



José Ángel Mateos Holgado  
**ARQUITECTO**

C/ Íscar Peyra, 29 of. 7  
37002 SALAMANCA  
jamateosholgado@yahoo.es  
923 248 064 / 663 917 021

# MODIFICACIÓN PUNTUAL NUMERO 7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES (NNUJMM) DE DOÑINOS DE SALAMANCA

(PARA ELIMINAR EL CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD DE LAS PLAZAS DE  
APARCAMIENTO OBLIGATORIAS, ELIMINAR LOS CAMBIOS DE  
ALINEACIONES EN ZONAS CONSOLIDADAS Y MODIFICAR LA ALTURA  
MÁXIMA EN EL SECTOR INDUSTRIAL Ur-I4)

Promotor:  
Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca

Proyecto número:  
21-16 ADO

Fecha:  
Abril 2021



José Ángel Mateos Holgado  
**ARQUITECTO**

C/ Íscar Peyra, 29 of. 7  
37002 SALAMANCA  
jamateosholgado@yahoo.es  
923 248 064 / 663 917 021

# MEMORIA

# ÍNDICE

## **1.- MEMORIA INFORMATIVA.**

- 1.1.- ANTECEDENTES.
- 1.2.- AUTOR DEL ENCARGO.
- 1.3.- REDACTOR.
- 1.4.- ENCUADRE LEGAL.
- 1.5.- TRAMITACIÓN.

## **2.- MEMORIA VINCULANTE**

- 2.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
- 2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. INTERÉS PÚBLICO.
  - 2.2.A.- MODIFICACIÓN DEL CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD PARA EL USO GARAJE.
  - 2.2.B.- ELIMINACIÓN DE LOS CAMBIOS DE ALINEACIONES EN ALGUNAS CALLES DEL MUNICIPIO.
  - 2.2.C.- MODIFICACIÓN DE LA ALTURA MÁXIMA ESTABLECIDA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DE LAS NNUUMM PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR UR I4
- 2.3.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
- 2.4.- DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN CON RESPECTO A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL.
- 2.5.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.
- 2.6.- INFLUENCIA SOBRE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS.

2.7.- INFLUENCIA SOBRE ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

### **3.- PLANOS**

P1.- PLANO 2.6.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ALINEACIONES Y RASANTES. ESTADO ACTUAL.

P2.- PLANO 2.6.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ALINEACIONES Y RASANTES. ESTADO ACTUAL.

P3.- PLANO 2.6.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ALINEACIONES Y RASANTES. ESTADO REFORMADO.

P4.- PLANO 2.6.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ALINEACIONES Y RASANTES. ESTADO REFORMADO.

# **1.- MEMORIA INFORMATIVA.**

## **1.1.- ANTECEDENTES.**

El término municipal de Doñinos de Salamanca (Salamanca), se rige urbanísticamente en la actualidad por las Normas Urbanísticas Municipales (NNUUMM), aprobadas definitivamente con fecha 24 de julio de 2001 y publicadas en el BOCYL de fecha 22 de octubre de 2001.

Desde la entrada en vigor de las NNUUMM se han desarrollado algunos sectores residenciales previstos así como otros nuevos, introducidos mediante modificaciones puntuales con ordenación detallada, generándose un entorno residencial de nueva ejecución en torno a un casco urbano tradicional, cuya renovación ha sido prácticamente nula.

Con fecha 5 de junio de 2003 se aprobó la Modificación Puntual nº 1 de las NNUUMM en la que se reclasificaban terrenos de suelo rústico a suelo urbanizable y se generaban dos sectores de Suelo Urbanizable Industrial, denominados Ur I3 y Ur I4.

El presente documento tiene como objetivo modificar los siguientes aspectos de las NNUUMM:

- Fomentar el aparcamiento en el interior de los edificios o parcelas de uso residencial, eliminando el cómputo a efectos de edificabilidad de las plazas de aparcamiento obligatorias previstas en las Normas Particulares de cada zona.
- Mantener la trama urbana, las alineaciones y las rasantes existentes en el casco urbano consolidado, eliminando los cambios de alineaciones que establecen las NNUUMM, tras comprobarse después de 20 años de vigencia, que no sólo no se ha regenerado la imagen urbana, sino que más bien se ha provocado el efecto contrario, abundando las situaciones de ruina ante el miedo de los propietarios a perder parte de su propiedad si intervenían en un inmueble en el que estaba previsto un cambio de alineación.
- Modificar la altura máxima establecida en las condiciones particulares de la Modificación Puntual Puntual nº 1 de las NNUUMM para el desarrollo del Sector Ur I4, con objeto de permitir que en el mismo puedan construirse naves de tipo logístico.

## **1.2.- AUTOR DEL ENCARGO.**

Se redacta el presente documento por encargo del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca, situado en la calle Escuelas 2-4 de Doñinos de Salamanca, con código postal 37120 y CIF P 3711700 I.

## **1.3.- REDACTOR.**

Es redactor del presente documento el Arquitecto José Ángel Mateos Holgado, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Salamanca con el número 3220, y con domicilio profesional en la calle Íscar Peyra nº 29, oficina 7, de Salamanca, con código postal 37002 y NIF 07949064 B.

