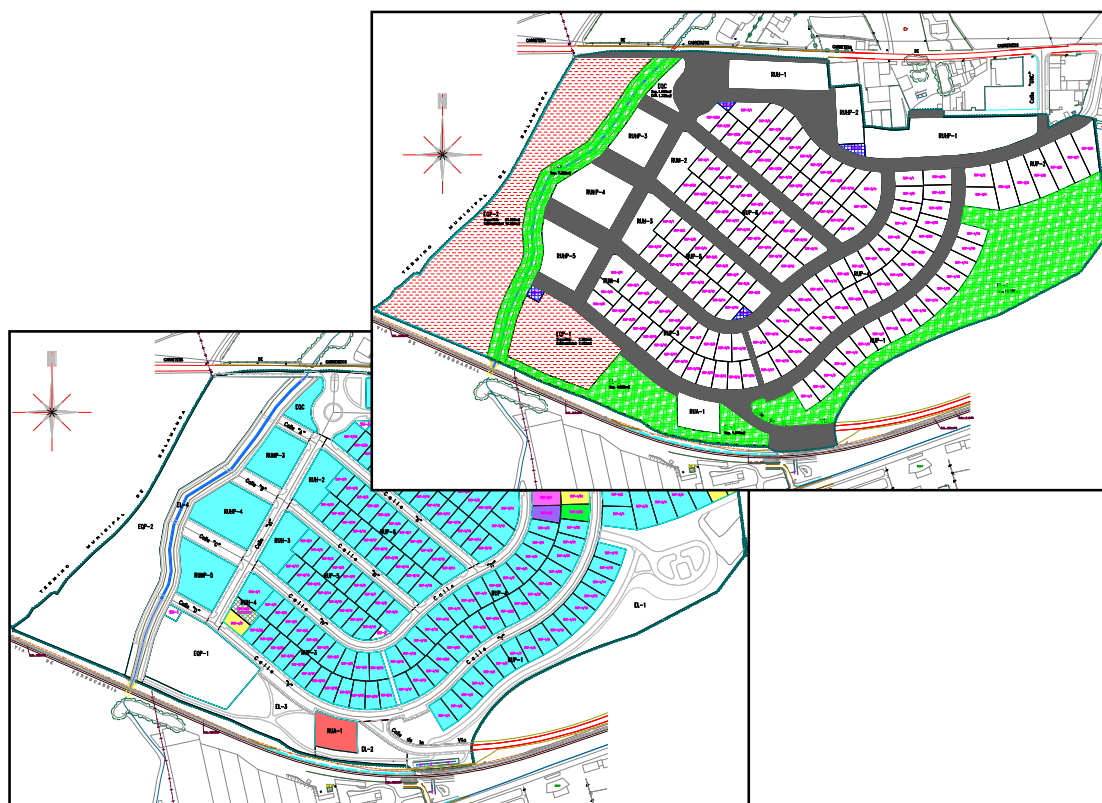


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS

JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR U. Ur.-12



Documento nº 1 **MEMORIA**

PROYECTO DE REPARCELACION

**DEL SECTOR U. Ur.-12 “LA CRUZ DE CHICOLA” DE
LAS NORMAS URBANISTICAS DE CABRERIZOS
(SALAMANCA)**

REDACTOR: MIGUEL ANGEL MARTÍN RODRÍGUEZ
-INGENIERO DE CAMINOS-

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

INDICE GENERAL.-

DOCUMENTO Nº. 1.- MEMORIA.

1. – ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO.
2. – AREA DE ACTUACIÓN Y DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.
 2. 1. – ÁREA DE ACTUACIÓN.
 2. 2. – DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.
3. – RELACION DE AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.
4. – DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESION AL MUNICIPIO.
5. – DEFINICIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.
6. – DESCRIPCION DE LAS FINCAS APORTADAS.
7. – VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN.
8. - CRITERIOS Y METODOLOGÍA PARA LA COMPENSACIÓN.
9. – DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN.
10. - DETERMINACIÓN DE LAS COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES.
 10. 1. – COMPENSACIÓN DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD.
 10. 2. – INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES E INSTALACIONES..
11. - OBLIGACIONES ECONÓMICAS.
12. - CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

ANEJOS A LA MEMORIA

ANEJO Nº. 1 - DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS

ANEJO Nº. 2 - PROCESO DE ASIGNACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

ANEJO Nº. 3 - CUADRO RESUMEN DE LA REPARCELACION.

ANEJO Nº. 4 - PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

ANEJO Nº. 5 - HONORARIOS PROFESIONALES Y GASTOS DE GESTION.

ANEJO Nº. 6 - INDEMNIZACIONES Y VALORACIONES DE LAS FINCAS CON
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

ANEJO Nº. 7 - DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES
ADJUDICADAS.

ANEJO Nº. 8 - NOTAS REGISTRALES.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

DOCUMENTO N°. 1.

MEMORIA.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

DOCUMENTO N°. 1.- MEMORIA.

1. – ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO.
2. – AREA DE ACTUACIÓN Y DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.
 2. 1. – ÁREA DE ACTUACIÓN.
 2. 2. – DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.
3. – RELACION DE AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.
4. – DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESION AL MUNICIPIO.
5. – DEFINICIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.
6. – DESCRIPCION DE LAS FINCAS APORTADAS.
7. – VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN.
8. - CRITERIOS Y METODOLOGÍA PARA LA COMPENSACIÓN.
9. – DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN.
10. - DETERMINACIÓN DE LAS COMPENSACIONES
11. - OBLIGACIONES ECONÓMICAS.
12. - CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA" EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

DOCUMENTO Nº. 1.- MEMORIA.

1. – ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO.

Con fecha 30 de Julio de 2009, la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector U.Ur. 12 "La Cruz de Chicola" de las Normas Urbanísticas de Cabrerizos, habiéndose publicado dicho acuerdo en el B.O.C y L. Nº 212 del 5 de Noviembre de 2.009.

Posteriormente, fueron aprobados los Estatutos de la Junta de Compensación del Sector U.Ur.12 por Acuerdo de 9 de Septiembre de 2.010 del Pleno Municipal del Ayuntamiento de Cabrerizos y publicados en el Boletín Oficial de Castilla y León, número 206, de 25 de Octubre de 2.010, constituyéndose a continuación la correspondiente Junta de Compensación ante el Notario de Salamanca D. ALBERTO RODERO GARCIA el 30 de Noviembre de 2010.

El Plan Parcial del Sector U.Ur.12, vinculada jurídica y técnicamente a las Normas Urbanísticas Municipales de Cabrerizos, tiene por objeto ordenar el citado sector, clasificado como suelo urbanizable delimitado con uso residencial.

El Plan Parcial propone las siguientes tipologías edificatorias: en el uso residencial vivienda unifamiliar libre, aislada, pareada, y agrupada o en hilera, y vivienda unifamiliar con algún tipo de protección pública, agrupada o en hilera.

Los principales objetivos perseguidos por el Plan Parcial del Sector U.Ur.12 son:

-Dar una respuesta eficaz a la iniciativa particular que promueve la urbanización del suelo encuadrado dentro del Sector U.Ur.12.

-Cumplir las exigencias legales contenidas en la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- Cumplir con el Artº 10 del RDL 2/2008 de 20 de Junio por el que se Aprueba el texto refundido de la ley del suelo donde se dice, que habrá de reservarse, al menos, el 30 % de la edificabilidad residencial prevista para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

-Proporcionar una base normativa adecuada para el desarrollo del correspondiente Proyecto de Urbanización.

- Proporcionar una base normativa adecuada para el desarrollo del correspondiente Proyecto de Actuación.

- Generar suelo urbanizado en el lugar demandado y en un plazo de tiempo reducido.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 “LA CRUZ DE CHICOLA” EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

- Conseguir una integración armoniosa del suelo urbano generado en el entorno físico existente.

- Definir una urbanización que satisfaga las condiciones exigidas por la Ley de Seguridad Ciudadana de Castilla y León.

- Obtener una urbanización cuyo coste permita el éxito de la promoción particular abordada.

- Realizar una urbanización que ofrezca una buena calidad de vida.

- Diseñar una urbanización ejecutable técnica y prácticamente.

El Proyecto de Actuación tiene por objeto proseguir la tramitación técnica y administrativa que permita el desarrollo urbanístico del Sector U.Ur. 12 “La Cruz de Chicola”, programando técnica y económicamente la ejecución de la actuación considerada.

