



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. OTRAS DISPOSICIONES

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS (SALAMANCA)

ACUERDO de 11 de febrero de 2010, del Pleno del Ayuntamiento de Cabrerizos, relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de zona «Juan López», en Sector U.Ur-5, en el término municipal de Cabrerizos (Salamanca).

El Pleno del Ayuntamiento de Cabrerizos, en sesión ordinaria celebrada el día 11 de febrero de 2010, ha acordado lo siguiente:

Visto que con fecha 12 de noviembre de 2009 fue aprobado inicialmente por Acuerdo del Pleno de la Corporación el Estudio de Detalle referenciado, el cual fue sometido a información pública durante el plazo de un mes mediante anuncio de fecha 11 de diciembre de 2009, en el «Boletín Oficial de Castilla y León» n.º 237, en Diario «La Gaceta Regional de Salamanca» el 9 de diciembre de 2009 y el «Boletín Oficial de la Provincia» el 31 de diciembre de 2009.

Visto que durante el período de información pública se presentaron las siguientes alegaciones, que se ponen en conocimiento de la Comisión con su lectura íntegra:

<i>Fecha Entrada</i>	<i>N.º de registro</i>	<i>Nombre</i>
<i>12-01-2010</i>	<i>39</i>	<i>Foro de Izquierdas-Los Verdes</i>
<i>12-01-2010</i>	<i>40</i>	<i>Grupo Municipal IU-Los Verdes.</i>

Visto que al respecto de las alegaciones, se informe por los Servicios Técnicos de esta Corporación y por el técnico redactor del Estudio de Detalle.

Realizada la tramitación legalmente establecida y visto el informe de Secretaría de fecha 8 de febrero de 2010, se propone al Pleno la Adopción del siguiente

ACUERDO

PRIMERO.– Desestimar las siguientes alegaciones presentadas por el Grupo Municipal IU-Los Verdes y por Foro de Izquierdas Los Verdes en relación con el expediente de aprobación de Estudio de Detalle por los motivos expresados en el informe del técnico redactor.

SEGUNDO.– APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle denominado zona de Juan López, Sector U.UR-5 referido a área del suelo urbano consolidado que tiene por objeto establecer la ordenación detallado o bien modificar o completar la ya establecida en el planeamiento general.



TERCERO.– Publicar el Acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

CUARTO.– Notificar el Acuerdo de Pleno de la aprobación definitiva a la Administración de la Comunidad Autónoma, al Registro de la Propiedad, a quienes se personaron durante la información pública y a su promotor.

Contra el Acuerdo del Pleno, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Cabrerizos, 9 de mayo de 2010.

La Alcaldesa,
Fdo.: M.^a LOURDES VILLORIA LÓPEZ



**ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA DE “Juan
López”. SECTOR U.UR.5
CABRERIZOS (SALAMANCA)**

PROMOTORES:

D^a. MARIA TERESA LOPEZ GUIJO
D. LAUREANO DOVAL SALGADO
D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION
D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ
D. JOSE M^a. MORO MATEOS
D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN

JOSE ARRIBAS MINGUEZ
ARQUITECTO

C/ SAN PABLO, 13-15, 3^ªA. 37001 SALAMANCA
PI/ DE ESPAÑA, 7, oficina 4. 37210 VITIGUDINO
Tl./Fax 923.261364 jose.arribas@coal.es



José Arribas Minguez. ARQUITECTO



MEMORIA VINCULANTE.

09 05 06

**ESTUDIO DE DETALLE DE LA ZONA DE “Juan López”.
SECTOR U.UR.5
CABRERIZOS (SALAMANCA)
PROMOTORES:**

**D^a. MARIA TERESA LOPEZ GUIJO
D. LAUREANO DOVAL SALGADO
D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION
D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ
D. JOSE M^a. MORO MATEOS
D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN**

El presente documento es copia de su original, del que es autor el arquitecto D. José Arribas Minguez. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

INDICE DE DOCUMENTOS. ESTUDIO DE DETALLE

DOCUMENTO 1.- . MEMORIA VINCULANTE
DOCUMENTO 2.- . ESTUDIO ECONOMICO
DOCUMENTO 3.- . PLANOS



DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA VINCULANTE

INDICE

- 1.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION
- 2.- INFORMACION URBANISTICA
 - 2.1.- Características topográficas, situación y estado actual
 - 2.2.- Estudio de la propiedad del suelo
 - 2.3.- Infraestructuras existentes
- 3.- DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 3.1.- Marco Legal
 - 3.2.- Normas Subsidiarias.
Determinaciones
- 4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS
 - 4.1.- Objetivos
 - 4.2.- Criterios
 - 4.3.- Ordenanzas reguladoras
- 5.- RESUMEN EJECUTIVO
- 6.- JUSTIFICACION DE LA LEY 8/2007 DE SUELO, DE 28 DE MAYO

MEMORIA VINCULANTE

1- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION

El presente Estudio de Detalle se redacta para la fijación de alineaciones de una zona del suelo urbano denominada habitualmente como "las parcelas de Juan Lopez" dentro del sector de suelo urbano U.UR.5 de la localidad de Cabrerizos (Salamanca), por encargo del conjunto de los propietarios afectados que se detallan a continuación:

D^a. MARIA TERESA LOPEZ GUIJO
D. LAUREANO DOVAL SALGADO
D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION
D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ
D. JOSE M^a. MORO MATEOS
D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN

El terreno incluido dentro del Estudio de Detalle esta delimitado en el plano de levantamiento topográfico adjunto. Tras la realización anterior de la modificación de las alineaciones de la parcelas 5 y 6, que esta ejecutada en la actualidad, que se refleja en los planos del levantamiento topográfico, procede fijar las alineaciones del resto de las parcelas afectadas de este tramo del sector U.UR.5. Las parcelas existentes desde las que son objeto de este Estudio de Detalle hasta la rotonda de entrada al casco de Cabrerizos por la carretera SA-804, ya han rectificado sus alineaciones y están en gran parte consolidadas por edificaciones. En la zona afectada dentro del ámbito de la actuación existen consolidadas varias edificaciones de uso residencial con tipología de vivienda unifamiliar aislada. Se adjunta reportaje fotográfico de todas estas edificaciones.



José Arribas Minguez. ARQUITECTO

VISTA GENERAL DESDE LA Ctra. SA-804



José Arribas Minguez. ARQUITECTO

VISTA GENERAL DESDE EL SECTOR U.Ur.9.



