

1533

RIP
ENERO 2016



refundido para aprobación definitiva
de
proyecto de normalización de fincas
(ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN NF-33 DEL PGOU)

situación plaza del Oeste, Calle papín, Calle granero y Calle fray Luis de granada
Salamanca

promotor Ripalia empresa Constructora S.L.

arquitecto JOSÉ ÁNGEL MATEOS HOLGADO

ÍNDICE

MEMORIA

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1.- Encargo, antecedentes y ámbito del proyecto de normalización.

1.2.- Objetivo.

1.3.- Iniciativa y modo de gestión.

2.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN.

3.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

4.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS.

5.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN.

6.- DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN.

PLANOS

I1.- SITUACIÓN, COTAS, TOPOGRAFÍA Y FOTOGRAFÍAS.

I2.- PARCELACIÓN ORIGINAL, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES.

I3.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

N1.- PARCELAS NORMALIZADAS Y APROVECHAMIENTOS.

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1.- Encargo, antecedentes y ámbito del proyecto de normalización.

Se redacta el presente Proyecto de Normalización por encargo de RIPALIA EMPRESA CONSTRUCTORA S.L., con domicilio fiscal en calle Capitán Haya nº 1 Planta 15, 28020 Madrid, y domicilio a efectos de notificaciones en Plaza del Barrio Vidal nº 1, 37006 Salamanca.

La normativa urbanística vigente en Salamanca es la que se recoge en el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente mediante Orden FOM/59/2007, de 22 de enero, que establece una actuación aislada de normalización en suelo urbano consolidado, con código NF-33, en la que se fijan las alineaciones de la manzana 55905, delimitada por la Plaza del Oeste, calle Papín, calle del Granero y calle Fray Luis de Granada.

El ámbito del proyecto de normalización son dos parcelas, situadas en la calle del Granero nº 3, con referencia catastral 5590506TL7359B0001QI y en la calle Papín nº 2, con referencia catastral 5590507TL7359B0001PI.

1.2.- Objetivo.

La finalidad del presente Proyecto Normalización es la elaboración del documento técnico-jurídico previsto por el art. 71.2 de la LUCyL, y definido en el art.219.1 del RUCyL, como el instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto programar la ejecución de la actuación aislada de normalización que permita adaptar las parcelas de suelo urbano afectadas a las determinaciones del PGOU.

1.3.- Iniciativa y modo de gestión.

La actuación aislada de normalización objeto del presente proyecto se desarrolla mediante gestión privada, asumiendo RIPALIA EMPRESA CONSTRUCTORA S.L. la condición de urbanizador.

2.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN.

La delimitación de la Unidad de Normalización está contemplada en el PGOU (plano 13-OD (Norte) y plano de ordenación 7359-S).

La superficie incluida en la unidad, de acuerdo con el levantamiento topográfico que se adjunta en el presente proyecto, es igual a 204,10 m².

3.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

La relación de propietarios, de acuerdo con la documentación anexa, aportada por el Registro de la Propiedad, es la siguiente:

TITULAR/ES FINCA CALLE GRANERO Nº 3			
NOMBRE	DIRECCIÓN	CIF	PORCENTAJE
Ripalia empresa constructora S.L.	DIRECCIÓN FISCAL Capitán Haya nº 1 Planta 15 28020 Madrid DIRECCIÓN NOTIFICACIONES Plaza del Barrio Vidal nº 1 37006 Salamanca	B85584837	100 %

REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
(Actuación aislada de normalización NF-33 del PGOU)
PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE DEL GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA
(SALAMANCA)

TITULAR/ES FINCA CALLE PAPÍN Nº 2			
NOMBRE	DIRECCIÓN	CIF	PORCENTAJE
Ripalia empresa constructora S.L.	DIRECCIÓN FISCAL Capitán Haya nº 1 Planta 15 28020 Madrid DIRECCIÓN NOTIFICACIONES Plaza del Barrio Vidal nº 1 37006 Salamanca	B85584837	100 %

4.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS.

Dentro de la Unidad, existen dos propiedades privadas que se corresponden con la totalidad del ámbito.

La identificación registral de las fincas incluidas en la unidad son las que se recogen en las certificaciones registrales expedidas por el Registro de Salamanca número 1, cuyo contenido se adjunta a continuación.

Se acompañan igualmente las fichas catastrales de ambas parcelas, comprobándose la existencia de errores en la delimitación de las mismas, a la vista del levantamiento topográfico realizado.

Certificación Registral expedida por:

JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO

SANTA MARIA LA BLANCA 5-13

37008 - SALAMANCA (SA)

Teléfono: (923)212665

Fax: 923270195

Correo electrónico: salamanca1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RIOS PRIETO SA

con DNI/CIF: A37022480

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U28QF42Q**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)

Su referencia:

JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por "RIOS PRIETO SA", para que le sea expedida certificación relativa a la FINCA DE SALAMANCA N°: 49920, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

"**URBANA: UNA CASA** de planta baja con patio al fondo y piso principal, sita en Salamanca y su calle Granero, número tres. MIDE una superficie de cincuenta y cinco metros cuadrados. LINDA por el frente o Norte con calle de su situación; Derecha entrando o sea el Oeste, con callejón sin nombre que une las calles Granero y Papín; izquierda o Este, y Fono o Sur, casa de Alberto de doña Candelas Rodríguez Mulas y doña María Teresa Rodríguez Mulas. REFERENCIA CATASTRAL:5590506TL7359B0001QI."

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de "RIPALIA EMPRESA CONSTRUCTORA SL", con CIF B85584837, por título de Compraventa, a JOSE MANUEL VAZQUEZ DELGADO, con D.N.I. 7833406C, formalizada en escritura otorgada el día 16 de septiembre de 2015, en SALAMANCA, ante el Notario don ANTONIO DORAL ALVAREZ, n° de protocolo 1543, según la Inscripción 2ª, tomo 4.278, libro 766, folio 89, de fecha 23 de octubre de 2015.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 10.984 euros por autoliquidación. Salamanca a 23 de Octubre de 2015.

Y para que así conste extendiendo la presente, que firmo en Salamanca a 5 de Enero de 2016.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SALAMANCA 1 a día cinco de Enero del año dos mil dieciséis.



(*) C.S.V. : 23700927739332FC

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO

SANTA MARIA LA BLANCA 5-13

37008 - SALAMANCA (SA)

Teléfono: (923)212665

Fax: 923270195

Correo electrónico: salamanca1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

RIOS PRIETO SA

con DNI/CIF: A37022480

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U28QF41H**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)

Su referencia:

JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por "RIOS PRIETO SA", para que le sea expedida certificación relativa a la FINCA DE SALAMANCA N°: 70338, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

"**URBANA: CASA** en el casco urbano de Salamanca, de tres alturas sobre rasante, en la **calle PAPIN, número DOS**. Tiene una superficie de suelo de CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS y una superficie construida de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, de la que corresponden CIENTO VEINTIUN METROS CUADRADOS a comercio en planta baja, CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS a vivienda en planta primera y CIENTO VEINTIDOS METROS CUADRADOS a vivienda en planta segunda, siendo la superficie del solar ocupada por la construcción de ciento veintiun metros cuadrados. **LINDA:** frente, calle Papín; por la derecha, entrando, calle Fray Luis de Granada; por la izquierda, calle Granero, número tres, de José Manuel Vázquez Delgado; y por el fondo, calle Granero. **REFERENCIA CATASTRAL: 5590507TL7359B0001PI.**".

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de "RIPALIA EMPRESA CONSTRUCTORA SL", con CIF B85584837, por título de Compraventa, a CANDELAS RODRIGUEZ MULAS, NIF 11670628Z y MARIA TERESA RODRIGUEZ MULAS, NIF 11693960R, formalizada en escritura otorgada el día 16 de septiembre de 2015, en SALAMANCA, ante el Notario don ANTONIO DORAL ALVAREZ, nº de protocolo 1542, según la Inscripción 3ª, tomo 4.857, libro 1.345, folio 147. de fecha 23 de octubre de 2015.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**

Esta finca queda **afecta** por CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, habiéndose satisfecho la cantidad de 258,34 euros por autoliquidación. Salamanca, 20 de agosto de 2015.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 31.270 euros por autoliquidación. Salamanca a 23 de Octubre de 2015.

