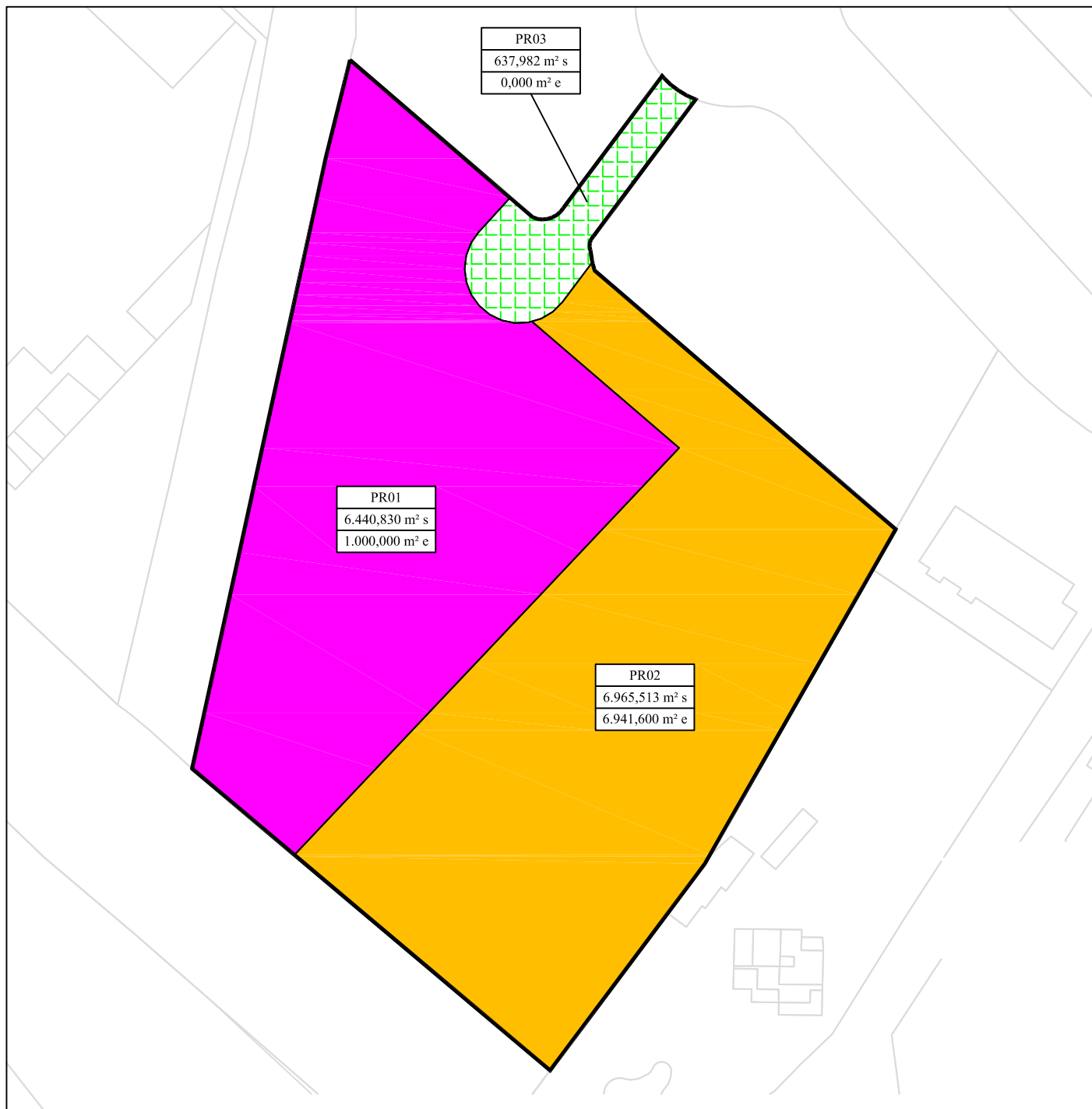




- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -

***PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES"
P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA
(SALAMANCA)***

PETICIONARIO:



INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:

ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ

TOMO ÚNICO

FECHA:

MAYO 2.023

ÍNDICE

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN – ANTECEDENTES

CAPÍTULO 2.- JUSTIFICACIÓN CREACIÓN UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

CAPÍTULO 3.- JUSTIFICACIÓN REDACCIÓN PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

CAPÍTULO 4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

CAPÍTULO 5.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

CAPÍTULO 6.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS

CAPÍTULO 7.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS

CAPÍTULO 8.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

8.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN

- PI-01.- SITUACIÓN
- PI-02.- EMPLAZAMIENTO
- PI-03.- PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE
- PI-04.- PLANEAMIENTO DESARROLLO VIGENTE
- PI-05.- DELIMITACIÓN y TOPOGRAFÍA
- PI-06.- PARCELARIO APORTADO

8.2.- FICHA PARCELA APORTADA

CAPÍTULO 9.- DOCUMENTOS DE NORMALIZACIÓN

9.1.- PLANOS DE NORMALIZACIÓN

- PN-01.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES
- PN-02.- PARCELARIO ADJUDICADO
 - 2.1.- Por Subrogación Real
 - 2.2.- Por Cesión Obligatoria
- PN-03.- PARCELARIO SUPERPUESTO
- PN-04.- PARCELARIO RESULTANTE ACOTADO

9.2.- FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES

- 9.2.1.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(01)
- 9.2.2.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(02)
- 9.2.3.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(03)

CAPÍTULO 10.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 219.- PUNTO 1.- RUCyL

10.1.- ARTÍCULO 219.- PUNTO 1.- LETRA A.- RUCyL

10.2.- ARTÍCULO 219.- PUNTO 1.- LETRA B.- RUCyL

CAPÍTULO 11.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 219.- PUNTO 4.- RUCyL

11.1.- ARTÍCULO 219.- PUNTO 4.- LETRA A.- RUCyL

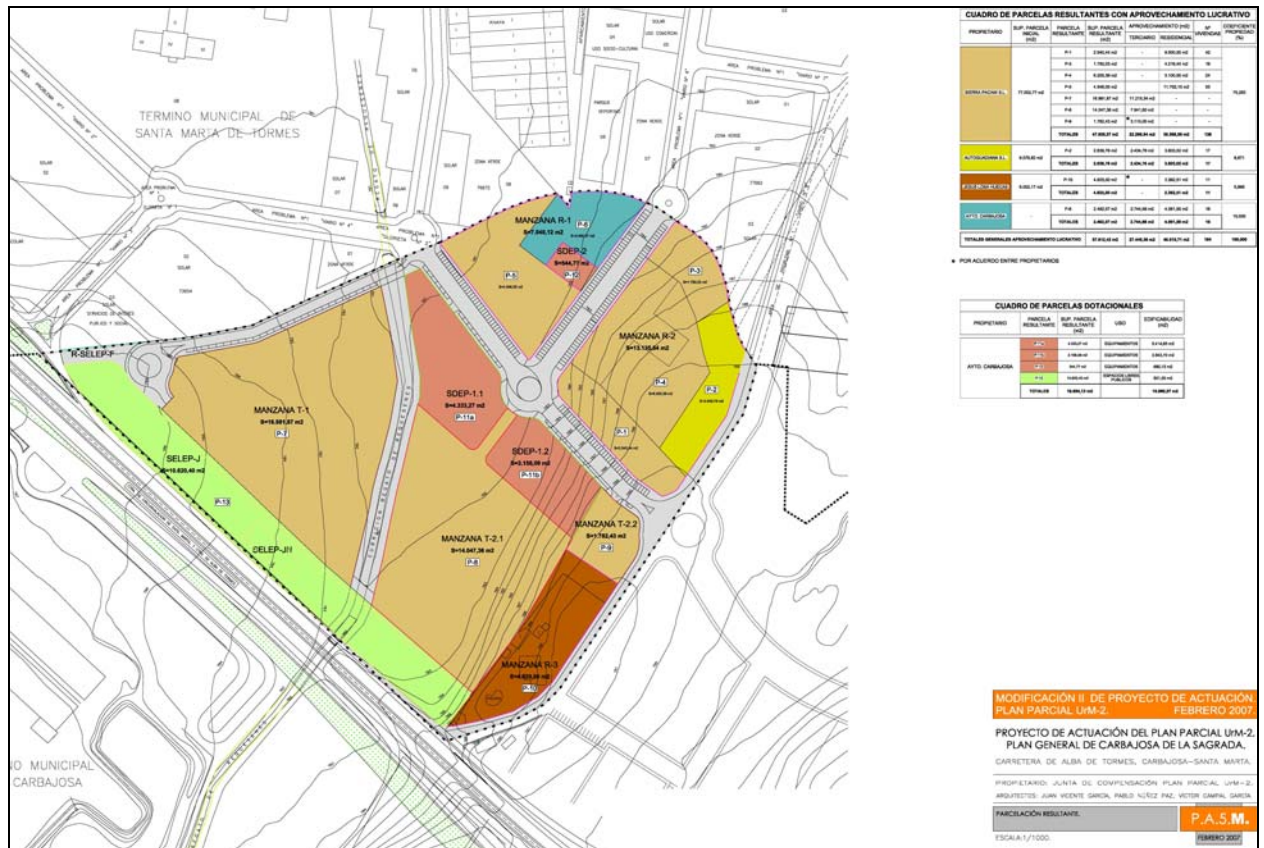
11.2.- ARTÍCULO 219.- PUNTO 4.- LETRA B.- RUCyL

11.3.- ARTÍCULO 219.- PUNTO 4.- LETRA C.- RUCyL

TEXTO

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN - ANTECEDENTES

La mercantil INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.U. con domicilio en Avenida de la Vega, 2 (28.018) Alcobendas (Madrid) es la propietaria de las parcelas catastrales 7462507TL7376S0001KS y 7462502TL7376S0001LS las cuales se corresponden respectivamente con las resultantes P7 y P8 del “Modificado nº 2 del Proyecto de Actuación del Plan Parcial del sector UrM-2” cuya plano de adjudicación se adjunta:



La parcela 7462507TL7376S0001KS (resultante P7) tiene una edificabilidad adjudicada de 11.215,340 m² y en ella la mercantil de referencia ejecutó una mega-tienda en el año 2.018 mientras que en la 7462502TL7376S0001LS (resultante P8) tiene asignada 7.941,600 m² e, no tiene ninguna edificación pero sí la parte más grande del aparcamiento en superficie vinculado a su mega-tienda.

Adicionalmente, la culminación de la gestión urbanística del antiguo sector UrM-2 se produce con la disolución de la Junta de Compensación por Acuerdo de Junta de Gobierno Local en su sesión de 16 de septiembre de 2.022 por lo cual todas las parcelas tienen la condición de “solar” según lo preceptuado en el artículo 24.- del RUCyL.

