

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE
CIUDAD RODRIGO EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 24.2
ORDENACIÓN DETALLADA DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO
ASUMIDO 24.2 (PAS-24.2)**

ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR 24.3 (SE-24.3)

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
2. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CIUDAD RODRIGO EN EL ÁMBITO DEL SECTOR 24.2
3. **ORDENACIÓN DETALLADA DEL PAS-24.2**
4. ORDENACIÓN DETALLADA DEL SE-24.3

ARQUITECTO: FERNANDEZ CASTRO ASOCIADOS, S.L.P

MARZO, 2012

INDICE

1. ANTECEDENTES
 - 1.1. OBJETIVO
 - 1.2. SITUACIÓN
 - 1.3. INICIATIVA
 - 1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA
 - 1.5. TRAMITACIONES PREVIAS

2. ESTADO ACTUAL
 - 2.1. TOPOGRAFÍA
 - 2.2. PLAN GENERAL – 82
 - 2.3. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
 - 2.4. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
 - 2.5. PROPIEDADES
 - 2.6. CONDICIONES AMBIENTALES

3. PROPUESTA
 - 3.1. ÁMBITO
 - 3.2. DESCRIPCIÓN Y CONTENIDO
 - 3.2.1. CONTENIDO
 - 3.2.2. DESCRIPCIÓN
 - 3.3. DOTACIONES
 - 3.4. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA
 - 3.4.1. CALIFICACIÓN DEL SUELO
 - 3.4.2. GESTIÓN URBANÍSTICA
 - 3.4.3. USOS Y CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN
 - 3.4.4. UNIDADES DE ACTUACIÓN
 - 3.4.5. SISTEMA DE ACTUACIÓN
 - 3.4.6. APROVECHAMIENTO MEDIO
 - 3.5. INFRAESTRUCTURAS
 - 3.5.1. VIARIO
 - 3.5.2. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
 - 3.5.3. RED DE SANEAMIENTO
 - 3.5.4. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA
 - 3.5.5. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
 - 3.9.6. RED DE TELECOMUNICACIONES
 - 3.9.7. RED DE GAS

- 4. NORMAS URBANÍSTICAS
 - 4.1. GENERALIDADES
 - 4.1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN
 - 4.1.2. REGLAMENTACIÓN LEGAL
 - 4.1.3. APLICACIÓN DE ORDENANZAS
 - 4.1.4. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL
 - 4.2. CARACTERÍSTICAS
 - 4.2.1. TRAMITACIÓN
 - 4.2.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN
 - 4.2.3. SUELOS DE CESIÓN
 - 4.2.4. PLAN DE ETAPAS
 - 4.3. TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS
 - 4.4. NORMAS GENERALES
 - 4.4.1. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN
 - 4.4.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN
 - 4.5. ORDENANZAS
- 5. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
- 6. ANEXO
 - 6.1. CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS
 - 6.2. SUELOS DE CESIÓN OBLIGATORIA
 - 6.3. SUELOS POR EXPROPIACIÓN
 - 6.4. APROVECHAMIENTO MEDIO
 - 6.5. SISTEMA DE ACTUACIÓN
- 7. PLANOS
 - 1. ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA.. E. 1/1.000
 - 2. GESTIÓN. E. 1/1.000
 - 3. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES. E. 1/1.000
 - 4. UNIDADES NORMALIZACIÓN AISLADA. E. 1/1.000
 - 5. ESQUEMA DE RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. E. 1/1.000
 - 6. ESQUEMA DE RED DE SANEAMIENTO. E. 1/1.000
 - 7. ESQUEMA DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA. E. 1/1.000
 - 8. ESQUEMA DE RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. E. 1/1.000
 - 9. ESQUEMA DE RED DE TELECOMUNICACIONES. E. 1/1.000
 - 10. ESQUEMA DE RED DE GAS NATURAL. E. 1/1.000

1. ANTECEDENTES

1.1. OBJETIVO

Según el mandato de la Modificación del PGOU de Ciudad Rodrigo, adjunto a este documento, se tramita la modificación de la Ordenación Detallada del PAS-24.2. Esta O.D. fue aprobada junto con el PGOU de 2.002 como SE-24.2.

El contenido de esta modificación está referido a 5 únicos aspectos:

1. Su ámbito es el de las unidades iniciales UA-1 y UA-2, excluyéndose la UA-3
2. La obtención de los usos dotacionales, situados en la anterior UA-3.
3. La modificación de las alineaciones y rasantes en la zona Sur-Este, colindante con el Sector 24.3 en la M-11.
4. La anulación de la restricción del uso de vivienda en planta baja.
5. Aplicación del Art. 92 y siguientes del R.U. de Castilla y León, especialmente en la señalización de unidades aisladas de normalización, según el Art. 97

Se mantiene íntegro el contenido de la Ordenación Detallada aprobada excepto en esos 5 puntos.

Aplicaremos el Art. 92 correspondiente a determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado.

1.2. SITUACIÓN

Esta localizado este suelo sobre el PAS-24.2 -antiguo Sector 24.2- de dicho P.G.O.U.

Este PAS está localizado en el borde Este de la ciudad, en proximidad al cinturón de borde y la calle Conde de Foxá, la cual sirve de división entre la UA.1 y la UA.2

1.3. INICIATIVA

Corresponde a la Administración Municipal la iniciativa de la Ordenación Detallada que se redacta.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

Estamos ante un suelo integrado de forma efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población, que cuenta con acceso público integrado en la malla urbana –tiene alineaciones y rasantes- y cuenta de forma incompleta con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados cumplen los siguientes requisitos:

- a) Cuenta con servicios suficientes para servir a las construcciones existentes y las previstas según planeamiento.
- b) Están disponibles a una distancia máxima de 50 m. de parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.
- c) Dispone de todos los servicios citados de forma incompleta por lo que no tiene condición de solar.

La justificación de esta modificación ya ha sido suficientemente expuesta en la modificación puntual que se acompaña en la carpeta 2 de este documento, sin embargo, es necesario recordar el largo e infructuoso camino llevado a cabo por el Ayuntamiento en su intento de ejecutar todo el planeamiento de desarrollo.

Después de la aprobación definitiva, junto al PGOU de 2002, no ha sido posible alcanzar la aprobación del planeamiento de desarrollo, quedando el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización paralizados tras la Información pública (ver justificación de la Modificación del PGOU).

Constituyen estos suelos un foco de problemas para el Ayuntamiento por tratarse de suelos próximos al suelo urbano se han llevado a cabo en esta zona actuaciones marginales al Ayuntamiento, con parcelaciones clandestinas, muchas de ellas sin registrar, y con daños a terceros que comprando suelos sin legalizar y urbanizados parcialmente, hoy se encuentran con una parcela sin servicios y sin poder tramitar la correspondiente licencia. El desarrollo de estos suelos es el tradicional de mancha de aceite, cuya actuación hoy puede todavía remediarse, pero que en cuya imparable dinámica puede, en poco tiempo, conducir a una complicada situación, por la imposibilidad de su legalización.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León prevé la Ordenación Detallada en suelo urbano consolidado, con la modalidad que recoge el Art. 93 c), de forma conjunta para todo su ámbito, dada la especial

complejidad que precisa la ulterior elaboración de un instrumento de desarrollo.

1.5. TRAMITACIONES PREVIAS

La Ordenación Detallada del Sector 24.2 fue redactada junto a la Revisión del PGOU de 2002 incluyéndose en este documento como actuación urgente. Su aprobación definitiva corresponde, por tanto, a esa fecha.

El Proyecto de Actuación con determinaciones completas de urbanización y reparcelación fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7-julio-2008, aunque debido a la cantidad de alegaciones presentadas no se publica el acuerdo mencionado y, por tanto, no entra en vigor.

2. ESTADO ACTUAL

2.1. TOPOGRAFÍA

Constituye este sector un suelo con suave caída hacia el Sur, y con mayor incidencia de sus pendientes en la proximidad de la zona de carreteras.

2.2. PLAN GENERAL DE 2002

Según este PGOU el Sector 24.2 está clasificado como urbanizable delimitado. Estaba organizado según 3 unidades de actuación denominadas UA.1, UA.2 y UA.3. Las dos primeras recogían toda la edificación residencial con tipología ME-2, la tercera todo el suelo dotacional.

2.3. USOS Y EDIFICACIONES

Los usos que hoy existen, así como los que desarrolla el PGOU de 2002 corresponden a tipologías de viviendas unifamiliares en hilera.

Ha de aclararse la situación de estos terrenos en el periodo de redacción del PG.82, donde existían – y hoy puede fielmente documentarse – edificaciones dispersas, que en muchos casos configuraban un inicio de calle.

Esto puede plantearse al darse situaciones de suelo urbano, que por error material no fueron incorporados en el citado P.G.82. Las edificaciones entonces existentes, pertenecen principalmente a viviendas.

La condición de suelo urbano consolidado es evidente en los planos de información.

Hoy puede comprobarse la amplia extensión de estas edificaciones e infraestructuras, tanto en la UA-1 como en la UA-2.

2.4. INFRAESTRUCTURAS

Tenemos unos trazados de calles ya iniciados y consolidados en cuanto a las alineaciones y rasantes y conformadas por la O.D. aprobada, si bien en su mayor parte sin pavimentar.

Existe también una parcelación totalmente consolidada.