Y para que así conste extendiendo la presente, que firmo en Salamanca a 5 de Enero de 2016.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SALAMANCA 1 a día cinco de Enero del año dos mil dieciséis.



(*) C.S.V. : 23700927D1A3DC75

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5590506TL7359B0001QI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL GRANERO, DEL 3
37007 SALAMANCA [SALAMANCA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1946

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 100

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL GRANERO, DEL 3
SALAMANCA [SALAMANCA]

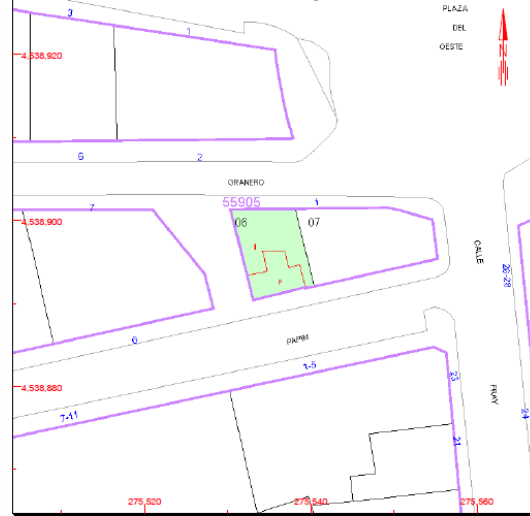
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 100 SUPERFICIE SUELO (m²): 55 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1	00	01	50
VIVIENDA	1	01	01	50

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 SEC.

Jueves , 23 de Julio de 2015

- 275.560 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRG89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aberturas
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5590507TL7359B0001PI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL PAPIN 2
37007 SALAMANCA [SALAMANCA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1945

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 365

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL PAPIN 2
SALAMANCA [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 365 SUPERFICIE SUELO (m²): 149 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1	00	01	121
VIVIENDA	1	01	01	122
VIVIENDA	1	02	01	122

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



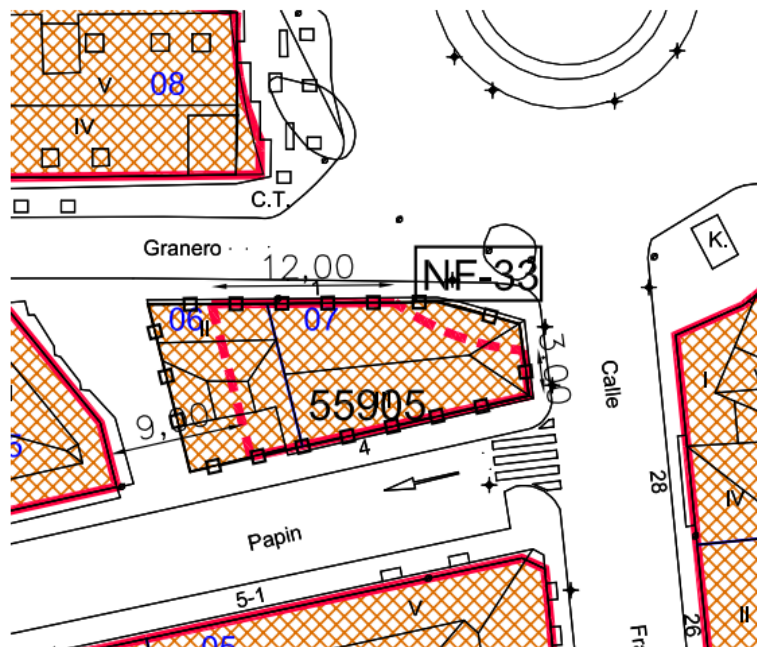
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 23 de Julio de 2015



- 275.560 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRG89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aberturas
- Límite zona verde
- Hidrografía

5.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN.






La delimitación de la Unidad de Normalización se recoge en el PGOU de Salamanca en el Plano de Ordenación 7359-S y se denomina como Actuación Aislada de Normalización NF-33.



Calificación Urbanística




-  1. Manzana compacta Intensiva
-  2. Manzana compacta extensiva

Definiciones

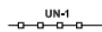


-  Alineación oficial
-  Rectificación de alineación
-  Alineación de soportales y pasajes públicos
-  Alineación virtual (Plantas superiores)
-  Fondo edificable

REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
(Actuación aislada de normalización NF-33 del PGOU)
PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE DEL GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA
(SALAMANCA)

Ámbitos de Planeamiento de Desarrollo

-  **Ámbito de Estudio de detalle**
-  **Ámbito de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico**
-  **Ámbito de Plan Especial de Protección de las riberas del Río Tormes**

Ámbitos de Gestión Urbanística

-  **Unidades de normalización**
-  **Unidades de normalización y urbanización con condiciones especiales**
-  **Actuación aislada de expropiación**

REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
(Actuación aislada de normalización NF-33 del PGOU)
PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE DEL GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA
(SALAMANCA)

El ámbito de la Unidad de Normalización, delimitado por el PGOU, se recoge en la documentación gráfica adjunta (Planos I2 e I3) y afecta a las siguientes parcelas:

PARCELA A					
Parcela de 59,11 m ² de superficie, según levantamiento topográfico y deslinde a efectos del Proyecto de Normalización.					
Localización: Calle Granero nº 3, Salamanca.					
Porcentaje respecto al total de la Unidad de Normalización: 28,96 %					
IDENTIFICACIÓN REGISTRAL					
Unidades registrales	Finca	Tomo	Libro	Folio	Alta
UR1	49920	4278	766	89	2
TITULAR					
T1	Ripalia Empresa Constructora S.L.	NIF/CIF: B85584837			
SUPERFICIE DE PARCELA					
Real: 59,11 m ²			Registral: 55,00 m ²		
LINDEROS					
N	Calle del Granero				
S	Inmueble con referencia catastral 5590507TL7359B0001PI				
E	Inmueble con referencia catastral 5590507TL7359B0001PI				
O	Calleja entre calle Papín y calle del Granero				
DERECHOS, CARGAS Y GRAVÁMENES					
Afecta por cinco años al pago de liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 10.894 euros por autoliquidación.					
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES					
Uso: Comercio (planta baja)	Sup.construida: 50,00 m ²	Plantas: 1			
Uso: Vivienda (planta primera)	Sup.construida: 50,00 m ²	Plantas: 1			
DISCREPANCIAS					
Superficie	4,11 m ² (59,11 m ² reales – 55,00 m ² registrales)				
DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO					
MANZANA COMPACTA INTENSIVA Unidad integrada nº 3 Unidad urbana 16/C: Carmelitas-Oeste Índice edificabilidad: (16,52 m. x 2,72 m ² /m ²)/ 16,52 m. = 2,72 m ² /m ² Edificabilidad reconocida: 59,11 m ² x 2,72 m ² /m ² = 160,78 m² Índice viviendas: ((16,52 m. x 0,0253)/ 16,52 m. = 0,0253 viv/m ² Número de viviendas: 59,11 m ² x 0,0253 viv/m ² = 1 vivienda					

REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
(Actuación aislada de normalización NF-33 del PGOU)
PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE DEL GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA
(SALAMANCA)

