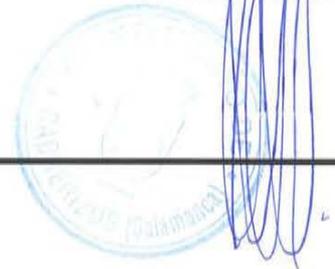


**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**  
**OFICINA TÉCNICA**

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**ÍNDICE**

---

**I.- MEMORIA VINCULANTE**

- 1.1. ÁMBITO.
- 1.2. OBJETO.
- 1.3. ANTECEDENTES.
- 1.4. ENCARGO.
- 1.5. OBJETIVOS Y PROPUESTAS:
  - 1.5.1 Objetivos.
  - 1.5.2 Propuestas.
- 1.6. MARCO LEGAL.
- 1.7. RÉGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE.
- 1.8. JUTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

**II.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN**

**III.- NORMATIVA**

**IV.- ESTUDIO ECONOMICO**

**V.- CONCLUSIÓN**

**VI.- PLANOS**

- 6.1 PLANOS DE INFORMACION:
  - I-1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
  - I-2 TOPOGRAFÍA
- 6.2 PLANOS DE ORDENACIÓN:
  - O-1 PLANTA SOTANO (b/r)
  - O-2 PLANTAS SOBRERASANTE
  - O-3 SECCIÓN

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.



## AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS OFICINA TÉCNICA

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



### MEMORIA VINCULANTE

#### **1.1 AMBITO**

El ámbito del presente Estudio de Detalle está conformado por la parcela catastral 02980-02 (Ref. Catastral 0298002TL8309N0001DH) que tiene asignada una superficie de 6.065 m<sup>2</sup> pero que según reciente medición topográfica –se acompaña levantamiento de plano suscrito por el arquitecto D. Miguel Ángel Rapado Pelayo y visado por su Colegio profesional con fecha 19-ABR-07– tiene una superficie de **6.162,91 m<sup>2</sup>**.

La parcela está situada en SUELO URBANO CONSOLIDADO (Sector UR-1), actualmente tiene una única construcción (nave) destinada a la actividad de obrador de pastelería, y cuenta con acceso rodado a través de varias vías públicas: CL Gladiolos, CL Camino de Salamanca y CL Petunias, cuenta con los servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; por lo que tiene la condición de solar.

#### **1.2 OBJETO**

El objeto del presente Estudio de Detalle se encuentra entre los definidos en el artículo 45.1.a) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 131.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero).

Art. 45.1 (LUCyL):

*Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto:*

- a) *En suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.*

Art. 131.1 a) (RUCYL):

*Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:*

- a) *En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.*

Concretamente el presente Estudio de Detalle pretende **MODIFICAR las determinaciones de ordenación detallada** de la Parcela 3 del Sector UR-1 (anteriormente denominado Sector U.Ur-1) de Cabrerizos.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

## AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

### ANTECEDENTES

El municipio de Cabrerizos cuenta con Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, (con aprobación definitiva por la C.T.U. de fecha 30-NOV-95), actualmente en tramitación el Plan General de Ordenación Urbana (aprobado inicialmente con fecha 22-MAR-07).

La parcela que nos ocupa (Parcela-3 del Proyecto de Reparcelación. Sector U.Ur-desarrolla el Plan Parcial Sector U.Ur-1 (en la actualidad denominado UR-1), aprobado el 30 de junio de 1994 y totalmente ejecutado -excepto algunas parcelas- actualmente con todos los servicios urbanísticos; por lo que de acuerdo con la Disposición Transitoria Cuarta del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, **es de aplicación el régimen de suelo urbano consolidado (art. 40 y 41)**, sin salvedad al no tratarse de terrenos dotacionales.

Disposición Transitoria Cuarta del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (R.D. 22/2004):  
*"En los Municipios con Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, el régimen urbanístico aplicable es el establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en este Reglamento para los Municipios con Normas Urbanísticas Municipales, con las siguientes salvedades:*

- a) *En el suelo urbano no incluido en unidades de actuación o ámbitos equivalentes, se aplica el régimen previsto para el suelo urbano consolidado en los artículos 40 y 41, con la salvedad de que el aprovechamiento correspondiente a los propietarios de terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas equivale a la media ponderada de los aprovechamientos correspondientes a los propietarios de los terrenos servidos por cada dotación, calculada conforme a la legislación del Estado."*

Actualmente la Parcela-3 ha sido adquirida por la sociedad mercantil PALCO-3, S.L. a su propietario anterior D. MANUEL CANABAL CORTIZO.

El Ayuntamiento de Cabrerizos y el anterior propietario de la Parcela-3 (D. Manuel Canabal Cortizo), suscribieron un convenio urbanístico de fecha 5 de diciembre de 1995, (ampliado el 19 de marzo de 2001), en el que se fijaba para dicha parcela un número de 19 viviendas.

Estableciendo en la cláusula 4ª:

*"... En todo caso esta habrá de plasmarse y ejecutarse a través de un Estudio de Detalle, documento que se redactará por los Servicios técnicos Municipales, de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial, sin coste alguno para el Sr. Canabal."*

Y en la cláusula 2ª del anexo al convenio se establece:

*"... siendo el Ayuntamiento el que a través de un Estudio de Detalle ordene esta manzana a petición del interesado"*.

### 1.4 ENCARGO

Se redacta el presente «Estudio de Detalle, Parcela-3. Sector UR-1», Cabrerizos, Salamanca», por encargo de Dª. Fátima Guerrero Justicia, en su calidad de Sra. Alcaldesa-Presidente del Ayuntamiento de Cabrerizos.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

## AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

O F | **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

### OBJETIVOS Y PROPUESTAS

#### Objetivos

El objetivo del presente Estudio de Detalle es el de **MODIFICAR las incripciones de ordenación detallada** de la Parcela 3 del Sector UR-1 (denominado Sector U.Ur-1), con el fin de cumplir: por una parte, el Plan Urbanístico suscrito y por otra, aumentar el número de viviendas para poder aumentar la edificabilidad permitida de una manera más acorde con la situación actual del sector inmobiliario.

#### Propuestas

Para conseguir los objetivos descritos anteriormente se efectuarán las siguientes propuestas:

- 1ª.- Ampliar el número de viviendas en 5 unidades, se pasa de 19 a 24 viviendas (=26,32% de las asignadas).
- 2ª.- Incrementar las reservas de suelo para espacios libres públicos (20 m2 de suelo) más 1 plaza de aparcamiento de uso público, por cada nueva vivienda que se aumente.
- 3ª.- Establecer el número máximo de viviendas por equivalencia a la parcela mínima (250 m2) para viviendas adosadas (adosadas) mediante promoción conjunta o proyecto unitario, lo que supone régimen de propiedad en división horizontal teniendo las zonas comunes en proindiviso.
- 4ª.- Fijar nuevas alineaciones interiores con la condición de patio de manzana con diámetro mínimo de 15 metros, estableciendo el acceso al patio de manzana y acceso común a garaje-aparcamiento desde vía pública.
- 5ª.- Asignar usos pormenorizados: uso mixto-comercial y de oficinas.

### 1.6 MARCO LEGAL

La normativa urbanística que afecta al presente Estudio de Detalle es la que se indica a continuación:

- LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.
  - Ley 5/1999, de 8 de abril.
  - \* BOCyL: 15-ABR-99.
- REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO (Arts. Vigentes).
  - Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
  - \* BOE: 15-SEP-78.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

## AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

OFIC

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

RESOLUCIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CABRERIZOS (FUNDIDO).

Resolución definitiva por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, de fecha 30 de noviembre de 1995.

RESOLUCIÓN PARCIAL SECTOR U.Ur.1.

Resolución definitiva por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León, de fecha 30 de junio de 1994.

- PROYECTO DE REPARCELACIÓN SECTOR U.Ur.1.
  - Aprobación definitiva por Ayuntamiento de Cabrerizos, de fecha 12 de julio de 1995.
  - \* BOCYL: 19-SET-95.
  - \* BOP: 4-OCT-95.

En particular, el presente documento está afectado por los artículos siguientes:

Normativa:

- Arts. 45, 55, 58, 60 y 61 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.
- Arts. 131 y ss. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Competencia:

- Arts. 50, 52 y 55 de la Ley de Urbanismo.
- Art. 149 del Reglamento.

Documentación:

- Art. 51 de la Ley de Urbanismo.
- Art. 136 del Reglamento.

Procedimiento:

- Art. 50 de la Ley de Urbanismo.
- Art. 154 y ss. del Reglamento.

Ejecutividad:

- Art. 60 de la Ley de Urbanismo.
- Art. 182 del Reglamento.

Publicidad:

- Art. 61 de la Ley de Urbanismo.
- Art. 175 del Reglamento.

Vinculación:

- Art. 62 de la Ley de Urbanismo.
- Art. 183 del Reglamento.

### 1.7 REGIMEN URBANISTICO APLICABLE

A continuación se transcribe el texto de los artículos del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que sirven de base para la redacción y justificación del presente Estudio de Detalle:

"Art.131: Objeto:

*Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:*

# AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

OFICIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

- a) En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

Art. 132: Coherencia con el planeamiento general:

1.- No pueden aprobarse Estudios de Detalle en los Municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana o Normas Urbanísticas municipales en vigor.

2.- Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana o las Normas Urbanísticas Municipales. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de planeamiento urbanístico indicando de forma expresa su carácter vinculante.

3.- Los Estudios de Detalle deben también:

- a) Ser coherentes con los objetivos generales de la actividad urbanística pública.  
b) Ser compatibles con el planeamiento sectorial que afecte al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

4.- Cuando un Estudio de Detalle modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales u otros instrumentos de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente. En particular, cuando dicha modificación produzca un aumento del volumen edificable o del número de viviendas previstos en suelo urbano consolidado, el Estudio de Detalle debe prever un incremento proporcional de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, conforme a las reglas establecidas en el artículo 173.

\* Art.173: Modificaciones que aumente el volumen edificable o la densidad de población.

Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado colindante. A tal efecto: .....

c) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 o más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o mas. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1º.- Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2º.- Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

título 133.- Determinaciones en suelo urbano consolidado

- En suelo urbano consolidado, los Estudios de Detalle deben limitarse a establecer las terminaciones de ordenación detallada para completar o modificar las que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general, de entre las previstas:

b) En el artículo 127 para los Municipios con Normas Urbanísticas Municipales.

\* Art 127:

1.- Calificación urbanística.

- a) Asignación de uso pormenorizado, adscribiendo los usos posibles a los tipos previstos en el art 122.2º)...  
b) Asignación de intensidad de uso o edificabilidad. ....  
c) Asignación de tipología edificatoria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**  
**OFICINA TÉCNICA**

- d) *Regulación de cada uno de los usos pormenorizados, parámetros de intensidad de uso y tipologías edificatorias que se prevean, en caso necesario mediante ordenanzas específicas"*
- *Art. 122.2ª " Uso predominante, y en su caso usos compatibles y prohibidos. Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible."*

*2.- Los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado no pueden establecer una ordenación detallada sustancialmente diferente de la que estuviera vigente, de forma que los terrenos debieran ser considerados como suelo urbano no consolidado conforme al artículo 26.*

*\* Art. 26: Suelo urbano no consolidado*

- d) *Los terrenos donde se prevea un aumento del número de viviendas o de la superficie o volumen edificables con destino privado superior al 30 por ciento respecto de la ordenación anteriormente vigente. "*

## **1.8 JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE**

- a) Los objetivos y la propuesta de ordenación detallada del presente Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general establecidas tanto en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales como en el Plan General de Ordenación Urbana en tramitación (Aprob. Def. 22-MAR-07), no existiendo otros instrumentos de planeamiento vinculantes.

En el siguiente cuadro comparativo se puede comprobar que las nuevas determinaciones propuestas en el Estudio de Detalle no modifican las del planeamiento vigente:

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



## AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

○ F **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

	<b>Normas Subsidiarias y P.G.O.U.</b>	<b>Estudio de Detalle</b>
<b>Tipología</b>	Vivienda unifamiliar agrupada o aislada.	Vivienda unifamiliar agrupada.
<b>Altura máxima</b>	2 plantas y/o 7,50 m. Aprovechamiento bajo cubierta.	2 plantas y/o 7,50 m. Aprovechamiento bajo cubierta.
<b>Parcela mínima</b>	250 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup> Computando la parte proporcional de espacios comunes de la manzana.  Nº de viviendas: 24 (6.162,91 m <sup>2</sup> /250 m <sup>2</sup> = 24,65 ud)
<b>Edificabilidad máxima en parcela</b>	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	6.065 m <sup>2</sup>
<b>Densidad global</b>	20 Viv/Ha.	24 Viv. En parcela-3.
<b>Retranqueos</b>	Frente: 3 m. Fondo: 6 m. Lateral: 3 m. (vivienda aislada) * Se consolidan las alineaciones de las edificaciones existentes. * Se permite adosar edificaciones a linderos laterales en proyectos no conjuntos, con la condición de que los propietarios afectados suscriban un acuerdo escriturado notarialmente, manteniendo a su vez la misma alineación de fachada a vía pública.	Frente: 4,5 m. Fondo: 6 m. Lateral: 3 m. excepto, en viviendas unifamiliares adosadas en proyecto conjunto. * No se permitirá ningún tipo de construcción (cobertizos, armarios, etc...), excepto las divisiones interiores que se realizarán con elementos metálicos con una superficie de huecos superior al 75%. La altura máxima será de 2 metros.
<b>Ocupación parcela</b>	50 %	50 %
<b>Aparcamiento</b>	Se construirá una plaza por vivienda.	Se construirán dos plazas por vivienda.
<b>Usos</b>		Se establece el uso mixto residencial-comercial (sólo actividades inocuas) y de oficinas; ordenando los volúmenes y estableciendo el acceso al patio de manzana y acceso común a garaje aparcamiento desde vía pública.
<b>Vivienda exterior</b>	Patio de manzana: Tendrá la consideración de espacio exterior a los efectos de habitabilidad, cuando pueda inscribirse un círculo de 15 m. de diámetro.	Mediante patio de manzana definido por las alineaciones interiores establecidas, paralelas entre sí y separadas como mínimo 15 m.

## AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

OFIC

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

b) Relación y justificación de las modificaciones propuestas respecto de la ordenación detallada establecida:

**1º.-** Ampliar el número de viviendas en 5 unidades, se pasa de 19 a 24 viviendas (= 26,32% de las asignadas).

El convenio urbanístico (5/12/95) al que se ha hecho referencia en el apartado 1.1., establece para esta parcela un número de 19 viviendas con una edificabilidad de 6.056 m<sup>2</sup> (1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>); lo que nos daría una superficie construida por vivienda de 318,74 m<sup>2</sup> (sin contar el sótano destinado a garaje) con parcela de 250 m<sup>2</sup> aproximadamente; tipología de vivienda incompatible con la situación actual del mercado inmobiliario. Con el nuevo número de viviendas la superficie construida se reduce a 252,71 m<sup>2</sup> por vivienda, que aún siendo alta, ofrece más posibilidad de desarrollo y se adecua a la oferta y demanda existente.

El aumento queda justificado por ser inferior al 30% permitido en el Art. 173 del vigente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La edificabilidad total no se modifica, siendo por tanto, la actual de 6.065,00 m<sup>2</sup> para toda la Parcela-3.

**2º.-** Incrementar las reservas de suelo para espacios libres públicos (20 m<sup>2</sup> de suelo) más 1 plaza de aparcamiento de uso público, por cada nueva vivienda que se aumente.

De conformidad con el citado Art. 173 del RUCYL:

*"Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público".*

corresponde reservar 5 plazas de aparcamiento de uso público y 100 m<sup>2</sup> de suelo para espacio libre público.

La propuesta contempla la cesión de 5 plazas de aparcamiento de uso y dominio público (una de ellas adaptada) y 101,91 m<sup>2</sup> de cesión para espacio ajardinado; por lo que se cumplen los estándares establecidos en el Reglamento.

**3º.-** Establecer el número máximo de viviendas por equivalencia a la parcela mínima (250 m<sup>2</sup>) para viviendas agrupadas (adosadas) mediante promoción conjunta o proyecto unitario, lo que supone régimen de propiedad en división horizontal teniendo las zonas comunes en proindiviso.

La superficie neta del solar, una vez realizadas las cesiones para espacios libres públicos y plazas de aparcamientos, es de 6.000 m<sup>2</sup> lo

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

## AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

- I **DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

que permite la construcción de un número máximo de 24 viviendas, que al ser de tipología adosada o en hilera tendrán las zonas comunes en proindiviso, manteniendo la superficie mínima (250 m<sup>2</sup>) por parcela.

- 4º.- Fijar las alineaciones interiores de conformidad con la definición de patio de manzana establecida en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales -con diámetro mínimo de 15 metros- que permite la condición de vivienda exterior, teniendo todas las viviendas propuestas su acceso desde el patio de manzana. El acceso a garaje-aparcamiento que será común para todas las viviendas se efectuará desde vía pública y por el mencionado patio.

La definición de patio de manzana se encuentra en el apartado 1.8.1 del Capítulo III "Normativa" de las NN.SS.MM.:

*"Espacio delimitado por una alineación interior. Tendrá la consideración de espacios exterior a los efectos de habitabilidad, cuando pueda inscribirse un círculo de 15 m. diámetro".*

La nueva ordenación de las viviendas unifamiliares que tendrán tipología adosada se conforma en dos bloques paralelos separados por un patio de manzana con una anchura mínima y constante de 15 metros.

El patio de manzana además del acceso de vehículos al garaje comunitario y del acceso peatonal a las viviendas constará de una zona ajardinada y una piscina de uso comunitario para los residentes de las 24 viviendas.

En la planta bajo rasante se dispone el garaje para las viviendas, con un mínimo de 2 plazas de aparcamiento por vivienda.

La propuesta plantea una imagen urbana de viviendas unifamiliares adosadas:

- VIVIENDAS PARES (bloque de adosados a CL Camino de Salamanca):

- N° de viviendas: 12
- Planta sótano destinada a aparcamiento y obrador de pastelería (éste último en la Parcela 2).
- Planta baja destinada a locales comerciales, oficinas (bancaria, consulta, gestoría,... ) o despacho profesional y acceso a la vivienda.
- Plantas primera y bajocubierta destinadas a vivienda

VIVIENDAS IMPARES (bloque de adosados, paralelo al anterior).

- N° de viviendas: 12
- Planta sótano: destinada a aparcamiento y bodega

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**  
**OFICINA TÉCNICA**

- Planta baja y primera destinadas a vivienda

**5º.-** Asignar usos pormenorizados: uso mixto residencial-comercial (sólo para actividades inocuas) y de oficinas.

Se modifica el uso de la planta baja de manera que en las viviendas recayentes al Camino de Salamanca se pueda utilizar la planta baja como uso comercial sólo y exclusivamente para actividades inocuas, así como el de oficinas de tipo bancario, consultas, gestorías y similares.

Por todo ello, queda justificada la formulación del Estudio de Detalle y el cumplimiento de las exigencias derivadas de la aplicación de la normativa urbanística aplicable.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**  
**OFICINA TÉCNICA**

## **II. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN**

---

- 2.1.- Ficha catastral.**
- 2.2.- Levantamiento topográfico.**
- 2.3.- Estructura de la propiedad.**
- 2.4.- Convenio Urbanístico.**

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

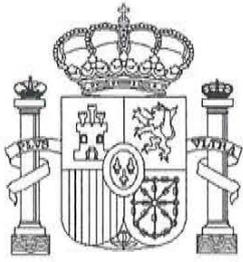
EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
CABRERIZOS

19 - marzo - 2007  
FECHA EMISION

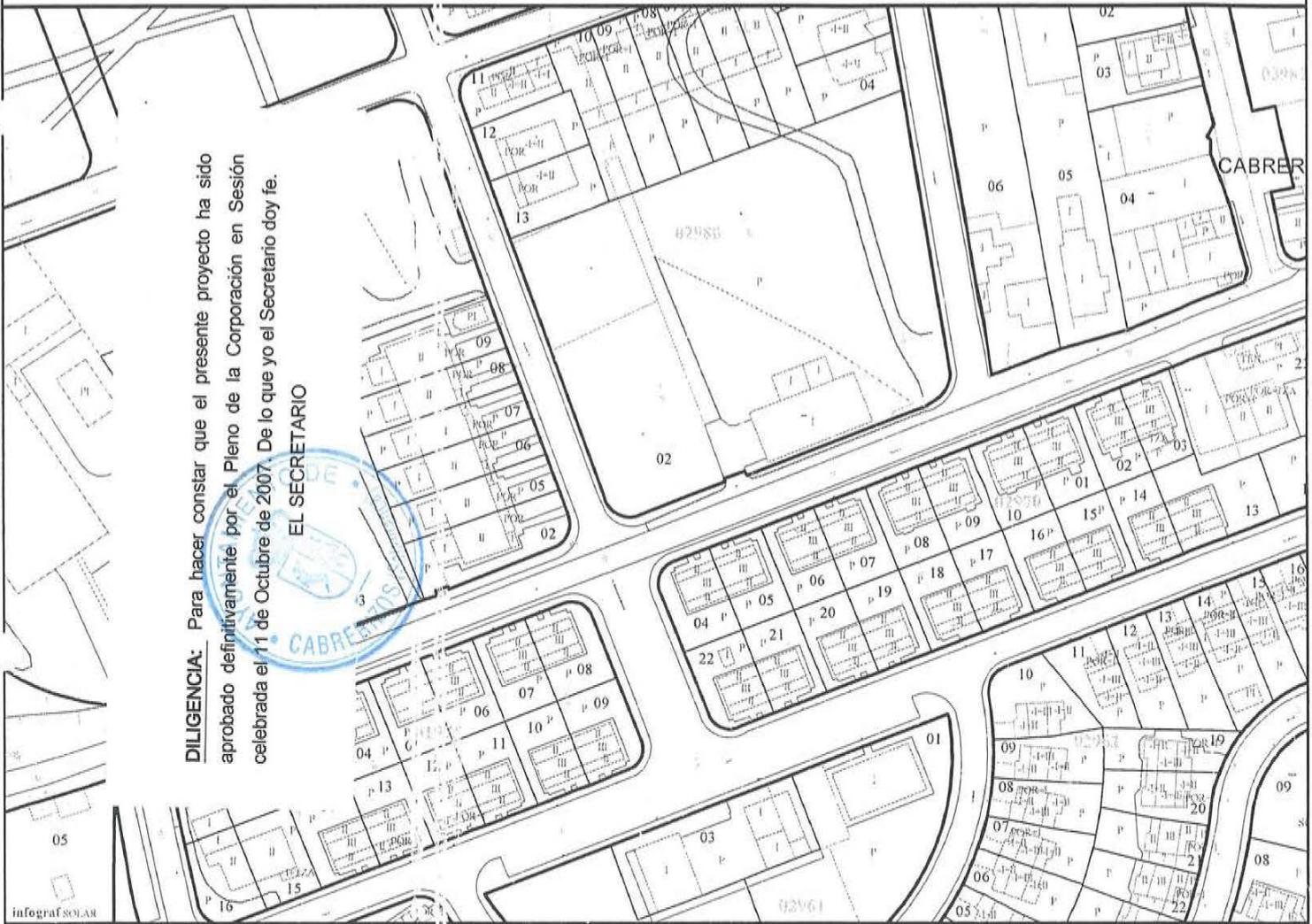
# CEDULA PARCELARIA

REFERENCIA CATASTRAL			VALOR CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA
GEREN.	MUNIC.	REFERENCIA		
372	67	0298002-TL8309N	250.224,03	5678

SITUACION DE LA PARCELA				TIPO PARCELA
CODIGO	SG	VIA	PORTAL	
60	CM	SALAMANCA	40	31TODOS

SUPERFICIES PARCIALES DEL CONTRIBUYENTE			
CONSTRUCCION	SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	CUBIERTA
337	337	0	337

ESCALA 1: 1500



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DNI o CIF	NOMBRE	DIRECCION		
15197481R	CANABAL CORTIZO MANUEL	CL DOCTOR JAIME VERA 24 /02 /B		
C.POSTAL	MUNICIPIO	PROVINCIA	FECHA ALTA	FECHA BAJA
37007	SALAMANCA	SALAMANCA	0	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**  
**OFICINA TÉCNICA**

**2.2.- Levantamiento topográfico**

Se adjunta copia (ver Plano Nº 2) de Levantamiento de Plano con indicación de las cotas topográficas y elementos de los servicios urbanos existentes en la acera, así como con la superficie, suscrito por el arquitecto D. Miguel Ángel Rapado Pelayo y visado por su Colegio profesional con fecha 19-ABR-07.

Según la medición efectuada la Parcela-3 del Sector UR-1 de Cabrerizos tiene una superficie de **6.162,91 m<sup>2</sup>** que coincide con el ámbito del Estudio de Detalle

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



94.33

VA  
734.085

VA  
734.093

MUIZ20

BOR

733.944

MUIZ20

733.785

BOR

733.641

733.740

733.731

ARQ40X40

ARQ80X80

733.697

ARQ80X80

733.619

SU

733.414

SAN

733.452

MUIZ20

733.530

BOR

733.401

733.392

733.382

ARQ40X40

ARQ80X80

733.385

70.77

MUIZ20

733.292

BOR

733.125

ARQ80X80

733.170

ARQ40X40

733.153

MUIZ20

733.139

BOR

733.140

732.860

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

94.33

BOR-1 MUIZ20 753.518  
753.326 VA-1 754.046

VA  
754.047

VA  
754.068

VA  
754.083

753.110 753.278  
BOR MUIZ20  
753.063  
ARQ80X80 753.255  
ARQ4DX40 753.233

T  
753.187

ARQ80X80 753.144

752.897 753.041  
BOR MUIZ20

71.29

ARQ80X80 752.824  
ARQ4DX40 752.814

T  
752.878

ARQ80X80 752.877

752.590 752.781  
BOR MUIZ20



71.29

ARQ80X80 753.147

752.897 BOR 753.041 MUIZ20

ARQ80X80 752.924  
ARQ40X40 752.914

T 752.878

ARQ80X80 752.877

752.890 BOR 752.781 MUIZ20

SU 752.428

ARQ80X80 752.881  
ARQ40X40 752.821

752.386 BOR-C 752.611 MUIZ20-C R6.67

752.596 T 752.691 MUIZ20 R5.11  
BOR 752.469

ARQ80X80 752.746 MUIZ20  
ARQ40X40 752.678

752.513 BOR 752.608 MUIZ20-C 752.754

752.592 AR 752.581 BOR-C SU 752.570

AR 752.730

AR 752.783

AR 752.878 SAN 752.788

ARQ80X80 753.088 BOR 752.892 753.063

Ent.