Este ámbito, cuenta con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica. El alumbrado público existe en parte de sus calles, si bien en algunos tramos es necesaria su renovación.

En planos puede analizarse la situación de cada una de las infraestructuras de éstas áreas.

No existe ningún tipo de dotación, ni espacios libres.

En este Sector, sus infraestructuras tienen la siguiente situación:

Viario. Alineaciones consolidadas con bordillos y calles pavimentadas parcialmente.

Red de agua. Tienen redes completas las unidades UA-1 y UA-2.

Saneamiento. Existen colectores por todas las calles de las unidades UA-1 y UA-2.

Alumbrado público. Existe en gran parte del viario, si bien deberá renovarse en algunos tramos.

Energía eléctrica. Está completa.

Teléfonos. Ha de considerarse su total renovación.

Todas estas infraestructuras están recogidas en los planos de estado actual. (Ver Información Urbanística. Documento [1](#)).

2.5. PROPIEDADES

Es la causa de esta situación grave urbanísticamente y expuesta en el punto 1.4. La propiedad ha ido extendiéndose a lo largo de calles y parcelaciones ilegales, con una trama muy atomizada, donde la parcela predominante es de 15 × 10. Se acompaña relación preceptiva de todas las propiedades que integran este Sector.

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	M2 PARCEL A ESCRIT.	M2 PARC. REPARC ELACION	DOMICILIO	OBSERVACIONES
9972204QE0997S0001MM	SERAFIN MARTIN MARTIN E ISABEL MARTIN MARTIN	970,31	941	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 125. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9972205QE0997S0001OM	JULIAN MARTIN CORTES.	100	159	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 141	
9972206QE0997S0001KM	GENARO-VICENTE RICO AGUDO Y JOSEFA MATEOS ENCINAS O MARIA ANTONIA MARTIN GARCIA.	4	43	SALAMANCA. O CIUDAD RODRIGO (FALLECIDA).	
9671407QE0997S0001IM	ANGEL GARCIA HERNANDEZ Y ALEGRIA MARTIN MUÑOZ.	104	98,18	AVENIDA 18 DE JULIO Nº 7. 37530 - SERRADILLA DEL LLANO. SALAMANCA.	

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	M2 PARCEL A ESCRIT.	M2 PARC. REPARC ELACION	DOMICILIO	OBSERVACIONES
9671407QE0997S0002OQ	ASUNCION CORTES DOMINGUEZ	104	98,18	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 88- 2º. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9972207QE0997S0001RM	FRANCISCO HUESO COLLADO.	317,47	415	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 133. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9769501QE0997S0001QZ	MARIA EMILIA DIEZ SANTOLINO.	1.290	1.110,49	CALLE WELLINGTON, 24. 37004 - SALAMANCA -	
	ISAAC GONZALEZ APARICIO E ISABEL GONZALEZ MARTINEZ	300	300	CALLE RAMON Y CAJAL, 12. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	JUAN PARRA GUIADO Y MARIA SOLEDAD AZABAL NIETO.	200	200	CALLE PICASSO, 2- 2º. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	JULIAN DOMINGUEZ MARTIN Y MARIA CELESTE SIMOES VAZ.	255	255	CALLE ERAS DEL PUENTE, 6. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	ALBERTO GONZALEZ MORALEJA Y MARIA TERESA AZABAL NIETO (FALLECIDA)	200	200	CALLE JACINTO BENAVENTE, 1. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	VIRGILIO VIÑAS SILVA Y ANA PIRIZ FERNANDEZ	105	105	CALLE SEVERO OCHOA, 24. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	MARIA BEGOÑA CASTAÑO ALAEJOS Y FRANCISCO JAVIER VENTOSA ESPINOSA.	200	200	CALLE CIUDAD DE AVEIRO, 8. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	JULIAN DOMINGUEZ MARTIN Y MARIA CELESTE SIMOES VAZ (1/2 PARTE) Y JOSE ANDRES RIO MORO Y MARTA PEREZ DE BURGOS RUBIO (1/2 PARTE).	288	288	CALLE CRISTOBAL COLON, 25. 37500 - CIUDAD RODRIGO - CALLE FRAY DIEGO, 8. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	MARIA CRISTINA GONZALEZ DOMINGUEZ	200	180	CALLE TORMES, 49. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	FERNANDO SANCHEZ SANCHEZ E ISABEL GARCIA REVILLA (1/2 PARTE). JOSE LUIS SANCHEZ SANCHEZ Y MARIA ANGELES RUBIO ELEVIRA (1/2 PARTE).	320	320	CARRETERA DE ROBLEDO, KM. 5. 28213 - COLMENAR DEL ARROYO - MADRID. CALLE VIÑEIRA, 11 . 28047- MADRID -	
	JOSE LUIS MONTERO DOMINGUEZ Y MARIA DOLORES ELVIRA GARCIA.	280	280	AVENIDA DE PORTUGAL, 44. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	ANTONIO MATEO PEREZ Y MARIA VICTORIA CASILDA MIRAT ARELLANO (1/3 PARTE), GABRIEL PEREZ RAMAJO Y NIEVES SAN MAXIMO MARTIN (1/3 PARTE) MANUEL MARIA ...	3.000	712,25	C/ CAMILO JOSE CELA, 20. C/ SAN CRISTOBAL,55. 37500 - CIUDAD RODRIGO - CALLE REINA, 5. 37001 - SALAMANCA -	MIRAT ARELLANO (1/3 PARTE). LA DIFERENCIA DE METROS CORRESPONDEN AL SECTOR 24.3
	AGUSTIN RUBIO RODRIGUEZ Y JULIANA PEREZ PEREZ (1/2 PARTE) Y CESAR RUBIO RODRIGUEZ (1/2 PARTE)	900	688,68	AVENIDA DE BEJAR, 36. 37500 - CIUDAD RODRIGO-	

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	M2 PARCEL A ESCRIT.	M2 PARC. REPARC ELACION	DOMICILIO	OBSERVACIONES
9771101QE0997S0001EM	VISITACION LOPEZ MORO (1/2 PARTE) Y MARIA JOSEFA, ISIDORO, FRANCISCO Y MARIA LUISA HERNANDEZ CASTILLA (1/4 PARTE)	140	197,70	CALLE URANIO, 1. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	DOS PARCELAS REGISTRADAS Y CATASTRALES DIFERENTES Y UNA SOLA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION. (CALLE URANIO 1 Y 3)
9871309QE0997S0001YM	MARIA LUCINDA ELVIRA SANCHEZ	126	126	CALLE DUERO, 10 CIUDAD RODRIGO.	
9872010QE0997S0001RM	MULTICIA CORREDURIA DE SEGUROS, S.L.	150	150	CALLE CAMPO DE TOLEDO, 26. CIUDAD RODRIGO.	
9871301QE0997S0001EM	LIVERIO-OVIDIO MARTIN ALONSO Y PERFECTA MARTIN BENITO	175	175	CALLE JAIME MOSQUERA, S/N. CASARES DE LAS HURDES.	
9871310QE0997S0001AM	M.A.S. CIUDAD RODRIGO, S.L.	336	336	CALLE SAN PELAYO, 11. CALLE ARAPILES. CIUDAD RODRIGO.	LA PARCELA DA A DOS CALLES, DUERO, 14 Y TAJO, 13. POR ESTA ÚLTIMA TIENE LA REFERENCIA CATASTRAL.
	MIGUEL GALAN GARCIA E IGNACIA GARCIA SALICIO.	350	365	AVENIDA ANTONIO AZAGA, 55- 3º IZQ. . 48980- SANTURCE- VIZCAYA.	
	JOAQUINA CELESTINA, MAGDALENA, AGUSTINA Y NARCISO GARCIA SANCHEZ.	250	150	CARRETERA DE MENA, 2. BADALONA. PASEO FABRA Y PUIG, 105 BARCELONA. CALLE ROMANI, 7 BARCELONA. CALLE HARMONIA, 6. BARCELONA. AVENIDA SAN ILDEFONSO, 1. CONELLA DE LLOBREGAT.	
9871306QE0997S000WM	SERAFIN MARTIN MARTIN E ISABEL MARTIN MARTIN	220	348,91	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 125	SEGÚN LA REPARCELACION HAY UNA SOLA PARCELA DE 348,91 M2. EN ESCRITURA DOS PARCELAS DE 220 Y 200 M2. UNA HACIA LA CALLE DUERO 2 Y OTRA HACIA LA CALLE TAJO 1. DOS PARCELAS CATASTRALES.
	ANGEL Y GABRIEL MANGAS APARICIO	420	420	AVENIDA DE PORTUGAL, 122 - SALAMANCA- (BAR MARI).	LA PARCELA ESTÁ SITUADA EN LA CALLE DUERO 20-22 Y LA CALLE VOLADERO.
9872003QE0997S0001FM	JOSE MANUEL RODRIGUEZ HERNANDEZ Y ELISABET GALACHE HERNANDEZ	127,50	127,50	CALLE DUERO, 3. CIUDAD RODRIGO.	
9871307QE0997S0001AM	JOSE MARTIN SAGRADO Y AVELINA CRESPO SANCHEZ	203	203	CALLE JOSE ECHEGARAY, 5 CIUDAD RODRIGO.	
9872007QE0997S1RM	ANTONIO LAZARO HERNANDEZ Y BERNARDA SANCHEZ SASTRE	570	570	CALLE REGATO DEL CRISTO, 22. 37530- SERRADILLA DEL LLANO.	
9871308QE0997S0001BM	BENEDICTO SANCHEZ ELVIRA Y MARÍA SANCHEZ MORO.	336	324	CALLE DEL MEDIO, 27. 37531- SERRADILLA DEL ARROYO.	