PARCELA B					
Parcela de 144,99 m ² de superficie, según levantamiento topográfico y deslinde a efectos del Proyecto de Normalización.					
Localización: Calle Papín nº 2, Salamanca.					
Porcentaje respecto al total de la Unidad de Normalización: 71,04 %					
IDENTIFICACIÓN REGISTRAL					
Unidades registrales	Finca	Tomo	Libro	Folio	Alta
UR1	70338 (Antes 12633)	4857	1345	147	3
TITULARES					
T1	Ripalia Empresa Constructora S.L.	NIF/CIF: B85584837			
SUPERFICIE DE PARCELA					
Real: 144,99 m ²			Registral: 149,00 m ²		
LINDEROS					
N	Calle del Granero Inmueble con referencia catastral 5590506TL7359B0001QI				
S	Calle Papín				
E	Calle Fray Luis de Granada				
O	Calleja entre calle Papín y calle del Granero Inmueble con referencia catastral 5590506TL7359B0001QI				
DERECHOS, CARGAS Y GRAVÁMENES					
Afectada por cinco años al pago de liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose satisfecho la cantidad de 258,34 euros por autoliquidación.					
Afectada por cinco años al pago de liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 31.270 euros por autoliquidación.					
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES					
Uso: Comercio (planta baja)		Sup.construida: 121,00 m ²		Plantas: 1	
Uso: Vivienda (plantas primera y segunda)		Sup.construida: 2x122,00 m ²		Plantas: 2	
DISCREPANCIAS					
Superficie	-4.01 m ² (144,99 m ² reales – 149,00 m ² registrales)				
DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO					
MANZANA COMPACTA INTENSIVA Unidad integrada nº 3 Unidad urbana 16/C: Carmelitas-Oeste					
Índice edificabilidad: $((11,29 \text{ m.} \times 2,72 \text{ m}^2/\text{m}^2) + (36,43 \text{ m.} \times 3,02 \text{ m}^2/\text{m}^2)) / (47,72 \text{ m.}) = 2,9490 \text{ m}^2/\text{m}^2$					
Edificabilidad reconocida: $144,99 \text{ m}^2 \times 2,9490 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 427,58 \text{ m}^2$					
Índice viviendas: $((11,29 \text{ m.} \times 0,0253) + (36,43 \text{ m.} \times 0,0281)) / (47,72 \text{ m.}) = 0,0274 \text{ m}^2/\text{m}^2$					
Número de viviendas: $144,99 \text{ m}^2 \times 0,0274 \text{ viv}/\text{m}^2 = 4 \text{ viviendas}$					

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicables a las superficies recogidas en las fichas anteriores, establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente mediante Orden FOM/59/2007, de 22 de enero PGOU de Salamanca, son las siguientes:

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: MANZANA COMPACTA INTENSIVA

CAP. 8.2 Ordenanza 1ª de Edificación en Manzana Compacta Intensiva.

Art. 8.2.1 Usos

a) Uso predominante. Residencial
Admitiéndose la clase de vivienda, en sus dos categorías, vivienda colectiva y vivienda unifamiliar y la clase Residencia Comunitaria,

b) Usos Compatibles y Prohibidos

Atendiendo a su localización en el plano de zonificación de usos (9-OD) y con arreglo al Cuadro de Regulación de Usos.

c) Condición especial.

Aquellos edificios que cuenten con edificabilidad existente en cualquier uso actual, superior a 3,5 m²/m² en uso predominante, tendrán el siguiente régimen de usos: podrá disponer en cada solar un nº de viviendas obtenido, bien por aplicación de su índice correspondiente por unidad urbana y rango de calle, aplicado a la superficie del solar, bien mediante un promedio de 120 m²/vivienda aplicado sobre la edificabilidad que corresponda al solar. Estos parámetros para el cálculo de densidad se aplicarán subsidiariamente, permitiéndose optar por el número más alto de los dos (excepto en caso de que las viviendas existentes sean superiores a dicho índice, en cuyo caso prevalecerán aquellas). El resto de la edificabilidad disponible se podrá destinar a uso terciario en las categorías de alimentación o mediano establecimiento comercial, además de los usos compatibles ya establecidos para dicha calificación y zona correspondiente.

Art. 8.2.2 Tipología

Edificación con frente de fachada y construcción entre medianerías, sin definición de alineación interior y en el que la edificación puede extenderse por la totalidad de la parcela, con las limitaciones de ocupación máxima y que resuelve las necesidades de iluminación y ventilación mediante patios abiertos o cerrados.

Art. 8.2.3 Parcela mínima

Cumplirán la condición de parcela mínima todas aquellas parcelas recogidas en el parcelario catastral vigente.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, las parcelas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión igual o mayor de 4,50 mts.

La superficie de la parcela será igual o superior a 90 m².

La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a 4,50 mts.

Art. 8.2.4 Ocupación de la parcela

Si la superficie de la parcela edificable es inferior o igual a 250 m², la edificación podrá ocupar como máximo el 85% de la superficie de la parcela.

Si la superficie de la parcela edificable es superior a 250 m² e inferior o igual a 303,57 m², la edificación podrá ocupar como máximo el índice porcentual establecido por la fórmula:

$$\text{Índice de ocupación} = 1,55 - 0,0028 \times S$$

siendo S la superficie de la parcela edificable expresada en metros cuadrados.

Si la superficie de la parcela edificable es superior a 303,75 m², la edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie de la parcela.

En todos los casos se podrá ocupar el 100% de la parcela en planta baja, siempre que esta se destine a usos que no sean residenciales. Si se disponen en planta baja viviendas y otros usos y las viviendas tienen luces a patio interior, se deberá cumplir el porcentaje de ocupación exigible aplicado a la superficie de la vivienda y el patio.

En aquellos casos en que la dimensión y la forma de la parcela edificable permitan resolver el programa interno del edificio sin necesidad de patios de ventilación y/o iluminación, no será exigible el porcentaje de ocupación máxima.

Cuando las cesiones para el viario público, por aplicación de las alineaciones oficiales, sean superiores al 15% de la superficie de la parcela, se podrán reducir los porcentajes de ocupación exigibles, con el límite del cumplimiento de las condiciones de patios interiores.

La proyección sobre la superficie interior de la parcela (incluidos los patios de parcela) de todo tipo de cuerpos salientes, computará en su totalidad a los efectos de la ocupación máxima, excepto los aleros formados por prolongación del último forjado que no superen 20cm de vuelo.

Art. 8.2.5 Patios de Parcela

Serán de aplicación las condiciones de patios de parcela señalados en el Art. 6.4.9.

Art. 8.2.6 Alineaciones y rasantes

Las alineaciones serán las señaladas en los planos de alineaciones a escala 1:1000.

Las rasantes serán las existentes.

La alineación virtual en plantas superiores coincidirá en toda su altura, con excepción

REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
(Actuación aislada de normalización NF-33 del PGOU)
PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE DEL GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA
(SALAMANCA)

de la planta ático en su caso, con la alineación oficial.

La edificación se ajustará a las alineaciones oficiales excepto en los casos señalados a continuación en los que se podrá separar paralelamente:

En actuaciones que afecten a la totalidad de la manzana, en las condiciones definidas en el apartado siguiente.

En actuaciones sobre frente de manzana completa, en toda su altura y longitud con las siguientes precisiones:

Con la disposición en planta baja de soportales, coincidiendo la alineación virtual con la alineación oficial.

Con un desplazamiento mínimo de 3,00 mts, debiendo ajardinar el espacio libre resultante del retranqueo, sin que en ninguno de sus puntos se supere la cota de nivel de la rasante en la acera.

En parcelas de esquina mediante chaflanes dispuestos perpendicularmente a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones oficiales, con un frente de 4 mts.

Art. 8.2.7 Altura de la edificación nº máximo de plantas

El número máximo de plantas será el señalado en los planos de ordenación correspondientes.

La altura máxima en función del número de plantas será el siguiente:

Nº de plantas	Altura en metros
1 (Sin ático ni B.C)	4,50
2 (Sin ático ni B.C)	7,50
3*(Sin ático ni B.C)	10,50
3	10,50
4	13,75
5	16,75
6	19,75
7	22,75
8	25,75

Art. 8.2.8 Altura de Piso.

La altura de piso (de forjado a forjado) tendrá las siguientes dimensiones:

a) En Planta Baja:

Altura máxima: 4,20 metros.

Altura mínima: 3,20 metros.

En el caso de proyectarse viviendas en planta baja, se permitirá una altura de piso

mínima de 2,80 m. (Se tendrá en cuenta que en este caso no se podrá transformar en otros usos compatibles)

b) En Planta de Pisos:

Altura mínima: 2,80 metros.

Art. 8.2.9 Edificabilidad y densidad máxima de población.

a) Cálculo.

El cálculo de la edificabilidad y densidad máxima de población por parcela, se obtiene de los cuadros siguientes, con arreglo al siguiente procedimiento:

1º Una vez verificado que la parcela está calificada como manzana compacta intensiva, se debe comprobar en el plano de unidades urbanas, en cual de ellas está situada dicha parcela (las unidades urbanas se agrupan en siete unidades integradas, plano 5-OG).

2º Conocida la unidad urbana en que se sitúa la parcela se comprobará en el plano de correspondiente, el rango de calle o calles a las que de frente la parcela.

3º A continuación entrando en la tabla de cada unidad urbana y rango correspondiente (RC1, RC2, RC3 y RC4), se obtiene el índice de edificabilidad expresado en m²/m² y el número máximo de viviendas (densidad máxima poblacional), que será el resultado de multiplicar la superficie bruta del solar expresado en m² por el índice correspondiente.