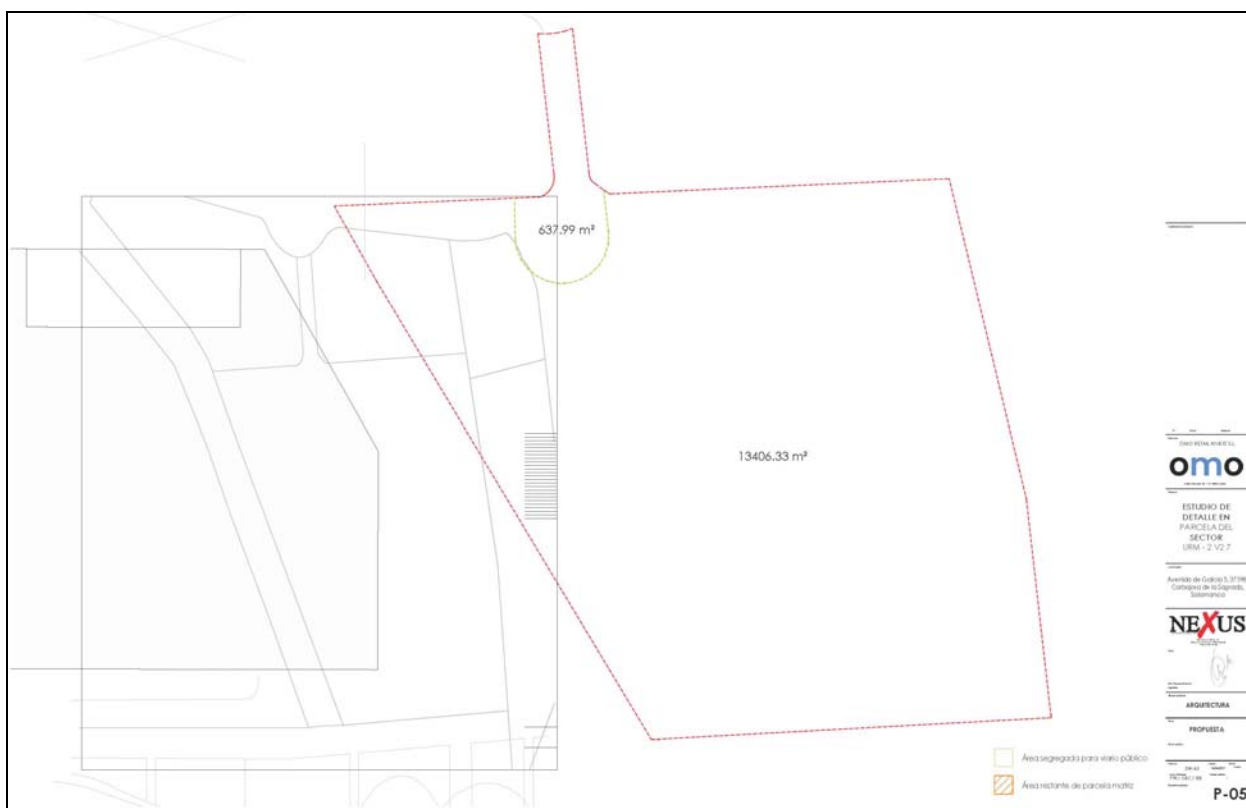
Pues bien, INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.U. inicialmente tenía intención de colmatar la edificabilidad asignada a la parcela P8 con alguna edificación auxiliar que permitiese un desarrollo comercial óptimo de la mega-tienda actual pero dicha pretensión quedó modificada por las últimas tendencias para este tipo de superficies comerciales.

Por todo ello, aparece la necesidad de proceder a realizar cuantas operaciones de planeamiento y gestión urbanística fuesen necesarias sobre dicha parcela para conseguir establecer tres áreas en la misma destinadas para los siguientes usos:

- .- 1ª.- aparcamiento existente
- .- 2ª.- nueva edificación comercial
- .- 3ª.- un pequeño vial que permita el acceso a las dos anteriores

De esta manera, la primera operación que se considera preciso ejecutar es la redacción, tramitación y aprobación de un Estudio de Detalle sobre la parcela catastral de referencia (en adelante "solar") en virtud de lo preceptuado en el artículo 131.- letra a.- del RUCyL por el cual *"los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano y pueden tener por objeto: a.-) en suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada"*.

El Estudio de Detalle fue redactado por el equipo multidisciplinar formado por el Ingeniero D. Iván Escudero Bedmar y los Arquitectos D. Gonzalo Barbero Cobos y D. Francisco Torres Rico, aprobado definitivamente por Decreto de 28 de noviembre de 2.022 del Pleno del Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada y publicado en el BOCyL nº 238 de 13 de diciembre. Adjunto se entrega el plano P-05.- "Propuesta" contenido en el mismo:



CAPÍTULO 2.- JUSTIFICACIÓN CREACIÓN UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

Una vez aprobado definitivamente el referido Estudio de Detalle, los terrenos afectados por el mismo quedan agrupados en una unidad de normalización por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 97.- del RUCyL que establecen que *“al establecerse la ordenación detallada, los terrenos de suelo urbano consolidado se podrán agrupar en ámbitos de gestión denominados unidades de normalización. Estas unidades deben delimitarse de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos, incluyendo las parcelas edificables que se transformen en solares y los terrenos reservados para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes.”*

En el mismo sentido preceptúa el artículo 218.- letra b.- del RUCyL que fija que *“las unidades de normalización son superficies delimitadas de suelo urbano consolidado que definen en ámbito completo de una actuación aislada de normalización. Estas unidades pueden delimitarse y modificarse: (...) b.- en el propio Proyecto de Normalización aplicando los mismos criterios (los señalados en el artículo 97.- del RUCyL)”*.

Es decir, la referida parcela resultante P8 constituye una unidad de normalización pues permitirá REGULARIZAR LAS VÍAS PÚBLICAS EXISTENTES con la cesión al Ayuntamiento de la parte indicada en el Estudio de Detalle destinada a “vial”.

CAPÍTULO 3.- JUSTIFICACIÓN REDACCIÓN PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

En primer lugar y según lo reflejado en el artículo 219.- del RUCyL, *“los Proyectos de Normalización son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de normalización completas”*.

En segundo lugar y por aplicación de lo fijado en el artículo 187.- del RUCyL, *“la gestión urbanística es el conjunto de instrumentos y procedimientos establecidos en la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en este Reglamento para la transformación del uso del suelo y, en especial, para su urbanización y edificación en ejecución del planeamiento urbanístico”*.

Es decir, la gestión urbanística permite la transformación de parte de la parcela P8 en vial en ejecución de lo establecido en el Estudio de Detalle y para ello se debe utilizar el Proyecto de Normalización.

En las siguientes páginas se desarrolla el presente texto titulado “PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR SUR-AE-PAS-1 “LOS PAULES” DEL P.G.O.U. DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA (SALAMANCA)”.

CAPÍTULO 4.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se redacta el presente Capítulo.- "Memoria Justificativa" por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 219.- punto 3.- letra a.- del RUCyL por las cuales *"los Proyectos de Normalización deben contener los siguientes documentos: a.- Memoria justificativa"*.

Como se ha indicado en el punto anterior, INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.U. desea ceder una parte de la parcela catastral 7462502TL7376S0001LS (registral 10.609) como "vial público" al Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada.

Dado que dicha propiedad está clasificada como "suelo urbano consolidado" con la categoría de "solar" (artículo 24.- RUCyL) y que se ha aprobado un Estudio de Detalle sobre la misma para modificar su ordenación detallada, es preciso delimitar una unidad de normalización y realizar una actuación de gestión urbanística para ceder al Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada la superficie definida como "vial" en el instrumento de planeamiento de desarrollo indicado.

El único texto que permite conseguir ambos objetivos (delimitar la unidad de normalización y ceder el vial al municipio) en "suelo urbano consolidado" es el Proyecto de Normalización por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 219.- punto 3.- letra b.- (en cuanto a la delimitación) y letra f.- (en cuanto a la cesión) del RUCyL.

CAPÍTULO 5.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

Se redacta el presente Capítulo.- "Delimitación de la Unidad de Normalización" por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 219.- punto 3.- letra b.- del RUCyL por las cuales *"los Proyectos de Normalización deben contener los siguientes documentos: (...) b.- Delimitación de la unidad de normalización cuando no esté delimitada por el instrumento de planeamiento de desarrollo o si se modifican los límites allí previstos"*.

Dado que en el Estudio de Detalle referido no se establece específicamente la delimitación de la unidad de normalización, es preciso fijarla en este documento. Por ello, se fija aquí que la unidad de normalización objeto de este Proyecto se circunscribe a una única finca catastral 7462502TL7376S0001LS (registral 10.609).

La unidad de normalización se ha grafiado en el plano de Información PI-05.- “Delimitación y Topografía” del presente texto.

Se redacta el presente Capítulo.- “Relación de Propietarios” por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 219.- punto 3.- letra c.- del RUCyL por las cuales *“los Proyectos de Normalización deben contener los siguientes documentos: (...) c.- Relación de los propietarios y otros titulares de derechos sobre las fincas incluidas en la unidad según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad con indicación de los domicilios de todos ellos a efectos de notificaciones”*.

TABLA B.- "DIRECCIONES PROPIETARIOS REGISTRALES"

7 de 22

CAPÍTULO 7.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS

Se redacta el presente Capítulo.- "Identificación Registral de las Fincas" por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 219.- punto 3.- letra d.- del RUCyL por las cuales *"los Proyectos de Normalización deben contener los siguientes documentos: (...) d.- Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad acompañando certificaciones registrales de titularidad y cargas o, en caso de fincas no inmatriculadas, testimonio de los títulos justificativos de la propiedad"*.

De esta manera, en la tabla A.- "IDENTIFICACIÓN REGISTRAL" anexa se adjunta la identificación registral de la finca que conforma la unidad de normalización de este texto.

TABLA A.- "IDENTIFICACIONES REGISTRALES"

Nº	PARCELA				
	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN
PA(01)	10.609	3.935	160	18	13ª

Igualmente, se acompaña la certificación registral de dominio y cargas de la única parcela que forma la presente unidad de normalización.



M^a AFRICA GARCIA CALATAYUD, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO
NUMERO CINCO DE SALAMANCA.

PRIMERO: Que la finca registral 10609 de Carbajosa de la Sagrada figura inscrita en el tomo 3699, libro 115 de dicho término, folio 24, descrita en su inscripción primera, tercera y undécima como sigue: **URBANA: PARCELA P-8.** Parcela de terreno situada en el ámbito del sector T2 de las Normas Subsidiarias de Carbajosa de la Sagrada -Salamanca-. Mide catorce mil cuarenta y siete metros con treinta y seis decímetros cuadrados, y tiene una edificabilidad de siete mil novecientos cuarenta y un metros con sesenta decímetros cuadrados de uso terciario. Linda: norte, propiedad del Ayuntamiento y Arroyo de Requesenes; sur, propiedad del Ayuntamiento y parcela P-10; este, propiedad del Ayuntamiento y parcela P-10 y oeste, propiedad del Ayuntamiento y Regato de Requesenes. Cuota de urbanización: 12,96%. Referencia catastral: 7465502TL7376S0001LS.

SEGUNDO: Que dicha finca figura inscrita a favor de **INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.U.**, en virtud de escritura de compraventa otorgada en Madrid, el veinte de diciembre de dos mil dieciséis, ante su notario don Ignacio Ramos Covarrubias, según consta en la inscripción 13ª, al folio 18, del tomo 3935, libro 160 del término municipal de Carbajosa de la Sagrada, de fecha veinticuatro de enero de dos mil diecisiete.

TERCERO: Que la finca de la que se certifica aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas:

- **SERVIDUMBRE:** Gravada, como predio sirviente, con la **SERVIDUMBRE de recogida de aguas pluviales y residuales** procedentes de la Parcela P-10 -finca registra 10612-, que tendrá la condición de predio dominante, derivada del propio Proyecto de Actuación en que se genera, según consta en la inscripción 1ª, del tomo 3.699, libro 115, folio 24 de fecha diecinueve de julio de dos mil seis.

CUARTO: Que se han cancelado por caducidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, seis notas de afección fiscal y otra de afección al saldo del proyecto urbanístico.

QUINTO: Que no existe presentado y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica.

Y para que conste, expido la presente en Salamanca, a quince de febrero de dos mil veintitrés.

John



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE: 37010000938740 CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE: 37010000938740 Procedimientos Mercantiles ... **Página: 1 de 2**
será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es .



