

En Salamanca,

REUNIDOS:

De una parte, el Ilmo. Sr. D. CARLOS M. GARCÍA CARBAYO, Alcalde - Presidente del Excmo. Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

Y de otra: D. JAVIER FAINÉ DE GARRIGA, con N.I.F. nº **1421***, y domicilio a efectos de notificaciones en la Avda. Camino de Santiago nº 40, C.P. 28050 - Madrid.

INTERVIENEN:

El Ilmo. Sr. Alcalde - Presidente en nombre y representación del Excmo. Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, conforme a lo dispuesto en el art. 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

D. Javier Fainé de Garriga, como apoderado y en representación de la mercantil FCYC, S.L.U., con C.I.F. nº B-80294747, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada mediante escritura otorgada el 24/06/2016 ante el Notario de Madrid Don Francisco Javier Cedrón López-Guerrero con el número 1291 de su protocolo.

Ambas partes con plena capacidad que en este acto se reconocen, declaran, responsabilizándose cada parte de la certeza de lo expuesto, y convienen libremente lo siguiente:

DECLARACIONES

1. La mercantil FCYC, S.L.U. es titular de la siguiente finca, de la que se incluye en Anejo nº 1 copia de la Certificación Registral de 24/09/20202 del Registro de la Propiedad nº 1 de Salamanca, y en Anejo nº 2, certificación catastral de la parcela:
 - Urbana: Porción B.- Suelo urbano no consolidado, dentro del denominado sector de suelo urbano no consolidado SU-NC número 32 "Paseo de Lunes de Aguas/Dependencias Municipales Lasalle", con un uso predominante residencial, en Salamanca, Avenida de Lasalle, número ciento catorce. Con una superficie de veinticinco mil seiscientos noventa y dos metros cuadrados. Linda: al Norte, con terrenos de propiedad municipal en los que se enclava el Centro de Atención a

Minusválidos Psíquicos; Sur con la Avenida de Lasalle; al Este, con el Paseo de Lunes de Aguas, y al Oeste, con el Paseo de Fernando Araujo. Referencia Catastral: 3975501TL7337F0001FW.

2. Que de acuerdo a la Nota Simple Informativa/ certificación del Registro de la Propiedad incluidas en el Anejo nº 1, sobre dicha finca existen las siguientes cargas:

Sobre la finca registral 68400 del Registro de la Propiedad nº 1 de Salamanca, no figuran más cargas que las que se anexan en el ANEXO Nº 1 del presente convenio (Certificación Registral de la finca 68400 de 24/09/2020).

3. Que, en el interior de la citada finca, no existe ninguna construcción según se refleja en la imagen aérea incluida en el Anejo nº 3.
4. Que el Reglamento (UE) Nº 1301/2013 del FEDER, define las estrategias de desarrollo urbano sostenible e integrado como las herramientas que, financiadas por el programa, permitirán hacer frente a los retos económicos, ambientales, climáticos, demográficos y sociales que afectan a las zonas urbanas
5. Que por parte del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, con el objeto de impulsar el desarrollo económico y social de los Barrios de Buenos Aires, Tejares, Chamberí y Arrabal, redactó la **ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO TORMES +** (en adelante EDUSI TORMES +), la cual ha sido seleccionada en la última convocatoria europea, contemplando diversas líneas de actuación en materias de regeneración física, económica y social de barrios trastormesinos; desarrollo del patrimonio natural en las áreas urbanas; mejora del entorno urbano; movilidad urbana sostenible; uso de energías renovables y mejora de eficiencia energética, e impulsión de las TIC's, todo ello de la forma más colaborativa y participativa posible. Se adjunta en Anejo nº 4, imagen gráfica de la estrategia.
6. Que para el desarrollo de la EDUSI TORMES +, se prevé ocupar por el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca terrenos que el vigente P.G.O.U. de Salamanca clasifica como suelo urbano no consolidado, sector SU-NC 32 "Paso del Lunes de Aguas (Dependencias Municipales "Lasalle"), estando incluidos en una franja de terrenos destinados a Sistema General Viario, para ampliación del Paseo del Lunes de Aguas, según se pudo comprobar en plano de propuesta de ordenación de dicho sector que se incluye en Anejo nº 5.
7. La finca descrita en la Declaración Primera del presente convenio se encuentra incluida en el ámbito definido por la EDUSI TORMES +, previéndose ocupar un ancho de 2,50 metros, más terrenos necesarios por taludes, paralelos al acerado existente en el Paseo del Lunes de Aguas, como puede observarse en los planos denominados "Hoja 5.1" y "Hoja 5.2" del Proyecto CONECTIVIDAD ENTRE OPERACIONES DEL ÁMBITO ESTE DE LA EDUSI A TRAVÉS DE MODOS DE TRANSPORTE SOSTENIBLE: CARRIL BICI (LA 02. 1-3) redactado por técnicos municipales del Área

de Ingeniería Civil del Ayuntamiento de Salamanca (ver anejo nº 6), y en cualquier caso ocupando una superficie inferior a la establecida por la propuesta de zonificación del PGOU.