Con el fin de cumplir con las determinaciones administrativas, la Junta de Compensación elabora, integrado dentro del Proyecto de Actuación, el presente Proyecto de Reparcelación del Sector U.Ur.12, “La Cruz de Chicola”, de las Normas Urbanísticas Municipales de Cabrerizos, cuyo objeto es expresar gráficamente con carácter vinculante, de acuerdo con las determinaciones del Ordenación Detallada, del Plan Parcial y de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el replanteo, localización y descripción de las fincas, las compensaciones que hubieran de adjudicarse, en su caso, entre los propietarios, para lograr el justo y equitativo equilibrio de los beneficios, que se repartirán, y de las cargas derivadas de la actuación urbanística, así como regular, conjuntamente con los Estatutos, las obligaciones de los propietarios que constituyen la Junta de Compensación y su relación con la Administración urbanística actuante.

2. – AREA DE ACTUACIÓN Y DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.

2.1. - AREA DE ACTUACIÓN.

El ámbito directo de desarrollo urbanístico del Sector U.Ur.12, “La Cruz de Chicola”, es el definido, gráficamente, en el Plano nº I.1. del Plan Parcial, transcrito sobre una topografía detallada elaborada para el total desarrollo del Sector en el Plano 2.1. “Plano de delimitación del ámbito territorial de la unidad de actuación” del presente Documento.

Los límites geográficos del Sector U.Ur.12, “La Cruz de Chicola”, son los siguientes:

- **Límite norte;** Carretera municipal de Salamanca a Cabrerizos y parcelas de uso industrial de suelo urbano.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA" EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

- **Límite sur:** Límite del suelo urbanizable, zona de protección medioambiental de la cornisa de Cabrerizos, y límite del suelo del dominio del ferrocarril.

- **Límite este:** Sectores UR-2 y URCON.3

- **Límite oeste:** Límite del Sector, límite del término Municipal de Cabrerizos.

La superficie bruta del sector es de 199.667 m², La superficie neta con derecho a aprovechamiento asciende a 195.412 m²., la diferencia entre las superficies anteriores es suelo público sin derecho a aprovechamiento, constituidos por un arroyo, un camino y los accesos al paso inferior del ferrocarril.

2. 2. - DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

El Plan Parcial del Sector U.Ur.12, " La Cruz de Chicola", de las Normas Urbanísticas Municipales de Cabrerizos, establece para dicho sector las siguientes características:

En relación con las condiciones de aprovechamiento:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| ➤ Superficie del Sector | 195.412 m ² |
| ➤ Uso global | Residencial |
| ➤ Uso incompatible | Agroganadero |
| ➤ Densidad máxima de viviendas | 15 viv. / Ha |
| ➤ Edificabilidad máxima permitida | 0,25 m ² /m ² |
| ➤ Viviendas V.P.P | 30% Aprovechamiento Medio |
| ➤ Aprovechamiento medio | 0,231 m ² / m ² |
| ➤ Coeficientes de ponderación de uso: | |
| – VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE | 1 |
| – VIVIENDA UNIFAMILIAR PROTEGIDA | 0,774 |
| – USO PRIVADO HOTELERO | 1,00 |
| – EQUIPAMIENTO PRIVADO | 0,90 |
| - Cesiones y Reservas | Ley 5/99 de |

**PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)**

En relación con las condiciones de parcelación y edificabilidad

- Tipología. Aisladas, Pareadas y Agrupadas
- Parcela mínima 400 m²
- Numero de Plantas II + B.C.
- Altura máxima 7,50 m
- Retranqueos Vía pública 6,00 y 5,00 m 3,00 m
- Ocupación de parcela 50 %
- Aparcamiento 2 Plazas por Vivienda.

Se disponen tres parcelas de equipamiento, dos de carácter público, y una de carácter privado que computa aprovechamiento según su correspondiente coeficiente de ponderación de uso.

El Plan Parcial propone, desde el punto de vista de la edificabilidad residencial lucrativa, un conjunto de 18 manzanas.

En los cuadros adjuntos se recogen las distintas parcelas con edificabilidad lucrativa, incluyendo las respectivas edificabilidades, número de viviendas y superficies edificables consideradas en el Proyecto de Actuación.

- RESIDENCIAL

UNIDAD BASICA RUA-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA LIBRE
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Aislada
Superficie de Suelo:	1.507 m2.
Edificabilidad Residencial:	334 m2.
Edificabilidad Otros Usos:	
Total Edificabilidad:	334 m2.
Nº de Viviendas:	1 Viviendas.
Superficie Estimada:	334 m2.
UNIDAD BASICA RUP-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA LIBRE
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Pareada
Superficie de Suelo:	7.952 m2.
Edificabilidad Residencial:	2.720 m2.
Edificabilidad Otros Usos:	
Total Edificabilidad:	2.720 m2.
Nº de Viviendas:	16 Viviendas.
Superficie Estimada:	170 m2.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

UNIDAD BASICA RUP-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA LIBRE
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Pareada
Superficie de Suelo:	7.110 m2.
Edificabilidad Residencial:	1.360 m2.
Edificabilidad Otros Usos:	
Total Edificabilidad:	1.360 m2.
Nº de Viviendas:	8 Viviendas.
Superficie Estimada:	170 m2.
UNIDAD BASICA RUP-3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA LIBRE
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Pareada
Superficie de Suelo:	9.503 m2.
Edificabilidad Residencial:	3.740 m2.
Edificabilidad Otros Usos:	
Total Edificabilidad:	3.740 m2.
Nº de Viviendas:	22 Viviendas.
Superficie Estimada:	170 m2.
UNIDAD BASICA RUP-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA LIBRE
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Pareada
Superficie de Suelo:	16.702 m2.
Edificabilidad Residencial:	5.780 m2.
Edificabilidad Otros Usos:	
Total Edificabilidad:	5.780 m2.
Nº de Viviendas:	34 Viviendas.
Superficie Estimada:	170 m2.
UNIDAD BASICA RUP-5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA LIBRE
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Pareada
Superficie de Suelo:	7.484 m2.
Edificabilidad Residencial:	2.890 m2.
Edificabilidad Otros Usos:	
Total Edificabilidad:	2.890 m2.
Nº de Viviendas:	17 Viviendas.
Superficie Estimada:	170 m2.
UNIDAD BASICA RUP-6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA LIBRE
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Pareada
Superficie de Suelo:	9.282 m2.
Edificabilidad Residencial:	3.570 m2.
Edificabilidad Otros Usos:	
Total Edificabilidad:	3.570 m2.
Nº de Viviendas:	21 Viviendas.
Superficie Estimada:	170 m2.
UNIDAD BASICA RUP-7	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA LIBRE
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Pareada
Superficie de Suelo:	12.862 m2.
Edificabilidad Residencial:	4.420 m2.
Edificabilidad Otros Usos:	
Total Edificabilidad:	4.420 m2.
Nº de Viviendas:	26 Viviendas.
Superficie Estimada:	170 m2.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

UNIDAD BASICA RUH-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA LIBRE
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Adosada o Colectivas
Superficie de Suelo:	3.154 m2.
Edificabilidad Residencia Máxima:	1.920 m2.
Edificabilidad Otros Usos:	2.060 m2.
Total Edificabilidad:	3.980 m2.
Nº de Viviendas:	16 Viviendas.
Superficie Estimada:	120 m2.
UNIDAD BASICA RUH-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA LIBRE
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Adosada o Colectivas
Superficie de Suelo:	1.657 m2.
Edificabilidad Residencial:	960 m2.
Edificabilidad Máxima a Otros Usos:	
Total Edificabilidad:	960 m2.
Nº de Viviendas:	8 Viviendas.
Superficie Estimada:	120 m2.
UNIDAD BASICA RUH-3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA LIBRE
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Adosada o Colectivas
Superficie de Suelo:	1.657 m2.
Edificabilidad Residencial:	960 m2.
Edificabilidad Otros Usos:	
Total Edificabilidad:	960 m2.
Nº de Viviendas:	8 Viviendas.
Superficie Estimada:	120 m2.
UNIDAD BASICA RUH-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA LIBRE
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Adosada o Colectivas
Superficie de Suelo:	1.656 m2.
Edificabilidad Residencial:	960 m2.
Edificabilidad Otros Usos:	
Total Edificabilidad:	960 m2.
Nº de Viviendas:	8 Viviendas.
Superficie Estimada:	120 m2.
UNIDAD BASICA RUHP-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA PROTECCION PUBLICA
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Adosada ó Colectivas.
Superficie de Suelo:	6.237 m2.
Edificabilidad Mínima Residencial:	3.658 m2.
Edificabilidad Máxima a Otros Usos:	777 m2.
Total Edificabilidad:	4.435 m2.
Nº de Viviendas:	31 Viviendas.
Superficie Estimada:	118 m2.
UNIDAD BASICA RUHP-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA PROTECCION PUBLICA
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Adosada o Colectivas
Superficie de Suelo:	1.650 m2.
Edificabilidad Residencial:	1.180 m2.
Edificabilidad Máxima a Otros Usos:	250 m2.
Total Edificabilidad:	1.430 m2.
Nº de Viviendas:	10 Viviendas.
Superficie Estimada:	118 m2.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