## **1.4.- ENCUADRE LEGAL.**

Será de aplicación la siguiente normativa:

1. Normas Urbanísticas Municipales de Doñinos de Salamanca (Salamanca) y Modificación nº 1 de las mismas.
2. Ley de Urbanismo de Castilla y León (última modificación vigente desde 7 de julio de 2017).
3. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (última modificación vigente desde 4 de abril de 2016).
4. Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (última modificación vigente desde 19 de octubre de 2014).

Y cuanta legislación sectorial de régimen local o específica de la Comunidad de Castilla y León sea de aplicación.

## **1.5.- TRAMITACIÓN.**

La tramitación de la presente Modificación Puntual se seguirá por el procedimiento establecido por el art. 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en lo que resulta de aplicación para el presente caso.

## **2.- MEMORIA VINCULANTE.**

### **2.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.**

La presente modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Doñinos de Salamanca (Salamanca) tiene por objeto lo siguiente:

- Fomentar el aparcamiento en el interior de los edificios o parcelas de uso residencial, eliminando el cómputo a efectos de edificabilidad de las plazas de aparcamiento obligatoriamente previstas en las Normas Particulares de cada zona.

- Mantener la trama urbana, las alineaciones y las rasantes existentes en el casco urbano consolidado, eliminando los cambios de alineaciones que establecen las NNUUMM en algunas calles cuyas alineaciones están plenamente consolidadas.

- Modificar la altura máxima establecida en la Modificación Puntual nº 1 de las NNUUMM para el desarrollo del Sector Ur I4 con objeto de permitir que en el mismo puedan construirse naves de tipo logístico.

### **2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. INTERÉS PÚBLICO.**

#### **2.2.A.- MODIFICACIÓN DEL CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD PARA EL USO GARAJE.**

Todos los sectores residenciales desarrollados incluyen en sus ordenanzas la obligatoriedad de disponer en el interior de las parcelas privadas una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construibles, lo que en la mayoría de los casos se traduce en dos plazas por vivienda. Al tratarse de un municipio próximo a la capital, en el que un porcentaje muy alto de vecinos trabaja fuera, es muy habitual que cada núcleo familiar requiera como mínimo dos vehículos para sus desplazamientos.

En los últimos años ha podido comprobarse el incremento significativo de solicitudes de licencias para la ampliación de garajes, principalmente en aquellos sectores en los que se promovieron viviendas con una única plaza de aparcamiento, con resultados desfavorables en algunos casos por haberse agotado la edificabilidad de los inmuebles afectados, lo que además de generar tensiones con los vecinos ha provocado la ejecución ilegal de las obras o dificultades para aparcar en la vía pública.

El Ayuntamiento considera conveniente la modificación del cómputo de edificabilidad exclusivamente en lo referente al uso garaje, estableciendo un máximo coincidente con la media de plazas obligatorias, con objeto de fomentar el aparcamiento en el interior de los edificios o parcelas y solucionar los problemas anteriormente explicados.

### **2.2.B.- ELIMINACIÓN DE LOS CAMBIOS DE ALINEACIONES EN ALGUNAS CALLES DEL MUNICIPIO.**

En veinte años de vigencia de las NNUUMM prácticamente no se ha producido ninguna renovación del casco tradicional del municipio. Entre otros factores, el establecimiento de cambios de alineación en algunas calles por las NNUUMM ha provocado que los vecinos afectados prefieran no intervenir sobre los inmuebles afectados para no verse obligados a retranquear la edificación, con el consiguiente deterioro constructivo del conjunto.

El Ayuntamiento considera conveniente la eliminación de los cambios de alineaciones en aquellas zonas que considera no susceptibles de renovación con objeto de mantener la trama urbana existente y facilitar la conservación de los inmuebles.

### **2.2.C.- MODIFICACIÓN DE LA ALTURA MÁXIMA ESTABLECIDA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NNUUMM PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR UR I4**

