente

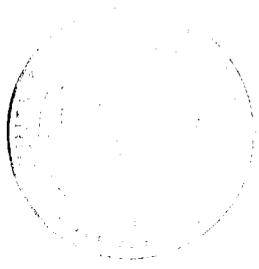
Dir. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de

Cabinda y Percheros

Adjunto remito fotografía del plano de superficies
Repartir las cesas de los que pases a Arona, pero rengo

Algunas modificaciones segun el plano expuesto ya que
al encontrarse en el caso del pueblo las colles con
de que quedar tal y como están por que si fueran
reforzadas se podría perjudicar y perjudicaría a los
afectados que espere entender de Vd.
Cabinda, Percheros 14-3-75

Benito Rodríguez



APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95

EFECTIVA

N.º

FECHA

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

13 MAR 1995

DOÑA MARÍA TERESA GONZÁLEZ MARTÍN, mayor de edad, soltera, jubilada, domiciliada en Salamanca, Calle Sánchez Llevot nº 1, 1º - 4º, titular del D.N.I. y N.I.F.: 7.595.078-H, en nombre y representación de la Entidad "ASILO DE SANTA TERESA" establecida en la "Casa de Santa Teresa", Calle Crespo Rascón Nº 23, con C.I.F.: Q-3700013-J, como **Presidenta** de dicha Entidad nombrada para tal cargo en escritura pública otorgada ante el Notario con residencia en Salamanca D. José Luis Crespo Mayo, en fecha 13 de Junio de 1994 bajo el número de protocolo 642/94, ante Ud., comparece y

EXPONE:

Que habiéndose sometido a información pública la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, tras su Aprobación Inicial en virtud de edicto publicado en el B.O.P. Nº 20, de fecha 15 de Febrero de 1995, dentro del plazo concedido, esta Entidad como Propietaria de terrenos en el Término Municipal, formula las siguientes:

ALEGACIONES:

PRIMERA: Que el "ASILO DE SANTA TERESA" es propietario de dos fincas sitas en este Término Municipal y en la Norma Subsidiaria en fase de información pública han sido clasificados como URBANIZABLES. En concreto dichas fincas son:

- a) Ur-2 Ur-D situada al sur del núcleo urbano, urbanizable con uso DOTACIONAL.
- b) Ur-2 Ur-VU situada al este del núcleo urbano en la margen izquierda del camino de acceso desde la N-620, con uso RESIDENCIAL de vivienda unifamiliar.





SEGUNDA: Que esta Entidad está interesada que las mencionadas fincas permanezcan como SUELO NO URBANIZABLE, con independencia de lo solicitado en el periodo de sugerencias.

Por lo anteriormente expuesto

S O L I C I T A :

La modificación de la clasificación asignada para las citadas fincas cuyo plano se adjunta, y sean clasificadas como SUELO NO URBANIZABLE.