UNIDAD BASICA RUHP-3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA PROTECCION PUBLICA
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Adosada ó Colectivas.
Superficie de Suelo:	2.190 m2.
Edificabilidad Mínima Residencial:	2.242 m2.
Edificabilidad Máxima a Otros Usos:	476 m2.
Total Edificabilidad:	2.718 m2.
Nº de Viviendas:	19 Viviendas.
Superficie Estimada:	118 m2.
UNIDAD BASICA RUHP-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA PROTECCION PUBLICA
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Adosada o Colectivas
Superficie de Suelo:	3.441 m2.
Edificabilidad Residencial:	3.068 m2.
Edificabilidad Máxima a Otros Usos:	651 m2.
Total Edificabilidad:	3.719 m2.
Nº de Viviendas:	26 Viviendas.
Superficie Estimada:	118 m2.
UNIDAD BASICA RUHP-5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA PROTECCION PUBLICA
Tipología:	Vivienda Unifamiliar Adosada ó Colectivas.
Superficie de Suelo:	2.856 m2.
Edificabilidad Mínima Residencial:	2.596 m2.
Edificabilidad Máxima a Otros Usos:	551 m2.
Total Edificabilidad:	3.147 m2.
Nº de Viviendas:	22 Viviendas.
Superficie Estimada:	118 m2.

• **EQUIPAMIENTO PRIVADO**

PARCELA EQC	EQUIPAMIENTO PRIVADO
Tipología:	Libre
Superficie de Suelo:	1.003 m2.
Total Edificabilidad:	1.730 m2.

3. – RELACION DE AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.

Los afectados por la Reparcelación del Sector U.Ur.12 "La Cruz de Chicola" de Cabrerizos son los titulares de aprovechamiento que deba hacerse efectivo en dicho Sector, que se corresponden con los propietarios de las parcelas de terreno existentes en el mismo y el Ayuntamiento de Cabrerizos como sujeto dominical de las cesiones legales que deben realizarse.

La relación e identificación de los titulares de suelo, reflejada en un cuadro adjunto.

RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA REPARCELACION REFERENCIAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y CATASTRO.-

PROPIETARIO	Nº	SUP.	COEF.	90%	DATOS REGISTRALES		REFERENCIA
	PARC.	M2	PARTICIP.	APROV.	FINCA	SUP.	CATASTRAL
CORNISA DEL TORMES, S.L.	1	18.571	0,0950351053	3.863			9395904TL7399N0001MJ 9395902TL7399N0001TL
	2	17.578	0,0899535341	3.657			9395903TL7399N0001FJ
	3	345	0,0017655006	72			9395905TL7399N0001OJ
	4	22.666	0,1159908296	4.715			9594910TL7399S0001YW
	TOTAL	59.160	0,3027449696	12.306	4.564	61.150	
	5	11.932	0,0610607332	2.482	1.096	12.250	9594909TL7399S0001QW
	6	5.992	0,0306634188	1.246	4.639	6.780	37067A501050110000AB 37067A501050120000AY
	7	2.402	0,0122919780	500			9395901TL7399N0001LJ
	8	8.970	0,0459030152	1.866			9594905TL7399S0001AW
	9	441	0,0022567703	92			9594904TL7399S0001WW
	TOTAL	11.813	0,0604517635	2.457	2.160	13.865	
	10	7.078	0,0362209076	1.472	2.282	6.711	9594907TL7399S0001YW
11	13.023	0,0666438090	2.709			9594908TL7399S0001GW	
12	15.331	0,0784547520	3.189			9594903TL7399S0001HW	
TOTAL	28.354	0,1450985610	5.898	2.158	25.547		
14	3.334	0,0170613882	694			9594901TL7399S0001ZW	
15	23.817	0,1218809490	4.954			9894901TL7399S0001BW	
TOTAL	27.151	0,1389423372	5.648	466	27.900		
16	7.068	0,0361697337	1.470	2.159	7.068	9594906TL7399S0001BW	
17/A	7.208	0,0368861687	1.499	408	8.940	9594912TL7399S0001QW	
17/C	4.226	0,0216261028	879	243	3.141	9594911TL7399S0001GW	
20	3.195	0,0163500706	665	2.110	3.195	9594917TL7399S0001MW	
21	8.763	0,0448437148	1.823	3.241	7.792	9594903TL7399S0001GW	
22	5.098	0,0260884695	1.060	495	4.530	9894902TL7399S0001YW	
TOTAL	187.038	0,9571469511	38.907		182.158		
HERNANDEZ MANGAS, JOSE Y LOPEZ							
HERNANDEZ CONCEPCION PILAR (Nuda Propiedad y Regimen Gananciales)	13	1.314	0,0067242544	273	1.573	1.300	9594902TL7399S0001UW
MANGAS RODRIGUEZ, MANUELA (Usufruto)							
GARCIA ANTONIO, MANUELA 50 % GARCIA ANTONIO, LUISA 50 %	17/B	1.093	0,0055933105	227	205	1.093	9594913TL7399S0001PW
VARAS MATEOS, JOAQUIN y ALONSO PEREZ, LUZDIVINA (Dananciales)	18	1.437	0,0073536937	299	595-N	1.437	9594915TL7399S0001TW 9594914TL7399S0001LW
GONZALEZ LOPEZ, ROSA MARIA (Privativo)	19	835	0,0042730232	174	2.188	835	9594916TL7399S0001FW
INDUSTRIAS AGRARIAS CABRERIZOS, S.L	23	3.695	0,0189087671	769	3.526	3.500	9995401TL7399N0002ZK
TOTAL		195.412	1,0000000000	40.649		190.323	
ARROYO		2.397					
CAMINO		1.135					
PASO INFERIOR		723					
TOTAL SUELO PUBLICO		4.255					
TOTAL SUELO DEL SECTOR		199.667					

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

RELACION DE PROPIETARIOS DEL SECTOR U.UR.12 (SEGÚN TITULOS)

PROPIETARIO	Nº PARCELA	SUPERFICIE M2	COEF. PARTIC. PROPIEDAD
CORNISA DEL TORMES, S.L.	1	18.571	9,5035105316
	2	17.578	8,9953534072
	3	345	0,1765500583
	4	22.666	11,5990829632
	TOTAL	59.160	30,2744969603
	5	11.932	6,1060733220
	6	5.992	3,0663418828
	7	2.402	1,2291977975
	8	8.970	4,5903015168
	9	441	0,2256770311
	TOTAL	11.813	6,0451763454
	10	7.078	3,6220907621
	11	13.023	6,6643808978
	12	15.331	7,8454752011
	TOTAL	28.354	14,5098560989
	14	3.334	1,7061388246
	15	23.817	12,1880948969
	TOTAL	27.151	13,8942337216
	16	7.068	3,6169733691
	17/A	7.208	3,6886168710
	17/C	4.226	2,1626102798
	20	3.195	1,6350070620
21	8.763	4,4843714818	
22	5.098	2,6088469490	
TOTAL	187.038	95,7146951057	
HERNANDEZ MANGAS, JOSE y LOPEZ HERNANDEZ CONCEPCION PILAR(Nuda Propiedad Gananciales) MANGAS RODRIGUEZ, MANUELA (Usufruto)	13	1.314	0,6724254396
GARCIA ANTONIO, MANUELA 50% (Pleno dominio) GARCIA ANTONIO, LUISA 50 % (Pleno dominio)	17/B	1.093	0,5593310544
VARAS MATEOS, JOAQUIN y ALONSO PEREZ, LUZDIVINA 100 % (Gananciales)	18	1.437	0,7353693734
GONZALEZ LOPEZ, ROSA MARIA (Privativo)	19	835	0,4273023151
INDUSTRIA AGRARIAS CABRERIZOS, S.L.	23	3.695	1,8908767118
TOTAL SUP. SUELO CON DERECHO APROVECHAMIENTO		195.412	100,0000000000

La superficie de las fincas es la que resulta del levantamiento del parcelario según medición.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

RELACION DE PROPIETARIOS DEL SECTOR U.UR.12 (CATASTRO y REGISTRO).