José Arribas Minguez. ARQUITECTO

La redacción y aprobación de este Estudio de Detalle tendrá carácter obligatorio y previo a la facultad de edificar de los terrenos afectados por las condiciones que se determinan en el presente Estudio de Detalle.

La vigente Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Cabrerizos (**RNSC**) en su apartado 4.2.- de la memoria justificativa, señala el planeamiento a redactar dentro del sector U.UR.5. de la siguiente forma:

4.2.- CRITERIOS PARA LA ORDENACION DE LA ESTRUCTURA URBANA.

Los criterios son los que se derivan de los objetivos de la Memoria Justificativa y el seguimiento de la Ley del Suelo y sus Reglamentos que se pueden resumir en:

.....

. Estudio de Detalle para la ordenación de los terrenos del sector U.UR-5.

Con estas bases y tratándose de una zona que completa la ordenación de esta zona del sector U.UR.5 se procede a la formulación del presente Estudio de Detalle en el nuevo ámbito de la unidad antes definido.

2.- INFORMACION URBANISTICA

2.1.- Características topográficas, situación y estado actual.

Los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle se encuentran situados entre la carretera SA-804, calle Huertas del Tormes y el sector de suelo urbanizable U.Ur.9, y está situado en el sur del casco urbano. Está definido por una zona consolidada parcialmente por edificaciones y vallados y terrenos sin edificar, estando definidas sus alineaciones en la vigente RNSC. Sus límites son los siguientes:

SUROESTE: Sector de suelo urbanizable U.Ur.9.

SURESTE: Sector de suelo urbanizable U.Ur.9

NOROESTE: Carretera SA-804 y Calle Huertas del Tormes

NORTESTE: Calle lateral de nueva apertura en dirección al paseo fluvial del Rio Tormes.

Las características topográficas del terreno están definidas por los niveles de los puntos obtenidos por el levantamiento topográfico realizado. Estas definen un terreno de suave pendiente hacia el cauce del río Tormes. Igualmente se ha levantado el estado actual de la urbanización parcial del tramo de la calle Huertas del Tormes de nueva apertura dentro del ámbito de la actuación.

2.2.- Estudio de la propiedad del suelo

En los planos adjuntos quedan reflejados gráficamente los terrenos afectados por el Estudio de Detalle, así como sus superficies.

Los propietarios actuales están definidos por el plano catastral que se adjunta al final de esta memoria y están dentro de los límites de la zona afectada del sector U.UR.5 en estudio. Están detallados en el plano 3.

Puesto que el objetivo del Estudio de Detalle es completar la ordenación detallada de la RNSC en el sentido de fijar las alineaciones y ordenar los volúmenes para definir completamente la calle lateral a la carretera SA-804 de Salamanca a Cantalpino, y trasladar el diseño a la prolongación del tramo y existente de la calle Huertas del Tormes establecido por las Normas Subsidiarias de Cabrerizos, incluyendo la urbanización de esta última calle, se fijan las superficies del ámbito descrito obtenidas del levantamiento topográfico realizado. De esta forma quedan definidas las siguientes parcelas y propietarios:

parcela		m ²
1	D ^a . MARIA TERESA LOPEZ GUIJO	2650.04
2	D. LAUREANO DOVAL SALGADO	972.25
3	D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION	862.34
4	D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ	819.38
5	D. JOSE M ^a . MORO MATEOS	644.05
6	D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN	1173.57
TOTAL		7121.63

Puesto que en el ámbito de actuación objeto de ordenación existen las infraestructuras y la traza de un vial prolongación de la calle Huertas del Tormes que fue cedido anteriormente por lo propietarios 5 y 6 de forma que cada uno de ellos cedió una superficie resultado de la prolongación de la alineación actual de la parcelas restantes y de la alineación de esas dos parcelas en la actualidad, dejándose reflejados a continuación las superficie cedidas inicialmente por ambos:

SUPERFICIE CEDIDA PARA VIAL ANTERIORMENTE		
parcela		m ²
5	D. JOSE M ^a . MORO MATEOS	196.99
6	D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN	380.74
TOTAL		577.73

Estas superficies cedidas deberán tenerse en cuenta en la justificación de las edificabilidades de cada parcela resultante para igualar la proporcionalidad de la cesión de la prolongación del vial calle Huertas del Tormes.

Las superficies que se hacen constar, tanto de las superficies de cada propiedad como de las superficies cedidas inicialmente para el vial han sido obtenidas del levantamiento topográfico realizado y corresponden a la superficie incluida dentro de los límites definidos de la actuación.

2.3.- Infraestructuras existentes

En el ámbito de actuación objeto de ordenación existen las infraestructuras que cumplen las condiciones de la Ley del Suelo de Castilla y León para el suelo urbano consolidado. La calle prolongación de la denominada Huertas del Tormes, así como la

cuneta lateral sudoeste de la carretera SA-804, están dotadas de los servicios urbanísticos de acceso rodado, abastecimiento de agua, red de suministro de energía eléctrica, red de telefonía, En concreto en el primer tramo de la calle de nueva apertura Huertas del Tormes existe red de alcantarillado que da servicio a la parcela 6, y alumbrado publico.



La mayor deficiencia detectada es la de la carencia de conexión a la red municipal de las redes de saneamiento de las parcela 1 a 5, proponiéndose en los planos adjuntos el trazado de esta red por las zonas de reserva de suelo para espacios libres previsto en la RNSC en el sector de suelo urbanizable U.Ur.9. colindante por el lado sudeste y dados los desniveles existentes, reflejados en los planos de perfiles transversales del ambito de actuación, se entiende que es el trazado mas favorable.

3.- DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

3.1.- Marco Legal.

La Constitución Española de 1978 encomienda a los poderes públicos la regulación del suelo, de acuerdo con el interés general, según contempla el artículo 47.

En cuanto a la legislación urbanística autonómica se han tenido en cuenta la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 15 de abril de 1999), la Ley 10/2002, de 10 de julio, de Modificación de la Ley 5/1999, en lo que pueda influir en este termino municipal y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, decreto

22/2004, de 29 de enero (BOCyL de 2 de febrero de 2004). Sin embargo, en fechas recientes se ha publicado la aprobación de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de medidas de Urbanismo y Suelo (BOCyL de 18 de septiembre de 2008) y la modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL de 17 de julio de 2009) que entró en vigor el 17 de agosto de 2009.

En particular el presente Estudio de Detalle, está afectado fundamentalmente por :

En su realización:

- . Título II, Capítulo IV, sección 1ª, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (D. 22/2004).