8. Que la mercantil FCYC, S.L.U., ha conocido previamente las condiciones del presente documento, aceptándolas expresamente.
9. Que la mercantil FCYC, S.L.U. manifiesta que la finca objeto del presente convenio no se encuentran cultivada en la actualidad, ni posee uso alguno.
10. Considerando la conveniencia para ambas partes de llevar a cabo su ejecución mediante el presente convenio urbanístico, se acuerdan las siguientes:

ESTIPULACIONES

- I. La mercantil FCYC, S.L.U., autoriza al Excmo. Excmo. Ayuntamiento de Salamanca a la ocupación de la banda de terreno de la finca descrita en las Declaraciones Primera, Segunda y Séptima, libres de arrendamientos, así como de cualquier otro tipo de cargas.
- II. El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca manifiesta que en la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca cuya aprobación definitiva se publicó el 23 de enero de 2007, asigna la siguiente clasificación urbanística a los terrenos mencionados en las Declaraciones Primera y Segunda (se incluye en el Anejo nº 5 el plano y ficha del vigente P.G.O.U.), y cuyas condiciones principales, resumidamente son:
 - Sector SU-NC 32 "Paso del Lunes de Aguas (Dependencias Municipales "Lasalle") de Suelo Urbano No Consolidado, con las siguientes características:
 - Uso predominante: Residencial.
 - Usos compatibles y prohibidos: Los correspondientes a la Ordenanza 6ª en zona 5.
 - Densidad bruta de edificación: 21.662 m² - 0,84 m²/m².
 - Tipología: Alineación exterior que limita con la vía pública y alineación interior del patio de manzana. En la modificación nº 7 del PGOU, se propone su equivalencia con la Ordenanza 6ª Manzana con patio por su definición y características definidas en plano propuesta de ordenación.
 - Índice de variedad de uso: 10%.
 - Índice de integración social: 100%.
 - Sistemas generales: 1.075 m² con destino a Sistema General Viario.
 - Directrices de ordenación: Las señaladas en el plano SU-NC. 32 del Anejo de Sectores de suelo urbano no consolidado.

Del mismo modo, se recuerda la aplicación a este sector SU-NC 32 de lo dispuesto en las modificaciones vigentes del PGOU, y en especial, de la nº 7 “TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS Y CONSTRUCCIONES SOBRE LA ALTURA DE CORNISA”.

- III. El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, reconoce la propiedad de los terrenos de la mercantil FCYC, S.L.U., por lo que esta propiedad mantendrá los derechos y obligaciones que le otorga el vigente P.G.O.U. señalados en el Estipulación II, sin que sufran menoscabo por la ocupación anticipada que concede la propiedad al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.
- IV. La mercantil FCYC, S.L.U., pone a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca los mencionados terrenos, desde la fecha de la firma del presente convenio para el desarrollo de la EDUSI TORMES +.
- V. Que dada la inexistencia de cultivos y/o construcciones no se contempla ningún tipo de indemnización.
- VI. El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca correrá con todos los gastos que conlleven las obras previstas en el Proyecto de Conectividad municipal mencionado en la Declaración 7ª, incluso corte de posible arbolado existente y reposición de vallado de cierre de parcela con mallazo de las mismas características del actualmente existente, así como de aquellos que deriven de la ejecución del convenio como puedan ser los relativos a las inscripciones registrales que procedan.
- VII. Todos los impuestos que se originen como consecuencia de este convenio, en su caso, serán abonados por cada parte según Ley.
- VIII. El presente convenio tiene una duración indefinida, hasta que por el desarrollo urbanístico señalado en la Estipulación II, el Ayuntamiento de Salamanca adquiera la propiedad de los terrenos en el desarrollo de la correspondiente actuación urbanística prevista en el PGOU de Salamanca.
- IX. Por el presente convenio D. Javier Fainé de Garriga, en representación de la mercantil FCYC, S.L.U., manifiesta su conformidad con lo expresado en él, por lo que se comprometen a renunciar a cualquier otro recurso judicial o administrativo que haya/n podido iniciar, a partir del momento en que se ratifique el presente convenio.