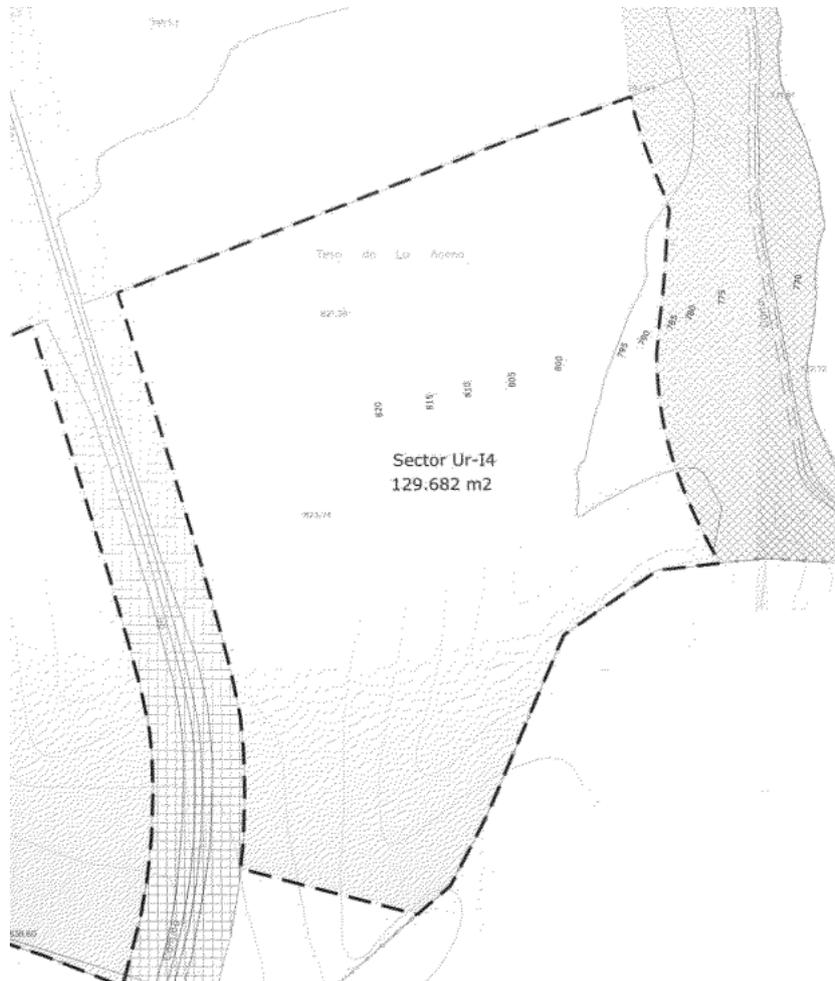
La inercia generada por la proximidad del *Puerto Seco* ha provocado movimientos empresariales en los municipios cercanos, como sucede en Doñinos de Salamanca, donde recientemente se ha iniciado la tramitación del Plan Parcial del Sector Ur I4, en el que está prevista la implantación de naves logísticas que requieren mayor altura de la habitual. La tendencia normativa reciente en los sectores industriales, en materia de altura máxima, es la de permitir la altura necesaria para el desarrollo de la función, aprobándose aumentos significativos para adaptar las tipologías industriales a los nuevos tiempos, superando la tradicional consideración de nave “*a dos aguas*”, en la que se definen alturas a alero y cumbre.

El Ayuntamiento considera conveniente facilitar la implantación de naves logísticas en el Sector Ur I4 para ampliar la oferta tipológica y favorecer la implantación de industrias para el desarrollo económico del municipio.





El ámbito de actuación de la modificación de la altura máxima de las naves industriales será el Sector Ur 14.



## 2.4.- DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN CON RESPECTO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

### 2.4.a.- NORMAS GENERALES DEL SUELO URBANO. Apartado 7.-

#### Condiciones de volumen e higiénicas:

La modificación consiste en añadir un nuevo coeficiente, redactado como sigue:

0.- superficie útil destinada a garaje o aparcamiento integrado en uso residencial, con un máximo de 36 m<sup>2</sup> por vivienda.

#### COMPARATIVO ENTRE REDACCIÓN ACTUAL Y PROPUESTA

REDACCIÓN ACTUAL
<p>CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD.- Para el cómputo de edificabilidad se establecen los siguientes coeficientes, por los que se multiplicará cada superficie construida:</p> <p>1.- superficie aislada del exterior con cualquier tipo de cerramiento con altura libre superior a 1,50 m.</p> <p>0,50.- superficie de contacto directo con el exterior que esté encerrada al menos por un 50% de su perímetro.</p> <p>0,25.- superficie en contacto directo con el exterior cerrada en menos de un 50% de su perímetro.</p> <p>0.- superficie aprovechada como azotea transitable cuando sea al mismo tiempo cubierta del edificio.</p>

REDACCIÓN PROPUESTA
<p>CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD.- Para el cómputo de edificabilidad se establecen los siguientes coeficientes, por los que se multiplicará cada superficie construida:</p> <p>1.- superficie aislada del exterior con cualquier tipo de cerramiento con altura libre superior a 1,50 m.</p> <p>0,50.- superficie de contacto directo con el exterior que esté encerrada al menos por un 50% de su perímetro.</p> <p>0,25.- superficie en contacto directo con el exterior cerrada en menos de un 50% de su perímetro.</p> <p>0.- superficie aprovechada como azotea transitable cuando sea al mismo tiempo cubierta del edificio.</p> <p>0.- superficie útil destinada a garaje o aparcamiento integrado en uso residencial, con un máximo de 36 m<sup>2</sup> por vivienda.</p>

**2.4.b.- PLANOS N° 2.6.1. Y 2.6.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ALINEACIONES Y RASANTES.**

La modificación consiste en eliminar los cambios de alineaciones que establecen las NNUUMM en las calles Nueva, Larga, Castilla y León, Estrella, Pérez Oliva, Iglesia, Horno y Jardines.

Se adjuntan los planos 2.6.1. y 2.6.2. de CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ALINEACIONES Y RASANTES, en su estado actual y reformado.

**2.4.c.- 6.- NORMAS URBANÍSTICAS A APLICAR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DE LAS NNUUMM DE DOÑINOS DE SALAMANCA.**

La modificación consiste en aumentar la altura máxima permitida para el Sector Ur I4, establecida en 6,50 m. a 13,00 m., para permitir la instalación de naves de tipo logístico.

**COMPARATIVO ENTRE REDACCIÓN ACTUAL Y PROPUESTA**

<b>REDACCIÓN ACTUAL</b>	
<b><u>SECTOR Ur-I4 ( PLAN PARCIAL INDUSTRIAL).-</u></b>	
- Superficie Total:	129.682 m2.
- Tipología y Uso Dominante	Industrial.
- Edificabilidad Bruta	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- Altura Máxima	6,50 m.
- N° de Plantas	DOS
- Parcela Mínima	250 m <sup>2</sup>
-Ocupación Máxima	2/3 superficie Ordenada.