- . Art. 45 de la Ley 4/2008 de medidas de Urbanismo y Suelo.

En el procedimiento administrativo:

- . Título II, Capítulo V, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- . Capítulo V de la Ley 4/2008 de medidas de Urbanismo y Suelo

Ejecutoriedad y publicidad:

- . Título II, Capítulo VI, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- . Capítulo VI de la Ley 4/2008 de medidas de Urbanismo y Suelo.

En el trámite de información pública se deberá realizar notificación personal a los propietarios de los terrenos y edificaciones comprendidos en el ámbito territorial del presente Estudio de Detalle y de los terrenos colindantes que puedan resultar directamente afectados. En general, se seguirá lo establecido en el Capítulo V de la Ley 4/2008 de medidas de Urbanismo y Suelo, y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Como consecuencia de la entrada en vigor el 1 de julio de la Ley de Suelo, 8/2007, la Junta de Castilla y León publica una Orden FOM/2007, de 12 de junio, por lo que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo. Esta Orden analiza las consecuencias de la entrada en vigor de la Ley estatal de Suelo, en las leyes y reglamentos urbanísticos vigentes en la Comunidad.

3.2.- Normas Subsidiarias.

El término municipal de Cabrerizos se encuentra dentro de la zona de influencia de la capital salmantina y por ello muy influenciado por las demandas de la propia capital. Esto originó la aprobación en enero de 1980 de las Normas Subsidiarias Comarcales, que trataban de ordenar el área metropolitana que se estaba creando. Estas Normas afectaban al término municipal de Cabrerizos siendo este planeamiento la base para futuros planeamientos.

Tras el fracaso de las Normas Comarcales se esperó a la aprobación del Plan General de Salamanca para que cada municipio afectado por ellas pudiera redactar sus propias Normas. Como consecuencia de ello se redactaron las primeras Normas Subsidiarias Municipales de Cabrerizos, aprobadas definitivamente en la sesión del día 31 de enero de 1989 de la Comisión Provincial de Urbanismo. Fueron redactadas por el arquitecto de Salamanca, D. Luis Blanco Berna. Estas Normas tuvieron un grado de cumplimiento elevado en las zonas del casco urbano, ensanches y

sectores de suelo apto para urbanizar pero no pudieron resolver la problemática en los sectores alejados del casco como son las zonas del Arenal del Ángel, Aldehuela de los Guzmanes y carretera de Salamanca así como la problemática de infraestructura. Los problemas urbanísticos que ya tenía Cabrerizos antes de la aprobación de las Normas vigentes siguen existiendo ya que aquellas no los resolvían de una forma realista y esto unido al grado de incumplimiento de las Normas en estas zonas problemáticas. Una vez redactados los planeamientos de segundo grado previstos en las Normas y por lo tanto agotadas estas, se redactó de la vigente Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Cabrerizos (**RNSC**) que fue redactada por mí.

La vigente Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales cuenta con la aprobación definitiva de la sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo celebrada el día 30 de noviembre de 1995. Además del planeamiento de desarrollo se han aprobando cuatro modificaciones puntuales de las mismas con las siguientes aprobaciones definitivas:

I Modificación puntual	13 de octubre de 1999
II Modificación puntual	30 de noviembre de 2001
III Modificación puntual	3 de mayo de 2002
IV Modificación puntual	1 de abril de 2003

Se adjunta certificación del Ayuntamiento de Cabrerizos sobre el proceso de tramitación de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales, RNSC.

**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS
SALAMANCA**

D. JOSE MELCHOR GOMEZ LORENZO, Secretario de Administración Local con ejercicio en el Ayuntamiento de Cabrerizos, provincia de Salamanca.

CERTIFICO: Que según consta en los archivos de este Ayuntamiento y en concreto en expediente de Revisión de Normas Subsidiarias de Cabrerizos, redactado por D. Jose Arribas Minguez, el mismo fue aprobado en las fechas siguientes:

Aprobación Inicial: el 30 de junio de 1994, por el Pleno de la Corporación.

Aprobación provisional: el 30 de noviembre de 1994, por el Pleno de la Corporación.

Aprobación definitiva: el 30 de noviembre de 1995, por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Lo que certifico a los efectos oportunos y a petición del interesado todo ello de orden de la Sra. alcaldesa y con su visto bueno.

En Cabrerizos a 14 de marzo de 1997.

VºBº
LA ALCALDESA

EL SECRETARIO

Fdo. M^º. Lourdes Villoria Lopez

Fdo. José Melchor Gomez Lorenzo

José Arribas Minguez. ARQUITECTO

La **RNSC** en su apartado 1.2 de la memoria justificativa, al detallar la "Áreas problema" describe la problemática del sector U.UR.5. de la siguiente forma:

1.2.- DETECCIÓN DE ÁREAS PROBLEMA.-

En la zona norte de Cabrerizos se presenta un problema general de resolución de la vialidad general y algunos problemas puntuales de consolidación de edificaciones fuera de ordenación. En concreto estas zonas serían las siguientes:

. CARRETERA DE ALDEALENGUA. U.UR.-5. Igualmente, se consideraba un convenio que no se ha realizado. Estos terrenos estaban parcialmente clasificados como urbanos residenciales. La problemática de esta zona, no solo proviene de la no existencia de infraestructuras, sino de su relación con la carretera. La modificación de la previsión de Protección por Infraestructuras debida a la futura circunvalación de Salamanca, hace que se complete esta zona urbana con una serie de viviendas unifamiliares con consolidación al 100% que antes estaban afectadas por la referida protección.

La presente revisión pretende la creación de vías paralelas a esta que anulen las entradas y salidas existentes y las concentren en los nudos de las vías con la carretera. Una de estas vías será el límite con la zona de protección agrícola, que desarrollará el Plan Parcial U.Ur.-9, a la que darán también servicio y la otra una vía de servicio paralela a la carretera por lo que se pretende su desarrollo mediante un Estudio de Detalle que marque los nuevos viales.

La **RNSC** en su apartado 4.2.- de la memoria justificativa, señala el planeamiento a redactar dentro del sector U.UR.5. de la siguiente forma:

4.2.- CRITERIOS PARA LA ORDENACION DE LA ESTRUCTURA URBANA.

Los criterios son los que se derivan de los objetivos de la Memoria Justificativa y el seguimiento de la Ley del Suelo y sus Reglamentos que se pueden resumir en:

...../.....

. Estudio de Detalle para la ordenación de los terrenos del sector U.UR-5.

