

3. Ejempl.

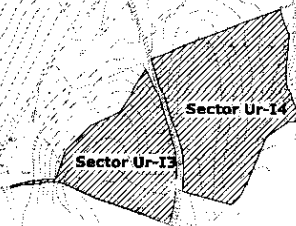
9. Julio. 2003

EXP. 50/03



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOÑINOS DE SALAMANCA

AYUNTAMIENTO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (Salamanca)
 El presente consta que el
Modificac. Puntual nº 11. Mal
 28 de 2003
 de 2003
 EL SECRETARIO,



REFUNDIDO

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE DOÑINOS DE SALAMANCA

PROMOTOR: D. MIGUEL MATEOS SOTO

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
 COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA
 Aprobado de fecha **5 JUN 2003**

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEON
 DELEGACION DE SALAMANCA
 = 4 JUL 2003.
VISADO

EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA



M. Caro
 Fdo.: Miguel Angel Caro Garcia-Quismonda

ARQUITECTO: JACINTO BOLAO GARCIA

FECHA: JUNIO DE 2003

REFUNDIDO.-

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MUNICIPALES DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-**

PROMOTOR: D. MIGUEL MATEOS SOTO



Salamanca, Junio de 2.003.-

REFUNDIDO.-

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MUNICIPALES DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-**

PROMOTOR: D. MIGUEL MATEOS SOTO



INDICE DE PLANOS

1.- PLANO DE SITUACION

2.- PLANO DE CLASIFICACION GENERAL SEGUN NORMAS SUBSIDIARIAS

3.- PLANO DE DELIMITACION y TOPOGRAFICO DE LOS SECTORES Ur-13 y Ur-14
CUYA CLASIFICACION SE SOLICITA EN LA MODIFICACION PUNTUAL.



REFUNDIDO.-

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

PROMOTOR: D. MIGUEL MATEOS SOTO



MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.-

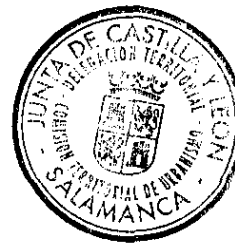
Por encargo de D. MIGUEL MATEOS SOTO, se redacta la presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Doñinos de Salamanca, para reclasificar urbanísticamente los terrenos ubicados en el borde Este, en el "Teso de la Aceña" dentro del Término Municipal de Doñinos de Salamanca, según se refleja en el plano que se adjunta de las Normas(Estructura General).

2.- DESCRIPCION DE LA ZONA AFECTADA.-

La zona afectada con esta de modificación corresponde en el parcelario de rustica del Instituto Geográfico Catastral en el polígono 1 a las parcelas nº 40 y 41.

La superficie según las cédulas catastrales de dichas parcelas es de 31,80 Ha, correspondiendo 17,11 Ha a la parcela nº 40 y 14,69 Ha a la parcela nº 41, si bien dentro de la modificación únicamente se incluirían de la parcela Nº 40: 12,68 Ha y de la parcela Nº 41: 11,99 Ha, ya que tanto la parcela 40 como la parcela 41 tiene en las vigentes Normas parte de su superficie clasificada como suelo protegido.

La delimitación geográfica de la misma es la siguiente:



PARCELA Nº 40 .-

- Al Norte: Parcela Nº 30
- Al Sur: Limite del termino Municipal de Salamanca.
- Al Este: Suelo Protegido zona de cauce del Río Tormes.
- Al Oeste: Carretera de Florida de Liebana

PARCELA Nº 41.-

- Al Norte y Oeste: Suelo Protegido de la parcela Nº 41
- Al Sur: Limite del termino Municipal de Salamanca.
- Al Este: Carretera de Florida de Liebana.

Los terrenos afectados por la modificación puntual, en la actualidad están dedicados al cultivo de cereales y aparentemente tienen escaso valor agrícola.

3- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

Los terrenos afectados por la modificación puntual corresponden a un único propietario.

Nº	PROPIETARIO	CATASTRAL	SUPERFICIE
1	MIGUEL MATEOS SOTO	40	129.682,00
2		41	119.996,00
	TOTAL		249.678,00

4.- NORMATIVA VIGENTE.-

Según las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Doñinos de Salamanca, Aprobadas Definitivamente el 21 de Diciembre de 1.989 en sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de Salamanca, los terrenos en cuestión están clasificados como:

- SUELO RUSTICO COMUN

5.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION .-



La modificación puntual consiste en el cambio de clasificación urbanística que actualmente tienen los terrenos, como Suelo Rustico Común, por la de **SUELO URBANIZABLE DELIMITADO CON USO INDUSTRIAL**.