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	M2 PARCEL A ESCRIT.	M2 PARC. REPARC ELACION	DOMICILIO	OBSERVACIONES
9771801QE0997S0001IM	CESAREO VICENTE SANCHEZ Y PRIMITIVA MARIA RUBIO	1.060 + 140	1.200	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 36. 37500 - CIUDAD RODRIGO Y PLAZA MAYOR, 24. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	DOS FINCAS REGISTRALES INDEPENDIENTES Y UNA SOLA FINCA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.
97771204QE0997S0001AM	FELIPE ANTUNE ANTUNEZ.	202,50	738	CALLE CIUDAD DE AVEIRO, 13. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	DOS FINCAS REGISTRALES Y CATASTRALES DISTINTAS NÚMEROS 10- 12 Y 14-16. UNA SOLA FINCA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.
9971205QE0997S0001BM	FELIPE ANTUNEZ ANTUNEZ	300	738	CALLE CIUDAD DE AVEIRO, 13. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	DOS FINCAS REGISTRALES Y CATASTRALES DISTINTAS NÚMEROS 10- 12 Y 14-16. UNA SOLA FINCA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.
	EDUARDO HERNANDEZ SAN NICASIO Y JOAQUINA HERNANDO ELVIRA	990	990	CALLE GUADALETE, 20, 6º F. 28019 - MADRID -	
	MANUEL VIEIRA MATEOS Y JULIANA DOMINGUEZ PORTAS	300	291	CALLE JOSE ANTONIO, 19 . 37591 - SANJUANEJO - CIUDAD RODRIGO (SALAMANCA).	
	JULIANA HERNANDEZ SANCHEZ Y ANTONIO GALACHE MARTIN	210	210	CALLE RAMON Y CAJAL, 28. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	BERNARDINA LEONOR ALONSO MARTIN Y JACINTO DIOSDADO	150	150	CALLE SEVERO OCHOA, 3. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	SALOME CRESPO RONCERO Y MERIDA CRESPO MARTIN	1.050	1.050	PLAZA EL FRONTON, 3 31.800 - ALTSASUA - NAVARRA. NOTIFICACIONES: FELIPE ANTUNEZ A. C/ CIUDAD DE AVEIRO, 13. CIUDAD RODRIGO	
	DIONISIO CALVO RODRIGUEZ Y JOSEFA MARTIN VALIENTE	345	345	CALLE GIBRALTAR, 25. 37500 - CIUDAD RODRIGO-	
	ANA ISABEL ROLO PEREZ Y HELENA ROLO PEREZ.	180	360	CALLE FUENTEGUINALDO, 30 - 1º, 37500 - CIUDAD RODRIGO -	DOS FINCAS REGISTRALES INDEPENDIENTES NÚMEROS 30 Y 32. UNA SOLA FINCA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.
	MANUELA PEREZ VILLA	180	360	CALLE FUENTEGUINALDO, 30. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	DOS FINCAS REGISTRALES INDEPENDIENTES NÚMEROS 30 Y 32. UNA SOLA FINCA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.
	CEFERINO MORAN GORJON Y MANUELA SANCHEZ GORJON	360	360	CALLE RAMON Y CAJAL, 5. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	M2 PARCEL A ESCRIT.	M2 PARC. REPARC ELACION	DOMICILIO	OBSERVACIONES
	MANUELA PEREZ VILLA.	180	360	CALLE FUENTEGUINALDO, 30- 1º. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	DOS FINCAS REGISTRALES INDEPENDIENTES NÚMEROS 30 Y 32. UNA SOLA FINCA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.
	LUIS NIETO FIZ Y MARIA CONSUELO SENDIN PEREZ	1.096,50	1.102,65	CALLE DAMASO LEDESMA, 17. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9771202QE0997S Y 9771203QE0997S	GENEROSO-AMADO ELVIRA ELVIRA Y ADORACION SIERRA GONZALEZ.	302	302	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 85. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	JOSE HERNANDO ELVIRA Y BIENVENIDA HERNANDO SASTRE.	990	1.089	CALLE ANTONIA LANCH, 17. 28019 - MADRID -	
9771102QE00997S0003FW	BONIFACIO SANCHEZ LUCAS Y FELICISIMA GONZALEZ MARTIN	280	214,39	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 94. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	UNA SOLA PARCELA DEL PROYECTO DE REPARCELACION. DOS LOCALES EN PLANTA BAJA Y TRES VIVIENDAS. 5 FINCAS REGISTRALES Y CATASTRALES INDEPENDIENTES.
9771201QE0997S0001UM	EDUARDO HERNANDEZ SAN NICASIO Y JOAQUINA HERNANDO ELVIRA.	783	720,72	CALLE GUADALETE, 20, 6º F. 28019 - MADRID - Y AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 100. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9771106QE0997S0001WM	ARCADIO HERNANDEZ MANGAS Y ELADIA GONZALEZ VICENTE.	320	320	CALLE LA FUENTE , 1. 37590 -GUADAPERO- SALAMANCA	
	ROGELIO GONZALEZ DOMINGUEZ	200	435	CHENIL DENIL. FRANCIA.	TRES FINCAS REGISTRALES INDEPENDIENTES NÚMEROS 11, 13 Y 15 Y UNA SOLA FINCA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.
	VICENTE GONZALEZ ANTUNEZ Y EMILIANA DOMINGUEZ PORTAS	62,50	435	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 111. 37500 -CIUDAD RODRIGO -	TRES FINCAS REGISTRALES INDEPENDIENTES NÚMEROS 11, 13 Y 15 Y UNA SOLA FINCA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.
9771118QE0997S0001FM	HIGINIO Y MARIA FLOR MARTIN HERNANDEZ (1/3 PARTE) Y XANDRA Y DIEGO MARTIN FLORES (1/6 PARTE)	160	160	CALLE GRUPO MENDIA, 5. 48.901 - BARACALDO- VIZCAYA. CALLE FUENTE NAVA, 6. 37500 - CIUDAD RODRIGO- C/ PUEBLA DE SANABRIA, 6. 37006 - SALAMANCA- C/ PUEBLA DE SANABRIA, 8. 37006 - SALAMANCA -	
	VICENTE GONZALEZ ANTUNEZ Y EMILIANA DOMINGUEZ PORTAS	225	435	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 111. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	TRES FINCAS REGISTRALES INDEPENDIENTES NÚMEROS 11, 13 Y 15 Y UNA SOLA FINCA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.
	MARIANO LOBATO ENCINAS Y BEGOÑA MORENO SANCHEZ (1/2 PARTE) Y ALBERTO LOBATO MORENO (1/2).	300	300	CALLE SANCHEZ CABAÑAS, 18- 3º. 37500 - CIUDAD RODRIGO - HUERTA LAS VIÑAS, 50. 37500 - CIUDAD RODRIGO.	

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	M2 PARCEL A ESCRIT.	M2 PARC. REPARC ELACION	DOMICILIO	OBSERVACIONES
9771109QE0997S0001YM	ANGEL BLANCO RAMOS Y PETRA IGLESIAS IGLESIAS	121	226,60	CALLE URANIO, 15. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	PROPIETARIO CON DOS PARCELAS, NÚMEROS 18 Y 20. UNA SOLA REFERENCIA CATASTRAL EN EL NÚMERO 18. LOS METROS CUADRADOS DEL PROYECTO DE REPARCELACION CORRESPONDEN A LAS DOS PARCELAS.
9771102QE0997S0001SM	SIMON SANCHEZ LUCAS.	280	214,39	CALLE GONZALO GARRIDO, 21. 37531 - SERRADILLA DEL ARROYO -	UNA SOLA PARCELA DEL PROYECTO DE REPARCELACION. DOS LOCALES EN PLANTA BAJA Y TRES VIVIENDAS. 5 FINCAS REGISTRABLES Y CATASTRALES INDEPENDIENTES.
9771102QE0997S0002DQ	BONIFACIO SANCHEZ LUCAS Y FELICISIMA GONZALEZ MARTIN.	280	214,39	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 94. 37500 - CIUDAD RODRIG -	UNA SOLA PARCELA DEL PROYECTO DE REPARCELACION. DOS LOCALES EN PLANTA BAJA Y TRES VIVIENDAS. 5 FINCAS REGISTRABLES Y CATASTRALES INDEPENDIENTES.
9771102QE0997S0004GE	SIMON SANCHEZ LUCAS.	280	214,39	CALLE GONZALO GARRIDO, 21. 37531 SERRADILLA DEL ARROYO.	UNA SOLA PARCELA DEL PROYECTO DE REPARCELACION. DOS LOCALES EN PLANTA BAJA Y TRES VIVIENDAS. 5 FINCAS REGISTRABLES Y CATASTRALES INDEPENDIENTES.
9771102QE0997S0005HR	HILARIA SANCHEZ LUCAS	280	214,39	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 54. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	UNA SOLA PARCELA DEL PROYECTO DE REPARCELACION. DOS LOCALES EN PLANTA BAJA Y TRES VIVIENDAS. 5 FINCAS REGISTRABLES Y CATASTRALES INDEPENDIENTES.