- X. Dar cuenta del presente Convenio al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca - Pleno para su conocimiento. Posteriormente se culminará la tramitación que se exige por la legislación a los convenios urbanísticos.

- XI. El presente Convenio se rige por lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normas legales de vigente aplicación.

Y en prueba de total conformidad suscriben el presente convenio en el lugar y fecha arriba indicados.

D. CARLOS M. GARCÍA CARBAYO

**D. JAVIER FAINÉ DE GARRIGA
FCYC, S.L.U**

ANEJO Nº 1.

Certificación / Nota Simple del Registro de la Propiedad.



FINCA DE SALAMANCA Nº: 68400

CODIGO REGISTRAL UNICO: 37009000683644

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: PORCIÓN B.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, dentro del denominado Sector de Suelo Urbano No Consolidado SU-NC número 32 "Paseo de Lunes de Aguas/Dependencias Municipales Lasalle", con un uso predominante residencial, en Salamanca, AVENIDA DE LASALLE, NÚMERO CIENTO CATORCE. Con una SUPERFICIE de VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS. LINDA: al Norte, con terrenos de propiedad municipal en los que se enclava el Centro de Atención de Minusválidos Psíquicos; Sur con la Avenida de Lasalle; al Este, con el Paseo de Lunes de Aguas y al Oeste, con el Paseo de Fernando Araujo. REFERENCIA CATASTRAL: 3975501TL7337F0001FW.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

F C Y C S.L. B80294747 4869 1357 98 4

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de escisión de sociedad.

Formalizada en escritura autorizada el día 08/09/16, en MADRID, por el Notario Don CELSO MÉNDEZ UREÑA, nº de protocolo 4231.

Inscripción: 4ª Tomo: 4.869 Libro: 1.357 Folio: 98 Fecha: 14/03/2018

CARGAS

(Carga de PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN)

Gravada, por razón de procedencia, con el DERECHO DE REVERSION QUE PUDIERA CORRESPONDER AL EXPROPIADO o a sus causahabientes, conforme a los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa, en el caso de que no se ejecutasen las obras o se estableciera el servicio que motivó la expropiación -UBICACIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES E INCREMENTO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL-, desapareciera la afectación o existiera sobrante.

** Cargas propias:

En escritura otorgada en Salamanca, el día 29 de junio de 2010, ante el Notario don JULIO RODRÍGUEZ GARCÍA, número 1759 de su protocolo, la adjudicataria de la finca descrita "FCC CONSTRUCCIÓN, S.A.", CIF A28854727, asume las obligaciones contenidas en el punto 18 del Pliego de Condiciones, que copiadas literalmente dicen así: "OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO: El adjudicatario de la parcela de la convocatoria será el único responsable de la demolición de la edificación existente actualmente en inmueble municipal, así como de la construcción como de la venta y demás cuestiones derivadas de la futura edificación, y vendrá obligado además de a edificar en el plazo máximo previsto, a: 1.- Asumir el compromiso de ejecución del Proyecto de edificación, de acuerdo con los criterios expuestos en el presente Pliego (máxima edificabilidad para la construcción de viviendas, una plaza de garaje y trastero por vivienda, construcción del mínimo exigido para uso de locales comerciales ...), así como con la normativa de vivienda de protección pública, debiendo presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca la correspondiente calificación provisional y definitiva expedida por el Servicio Territorial de

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212000116760136
Huella: b1ac1b0c-1c9905f5-155b2b90-6a82f6c8-f148e20d-da25d343-f179899a-11c00ad5