PROPIETARIO	Nº PARC.	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGIST.
CORNISA DEL TORMES, S.L.	1	9395904TL7399N0001MJ	4.564
		9395902TL7399N0001TJ	
	2	9395903TL7399N0001FJ	1.096
	3	9395905TL7399N0001OJ	
	4	9594910TL7399S0001YW	4.639
	5	9594909TL7399S0001QW	
	6	37067A501050110000AB	2.160
		37067A501050120000AY	
	7	9395901TL7399N0001LJ	2.282
	8	9594905TL7399S0001AW	
	9	9594904TL7399S0001WW	2.158
	10	9594907TL7399S0001YW	
	11	9594908TL7399S0001GW	466
	12	9594903TL7399S0001HW	
	14	9594901TL7399S0001ZW	2.159
	15	9894901TL7399S0001BW	
	16	9594906TL7399S0001BW	408
	17/A	9594912TL7399S0001QW	243
	17/C	9594911TL7399S0001GW	2.110
	20	9594917TL7399S0001MW	3.241
	21	9894903TL7399S0001GW	495
	22	9894902TL7399S0001YW	
HERNANDEZ MANGAS, JOSE y LOPEZ HERNANDEZ CONCEPCION PILAR (Nuda Propiedad Gananciales) MANGAS RODRIGUEZ, MANUELA (Usufruto)	13	9594902TL7399S0001UW	1.573
GARCIA ANTONIO, MANUELA (50% Pleno dominio) GARCIA ANTONIO, LUISA (50 % Pleno dominio)	17/B	9594913TL7399S0001PW	205
VARAS MATEOS, JOAQUIN y ALONSO PEREZ, LUZDIVINA (Gananciales)	18	9594915TL7399S0001TW	595-N
		9594914TL7399S0001LW	
GONZALEZ LOPEZ, ROSA MARIA (Privativo)	19	9594916TL7399S0001FW	2.188
INDUSTRIA AGRARIAS CABRERIZOS, S.L.	23	9995401TL7399N0002ZK	3.526

**PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)**

4. – DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESION AL MUNICIPIO.

Los terrenos que deben ser objeto de cesión al Municipio, según el Plan Parcial correspondiente, son:

- Cuatro parcelas destinadas al sistema local de espacios libres públicos: EL-1, EL-2, EL-3 y EL-4.
- Dos parcelas para el sistema local de equipamiento público: EQP-1y EQP-2
- Cuatro parcelas destinadas a servicios urbanos: SU-1, SU-2, SU-3 y SU-4.
- Los terrenos destinados a la red viaria pública y sus elementos funcionales.
- Los terrenos donde el Ayuntamiento materialice el exceso de aprovechamiento no correspondiente a los titulares de terrenos, de cesión obligatoria al municipio.

En los cuadros adjuntos se exponen las superficies y edificabilidades de los espacios libres públicos, de los equipamientos y de las parcelas del sistema de servicios urbanos, así cómo la superficie de los viales y el número de plazas de aparcamiento reflejadas en el Plan Parcial y en el presente Proyecto de Reparcelación..

• ESPACIOS LIBRE.-

PARCELA EL-1	ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES
Superficie de Suelo:	18.876 m2.
Total Edificabilidad:	No se Fija.
Indice de Edificabilidad:	No Se Fija m2./m2.
PARCELA EL-2	ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES AREAS DE JUEGOS
Superficie de Suelo:	1.844 m2.
Total Edificabilidad:	No se Fija.
Indice de Edificabilidad:	No Se Fija m2./m2.
PARCELA EL-3	ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES Y AREAS DE JUEGOS
Superficie de Suelo:	4.929 m2.
Total Edificabilidad:	
Indice de Edificabilidad:	No se Fija m2./m2.
PARCELA EL-4	ESPACIOS LIBRES PASEO FLUVIAL
Superficie de Suelo:	7.622 m2.
Total Edificabilidad:	
Indice de Edificabilidad:	0,00 m2./m2.

**PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)**

• EQUIPAMIENTO PÚBLICO

PARCELA EQP-1	EQUIPAMIENTO PUBLICO
Tipología:	Libre
Superficie de Suelo:	7.182 m2.
Total Edificabilidad:	7.182 m2.
PARCELA EQP-2	EQUIPAMIENTO PUBLICO
Tipología:	Libre
Superficie de Suelo:	21.594 m2.
Total Edificabilidad:	19.935 m2.

• SERVICIOS URBANOS.-

PARCELA SU-1	SERVICIOS URBANOS (centro Transformación y Estación de Riego)
Superficie de Suelo:	230 m2.
Total Edificabilidad:	135 m2.
Indice de Edificabilidad:	0,50 m2./m2.
PARCELA SU-2	SERVICIOS URBANOS (Centro de Residuos)
Superficie de Suelo:	152 m2.
Total Edificabilidad máxima:	81 m2.
Indice de Edificabilidad máxima:	0,50 m2./m2.
PARCELA SU-3	SERVICIOS URBANOS (Centro de Residuos)
Superficie de Suelo:	112 m2.
Total Edificabilidad:	62 m2.
Indice de Edificabilidad:	0,50 m2./m2.
PARCELA SU-4	SERVICIOS URBANOS (Centro Transformación)
Superficie de Suelo:	241 m2.
Total Edificabilidad:	120 m2.
Indice de Edificabilidad:	0,50 m2./m2.

VIALES.-

RED VIARIA	CALLES Y PLAZAS
Superficie de Suelo:	38.983 m2.
PLAZAS DE APARCAMIENTO	APARCAMIENTO
	452 Plazas

5. – DEFINICIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.

Los derechos de los propietarios estarán definidos por lo establecido en los artículos 44.1.b.1º y 107, así como, por lo determinado en el artículo 246, todos ellos del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

Artículo 44. 1. b). 1º.

1.º– *Corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector.*

Artículo 107

Determinación del aprovechamiento medio.

1.– *Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, debe calcularse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento total del sector entre la superficie total, conforme a las siguientes reglas:*

- a) *El aprovechamiento total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.*
- b) *Los aprovechamientos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento total del sector.*
- c) *Los coeficientes de ponderación expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso compatible y la del uso predominante, cuyo coeficiente es la unidad. En defecto de asignación expresa para todos a algunos de los usos, se entiende que su coeficiente es la unidad.*
- d) *De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, que ya estén afectadas a su destino, y para las cuales no se prevea cambio en la nueva ordenación.*

Artículo 246

Definición de derechos.

La definición de los derechos de los propietarios y demás afectados por la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) *Los derechos de los propietarios son proporcionales a la superficie de sus fincas de origen respectivas, incluso si eran exteriores a la unidad de actuación.*
- b) *En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de los terrenos, debe prevalecer ésta. Si la discordancia se plantea en orden a la titularidad de derechos, dado que la resolución del conflicto corresponde a los Tribunales, el Proyecto de Actuación debe limitarse a constatar que la titularidad es dudosa o litigiosa, según proceda, asumiendo el Ayuntamiento la representación de los derechos e intereses de esas titularidades durante la tramitación del Proyecto de Actuación, salvo convenio entre las partes interesadas.*

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

c) *Los propietarios de las obras de urbanización que puedan ser conservadas por resultar conformes con el planeamiento urbanístico y útiles para la ejecución de la actuación tienen derecho a ser indemnizados según el coste de reposición de las obras, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo.*

d) *Los propietarios de las construcciones y obras de urbanización existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados según su coste de reposición, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo. Asimismo los propietarios de las instalaciones y plantaciones existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados conforme a lo dispuesto para su valoración en la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación sectorial aplicable, y de forma subsidiaria según las normas de Derecho Administrativo, Civil y Fiscal aplicables, y con independencia del valor del suelo. A tal efecto se entiende que no pueden ser conservadas las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:*

1.^a– *Que sea imprescindible su eliminación para ejecutar la actuación.*

2.^a– *Que queden emplazadas en una parcela resultante que no se adjudique a su propietario.*