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	M2 PARCEL A ESCRIT.	M2 PARC. REPARC ELACION	DOMICILIO	OBSERVACIONES
	ANGEL BLANCO RAMOS Y PETRA IGLESIAS IGLESIAS	105	226,60	CALLE URANIO, 15. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	PROPIETARIO CON DOS PARCELAS, NÚMEROS 18 Y 20. UNA SOLA REFERENCIA CATASTRAL EN EL NÚMERO 18. LOS METROS CUADRADOS DEL PROYECTO DE REPARCELACION CORRESPONDEN A LAS DOS PARCELAS.
	ANTONIO PEREZ CID Y ANGELA SANCHEZ MONTERO.	600	600	CALLE MURALLA, 18. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	MANUEL SASTRE HERNANDEZ	150	150	CALLE SALAS POMBO, 38. 37530 - SERRADILLA DEL LLANO - SALAMANCA -	
	MIGUEL SASTRE HERNANDEZ Y MARIA PILAR IGLESIAS LAZARO.	180	330	CALLE LA IGLESIA, 1. 37530 - SERRADILLA DEL LLANO - SALAMANCA	PROPIETARIO CON DOS FINCAS REGISTRALES INDEPENDIENTES NÚMEROS 24 Y 26 Y UNA SOLA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.
	RUFINA ENCINAS GONZALEZ (1/2 PARTE) Y BENITO, MARIANO Y JOSEFA LOBATO ENCINAS (1/6 PARTE).	345	345	C/ RUESGA, 7. CIUDAD RODRIGO. C/ BURGOS, 1. CIUD. RODRIGO. C/ SANCHEZ CABAÑAS, 18-3º. CIUDAD RODRIGO Y C/ MILANO, 9. 37500 - CIUDAD RODRIGO-	
	MIGUEL SASTRE HERNANDEZ Y MARIA PILAR IGLESIAS LAZARO	150	330	CALLE LA IGLESIA, 1 . 37530 - SERRADILLA DEL LLANO - SALAMANCA.	PROPIETARIO CON DOS FINCAS REGISTRALES INDEPENDIENTES NÚMEROS 24 Y 26 Y UNA SOLA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.
	JOSE MANUEL PEREZ GARCIA Y CONSOLACION DIOSDADO SANCHEZ	180	180	CALLE GUADALQUIVIR, 29. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	NICOLAS BENITO MORAN E IGNACIA MIGUEL RAMOS.	180	180	CALLE GUADALQUIVIR, 31. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	JOSE MANUEL PEREZ GARCIA Y CONSOLACION DIOSDADO SANCHEZ.	1.200	1.200	CALLE GUADALQUIVIR, 29. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	FELIPE ANTUNEZ ANTUNEZ	450	446	CALLE CIUDAD DE AVEIRO, 13. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9771202QE0997S0001HM	JUSTO SANCHEZ SANCHEZ Y LUZDIVINA DIOSDADO SANCHEZ	195	380	CALLE GUADALQUIVIR, 7. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	DOS FINCAS REGISTRALES INDEPENDIENTES NÚMEROS 5 Y 7 Y UNA SOLA FINCA CATASTRAL Y EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	M2 PARCEL A ESCRIT.	M2 PARC. REPARC ELACION	DOMICILIO	OBSERVACIONES
9771105QE0997S0001HM	BEGOÑA LAZARO ALVAREZ Y JOSE MARIA AUGUSTO MARTIN	190	190	CALLE JUAN RAMON JIMENEZ, 2, 37500 - CIUDAD RODRIGO -	UNA SOLA FINCA CATASTRAL (NÚMERO 6 Y 8) Y DOS FINCAS REGISTRALES Y EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. LA REFª CATAS. ES LA MISMA PARA AMBAS PARCELAS HASTA QUE SE HAGA LA SEGREGACION.
9771105QE0997S0001HM	ELISEO BRAVO MORAN Y FELICIDAD MANCHADO GALLEGO	162	184	CALLE GUADALQUIVIR, 8. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	UNA SOLA FINCA CATASTRAL (NÚMERO 6 Y 8) Y DOS FINCAS REGISTRALES Y EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. LA REFª CATAS. ES LA MISMA PARA AMBAS PARCELAS HASTA QUE SE HAGA LA SEGREGACION.
9771203QE0997S0001WM	MARIA DEL CARMEN GONZALEZ DOMINGUEZ Y MIGUEL CALVO RODRIGUEZ	150	200	CALLE GUADALQUIVIR, 9. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9771108QE0997S0001BM	ANTONIO PEREZ VELASCO	150	160	CALLE CELSO LAGAR, 6. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9771202QE0997S0001HM	JUSTO SANCHEZ SANCHEZ Y LUZDIVINA DIOSDADO SANCHEZ.	195	380	CALLE GUADALQUIVIR, 7. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	DOS FINCAS REGISTRALES INDEPENDIENTES NÚMEROS 5 Y 7 Y UNA SOLA FINCA CATASTRAL Y EN EL PROYECTO DE REPARCELACION.
	JESUS MARTIN MARTIN Y MANUELA DOMINGUEZ SIERRA	266	300	CALLE REINO DE LEON, 4 - CIUDAD RODRIGO-	
9871908QE0997S0001ZM	ANTONIO RODRIGUEZ VICENTE Y RAQUEL GONZALEZ REY	180	165,89	CALLE EMILIO VENDRELL, 26; 2º, PTA. 2; 08440 - CARDEDEU- (BARCELONA)	
9972212QE0997S0001XM	ELVIRA ELVIRA RAMOS (1/2 PARTE), CEFERINO ELVIRA RAMOS , Mª CARMEN, Mª ADORACION, Mª ANGELES, Mª AGUSTINA Y MIGUEL ANGEL SANCHEZ ELVIRA (1/12 PARTE).	210	210	AVENIDA DE BEJAR, 153. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9871911QE0997S0001ZM	ANGELA SANCHEZ VICENTE (1/2 PARTE), ANGEL MIGUEL, MARIA BELEN Y ALICIO SANCHEZ SANCHEZ Y MARINO SANCHEZ VICENTE (1/8 PARTE CADA UNO).	161	161	CALLE MILANO, 2. CIUDAD RODRIGO.	
9972213QE0997S0001IM	AGUSTIN RUBIO MARQUIZ Y EUGENIA GONZALEZ BARBERO.	213	213	CALLE GAVIOTA, 10. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	M2 PARCEL A ESCRIT.	M2 PARC. REPARC ELACION	DOMICILIO	OBSERVACIONES
9871903QE0997S0001XM	HERMINIA SANCHEZ VICENTE (50 % DE LA PROPIEDAD), FRANCISCO, BALDOMERO, CARLOS Y AURORA MARTIN SÁNCHEZ (1/8 PARTE).	161	161	CALLE MILANO, 4. 37500 - CIUDAD RORIGO -	
9972201QE0997S0001LM	CATIA SOFIA ESTEVES CUNHA ALVAREZ	194	160	MILANO, 14. 37500 - CIUDAD RODRIGO - Y RUA HERMANOS FERNANDEZ ALVAREZ, 15. VERIN - PORTUGAL -	
9871902QE0997S0001DM	CASIMIRO ELVIRA SANCHEZ.	154	154	CALLE MILANO, 15. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
997214QE0997S0001JM	VICTOR MARTIN MERINO Y BASILISA ENCINAS GARCIA.	126	150	CALLE SEVERO OCHOA, 9. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9972208QE0997S0001DM	ANGELA SANCHEZ VICENTE (1/2 PARTE), ANGEL MIGUEL, MARIA BELEN Y ALICIO SANCHEZ SANCHEZ Y MARINO SANCHEZ VICENTE (1/8 PARTE).	120	104	CALLE MILANO, 2. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9871907QE0997S0001SM	RUFINO LOPEZ LOPEZ Y MARIA NATIVIDAD SANCHEZ VICENTE	126	126	CALLE MILANO, 3 -CIUDAD RODRIGO-	
9972209QE0997S0001XM	HERMINIA SANCHEZ VICENTE (1/2 PARTE), FRANCISCO, BALDOMERO, CARLOS Y AURORA MARTIN SANCHEZ (1/8 PARTE)	120	104	CALLE MILANO, 4. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9871906QE0997S0001EM	ISIDRO CRESPO HERNANDEZ Y OTILIA ALONSO IGLESIAS	154	217	CALLE MILANO, 5-7. CIUDAD RODRIGO	
9972210QE0997S0001RM	EDELMIRO MARTIN MIGUEL Y AGRIPINA MARTIN SANCHEZ	120	104	CALLE MILANO, 6. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9972211QE0997S0001DM	LAZARO LAZARO LAZARO Y HUMILDAD MARTIN PEREZ	120	217	CALLE MILANO, 8. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9871904QE0997S0001IM	LORENZO MORAN RUBIO Y JOSEFA LOBATO ENCINAS	210	210	CALLE MILANO, 9	
9872006QE0997S0001KM	JULIO MARTIN ROMERO Y MARÍA ANGELES GARCIA JIMENEZ.	157,50	157,50	CALLE MIÑO, 10. CIUDAD RODRIGO	
9872009QE0997S0001XM	DOMINGO CHANCA JORGE Y MARIA CARMEN JIMENEZ GARCIA.	225	225	CALLE LA ALBERCA, 6. CIUDAD RODRIGO	
	JOSE SANCHEZ MARCOS Y MARIA HERRERO CASCON	468	468	CALLE MADRID, 20. CIUDAD RODRIGO.	LA PARCELA SE SITUA EN LA CALLE MIÑO, 14 Y EN LA CALLE DUERO, 13.
	DANIEL LOBATO MORAN Y CARIDAD ENCINAS GONZALEZ.	750	750	CALLE LA IGLESIA, 35. 37590 ZAMARRA.	PARCELA SITUADA EN LA CALLE MIÑO 16-18 Y LA CALLE DUERO, 15-17.
9872008QE0997S0001DM Y 9872004QE0997S0001MM	FLORA DE ARRIBA ENCINAS	480	421,51	AVENIDA DE SALAMANCA, 55. CIUDAD RODRIGO.	LA PARCELA SE SITUA EN LA CALLE MIÑO, 2, AVENIDA CONDE DE FOXÁ, 119-121 Y CALLE DUERO 1. DOS PARCELAS CATASTRALES DISTINTAS.