Habiendo consultado las condiciones de edificabilidad contenidas en la **RNSC** y realizado el levantamiento topográfico de la zona, he obtenido los siguientes datos:

SUPERFICIES

Obtenida del levantamiento topográfico, el total de la superficie de las parcelas existentes mas la superficie de cesión para viales ya realizada, es de **7699,36 m²**.

UNIFAMILIAR URBANO. U.UR-5

Usos	Residencial, almacenamiento, talleres artesanales, servicio de carreteras, hostelero. Según C.C. usos.
Tipología	Vivienda unifamiliar agrupada o aislada. Naves
Altura máxima	2 plantas y/o 7,00 m. Aprovechamiento bajo cubierta
Parcela bruta mínima	500 m ²
Edificabilidad máxima en parcela	

	Residencial....0.50 m ² /m ²
	Naves.....4 m ³ /m ²
Retranqueos	Frente 3 m. Fondo 3 m. Lateral3 m. (viv. aislada)
Ocupación parcela	50 %
Aparcamiento	Se construirá una plaza por vivienda
Planeamiento de 2º grado	. Estudio de Detalle . Proyecto de Urbanización.

CONDICIONES DE URBANIZACION

Tal y como establecen la RNSC, a partir de la aprobación definitiva de las Normas, el otorgamiento de licencia de obras mayores ó que impliquen alguna remodelación de las fachadas a alineaciones públicas estará condicionada a la ejecución con cargo al promotor de las obras de urbanización, dispuestas a todo lo largo de las fachadas afectadas.

No obstante a lo anterior, el Ayuntamiento a la vista de la situación concreta de del ámbito de actuación decidirá cuales serán el tipo de obras a ejecutar, tomando como base lo anteriormente dispuesto y las previsiones de las Compañías suministradoras de los servicios.

Dadas las condiciones de urbanización parcial de la calle Huertas del Tormes, prolongación del tramo ya existente, el proyecto de urbanización que se redacte completara está con los criterios detallados en el apartado 1.7.- CONDICIONES PARA LA REDACCION DE PROYECTOS DE URBANIZACION de la Normativa General de la RNSC.

4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS

4.1.- Objetivos

Partiendo de la información dada, las características del estado actual y los criterios dados por la RNSC, se debe entender como principal objetivo del presente Estudio de Detalle es completar la ordenación detallada de las normas en el sentido de fijar las alineaciones y ordenar los volúmenes para definir completamente la calle lateral a la carretera SA-804 de Salamanca a Cantalpino, y trasladar el diseño a la prolongación del tramo y existente de la calle Huertas del Tormes establecido por las Normas Subsidiarias de Cabrerizos, incluyendo la urbanización de esta ultima calle. El objetivo coincide con el indicado por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (D. 22/2004) en sus art. 131 a 136. Con estas bases y tratándose de una manzana completa dentro del sector U.UR.5, se procede a la formulación del presente Estudio de Detalle.

4.2.- Criterios

A).- ORDENACION

Se mantienen las alineaciones exteriores que se fijan en los correspondientes planos de la RNSC. En cuanto a las alineaciones de las edificaciones se señalan las de 21,50 m. medidos desde el eje de la carretera SA-804 y los retranqueos de 3 m a los linderos laterales y posteriores según las ordenanzas de la RNSC para el suelo **UNIFAMILIAR URBANO. U.UR-5**. El trazado se ha basado en el ya fijado por la RNSC dando continuidad al trazado ya existente y parcialmente urbanizado de la calle Huertas del Tormes. Se adaptan estos criterios al levantamiento topográfico realizado no presentando una variación sustancial respecto de las Normas, pensado que mas bien estas se basaron en la planimetría utilizada mas que en la realidad física existente.

La RNSC, al admitir dos tipologías en el sector, vivienda unifamiliar agrupada o aislada y naves, fijan dos edificabilidades diferentes aplicada a su totalidad:

Residencial.... 0.50 m²/m²
Naves..... 4 m³/m²

Por lo tanto, aplicando ese criterio, la edificabilidad máxima de la unidad seria en función del uso y la tipología:

Residencial....

EDIFICABILIDAD TOTAL 7699.36 m² x 0.50 m²/m²= 3849.68 m²

Naves

EDIFICABILIDAD TOTAL 7699.36 m² x 4 m³/m² = 30797.44 m³

Esta edificabilidad se calcula para las parcelas iniciales:

parcela	m ²	edificabilidad RESIDENCIAL m ²
1 D ^a . MARIA TERESA LOPEZ GUIJO	2650.04	1325.02
2 D. LAUREANO DOVAL SALGADO	972.25	486.13
3 D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION	862.34	431.17
4 D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ	819.38	409.69
5 D. JOSE M ^a . MORO MATEOS	841.04	420.52
6 D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN	1554.31	777.16

parcela	m ²	edificabilidad NAVES m ³
1 D ^a . MARIA TERESA LOPEZ GUIJO	2650.04	10600.2
2 D. LAUREANO DOVAL SALGADO	972.25	3889.0
3 D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION	862.34	3449.4
4 D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ	819.38	3277.5
5 D. JOSE M ^a . MORO MATEOS	841.04	3364.2
6 D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN	1554.31	6217.2

Aunque la RNSC prevé dos tipologías, la realidad de lo existente, al ser todas las edificaciones residenciales, y la previsible demanda del mercado para ese uso, hacen que la edificabilidad que se aplicará con mas seguridad sea la del uso residencial, siendo los coeficientes de participación que se obtengan proporcionales en los dos casos. La única justificación por la que se considero en la RNSC la tipología de "nave" es por la existencia en otras zonas del sector U.UR.5. de edificaciones anteriores de esta tipología.

En el cuanto al numero de viviendas de la zona de actuación me baso en la parcela mínima fijada para el sector U.UR.5, que es de 500 m² de parcela bruta, que aplico a las superficies iniciales de cada una de las parcelas.

parcela	m ²	nº VIVIENDAS
1 D ^a . MARIA TERESA LOPEZ GUIJO	2650.04	5
2 D. LAUREANO DOVAL SALGADO	972.25	1
3 D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION	862.34	1
4 D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ	819.38	1
5 D. JOSE M ^a . MORO MATEOS	841.04	1
6 D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN	1554.31	3

El numero máximo de viviendas calculado sobre el total de la superficie de actuación de 7699.36 m² seria de 15, inferior al total de la suma de los parciales antes calculados.