La Ley 1/1.992 establece para el Suelo Rustico Común, el que sea no urbanizable simplemente o protegido, es decir el común o sin protección especial, que observaría una situación como de reserva ante la expectativa de mercado o necesidades de desarrollo del municipio y el de protección a que se refiera regadío, forestal, carreteras, fluviales, etc.

La reclasificación de estos terrenos como suelo URBANIZABLE DELIMITADO DE USO INDUSTRIAL, se justifica ya que se trata de terrenos de un mismo propietario que a la vista la poca iniciativa existente en el Municipio, apuesta por la puesta en el mercado de suelo industrial dentro del termino Municipal y que dada la proximidad a la Ciudad del Transporte y a la zona de ubicación del futuro Mercasalamanca cree necesario la promoción de un polígono industrial

Los terrenos motivo de la modificación puntual, se encuentran precisamente en el limite del termino Municipal con acceso por la carretera de Florida de Liebana.

Se propone la presente modificación puntal de las Normas por las siguientes conclusiones:

- Disponibilidad de los servicios existentes en la zona, como son energía eléctrica, abastecimiento de agua, así como saneamiento.

- El cambio de clasificación urbanística teniendo en cuenta las zonas colindantes.

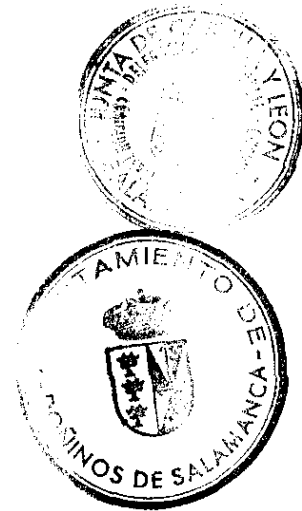
- El tipo de construcción a desarrollar por el Plan Parcial, Uso Industrial para la creación de naves para almacenamiento y servicios no de actividades nocivas, molestas e insalubres.

6.- NORMAS URBANISTICAS A APLICAR.-

En definitiva se propone la clasificación como **SUELO URBANIZABLE DELIMITADO** con idénticas normas a las establecidas en el Capítulo "VI NORMAS ESPECIFICAS PARA SUELO URBANIZABLE" de las actuales Normas Urbanísticas y que se refieren a las siguientes condiciones del Uso:

SECTOR Ur-13 (PLAN PARCIAL INDUSTRIAL)

- Superficie Total: 119.996 m2.
- Tipología y Uso Dominante Industrial.
- Edificabilidad Bruta 0,50 m²/m²
- Altura Máxima 6,50 m.
- Nº de Plantas DOS
- Parcela Mínima 250 m²
- Ocupación Máxima 2/3 superficie Ordenada.



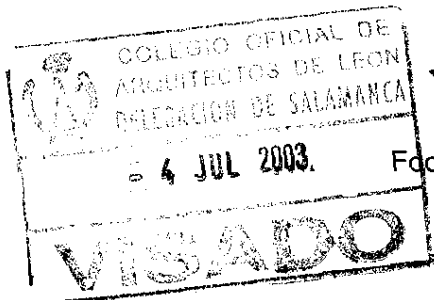
SECTOR Ur-14 (PLAN PARCIAL INDUSTRIAL).-

- Superficie Total: 129.682 m2.
- Tipología y Uso Dominante Industrial.
- Edificabilidad Bruta 0,50 m²/m²
- Altura Máxima 6,50 m.
- Nº de Plantas DOS
- Parcela Mínima 250 m²
- Ocupación Máxima 2/3 superficie Ordenada.

Con todo lo expuesto en la presente Memoria y con el resto de la documentación que se adjunta, creemos haber justificado la Modificación Puntual que se propone.

Salamanca, 22 de Junio de 2.003.-

EL ARQUITECTO:



[Handwritten signature]
Fdo. Jacinto Bolao Garcia



EL SECRETARIO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA

[Handwritten signature]
Fdo. Miguel Angel Caro Garcia-Quesmondo

AYUNTAMIENTO DE DOMINOS DE SALAMANCA (Salamanca)

Diligencia para constar que el PROYECTO *Mo G. Puntual nº 1 Anual*

Aprobado en sesión de fecha

Aprobado en sesión de fecha

Aprobado en sesión de fecha *28.07.03*

Domos de Salamanca, *28 de Julio* de *2003*

EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]



PLANOS