PTA 753.173 MUIZ20 753.125

PTA 753.184 MUIZ20-1 753.184

AR 752.988

753.179 AR 753.002

TFH 753.188 BOR 753.020 753.019

AR 752.972 SAN 753.055

AR 752.976

752.830 AR 753.166 BOR 753.000

AR 752.988

752.887 AR 752.854

753.134 MUIZ20 PTA 753.139

Ent. 753.119 PTA 753.100

MUIZ20 753.014

81.34

x b-1

Emilio Cobos Mateos, arquitecto  
C Libreros 16 - Bajo B  
37008 SALAMANCA

Tfno- fax: 923 216408  
[ecobos@telefonica.net](mailto:ecobos@telefonica.net)



AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

C/ de los Arroyos, 7

CABRERIZOS

AL TECNICO MUNICIPAL

Asunto: Levantamiento parcela 3 - Ur-R1 (Camino de Salamanca, 40)

Para la ejecución del convenio urbanístico de fecha 5-12-95 formalizado entre el Ayuntamiento de Cabrerizos y D. Manuel Caníbal Cortizo, se ha solicitado por el Arquitecto municipal plano de reciente medición firmado por técnico competente.

Se adjunta el mismo y por ello

SE SOLICITA

Se admita el presente escrito y tras lo trámites pertinentes se proceda a la tramitación del Estudio de Detalle, referido en el mencionado convenio.

En Cabrerizos a 19 de abril de 2007.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

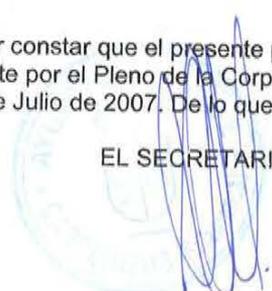
Fdo: Emilio Cobos



ILMA SR ALCALDESA DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

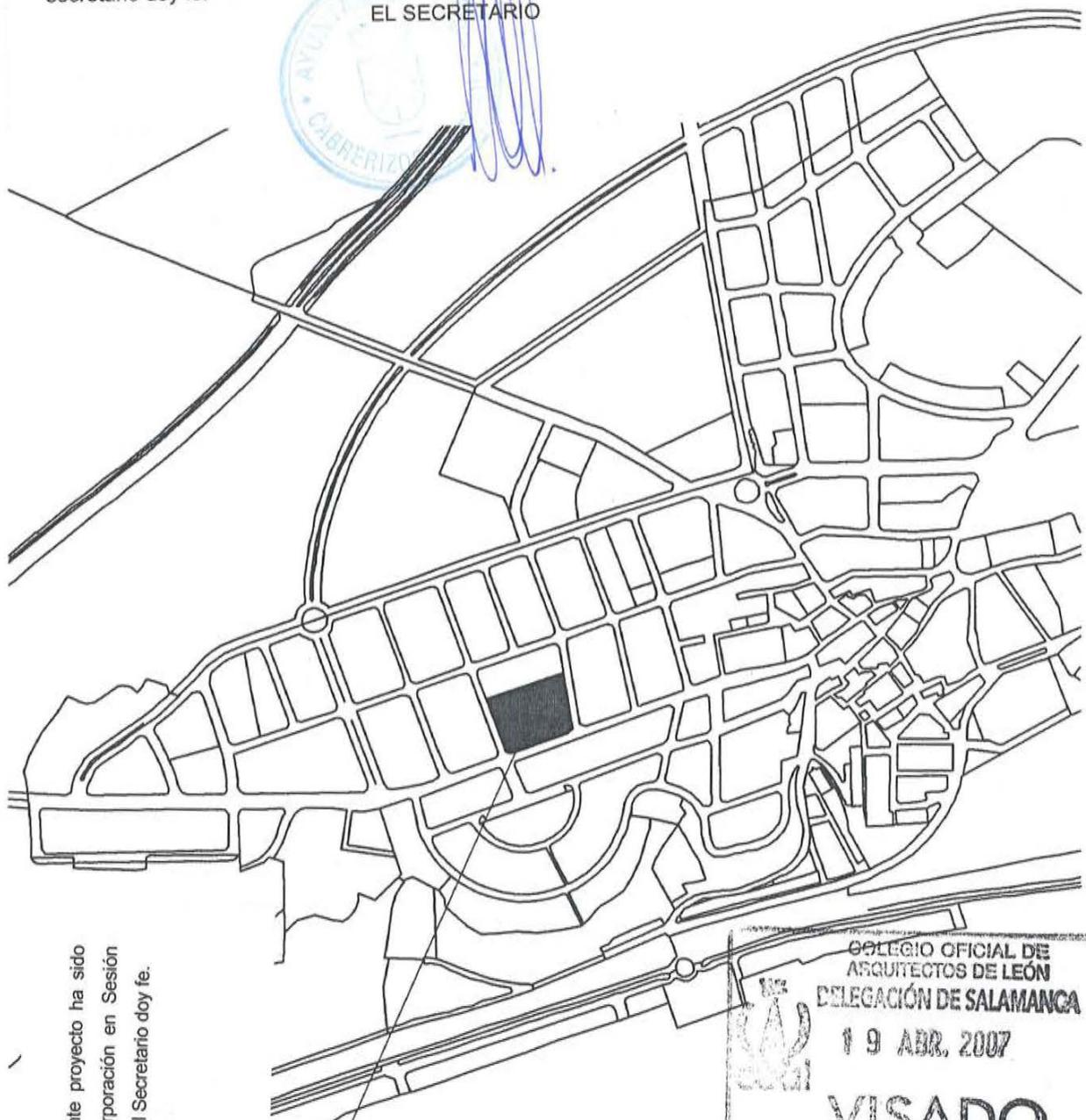
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



LEVANTAMIENTO DE PLANO		PLANO Nº
PROMOTOR "PALCO 3" S.L.		1
SITUACION	CM. SALAMANCA, 40 Parcela 3 - Sector U.Ur-1 CABRERIZOS	FECHA 18 / 04 / 07
PLANO	SITUACION	ESCALA S/E
ARQUITECTO	 MIGUEL ANGEL RAPADO PELAYO	

PLANOS

**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**  
**OFICINA TÉCNICA**

**2.3.- Estructura de la propiedad**

La Parcela-3 en el Proyecto de Reparcelación figura asignada a D. Manuel Canabal Cortizo.

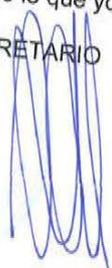
Del Proyecto de Reparcelación se adjunta la siguiente documentación:

- Plano de la Parcela-3.
- Cuadro resumen de parcelas adjudicadas.
- Ficha de la Parcela-3.

Propietario actual: PALCO 3, S.L.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



124.32

CALLE DE LA LUNA

MANZANA 7

53.05

30.0

24.32

2

S= 3.391 m2

10 WDAS.

42.96

46.14

37.61

S= 2.241 m2

7 WDAS.

4

S= 2.151 m2

6 WDAS.

58.33

50.95

81.45

29.85

31.90

2.00

MANZANA 8

87.80

1.4

S= 3.710 m2

11 WDAS.

93.61

EL SECRETARIO

3

S= 5.678 m2

17 WDAS.

70.34

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



CALLE DE ANTONIO MACHADO

CALLE DE ANTONIO MACHADO

R6.00

R6.00

R6.00

1.50

6.00

R6.00

1.50

1.50

R6.00

R6.00

R6.00

R6.00

1.50

6.00

R6.00

R6.00

SUELO PUBLICO

ZONA LIBRE--1	7.446 m2
ZONA LIBRE--2	1.885 m2
ZONA LIBRE--3	1.000 m2
ESCOLAR	2.128 m2
SOCIAL Y COMERCIAL	558 m2

	PROPIEDAD	COEF.	N-WDAS.	m2 NETOS
PARCIALES	1.1	0.12264	25	8.616 m2
	1.2	0.19303	40	13.561 m2
	1.3	0.14344	29	10.077 m2
	1.4	0.05281	11	3.710 m2
TOTALES	1	0.51192	105	35.924 m2
	2	0.04832	10	3.391 m2
	3	0.08091	17	5.678 m2
	4	0.03065	6	2.151 m2
	5	0.03193	7	2.241 m2
	6	0.06628	5	4.667 m2
	7	0.03762	8	2.640 m2
	8	0.01192	2	836 m2
	9	0.02128	4	1.493 m2
	10	0.01111	2	780 m2
	11	0.01859	4	1.305 m2
	12	0.12947	36	8.983 m2
		1.00000	206	70.089 m2

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



PROPIEDAD

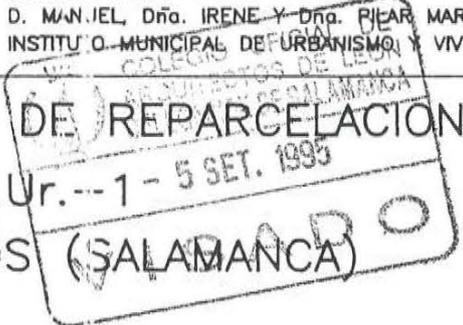
1. D. MANUEL MARTIN S
2. Dña. M. DESTA MARTI
3. D. MANUEL CANABAL
4. Dña. ALMUDENA MAR
5. D. FRANCISCO MONTE
6. D. MANUEL MATEOS S
7. Dña. ANGELES MARTI
8. D. EMILIO GONZALEZ
9. D. AQUILINO HERNAN
10. D. PRIMITIVO, D. ALFONSO Y D. JOSE ENRIQUE LMANOS MARTIN
11. D. MANUEL, Dña. IRENE Y Dña. PILAR MARTIN DE ARRIBA
12. INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

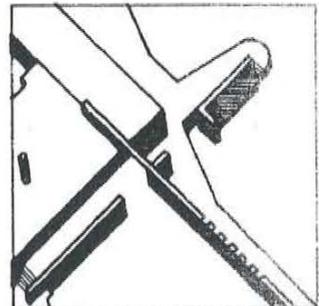
EL SECRETARIO



PROYECTO DE REPARCELACION  
 SECTOR U.Ur.--1- 5 SET. 1995  
 CABRERIZOS (SALAMANCA)

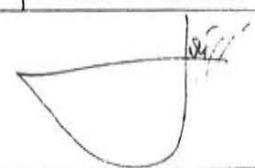


PROMOTOR: AYTO. DE CABRERIZOS



REPARCELACION	REFUNDIDO	C- 029505
	4	AGOSTO 1995
		ESCALA: 1/500

JOSE ARRIBAS MINGUEZ  
 ARQUITECTO SALAMANCA TF. 255343



\* PARCELA 3

LINDEROS: AL NORTE: parcela 1.4, de D. Manuel  
Martín Sánchez  
AL SUR: carretera de Salamanca  
AL ESTE: calle de Antonio Machado  
AL OESTE: calle "B"

SUPERFICIE: 5 678 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD: 5.678 m<sup>2</sup>

Nº DE VIVIENDAS: 17

MANZANA Nº: 3

COEFICIENTE DE PARTICIPACION: 0.08091

ADJUDICATARIO: D. Manuel Canabal Cortizo

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**  
**OFICINA TÉCNICA**

**2.4.- Convenio Urbanístico**

Se adjunta copia del Convenio urbanístico suscrito entre el Sr. Canabal Cortizo y el Ayuntamiento de Cabrerizos.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



## CONVENIO URBANÍSTICO

En cabrerizos a 5 de diciembre de 1.995.

### REUNIDOS

**DE UNA PARTE** Dña. Lourdes Villoria López, en calidad de Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Cabrerizos y en su nombre y representación, facultada a tal efecto por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal de fecha 24 de noviembre de 1.995.

**DE OTRA PARTE** : D. Manuel Canabal Cortizo con D.N.I. Num 15.197.481 y su esposa, Dña. María Consuelo Sánchez Sánchez, con D.N.I. Num 15.097.718, los cuales actúan en su propio nombre y como propietarios ambos de varias tierras ubicadas en el sector U.Url de este Municipio.

Mutuamente convienen suscribir el presente convenio urbanístico del que se reflejan los siguientes :

### MANIFIESTAN

1º.- Que D. Manuel Canabal Cortizo y su esposa son propietarios con carácter ganancial de tres fincas sitas en el termino municipal de Cabrerizos al sitio de la Carretera de Salamanca, colindantes entre si y que forman una unidad física, con una extensión superficial de 10.470 m<sup>2</sup>, perfectamente conocidas por ambas partes.

2ª.- Que sobre esta finca se encuentra construida una nave industrial destinada a Industria de Bollería.

Dicha nave fue edificada previa oportuna licencia de obras concedida por el Ayuntamiento, en sesión plenaria de nueve de junio de 1.975.