<b>REDACCIÓN PROPUESTA</b>	
<b><u>SECTOR Ur-I4 ( PLAN PARCIAL INDUSTRIAL).-</u></b>	
- Superficie Total:	129.682 m2.
- Tipología y Uso Dominante	Industrial.
- Edificabilidad Bruta	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- Altura Máxima	<b>13.00 m.</b>
- N° de Plantas	DOS
- Parcela Mínima	250 m <sup>2</sup>
-Ocupación Máxima	2/3 superficie Ordenada.

## **2.5.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.**

La modificación puntual no genera incremento de la superficie de suelo urbano delimitado por la normativa actual.

Se quiere hacer constar la ausencia de afección sobre áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, por lo que se considera nula la incidencia sobre los criterios de ordenación general aprobados y vigentes en la actualidad, no alterándose el modelo territorial definido en estos instrumentos de ordenación del territorio.

Respecto a la ordenación general del municipio, que en este caso son las Normas Urbanísticas Municipales de Doñinos de Salamanca, la influencia de la modificación resulta igualmente poco significativa y no altera ningún criterio fundamental de ordenación.

Con la presente memoria y planos se considera perfectamente definida la modificación puntual proyectada.

## **2.6.- INFLUENCIA SOBRE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS.**

La influencia de la modificación sobre las redes públicas de comunicaciones electrónicas es nula.

## **2.7.- INFLUENCIA SOBRE ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.**

La modificación no influye sobre áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

Salamanca, 27 de abril de 2021



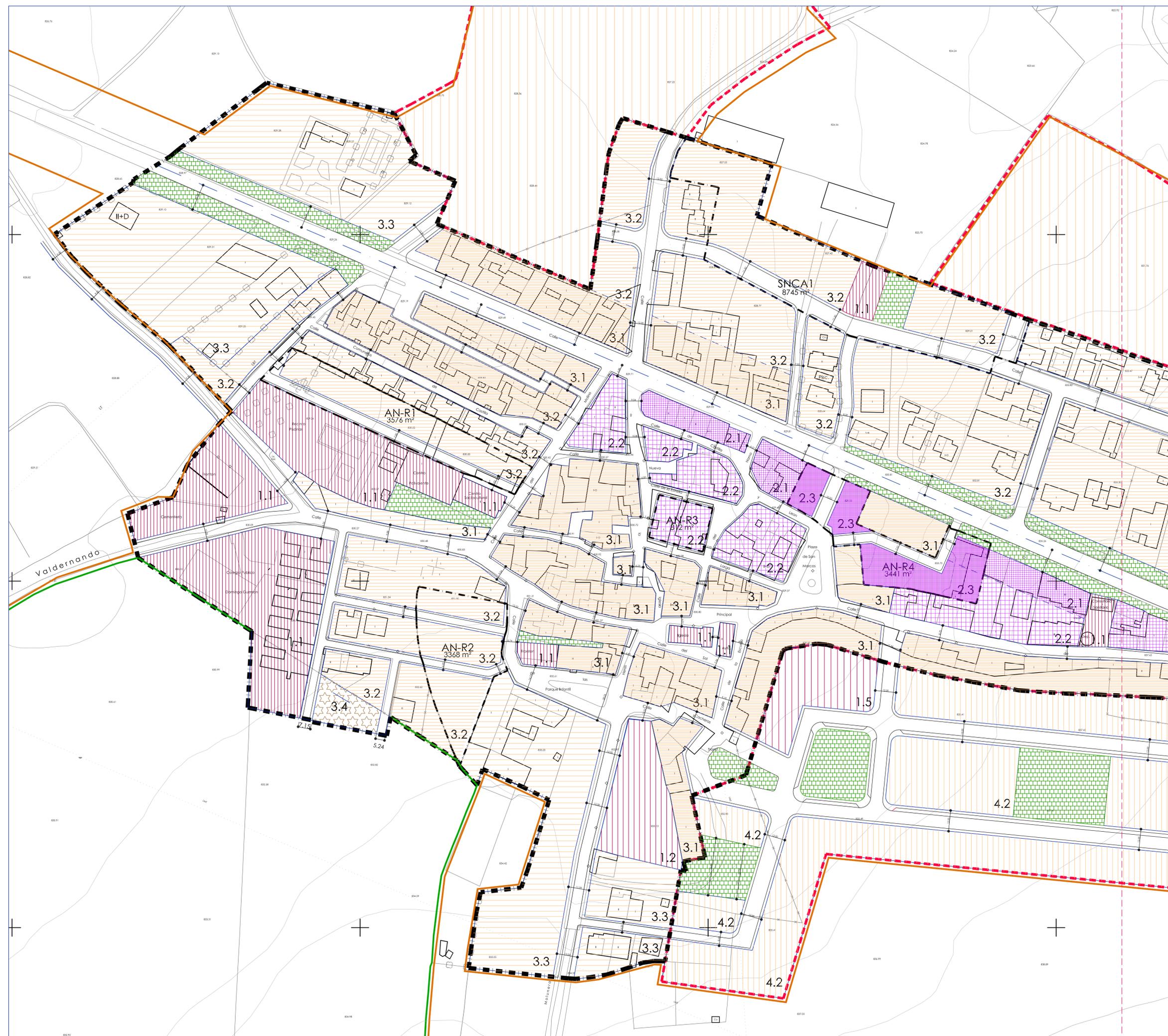
Fdo. José Ángel Mateos Holgado  
Arquitecto