CAPÍTULO 8.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

Se redacta el presente Capítulo.- “Planos de Información” por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 219.- punto 3.- letra e.- del RUCyL por las cuales *“los Proyectos de Normalización deben contener los siguientes documentos: (...) e.- documentos de información, incluyendo al menos un plano a escala 1:500, que reflejen la situación de la unidad, la parcelación original, las construcciones e instalaciones existentes en su caso y las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicables.”*

8.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN

Por todo ello se adjuntan los siguientes planos:

PI-01.- SITUACIÓN

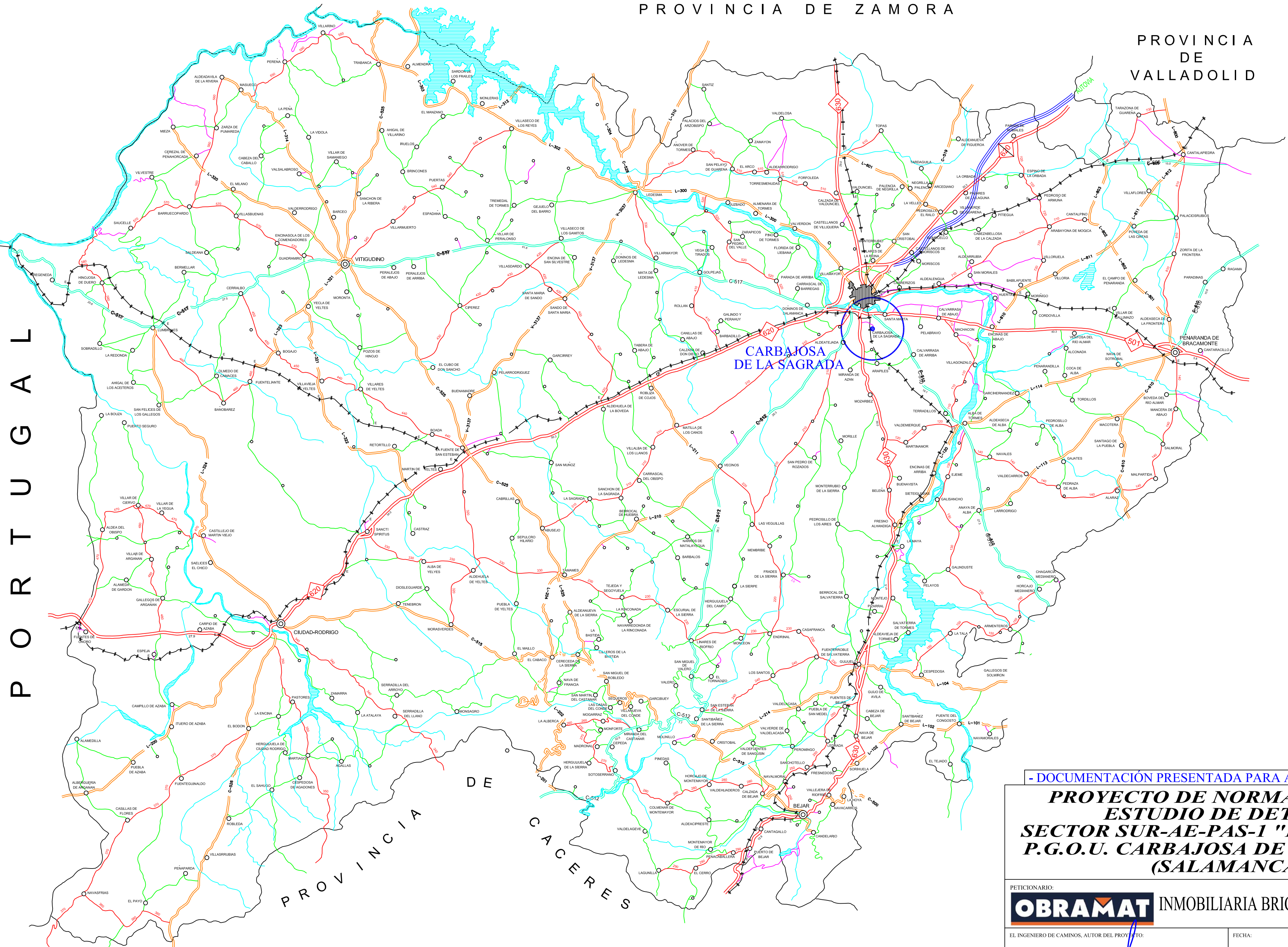
PI-02.- EMPLAZAMIENTO

PI-03.- PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

PI-04.- PLANEAMIENTO DESARROLLO VIGENTE

PI-05.- DELIMITACIÓN y TOPOGRAFÍA

PI-06.- PARCELARIO APORTADO



**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES"
P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA
(SALAMANCA)**

OBRAMAT

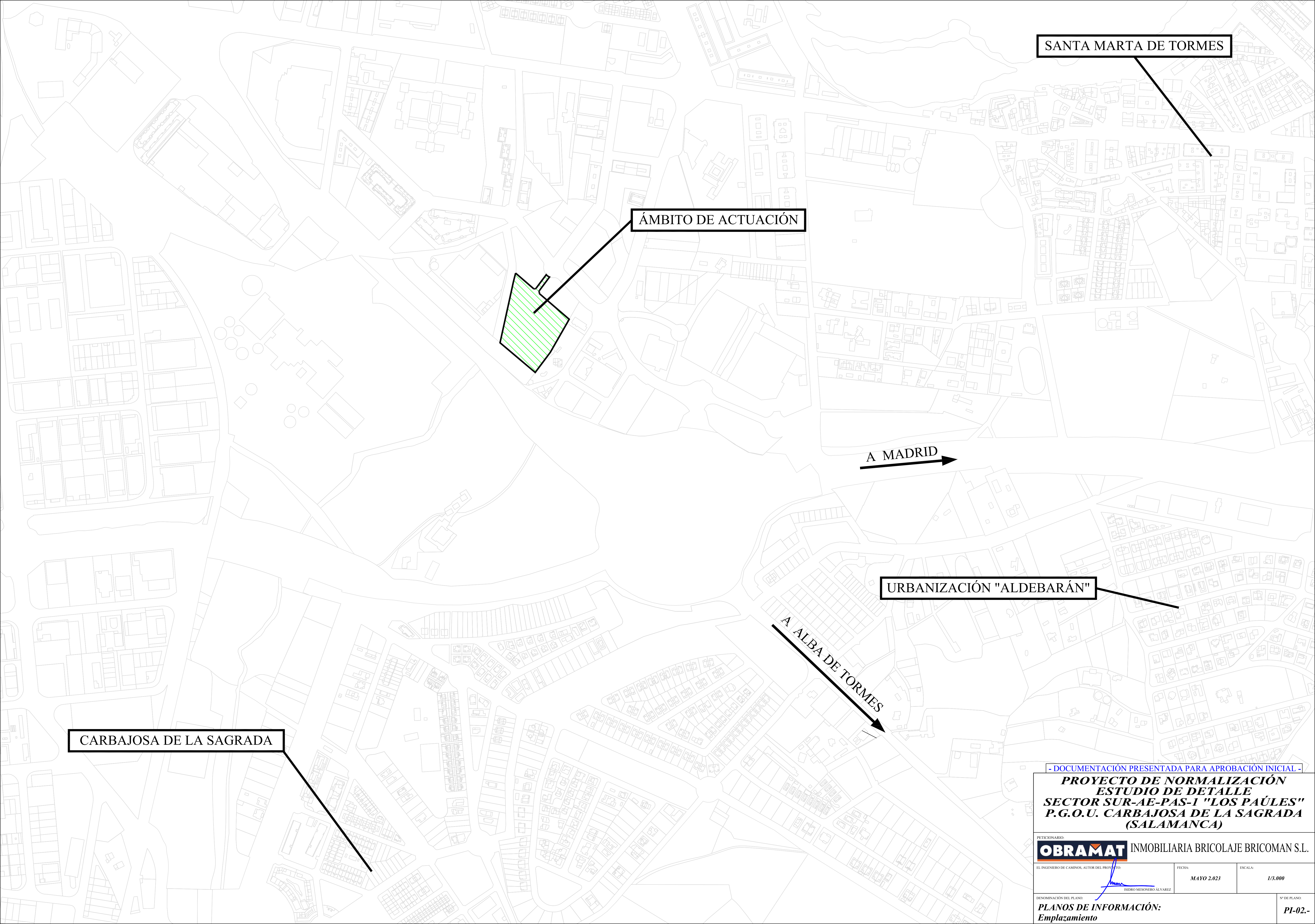
INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.

MAYO 2.023

Sin escala

PLANOS DE INFORMACIÓN: ***Situación***

PI-01.-



SANTA MARTA DE TORMES

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

A MADRID

URBANIZACIÓN "ALDEBARÁN"

A ALBA DE TORMES

CARBAJOSA DE LA SAGRADA

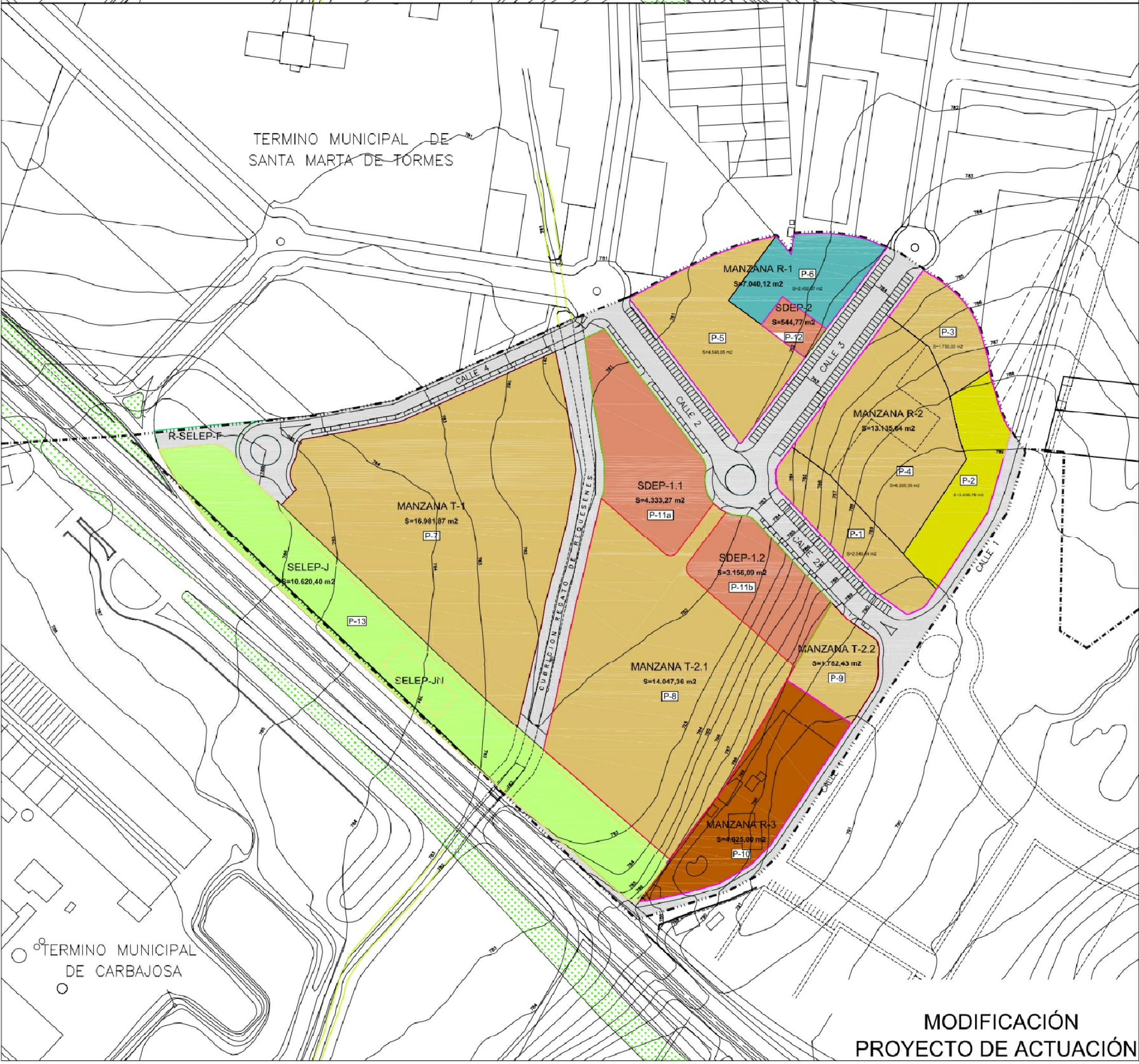
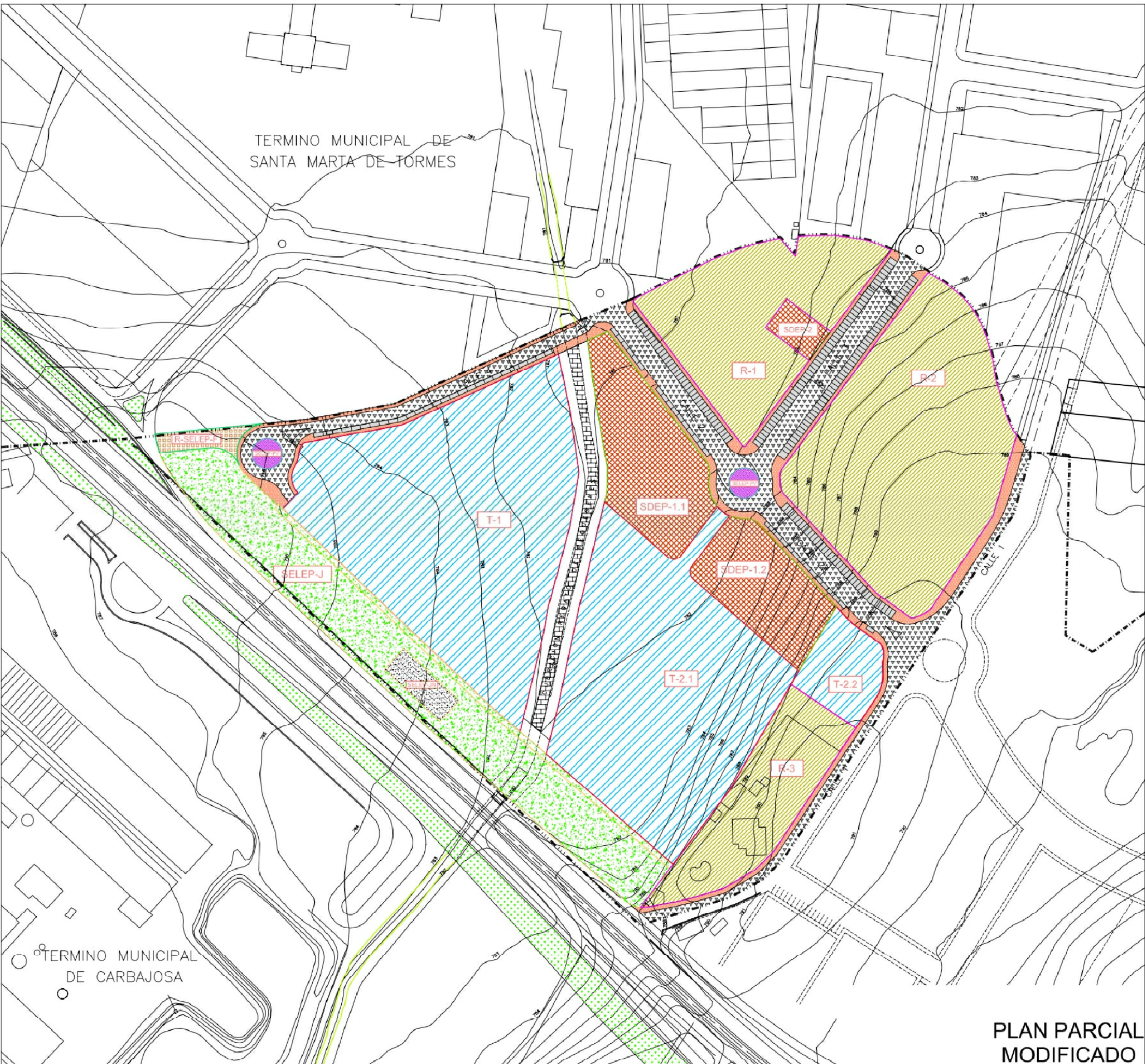
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES"
P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA
(SALAMANCA)**