Cuenta esta nave con abastecimiento de agua y desagüe desde 1.976 año en que D. Manuel Canabal contrata con Construcciones y transportes maxi la prolongación desde la red municipal.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



Con fecha 11 de abril de 1.980 se concede por el Ayuntamiento de Cabrerizos la apertura del establecimiento con la actividad de obrador de confitería.

3.- Que referidas fincas se encuentran calificadas en las Normas Subsidiarias de Cabrerizos aprobadas definitivamente con fecha 31 de enero de 1.989, por la Comisión Provincial de Urbanismo, como suelo apto para urbanizar.

Se encuentran igualmente incluidas en el Plan Parcial del sector U.Url, aprobado definitivamente con fecha 30 de junio de 1.994 la Comisión Provincial de Urbanismo.

4.- D. Manuel Canabal Cortizo y su esposa entendiendo que referido Plan parcial perjudicaba sus intereses, al contemplar una extensión superficial de las fincas afectadas de 9.834 m, en lugar de los 10.470 m que en realidad tiene, así como no compensares en el Plan los derechos adquiridos en virtud de las Licencias Municipales concedidas en su día, formularon contra el mismo los correspondientes recursos.

En la actualidad se encuentra interpuesto recurso contencioso administrativo contra la contra la orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio de la Junta de Castilla y Leon de fecha 7 de junio de 1.995. Num de recurso 2082/95, que se tramita ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y Leon.

5.- Vistos los anteriores antecedentes reseñados el presente convenio tiene por objeto la determinación de las compensaciones jurídico económicas que el Ayuntamiento de Cabrerizos, realizara a favor del Sr. Canabal y esposa, como consecuencia de los derechos adquiridos por la edificación e industria existentes con licencia municipal, en las parcelas afectadas por el Plan, así como la compensación por la minoración de superficie en el Plan parcial a que se ha hecho referencia.

Tales compensaciones se concretan a tenor de las siguientes

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** El Ayuntamiento de Cabrerizos reconoce expresamente que las parcelas de las que son titulares D. Manuel Canabal y Dña Consuelo Sánchez referenciadas en las manifestaciones primera tiene una superficie escriturada de 10.470 en lugar de los 9.834 que se contemplan en el Plan.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

Handwritten notes and signatures on the left margin, including "Dña Consuelo San...", "D. Manuel Canabal Cortizo", and "D. Manuel Canabal Cortizo".



Que teniendo en cuenta que la superficie aportada y en base a las prescripciones del referido Plan parcial correspondería adjudicar a D. Manuel Canabal una superficie neta de 6.046 m<sup>2</sup> en lugar de los 5.678 m<sup>2</sup> que se le adjudican, reconociendo por tanto una minoración en la adjudicación a D. Manuel Canabal de 362 m<sup>2</sup> netos, en lo determinado en el clausula 4, apartado 4º de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

**SEGUNDA .-** Como quiera que a través del Proyecto de reparcelación se le asigna a D. Manuel Canabal una parcela con una superficie de 5.838 m<sup>2</sup>. El Ayuntamiento se compromete y obliga a indemnizar al Sr. Canabal la pérdida de los 202 metros que aun se mantienen en el proyecto de reparcelación de alguna de las formas que a continuación se señalan a escoger de forma alternativa por el Sr. Canabal.

a.- Valorar los 202 m<sup>2</sup> en 15.000 Ptas m<sup>2</sup>, menos los gastos de urbanización que a estos efectos se fijan en la cantidad invariable de 2.600 ptas m<sup>2</sup>, lo que supone una valoración final de 12.400 Ptas m<sup>2</sup>, resultando una cantidad total de 2.504.800 Ptas (dos millones quinientas cuatro mil ochocientas pesetas), esta cantidad se descontara de la aportación de gastos de urbanización en la liquidación a realizar al Sr. Canabal.

b.- El Sr. Canabal podrá optar por adjudicarse los 202 m<sup>2</sup> con derecho a edificación, mediante la cesión de una finca o parcela que reúna las condiciones de edificabilidad del Plan Parcial y sujeto a las condiciones establecidas en el mismo, de las que adquiera el Ayuntamiento pudiendo elegir entre ellas la que más le interese y sujetos a la condición establecida en la misma y siendo en este supuesto de su cargo los gastos de urbanización que generen los mencionados metros, salvo que ocurra lo indicado en el parrafo B, del apartado anterior. A estos efectos el Ayuntamiento se compromete y obliga a notificar al Sr Canabal la adquisición de parcelas para posibilitar así su derecho de opción.

**TERCERA .-** El Ayuntamiento exonera al Sr. Canabal de la contribución de los gastos de urbanización por 1.750 m<sup>2</sup> de los 5.838 que se le asignan en el Proyecto de reparcelación por lo que el Sr. Canabal debe contribuir a los costes de la Urbanización por los 4.088 m<sup>2</sup> restantes asumiendo el Ayuntamiento el coste de la exoneración

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

*CUARTA .-* Si el Sr. Canabal tiene en la parcela num 3 que se le adjudica en el Plan parcial el derecho de edificación de 17 viviendas, el Ayuntamiento de Cabrerizos transfiere de la parcela num 12 de propiedad municipal el derecho de edificación de dos viviendas más por lo que la parcela numero tres del Sr. Canabal tiene derecho a edificar diecinueve viviendas.

Como quiera que en la parcela numero tres existe en la actualidad construida una nave en tanto esta exista las dos viviendas objeto de la transferencia deberán ubicarse encima de la referida nave, si esta nave fuese derribada alas dos viviendas podrán ubicarse en cualquier parte de la parcela adjudicada al Sr. Canabal.

En todo caso esta habrá de plasmarse y ejecutarse a a traves de un Estudio de Detalle , documento que se redactará por los Servicios técnicos Municipales, de conformidad con lo establecido en el Plan Parcial sin coste alguno para el Sr. Canabal.

Dicho estudio de Detalle deberá estar redactado en el Plazo de un año desde la aprobación del presente convenio y recogerá la garantía para la construcción efectiva de las dos viviendas señaladas

*QUINTA .-* En ningún caso la aportación del Sr. Manuel Canabal a los gastos de urbanización por la superficie que se le adjudica superará la cantidad de Nueve Millones de Pesetas ( 9.000.000 Ptas)., siempre y cuando el Sr. Canabal cumpla en cuanto a los ingresos a realizar en función de las comunicaciones y notificaciones que se efectuen de conformidad con lo acordado en la Junta de Compensación u Organo de Gestión del Plan Parcial en caso contrario los gastos del procedimiento de via de apremio y derivados de dicha actitud serán de su cuenta, asumiendo el Ayuntamiento el exceso que pudiera corresponder, salvo el supuesto establecido en la cláusula segunda apartado b.

*SEXTA .-* El Ayuntamiento de Cabrerizos exonera al Sr. Canabal del pago de cualquier tipo de contribución especial que pudiese fijarse y que afectase a la superficie que se le adjudica como consecuencia del Plan Parcial.

*SEPTIMA .-* El Ayuntamiento se compromete a incluir al Sr. Canabal en la Junta de Propietarios establecida para la gestión del Plan Parcial.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**OCTAVA.-** Con la firma y aprobación del presente convenio el Sr. Canabal se obliga a desistir del recurso contencioso administrativo formulado y se autoriza al Ayuntamiento a realizar el replanteo del Proyecto de Urbanización y a la ejecución del mismo así como a la ocupación del terreno de desarrollo del Plan, invitando al Sr. D. Manuel Canabal Cortizo a que se persone en el Notario que se designe para la firma de la escrituras de propiedad que resultan del Plan de reparcelación.

**NOVENA.-** El Ayuntamiento de Cabrerizos a través de la ejecución del Plan Parcial realizará las obras necesarias para restituir la valla que en la actualidad tiene construida el Sr. Canabal y como consecuencia de la ejecución del Plan hubiera que retirar o derribar, dicha valla se ejecutara previamente a efectuar el derribo de la existente, el tipo de valla a efectuar es el aprobado y ejecutado por el Ayuntamiento en otros sectores del termino municipal, obra que se ejecutara de conformidad con la realizada en la calle Miguel Unamuno o la que se realizara en la calle Atalaya.

**DECIMA .-**En el supuesto de que este convenio alguna de sus estipulaciones fuese objeto de recurso o anulación el Ayuntamiento se compromete y obliga a indemnizar al Sr. Canabal de la repercusión económica que le origine referida anulación con los parámetros señalados en este convenio o precio de mercado si estos fueran superiores.

Lo que para que así conste firman ambas partes y de mutuo acuerdo ante mí el Secretario de lo que Doy Fe

*Manuel Canabal*  
*Ma Consuelo Sucks*

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

ADENDA I al CONVENIO urbanístico firmado el 5 de diciembre de 1.995 con D. Manuel Canabal Cortizo.

En Cabrerizos, a 19 de Marzo de 2.001

De una parte Doña. FATIMA GUERRERO JUSTICIA, en calidad de Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Cabrerizos, y de otra parte D. MANUEL CANABAL CORTIZO en su propio nombre y representación

**EXPONEN:**

1.- Que existe un convenio Urbanístico suscrito entre ambas partes firmado el 5 de diciembre de 1.995

2.- Por el Ayuntamiento de Cabrerizos se desea que se finalice la ejecución de las obras del sector U. Ur.-1 y la aplicación de los convenios suscritos como consecuencia del desarrollo de dicho sector, más aún cuando se han finalizado las obras de urbanización del sector.

3.- Que por parte de D. Manuel Canabal Cortizo se liquide definitivamente y se aplique el contenido del convenio.

En aplicación de estas premisas ambas partes de mutua voluntad

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**ACUERDAN**

1ª.- Por el Ayuntamiento de Cabrerizos se asumen los costes indemnizatorios recogidos en el informe técnico de valoración que se adjunta al presente anexo afectando su importe a la liquidación presentada el pasado día 30 de enero del 2.001 quedando la misma como se indica

Importe de la liquidación	2.456.657 Ptas.
Importe de la Valoración	1.020.000 Ptas.
Pendiente de pago	1.436.657 Ptas.

2ª.- Por Parte del Ayuntamiento y a través de este concierto queda ejecutada la cesión de los 200 m/2 indicados en la Cláusula 2ª del convenio firmado el día 5 de diciembre de 1.995, con edificabilidad incluida y cubiertos los gastos de urbanización correspondientes, siendo el Ayuntamiento el que a través de un Estudio de detalle ordene esta manzana a petición del interesado.

3ª.- D. Manuel Canabal Cortizo en este Acto, abona la cantidad anteriormente indicada y adopta el compromiso de retirar el Contencioso Administrativo que tiene planteado ante la Jurisdicción correspondiente en contra el Ayuntamiento de Cabrerizos como consecuencia de la interpretación del convenio indicado.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



El presente convenio ha sido aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal celebrado el pasado día 8 de marzo de 2.001 y con el voto acordado por unanimidad de los miembros asistentes en numero de seis de los nueve que forman la Corporación Municipal y que representan la mayoría absoluta de los miembros de la misma.

Lo que firman y rubrican ambas partes de mutuo acuerdo en fecha y lugar indican ad supra.

La Alcaldesa-Presidente

Fdo Fátima Guerrero Justicia

D. Manuel Canabal Cortizo



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**INFORME VALORACION DE 12 ARBOLES FRUTALES EN  
EL TERMINO MUNICIPAL DE CABRERIZOS (SALAMANCA)**

Titular : Manuel Canabal Cortizo

Consuelo Sánchez Sánchez

**1.- ANTECEDENTES.-**

Con motivo de la aprobación y ejecución de la parcelación U.UR.-1, en el Término Municipal de Cabreizos, se valoran 12 arboles frutales asentados sobre una de las parcelas aportadas por los titulares de referencia al Plan mencionado.