José Ángel Mateos Holgado  
**ARQUITECTO**

C/ Íscar Peyra, 29 of. 7  
37002 SALAMANCA  
jamateosholgado@yahoo.es  
923 248 064 / 663 917 021

# PLANOS



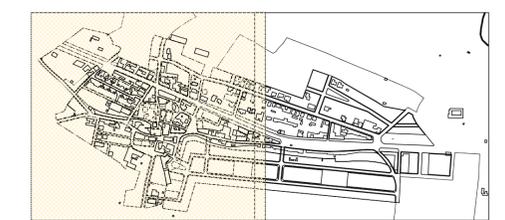
-  LIMITE SUELO URBANO
-  LIMITE SUELO URBANIZABLE
-  DELIMITACION DE ACTUACION URBANISTICA
-  ESPACIO LIBRE PUBLICO
-  PROTECCION CULTURAL
-  EQUIPAMIENTO TIPO 1.1
-  EQUIPAMIENTO TIPO 1.2
-  EQUIPAMIENTO TIPO 1.3,1.4,1.5
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TIPO 2.1
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TIPO 2.2
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TIPO 2.3
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.1
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.2
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.3
-  URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 4.2
-  URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 4.3
-  URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 4.4
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.4

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca con fecha.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca con fecha.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



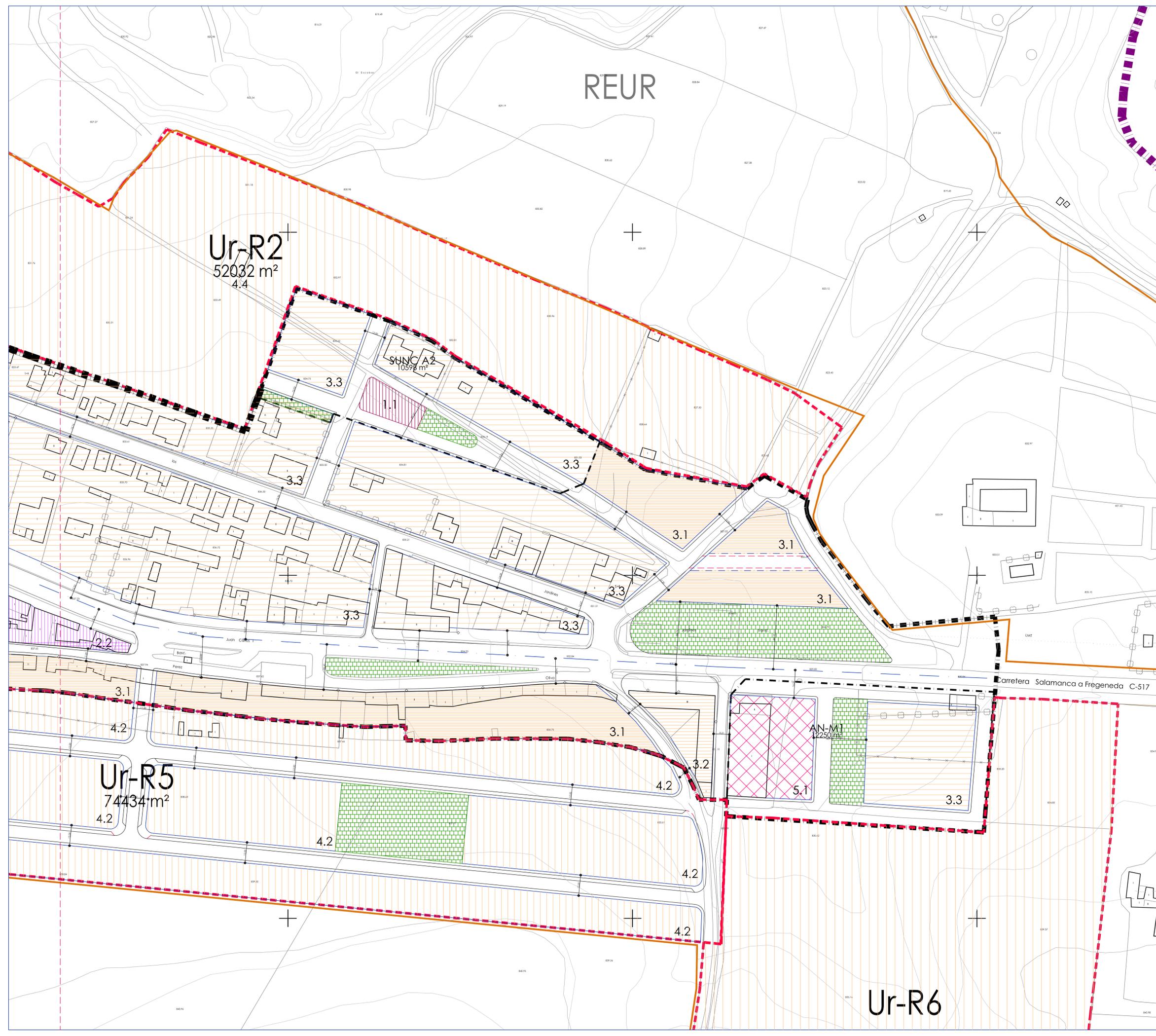
### MODIFICACIÓN PUNTUAL NUMERO 7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES (NNUUMM) DE DOÑINOS DE SALAMANCA