3.^a– *Que estén destinadas a usos prohibidos en el planeamiento urbanístico vigente.*

4.^a– *Que hayan sido declaradas fuera de ordenación por el planeamiento urbanístico vigente.*

5.^a– *Que sean disconformes con el planeamiento urbanístico y el aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre la parcela resultante en la que queden emplazadas sea superior o inferior en más de un 15 por ciento al que corresponda a su propietario.*

e) *Las reglas establecidas en la letra anterior son también aplicables para determinar las indemnizaciones a las que tienen derecho los titulares de servidumbres, cargas, derechos reales, derechos de arrendamiento y demás derechos que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.*

f) *Los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione, mantienen sus derechos y resultan adjudicatarios en el mismo concepto en que lo eran anteriormente por aplicación del principio de subrogación real.*

Es preciso tener en cuenta que no existen titulares de derechos reales, a parte de los derivados de las edificaciones existentes, que graviten sobre parcelas del Sector.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 “LA CRUZ DE CHICOLA” EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

Para la cuantificación de las superficies de las parcelas aportadas por los distintos titulares se ha tenido en cuenta, básicamente, lo establecido en el artículo 246, apartado b. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, haciendo prevalecer la información derivada de la realidad física de los terrenos.

Para la definición geométrica y cuantificación superficial de las parcelas afectadas por el límite del Sector U. Ur.12, se ha procedido al replanteo de dicho límite sobre una topografía minuciosa elaborada por encargo de la Junta de Compensación.

En el Punto 3 “Relación de afectados por la reparcelación “de la presente memoria se detallan la relación de titulares y parcelas aportadas con las correspondientes superficies adoptadas para la confección del presente Proyecto de Reparcelación.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, el aprovechamiento residual, una vez producida la cesión del 10% del aprovechamiento medio materiarizable al Ayuntamiento, y las superficies realmente aportadas, se definen a continuación los derechos ponderados correspondientes a los distintos titulares de fincas integrantes del sector y al propio Ayuntamiento..

6. – DESCRIPCION DE LAS FINCAS APORTADAS.

Las fincas aportadas a la actuación urbanística desarrollada bajo la denominación Sector U.Ur.12 “La Cruz de Chicola” de las Normas Urbanísticas de Cabrerizos, son las incluidas dentro de su propio perímetro de delimitación.

En el Anejo nº. 2., “DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS”, se describen cada una de las parcelas aportadas que se integran en el presente Proyecto de Reparcelación.

Se recoge la Participación de la finca en la unidad de actuación, si es íntegra, afectando a la totalidad de su extensión, o parcial, en la que solo una fracción del predio es afectada por la actuación, la Titularidad registral, la superficie registral y la aplicada en el presente Proyecto de Reparcelación, los datos de la inscripción registral, la situación y linderos, la descripción de las edificaciones e instalaciones existentes, las cargas inscritas y aquellas observaciones que puedan ser de interés para la confección del presente Proyecto.

Las diferencias entre las superficies registrales y las adoptadas en el presente Proyecto de Reparcelación nacen: bien como consecuencia de variaciones surgidas al efectuar su medición real en el terreno o bien debido a que sólo se incluye una parte de la Parcela original en el Proyecto de Reparcelación, quedando el resto de la finca matriz excluida del presente Proyecto.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

7. – VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN.

Dado que en el proceso de reparcelación se van a adjudicar la totalidad de las edificabilidades permitidas en las parcelas definidas en las respectivas áreas de uso lucrativo del Plan Parcial, las valoraciones de las parcelas resultantes, a los efectos básicos de la reparcelación del presente Proyecto, se tienen en cuenta en función de su edificabilidad permitida y del uso a que se destinen; estos conceptos se homogenizan a través de los coeficientes de ponderación, de conformidad con lo establecido en el artículo 102 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, particularizados en el Plan Parcial del Sector U.Ur.12 "La Cruz de Chicola".

Por consiguiente, considerando lo expuesto en el párrafo anterior y en el artículo 1.1.- "Calificación Urbanística" del Título III, "Ordenación General", del Documento II, Memoria Vinculante", del Plan Parcial, en el que se definen los referidos coeficientes de ponderación que habrán de considerarse, resultando ser:

– VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	1
– VIVIENDA UNIFAMILIAR PROTEGIDA	0,774
– EQUIPAMIENTO PRIVADO	0,90

La valoración del aprovechamiento de las parcelas que sea preciso indemnizar o compensar monetariamente se realiza de conformidad con lo establecido en el artículo 247 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, mediante la aplicación de los valores de repercusión obtenidos por el método residual conforme a la normativa sobre valoración catastral, no siendo preciso introducir coeficientes de ponderación relativos al uso y la tipología edificatoria de la parcela resultante al realizarse respecto de la edificabilidad homogeneizada en el uso predominante.

El procedimiento conocido como Método del Valor Residual, se especifica en la Norma 9.2 del Real Decreto 1020/1993 de 25 de Junio por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones. Por el método del valor residual el valor del suelo se obtiene como residuo que resta después de descontar al precio de venta del producto inmobiliario todos los costes, gastos y beneficios (excepto los del suelo), necesarios para su producción.

El valor del m². de edificabilidad (Ve) se expresa, siguiendo el citado Real Decreto 1020/1993, como:

$$\mathbf{Ve = 0,71 Vv - Cc \quad (1)}$$

Donde: **Vv** = Valor en venta del m². Construido.

Cc = Coste del m². Construido.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

VALOR EN VENTA (Vv) DEL M². CONSTRUIDO: El valor en venta libre mercado del m². construido, correspondiente a la situación y características del edificio construido, es un dato que se obtiene directamente de una inmobiliaria o de diferentes fuentes que publican estos datos (B.O.E. de 31 de diciembre de 1996. Orden 23 diciembre 1996), con las convenientes reducciones por razón de la situación.

Teniendo en cuenta lo establecido en el Plan Parcial, a efectos de la determinación de los coeficientes de ponderación, se ha adoptado un precio de 1.638 €/m².

COSTE (Cc) DEL M². CONSTRUIDO: Este valor se obtiene con la base del Coste de Ejecución Material (CEM) correspondiente a cada tipo de edificio, estimado a partir de la información obtenida del Colegio Oficial de Arquitectos de León (COAL) que, la actualiza según la evolución económica de la construcción. En la última consulta y teniendo en cuenta las características de una vivienda de tipo medio da un importe orientativo de 545 €/m² que será el Coste Unitario de Ejecución Material (C.U.E.). Para la obtención del Cc es preciso ajustar e incrementar la cuantía anterior con las cantidades procedentes del Beneficio Industrial, gastos generales, de los honorarios de los profesionales que intervienen en la actividad, los gastos de su promoción y los tributos locales que la gravan. Por consiguiente se adopta un valor de Cc de 826,46 €/m².

VALOR DEL M². DE EDIFICABILIDAD (Ve): Con los datos obtenidos del valor en venta del producto inmobiliario de 1.360 €/m² y el valor de la construcción de 826,46 €/m², aplicando la expresión (1) obtenemos el valor del m² de edificabilidad que resulta ser :

$$Ve = 0,71 Vv - Cc$$

$$Ve = 0,71 \times 1.638 - 826,46 = 336,52 \text{ €/m}^2.$$

VALOR DEL M². DE EDIFICABILIDAD A COMPENSAR, será el resultante de restar al valor anterior los costes del desarrollo de la actuación urbanística.

El coste del desarrollo de la actuación urbanística, es de 113,83 €/m² de edificabilidad homogeneizada lucrativa patrimonializable; este valor es el cociente resultante entre el coste total del desarrollo urbanístico (4.627.314,87 €) y los m². de edificabilidad homogeneizada (40.649 m².), obtenidos de los apartados 2.4.2 "COSTES TOTALES" DEL ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO y 1.2. "Adecuación de las Determinaciones del Plan Parcial a las Normas Urbanísticas Municipales" de la Memoria Vinculante.

Por lo tanto el valor del M² de Edificabilidad a compensar será:

$$336,52 \text{ €/m}^2 - 113,83 \text{ €/m}^2 = 222,68 \text{ €/m}^2$$

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA" EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

Las compensaciones de edificabilidad previstas son las resultantes del procedimiento de asignación de derechos materializables en un número mínimo de parcelas en régimen de pro indiviso, produciendo reparto de derechos entre los titulares de las parcelas retribuidos económicamente, sin originar modificaciones del aprovechamiento total del Sector. Estas edificabilidades compensadas incrementan y disminuyen las edificabilidades totales homogeneizadas correspondientes a los propietarios afectadas por las mismas, si bien, en cantidades poco relevantes en general.