**2.- CRITERIOS DE VALORACION.-**

Se utilizará el método de capitalización de la renta producida por dichos arboles

**3 METODO DE CAPITALIZACION DE LA RENTA. ANALISIS TECNICO-ECONOMICO DE LA EXPLOTACION .**

Tipo cultivo	arboles(nº)	Prod. unitaria (Kg/ud)	Prod. vendible (Kg)	Precio U. (pts)
Arboles frutal.	12,0000	40	480	242,50
TOTAL PRODUCCION VENDIBLE.....				<b>116.400 pts</b>

**3.1.- CUENTA DE EXPLOTACION**

RATIOS MEDIOS POR ARBOL EN LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON CON SISTEMA DE RIEGO POR GOTEO

CONCEPTO	INGRESOS (pts)	GASTOS (pts)
Fruta	9.700	
Fertilizantes		100
Tratamientos		200
Portes		150
Mano de obra		000
Mantenimiento de riego por goteo		200
Agua de riego		250
Desinfección		100
Beneficio empresarial		200
	<b>GASTOS</b>	<b>1.200</b>

**RENTABILIDAD DE INVERSION (INGRESOS - GASTOS) (Pts/ud) 8.500**

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.  
EL SECRETARIO

**3.2.- CALCULO DEL VALOR DE CAPITALIZACION**

RENTA UNITARIA DE LA INVERSION (Pts/ud).....	8.500
RENTA TOTAL (Pts) 8.500 x 12 (Ri t)	102.000
TASA DE CAPITALIZACION: - (i).....	10 %
VALOR DE CAPITALIZACION (Pts).....	1.020.000 Pts

$V_c t = R_i t / i t$

**Valor de los árboles-Método de Capitalización..... 1.020.000 Pts= 85.000,- Pts/Ud**

**4.- TASACION**

12 ARBOLES A 85.000,- pts/ud. = 1.020.000,- Pts

Asciende la presente tasación a la cantidad de UN MILLON  
VEINTE MIL PESETAS (1.020.000,-)

Salamanca, Enero, 2.000

EL INGENIERO AGRONOMO

Fdo. : José-Vidal Sánchez Morales (Colegiado 1.509, Colegio de Centro)

209212

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

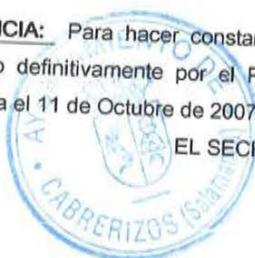
EL SECRETARIO



*[Handwritten signature in blue ink]*

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



PLANOS

**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**  
**OFICINA TÉCNICA**

**III. NORMATIVA**

Las determinaciones de ordenación detallada que serán de aplicación en la Parcela-3 del Sector UR-1, son las siguientes:

	<b>Estudio de Detalle</b>
<b>Tipología</b>	Vivienda unifamiliar agrupada.
<b>Altura máxima</b>	2 plantas y/o 7,50 m. Aprovechamiento bajo cubierta.
<b>Parcela mínima</b>	250 m <sup>2</sup> Computando la parte proporcional de espacios comunes de la manzana.
<b>Edificabilidad máxima en parcela</b>	6.065 m <sup>2</sup>
<b>Número máx. de viviendas</b>	24 uds.
<b>Retranqueos</b>	Frente: 4,5 m Fondo: 6 m Lateral: 3 m. excepto, en viviendas unifamiliares adosadas en proyecto conjunto. * No se permitirá ningún tipo de construcción (cobertizos, armarios, etc...), excepto las divisiones interiores que se realizarán con elementos metálicos con una superficie de huecos superior al 75%. La altura máxima será de 2 m.
<b>Ocupación parcela</b>	50%
<b>Aparcamiento</b>	Se construirán dos plazas por vivienda.
<b>Usos</b>	Se establece el uso mixto residencial-comercial (sólo actividades inocuas) y de oficinas; ordenando los volúmenes y estableciendo el acceso al patio de manzana y acceso común a garaje aparcamiento desde vía pública.
<b>Vivienda exterior</b>	Mediante patio de manzana definido por las alineaciones interiores establecidas, paralelas entre sí y separadas como mínimo 15 m.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.



EL SECRETARIO

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

# AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

O F I

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



## IV. ESTUDIO ECONÓMICO

Recoge las determinaciones del Estudio de Detalle sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución de las dotaciones urbanísticas propuestas.

### 4.1 PROGRAMACIÓN

Para conseguir los objetivos descritos anteriormente se efectuará el siguiente plan de etapas:

- 1.- Tramitación del Estudio de Detalle, una vez aprobado definitivamente se elevarán a público las cesiones de espacios libres y de aparcamientos.
- 2.- Redacción de proyecto básico y/o de ejecución de las 24 viviendas que contendrá un capítulo independiente que recoja la definición (literal y gráfica) y valoración de las obras de urbanización complementarias: cesiones obligatorias.
- 3.- Recepción de las obras de urbanización correspondientes a las cesiones de espacios libres públicos y aparcamientos.

### 4.2 VALORACIÓN

El coste estimado de las propuestas a realizar en le plan de etapas anterior es el siguiente:

- 1.- Redacción del Estudio de Detalle, sin coste (redactado por el Ayuntamiento según convenio de referencia)
- 2.- Gastos tramitación y elevación a público de las cesiones: 3.000,00 €
- 3.- Urbanización complementaria (cesiones):
  - zona de espacios libres: 101,91 m<sup>2</sup> x 90 €/m<sup>2</sup> = 9.171,90 €
  - aparcamiento 5 plazas: 61,00 m<sup>2</sup> x 30 €/m<sup>2</sup> = 1.830,00 €

Lo que supone un total estimado en unos 14.000 euros.

### 4.3 FINANCIACIÓN

Todos los gastos correspondientes al expediente para las cesiones establecidas en el Estudio de Detalle así como los correspondientes a las obras de urbanización y acondicionamiento de las plazas de aparcamiento de uso y dominio público, y de los espacios libres públicos correrán por cuenta de la sociedad mercantil PALCO-3, S.L. como propietaria de los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO

**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**  
**OFICINA TÉCNICA**

**V. CONCLUSIÓN**

---

De todo lo expuesto anteriormente y los planos que se acompañan, se concluye que se encuentran suficientemente descritas y justificadas las modificaciones de la ordenación detallada establecida para la Parcela-3 del Sector UR-1 de Cabrerizos.

En Cabrerizos, mayo de 2007

Fdo: Francisco López Cordón San Segundo  
Arquitecto municipal

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

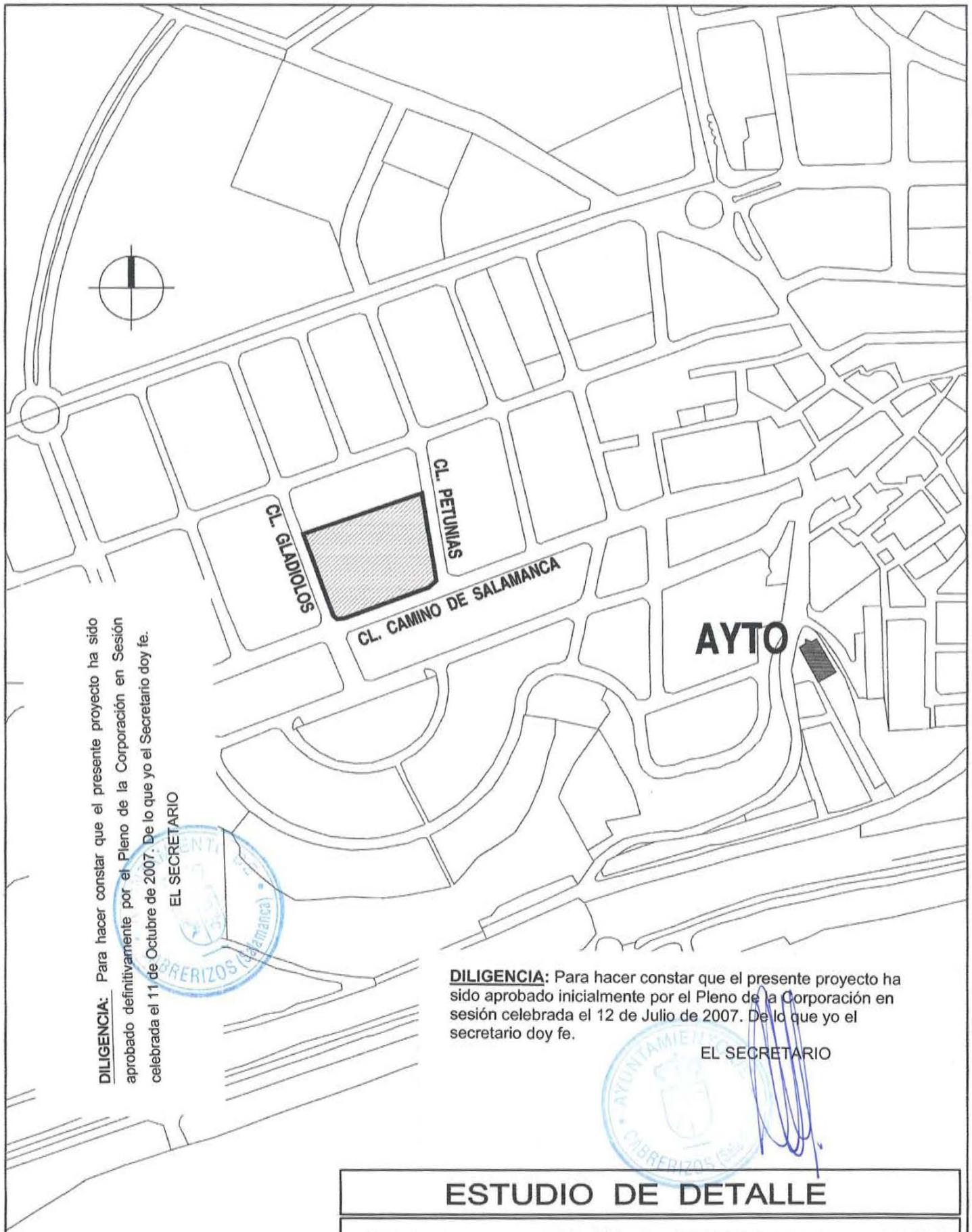
EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO





**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO



<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
PARCELA - 3. SECTOR UR - 1. CABRERIZOS (SALAMANCA)		
<b>PLANO DE SITUACION</b>	ESCALA	S / E
	FECHA	MAYO - 2007
OFICINA TECNICA :	PROMOTOR :	Nº PLANO
FRANCISCO LOPEZ - CORDON SAN SEGUNDO ARQUITECTO MUNICIPAL	AYUNTAMIENTO	<b>1</b>