También se comprueba que el número de viviendas asignado es superior o igual al de las viviendas ya existentes:

parcela	nº VIVIENDAS EXISTENTES
1 D ^a . MARIA TERESA LOPEZ GUIJO	1
2 D. LAUREANO DOVAL SALGADO	1
3 D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION	1
4 D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ	1
5 D. JOSE M ^a . MORO MATEOS	1
6 D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN	1

Una vez realizadas las modificaciones de las parcelas como resultado de definir las alineaciones de la actuación, se obtiene las parcelas resultantes, obteniendo así el **CUADRO PARCELAS RESULTANTES** siguiente:

parcela	PARCELA NETA m ²
1 D ^a . MARIA TERESA LOPEZ GUIJO	2248.22
2 D. LAUREANO DOVAL SALGADO	792.74
3 D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION	703.86
4 D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ	642.11
5 D. JOSE M ^a . MORO MATEOS	644.05
6 D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN	1173.57

Las superficies cedidas para la regularización de las alineaciones de los viales dentro de la unidad son los siguientes:

parcela	PARCELA CEDIDA m ²
1 D ^a . MARIA TERESA LOPEZ GUIJO	401.82
2 D. LAUREANO DOVAL SALGADO	179.51
3 D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION	158.48
4 D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ	177.27
5 D. JOSE M ^a . MORO MATEOS	196.99
6 D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN	380.74

Se calculan los coeficientes de participación en los gastos de urbanización y derivados de la redacción del presente Estudio de Detalle como los deducidos de la edificabilidad residencial asignada. Para los correspondientes proyectos de normalización de fincas y de urbanización se tendrá en cuenta la situación actual de las parcelas 5 y 6 al haber realizado ya la cesión para la calle Huertas del Tormes y estar

realizada la urbanización parcialmente. Estos coeficientes se fijaran en el Estudio Económico.

<u>parcela</u>	<u>COEFICIENTE</u>	<u>edificabilidad RESIDENCIAL m²</u>
1 D ^a . MARIA TERESA LOPEZ GUIJO	34,419 %	1325.02
2 D. LAUREANO DOVAL SALGADO	12,628 %	486.13
3 D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION	11,200 %	431.17
4 D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ	10,642 %	409.69
5 D. JOSE M ^a . MORO MATEOS	10,923 %	420.52
6 D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN	20,188 %	777.16

B).- ALINEACIONES Y RASANTES

El trazado se ha basado en las alineaciones exteriores que se fijan en los correspondientes planos de la RNSC. En cuanto a las alineaciones de las edificaciones se señalan las de 21,50 m. medidos desde el eje de la carretera SA-804 y los retranqueos de 3 m a los linderos laterales y posteriores según las ordenanzas de la RNSC para el suelo **UNIFAMILIAR URBANO. U.UR-5**. El trazado da continuidad al ya existente y parcialmente urbanizado de la calle Huertas del Tormes.

La intención de la RNSC es que la calle de servicio, Huertas del Tormes, tenga continuidad en el sector de suelo urbanizable U.Ur.9, por lo que se deja prevista su continuidad.

C).- APARCAMIENTOS

Se seguirán las condiciones de las ordenanzas de la RNSC para el suelo **UNIFAMILIAR URBANO. U.UR-5**. En el ámbito del Estudio de Detalle, cada construcción seguirá las condiciones del citado artículo.

“Aparcamiento Se construirá una plaza por vivienda”

4.3.- Ordenanzas reguladoras

Se adoptan como Ordenanzas las contenidas en la RNSC para el suelo urbano denominado **UNIFAMILIAR URBANO. U.UR-5**.

5.- RESUMEN EJECUTIVO

Aunque el presente Estudio de Detalle se redacta con antelación a la entrada en vigor de la modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCYL de 17 de julio de 2009), el artículo 136.1. dice que los Estudios de Detalle deben contener un “resumen ejecutivo” que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión. En este sentido se puede afirmar que el Estudio de Detalle no altera la ordenación vigente contenida en la Revisión de las Normas Subsidiarias de Cabrerizos y sus modificaciones puntuales. Dado que el

ámbito afectado por el Estudio de Detalle se encuentra prácticamente consolidado la suspensión del otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos no afecta a su desarrollo. En este sentido se propone una suspensión hasta el momento de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle con un máximo de dos años contados desde el comienzo de su tramitación.

6.- JUSTIFICACION DE LA LEY 8/2007 DE SUELO, DE 28 DE MAYO

Como consecuencia de la entrada en vigor el 1 de julio de la Ley de Suelo, 8/2007, la Junta de Castilla y León publica una Orden FOM/2007, de 12 de junio, por lo que se aprueba la Instrucción técnica urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo. Esta Orden analiza las consecuencias de la entrada en vigor de la Ley estatal de Suelo, en las leyes y reglamentos urbanísticos vigentes en la Comunidad.

A continuación se justifican los aspectos que podrían tener relación con la presente modificación.

Art. 10.b) de la Ley de Suelo.

El aumento de la reserva mínima para la construcción de viviendas de protección pública al 30 % habilita la aplicación de las reglas que tenga al respecto el Derecho autonómico, hasta la adaptación del mismo a la Ley de Suelo y como máximo un año desde la entrada en vigor de esta. Entre tanto seguirá aplicándose la reserva de vivienda con protección pública en los términos previsto en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004. Por lo tanto es de aplicación ningún tipo de reserva para vivienda protegida al estar la unida de actuación aislada dentro del suelo urbano.

Apartado 1.b) del art. 16 y la disposición transitoria 2ª de la Ley de Suelo.

En el presente Estudio de Detalle no se incrementa el aprovechamiento por lo que no procede aumentar las cesiones, además de estar dentro del suelo urbano.

Salamanca, 19 de julio de 2009.

Fdo.: JOSE ARRIBAS MINGUEZ
Arquitecto

José Arribas Minguez. ARQUITECTO



DOCUMENTO Nº 2

ESTUDIO ECONOMICO

INDICE

2.1.- COSTES DE LA OBRA DE URBANIZACION Y HONORARIOS PROFESIONALES

2.1.1.- Obras de urbanización.

2.1.2.- Honorarios Profesionales.

2.2.- ESTUDIO DE LA FINANCIACION

2.2.1.- Justificación de la autosuficiencia

2.2.2.- Participación de la financiación

2.2.3.- Informe de sostenibilidad

DOCUMENTO Nº 2.**ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.**

En este documento se evalúan los diferentes costes que de desarrollo del Estudio de Detalle que nos ocupa, Proyecto de Normalización de Fincas, Proyecto de Urbanización y su ejecución material, que deben ser sufragados por los propietarios afectados.