Fomento. 2.- Cumplir los plazos del Plan de Obra a continuación detallados: -Presentación del Proyecto de Actuación con determinaciones completas de Reparcelación: 3 meses desde la adjudicación del concurso público. -Presentación del Proyecto de Urbanización: 6 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación con determinaciones completas de Reparcelación. -Ejecución de la Urbanización: 18 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. -Presentación del Proyecto de Ejecución y solicitud de licencia de obra: dado que la ordenación propuesta por la Revisión-Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca se prevén tres manzanas residenciales, puede escalonarse en fases las presentaciones de cada uno de los Proyectos, debiendo presentar en cualquier caso el primero de ellos en un plazo inferior a 6 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de urbanización, y sin superar en ningún caso el plazo de 36 meses para el último de ellos. No obstante, si el adjudicatario demostrara con la presentación de los contratos de compraventa visados, la imposibilidad de venta de un porcentaje superior al 70 % de la primera promoción, el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca podrá conceder una prórroga en el plazo de ejecución de la edificación. -Presentación ante la Consejería de Fomento de solicitud de calificación provisional: 1 mes desde la comunicación de la obtención de cada licencia de obra. -Plazo para el comienzo de las obras de edificación: tres meses desde la obtención de cada calificación provisional. -Plazo de ejecución de cada promoción: 24 meses desde la obtención de la calificación provisional de cada obra. -Obtención de la calificación definitiva y licencia de primera utilización municipal: tres meses desde la emisión del certificado final de obra. -Entrega de la promoción: tres meses desde la obtención de la calificación definitiva. 3.- Presentación de un estudio Económico-Financiero que justifique la viabilidad de la operación. 4.- Presentación con un grado de antelación mínima de estudio previo de la solución arquitectónica propuesta, con indicación de datos de superficies útiles, número de viviendas, plazas de garajes y trasteros, con indicación de calidades de los materiales y demás soluciones constructivas a emplear. 5.- Formalización de crédito hipotecario sujeto a la normativa de vivienda protegida en las distintas calificaciones obtenidas. 6- Presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca para su conocimiento de los correspondientes contratos de compraventa visados por el Servicio Territorial de la Consejería de Fomento, previamente a la ocupación de viviendas. 7.- Presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca de copias de las correspondientes escrituras públicas de compraventa y subrogación de hipoteca. 8.- Obligación de incluir, tanto en los contratos de compraventa como en cualesquiera escrituras públicas que se formalicen en relación con la enajenación de los solares y ejecución de la promoción, el otorgamiento del derecho de tanteo y retracto de la compraventa de cualquier finca de la promoción, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca u organismo o ente a quien lo ceda, y por el periodo máximo permitido por la normativa de viviendas protegidas. 9.- Los precios máximos de venta relativos a viviendas, garajes y otros anejos inseparables, serán ofertados en el apartado "B.2". del sobre B, y deberán ser iguales o inferiores a los que respectivamente queden fijados en la Calificación Definitiva de la Vivienda Protegida en régimen de compraventa, en modalidad que se proponga en la oferta adjudicada. En cualquier caso, los precios de venta aplicables, que serán inferiores a los indicados anteriormente, serán los señalados en el apartado B.2 de la oferta del adjudicatario del concurso. 10.- La entidad adjudicataria está obligada a hacerse cargo de todos los tributos, tasas y licencias correspondientes, sean del Estado, de la Comunidad de Castilla y León o del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, así como todos los gastos de elevar a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad la enajenación (en especial se ha de inscribir en el Registro la condición resolutoria y los derechos de Tanteo y Retracto); debiendo sufragar con carácter general todos los gastos que surjan como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la adjudicación de la parcela conforme a lo establecido en el presente Pliego. El adjudicatario presentará copia del resguardo acreditativo del cambio de titularidad de la parcela ante la Gerencia del Catastro. También serán a cargo de la entidad adjudicataria los gastos derivados de cualquier publicación en el Boletines Oficiales y prensa relativa a la adjudicación de la parcela. 11.- La redacción de las figuras de planeamiento y gestión, Proyectos, licencia de obras o instalaciones, las de apertura, urbanización en su caso, y cualquiera otras que sean necesarias para la ejecución final de la actuación, las obtendrá por su cuenta y medios el adjudicatario sin que sobre este punto asuma ninguna responsabilidad el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, ni garantice su concesión o exención por el hecho de la adjudicación. 12.- Gastos de demolición de las construcciones existentes. El incumplimiento de cualquiera de ellas será causa de resolución del contrato."

Una HIPOTECA UNILATERAL a favor de la "TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL" para responder de CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal; DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SIETE CÉNTIMOS de intereses de demora; y UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada el doce de mayo del año dos mil quince por el Notario de MADRID don CELSO MENDEZ URENA, número 2391 de su protocolo. Constituida en la inscripción 3ª de catorce de junio del año dos mil dieciséis.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 8212000118780198
 Huella: b1a01b0c-1a980616-165b2b90-8a92f6a8-f48e20d-de26d343-f178898a-11a00ad5



El PLAZO señalado en la escritura reseñada como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es de TREINTA MES que se iniciarán en el mes de septiembre de dos mil trece.