94.33

VA  
754.065

VA  
754.093

MUIZ20

BOR  
753.748

753.929

MUIZ20

753.795

BOR  
753.641

753.740

753.731

ARC40X40

ARC60X80

753.697

ARC80X80

753.619

SU  
753.414

SAN  
753.452

MUIZ20

753.530

BOR  
753.401

ARC40X40

753.389

753.382

ARC60X60

753.395

70.77

CL. PETUNIAS

MUIZ20

753.292

BOR  
753.125

ARC60X60

753.170

ARC40X40

753.153

MUIZ20

753.139

753.140

BOR  
752.880

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**SUPERFICIE PARCELA**

94.33

BORL MUIZ20-  
753.329 VA-1 754.046

VA  
754.047

VA  
754.065

VA  
754.093

753.110 753.278  
BOR X MUIZ20  
753.063  
SU  
ARQ60X60 X 753.255  
ARQ40X40 X 753.233

T  
X 753.707

ARQ80X80 X 753.144

752.897 753.041  
BOR X MUIZ20

71.29

ARQ60X60 X 752.924  
ARQ40X40 X 752.914

T  
X 752.978

ARQ80X80 X 752.877

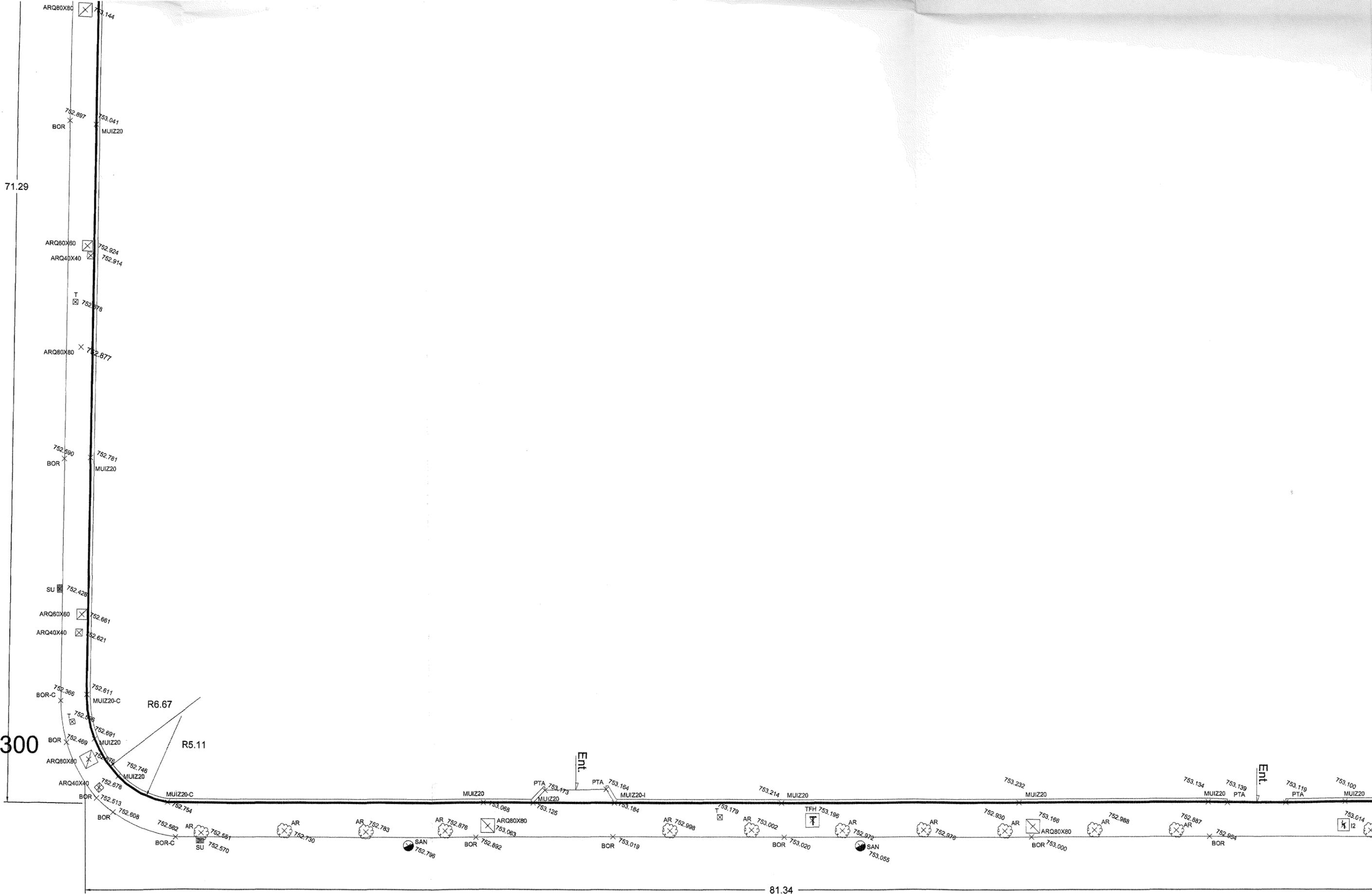
752.590 752.781  
BOR X MUIZ20

CL. GLADIOLOS

CL. GLADIOLOS

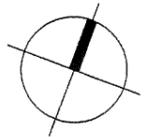
71.29

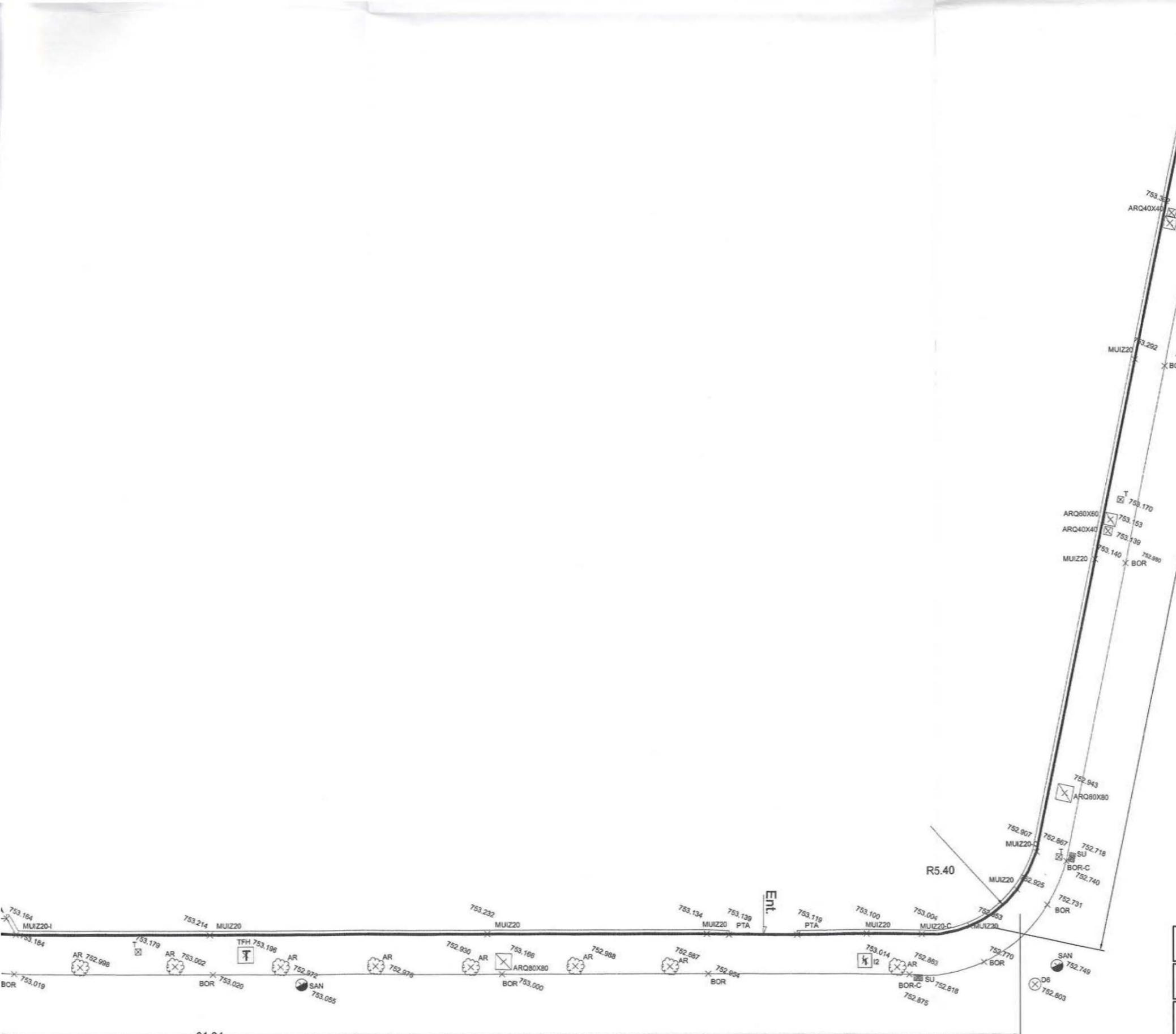
752.300  
b-1



81.34

CL. CAMINO DE SALAMANCA





CL. PETUNIAS

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

EL SECRETARIO



**SUPERFICIE PARCELA**

**6.162,91 m2.**

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

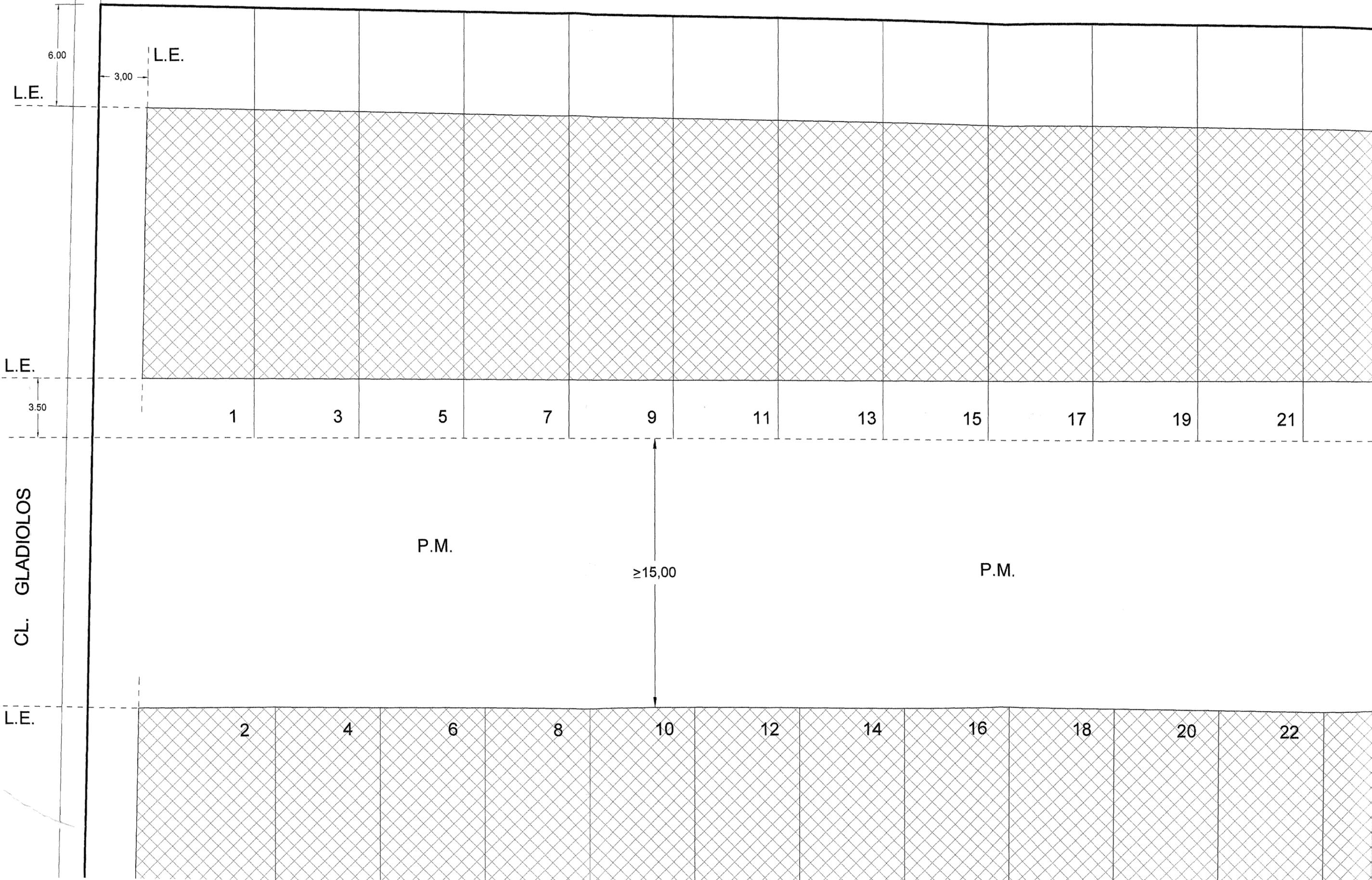


<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
PARCELA - 3. SECTOR UR - 1. CABRERIZOS (SALAMANCA)		
<b>TOPOGRAFICO. COTAS</b> SEGUN LEVANTAMIENTO DE PLANO POR EL ARQUITECTO D. MIGUEL ANGEL RAPADO PELAYO		ESCALA 1 / 200
		FECHA MAYO - 2007
OFICINA TECNICA : FRANCISCO LOPEZ - CORDON SAN SEGUNDO ARQUITECTO MUNICIPAL	PROMOTOR : AYUNTAMIENTO	Nº PLANO <b>2</b>



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.  
EL SECRETARIO





6.00

L.E.

3.00

L.E.

L.E.

3.50

1

3

5

7

9

11

13

15

17

19

21

CL. GLADIOLOS

P.M.

≥15.00

P.M.

L.E.

2

4

6

8

10

12

14

16

18

20

22

3.50 1 3 5 7 9 11 13 15 17 19 21

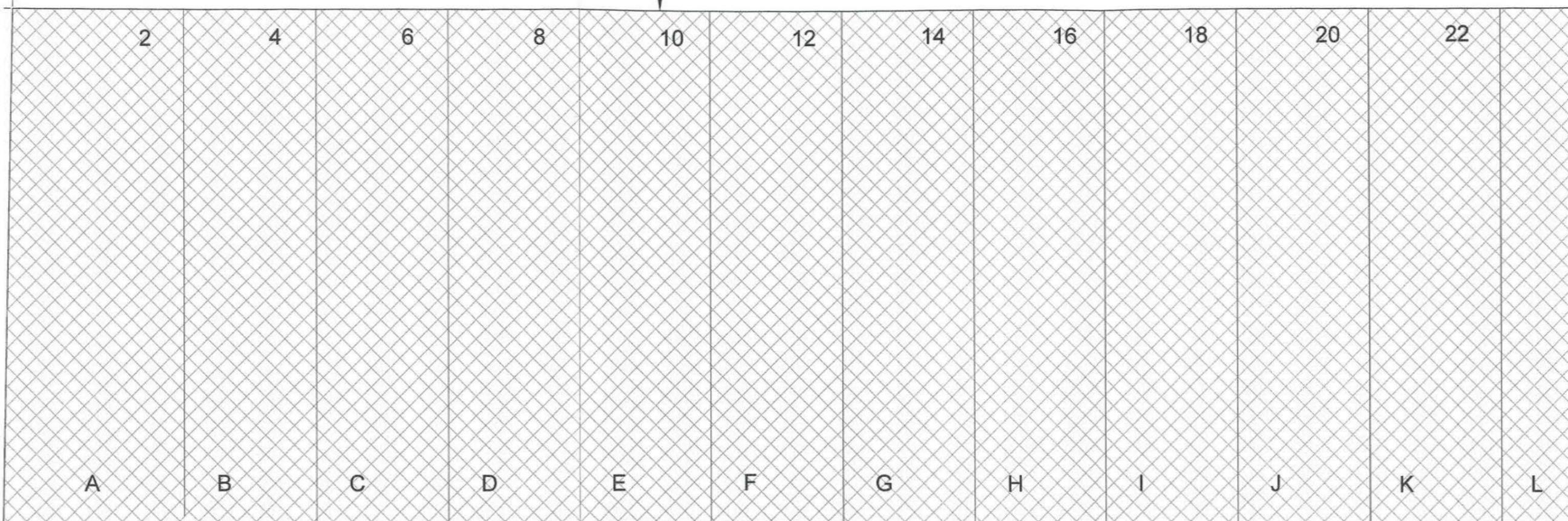
CL. GLADIOLOS

P.M.

≥15,00

P.M.

L.E.



L.E.

4.50

3.00

L.E.