8. - CRITERIOS Y METODOLOGÍA PARA LA COMPENSACIÓN

Los criterios seguidos para la confección del presente Proyecto de Reparcelación del Sector U.Ur.12 han sido los derivados de:

- Ley de Urbanismo de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Plan Parcial del Sector.
- Situación del parcelario.
- Cesión al Ayuntamiento del excedente de aprovechamiento correspondiente a los titulares de las parcelas aportadas.
- Participación de los titulares de las parcelas aportadas en la totalidad de usos existentes, siempre y cuando su derecho inicial asignado en el uso considerado le de posibilidad de optar a una parcela mínima en pleno derecho.
- Adjudicación de derechos existentes en el Sector a los titulares de los mismos, siempre que estos sean compatibles con el planeamiento desarrollado.
- Proximidad de las parcelas adjudicadas con la(s) parcela(s) aportada(s).
- Reducir al mínimo el número de parcelas adjudicadas en régimen de pro indiviso y, en su caso, conseguir que el número de pro indivisarios respecto de una misma propiedad sea el menor posible; no formando parte de los mismos aquéllos cuya participación en dicha propiedad fuera inferior al 25% del total, los cuales, en este caso, serán compensados económicamente, Artº 248 apartado e).
- Unificar la parcela resultante, agrupando las aportaciones de suelo bruto, siempre que sea posible y compatible con el planeamiento y no se lesionen los derechos legítimos de terceros afectados.
- Parcela mínima fijada por el Plan Parcial, en viviendas unifamiliares 400 m² de superficie..

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA" EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

- Compatibilidad con el Planeamiento y posibilidad real de edificar el derecho de cada propietario en la parcela asignada.

La Metodología seguida para la realización de la compensación considerada en el presente Documento ha sido la siguiente:

1º.- Replanteo de las parcelas previstas en el Sector, de conformidad con los criterios y condicionantes establecidos en el Plan Parcial.

La edificabilidad lucrativa total real del Sector U.Ur.12 es de 48.853 m²

2º.- Determinación de la edificabilidad total lucrativa homogeneizada mediante la aplicación de los coeficientes de ponderación.

La edificabilidad total lucrativa homogeneizada del Sector resulta ser de 45.189 m².

3º.- Considerando que no existen titulares de sistemas generales exteriores al Sector y que todos los propietarios de parcelas tienen los mismos derechos cualitativos, definidos por lo establecido en los artículos 44 y 246 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se ha determinado el derecho correspondiente al Ayuntamiento, por cesión obligatoria libre de cargas, del 10% del aprovechamiento homogeneizado.

El derecho estricto que legalmente le corresponde al Ayuntamiento es de 4.519 m². de edificabilidad homogeneizada.

Este derecho se aplica en las parcelas RUHP, en particular en las designadas como RUHP-1 y RUHP-2. Con el fin de facilitar la gestión técnica, económica y administrativa del desarrollo edificatorio del Sector y procurar, dentro de lo posible, unas condiciones similares del resultado reparcelatorio para los titulares del suelo del Sector, se opta por adjudicar las dos unidades anteriores integras al Ayuntamiento, evitando, de este modo, la participación del Ayuntamiento en situaciones de régimen en pro indiviso con otros propietarios del Sector.

La edificabilidad homogeneizada asignada al Ayuntamiento asciende a 4.540 m²., que representa un incremento de 21 m². respecto de su derecho real, dando origen a una edificabilidad real de 5.865 m²., con posibilidad de construir 41 viviendas básicas con algún tipo de protección.

4º.- Determinación del resto de aprovechamiento una vez producida la cesión gratuita al Ayuntamiento de Cabrerizos.

La edificabilidad residual homogeneizada resultante, susceptible de ser distribuida entre los propietarios es de 40.649 m²., computando la prevista para los distintos usos en el Plan Parcial, con excepción de la asignada al Ayuntamiento en RUHP.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA" EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

Esta edificabilidad se reparte, inicialmente, entre todos los titulares de las parcelas en función de los coeficientes de reparto.

Los coeficientes de reparto indicados son la relación existente entre la superficie de suelo, con derecho a aprovechamiento, aportado por cada propietario y la superficie total del Sector que, a su vez, tenga derecho a aprovechamiento.

5º.- Determinación de los porcentajes de las edificabilidades homogeneizadas correspondientes a los distintos usos lucrativos previstos en el Plan Parcial: vivienda unifamiliar aislada libre, vivienda pareada libre, vivienda agrupada o colectiva libre, vivienda agrupada o colectiva con algún tipo de protección pública y equipamiento privado.

6º.- Asignación de las parcelas edificables lucrativas a los derechos correspondientes de los distintos titulares, considerando los criterios expuestos al inicio del presente apartado y partiendo, inicialmente, de la adjudicación de derechos en todos los usos definidos en el planeamiento .

Este proceso descrito en el presente apartado se desarrolla en las hojas incluidas en el Anejo Nº. 2., "Proceso de asignación de parcelas resultantes ".

9. – DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN.

El Plan Parcial del Sector U.Ur.12 se configura en lo relativo a la edificabilidad residencial, elemento sustancial que define las parcelas adjudicadas a los titulares de derechos, en un conjunto de áreas edificables en las cuales se delimitan distinto número de parcelas destinadas a viviendas, en sus diferentes tipologías.

Por otra parte, existe una parcela de equipamiento de uso privado, la cual, por consiguiente, consume edificabilidad lucrativa y es objeto de asignación a los titulares participantes en el presente Proyecto.

Las parcelas resultantes de la Compensación efectuada se definen gráficamente, en el Plano Nº 3. 2. "Plano de adjudicación de las parcelas resultantes ", y se describen individualmente en el Anejo Nº 7. "Descripción de las Fincas Resultantes", se recogen los siguientes datos: Parcela, Clasificación, Uso, Nombre del Propietario, Superficie de solar adjudicado, Edificabilidad que le corresponde, Situación según Plan Parcial, Linderos, Coeficientes de Participación en la urbanización y Causa de la adjudicación, Fincas aportadas u origen del derecho, Cargas y gravámenes.

En este Anejo se definen tanto las fincas resultantes con aprovechamiento lucrativo como aquellas otras destinadas a equipamientos, espacios libres y viales públicos.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

10. - DETERMINACIÓN DE LAS COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES.

10. 1. – COMPENSACION DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD.

La compensación de derechos que se ha producido en la reparcelación del Sector U.Ur.12, es la derivada de la adjudicación de la propia edificabilidad del Sector, como derecho de los propietarios, de conformidad con los criterios y métodos empleados en el proceso de la reparcelación.

La determinación de la compensación económica de los derechos de edificabilidad, se ha concretado basándose en los siguientes condicionantes:

- En la existencia de un propietario con derecho a percibir su edificabilidad resultante en la parte de la parcela inicialmente aportada compatible con el desarrollo urbanístico, en la cual, además, existe una edificación compatible con el mencionado desarrollo; sin embargo, este titular carecía de los derechos iniciales suficientes para resultar adjudicatario en pleno dominio de su vivienda actual y de la superficie vinculada no contraria a la nueva estructura urbana.

- En la escasa cuantía de los derechos a compensar.

- En el cumplimiento de los criterios de reparcelación, especialmente en el relativo a la constitución de pro indivisos. Únicamente se define una propiedad en este último régimen que, por otra parte, sólo afecta a dos titulares de terrenos, que sobre una parcela mínima en régimen de pro indiviso (400 m²), se les adjudica un derecho que permitiría obtener una vivienda individualizada, de tipología, RUH, a cada uno de ellos.

- En la configuración de la reparcelación..