(PARA ELIMINAR EL CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO OBLIGATORIAS, ELIMINAR LOS CAMBIOS DE ALINEACIONES EN ZONAS CONSOLIDADAS Y MODIFICAR LA ALTURA MÁXIMA EN EL SECTOR INDUSTRIAL Ur-14)

Promotor:  
Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca

**P1** 21-16 ADO | Plano 2.6.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO, ALINEACIONES Y RASANTES. **ESTADO ACTUAL** | Escala: 1/1.000 | Fecha: Abril 2021

C/ Isaac Peyria, 29 of. 7. 37002 SALAMANCA | José Ángel Mateos Holgado  
jamateosholgado@yahoo.es / 923 248 064 / 663 917 021 | **ARQUITECTO**



REUR

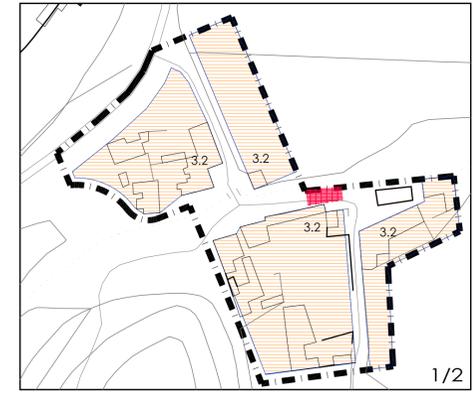
Ur-R2<sup>+</sup>  
52032 m<sup>2</sup>  
4.4

SUNCA2  
10594 m<sup>2</sup>

Ur-R5  
74434 m<sup>2</sup>  
4.2

Ur-R6

-  LIMITE SUELO URBANO
-  LIMITE SUELO URBANIZABLE
-  DELIMITACION DE ACTUACION URBANISTICA
-  ESPACIO LIBRE PUBLICO
-  PROTECCION CULTURAL
-  EQUIPAMIENTO TIPO 1.1
-  EQUIPAMIENTO TIPO 1.2
-  EQUIPAMIENTO TIPO 1.3,1.4,1.5
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TIPO 2.1
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TIPO 2.2
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TIPO 2.3
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.1
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.2
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.3
-  URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 4.2
-  URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 4.3
-  URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 4.4
-  INDUSTRIAL TIPO 5.1



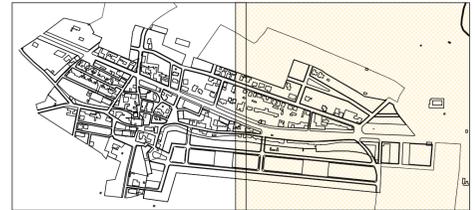
Santibañez del río

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca con fecha.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca con fecha.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



**MODIFICACIÓN PUNTUAL NUMERO 7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES (NNUUMM) DE DOÑINOS DE SALAMANCA**

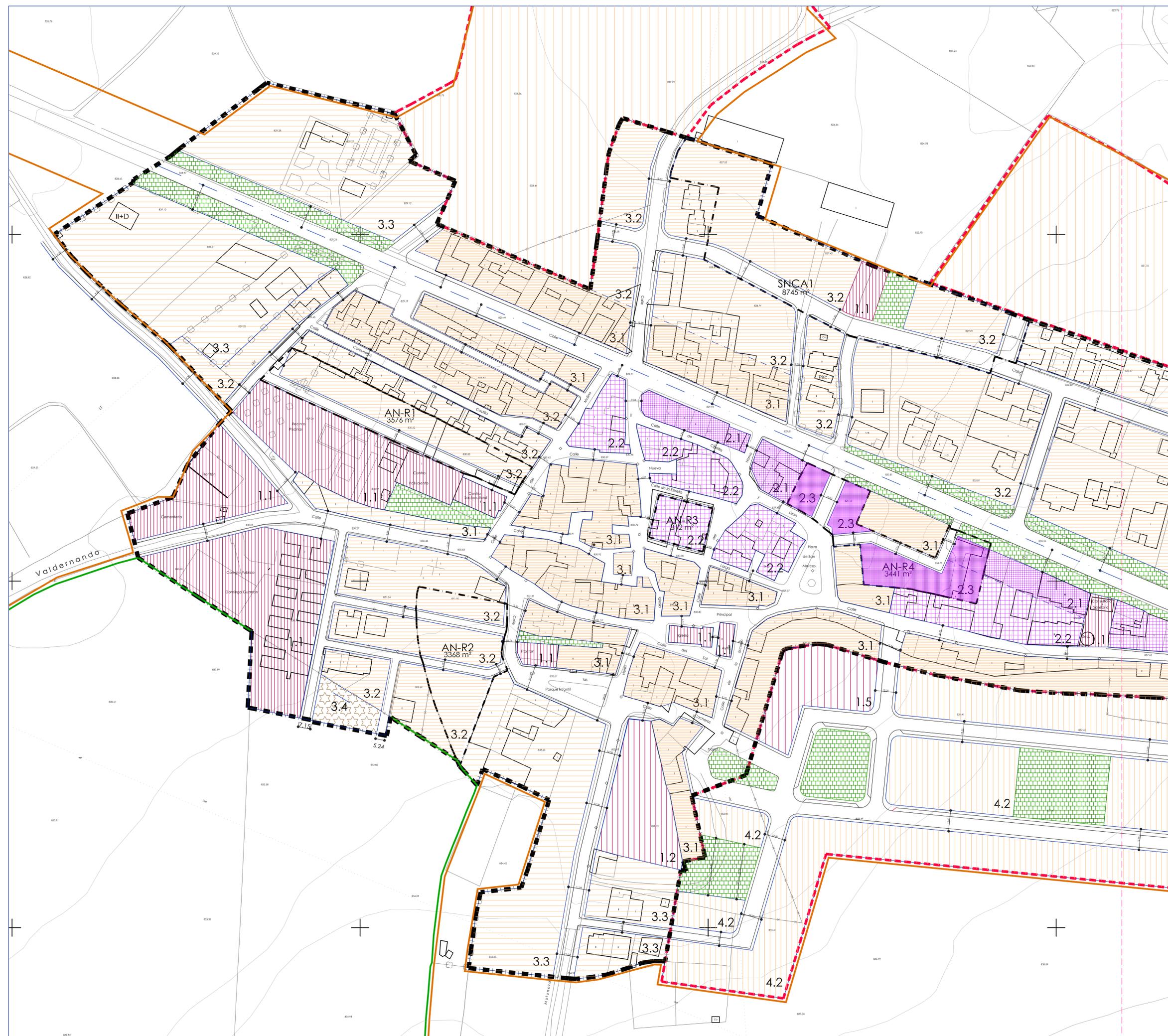
(PARA ELIMINAR EL CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO OBLIGATORIAS, ELIMINAR LOS CAMBIOS DE ALINEACIONES EN ZONAS CONSOLIDADAS Y MODIFICAR LA ALTURA MÁXIMA EN EL SECTOR INDUSTRIAL Ur-14)