Al realizar el cálculo de la densidad poblacional, se redondeará hacia el número superior con fracciones iguales o superiores a cinco décimas (2,50 (3)

En todo caso, en los edificios ya construidos la edificabilidad y la densidad máxima poblacional serán las existentes, siempre que estas últimas sean superiores a las definidas anteriormente.

Exclusivamente a efectos del cálculo de la densidad máxima poblacional, puede considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50m²(sin contabilizar los cuerpos salientes abiertos), no pudiendo superar el número de estas últimas el límite del 25% del total de viviendas de la parcela.

b) Cuadro de edificabilidades y densidades poblacionales.

A continuación se incluyen los índices correspondientes a las distintas unidades urbanas.

Para el caso de parcelas con fachadas a calles de distinto rango, la edificabilidad máxima o el nº máximo de viviendas por parcela, se establece en función de la fórmula:

$$\text{Índice} = (A \times \text{Índice corregido} + B \text{ Índice corregido}) / (A+B)$$

Siendo A y B las longitudes en metros de fachadas correspondientes a los distintos rangos de calle que limitan exteriormente a la parcela.

REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
(Actuación aislada de normalización NF-33 del PGOU)
PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE DEL GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA
(SALAMANCA)

Plano de Unidades Urbanas

Unidad Integrada nº 3								
Unidad Urbana	Indices de edificabilidad y densidad							
	Rango Calle 1		Rango Calle 2		Rango Calle 3		Rango Calle 4	
	Ind.ed.	Ind.viv.	Ind.ed.	Ind.viv.	Ind.ed.	Ind.viv.	Ind.ed.	Ind.viv.
14-15a. Hospital-San Bernardo	-	-	-	-	-	-	-	-
15b. San Bernardo	2,10	0,0182	2,24	0,0194	2,47	0,0214	2,69	0,0233
16a. Carmelitas-Oeste	2,28	0,0275	2,54	0,0306	2,79	0,0337	3,04	0,0367
16b. Carmelitas-Oeste	2,59	0,0247	2,87	0,0274	3,16	0,0301	3,45	0,0329
16c. Carmelitas-Oeste	2,72	0,0253	3,02	0,0281	3,33	0,0309	3,50	0,0325

Las parcelas incluidas en el presente proyecto de normalización pertenecen a la UNIDAD INTEGRADA Nº 3, UNIDAD URBANA 16c CARMELITAS-OESTE.

Art. 8.2.10 Vuelos.

Serán de aplicación los Artículos 6.3.11 al 6.3.14 de las presentes Ordenanzas.

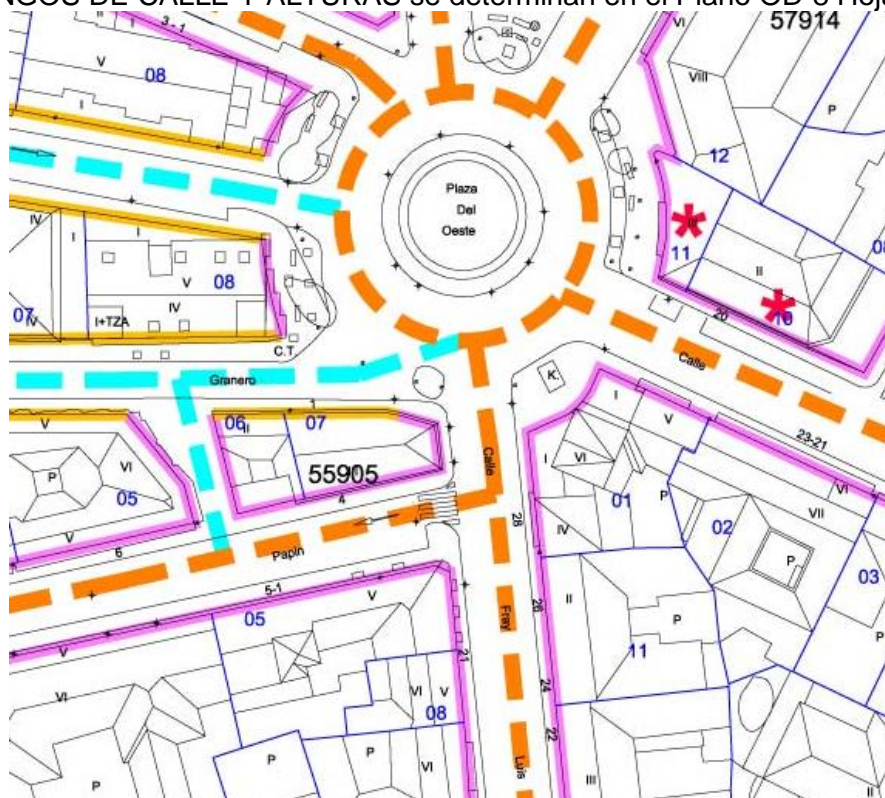
No se permiten cuerpos salientes cerrados recayentes a patios cerrados ni al espacio libre interior de parcela.

Art. 8.2.11 Condiciones Estéticas.

Serán de aplicación los Artículos 6.4.34 al 6.4.42 de las presentes Ordenanzas.

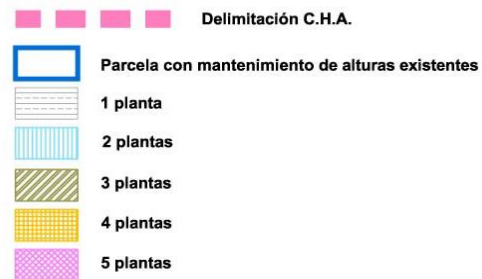
REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
(Actuación aislada de normalización NF-33 del PGOU)
PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE DEL GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA
(SALAMANCA)

Los RANGOS DE CALLE Y ALTURAS se determinan en el Plano OD-8 Hoja 7359-S



REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
(Actuación aislada de normalización NF-33 del PGOU)
PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE DEL GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA
(SALAMANCA)

Alturas en el ámbito del Conjunto Histórico Artístico (C.H.A.)

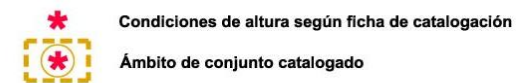


Ámbito de suelo urbano consolidado excepto C.H.A.

Rangos de calle



Alturas



REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
(Actuación aislada de normalización NF-33 del PGOU)
PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE DEL GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA
(SALAMANCA)

De acuerdo con los antecedentes expuestos, se calculan las edificabilidades y densidades poblacionales para las dos parcelas incluidas en la Unidad de Normalización NF-33:

PARCELA A

(Calle Granero nº 3)

Índice edificabilidad: $(16,52 \text{ m.} \times 2,72 \text{ m}^2/\text{m}^2) / 16,52 \text{ m.} = 2,72 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Edificabilidad reconocida: $59,11 \text{ m}^2 \times 2,72 \text{ m}^2/\text{m}^2 = \mathbf{160,78 \text{ m}^2}$

Índice viviendas: $(16,52 \text{ m.} \times 0,0253) / 16,52 \text{ m.} = 0,0253 \text{ viv}/\text{m}^2$

Número de viviendas: $59,11 \text{ m}^2 \times 0,0253 \text{ viv}/\text{m}^2 = \mathbf{1 \text{ vivienda}}$

PARCELA B

(Calle Papín nº 2)

Índice edificabilidad: $((11,29 \text{ m.} \times 2,72 \text{ m}^2/\text{m}^2) + (36,43 \text{ m.} \times 3,02 \text{ m}^2/\text{m}^2)) / (47,72 \text{ m.}) = 2,9490 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Edificabilidad: $144,99 \text{ m}^2 \times 2,9490 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 427,58 \text{ m}^2$

Índice viviendas: $((11,29 \text{ m.} \times 0,0253) + (36,43 \text{ m.} \times 0,0281)) / (47,72 \text{ m.}) = 0,0274 \text{ viv.}/\text{m}^2$

Número de viviendas: $144,99 \text{ m}^2 \times 0,0274 \text{ viv}/\text{m}^2 = 4 \text{ viviendas}$

Para proceder a la Normalización de las parcelas deben cederse al municipio para espacios de uso y dominio públicos (viario) las siguientes superficies, recogidas en el Plano N1 del presente Proyecto de Normalización:

PARCELA	SUPERFICIE DE USO Y DOMINIO PÚBLICOS
Bn Calle Papín Calleja entre Calle Granero y Calle Papín Calle Granero	47,63 m ²
Cn Calle Fray Luis de Granada Plaza del Oeste Calle Granero	12,22 m ²
TOTAL	59,85 m²

6.- DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN.