CUADRO DE ASIGNACION DEL APROVECHAMIENTO A CADA PROPIETARIO.-

TITULAR	APROVECHAMIENTO			COEFICIENTE
	DERECHO	ASIGNADO	DIFER.	ASIGNADO
HERNANDEZ MANGAS, JOSE y LOPEZ HERNANDEZ, CONCEPCION PILAR (Nuda Propiedad en Gananciales) MANGAS RODRIGUEZ, MANUELA (Usufruto)	273,00	334,00	-61,00	0,8216684297
GARCIA ANTONIO, MANUELA GARCIA ANTONIO, LUISA (50% pleno dominio)	227,00	170,00	57,00	0,4182144702
VARAS MATEOS, JOAQUIN y ALONSO PEREZ, LUZDIVINA (Gananciales)	299,00	290,00	9,00	0,7134246845
GONZALEZ LOPEZ, ROSA MARIA (Privat.)	174,00	170,00	4,00	0,4182144702
INDUSTRIAS AGRARIAS CABRERIZOS S.L	769,00	750,00	19,00	1,8450638392
CORNISA DEL TORMES S.L.	38.907,00	38.935,00	-28,00	95,7834141062
TOTAL	40.649,00	40.649,00	0,00	100,0000000000

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

Los detalles económicos de la cuantificación de la unidad de compensación de edificabilidad se recogen en el apartado 7."Valoración de las Parcelas Resultantes de la Reparcelación", del presente Documento.

La cuenta de compensación parcial derivada de la transferencia producida entre edificabilidades lucrativas de los titulares afectados es la que resulta de valor la edificabilidad a 222,83 €/ m² , se resume en el cuadro adjunto:

TITULARES	EDIFICABILIDAD	IMPORTE
	m2	€
CORNISA DEL Tormés S.L.	-28	-6.239,24 €
HERNANDEZ MANGA, JOSE y LOPEZ HERNANDEZ CONCEPCION PILAR (Nuda Propiedad Gananciales) MANGAS RODRIGUEZ, MANUEL (Usufruto)	-61	-13.592,63 €
GARCIA ANTONIO, MANUELA y GARCIA ANTONIO, LUISA (50% Pleno dominio)	57	12.701,31 €
VARAS MATEOS, JOAQUIN y ALONSO PEREZ, LUZDIVINA (Regimen Gananciales)	9	2.005,47 €
GONZALEZ LOPEZ, ROSA MARIA (Privativo)	4	891,32 €
INDUSTRIA AGRARIAS CABRERIZOS, S.L.	19	4.233,77 €
TOTAL	0	0,00 €

SIGNO + COMPENSA EDIFICABILIDAD SOBRANTE MONETARIAMENTE

SIGNO – COMPENSA EDIFICABILIDAD REQUERIDA MONETARIAMENTE

10. 2. – INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES E INSTALACIONES.

Valoración de las edificaciones existentes

Para valorar las edificaciones existentes e incompatibles con el planeamiento se toma como referencia el REAL DECRETO 1020/1193 DE JUNIO DE, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS TECNICAS DE VALORACION Y EL CUADRO MARCO DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES PAREA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA (B.O.E de 22 de Junio de 1993).

De acuerdo al artículo 246 del RUCyL, apartado d). Los propietarios de las construcciones y obras de urbanización existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados según el coste de reposición, corregidos según antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

Para el calculo del valor de la construcción tomamos: el modulo básico de construcción de cada uno de los distintos tipos de edificios (viviendas 558,42€/m², Edificios almacén y garajes 249,20 €/m²), el 17 % de Gastos Generales. y Beneficio Industrial, 10 % los honorarios profesionales, IVA del 8 % para las viviendas y 18 % para otras edificaciones y el 3,00 % de Licencia de Obra.

En el cuadro adjunto se recogen: las parcelas de implantación de las edificaciones; los tipos de edificación; precios del m² construido, las superficies afectadas, así como, el Beneficio Industrial y los Gastos Generales, los importes de los honorarios profesionales, las licencias municipales, el 8 % o 18 % de IVA

EDIFICACION	D. BASICO	B.I. Y G.G.	HONORARIOS	I,V.A.	LIECNC.	TOTAL
VIVIENDA	558,42 €	106,10 €	55,84 €	18,54 €	16,75 €	738,90 €
ALMACEN GARAJE	279,21 €	53,05 €	27,92 €	14,57 €	8,38 €	374,76 €

Una vez estimado el valor de la construcción, hay que aplicar los coeficientes correctores que se fijan en las normas 13 y 14 del RD 1020/1993, siguientes:

- COEFICIENTE H - ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN

Uso predominante, Calidad constructiva, Antigüedad fija en 20, 40 años y Superior a 75 años.

Entrando en la tabla de la Norma 13 del Anexo al RD 1020/1993, le corresponde un factor de antigüedad; H de 0,28 para las Viviendas superior a 75 Años y para los Almacenes y garajes y 0,20 antigüedad superior a 75 años, para los Almacenes y garajes 0,65 antigüedad de 20 Años 0,65 y para los de 40 años de antigüedad 0,40

- COEFICIENTE I - ESTADO DE CONSERVACIÓN

El coeficiente aplicable al estado de conservación se fija en 0,9 para estado normal, 0,75 para estado regular, 0,4 para deficientes y 0,0 para estado ruinoso.

En el cuadro adjunto se recogen los coeficientes correspondientes a cada edificación y la valoración final de las mismas.

**PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)**

PARCELA	TITULAR	IMPORTE
1	CORNISA DEL TORMES, S.L.	8.094,82 €
2	CORNISA DEL TORMES, S.L.	0,00 €
9	CORNISA DEL TORMES, S.L.	21.410,54 €
12	CORNISA DEL TORMES, S.L.	18.081,67 €
	TOTAL	47.587,03 €
13	HERNANDEZ MANGAS, JOSE y LOPEZ HERNANDEZ CONCEPCION PILAR, (Nuda Propiedad en Ganaciales) MANGAS RODRIGUEZ, MANUELA (Usufruto)	47.219,76 €
23	INDUSTRIAS AGRARIAS CABRERIZOS, S.L.	7.892,45 €
TOTAL INDEMNIZACIONES		102.699,24 €

11. - OBLIGACIONES ECONÓMICAS.

Las parcelas resultantes, a excepción de los terrenos de Cesiones y Reservas y las correspondientes a la cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento, participarán y por lo tanto quedarán gravadas con los costes derivados del desarrollo del Sistema de Compensación del Sector y su Urbanización, en función del coeficiente de participación, a efectos económicos, fijado en la descripción de las fincas resultantes, que se acompañan como Anejo N^o 7., " Descripción de las Fincas Resultantes de la reparcelación ", y en el punto 12 "Cuenta de liquidación provisional " de la presente Memoria.

Este coeficiente ha sido determinado por la relación entre la Edificabilidad Lucrativa Homogeneizada de cada parcela y la Edificabilidad Homogeneizada Total Lucrativa del Sector reducida en la Cesión Obligatoria al Ayuntamiento que se ha liberado de estos gastos. En consecuencia, las parcelas resultantes, quedan afectadas por cuantas obligaciones se deriven del Sistema de Compensación y de forma específica quedan gravadas, con carácter real al pago de los costes de urbanización, en la cuantía obtenida por la aplicación de su coeficiente correspondiente al total de dichos costes.

Los terrenos de Cesiones y Reservas y los procedentes del aprovechamiento de cesión obligatoria al Ayuntamiento no están afectados de carga alguna, es decir, quedarán liberados de toda carga y gravamen de Carácter Real.

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

12. - CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.-

La cuenta de Liquidación Provisional contiene la carga económica que ha de gravar las parcelas adjudicadas como consecuencia de la actuación urbanística, con exclusión de los terrenos destinados a viales, espacios libres públicos, equipamientos públicos, y los correspondientes a la cesión del aprovechamiento al Ayuntamiento.

Esta carga económica se produce como consecuencia de los siguientes conceptos:

- Costes de la Urbanización.
- Honorarios Profesionales
- Indemnizaciones

Los gastos de la ejecución material de la Urbanización son los que figuran en el Anejo Nº. 4., "PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ", cuyo importe asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS (4.356.182,81 €).

Los costes derivados de las indemnizaciones son los obtenidos en el Anejo Nº 6 "INDEMNIZACIONES POR EDIFICACIONES E INSTALACIONES", del presente Documento y ascienden a la cantidad de CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS (102.699,24 €).

En el Anejo Nº. 5., "HONORARIOS PROFESIONALES Y GASTOS POR GESTIÓN", se cuantifican los costes derivados de las actuaciones profesionales requeridas para el desarrollo y Gestión del Sector y que ascienden a la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y DOS EUROS CON SEIS CENTIMOS (332.132,06 €).

Es preciso tener en cuenta que los costes indicados tienen carácter provisional, en tanto en cuanto no se realicen y liquiden las obras reales de urbanización y, posteriormente, se liquide, a su vez, la Junta de Compensación.