PENDIENTE DE ACEPTACIÓN POR LA ENTIDAD ACREEDORA.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca, 14 de junio de 2016.

Alegada no sujeción, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca, 14 de marzo de 2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

ANEJO Nº 2

Certificación catastral de la parcela.



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 3975501TL7337F0001FW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV LASALLE, DE 114 Suelo 37008 SALAMANCA [SALAMANCA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

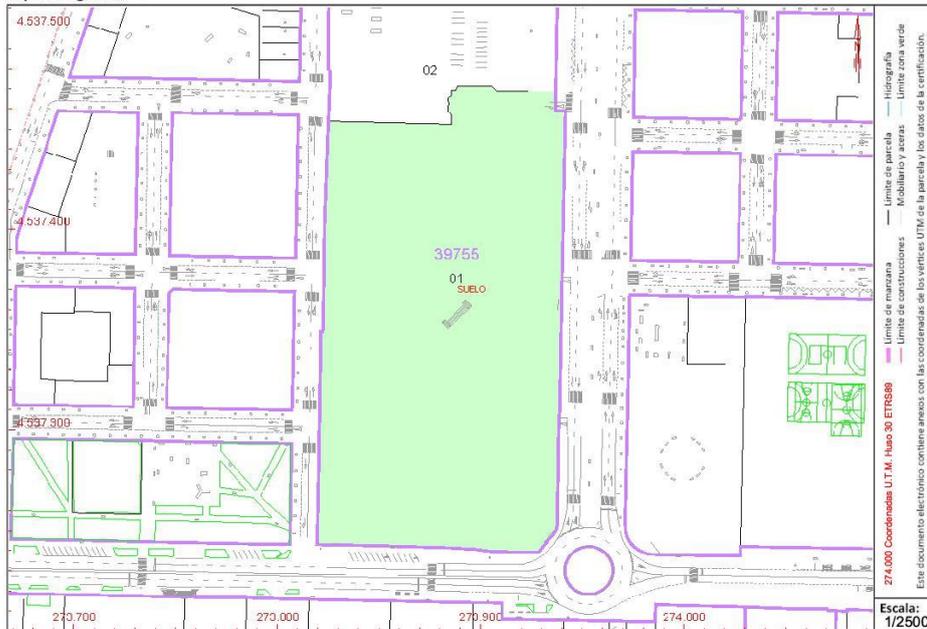
Valor catastral [2020]: **1.173.402,48 €**
 Valor catastral suelo: 1.173.402,48 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
F C Y C SL	B80294747	100,00% de propiedad	CL FEDERICO SALMON 13 28016 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 26.112 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: P8C4NHT3MTZSJCX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/09/2020



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, [VIVIENDA Y URBANISMO]
 Finalidad: planeamiento
 Fecha de emisión: 20/09/2020

Hoja 1/2

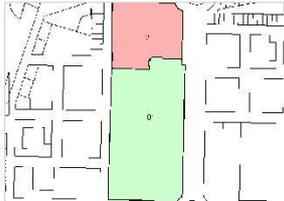


SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3975501TL7337F0001FW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3975502TL7337F0001MW

Localización: PS LUNES DE AGUAS SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GERENCIA DE SERVICIOS SOCIALES DE CASTILLA	Q9750009D	CL PADRE FRANCISCO SUAREZ 2 47006 VALLADOLID [VALLADOLID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: P8C4NHT3MTZS-IJZCX (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/09/2020



ANEJO Nº 3

Imagen aérea de situación.