Promotor:  
Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca

**P2** 21-16 ADO | Plano 2.6.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO, ALINEACIONES Y RASANTES. ESTADO ACTUAL | Escala: 1/1.000 | Fecha: Abril 2021

C/ Isaac Peyria, 29 of. 7. 37002 SALAMANCA  
jamateosholgado@yahoo.es / 923 248 064 / 663 917 021

José Ángel Mateos Holgado  
ARQUITECTO



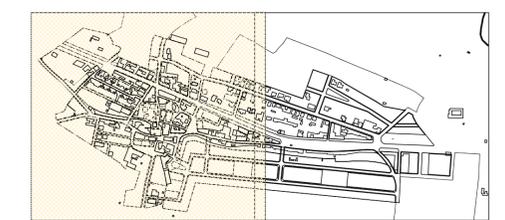
-  LIMITE SUELO URBANO
-  LIMITE SUELO URBANIZABLE
-  DELIMITACION DE ACTUACION URBANISTICA
-  ESPACIO LIBRE PUBLICO
-  PROTECCION CULTURAL
-  EQUIPAMIENTO TIPO 1.1
-  EQUIPAMIENTO TIPO 1.2
-  EQUIPAMIENTO TIPO 1.3,1.4,1.5
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TIPO 2.1
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TIPO 2.2
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TIPO 2.3
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.1
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.2
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.3
-  URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 4.2
-  URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 4.3
-  URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 4.4
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.4

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca con fecha.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca con fecha.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