PETICIONARIO:
OBRAMAT INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: MAYO 2.023	ESCALA: 1/3.000
--	----------------------	--------------------

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN: Emplazamiento	Nº DE PLANO: PI-02.-
--	--------------------------------



- RESIDENCIAL
- TERCARIO
- SELEP-J. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN PÚBLICO (JARDINES)
- SELEP-JN. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN PÚBLICO (ÁREAS DE JUEGO Y RECREO PARA NIÑOS)
- SDEP. SISTEMA DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- SELEC-P. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE COMUNICACIONES
- SELEC-P. ACERAS. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE COMUNICACIONES-ACERAS
- SELEC-PV. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE COMUNICACIONES-PROTECCIÓN DE VIALES
- SELEC-A. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE COMUNICACIONES-APARCAMIENTOS
- SELEC-C. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE COMUNICACIONES-CALZADAS
- R-SELEC-F. RESERVA DE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE COMUNICACIONES-FUTURAS
- LÍMITE PLAN PARCIAL
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

CUADRO DE PARCELAS RESULTANTES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO						
PROPIETARIO	SUP. PARCELA INICIAL (m2)	PARCELA RESULTANTE	SUP. PARCELA RESULTANTE (m2)	APROVECHAMIENTO (m2)	Nº VIVIENDAS	COEFICIENTE PROPIEDAD (%)
SIERRA PACAS S.L.	77.002,77 m2	P-1	2.540,44 m2	-	9.500,00 m2	42
		P-3	1.750,03 m2	-	4.218,44 m2	19
		P-4	8.205,39 m2	-	5.100,00 m2	24
		P-5	4.548,05 m2	-	11.752,15 m2	53
		P-7	16.981,87 m2	11.215,34 m2	-	-
		P-8	14.047,36 m2	7.941,60 m2	-	-
		P-9	1.782,43 m2	3.110,00 m2	-	-
		TOTALES	47.855,57 m2	22.266,94 m2	30.569,59 m2	138
AUTOGLADIANA S.L.	9.076,82 m2	P-2	2.638,78 m2	2.434,76 m2	3.803,02 m2	17
		TOTALES	2.638,78 m2	2.434,76 m2	3.803,02 m2	17
JESUS LOSA MUJICAS	6.002,17 m2	P-10	4.625,00 m2	-	2.382,51 m2	11
		TOTALES	4.625,00 m2	-	2.382,51 m2	11
AYTO. CARBAJOSA		P-6	2.492,07 m2	2.744,06 m2	4.961,59 m2	16
		TOTALES	2.492,07 m2	2.744,06 m2	4.961,59 m2	16
TOTALES GENERALES APROVECHAMIENTO LUCRATIVO			57.812,42 m2	27.446,36 m2	40.615,71 m2	184
						100,00

* POR ACUERDO ENTRE PROPIETARIOS

CUADRO DE PARCELAS DOTACIONALES				
PROPIETARIO	PARCELA RESULTANTE	SUP. PARCELA RESULTANTE (m2)	USO	EDIFICABILIDAD (m2)
AYTO. CARBAJOSA	(A11)	4.333,27 m2	EQUIPAMENTOS	5.414,65 m2
	(A12)	3.159,09 m2	EQUIPAMENTOS	3.943,70 m2
	(A2)	544,77 m2	EQUIPAMENTOS	680,72 m2
	(P-1)	10.630,40 m2	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	921,00 m2
	TOTALES	18.668,13 m2		10.960,07 m2

CUADRO COMPARATIVO DE USOS LUCRATIVOS		
	PLAN PARCIAL	PROYECTO DE ACTUACIÓN
RESIDENCIAL		
R-1	14.650,28 m2	15.813,74 m2
R-2	24.750,00 m2	22.419,46 m2
R-3	1.215,43 m2	2.382,51 m2
TOTAL RESIDENCIAL	40.615,71 m2	40.615,71 m2
TERCARIO		
R-1	-	2.744,66 m2
R-2	-	2.434,76 m2
R-3	-	-
T-1	13.140,05 m2	11.215,34 m2
T-2	11.469,68 m2	7.941,60 m2
T-2	2.836,03 m2	3.110,00 m2
TOTAL TERCARIO	27.446,36 m2	27.446,36 m2
TOTAL	68.062,07 m2	68.062,07 m2

MODIFICACIÓN II. DE PROYECTO DE ACTUACIÓN. PLAN PARCIAL URM-2. FEBRERO 2007.

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL URM-2. PLAN GENERAL DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA.

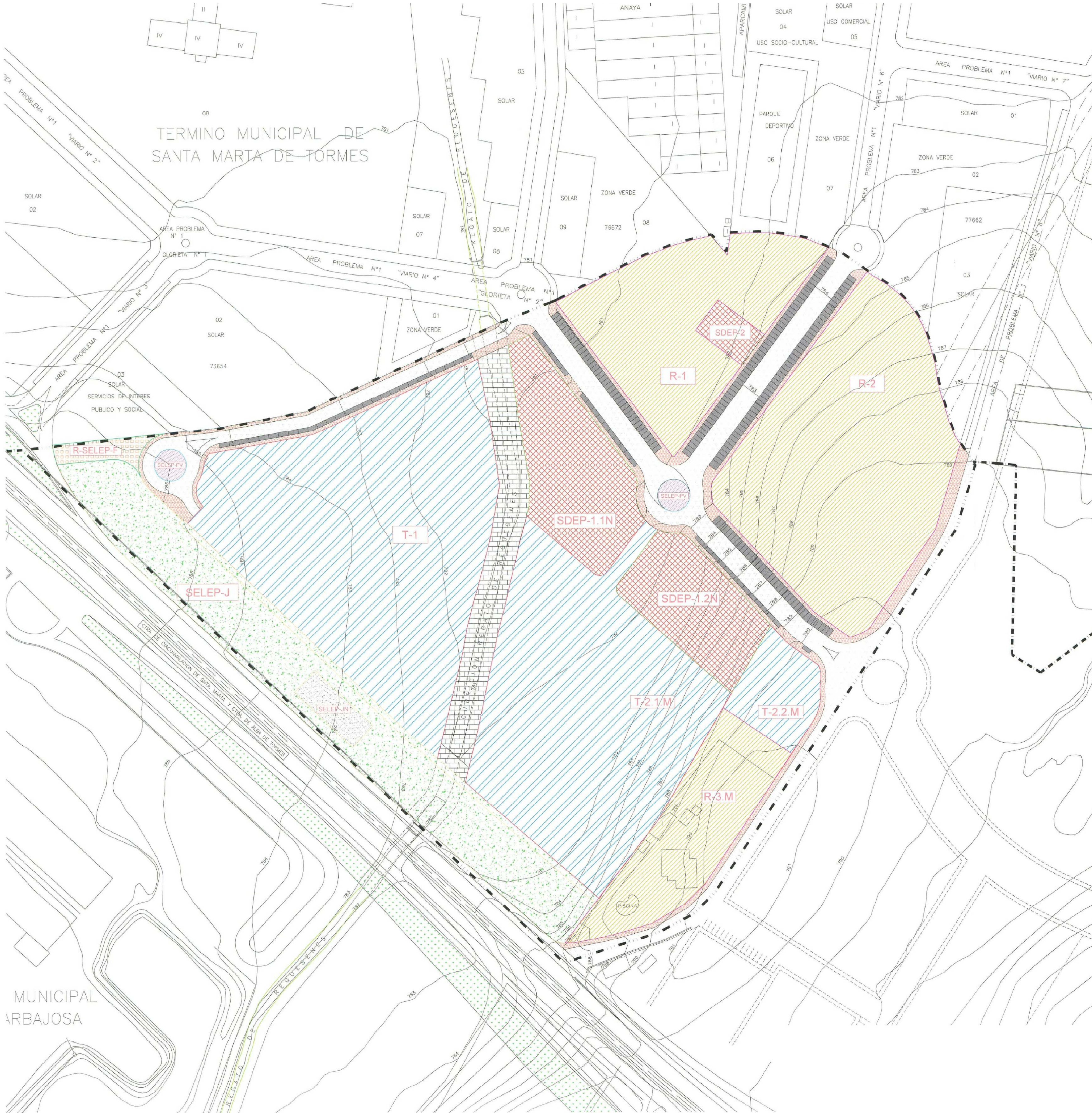
CARRETERA DE ALBA DE TORMES, CARBAJOSA-SANTA MARTA.

PROPIETARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL URM-2. ARQUITECTOS: JUAN VICENTE GARCÍA, PABLO NÚÑEZ PAZ, VÍCTOR CAMPAL GARCÍA.

COMPARACIÓN USOS LUCRATIVOS. PROYECTO DE ACTUACIÓN Y PLAN PARCIAL. P.A.6.M. FEBRERO 2007.

ESCALA:1/2000.