Las fincas normalizadas, su aprovechamiento, así como las cesiones son las descritas en las fichas de este apartado.

Respecto de las fincas con aprovechamiento lucrativo o de uso y dominio públicos se indica la causa de la adjudicación, sea subrogación real con las fincas aportadas, o adquisición originaria por cesión al Municipio.

Asimismo se indica la titularidad individual o en proindiviso del adjudicatario, y en su caso otras circunstancias especiales que afectaran a la misma.

PARCELA An			
DESTINO			
	Uso y dominio públicos		
x	Aprovechamiento lucrativo	Ordenanza 1ª de Edificación en Manzana Compacta Intensiva	
	Aprovechamiento no lucrativo		
ADJUDICACIÓN			
x	Subrogación real fincas aportadas	42,2263576% Parcela A 82,2746396% Parcela B	
	Adquisición originaria: Cesión a la administración		
TITULARES			
T1	Ripalia Empresa Constructora S.L.	NIF/CIF B 85584837	PORCENTAJE 100 %
SUPERFICIE DE PARCELA NORMALIZADA			
144,25 m ²			
LINDEROS			
N	Calle Granero		
S	Calle Papín		
E	Calle Fray Luis de Granada		
O	Calle entre Calle Granero y Calle Papín		
CARGAS Y GRAVÁMENES			
Cuota provisional de gastos de gestión de la Unidad de Normalización y demolición de los edificios: 100 % Afectada por cinco años al pago de liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Afectada por cinco años al pago de liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.			
APROVECHAMIENTO			
EDIFICABILIDAD RECONOCIDA		Nº VIVIENDAS	
588,36 m ²		5	


REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
(Actuación aislada de normalización NF-33 del PGOU)
PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE DEL GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA
(SALAMANCA)

PARCELA Bn		
DESTINO		
x	Uso y dominio públicos	
	Aprovechamiento lucrativo	
	Aprovechamiento no lucrativo	
ADJUDICACIÓN		
	Subrogación real fincas aportadas	
x	Adquisición originaria: Cesión a la administración	
TITULAR	NIF/CIF	PORCENTAJE
T1	Ayuntamiento de Salamanca	P 3727600 C 100 %
SUPERFICIE DE PARCELA NORMALIZADA		
47,63 m ²		
LINDEROS		
N	Calle Granero	
S	Calle Papín	
E	Parcela An	
O	Calleja entre Calle Granero y Calle Papín	
CARGAS Y GRAVÁMENES		
APROVECHAMIENTO		
EDIFICABILIDAD RECONOCIDA		Nº VIVIENDAS

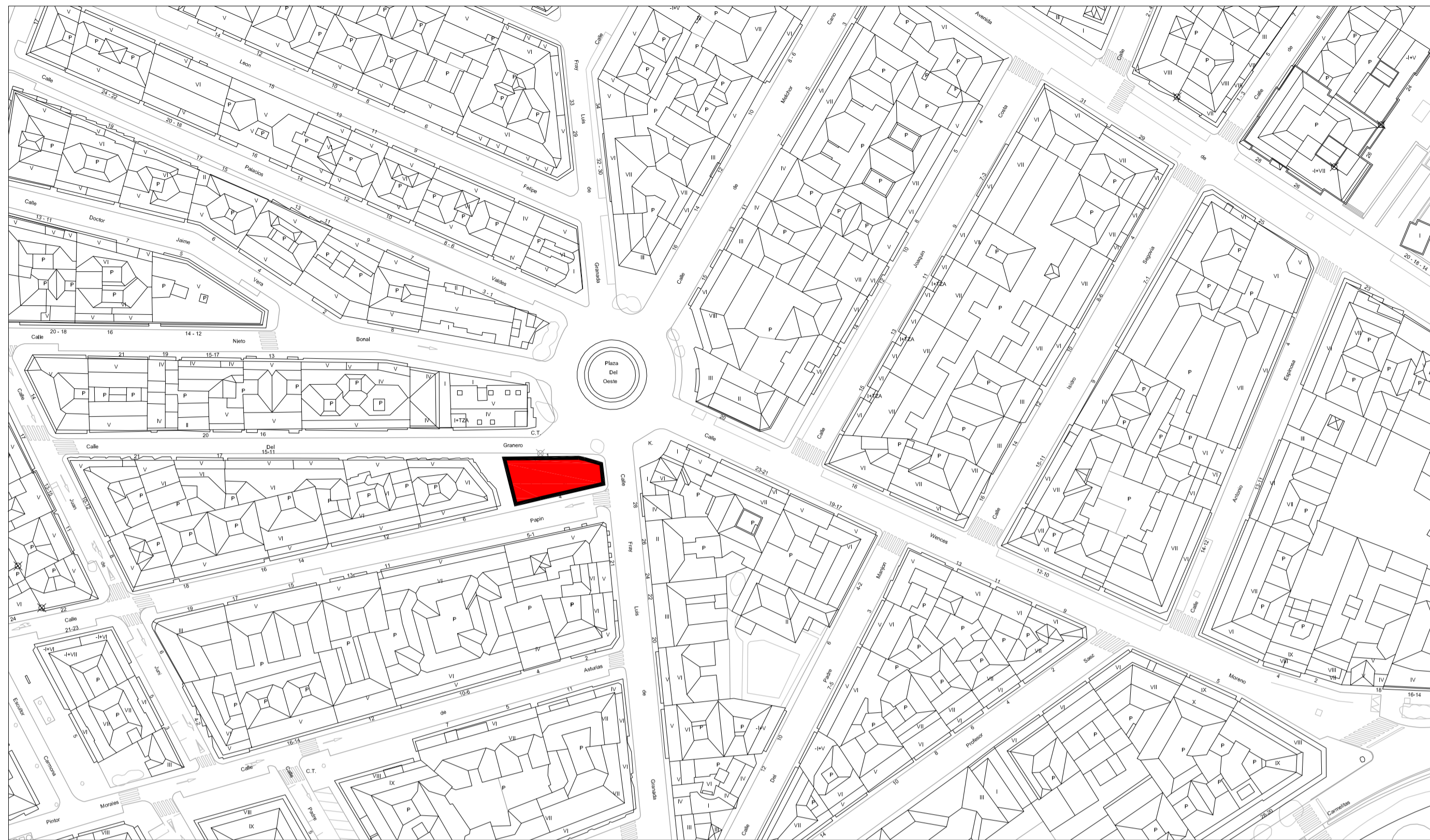
REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
(Actuación aislada de normalización NF-33 del PGOU)
PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE DEL GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA
(SALAMANCA)

PARCELA Cn		
DESTINO		
x	Uso y dominio públicos	
	Aprovechamiento lucrativo	
	Aprovechamiento no lucrativo	
ADJUDICACIÓN		
	Subrogación real fincas aportadas	
x	Adquisición originaria: Cesión a la administración	
TITULAR		
T1	Ayuntamiento de Salamanca	NIF/CIF P 3727600 C
		PORCENTAJE 100 %
SUPERFICIE DE PARCELA NORMALIZADA		
12,22 m ²		
LINDEROS		
N	Plaza del Oeste	
S	Parcela An	
E	Calle Fray Luis de Granada	
O	Calle Granero	
CARGAS Y GRAVÁMENES		
APROVECHAMIENTO		
EDIFICABILIDAD RECONOCIDA		Nº VIVIENDAS