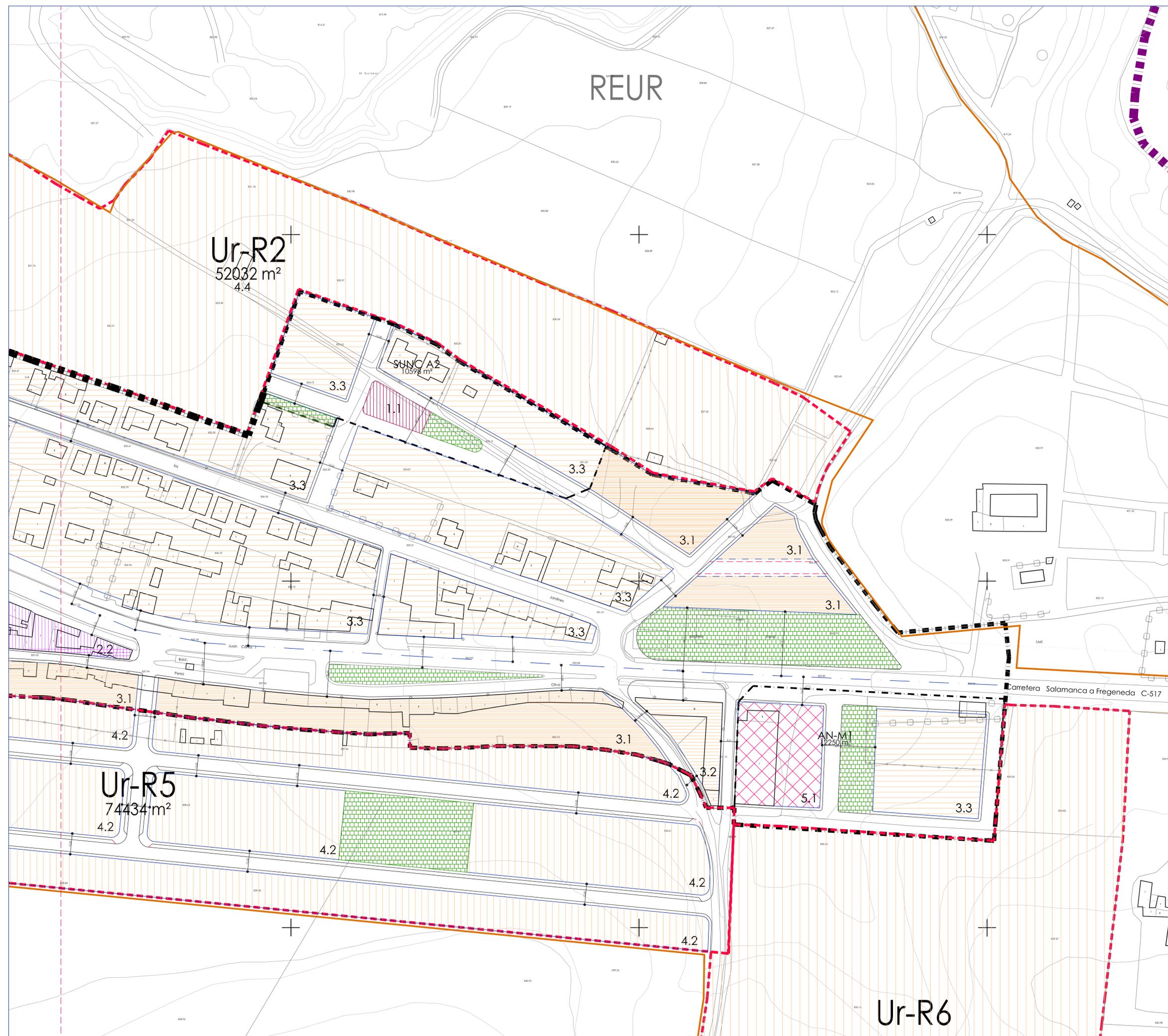


### MODIFICACIÓN PUNTUAL NUMERO 7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES (NNUUMM) DE DOÑINOS DE SALAMANCA

(PARA ELIMINAR EL CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO OBLIGATORIAS, ELIMINAR LOS CAMBIOS DE ALINEACIONES EN ZONAS CONSOLIDADAS Y MODIFICAR LA ALTURA MÁXIMA EN EL SECTOR INDUSTRIAL Ur-14)

Promotor:  
Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca

**P3** 21-16 ADO | Plano 2.6.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO, ALINEACIONES Y RASANTES. ESTADO REFORMADO | Escala: 1/1.000 | Fecha: Abril 2021



REUR

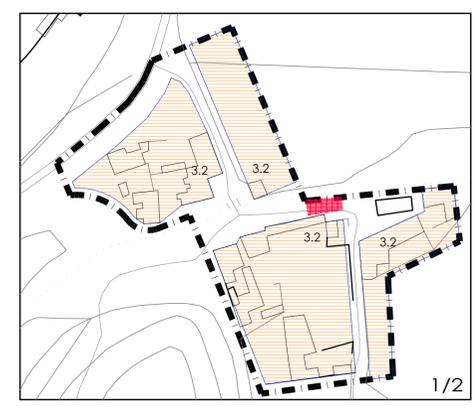
Ur-R2<sup>+</sup>  
52032 m<sup>2</sup>  
4.4

SUNCA2  
10594 m<sup>2</sup>

Ur-R5  
74434 m<sup>2</sup>  
4.2

Ur-R6

-  LIMITE SUELO URBANO
-  LIMITE SUELO URBANIZABLE
-  DELIMITACION DE ACTUACION URBANISTICA
-  ESPACIO LIBRE PUBLICO
-  PROTECCION CULTURAL
-  EQUIPAMIENTO TIPO 1.1
-  EQUIPAMIENTO TIPO 1.2
-  EQUIPAMIENTO TIPO 1.3,1.4,1.5
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TIPO 2.1
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TIPO 2.2
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR TIPO 2.3
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.1
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.2
-  RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 3.3
-  URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 4.2
-  URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 4.3
-  URBANIZABLE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TIPO 4.4
-  INDUSTRIAL TIPO 5.1



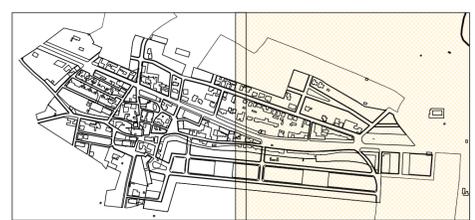
Santibañez del río

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca con fecha.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca con fecha.

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



**MODIFICACIÓN PUNTUAL NUMERO 7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES (NNUUMM) DE DOÑINOS DE SALAMANCA**

(PARA ELIMINAR EL CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO OBLIGATORIAS, ELIMINAR LOS CAMBIOS DE ALINEACIONES EN ZONAS CONSOLIDADAS Y MODIFICAR LA ALTURA MÁXIMA EN EL SECTOR INDUSTRIAL Ur-14)

Promotor:  
Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca

**P4** 21-16 ADO | Plano 2.6.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO, ALINEACIONES Y RASANTES. ESTADO REFORMADO | Escala: 1/1.000 | Fecha: Abril 2021

C/ Isaac Peyria, 29 of. 7. 37002 SALAMANCA  
jamateosholgado@yahoo.es / 923 248 064 / 663 917 021

José Ángel Mateos Holgado  
ARQUITECTO