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	M2 PARCEL A ESCRIT.	M2 PARC. REPARC ELACION	DOMICILIO	OBSERVACIONES
	HERNANPLA, S.L.	1.200	1.202	PLAZA DE SANTA TERESA, 12. CIUDAD RODRIGO.	LA PARCELA SE SITUA EN LA CALLE MIÑO, 20-22, CALLE VOLADERO Y CALLE DUERO, 21-23.
9872005QE0997S0001OM Y 9872002QE0997S0001TM	ISIDORO MORO BERNARDOS Y LAURENTINA CASTRO CASTRO.	165 Y 165	330	CALLE MIÑO, 4. CIUDAD RODRIGO.	DOS PARCELAS ESCRITURADAS. UNA CON VIVIENDA Y LA OTRA SOLAR.
9872001QE0997S0001LM	JOAQUIN MONTERO RIPOLL Y TERESA CALVO SANCHEZ.	135	135	CALLE MIÑO, 8. CIUDAD RODRIGO	
9871305QE09970001HM	SERAFIN MARTIN MARTIN E ISABEL MARTIN MARTIN	125	348,91	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 125 - CIUDAD RODRIGO-	EN EL PROYECTO DE REPARCELACION UNA SOLA PARCELA. EN ESCRITURA Y CATASTRAL 2 PARCELAS. UNA A LA CALLE DUERO, 2 Y OTRA A LA CALLE TAJO, 1, AMBAS EN LA AVENIDA CONDE DE FOXA, 123-125.
9871302QE0997S0001SM	JUAN FRANCISCO ALONSO DE DIOS Y JUSTA MARTIN ALONSO	175	175	AVENIDA ESPAÑA, 11 - CIUDAD RODRIGO-	
	VALENTIN MANGAS APARICIO Y ROSAURA GARCIA SALICIO	350	365	CALLE PASCUAL DÍEZ, 1; 1ª -CIUDAD RODRIGO-	
9871909QE0997S0001UM	MARIA CONCEPCION VICENTE JORGE (1/8 PARTE), ESTEBAN MARTIN MARTIN Y MARIA CONCEPCION VICENTE JORGE (7/8 PARTES)	240	250	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 127 -CIUDAD RODRIGO-	
9871304QE0997S0001UM	MARIANO HERNANDO ELVIRA Y CARMEN LUCAS PERANCHO.	168	168	CALLE VIRGEN DE LOS DESAMPARADOS, 18-4º A. 28041 - MADRID -	
9871910QE0997S0001SM	JESUS MARTIN SANCHEZ Y MARIA IGLESIAS MARTIN	1.028	1.028	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 80 -CIUDAD RODRIGO-	
9871311QE0997S0001BM	FLORENCIO SANCHEZ SANCHEZ Y MARIA REMEDIOS HERNANDEZ LAZARO.	371	325	CALLE DEL MEDIO, 27. 37531 - SERRADILLA DEL ARROYO -	
9871303QE0997S0001ZM	URBANO ENCINAS LUCAS Y MANUELA EULALIA ELVIRA SANCHEZ	126	126	CALLE TAJO, 9. - CIUDAD RODRIGO-	
9871901QE0997S0001RM	HIPOLITO BRAULIO CRESPO MARTIN Y HERMINIA DE ARRIBA GOMEZ (2/4 PARTES), JOSE MANUEL CRESPO MARTIN (1/4 PARTE), AMPARO CRESPO MARTIN (1/4 PARTE)	329 Y 189,64	509,92	CALLE SEVERO OCHOA, 45	EXISTEN DOS ESCRITURAS PARA LA MISMA FINCA CATASTRAL
9671412QE0997S0001EM	RAMON HERNANDEZ JIMENEZ Y CELESTINA MARTIN FERNANDEZ.	148,50	132	CALLE URANIO, 10. 37500 - CIUDAD RODRIGO	
9771114QE0997S0001QM	ADOLFO HERNANDEZ SANCHEZ Y AGRIPINA DIOSDADO SANCHEZ	165	165	CALLE URANIO,11. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9671413QE0997S0001SM	JESUS PORRAS GONZALEZ Y MARIA PAZ OREJA CALVO.	177,50	219	URANIO, 12. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	M2 PARCEL A ESCRIT.	M2 PARC. REPARC ELACION	DOMICILIO	OBSERVACIONES
9771113QE0997S0001GM	ANGEL BENITO HERNANDEZ Y SEBASTIANA HERNANDEZ LOPEZ	150	142	CALLE URANIO, 13. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9671414QE0997S0001ZM Y 9671414QE0997S0002XQ	EZEQUIEL MARTIN CENTENO Y MRIA JESEUS PEREZ HERNANDEZ.	144	162	CALLE URANIO, 14. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	UNA SOLA PARCELA CON DOS REFERENCIAS CATASTRALES CORRESPONDIENTES AL BAJO Y PRIMERO (2 VIVIENDAS). UN SOLO TITULAR.
9771112QE0997S0001YM	ROSA MARTIN MIGUEL (1/2 PARTE) Y GUILLERMO Y VICTOR RODRIGUEZ MARTIN (1/4 PARTE).	120	112	URANIO, 15. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9671415QE0997S0001UM	EZEQUIEL MARTIN CENTENO Y MARIA JESUS PEREZ HERNANDEZ	144	162	URANIO, 14. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	UNA SOLA PARCELA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION, JUNTO CON LA PROPIEDAD DE URANIO 14.
9771111QE0997S0001BM	ANGEL BLANCO RAMOS Y PETRA IGLESIAS IGLESIAS	150	150	CALLE URANIO, 15. 37500 - CIUDAD RODRIGO	
9671416QE0997S0001HM	JESUS JUAN MATEOS Y NATIVIDAD DOMINGUEZ MATEOS	162,75	131	RUE DE L'EGLISE. 51000 THIBIE (CHALON SUR MARNE - FRANCE).	UNA SOLA PARCELA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION. TRES FINCAS REGISTRALES Y CATASTRALES DIFERENTES (BAJO COCHERA, BAJO VIVIENDA Y 1º VIVIENDA).
9671416QE0997S0003KW Y 9671416QE0997S0002JQ	ABDON RAMOS PASTOR Y CRISTINA PEREZ DIOSDADO	162,75	131	CALLE CIUDAD DE GUARDA, 35. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	UNA SOLA PARCELA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION CON TRES FINCAS REGISTRALES Y CATASTRALES INDEPENDIENTES (BAJO, 1º Y 2º).
9771110QE0997S0001AM	ANTONIO VAZQUEZ SANCHEZ	247+ 150	390	AVENIDA DE ESPAÑA, 151. 37500 - CIUDAD RODRIGO-	
9671408QE0997S0002KQ	CUSTODIO MATIAS IGLESIAS E ISABEL-SOFIA DE ARRIBA HERNANDEZ.	104	83,01	URANIO, 2- 2º. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9671408QE0997S0001JM	EMILIANO PASCUAL VAQUERO Y CARMEN MARTIN MARTIN.	104	83,01	CALLE URANIO, 2- 1º. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9671417QE0997S0001WM	ANTONIO VAZQUEZ SANCHEZ.	131,40	198	AVENIDA DE ESPAÑA, 151. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9671418QE0997S0001AM	ADOLFO HERNANDEZ SANCHEZ Y AGRIPINA DIOSDADO SANCHEZ	165	155,50	CALLE URANIO, 11. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	CONSTRUCCIONES ANTUSAN, S.L.	315	365	CALLE CAMPO DE CAMACES, 5. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	ANTONIO PEREZ CID Y ANGELA SANCHEZ MONTERO.	1.200	1.200	CALLE MURALLA, 18. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	M2 PARCEL A ESCRIT.	M2 PARC. REPARC ELACION	DOMICILIO	OBSERVACIONES
	FELIPE ANTUNEZ ANTUNEZ	315	353,90	CALLE CIUDAD DE AVEIRO, 13. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9771101QE0997S0001EM	VISITACION LOPEZ MORO	121	197,70	URANIO, 1. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	DOS FINCAS REGISTRALES Y CATASTRALES INDEPENDIENTES Y UNA SOLA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION (CALLE URANIO 1 Y 3).
	REMEDIOS TOME HUESO Y DALMACIO MONTES GARCIA (FALLECIDO).	360	511	CANTARINAS, PARCELA 37. 28 RUE GEORGES BIZET, 45.120 CHALETTE/ SURLOING. FRANCIA.	
	MARIA VICTORIA MIGUEL ANDRES. ANTES CONSTRUCCIONES ANTUSAN, S.L.	450	428,05	CALLE ALONDRA, 57. 37184 - VILLARES DE LA REINA. SALAMANCA	
9671409QE0997S0001EM	MARIA LUISA NIETO LOPEZ	178	256,22	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 61. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	UNA SOLA PARCELA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION. DOS PARCELAS REGISTRALES CON UN TOTAL DE 356,15
9771117QE0997S0001TM	ANGEL BARROSO BARROSO Y MARIA DEL MAR ELVIRA SANCHEZ	150	150	CALLE URANIO, 5. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9671410QE0997S0001IM	MARIA LUISA NIETO LOPEZ	178,15	256,22	AVENIDA AGUSTIN DE FOXA, 61. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	UNA SOLA PARCELA EN EL PROYECTO DE REPARCELACION. DOS PARCELAS REGISTRALES CON UN TOTAL DE 356,15.
9771116QE0997S0001LM	JACINTO MARTIN HERNANDEZ Y ADMIRACION BAEZ MARTIN	150	150	CALLE URANIO, 7. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9671411QE0997S0001JM	NICOLAS MORAN GIL Y MARIA PILAR SANCHEZ MORENO	131,85	138	CALLE URANIO, 8- BAJO. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9771115QE0997S0001PM	FRANCISCO MONTERO LOPEZ Y FLERIDA HERNANDEZ SANCHEZ.	165	165	CALLE URANIO, 9. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
	FELIPE ANTUNEZ ANTUNEZ	150	157,50	CALLE CIUDAD DE AVEIRO, 13. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9972202QE0997S0001TM	JACINTA FUENTES DIOS (1/2 PARTE), Mª ISABEL, JESUS, FRANCISCO JAVIER, JOSE Mª, Mª TERESA Y ANGEL SABINO MANGAS FUENTES (1/18 Y1/36 PARTE)	144	350	CALLE VOLADERO, 120. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	
9972203QE0997S0001FM	FELIPE RODRIGUEZ LUCAS (1/2 PARTE), Mª REMEDIOS, FELIPE Y BONIFACIA RODRIGUEZ PRIMERO Y Mª ISABEL ALONSO RODRIGUEZ (1/8 PARTE).	495	515	JOSE MARIA DEL HIERRO, 11. 37500 - CIUDAD RODRIGO -	