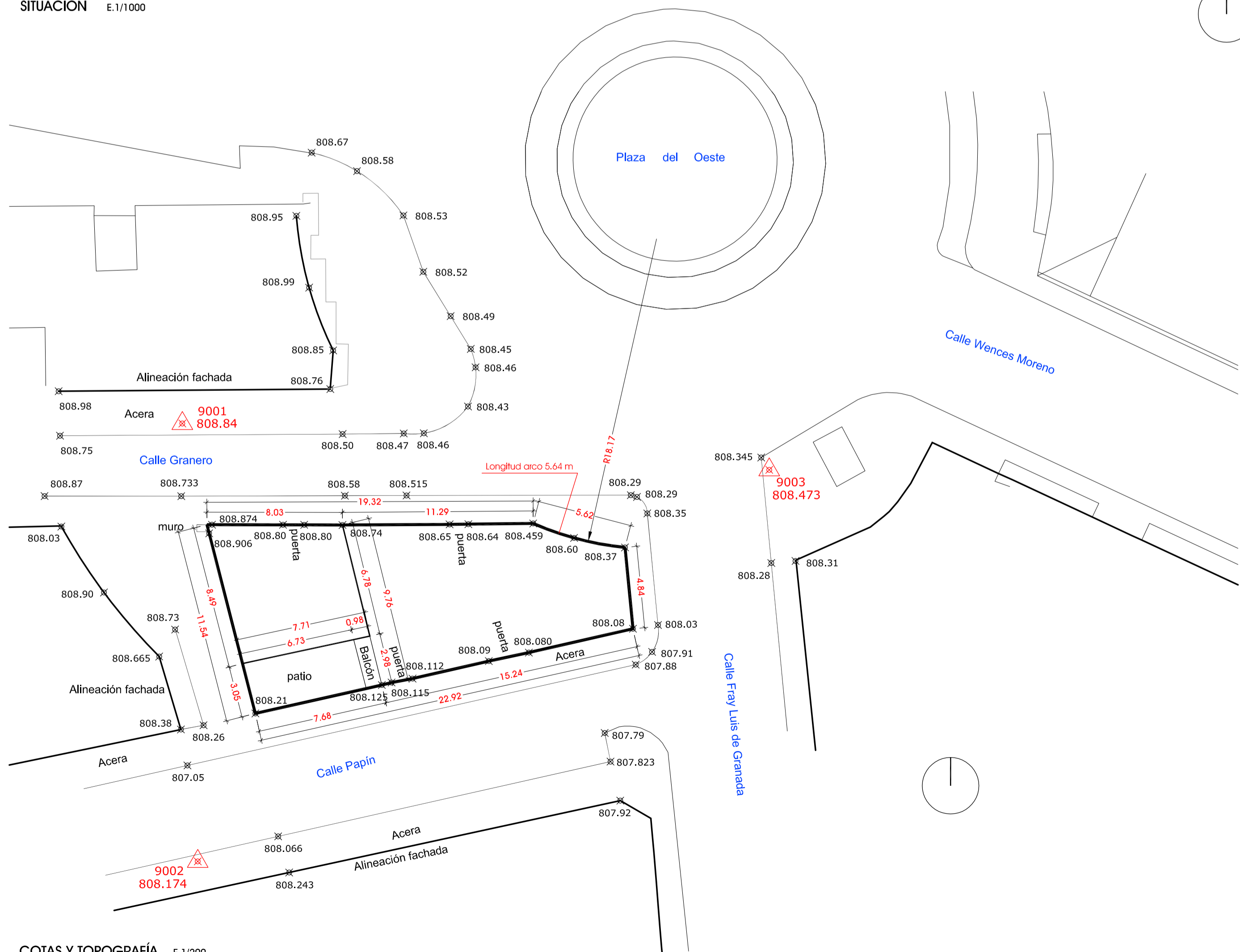
Salamanca, 25 de enero de 2016



Fdo. José Ángel Mateos Holgado
Arquitecto



SITUACIÓN E.1/1000



COTAS Y TOPOGRAFÍA E.1/200



FOTOGRAFÍAS

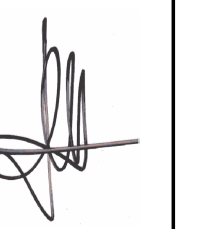
REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
 (ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN NF-33 DEL PGOU)
 PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA (SALAMANCA)

PLANO Nº
11
 15-33 RIP

DENOMINACIÓN:
 SITUACIÓN, COTAS, TOPOGRAFÍA Y FOTOGRAFÍAS

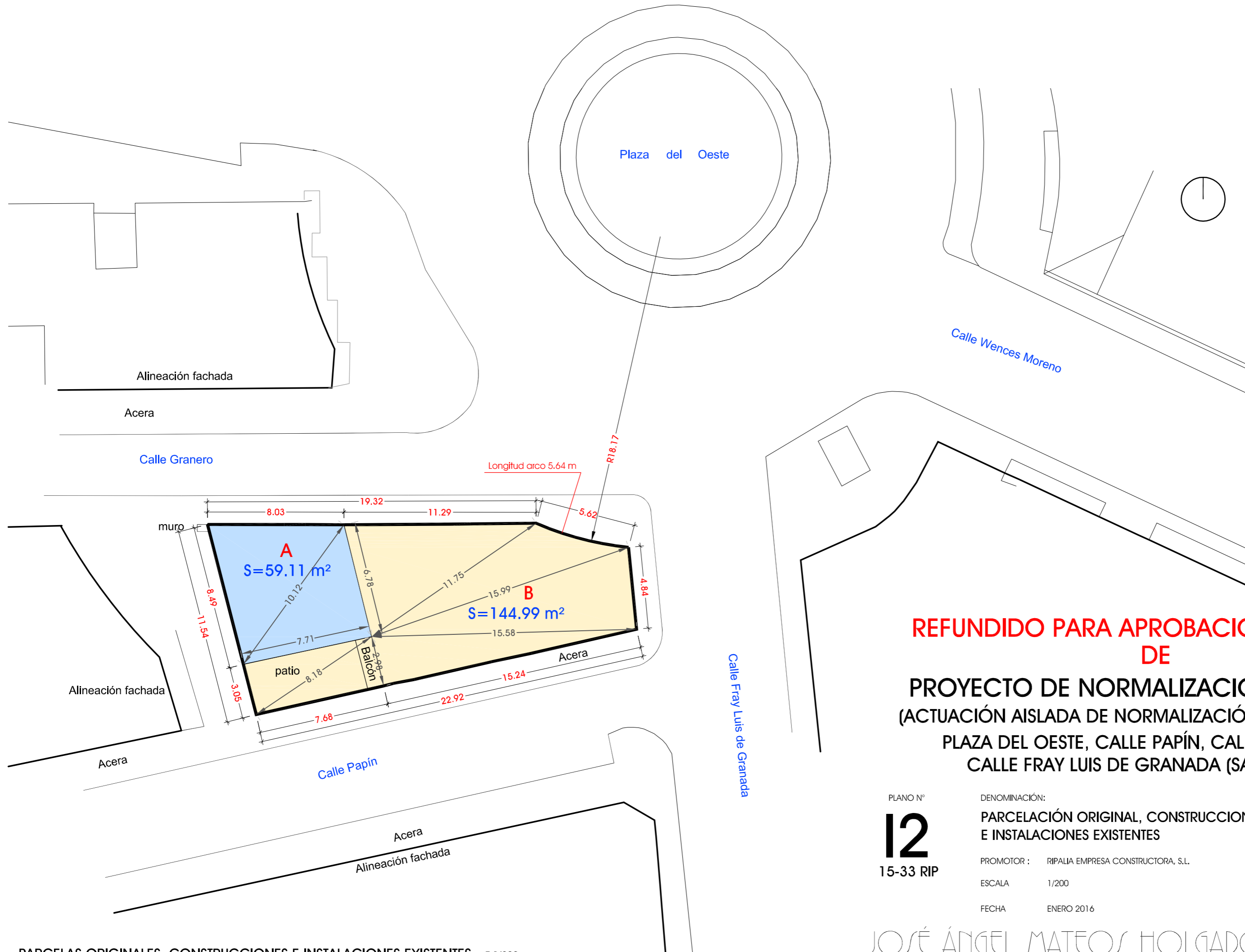
PROMOTOR: RIPALIA EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L.
 ESCALA: 1/1000, 1/200
 FECHA: ENERO 2016

JOSÉ ÁNGEL MATEOS HOLGADO



arquitecto

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE SEGUN CATASTRO (m ²)	SUPERFICIE REAL (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
A CALLE GRANERO Nº 3	5590506TL7359B0001QI	55.00	59.11	100.00
B CALLE PAPÍN Nº 2 CALLE FRAY LUIS DE GRANADA CALLE GRANERO	5590507TL7359B0001PI	149.00	144.99	365.00
TOTAL UNIDAD NORMALIZACIÓN		204.00	204.10	465.00



REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
 (ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN NF-33 DEL PGOU)
 PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA (SALAMANCA)

PLANO Nº **12**
 15-33 RIP

DENOMINACIÓN:
PARCELACIÓN ORIGINAL, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES

PROMOTOR : RIPALIA EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L.