También se incluye en este mismo documento el estudio de la financiación de los indicados costes, de acuerdo con la capacidad de cada uno de los propietarios, proporcionalmente al beneficio que obtienen con esta actuación.

2.1.- COSTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y HONORARIOS PROFESIONALES.**2.1.1.- OBRAS DE URBANIZACION.**

Concretamente las obras que incluye el siguiente presupuesto estimado que se refieren única y exclusivamente a la urbanización de los siguientes elementos:

- Completar la urbanización del vial de nueva apertura prolongación de la calle Huertas del Toemres y ejecución de la red de saneamiento situada en la parte posterior de la zona de actuación, dentro del sector U.Ur.9.

Con el presupuesto de contrata de las superficies a urbanizar previstas se consideran los siguientes costos:

TOTAL EJECUCION MATERIAL.....	39.200 €
19 % BENEFICIO INDUSTRIAL Y G.G.....	7.448
	<u>46.648</u>
16 % IVA.....	7.463,68
PRESUPUESTO DE CONTRATA.....	54.111,68 €

2.1.2.- HONORARIOS PROFESIONALES.

Estos honorarios se consideran estimados para el momento y condiciones actuales pudiendo sufrir modificaciones.

<u>ESTUDIO DE DETALLE</u>	H = 5.408 €
<u>PROYECTO NORMALIZACION FINCAS</u>	H = 2.400 €
<u>PROYECTO DE URBANIZACION.:</u>	
H = Presupuesto. * C _u / 100	
P = 39.200 €	C _u = 8,00
Arquitecto:	H = 3.136 €
<u>SEGURIDAD Y SALUD</u>	
ESTUDIO BASICO:	H = 500 €
Aparejador:	30 % H = 940,80 €
<u>SEGURIDAD Y SALUD</u>	
COORDINACION:	H = 800 €

José Arribas Minguez. ARQUITECTO

TOTAL HONORARIOS FACULTATIVOS =	13.184,80 €
16 % IVA	<u>2.109,57</u>
TOTAL	15.294,37 €

2.2.- ESTUDIO DE LA FINANCIACION.

2.2.1.- JUSTIFICACION DE LA AUTOSUFICIENCIA.

El coste total estimado, obra de urbanización y honorarios facultativos, es de 69.406,05 €, que repartido entre la superficie neta correspondiente a los propietarios, en el ámbito del sector nos da la repercusión por m².

$$\frac{\text{coste total}}{\text{sup. neta}} \times \frac{69.406,05 \text{ €}}{3.970,79 \text{ m}^2} = 12,41 \text{ €/m}^2 \text{ neto}$$

El tipo de promoción lógica en esta localización es el de vivienda aislada o pareada, de nivel medio, estimándose un precio de venta 2.500 €/ m² construido, lo que supone una repercusión de los costes de urbanización por cada m² de vivienda:

$$\frac{69.406,05 \text{ €}}{3.849,69 \text{ m}^2} = 18,03 \text{ €/m}^2 \text{ construido}$$

$$\frac{10,71 \text{ €/m}^2 \text{ const.} \times 100}{2.500 \text{ €/m}^2 \text{ const.}} = 0,72 \%$$

Este porcentaje de repercusión de los costes de urbanización sobre el precio de venta del m² construido se entiende que es perfectamente asumible por los propietarios incluidos en el presente documento.

2.2.2.- PARTICIPACION EN LA FINANCIACION.

La participación de cada uno de los propietarios afectados, en los costes de urbanización, será proporcional al valor urbanístico de sus respectivas fincas. Por lo tanto, se propone inicialmente como fórmula de participación de cada propietario en los costes de urbanización, la siguiente:

$$\frac{\text{COSTES TOTALES}}{\text{SUPERF. BRUTA TOTAL}} \times \text{SUPERFICIE BRUTA PARTICULAR}$$

Sin embargo, se ha adoptado el criterio de fijar el coeficiente de participación en función del número de la edificabilidad materializable residencial asignada en el sector anteriormente obtenido.

Se calculan los coeficientes de participación en los gastos de urbanización y derivados de la redacción del presente Estudio de Detalle que nos ocupa, Proyecto de

Normalización de Fincas, Proyecto de Urbanización y su ejecución material como los deducidos de la edificabilidad residencial asignada. Para los correspondientes proyectos de normalización de fincas y de urbanización se tendrá en cuenta la situación actual de las parcelas 5 y 6 al haber realizado ya la cesión para la calle Huertas del Tormes y estar realizada la urbanización parcialmente.

Diferenciamos así varias modalidades de reparto de costes.

REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE

<u>parcela</u>	<u>COEFICIENTE</u>	<u>edificabilidad RESIDENCIAL m²</u>
1 D ^a . MARIA TERESA LOPEZ GUIJO	34,419 %	1325.02
2 D. LAUREANO DOVAL SALGADO	12,628 %	486.13
3 D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION	11,200 %	431.17
4 D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ	10,642 %	409.69
5 D. JOSE M ^a . MORO MATEOS	10,923 %	420.52
6 D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN	20,188 %	777.16

REDACCION DE LA NORMALILZACION DE FINCAS

<u>parcela</u>	<u>COEFICIENTE</u>	<u>edificabilidad RESIDENCIAL m²</u>
1 D ^a . MARIA TERESA LOPEZ GUIJO	34,419 %	1325.02
2 D. LAUREANO DOVAL SALGADO	12,628 %	486.13
3 D. EULOGIO RODRIGUEZ TURRION	11,200 %	431.17
4 D. ASCENSION GONZALEZ LOPEZ	10,642 %	409.69
5 D. JOSE M ^a . MORO MATEOS	10,923 %	420.52
6 D. JOSE LUIS DEL VILLAR GALAN	20,188 %	777.16

REDACCION DEL PROYECTO DE URBANIZACION Y SU EJECUCION MATERIAL.

Se tendrá en cuenta la situación actual de las parcelas 5 y 6 al haber realizado ya la cesión para la calle Huertas del Tormes y estar realizada la urbanización parcialmente. Así, la **parcela 5** solo participara en el porcentaje correspondiente a los gastos de urbanización relativos a la ejecución de la RED DE SANEAMIENTO al carecer de esta infraestructura, y la **parcela 6** estará exenta de estos gastos

2.2.3.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD

Aunque el presente Estudio de Detalle se redacta con antelación a la entrada en vigor de la modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL de 17 de julio de 2009), el artículo 136.2.d. dice que los Estudios de Detalle un informe de sostenibilidad económica, que ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

En cuanto a la sostenibilidad económica, el estudio económico antes desarrollado llega a la conclusión de esta, sobre todo basado en la consolidación existente en el ámbito afectado. Por otra parte la urbanización prevista para la zona no afecta a ninguna inversión de las haciendas Publicas que pudieran estar afectadas.