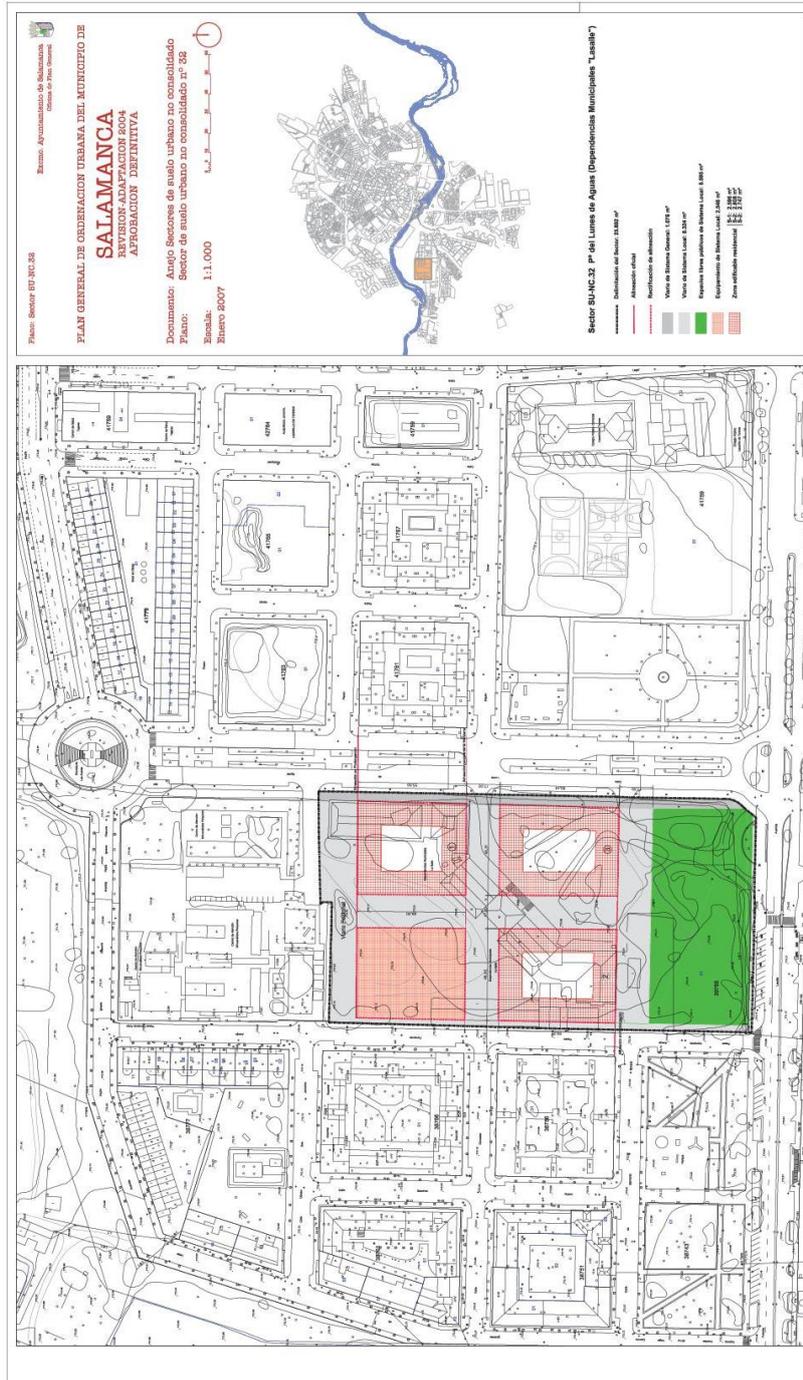
ANEJO Nº 4

Imagen de la EDUSI TORMES+

ANEJO Nº 5

Plano y Ficha PGOU SU-NC 32 "Paseo del Lunes de Aguas (Dependencias municipales "Lasalle").

FICHA Nº 32	SECTOR DE SU-NC Nº 32 (Pº del Lunes de Aguas/Dependencias Municipales "Lasalle")	
DATOS INFORMATIVOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo urbano no consolidado
	SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	25.692 m ²
	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	24.616 m ²
	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Estudio de detalle
	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Proyecto de Actuación
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	USO PREDOMINANTE	Residencial
	USOS COMPATIBLES Y PROHIBIDOS	Los correspondientes a la Ordenanza 6ª en zona 5
	DENSIDAD BRUTA DE EDIFICACIÓN	21.662 m ² (0,84 m ² /m ²)
	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	21.662 m ² (0,88 m ² /m ² , descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)
	DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN	172 viviendas (70 viv/ha, descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)
	DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN	98 viviendas (40 viv/ha, descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)
	ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	10 %
	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	-
	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (Porcentaje de la edificabilidad residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública)	100 %
	PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	3 años desde la aprobación definitiva del Plan General
SISTEMAS GENERALES	1.076 m ² con destino a Sistema General viario	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS	TIPOLOGÍA	Alineación exterior que limita con la vía pública y alineación interior del patio de manzana
	ALTURA MÁXIMA	4 plantas y 13,75 mts. de altura
	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN	Las señaladas en el plano SU-NC. 32 del Anejo de Sectores de suelo urbano no consolidado.
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (NO VINCULANTES)	Se aporta una ordenación detallada.	



ANEJO Nº 6

Planos denominados “Hoja 5.1” y “Hoja 5.2” del Proyecto de carril bici .