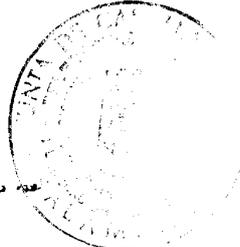
Galindo y Perahuy, 6 de Marzo de 1995

An^a Teresa González

111 if

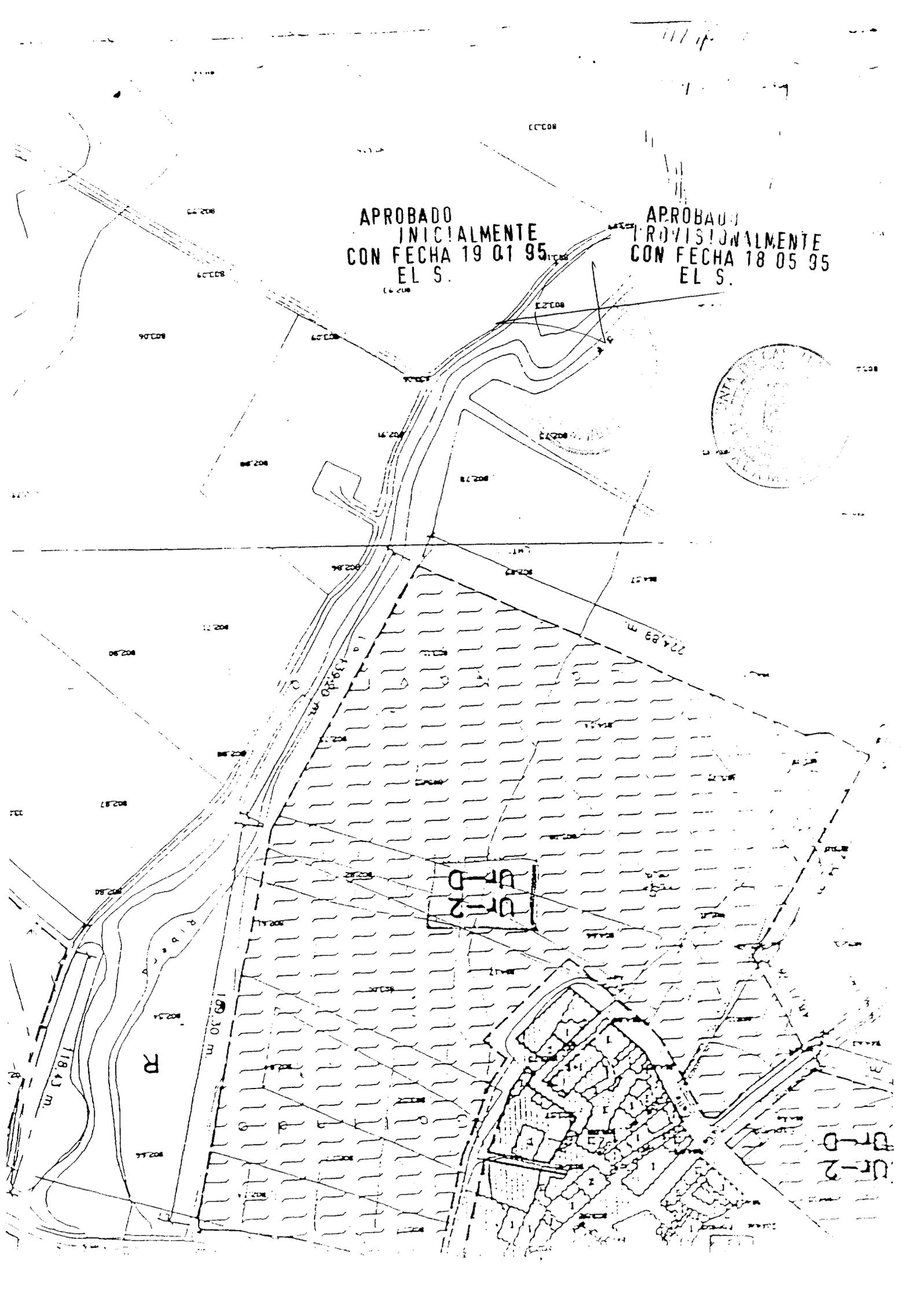
APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



UR-2
UR-D

UR-2
UR-D



APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.
09 FEB. 1995

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

Francisco Sanchez Santos, mayor de edad, con Domicilio
en Perahuy,

EXFONE:

Que, enterado de la Exposicion Publica de la Aprobacion
Inicial de las Normas subsidiarias del Municipio, tiene
a bien, realizar la siguiente RECLAMACION:

Que, en la Zona, señalada al Dorso, propiedad del Recla-
mante, ha sido calificada como urbana, lo cual no esta
de acuerdo, puesto que no tiene prevista ninguna actuacion
en la misma.

Es por ello por lo que

SOLICITA

Tenga por presentada esta Reclamacion, y previos los t ra
mites oportunos, la tenga en cuenta y la acepte en la
Aprobacion Provisional del citado proyecto.