Dado que el ámbito afectado por el Estudio de Detalle se encuentra prácticamente consolidado, se puede afirmar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos dada la razón esgrimida de su consolidación.

Salamanca, 19 de julio de 2009.

Fdo.: JOSE ARRIBAS MINGUEZ
Arquitecto



DOCUMENTO Nº 3

PLANOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

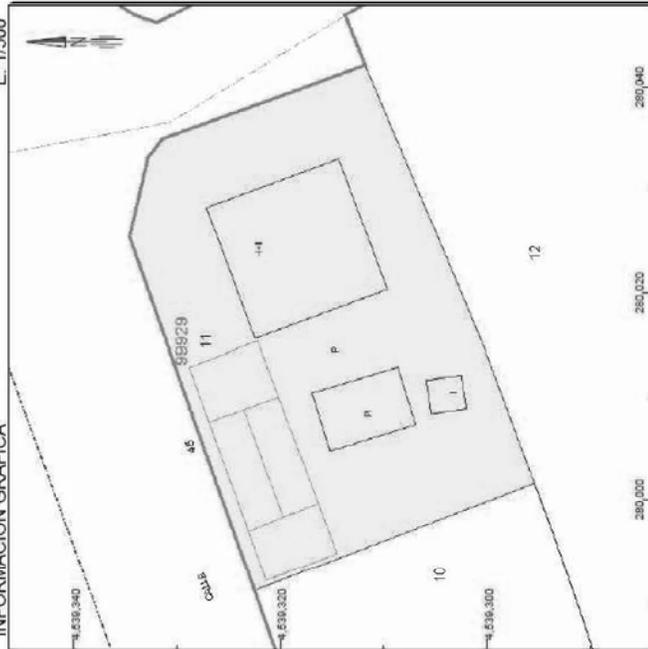
- 1.- SITUACION y CATASTRAL.
- 2.- PLANEAMIENTO VIGENTE.
- 3.- ESTADO DE LA PROPIEDAD.
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO. COTAS.
- 4.- ORDENACION. ALINEACIONES. PARCELAS RESULTANTES.
COTAS Y SUPERFICIES.
- 5.- PROPUESTA DE REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANISTICAS
- 6.- PERFILES TRANSVERSALES
- 7.- PERFILES LONGITUDINALES
- 8.- PERFILES LONGITUDINALES

PLANO CATASTRAL

José Arribas Minguez. ARQUITECTO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**
Municipio de CABRERIZOS Provincia de SALAMANCA

INFORMACION GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Sábado, 1 de Agosto de 2009

- 250.040 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Límite zona verde
- Hidrografía.

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9992911TL7399S0001LW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL HUERTAS DEL TORMES 45
CABRERIZOS 37193-SALAMANCA

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL HUERTAS DEL TORMES 45
CABRERIZOS [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
585

SUPERFICIE SUELO (M²)
1.165

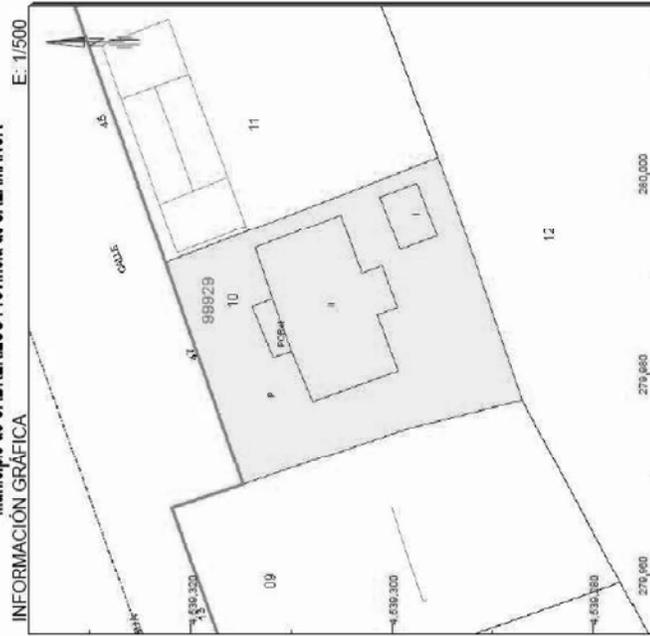
TIPO DE FINCA
Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	-1	01	162
VIVENDA	1	00	01	162
VIVENDA	1	01	01	174
DEPORTIVO	1	00	02	47

José Arribas Minguez. ARQUITECTO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**
Municipio de CABRERIZOS Provincia de SALAMANCA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Sábado, 1 de Agosto de 2009

- 260,000 Contorno de UTM, en metros.
- 279,600 Límite de Parcela
- 279,600 Límite de Parcela
- 279,600 Límite de Construcciones
- 279,600 Mobiliario y aceras
- 279,600 Límite zona verde
- 279,600 Hierografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PARTICIPADOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATRINO
Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9992910TL7399S0001PW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL HUERTAS DEL TORMES 47
CABRERIZOS 37193-SALAMANCA

USO LOCAL PRINCIPAL Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN 1974

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN INT 229

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL HUERTAS DEL TORMES 47
CABRERIZOS [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN INT 236

SUPERFICIE SUELO INT 660

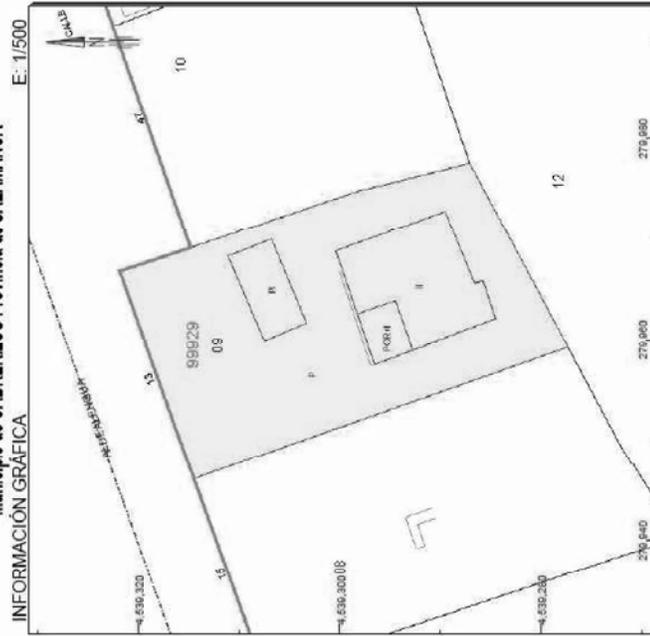
TIPO DE FINCA Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Puerta	Superficie m²
APARCAMIENTO	1	00	44
ALMACEN	1	00	72
VIVIENDA	1	01	113
ALMACEN	1	00	7