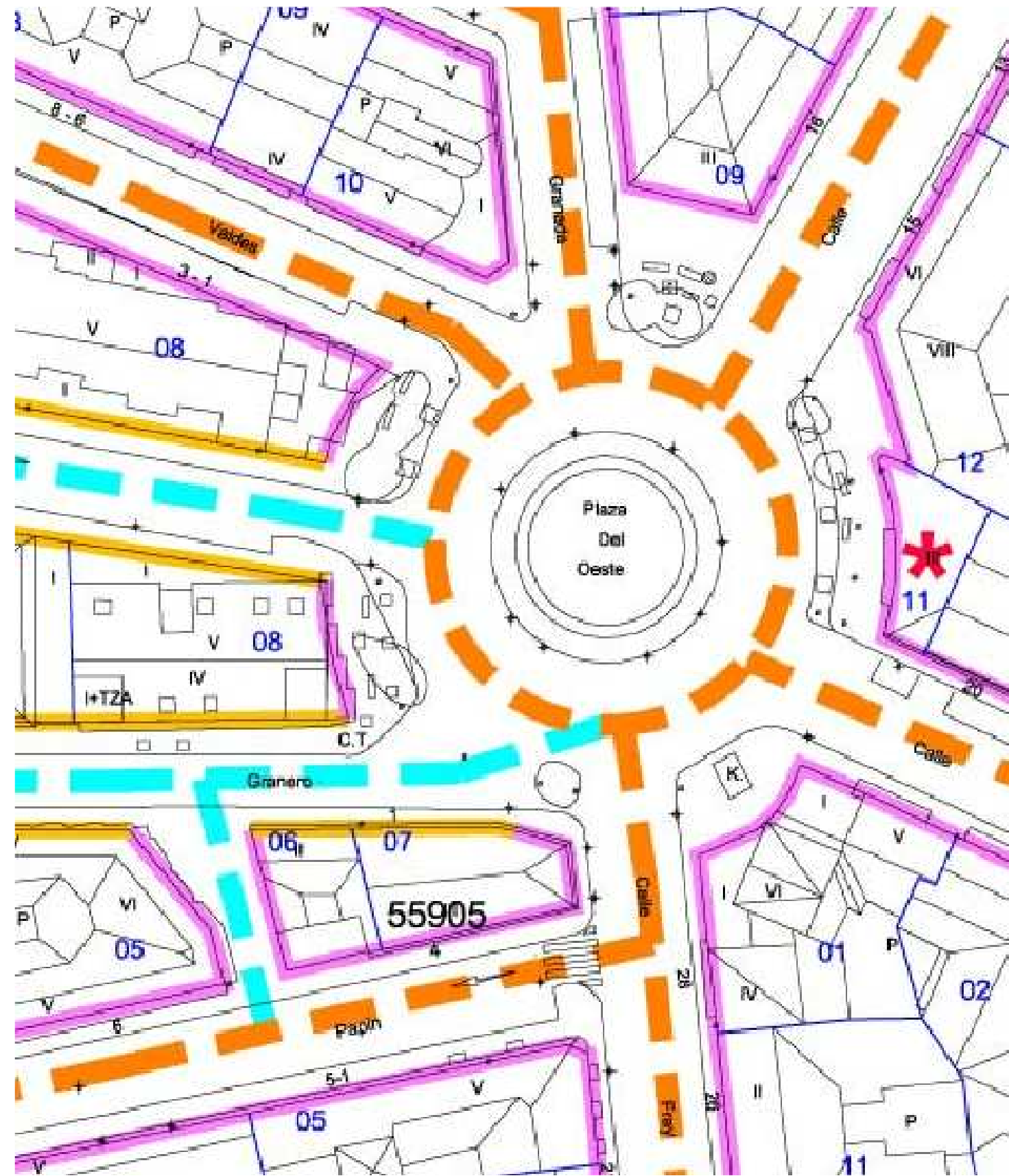
ESCALA 1/200

FECHA ENERO 2016

JOSÉ ÁNGEL MATEOS HOLGADO

[Signature]
 arquitecto

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD RECONOCIDA (m ²)	ÍNDICE DE VIVIENDAS	NUMERO DE VIVIENDAS
A CALLE GRANERO Nº 3	59.11	MANZANA COMPACTA INTENSIVA	$(16.52 \times 2.72) / (16.52) = 2.72$	$59.11 \times 2.72 = 160.78$	$(16.52 \times 0.0253) / (16.52) = 0.0253$	$59.11 \times 0.0253 = 1$ = 1 VIVIENDA
B CALLE PAPÍN Nº 2 CALLE FRAY LUIS DE GRANADA CALLE GRANERO	144.99	MANZANA COMPACTA INTENSIVA	$((11.29 \times 2.72) + (36.43 \times 3.02)) / (47.72) = 2.9490$	$144.99 \times 2.9490 = 427.58$	$((11.29 \times 0.0253) + (36.43 \times 0.0281)) / (47.72) = 0.0274$	$144.99 \times 0.0274 = 4$ = 4 VIVIENDAS



PLANO OD-8(Hoja 7359S) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA

Ámbito de suelo urbano consolidado excepto C.H.A.