FEBRERO 2007



CUADRO DE SUPERFICIES							
CALIFICACIÓN	PARCELA	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD M2			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD BRUTA M2/M2	Nº VIVIENDAS
			TERCARIO	RESIDENCIAL	TOTAL		
RESIDENCIAL	R-1	7.046,12	2.744,66	15.813,74	18.558,40	2,6361	71
	R-2	13.135,54	2.434,76	22.419,46	24.854,22	1,8921	102
	R-3 (M)	4.625,00	-	2.382,51	2.382,51	0,5151	11
	TOTALES	24.806,76	5.179,42	40.615,71	45.795,13	-	184
TERCARIO	T-1	16.981,87	11.215,34	-	11.215,34	0,6604	-
	T-2.1 (M)	14.947,36	7.941,60	-	7.941,60	0,5953	-
	T-2.2 (M)	1.762,43	3.110,00	-	3.110,00	1,7446	-
	TOTALES	33.691,66	22.266,94	-	22.266,94	-	-
SELEP	SELEP-J	10.020,40	-	-	921,00	0,0919	-
	SELEP-JN	600	-	-	-	-	-
	TOTALES	10.620,40	-	-	921,00	0,0967	-
	SDEP-1.1 (M)	4.333,27	-	-	5.414,65	1,2466	-
SDEP	SDEP-1.2 (M)	3.159,09	-	-	3.943,70	1,2466	-
	SDEP-2	544,77	-	-	680,72	1,2466	-
	TOTALES	8.037,13	-	-	10.039,07	1,2466	-
	SELEC-P (M)	2.024,22	-	-	-	-	-
SELEC	SELEC-F (M)	3.116,17	-	-	-	-	-
	TOTALES	5.140,39	-	-	-	-	-
	SELEC-PV	454,66	-	-	-	-	-
	SELEC-A	2.416,60	-	-	-	-	-
SELEC	SELEC-C	6.850,47	-	-	-	-	-
	R-SELEC-F	501,67	-	-	-	-	-
	TOTALES	10.915,42	-	-	-	-	-
TOTALES DOTACIONES			-	-	10.960,07	-	100%
TOTALES P. PARCIAL			68.061,76	LUCRATIVA 40.615,71	LUCRATIVA 68.062,07	0,7991	184
CUBRICIÓN REGATO REQUESEÑES			1.415,50	-	-	-	100%
CAMINO EXISTENTE			1.293,33	-	-	-	100%
TOTALES SUP. POLÍGONO			95.000,59	LUCRATIVA 27.446,36	LUCRATIVA 40.615,71	LUCRATIVA 68.062,07	184

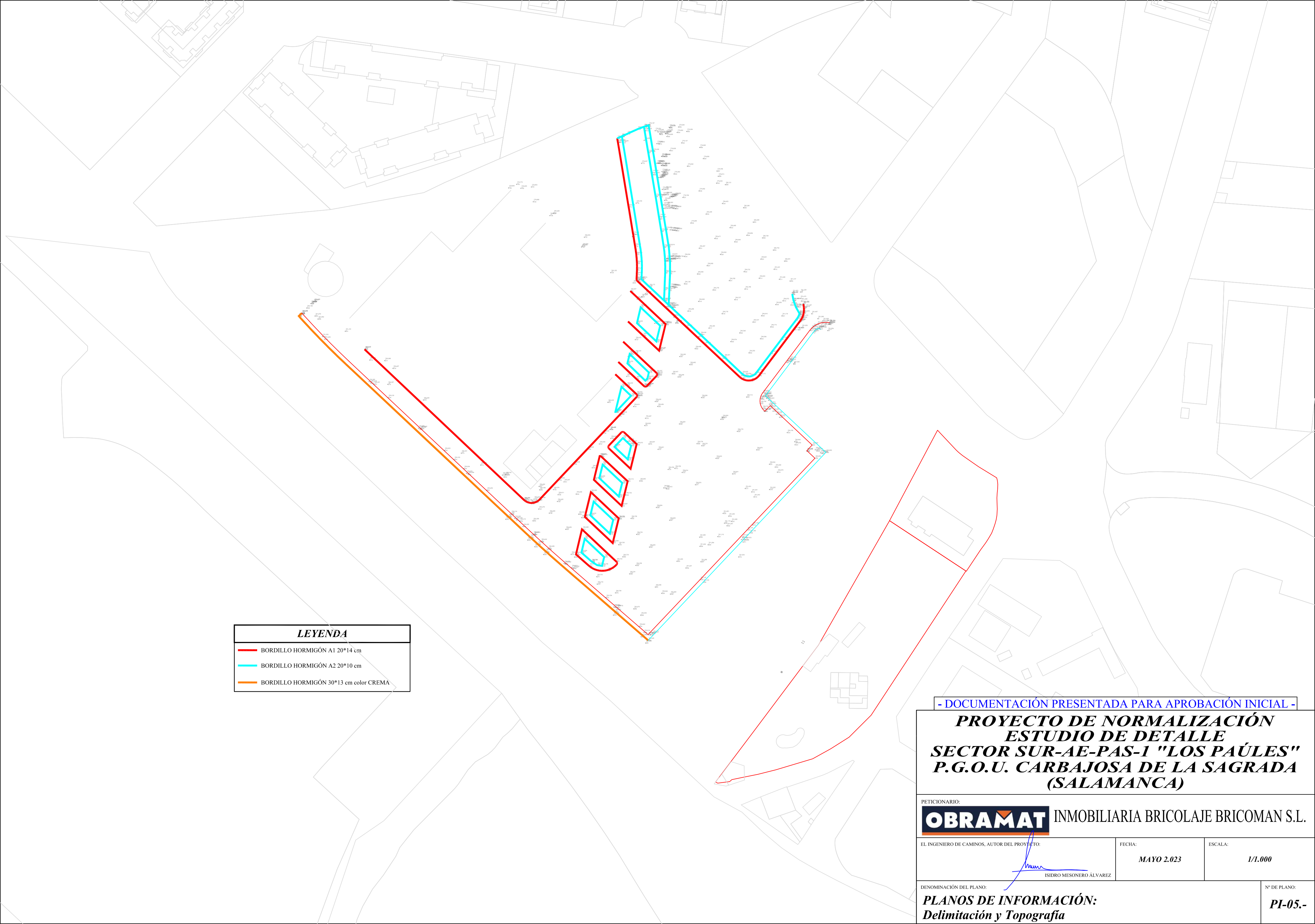
- RESIDENCIAL
- TERCARIO
- SELEP-J. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN PÚBLICO (JARDINES)
- SELEP-JN. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN PÚBLICO (ÁREAS DE JUEGO Y RECREO PARA NIÑOS)
- SDEP. SISTEMA DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- SELEC-P. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE COMUNICACIONES
- SELEC-P. ACERAS. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE COMUNICACIONES-ACERAS
- SELEC-PV. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE COMUNICACIONES-PROTECCIÓN DE VIALES
- SELEC-A. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE COMUNICACIONES-APARCAMIENTOS
- SELEC-C. SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE COMUNICACIONES-CALZADAS
- R-SELEC-F. RESERVA DE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACIÓN DE COMUNICACIONES-FUTURAS
- LÍMITE PLAN PARCIAL
- LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL

PLAN PARCIAL MODIFICADO URM-2. FEBRERO 2007

PLAN PARCIAL URM-2. (SECTOR T2). PLAN GENERAL DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA. CARRETERA DE ALBA DE TORMES, CARBAJOSA-SANTA MARTA. CARBAJOSA DE LA SAGRADA. SALAMANCA.

PROPIETARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN PLAN PARCIAL URM-2. ARQUITECTOS: JUAN VICENTE GARCÍA, PABLO NÚÑEZ PAZ, VÍCTOR CAMPAL GARCÍA.

PLANOS MODIFICADOS. CALIFICACIÓN DE SUELO. M.7. M. FEBRERO 2007.



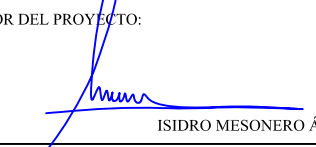
LEYENDA	
—	BORDILLO HORMIGÓN A1 20*14 cm
—	BORDILLO HORMIGÓN A2 20*10 cm
—	BORDILLO HORMIGÓN 30*13 cm color CREMA

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -

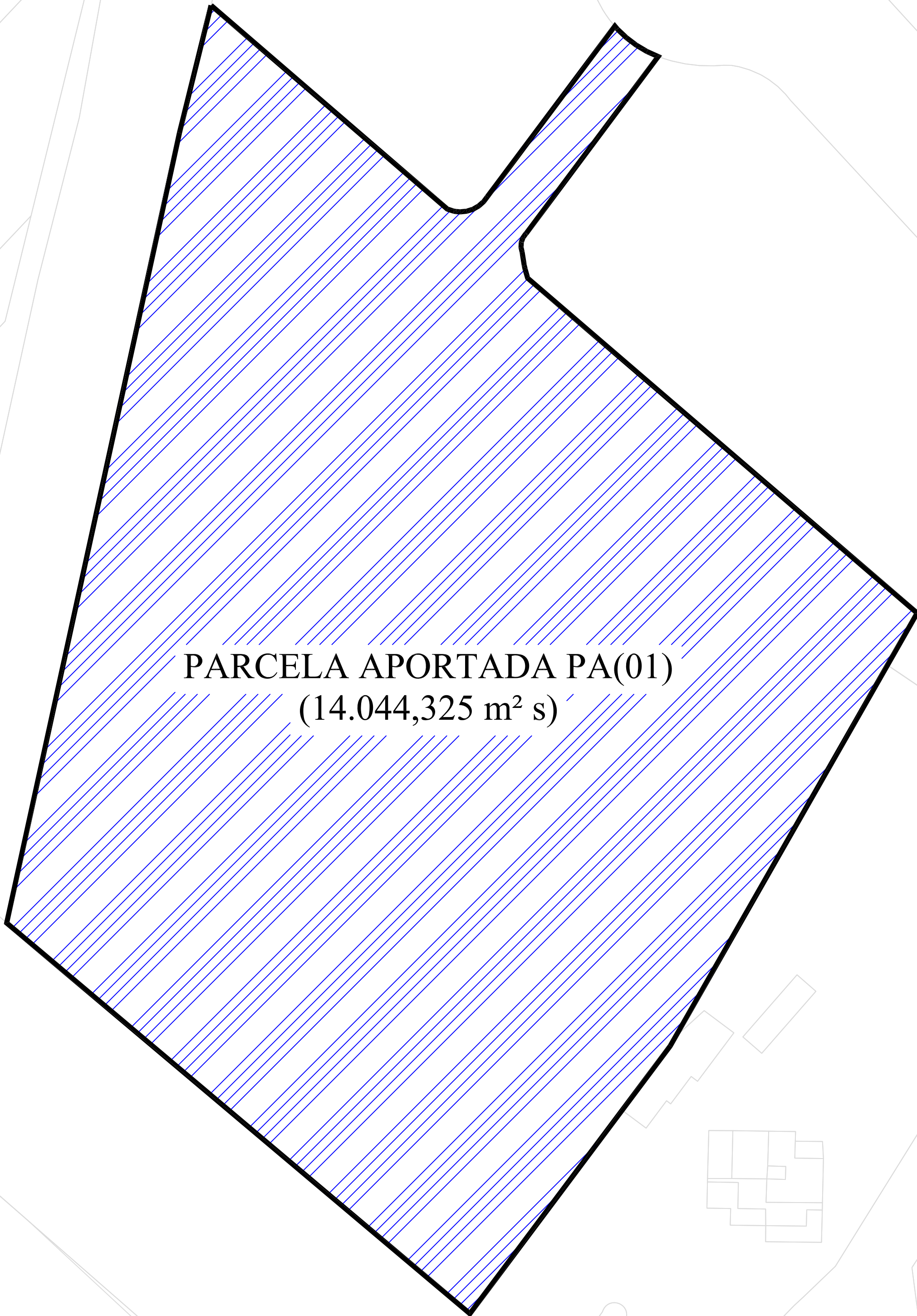
**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES"
P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA
(SALAMANCA)**

PETICIONARIO:

 INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:	FECHA:	ESCALA:
 ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	MAYO 2.023	1/1.000

DENOMINACIÓN DEL PLANO:	Nº DE PLANO:
PLANOS DE INFORMACIÓN: Delimitación y Topografía	PI-05.-

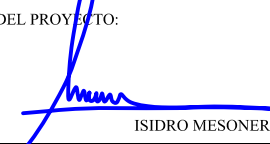


PARCELA APORTADA PA(01)
(14.044,325 m² s)

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES"
P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA
(SALAMANCA)**

PETICIONARIO:
OBRAMAT INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:

ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ

FECHA:
MAYO 2.023

ESCALA:
1/500

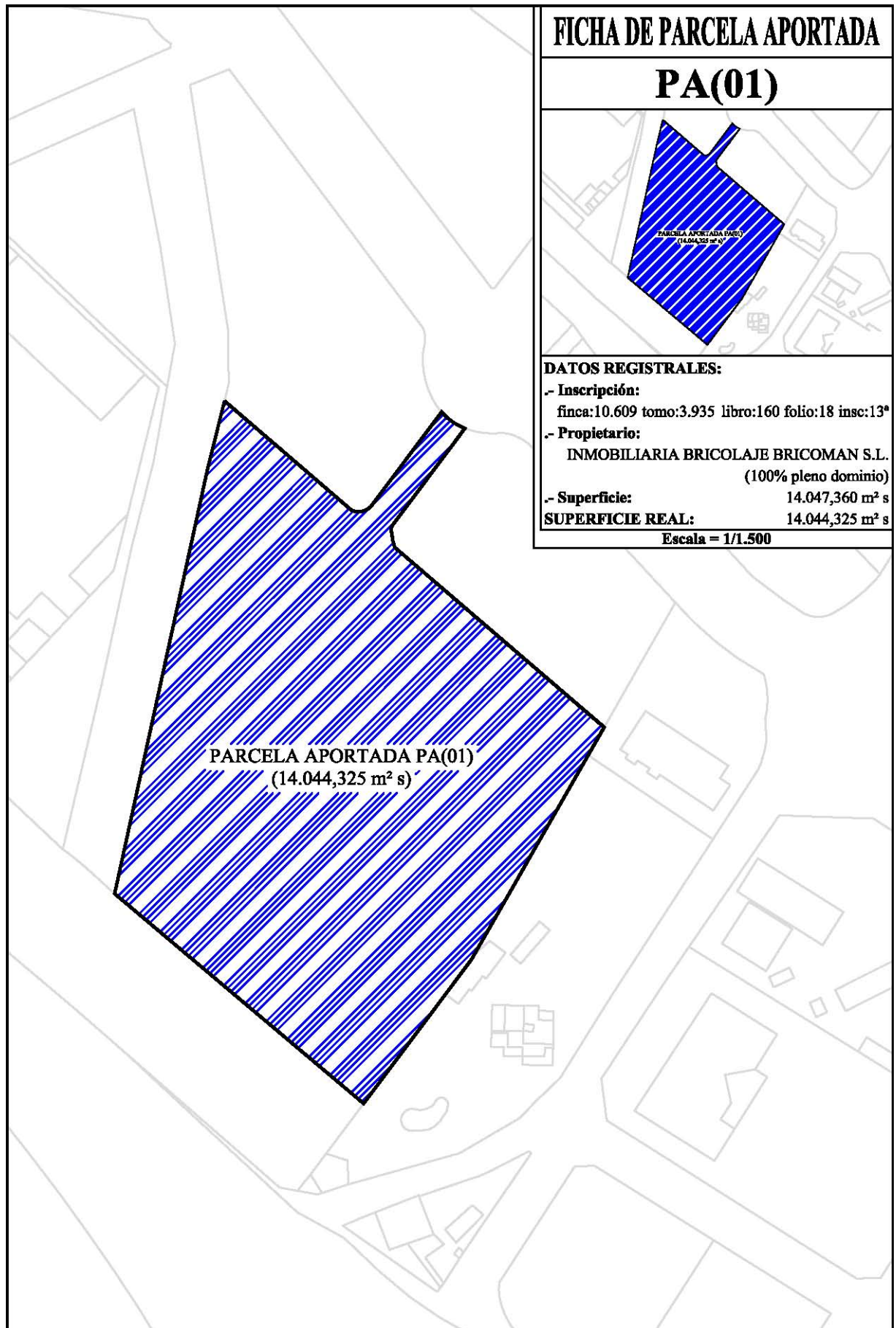
DENOMINACIÓN DEL PLANO:
**PLANOS DE INFORMACIÓN:
Parcelario Aportado**

Nº DE PLANO:
PI-06.-

8.2.- FICHA PARCELA APORTADA

Adicionalmente, se adjunta la ficha de la única parcela aportada a la unidad de normalización:

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN ESTUDIO DE DETALLE SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES" P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA (SALAMANCA)	
PARCELA APORTADA PA(01)	
DATOS GENERALES:	
.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ESTUDIO DE DETALLE
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SOLAR)
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO
PROPIETARIO:	
.- Nombre:	INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Avenida de la Vega, 2 28.108 Alcobendas (MADRID)
DATOS REGISTRALES:	
.- Situación:	Parcela de terreno situada en el ámbito de sector T2 de las Normas Subsidiarias de Carbajosa de la Sagrada -Salamanca-
.- Superficie:	14.047,360 m ² s
.- Inscripción:	finca: 10.609 tomo: 3.935 libro: 160 folio: 18 alta: 13 ^a
.- Linderos:	Norte: propiedad del Ayuntamiento y Arroyo de Requesenes Sur: propiedad del Ayuntamiento y parcela P-10 Este: propiedad del Ayuntamiento y parcela P-10 Oeste: propiedad del Ayuntamiento y Regato de Requesenes
.- Edificación:	NO CONSTA
.- Titulares:	INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L., 100% pleno dominio
.- Cargas:	SERVIDUMBRE: Gravada, como predio sirviente, con la SERVIDUMBRE de recogida de aguas pluviales y residuales procedentes de la parcela P-10 -finca 10612-, que tendrá la condición de predio dominante, derivada del propio Proyecto de Actuación en que se genera. Según consta en la inscripción 1 ^a , del tomo 3.699, libro 115, folio 24 de fecha diecinueve de julio de dos mil seis.
OTROS DATOS:	
.- Superficie real medida:	14.044,325 m ² s
.- Título de adquisición:	En virtud de escritura de compraventa otorgada en Madrid, el veinte de diciembre de dos mil dieciséis, ante su Notario D. Iganacio Ramos Covarrubias, según consta en la inscripción 13 ^a , al folio 18, del tomo 3935, libro 160 del término municipal de Carbajosa de la Sagrada. de fecha veinticuatro de enero de dos mil diecisiete.
.- Derechos reales:	NO CONSTA
.- Otras cargas:	NO CONSTA
.- Situaciones jurídicas especiales:	NO CONSTA
.- Situación arrendaticia:	NO CONSTA
.- Observaciones:	NO CONSTA



CAPÍTULO 9.- DOCUMENTOS DE NORMALIZACIÓN

Se redacta el presente Capítulo.- "Documentos de Normalización" por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 219.- punto 3.- letra f.- del RUCyL por las cuales *"los Proyectos de Normalización deben contener los siguientes documentos: (...) f.- Documentos sobre la normalización, incluyendo al menos un plano a escala 1:500, que identifiquen con precisión las fincas normalizadas y el aprovechamiento que les corresponde, así como los terrenos a ceder al municipio."*

9.1.- PLANOS DE NORMALIZACIÓN

De acuerdo a las determinaciones anteriores, se adjuntan los siguientes planos:

PN-01.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

PN-02.- PARCELARIO ADJUDICADO

2.1.- Por Subrogación Real

2.2.- Por Cesión Obligatoria

PN-03.- PARCELARIO SUPERPUESTO

PN-04.- PARCELARIO RESULTANTE ACOTADO

PR00	Número de Parcela
0,0000 m² s	Superficie de Parcela
0,0000 m² e	Edificabilidad Lucrativa

PR03
637,982 m² s
0,000 m² e

PR01
6.440,830 m² s
1.000,000 m² e

PR02
6.965,513 m² s
6.941,600 m² e

TABLA C.- "VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES"

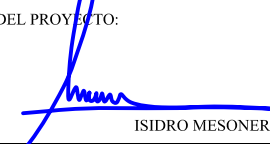
Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA (m² s)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m² e)	COEF. PONDERACIÓN	APROV. (m² u)	VALOR RESIDUAL(€)	VALOR PARCELAS (€)
PA(01)	INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.	100% pleno dominio	PR(01)	6.440,830	1.000,000	1,000	1.000,000	150,00 €	150.000,00 €
	INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.	100% pleno dominio	PR(02)	6.965,513	6.941,600	1,000	6.941,600	150,00 €	1.041.240,00 €
----	AYUNTAMIENTO DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA	100% pleno dominio	PR(03)	637,982	0,000	1,000	0,000	150,00 €	0,00 €
Σ SUPERFICIE PARCELAS RESULTANTES (m² s) =					14.044,325				
				Σ EDIF. LUCRATIVA (m² e) =		7.941,600			
						Σ APROVECHAMIENTO (m² u) = 7.941,600			
									VALOR PARCELAS DESPUÉS URBANIZACIÓN = 1.191.240,00 €

— LÍMITE DEL SECTOR

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES"
P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA
(SALAMANCA)

PETICIONARIO:
OBRAMAT INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.

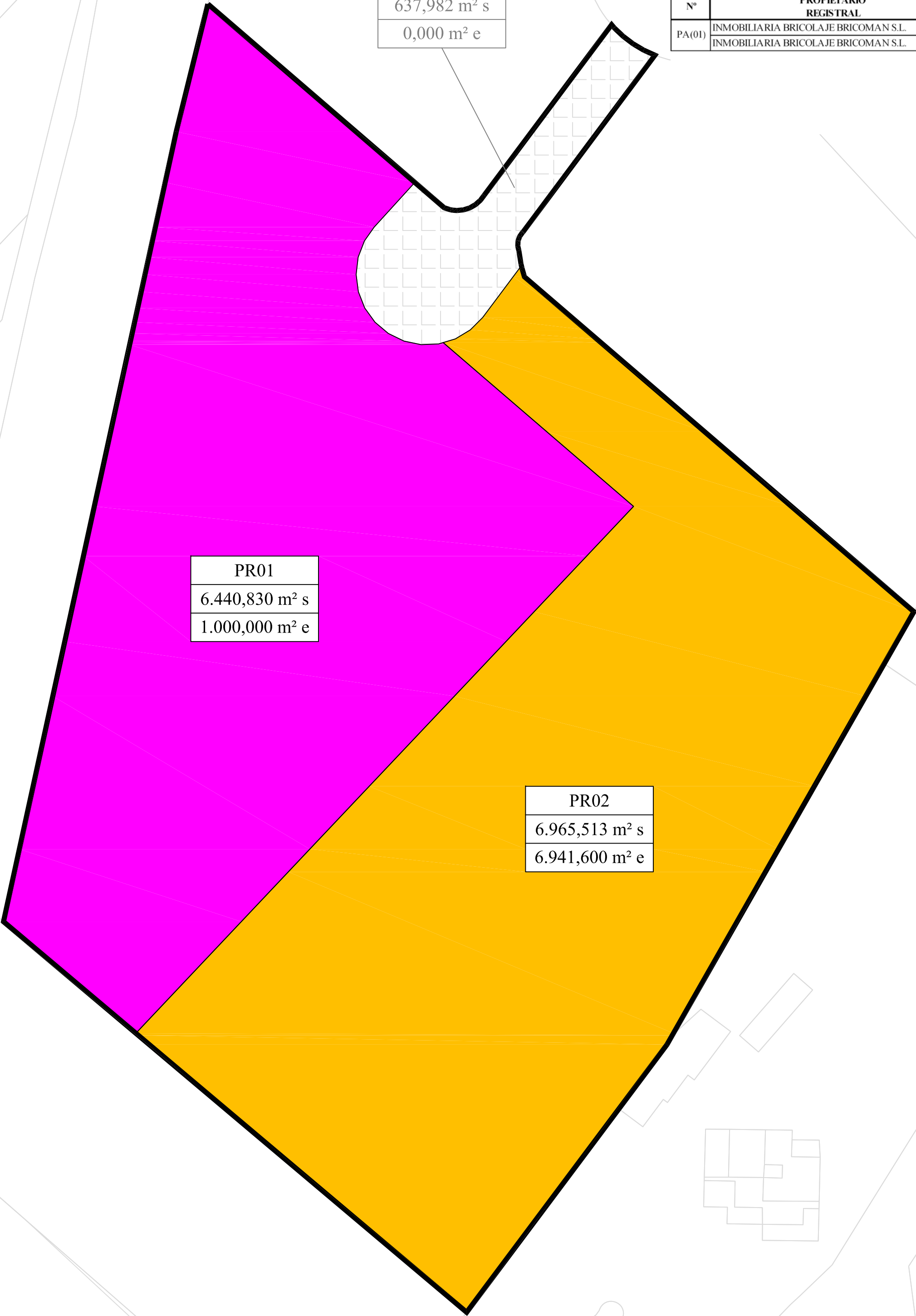
EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: MAYO 2.023	ESCALA: 1/500
--	----------------------	------------------

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE NORMALIZACIÓN: Valoración de las Parcelas Resultantes	Nº DE PLANO: PN-01
---	-----------------------