GALINDO Y PERAHUY, 9 de febrero de 1.995



Sr. ALCALDE PRESIDENTE DE GALINDO Y PERAHUY



809.25

809.27

809.10

810.82

806.95

809.52

810.4

25m.

9m.

809.42

25m.

25m.

7m.

9m.

809.93

810.5

809.79

25m.

7m.

810.16

810.34

811.8

10m.

809.51

810.74

Parque

810.90

806.82

809.52

809.60

I+D

LMT

809.32

LT

810.07

Trf.
Aer.

809.66

809.51

810.38

P e r a h u y

809.10

811.32



PERAHUY
MAR. 4 1995

D. JOSE MARTIN RODRIGUEZ

GALINDO Y PERAHUY

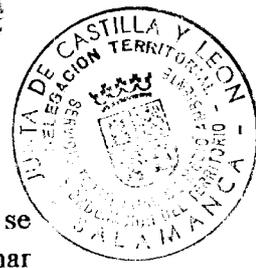
SALAMANCA

4 de marzo de 1995

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
GALINDO Y PERAHUY
[SALAMANCA]

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



Querido SR. ALCALDE:

Con motivo de la nueva redistribución del terreno Urbano cuyos planos se encuentran expuestos en el tablón de anuncios de ese Ayuntamiento a fin de confeccionar las nuevas Normas Subsidiarias de ese Municipio; el vecino que suscribe desea que desaparezca la calle que figura en dichos planos y que atraviesa la parcela situada al oeste de Perahuy, ya que la misma divide en dos la mencionada parcela quedando las dos mitades pequeñas, no interesando su existencia ya que dicha parcela tiene su calle correspondiente.

ATENTAMENTE



23 FEB. 1995

FRANCISCO RODRIGUEZ FERNANDEZ DEL CAMPO, Mayor de edad, con domicilio en este Municipio .



Expone.

Que, habiendo consultado la aprobacion Inicial de las Normas subsidiarias de este Municipio, no está de acuerdo en la programación de la Calle, al dorso señalizada, puesto que dicha zona ya estaba clasificada con suelo urbano en las anteriores Normas.

Es por ello, por lo que solicita,

se sirva admitir este escrito, y previos los tramites a que haya lugar, tenga en cuenta dicha reclamacion en la Aprobacion Provisional de dichas Normas.