2.6. CONDICIONES AMBIENTALES

Es urgente la regeneración urbanística del área, de la mano de la legalización primero y de la obtención de dotaciones. Hoy el paisaje corresponde a una llanura en suave pendiente, y progresivamente ocupada por la parcelación, sin elementos arbóreos naturales ni accidentes físicos relevantes.

3. **PROPUESTA**

3.1. **ÁMBITO**

Recoge esta Ordenación Detallada la zona delimitada como área homogénea P.A.S. 24 e integrado por las anteriores unidades: UA-1 y UA-2. El primero separado de los otros dos por la calles Agustín de Foxá. Sus ámbitos respectivos son:

UA-1. Situado al Sur de la c/ Conde de Foxá, limita con la calle Miño al Oeste, y cerrando el triángulo en su linde Noreste con calle sin nombre.

UA-2. Situado al sur de la c/ Conde de Foxá, limita al Oeste con calle de cierre del Área de Planeamiento Asumido P.A.S.- 25, formando un rombo con dos lados paralelos a una distancia aproximada de 150 m desde la calle Este del P.A.S.-25.

La superficie de cada unidad es la siguiente:

UA-1	_____	22.238 m ²
UA-2	_____	<u>37.564 m²</u>
Total PAS-24.2.	_____	59.802 m ²

3.2. **DESCRIPCIÓN Y CONTENIDO**

Se tendrá en cuenta y se respetará la Ordenación Detallada aprobada, con las modificaciones detalladas en el Apartado 1.1 de esta Memoria.

Por aplicación del citado artículo 92 la Ordenación Detallada comprende:

- a) Calificación urbanística (Art.94)
- b) Sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos (Art. 95)
- c) Ámbitos de planeamiento de desarrollo (Art.96)
- d) Unidades de normalización (Art. 97)
- e) Usos fuera de ordenación (Art. 98)
- f) Plazos para cumplir los deberes urbanísticos (Art. 99)
- g) Áreas de tanteo y retracto (Art. 100)

La Ordenación que se propone recoge el viario consolidado en las antiguas unidades UA-1 y UA-2. La trama urbana que configura todo este suelo está organizada en manzanas con viviendas unifamiliares o multifamiliares en fila y en dos alturas en la mayoría de los usos. Su número es de 4 manzanas en la primera unidad citada, siete en la segunda. La tipología propuesta de acuerdo con la situación existente es la ME-2, y con un aprovechamiento de 0,7 m²/m² sobre el suelo

aportado, lo que representa 29.935 m²c. Su reparto definitivo se hará en el proyecto de reparcelación a redactar. Todos estos suelos con su aprovechamiento demandan unas dotaciones que se obtienen y sitúan en el suelo colindante, el cual configura el nuevo SE-24.3. Este suelo deberá obtenerse por compensación a cargo de los propietarios beneficiados que constituyen todo el suelo del SE-24.3.

3.3. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Todas las determinaciones de uso pormenorizadas y edificabilidades están recogidas en las ordenanzas de esta Ordenación Detallada siendo la tipología predominante la ME-2. Se tendrán en cuenta las restantes condiciones que señala el Art. 94, no superándose en ningún caso los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipología similares construidas legalmente en esta urbana.

El suelo del PAS-24.2 está dividido en 2 unidades de actuación, con la siguiente asignación pormenorizada:

UA	MAN	SUP. APOR M²	SUELO LUCR	INFR.	DOT.	INTENSIDAD DE USO				TIPO L	GEST.
						EDIFICABILIDAD		POBLACIÓN			
						M²/M²	M² C	VIV/HA	VIV		
1	1	4.832	4.832			0,70	3.382	58	28	ME.2	LD
	2	3.844	3.844			0,70	2.691	58	22	ME.2	LD
	3	3.081	3.081			0,70	2.157	58	18	ME.2	LD
	4	3.693	3.693			0,70	2.585	58	21	ME.2	LD
		6.788		6.788						V	
TOTAL 1		22.238	15.450	6.788			10.815		89		
2	5	2.432	2.432			0,70	1.702	58	14	ME.2	LD
	6	6.506	6.506			0,70	4.554	58	38	ME.2	LD
	7	6.756	6.756			0,70	4.729	58	39	ME.2	LD
	8	5.428	5.428			0,70	3.800	58	31	ME.2	LD
	9	1.168	1.168			0,70	818	58	7	ME.2	LD
	10	4.248	4.248			0,70	2.974	58	25	ME.2	LD
	11	776	776			0,70	543	58	4	ME.2	LD
		10.250		10.250						V	
TOTAL 2		37.564	27.314	10.250			19.120		158		
TOTAL		59.802	42.764	17.038		0,70	29.935		247		

ME.2 Multifamiliar. 2 alturas
PU.L. Parque urbano local

DOT. Dotacional
V. Viario

Tenemos por tanto los siguientes parámetros resumen del cuadro anterior:

	UA-1	UA-2	TOTAL
SUELOS			
Suelo inicial	22.238	37.564	71.937
Suelo aportado (edificable)	15.450	27.314	42.764
Suelo consolidado (dotaciones)	6.788		6.788
INTENSIDADES DE USO			
Sobre el suelo edificable m ² /m ²	0,70	0,70	
Total superficie edificable	10.815	19.120	29.935
Edificabilidad global			0,40
POBLACIÓN			
Densidad sobre el suelo edificable			58 viv/Ha
Total nº de viviendas	89	158	247
Densidad global			33
Tipología edificatoria	ME.2	ME.2	

3.4. SISTEMAS LOCALES DE VÍAS PÚBLICAS, SERVICIOS URBANOS, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

Todos los sistemas locales de vías públicas y servicios urbanos están recogidos en esta Ordenación Detallada, señalándose en el punto siguiente actuaciones aisladas para el diseño y ejecución, así como su carácter público o privado, para cada uno de los elementos de estos sistemas locales que aún no estén ejecutados.

En cuanto a dotaciones de espacios libres públicos y equipamientos públicos, están situados en el SE. 24.3, con las siguientes superficies.