A continuación se expone un cuadro resumen de los costes de la actuación urbanística.

GASTOS DE URBANIZACION	4.356.182,81 €
HONORARIOS PROFESIONALES Y DE GESTION	331.132,06 €
TOTAL GASTOS DE URBANIZACION	4.687.314,87 €
INDEMNIZACIONES DEMOLICION DE EDIFICACIONES	102.699,24 €
TOTAL IMPORTE PROVISIONAL DE LA ACTUACION	4.790.014,11 €

**PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)**

Por consiguiente el importe previsto de los gastos de la actuación Urbanística provisionalmente del Sector U.Ur.12 "La Cruz de Chicola" en Cabrerizos (Salamanca) asciende a la cantidad de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL CATORCE EUROS CON ONCE CENTIMOS (4.790.014,11 €)**

Estos costes han de ser prorrateados entre los titulares de las parcelas del Sector, según su coeficiente de participación, calculado como la relación de la edificabilidad de derecho homogeneizada de cada parcela residencial lucrativa adjudicada a la edificabilidad lucrativa homogeneizada total del Sector reducida en la Cesión Obligatoria al Ayuntamiento.

En el cuadro adjunto se recoge la cuenta de liquidación individualizada de los distintos titulares de derechos en el Sector U.Ur. 12.

12.1.- DISTRIBUCION DE LOS GASTOS DE URBANIZACION.-

Los gastos de urbanización son el presupuesto provisional de la ejecución de la urbanización de contrata, más los gastos debidos a la elaboración de los instrumentos de planeamiento, gestión y dirección de las obras

$$(4.356.182,81+331.132,06 = 4.627.314,87 \text{ €})$$

El reparto que resulta es el siguiente:

TITULAR	FINCAS APORTADAS	CUOTA PART URBANIZAC.	GASTOS URB. PROV.
CORNISA DEL TORMES, S.L.	1,2,3,4,5,6,7,8 9,10,11,12,13,14 15,16,17/A,17/C 20,21 y 23	95,7834141062	4.432.200,16 €
HERNANDEZ MANGAS, JOSE y LOPEZ HERNANDEZ CONCEPCION (Nuda Propiedad Gananciales) MANGAS RODRIGUEZ, MANUELA (Usufruto)	13	0,8216684297	38.021,19 €
GARCIA ANTONIO, MANUELA y GARCIA ANTONIO, LUISA (50% pleno Dominio)	17/B	0,4182144702	19.352,10 €
VARAS MATEOS, JOAQUIN y ALONSO PEREZ LUZDIVINA (En Regimen de Gananciales)	18	0,7134246845	33.012,41 €
GONZALEZ LOPEZ, ROSA MARIA (Privativo)	19	0,4182144702	19.352,10 €
INDUSTRIA AGRARIAS CABRERIZOS, S.L.	23	1,8450638392	85.376,91 €
TOTAL		100,0000000000	4.627.314,87 €

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

12.2.- CUENTA DE LIQUIDACION INDIVIDUAL.-

CUENTA DE INDEMNIZACIONES POR DEMOLICION DE CONSTRUCCIONES.-

PARCELA	TITULAR	IMPORTE
1	CORNISA DEL TORMES, S.L.	8.094,82 €
2	CORNISA DEL TORMES, S.L.	0,00 €
9	CORNISA DEL TORMES, S.L.	21.410,54 €
12	CORNISA DEL TORMES, S.L.	18.081,67 €
	TOTAL CORNISA DEL TORMES, S.L.	47.587,03 €
13	HERNANDEZ MANGAS, JOSE y LOPEZ HERNANDEZ CONCEPCION (Nuda Propiedad en Gananciales) MANGAS RODRIGUEZ, MANUELA (Usufruto)	47.219,76 €
23	INDUSTRIAS AGRARIAS CABRERIZOS, S.L.	7.892,45 €
TOTAL INDEMNIZACIONES		102.699,24 €

DISTRIBUCION DE LAS INDEMNIZACIONES POR CONSTRUCCIONES.-

TITULAR	CUOTA PARTICIP.	DERECHO	REPARTO	SALDO
		INDEMN.	INDEMN.	INDEMN.
CORNISA DEL TORMES, S.L.	95,7834141062	-47.587,03 €	98.368,83 €	50.781,80 €
HERNANDEZ MANGAS, JOSE y LOPEZ HERNANDEZ, CONCEPCION (Nuda Propiedad) MANGAS RODRIGUEZ, MANUELA (USUF.	0,8216684297	-47.219,76 €	843,85 €	-46.375,91 €
GARCIA ANTONIO, MANUELA y GARCIA ANTONIO, LUISA (50% pleno dominio	0,4182144702		429,50 €	429,50 €
VARAS MATEOS, JOAQUIN y ALONSO PEREZ, LUZDIVINA (gananciales)	0,7134246845		732,68 €	732,68 €
GONZALEZ LOPEZ, ROSA MARIA 100%	0,4182144702		429,50 €	429,50 €
INDUSTRIA AGRARIAS CABRERIZOS, S.L.	1,8450638392	-7.892,45 €	1.894,87 €	-5.997,57 €
TOTAL	100,0000000000	-102.699,24 €	102.699,24 €	0,00 €

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

- CUENTA DE COMPENSACIÓN PARCIAL DERIVADA DE LA TRANSFERENCIA
PRODUCIDA ENTRE EDIFICABILIDADES LUCRATIVAS DE LOS TITULARES.

TITULARES	EDIFICABILIDAD	IMPORTE
	m2	€
CORNISA DEL Tormés S.L.	-28	-6.239,24 €
HERNANDEZ MANGA, JOSE y LOPEZ HERNANDEZ CONCEPCION PILAR (Nuda Propiedad Gananciales) MANGAS RODRIGUEZ, MANUEL (Usufruto)	-61	-13.592,63 €
GARCIA ANTONIO, MANUELA y GARCIA ANTONIO, LUISA (50% Pleno dominio)	57	12.701,31 €
VARAS MATEOS, JOAQUIN y ALONSO PEREZ, LUZDIVINA (Regimen Gananciales)	9	2.005,47 €
GONZALEZ LOPEZ, ROSA MARIA (Privativo)	4	891,32 €
INDUSTRIA AGRARIAS CABRERIZOS, S.L.	19	4.233,77 €
TOTAL	0	0,00 €

SIGNO + COMPENSA EDIFICABILIDAD SOBRANTE MONETARIAMENTE

SIGNO – COMPENSA EDIFICABILIDAD REQUERIDA MONETARIAMENTE

- RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION INDIVIDUAL PROVISIONAL.-

CORNISA DEL TORMES, S.L.	4.432.200,16 €	50.781,80 €	6.239,24 €	4.489.221,20 €
HERNANDEZ MANGAS, JOSE y LOPEZ HERNANDEZ, CONCEPCION (Nuda Prop. en Gananciales) MANGAS RODRIGUEZ, MANUELA (Usfr.)	38.021,19 €	-46.375,91 €	13.592,63 €	5.237,91 €
GARCIA ANTONIO, MANUELA y GARCIA ANTONIO, LUISA (50%Pleno Do	19.352,10 €	429,50 €	-12.701,31 €	7.080,29 €
VARAS MATEOS, JOAQUIN y ALONSO PEREZ, LUZDIVINA (gananciales)	33.012,41 €	732,68 €	-2.005,47 €	31.739,62 €
GONZALEZ LOPEZ, ROSA MARIA (priv.)	19.352,10 €	429,50 €	-891,32 €	18.890,28 €
INDUSTRIAS AGRARIAS CABRERIZOS, S.L.	85.376,91 €	-5.997,57 €	-4.233,77 €	75.145,57 €
TOTAL	4.627.314,87 €	0,00 €	0,00 €	4.627.314,87 €

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR U.Ur 12 "LA CRUZ DE CHICOLA"
EN CABRERIZOS (SALAMANCA)

Con todo lo expuesto en la presente memoria, así como en el resto de la documentación que se adjunta en los anejos y los planos queda definido el Proyecto de Actuación del Sector U.Ur.12 "La Cruz de Chicola" de Cabrerizos (Salamanca) que incluye determinaciones completas de la reparcelación y básicas de la Urbanización.

Salamanca, Enero de 2011

Fdo.: Miguel Ángel Martín Rodríguez
Ingeniero de Caminos.