Rangos de calle

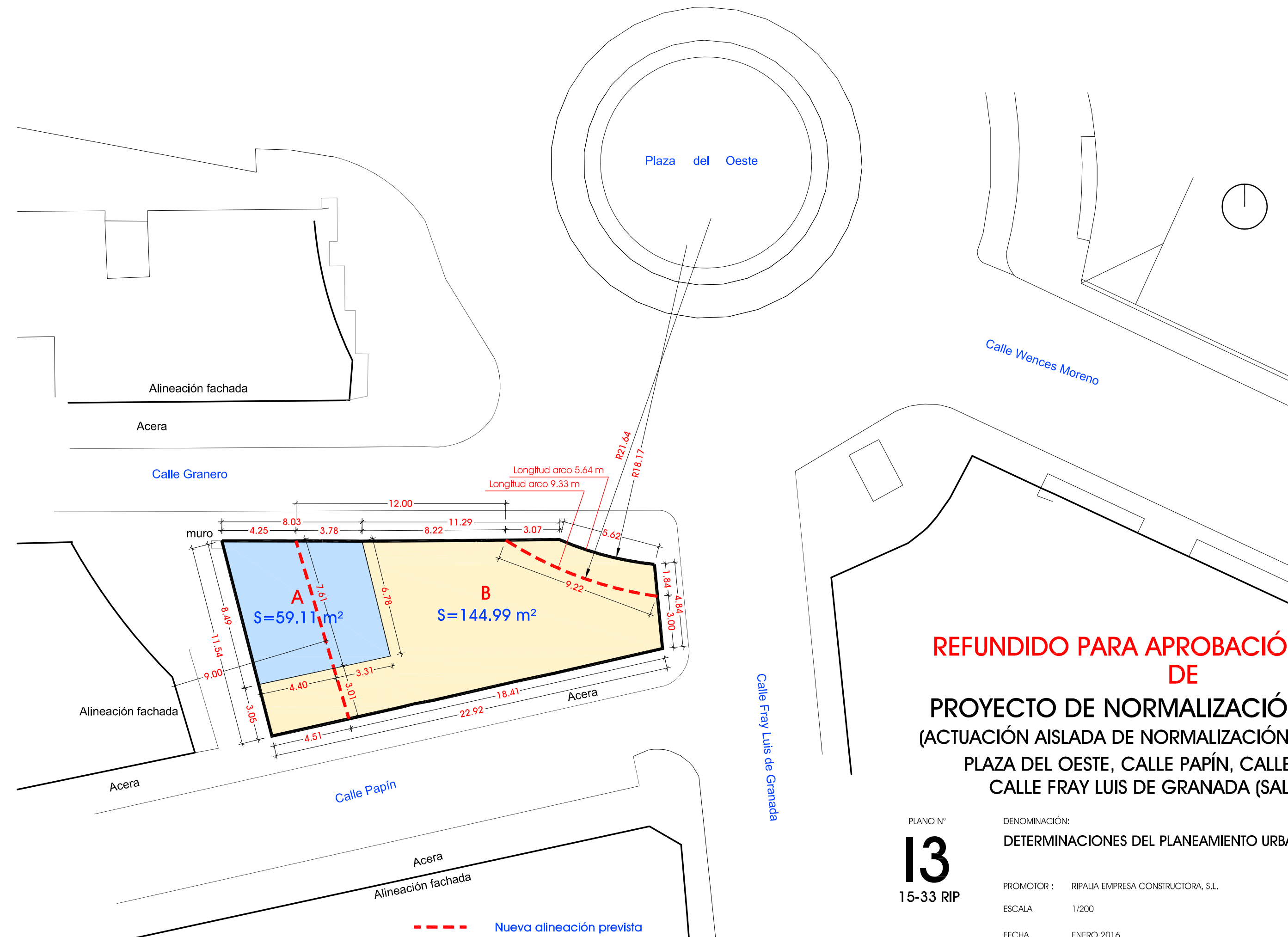
- Rango 1
- Rango 2
- Rango 3
- Rango 4

Alturas

- 1 planta sin ático
- 2 plantas sin ático
- 3 plantas sin ático
- 3 plantas
- 4 plantas
- 5 plantas
- 6 plantas
- 7 plantas

Unidad Urbana	Índices de edificabilidad y densidad							
	Rango Calle 1		Rango Calle 2		Rango Calle 3		Rango Calle 4	
	Ind.ed.	Ind.viv.	Ind.ed.	Ind.viv.	Ind.ed.	Ind.viv.	Ind.ed.	Ind.viv.
14-15a. Hospital-San Bernardo	-	-	-	-	-	-	-	-
15b. San Bernardo	2,10	0,0182	2,24	0,0194	2,47	0,0214	2,69	0,0233
16a. Carmelitas-Oeste	2,28	0,0275	2,54	0,0306	2,79	0,0337	3,04	0,0367
16b. Carmelitas-Oeste	2,59	0,0247	2,87	0,0274	3,16	0,0301	3,45	0,0329
16c. Carmelitas-Oeste	2,72	0,0253	3,02	0,0281	3,33	0,0309	3,50	0,0325

CUADRO DE EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES POBLACIONALES



(ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN NF-33 DEL PGOU) PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA (SALAMANCA) E.1/200

REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS (ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN NF-33 DEL PGOU) PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE GRANERO Y CALLE FRAY LUIS DE GRANADA (SALAMANCA)

PLANO Nº **13**
15-33 RIP

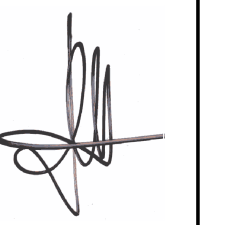
DENOMINACIÓN: DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

PROMOTOR: RIPALIA EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L.

ESCALA: 1/200

FECHA: ENERO 2016

JOSÉ ÁNGEL MATEOS HOLGADO

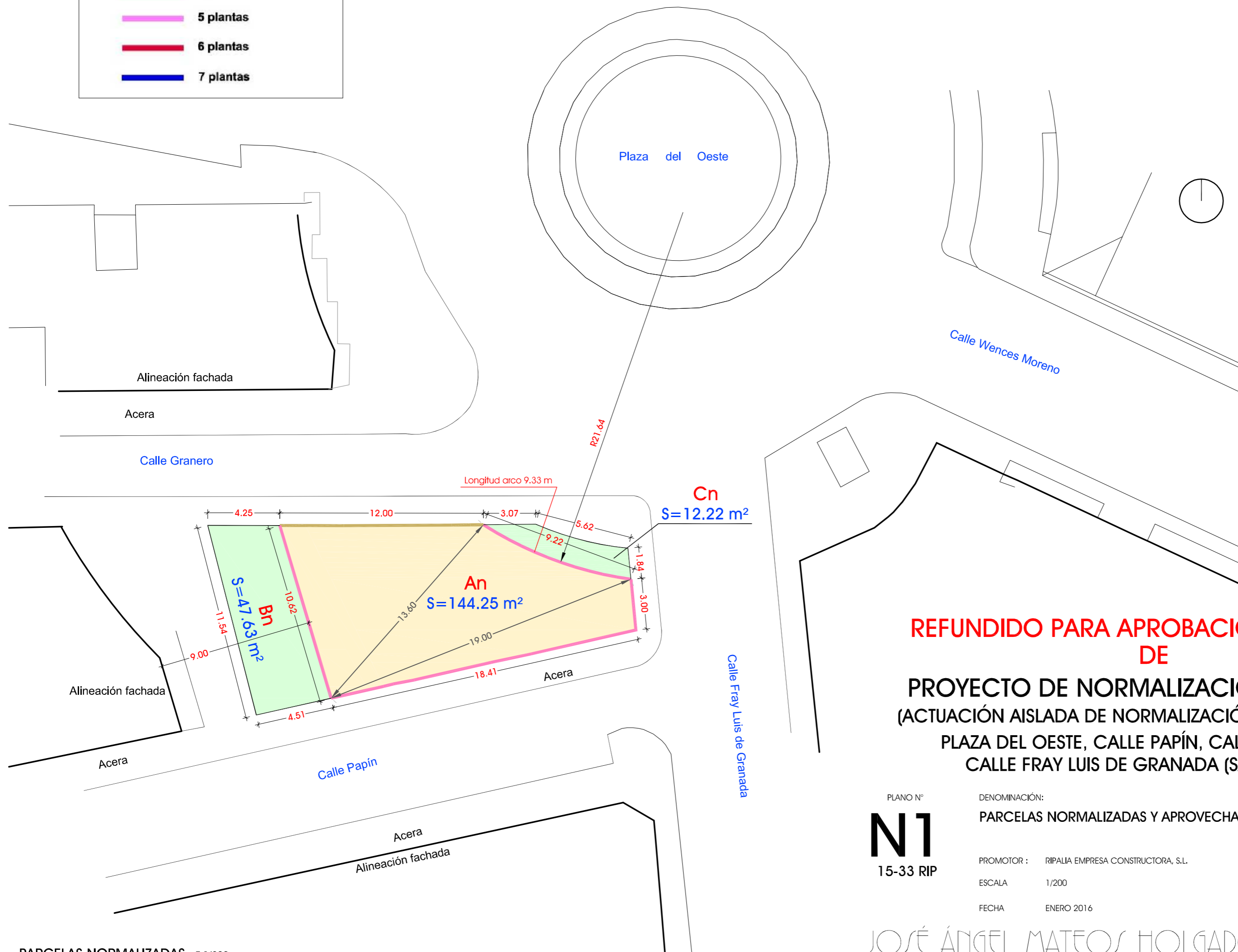


arquitecto

PARCELAS NORMALIZADAS	SUPERFICIE (m ²)	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	EDIFICABILIDAD RECONOCIDA (m ²) (Según justificación Plano I3)	NUMERO DE VIVIENDAS (Según justificación Plano I3)
An CALLE PAPÍN Nº 2 CALLE FRAY LUIS DE GRANADA CALLE GRANERO Nº 3	144.25	MANZANA COMPACTA INTENSIVA	588.36	5 VIVIENDAS
Bn CALLE PAPÍN CALLEJA ENTRE C/. PAPÍN Y C/. GRANERO CALLE GRANERO	47.63	VÍA PÚBLICA		
Cn CALLE FRAY LUIS DE GRANADA PLAZA EL OESTE CALLE GRANERO	12.22	VÍA PÚBLICA		
TOTAL	204.10			

Alturas

	1 planta sin ático
	2 plantas sin ático
	3 plantas sin ático
	3 plantas
	4 plantas
	5 plantas
	6 plantas
	7 plantas



**REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DE
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
(ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN NF-33 DEL PGOU)
PLAZA DEL OESTE, CALLE PAPÍN, CALLE GRANERO Y
CALLE FRAY LUIS DE GRANADA (SALAMANCA)**

PLANO Nº
N1
15-33 RIP

DENOMINACIÓN:
PARCELAS NORMALIZADAS Y APROVECHAMIENTOS

PROMOTOR : RIPALIA EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L.

ESCALA 1/200

FECHA ENERO 2016

JOSÉ ÁNGEL MATEOS HOLGADO

arquitecto