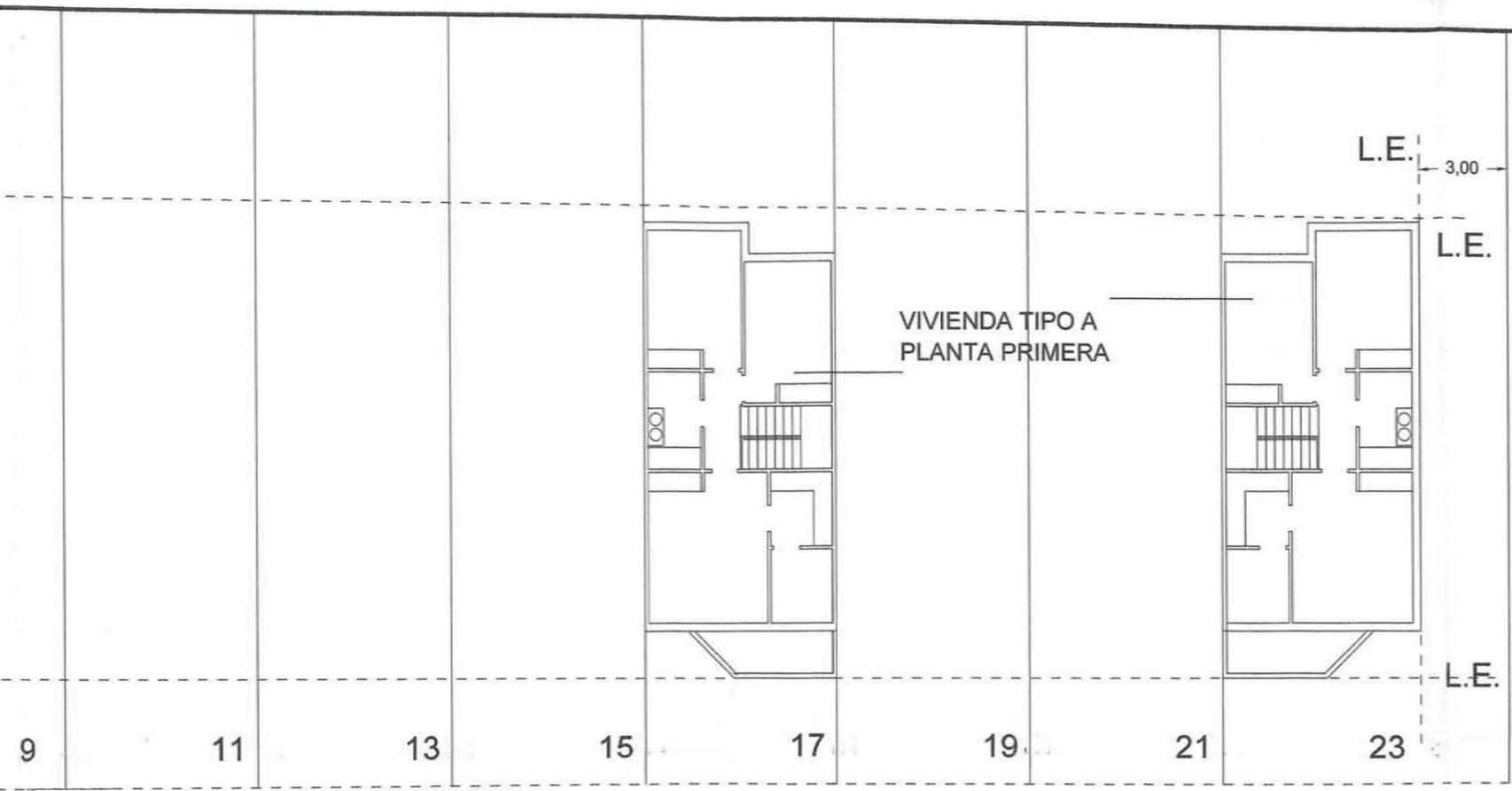
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

CL. CAMINO DE SALAMANCA







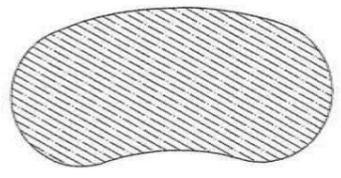
VIVIENDA TIPO A  
PLANTA PRIMERA

L.E. 3.00

L.E.

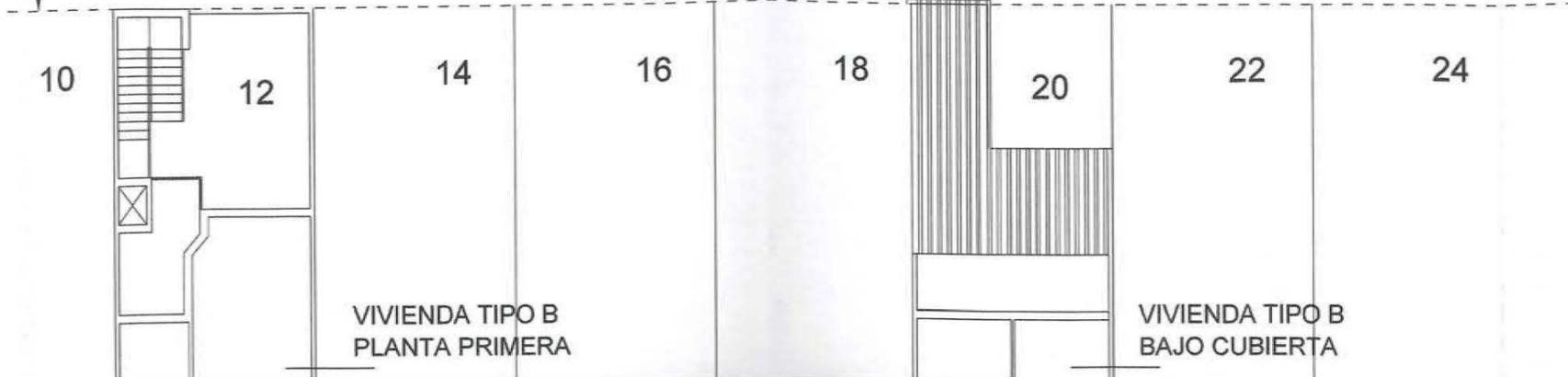
L.E.

≥15,00



P.M.

P.M.



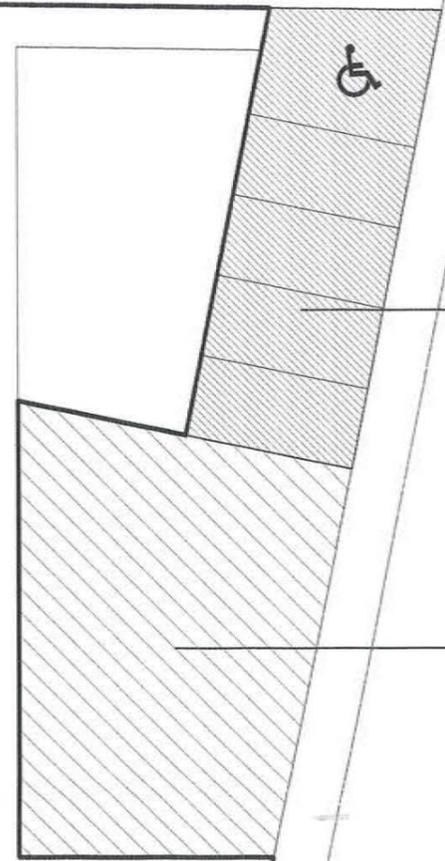
VIVIENDA TIPO B  
PLANTA PRIMERA

VIVIENDA TIPO B  
BAJO CUBIERTA

L.E. 3.00

L.E.

CL. PETUNIAS



APARCAMIENTOS (5)  
Sup: 61,00 m2.

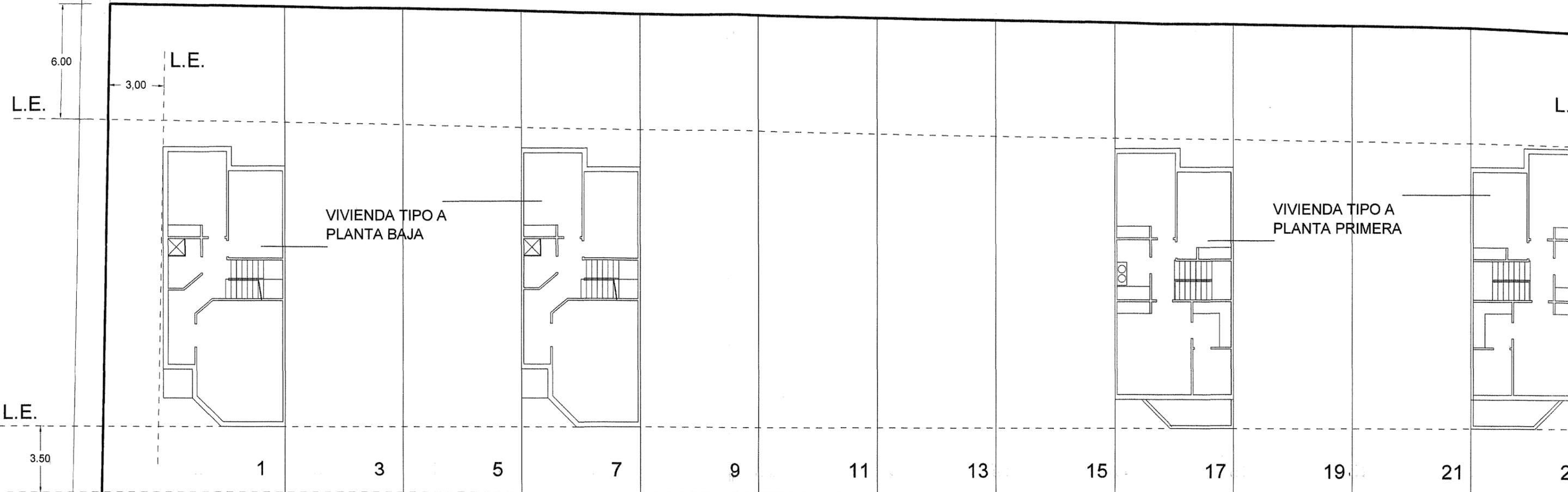
CESION AYTO.  
Sup: 101,91 m2.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.

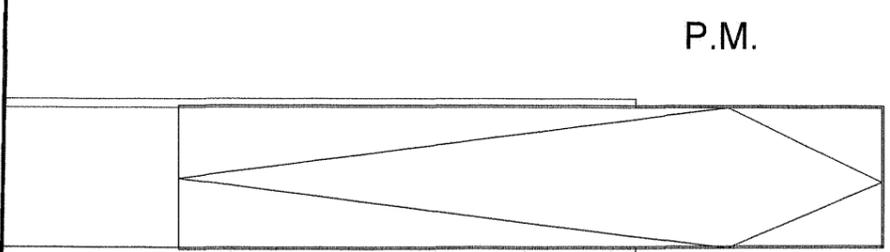


EL SECRETARIO

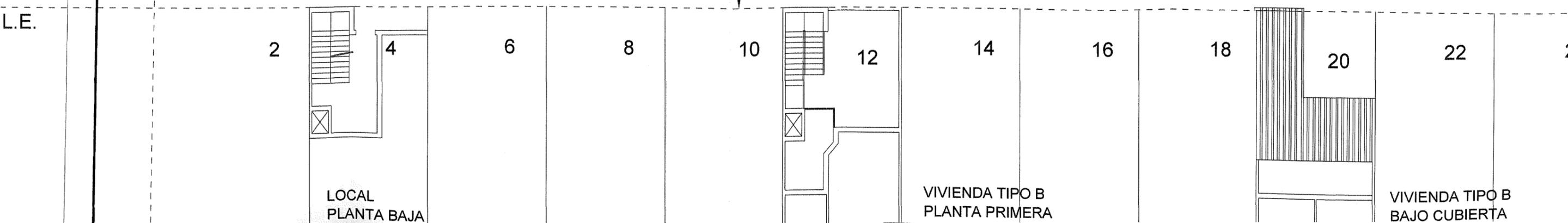
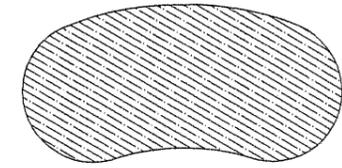
NOTA: DISTRIBUCION DE VIVIENDAS,  
PISCINA Y RAMPA, INDICATIVA  
(NO VINCULANTE)