PR00	Número de Parcela
0,0000 m² s	Superficie de Parcela
0,0000 m² e	Edificabilidad Lucrativa

PR03
637,982 m² s
0,000 m² e

TABLA D.1.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS) - SUBROGACIÓN REAL -"							
Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA (m² s)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m² e)	COEF. PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO (m² u)
PA(01)	INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.	100% pleno dominio	PR(01)	6.440,830	1.000,000	1,000	1.000,000
	INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.	100% pleno dominio	PR(02)	6.965,513	6.941,600	1,000	6.941,600
Σ SUPERFICIE PARCELAS RESULTANTES (m² s) =				13.406,343			
Σ EDIF. LUCRATIVA (m² e) =					7.941,600		
Σ APROVECHAMIENTO (m² u) =							7.941,600



- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES"
P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA
(SALAMANCA)

PETICIONARIO:
OBRAMAT INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: MAYO 2.023	ESCALA: 1/500
--	----------------------	------------------

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE NORMALIZACIÓN: PARCELARIO ADJUDICADO: Por Subrogación Real	Nº DE PLANO: PN-02.1.-
--	---------------------------

PR00	Número de Parcela
0,0000 m² s	Superficie de Parcela
0,0000 m² e	Edificabilidad Lucrativa

PR03
637,982 m² s
0,000 m² e

PR01
6.440,830 m² s
1.000,000 m² e

PR02
6.965,513 m² s
6.941,600 m² e

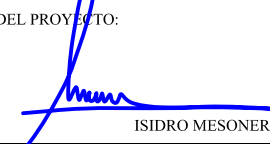
TABLA D.2.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS) - CESIÓN OBLIGATORIA -"							
Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA (m² s)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m² e)	COEF. PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO (m² u)
----	AYUNTAMIENTO DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA	100% pleno dominio	PR(03)	637,982	0,000	1,000	0,000
Σ SUPERFICIE PARCELAS RESULTANTES (m² s) =				637,982			
Σ EDIF. LUCRATIVA (m² e) =					0,000		
Σ APROVECHAMIENTO (m² u) =							0,000

— LÍMITE DEL SECTOR

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES"
P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA
(SALAMANCA)

PETICIONARIO:
OBRAMAT INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: MAYO 2.023	ESCALA: 1/500
--	-----------------------------	-------------------------

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE NORMALIZACIÓN: PARCELARIO ADJUDICADO: Por Cesión Obligatoria	Nº DE PLANO: PN-02.2.-
--	----------------------------------

PR00	Número de Parcela
0,0000 m² s	Superficie de Parcela
0,0000 m² e	Edificabilidad Lucrativa

PR03
637,982 m² s
0,000 m² e

PR01
6.440,830 m² s
1.000,000 m² e

PARCELA APORTADA PA(01)
(14.044,325 m² s)

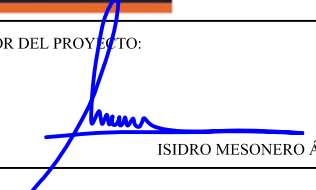
PR02
6.965,512 m² s
6.941,600 m² e

— LÍMITE DEL SECTOR

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES"
P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA
(SALAMANCA)

PETICIONARIO:
OBRAMAT INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:

ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ

FECHA:
MAYO 2.023

ESCALA:
1/500

DENOMINACIÓN DEL PLANO:
PLANOS DE NORMALIZACIÓN:
Parcelario Superpuesto

Nº DE PLANO:
PN-03.-

PR00	Número de Parcela
0,0000 m² s	Superficie de Parcela
0,0000 m² e	Edificabilidad Lucrativa

PR03
637,982 m² s
0,000 m² e

PR01
6.440,830 m² s
1.000,000 m² e

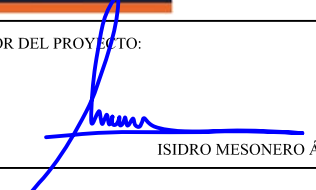
PR02
6.965,513 m² s
6.941,600 m² e

— LÍMITE DEL SECTOR

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
ESTUDIO DE DETALLE
SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES"
P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA
(SALAMANCA)

PETICIONARIO:
OBRAMAT INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L.

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:

ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ

FECHA:
MAYO 2.023

ESCALA:
1/500

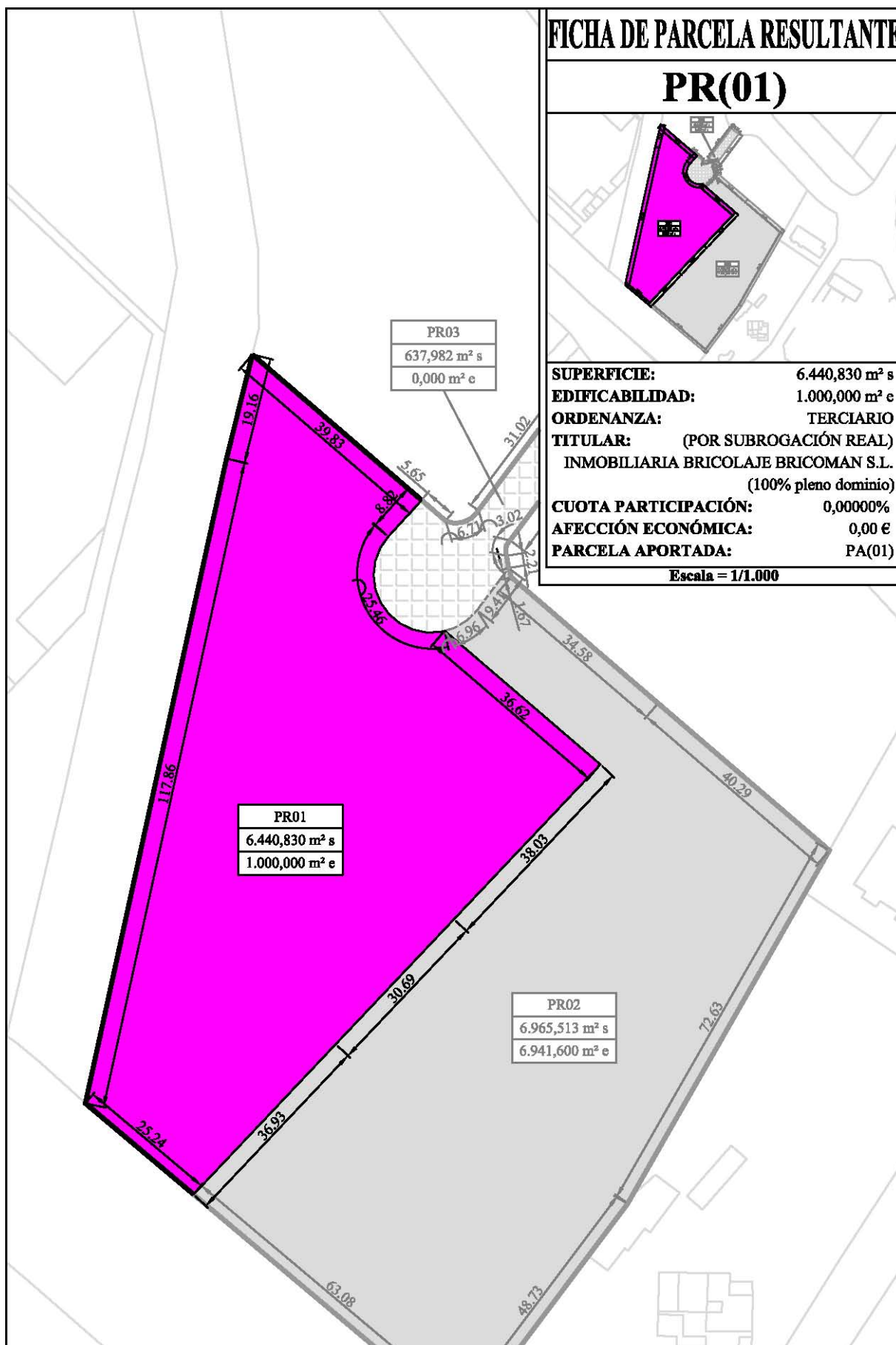
DENOMINACIÓN DEL PLANO:
PLANOS DE NORMALIZACIÓN:
Parcelario Resultante Acotado

Nº DE PLANO:
PN-04.-

9.2.- FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES

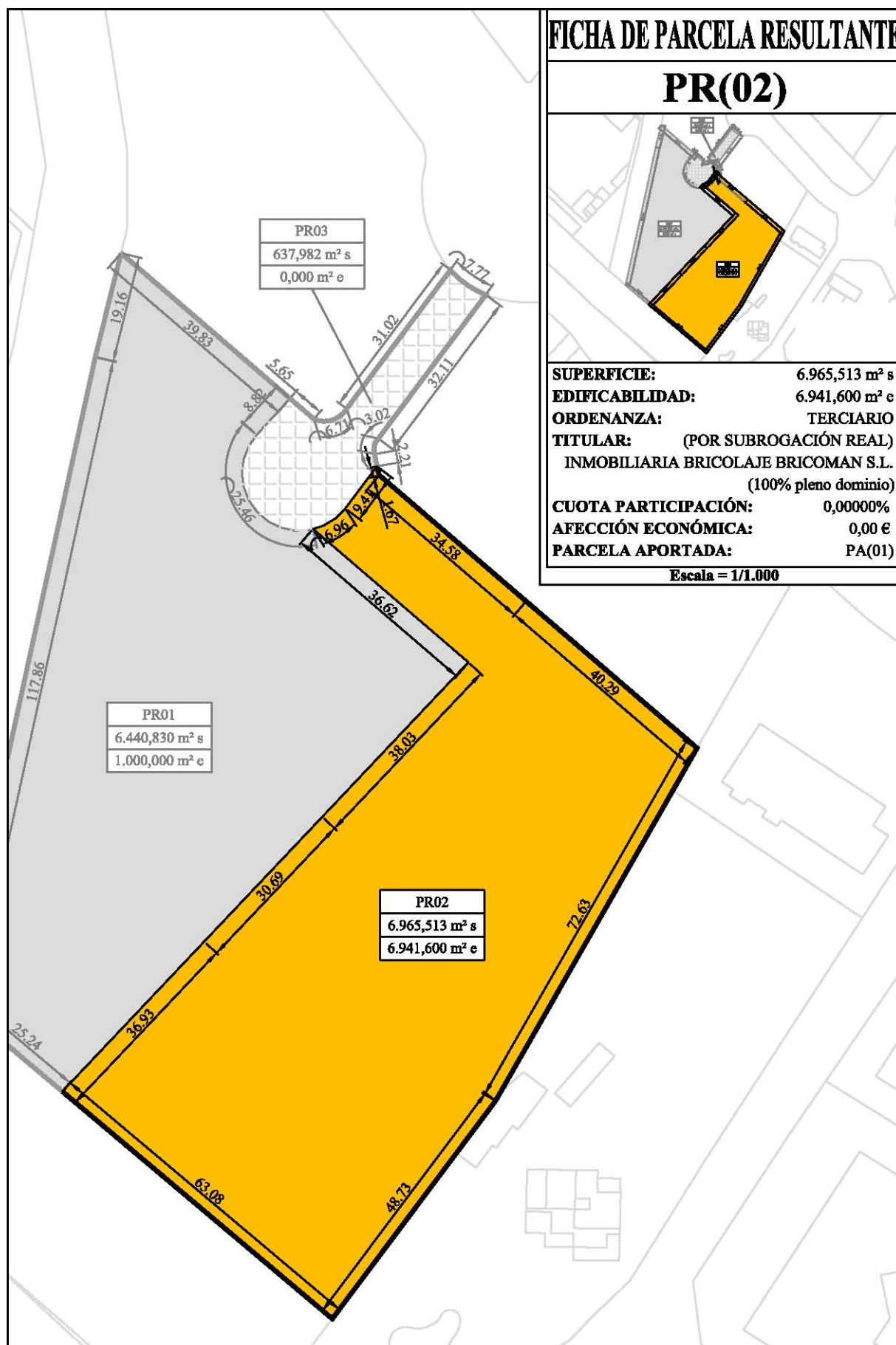
9.2.1.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(01)