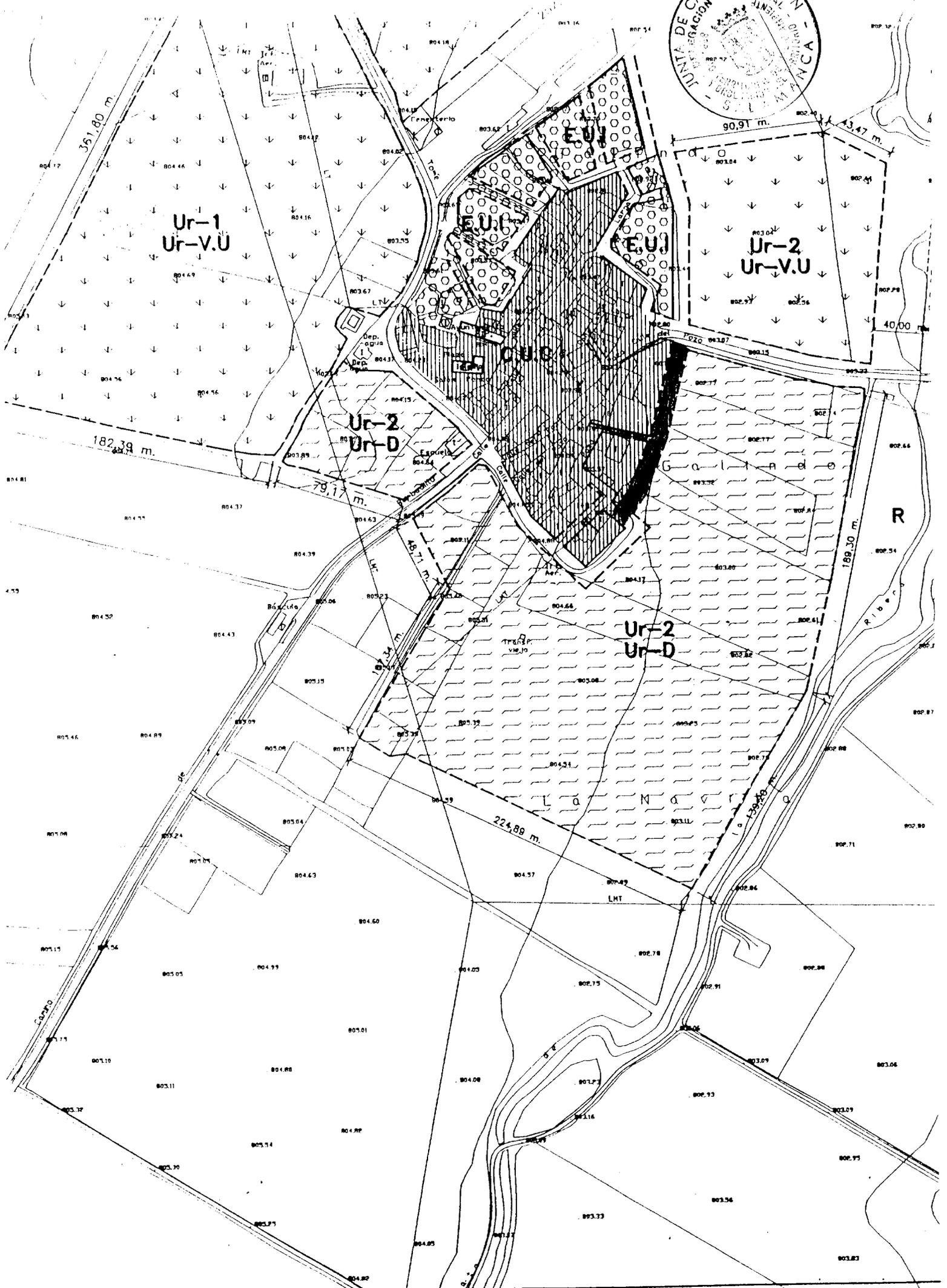
Galindo y Perahuy, 23 de febrero de 1.995

Francisco Rodriguez
APROBADO INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

[Handwritten signature]

Sr. ALCALDE PRESIDENTE DE GALINDO Y PERAHUY



ENTRADA
N.º
FECHA

09 FEB. 1995



APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

LUCIANO PANDO RIVERO, Mayor de edad, con Domicilio en Galindo y Perahuy.

Expohe:

Que, enterado de la Exposicion Publica de la Aprobacion Inicial de las Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal, tiene a bien, hacer la siguiente RECLAMACION:

Que, en la zona señalada en el Plano al dorso, se tiene prevista ~~xxx~~ una nueva calle, la cual pasa a traves de su terreno, con lo que no está de acuerdo.

es por ello por lo que

SOLICITA DE Vd.

Se sirva admitir este escrito, y previos los tramites a que haya lugar, tenga en cuenta esta Reclamacion en la aprobacion Provisional de las Normas.

Galindo y Perahuy, 9 de febrero de 1.995

SR ALCALDE PRESIDENTE DE GALINDO Y PERAHUY



04 MAR. 1995

Dña. FRANCISCA DE PAZ GRACIA
Dña. SONSOLES DE PAZ GRACIA
GALINDO Y PERAHUY

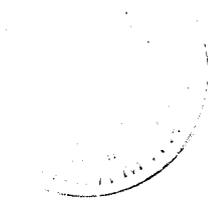
APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

SALAMANCA

4 de Marzo de 1995

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
GALINDO Y PERAHUY
[SALAMANCA]



SR. ALCALDE:

Sonsoles de Paz García y María Francisca de Paz García, mayores de edad y con domicilio en Galindo y Perahuy exponen:

Que habiendo tenido noticias de la exposición pública de la aprobación inicial de las normas subsidiarias desean hacer las siguientes alegaciones:

Que son propietarias de una casa en el casco urbano de Perahuy de cuya situación se adjunta plano.