Suelo total _____ 12.137 m²s

Sistema general _____ 137 m²s

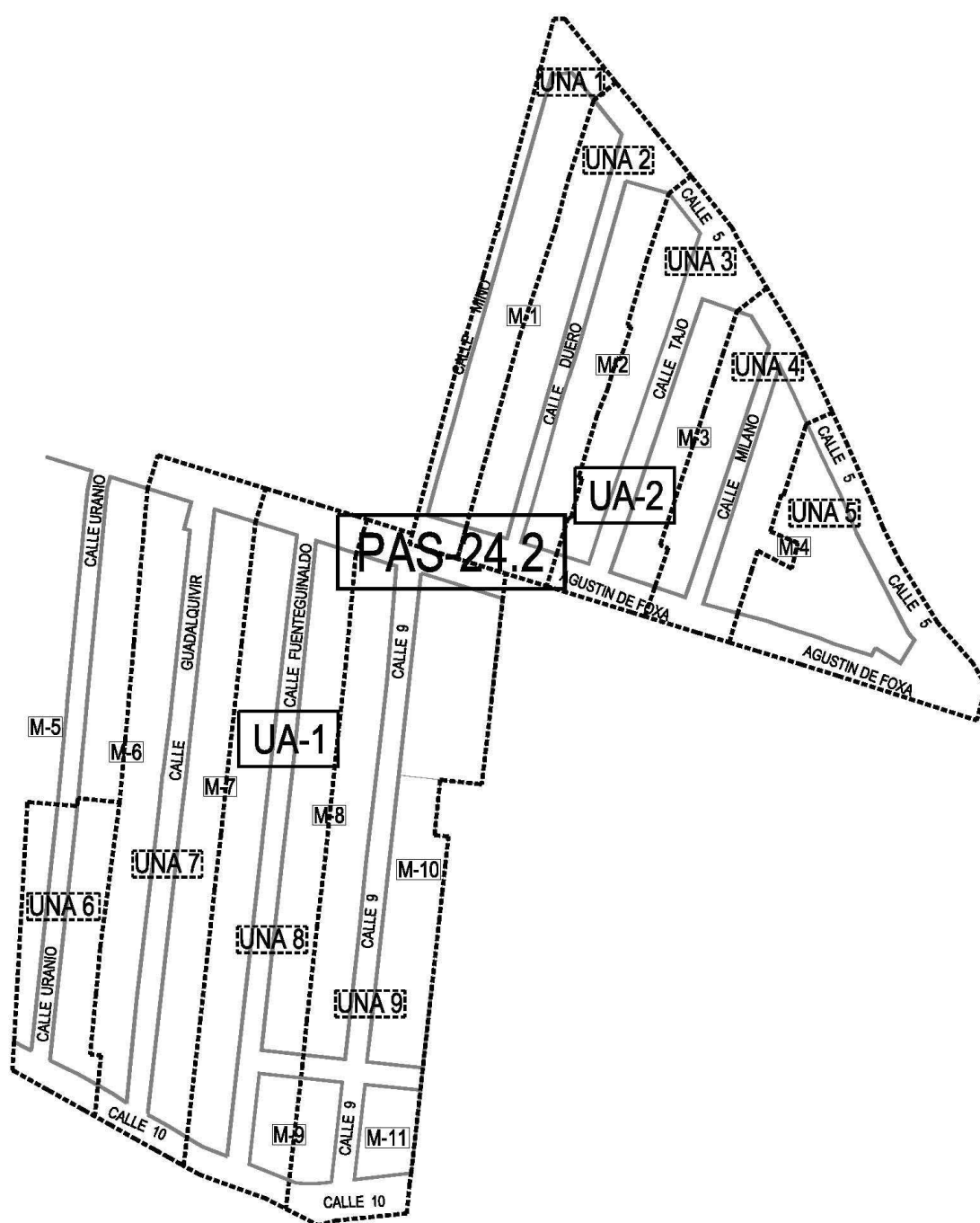
Espacios libres de uso público (20 m²/100 m²c) ____ 6.000 m²s

Equipamientos públicos (20 m²/100 m²c) _____ 6.000 m²s

La UA-3, clasificada como suelo urbanizable, incluido dentro del SE-24.3, redistribuirá su suelo dotacional junto con las restantes dotaciones a obtener como consecuencia del incremento del aprovechamiento. La ejecución y obtención de los mismos será a cargo del sector, a través del sistema de compensación.

3.5. UNIDADES DE NORMALIZACIÓN

Todo el suelo urbano consolidado se agrupa en ámbitos de gestión urbanística denominados unidades de normalización como método conveniente para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos. Estos son los siguientes para cada unidad:



AG-UN 1 . Calle Miño y Calle 5.

1. ALINEACIONES Y RASANTES _____ Ejecutado
2. PAVIMENTACIÓN _____ 368 m2
3. ABASTECIMIENTO DE AGUA _____ Ejecutado
4. SANEAMIENTO _____ Ejecutado
5. ENERGÍA ELÉCTRICA _____ 155 ml.
6. ALUMBRADO PÚBLICO _____ 80 ml.
7. TELECOMUNICACIONES _____ 200 ml.
8. GAS _____ 155 ml.

AG-UN 2 . Calle Duero y Calle 5.

1. ALINEACIONES Y RASANTES _____ Aprobado
2. PAVIMENTACIÓN _____ 1.411M2
3. ABASTECIMIENTO DE AGUA _____ Ejecutado
4. SANEAMIENTO _____ Ejecutado
5. ENERGÍA ELÉCTRICA _____ 275 ml.
6. ALUMBRADO PÚBLICO _____ 120 ml.
7. TELECOMUNICACIONES _____ 220 ml.
8. GAS _____ 175 ml.

AG-UN 3 . Calle Tajo y Calle 5.

1. ALINEACIONES Y RASANTES _____ Aprobado
2. PAVIMENTACIÓN _____ 1.531 m2
3. ABASTECIMIENTO DE AGUA _____ Ejecutado
4. SANEAMIENTO _____ Ejecutado
5. ENERGÍA ELÉCTRICA _____ 200 ml.
6. ALUMBRADO PÚBLICO _____ 90 ml.
7. TELECOMUNICACIONES _____ 205 ml.
8. GAS _____ 165 ml.

AG-UN 4 . Calle Milano y Calle 5

1. ALINEACIONES Y RASANTES _____ Aprobado
2. PAVIMENTACIÓN _____ 1.107 m2
3. ABASTECIMIENTO DE AGUA _____ Ejecutado
4. SANEAMIENTO _____ Ejecutado
5. ENERGÍA ELÉCTRICA _____ 260 ml.
6. ALUMBRADO PÚBLICO _____ 16 ml.
7. TELECOMUNICACIONES _____ 180 ml.
8. GAS _____ 128 ml.

AG-UN 5 . Calle 5.

1. ALINEACIONES Y RASANTES _____ Aprobado
2. PAVIMENTACIÓN _____ 1.403 m2
3. ABASTECIMIENTO DE AGUA _____ Ejecutado
4. SANEAMIENTO _____ Ejecutado
5. ENERGÍA ELÉCTRICA _____ 980 ml.
6. ALUMBRADO PÚBLICO _____ 306 ml.
7. TELECOMUNICACIONES _____ 975 ml.
8. GAS _____ 165 ml.

RESUMEN

UND.DE NORMALIZ. AISLADA	CALLE	ALINEAC Y RASANT	PAVIM. m2	ABAST. AGUA ml	SANEAM ml	ENERG. ELÉCT* ml	ALUMB. PÚB. ml	TELEC. ml	GAS ml
AG-UN-1	Miño	ejecutado	368	-	-	155	80	200	155
	5	aprobado							
AG-UN-2	Duero	ejecutado	1.411	-	-	275	120	220	175
	5	aprobado							
AG-UN-3	Tajo	ejecutado	1.531	-	-	200	90	205	165
	5	aprobado							
AG-UN-4	Milano	ejecutado	1.107	-	-	260	16	180	125
	5	aprobado							
AG-UN-5	Agustín de Foa	ejecutado	1.403	-	-	90	-	170	165
	5	aprobado							
TOTALES			5.820			980	306	975	785

* La electricidad está completa con un tendido aéreo, debiendo pasarse en línea enterrada.

AG-UN 6 . Calle Uranio y Calle 10.

1. ALINEACIONES Y RASANTES _____ Ejecutado
2. PAVIMENTACIÓN _____ 633 m2
3. ABASTECIMIENTO DE AGUA _____ Ejecutado
4. SANEAMIENTO _____ Ejecutado
5. ENERGÍA ELÉCTRICA _____ 175 ml.
6. ALUMBRADO PÚBLICO _____ 115 ml.
7. TELECOMUNICACIONES _____ 110 ml.
8. GAS _____ 115 ml.

AG-UN 7 . Calle Guadalquivir y Calle 10.

1. ALINEACIONES Y RASANTES _____ Ejecutado
2. PAVIMENTACIÓN _____ 1.730 m2
3. ABASTECIMIENTO DE AGUA _____ Ejecutado
4. SANEAMIENTO _____ Ejecutado
5. ENERGÍA ELÉCTRICA _____ 470 ml.
6. ALUMBRADO PÚBLICO _____ 35 ml.
7. TELECOMUNICACIONES _____ 300 ml.
8. GAS _____ 275 ml.

AG-UN 8 . Calle Fuenteguinaldo y Calle 10.

1. ALINEACIONES Y RASANTES _____ Ejecutado
2. PAVIMENTACIÓN _____ 1.831 m2
3. ABASTECIMIENTO DE AGUA _____ 80 ml.
4. SANEAMIENTO _____ Ejecutado
5. ENERGÍA ELÉCTRICA _____ 420 ml.
6. ALUMBRADO PÚBLICO _____ 190 ml.
7. TELECOMUNICACIONES _____ 310 ml.
8. GAS _____ 255 ml.

AG-UN 9 . Calle 9 y Calle 10

1. ALINEACIONES Y RASANTES _____ Ejecutado
2. PAVIMENTACIÓN _____ 2.173 m2
3. ABASTECIMIENTO DE AGUA _____ 255 ml.
4. SANEAMIENTO _____ 235 ml.
5. ENERGÍA ELÉCTRICA _____ 450 ml.