José Arribas Minguez. ARQUITECTO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**
Municipio de CABRERIZOS Provincia de SALAMANCA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Lunes, 3 de Agosto de 2009

- 279,590 Construcciones UTUI, en metros.
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hierografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PARTICIPADOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Oficina Virtual del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
99929097L7399S0001TW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
DS CARRETERA ALDELENGUA 13
CABRERIZOS 37193-SALAMANCA

USO LOCAL PRINCIPAL Residencial

ASO CONSTRUCCIONAL 1974

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) 264

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
DS CARRETERA ALDELENGUA 13
CABRERIZOS [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) 264

TEJO DE FINCA 791

Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1 00	01	116
VIVIENDA	1 01	01	116
DEPORTIVO	1 00	02	32

José Arribas Minguez. ARQUITECTO

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PARTICIPADOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATRINO
Oficina Virtual del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9992908TL7399S0001LW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: DS CARRETERA ALDEALENGUA 15 CABRERIZOS 37193-SALAMANCA

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: DS CARRETERA ALDEALENGUA 15 CABRERIZOS [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): 160

SUPERFICIE SUELO (M²): 813

TIPO DE FINCA: Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	00	80
VIVIENDA	1	01	80

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CABRERIZOS Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

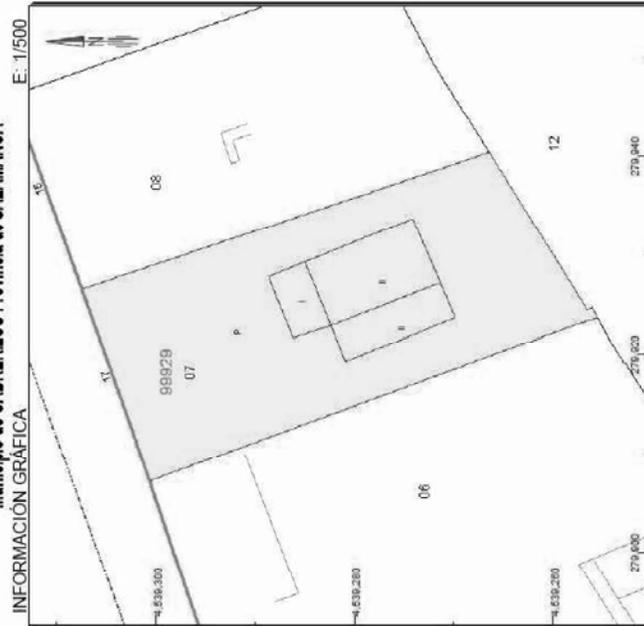
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Lunes, 3 de Agosto de 2009

279,626 Coordenadas UTM, en metros.
 Límite de Parcela
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hierografía

José Arribas Minguez. ARQUITECTO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**
Municipio de CABRERIZOS Provincia de SALAMANCA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Lunes, 3 de Agosto de 2009

- 279,640 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PATRIMONIO PÚBLICO
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9992907TL7399S0001PW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
DS CARRETERA ALDEALENGUA 17
CABRERIZOS 37193-SALAMANCA

USO LOCAL URBANIZAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO DE CONSTRUCCIÓN
1980

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
DS CARRETERA ALDEALENGUA 17
CABRERIZOS [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)
278

SUPERFICIE SUELO (M²)
982

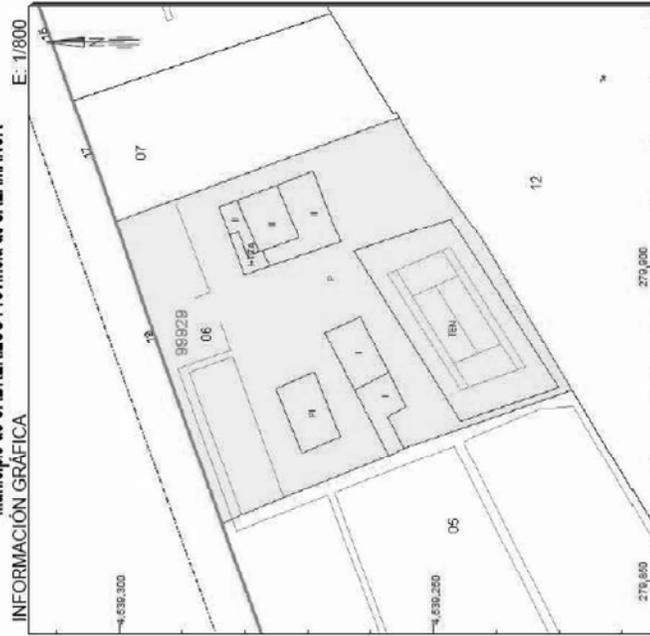
TIPO DE FINCA
Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Puerta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	00	01	38
VIVENDA	1	01	01	120
VIVENDA	1	00	02	120

José Arribas Minguez. ARQUITECTO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**
Municipio de CABRERIZOS Provincia de SALAMANCA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Lunes, 3 de Agosto de 2009

- 279,630 Contorno de UTM, en metros.
- 279,630 Límite de Parcela
- 279,630 Límite de Parcela
- 279,630 Límite de Construcciones
- 279,630 Mobiliario y aceras
- 279,630 Límite zona verde
- 279,630 Hierografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PARTICIPADOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATRINO
Oficina Virtual del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9992906TL7399S0001QW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
DS CARRETERA ALDEALENGUA 19
CABRERIZOS 37193-SALAMANCA

USO LOCAL PRINCIPAL Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN 1980

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (M²) 634

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
DS CARRETERA ALDEALENGUA 19
CABRERIZOS [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (M²) 684 SUPERFICIE SUELO (M²) 2.650

TIPO DE FINCA Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	00	90
VIVIENDA	1	01	130
ALMACEN	1	02	42
DEPORTIVO	1	00	72
DEPORTIVO	1	00	300
VIVIENDA	1	02	50

José Arribas Minguez. ARQUITECTO