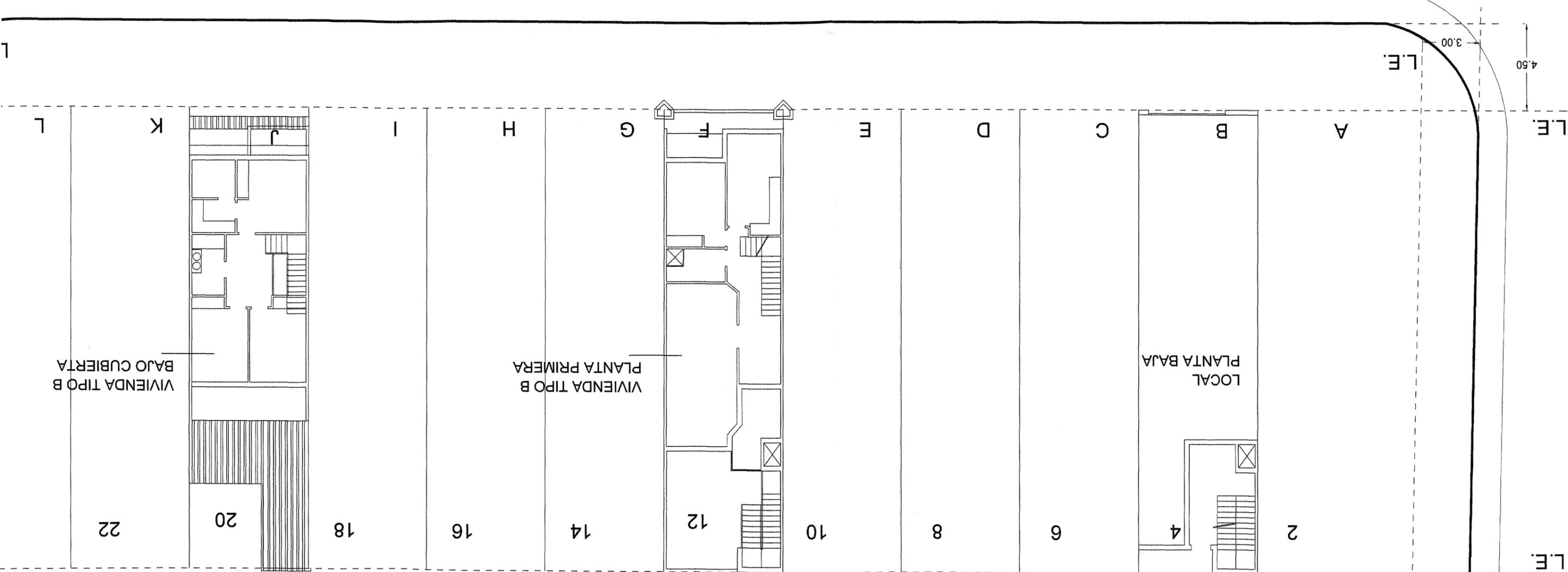
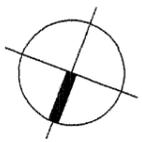
CL. GLADIOLOS



≥15,00



CL. CAMINO DE SALAMANCA



4.50

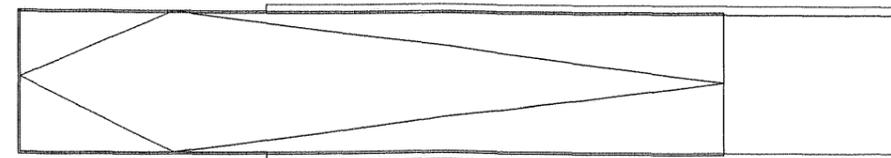
3.00

L.E.

L.E.

L.F.

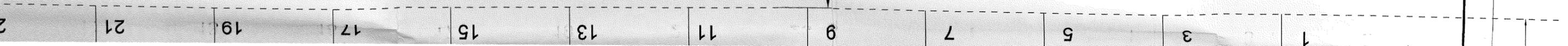
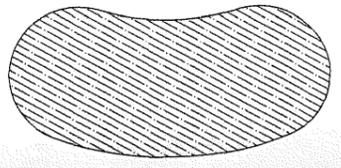
CL. GLADIOLOS

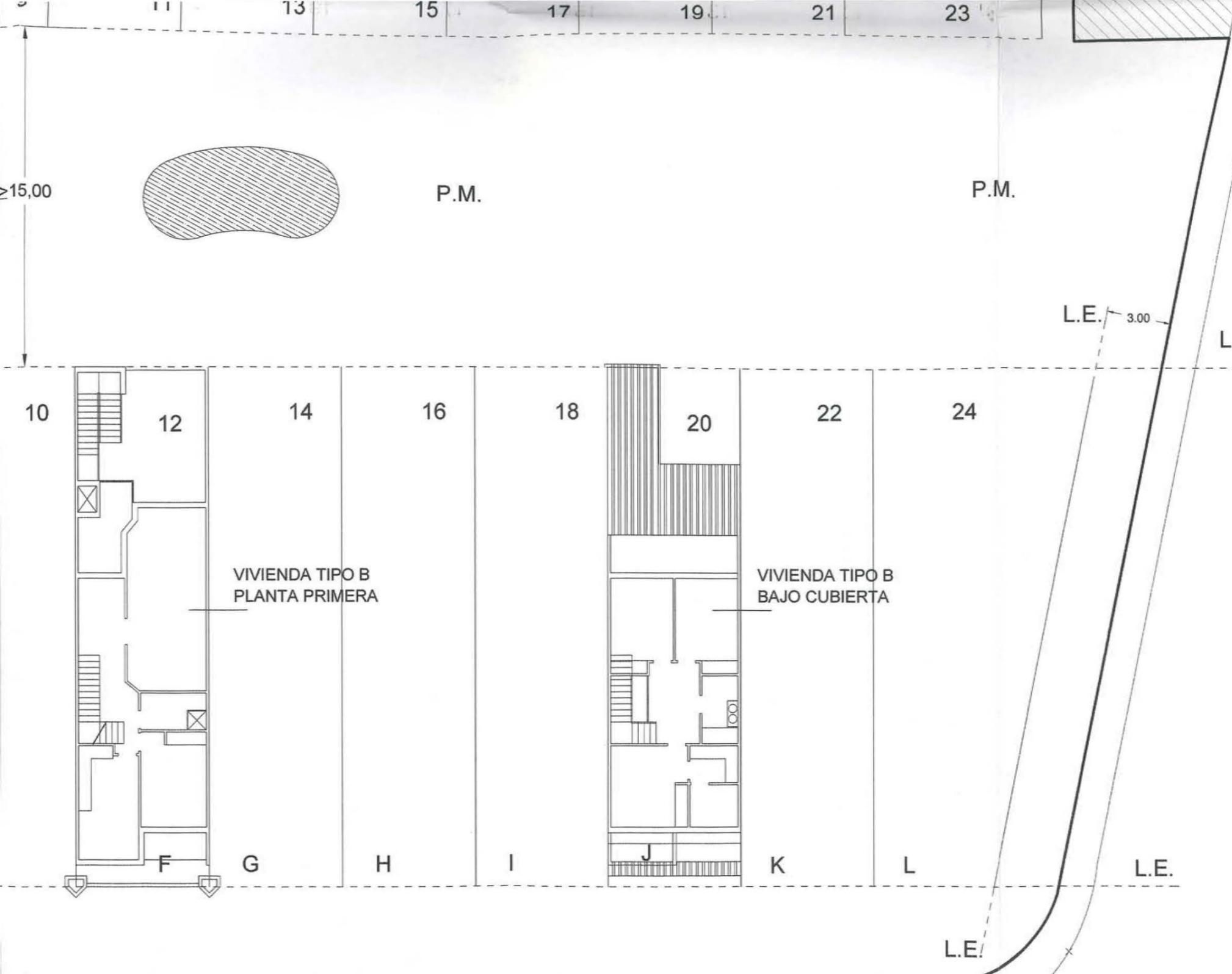


P.M.

≥15,00

P.M.





**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.



**NOTA:** DISTRIBUCION DE VIVIENDAS, PISCINA Y RAMPA, INDICATIVA (NO VINCULANTE)

L.E. LINEA DE EDIFICACION  
 P.M. PATIO DE MANZANA  
 ANCHURA ≥ 15,00 m

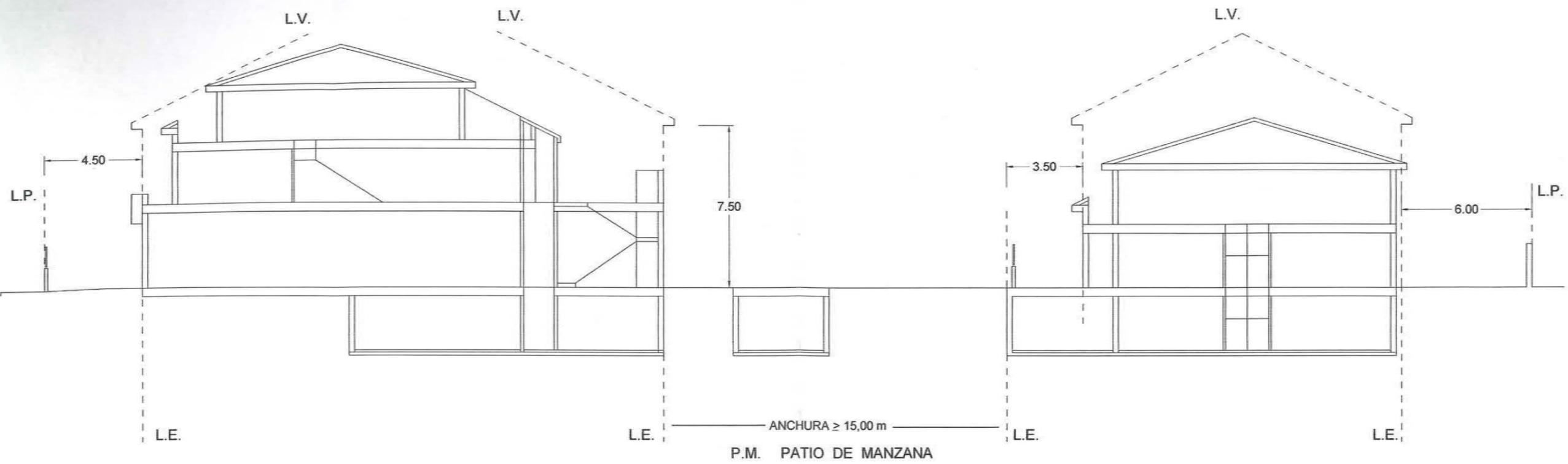
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.



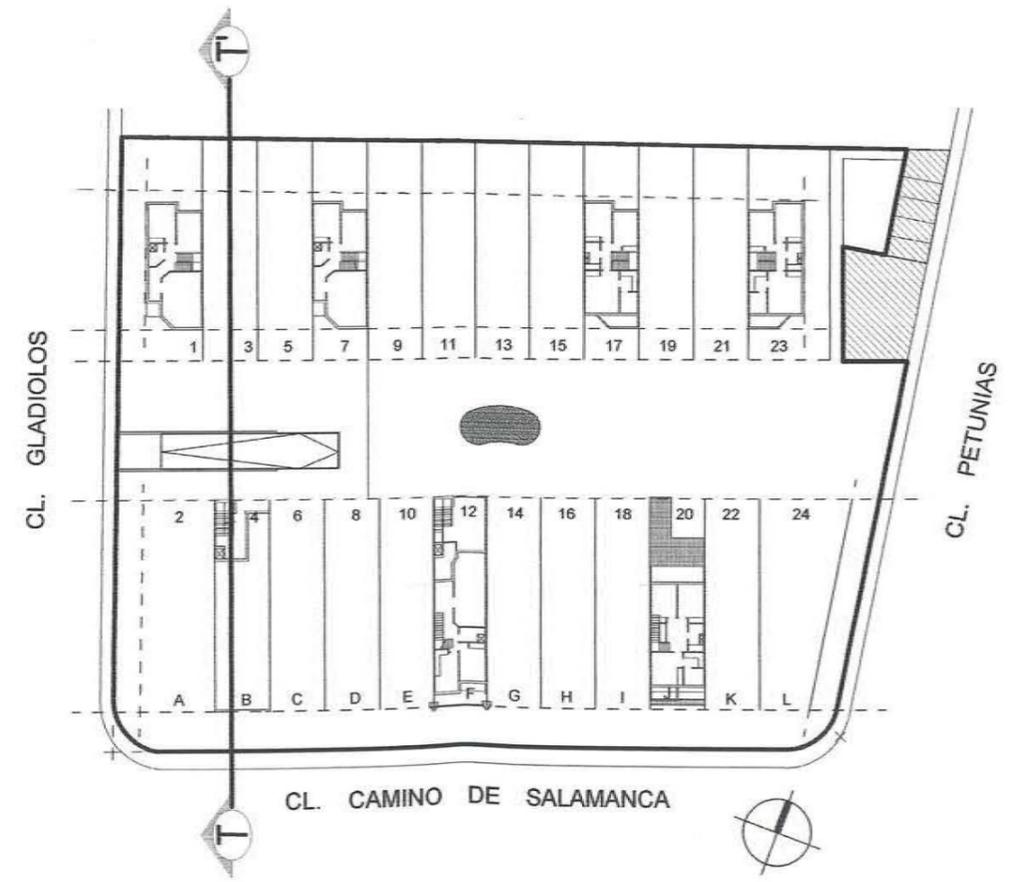
CAMINO DE SALAMANCA



<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
PARCELA -3. SECTOR UR -1. CABRERIZOS (SALAMANCA)		
<b>PLANTA GENERAL</b>		ESCALA 1 / 200
		FECHA MAYO - 2007
OFICINA TÉCNICA : FRANCISCO LOPEZ - CORDON SAN SEGUNDO ARQUITECTO MUNICIPAL	PROMOTOR : AYUNTAMIENTO	Nº PLANO <b>4</b>



- L.E. LINEA DE EDIFICACION
- L.P. LIMITE DE PARCELA
- L.V. LIMITE: VOLUMEN - ALTURA



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión celebrada el 11 de Octubre de 2007. De lo que yo el Secretario doy fe.



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de Julio de 2007. De lo que yo el secretario doy fe.

EL SECRETARIO

<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
PARCELA - 3. SECTOR UR - 1. CABRERIZOS (SALAMANCA)		
<b>SECCION T - T'</b>		ESCALA 1/200
OFICINA TECNICA : FRANCISCO LOPEZ - CORDON SAN SEGUNDO ARQUITECTO MUNICIPAL		FECHA MAYO - 2007
PROMOTOR : AYUNTAMIENTO		Nº PLANO <b>5</b>