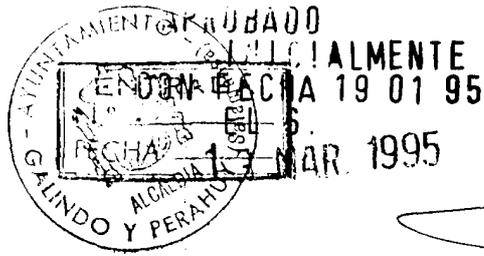
Que dicha casa tenía hasta hace doce o trece años un porche de entrada que ocupaba mas o menos el espacio marcado en plano nº 1.

Dicho espacio no ha sido hormigonado por el Ayuntamiento debido a esta circunstancia.

Solicitamos por lo antes expuesto, se tenga en cuenta como mejor solución la alineación propuesta en plano nº 2.

ATENTAMENTE

Francisca,



APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.



ANTONIO RODRIGUEZ SANCHEZ; Mayor de edad, con domicilio en Galindo y Perahuy,

EXPONE:

Que, enterado de la Exposicion Inicial de la Probacion de la Modificacion de las Normas subsidiarias de Planeamiento Urbanistico de este Municipio, en el cual se encuentra el casco urbano de la Localidad, y

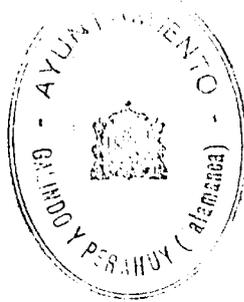
Que, habiendo sido programada una calle en su propiedad, la cual se señala en el Flano adjunto, no esta de acuerdo con dicha programacion.

es por ello por lo que SOLICITA

SE sirva admitir este escrito, y previos los tramites a que haya lugar, tenga en cuenta dicha Reclamacion en la Aprobacion provisional de la citada Norma.

Galindo y Perahuy, 13 de Marzo de 1.995

Sr. ALCALDE PRESIDENTE DE GALINDO Y PERAHUY



ENTRADA
N.º
FECHA 04 MAR. 1995

D. JOSE MARTIN RODRIGUEZ
GALINDO Y PERAHUY
SALAMANCA

4 de marzo de 1995

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
GALINDO Y PERAHUY
[SALAMANCA]



Querido SR. ALCALDE:

Con motivo de la nueva redistribución del terreno Urbano cuyos planos se encuentran expuestos en el tablón de anuncios de ese Ayuntamiento a fin de confeccionar las nuevas Normas Subsidiarias de ese Municipio; el vecino que suscribe desea que desaparezca la calle que figura en dichos planos y que atraviesa la parcela situada al oeste de Perahuy, ya que la misma divide en dos la mencionada parcela quedando las dos mitades pequeñas, no interesando su existencia ya que dicha parcela tiene su calle correspondiente.

ATENTAMENTE

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

ENTRADA
N.º
FECHA 13 MAR. 1995

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19.01.95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18.05.95
EL S.

ALEGACION A LA MODIFICACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO DE GALINDO Y PERAHUY. SALAMANCA



Dª MARIA TERESA GONZALEZ MARTIN, DNI 7.595.078 H, con domicilio en Salamanca C/ Sanchez Llevot Nº 1, en representacion de la Entidad ASILO DE SANTA TERESA con domicilio en la CASA DE SANTA TERESA, calle Crespo Rascon Nº 23, con CIF Q 3700013 J y como presidenta de dicha Entidad EXPONE:

Que habiendose aprobado inicialmente la modificacion de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Galindo y Perahuy, con fecha 19 de Enero de 1995 segun aparece en el Boletin Oficial de la Provincia con fecha 15 de Febrero de 1995, formula las siguientes aclaraciones:

- 1 - Que el ASILO DE SANTA TERESA es propietaria de varias fincas rusticas en el Termino Municipal de Galindo y Perahuy.
- 2 - Que dicha Entidad se encontraba interesada en la creacion de suelo edificable como dotaciones, para cumplir distintos fines sociales de la Entidad, segun se indica en escrito presentado ante el Ayuntamiento con fecha 16 de Octubre de 1994.
- 3 - Que se han producido variaciones en los intereses de la Entidad que llevan a presentar la siguiente alegacion:

Que antes los costes que supondrian la realizacion de los distintos planes parciales, solicitan se excluyan de la citada Modificacion la las Normas Subsidiarias los terrenos pertenecientes a la Entidad y que se marcan en los planos que se acompañan.

De todo esto se solicita que teniendo presentado este escrito en tiempo y forma, sirva ser admitido por este Ayuntamiento en el sentido anteriormente expresado.

Galindo y Perahuy 3 de Marzo de 1995

Maria Teresa Gonzalez Martin

Fdo. Maria Teresa Gonzalez Martin

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE
GALINDO Y PERAHUY

DÑA. MARIA TERESA GONZALEZ MARTIN, mayor de edad, soltera, jubilada, domiciliada en Salamanca, Calle Sanchez Llevot N°1, 1°-4°, titular del D.N.I. y N.I.F.: 7.595.078-H, en nombre y representación de la Entidad "ASILO DE SANTA TERESA" establecida en la "Casa de Santa Teresa", Calle Crespo Rascón N° 23, con C.I.F.: Q-3700013-J, como Presidenta de dicha Entidad nombrada para tal cargo en escritura pública otorgada ante el Notario con residencia en Salamanca D. José Luis Crespo Mayo, en fecha 13 de Junio de 1.994 bajo el número de protocolo 642/94, ante Vd., comparece y E X P O N E:



PRIMERO: Que habiéndose sometido a información pública los trabajos que integraban el avance de revisión de las normas subsidiarias del Municipio en virtud de edicto publicado en el B.O.P. de fecha 16 de Septiembre de 1.994, esta Entidad como Propietaria de terrenos en el Término Municipal, formuló en fecha 16 de Octubre de 1.994 las oportunas alegaciones solicitando se incluyeran en el planeamiento como suelo urbanizable-residencial y dotacional terrenos propiedad de la Entidad a efectos de recalificación.

SEGUNDO: En fecha 19 de Enero de 1.995 se acordó la aprobación inicial de las normas subsidiarias con publicación en el B.O.P. de fecha 15 de Febrero de 1.995, habiéndose formulado por la Entidad ante esta Corporación nuevo escrito el día 3 de Marzo del mismo año por el que se hacía constar la dificultad de poder asumir los gastos derivados de la ejecución del planeamiento, solicitándose en esta ocasión la exclusión de los terrenos.

APROBADO
INICIALMENTE
CON FECHA 19 01 95
EL S.

APROBADO
PROVISIONALMENTE
CON FECHA 18 05 95
EL S.

TERCERO: Con posterioridad a la referida solicitud de exclusión, y después de distintos informes se ha llegado a la conveniencia de dejar sin efecto las últimas alegaciones formuladas confirmándose el interés de que se creen en la nueva ordenación suelos edificables como dotaciones para poder cumplir los fines sociales de la Institución.

CUARTO: De acuerdo con estas circunstancias y consideraciones, se vuelve a solicitar que se incluyan en el planeamiento como suelo urbanizable - residencial dotacional los terrenos pertenecientes a la Entidad delimitados inicialmente en el planeamiento.



Por lo expuesto:

SUPLICA DE VD.: Que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo tener en cuenta los hechos y consideraciones que se alegan en relación con los terrenos de que es titular esta Entidad en el Municipio de su digno cargo, dejar sin efecto la solicitud deducida en virtud del escrito de fecha 3 de Marzo de 1.995, y tener por solicitada de forma definitiva la inclusión de los terrenos a efectos de recalificación en las normas subsidiarias.

En Galindo y Perahuy a 30 de Octubre de 1.995.

En. J. J. Galindo