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN ESTUDIO DE DETALLE SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES" P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA (SALAMANCA)	
PARCELA RESULTANTE PR(01)	
DATOS GENERALES:	
.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ESTUDIO DE DETALLE
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SOLAR)
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO
ADJUDICATARIOS: (POR SUBROGACIÓN REAL)	
.- Nombre:	INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Avenida de la Vega, 2 28.108 Alcobendas (MADRID)
.- Parcela aportada:	PA(01)
DATOS URBANÍSTICOS:	
.- Superficie:	6.440,830 m ² s
.- Edificabilidad:	1.000,000 m ² e
.- Linderos:	Norte: parcela para "equipamiento público", Arroyo de Requesenes y PR(03) Sur: parcela para "equipamiento público" y parcela P-10 Este: PR(02) y PR(03) Oeste: parcela para "equipamiento público" y Arroyo de los Requesenes
.- Costes:	0,00 €
.- Porcentaje:	0,00000%
.- Edificación:	NO CONSTA
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Terciario"
.- Cargas:	SERVIDUMBRE: Gravada, como predio sirviente, con la SERVIDUMBRE de recogida de aguas pluviales y residuales procedentes de la parcela P-10 -finca 10612-, que tendrá la condición de predio dominante, derivada del propio Proyecto de Actuación en que se genera. Según consta en la inscripción 1ª, del tomo 3.699, libro 115, folio 24 de fecha diecinueve de julio de dos mil seis.
.- Observaciones:	NO CONSTA



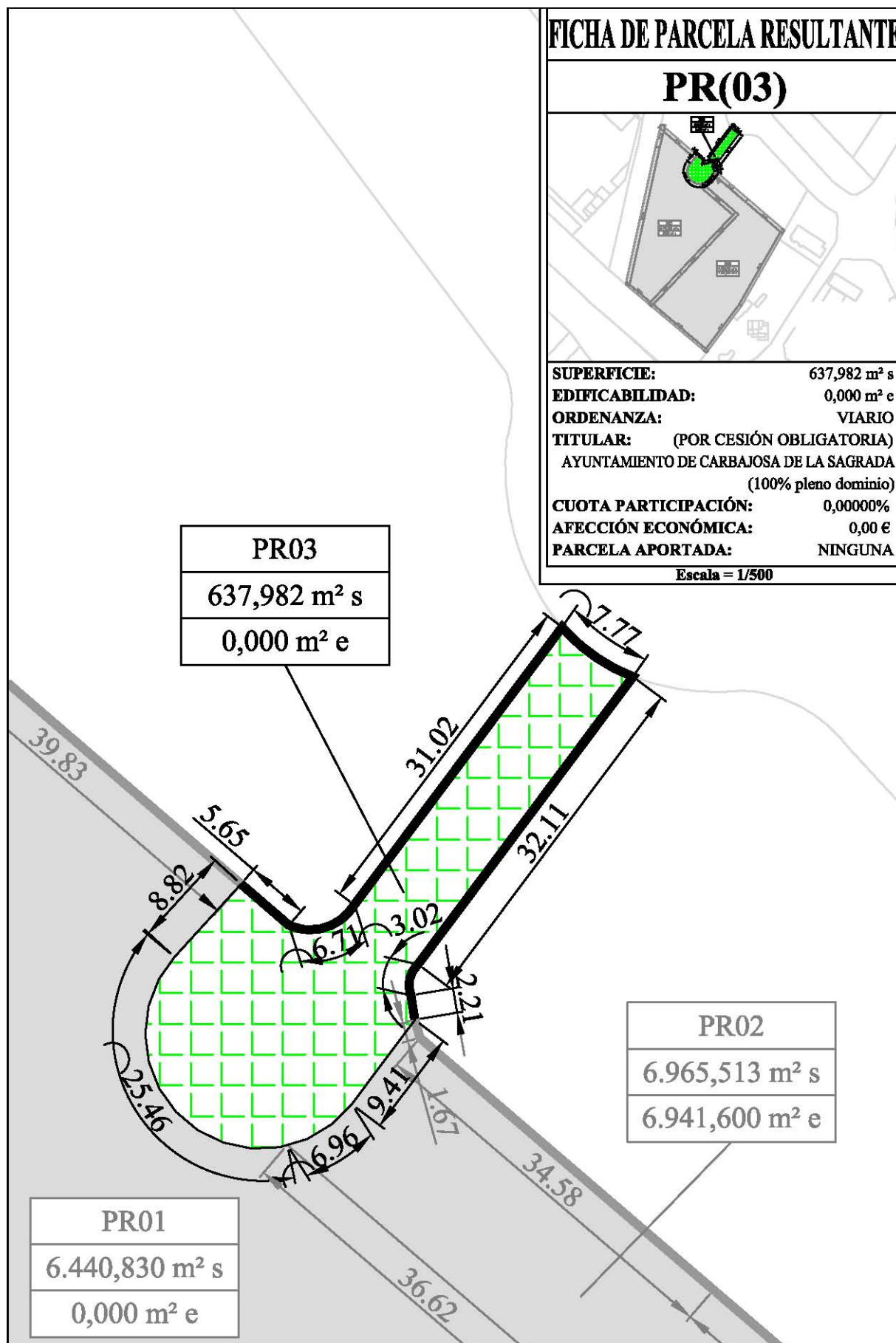
9.2.2.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(02)

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN ESTUDIO DE DETALLE SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES" P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA (SALAMANCA)	
PARCELA RESULTANTE PR(02)	
DATOS GENERALES:	
.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ESTUDIO DE DETALLE
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SOLAR)
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO
ADJUDICATARIOS: (POR SUBROGACIÓN REAL)	
.- Nombre:	INMOBILIARIA BRICOLAJE BRICOMAN S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Avenida de la Vega, 2 28.108 Alcobendas (MADRID)
.- Parcela aportada:	PA(01)
DATOS URBANÍSTICOS:	
.- Superficie:	6.965,513 m ² s
.- Edificabilidad:	6.941,600 m ² e
.- Linderos:	Norte: parcela para "equipamiento público" Sur: parcela para "equipamiento público" y parcela P-10 Este: parcela para "equipamiento público" Oeste: PR(01)
.- Costes:	0,00 €
.- Porcentaje:	0,00000%
.- Edificación:	NO CONSTA
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Terciario"
.- Cargas:	SERVIDUMBRE: Gravada, como predio sirviente, con la SERVIDUMBRE de recogida de aguas pluviales y residuales procedentes de la parcela P-10 -finca 10612-, que tendrá la condición de predio dominante, derivada del propio Proyecto de Actuación en que se genera. Según consta en la inscripción 1ª, del tomo 3.699, libro 115, folio 24 de fecha diecinueve de julio de dos mil seis.
.- Observaciones:	NO CONSTA



9.2.3.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(03)

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN ESTUDIO DE DETALLE SECTOR SUR-AE-PAS-1 "LOS PAÚLES" P.G.O.U. CARBAJOSA DE LA SAGRADA (SALAMANCA)	
PARCELA RESULTANTE PR(03)	
DATOS GENERALES:	
.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ESTUDIO DE DETALLE
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SOLAR)
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO
ADJUDICATARIOS: (POR CESIÓN OBLIGATORIA)	
.- Nombre:	AYUNTAMIENTO DE CARBAJOSA DE LA SAGRADA (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Plaza del Ayuntamiento, 1 37.188 CARBAJOSA DE LA SAGRADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA
DATOS URBANÍSTICOS:	
.- Superficie:	637,982 m² s
.- Edificabilidad:	0,000 m² e
.- Linderos:	Norte: parcela para "equipamiento público" y Arroyo de Requesenes Sur: PR(01) Este: parcela para "equipamiento público" Oeste: parcela para "equipamiento público"
.- Costes:	0,00 €
.- Porcentaje:	0,00000%
.- Edificación:	NO CONSTA
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Viario"
.- Cargas:	NO CONSTA
.- Observaciones:	NO CONSTA



CAPÍTULO 10.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 219.- PUNTO 1.- RUCyL

Se incluye el presente Capítulo para que quede claramente especificado que se cumplen las determinaciones contenidas en el artículo 219.- punto 1.- del RUCyL.

10.1.- ARTÍCULO 219.- PUNTO 1.- LETRA A.- RUCyL

De esta manera, "los Proyectos de Normalización no pueden: a.- aprobarse sin que previa o simultáneamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad" →→→→ **CUMPLE** ya que el mismo es el Estudio de Detalle que fue aprobado definitivamente por Decreto de 28 de noviembre de 2.022 del Pleno del Ayuntamiento de Carbajosa de la Sagrada y publicado en el BOCyL nº 238 de 13 de diciembre

10.2.- ARTÍCULO 219.- PUNTO 1.- LETRA B.- RUCyL

De igual forman que en el punto anterior, "los Proyectos de Normalización no pueden: (...) b.- establecer determinaciones propias del planeamiento urbanístico, no modificar las que estén vigentes en ambos casos salvo la propia delimitación de la unidad y sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos que no pueden producir variaciones de superficies superiores al 5%" →→→→ **CUMPLE** ya que

.- las determinaciones propias del suelo urbano consolidado están fijadas en el artículo 92.- del RUCyL y son las siguientes:

.- calificación urbanística (artículo 94.-):

.- punto 1.- letra a.-:	uso pormenorizado:	NO CAMBIA →→→→ CUMPLE
.- punto 1.- letra b.-:	edificabilidad:	NO CAMBIA →→→→ CUMPLE
.- punto 1.- letra c.-:	tipología edificatoria:	NO CAMBIA →→→→ CUMPLE
.- punto 1.- letra d.-:	regulación usos:	NO CAMBIA →→→→ CUMPLE

.- sistemas locales de vías, servicios urbanos, espacios libres y equipamientos (artículo 95.-):

NO HAY →→→→ **NO APLICA**

.- normas y medidas de protección para los elementos incluidos en el catálogo (artículo 96.-):

NO HAY →→→→ **NO APLICA**

.- unidades de normalización (artículo 97.-):

NO CAMBIA →→→→ **CUMPLE**

.- usos fuera de ordenación (artículo 98.-):

NO HAY →→→→ **NO APLICA**

.- plazos para cumplir los deberes urbanísticos (artículo 99.-):

NO CAMBIA →→→→ **CUMPLE**

.- áreas de tanteo y retracto (artículo 100.-):

NO HAY →→→→ **NO APLICA**

.- las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física:

$$\left(1 - \frac{SUPERFICIE_{Estudio-Detalle} = 14.044,000m^2s}{SUPERFICIE_{Proyecto-Normalización} = 14.044,324m^2s}\right) * 100 = 0,002306\% \leq 5,0000\% \rightarrow \rightarrow \rightarrow \rightarrow \mathbf{CUMPLE}$$

CAPÍTULO 11.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 219.- PUNTO 4.- RUCyL

Se incluye el presente Capítulo para que quede claramente especificado que se cumplen las determinaciones contenidas en el artículo 219.- punto 4.- del RUCyL:

11.1.- ARTÍCULO 219.- PUNTO 4.- LETRA A.- RUCyL

En primer lugar, *“en los Proyectos de Normalización se seguirán las siguientes reglas salvo cuando se aplique alguno de los sistemas de gestión integrada: a.- deben cederse gratuitamente al municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes”* →→→→ **CUMPLE** ya que se entrega el Ayuntamiento la parcela resultante PR(03) como “vial público”

11.2.- ARTÍCULO 219.- PUNTO 4.- LETRA B.- RUCyL

En segundo lugar, *“en los Proyectos de Normalización se seguirán las siguientes reglas salvo cuando se aplique alguno de los sistemas de gestión integrada: (...) b.- cuando el aprovechamiento que permita el planeamiento sobre las fincas normalizadas no coincida con el permitido sobre las fincas de origen, las variaciones deben ser compensadas en efectivo o bien con el consentimiento del afectado mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente”* →→→→ **NO APLICA** ya que el aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre las fincas resultantes es el mismo que el asignado sobre las fincas de origen

11.3.- ARTÍCULO 219.- PUNTO 4.- LETRA C.- RUCyL

En tercer y último lugar, *“en los Proyectos de Normalización se seguirán las siguientes reglas salvo cuando se aplique alguno de los sistemas de gestión integrada: (...) c.- en defecto de acuerdo entre los propietarios de la unidad se aplican las reglas sobre la reparcelación establecidas en los artículos 246.- a 248.-”* →→→→ **NO APLICA** ya que el propietario es único.

Salamanca, mayo de 2.023

El Redactor del Proyecto de Normalización:

Fdo: Isidro Mesonero Álvarez
Ingeniero de Caminos