6. ALUMBRADO PÚBLICO _____ 285 ml.
 7. TELECOMUNICACIONES _____ 320 ml.
 8. GAS _____ 260 ml.

RESUMEN

UND.DE NORMALIZ. AISLADA	CALLE	ALINEAC Y RASANT	PAVIM. m2	ABAST. AGUA ml	SANEAM ml	ENERG. ELÉCT* ml	ALUMB. PÚB. ml	TELEC. ml	GAS ml
AG-UN-6	Uranio	ejecutado	633	-	-	175	115	110	115
	10	ejecutado							
AG-UN-7	Guadalquivir	ejecutado	1.730	-	-	470	35	300	275
	10	ejecutado							
AG-UN-8	Fuenteguinaldo	ejecutado	1.831	-	-	420	190	310	255
	10	ejecutado							
AG-UN-9	9	aprobado	2.173	255	235	450	285	320	260
	10	ejecutado							
TOTALES			6.367	255	235	1.515	625	1040	905

* La electricidad está completa con un tendido aéreo, debiendo pasarse en línea enterrada.

El ámbito de cada unidad urbanística aislada se determina en el plano 2.2 pudiéndose en la redacción definitiva de cada AG-UN modificarse en función de la parcelación o de cualquier otro factor que mejore o complete la gestión.

Los repartos de esta ejecución se especificarán en el proyecto de reparcelación.

3.6. USOS Y CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN

No se señalan edificaciones fuera de ordenación, regulándose a través de la licencia directa la rectificación de alineaciones que se especifica en planos.

3.7. PLAZOS PARA CUMPLIR LOS DEBERES URBANÍSTICOS

Los plazos para el cumplimiento de estos deberes es de 10 años a contar desde la entrada en vigor de este planeamiento.

El deber de urbanizar no será superior a las tres cuartas partes del plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos en cada una de las unidades de normalización.

Su incumplimiento está regulado en el Art. 50.

3.8. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO

No se señalan áreas de tanteo y retracto. En todo caso se estará a lo dispuesto en los Art. 383 y 392 del R.U. C y L.

3.9. INFRAESTRUCTURAS

3.9.1. RED VIARIA

El PAS recoge las calles existentes según la O.D. aprobada completándose su pavimentación.

Sobre este viario, se sitúan 299 aparcamientos públicos, cumpliéndose así con la condición que fija el Art. 42 de la Ley de Castilla y León.

Se respetan los anchos de calle existentes dado el grado de consolidación.

En la zona Sureste del ámbito y en colindancia con el Sector 24.3 se modifican las alineaciones y rasantes (M-11).

3.9.2. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO

Se completa la red existente, en la UA.2, dado que la UA.1 no requiere nuevos tramos.

En la primera solamente para el servicio de las manzanas 8, 9, 10 y 11.

3.9.3. RED DE SANEAMIENTO

Solo es necesario el trazado de la calle 9 entre las M-8 y M-10.

3.9.4. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Se hace necesario proyectar la ejecución de una red de energía eléctrica enterrada completando la red aérea existente.

Los conductores se colocarán enterrados en zanja y protegidos por una hilada de ladrillo hueco sencillo, colocado transversalmente al conductor. Se avisará la presencia de cables, colocando encima de ellos una banda de plástico de color vivo.

Los centros de transformación estarán sujetos a las Normas de la Compañía Suministradora.

3.9.5. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Se instalarán suficiente número de puntos de luz, como para conseguir unos niveles mínimos de iluminación de 15 lux (en lo que se refiere a valores medios).

El coeficiente de uniformidad será de 0,60.

En el viario, se utilizarán lámparas de vapor de sodio de alta presión. La potencia será de 150 W., para alcanzar los niveles de iluminación media indicados. Los báculos serán de 10 m. de altura. Se adoptará disposición unilateral para los báculos.

En los espacios peatonales y zonas verdes, se utilizarán lámparas de vapor de mercurio color corregido de 125 W. de potencia, sobre fuste de 4 m. de altura. La disposición será también unilateral.

El trazado de las redes, siempre bajo acera, y la situación de los puntos de luz, se indican en el plano correspondiente.

3.9.6. RED DE TELECOMUNICACIONES

Se prevé completar toda la red, introduciendo una canalización a lo largo de todas las calles siempre bajo acera.

3.9.7. RED DE GAS

Si bien su ejecución y mantenimiento es a cargo de la Cía Suministradora se prevén canalizaciones independientes junto a las de alumbrado público y telecomunicaciones.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

4.1. GENERALIDADES

4.1.1. AMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de estas Ordenanzas es el PAS-24.2 del Plan General de Ciudad Rodrigo (Salamanca).

4.1.2. REGLAMENTACIÓN LEGAL

Estas ordenanzas están sujetas a la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Son también de aplicación la normativa del Plan General de Ciudad Rodrigo, dentro del cual se incluye esta ordenación detallada. Como consecuencia de aquella Ley, está vigente la legislación básica del Estado, constituida por la Ley 6/1998 y por los artículos subsistentes del Texto Refundido de 1.992.

Asimismo, se siguen aplicando los Reglamentos Urbanísticos hasta que se apruebe el correspondiente desarrollo de la Ley de Castilla y León.

4.1.3. APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS

La interpretación y consiguiente aplicación de lo dispuesto en las presentes Ordenanzas, corresponde al Ayuntamiento de Ciudad Rodrigo, sujetándose en todo caso, a las regulaciones de competencias que se establecen al efecto, por parte de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

4.1.4. VIGENCIA DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

En cuanto a la vigencia y revisión de la presente Ordenación detallada a la que se refieren estas Ordenanzas, queda sujeta a la que tiene el Plan General que en este documento se desarrolla y según indica el Art. 56 de la Ley 5/99 de Castilla y León.

4.2. CARACTERÍSTICAS

4.2.1. TRAMITACIÓN

El procedimiento de tramitación será el indicado en el Capítulo V de la Ley 5/1999 de Castilla y León, Art. 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56.

4.2.2. SISTEMA DE GESTIÓN

La zona se gestionará mediante actuaciones aisladas de urbanización y normalización de gestión pública, siguiendo el procedimiento establecido en los Arts. 212 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

4.2.3. SUELOS DE CESIÓN

Serán cedidos al Ayuntamiento libres de toda carga, los suelos grafiados y cuantificados como tales en los correspondientes documentos de esta Ordenación Detallada. Su obtención se hará por compensación de aprovechamiento dentro del resto del solar, según se recoge en el correspondiente proyecto de normalización.

4.2.4. PLAZOS PARA CUMPLIR LOS DEBERES URBANÍSTICOS

Según el Art. 49 de la L.U.C. y L se establecen 10 años para el cumplimiento total de los deberes urbanísticos para cada unidad de normalización.

El deber de urbanización no superará las tres cuartas partes del plazo total para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Su incumplimiento se regulará según el Art. 50 de la L.U.C. y L.

4.3. TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS

Está definido en el Art. 11. del Plan General de Ciudad Rodrigo.

4.4. NORMAS GENERALES

4.4.1. DE URBANIZACIÓN

Está regulado en los Art. 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 del Plan General de Ciudad Rodrigo.

4.4.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Está regulado según los siguientes apartados del Plan General.

Condiciones. Art. 19

Definiciones. Art. 20

Condiciones de volumen. Art. 21 al 52 ambos inclusive

Condiciones de uso. Art. 53 al 103 ambos inclusive

4.5. ORDENANZAS

ORDENANZA 4. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA. ME.2

4.5.1.- GENERALIDADES.

Definición.

Corresponde a manzanas de edificación cerrada en el Ensanche y Extensión.

Regula asimismo aquellas ordenaciones que por transformación corresponden a manzanas de edificación abierta.

El uso característico es el RESIDENCIAL.

4.5.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

Alineaciones y rasantes.

Exteriores: las definidas en planos.

Interiores: no se fijan, independientemente de que puedan reflejarse en planos para un polígono o manzana determinada. Se fija un fondo máximo de edificación de 20 m.

Parcela mínima.-

100 m². No obstante, el Ayuntamiento podrá, por circunstancias excepcionales que no permitan su agrupación o reparcelación, autorizar parcelas de menor superficie.

Edificabilidad.

Grado 2º. La edificabilidad máxima será la que recoge la ficha del proyecto de reparcelación. En este caso, la edificabilidad de cada solar no superará los 0,7 m²c/m²s sobre suelo aportado, no siendo contabilizables los usos del aparcamiento.

Altura máxima.

El número de plantas es de II siendo la máxima altura a cornisa de 650 m. Por encima de la altura máxima podrá autorizarse una planta bajo cubierta, tal como se define en las condiciones generales de Edificación del Plan General.

Altura mínima.

Se permitirá disminuir la altura máxima, con la obligación por parte del promotor que disminuye la altura, de tratar los muros de las fincas colindantes que queden al descubierto en ese momento ó con posterioridad, con los mismos materiales y colores de la fachada. Dicha condición deberá quedar reflejada notarialmente en la escritura del inmueble y mantenerse en las posibles transmisiones de propiedad que pudieran producirse.

Altura de pisos.

Según normativa general

Ocupación de parcela.

Parcelas con profundidad ≤ 12 m.- 100%

Parcelas con profundidad > 12 m. en planta baja 100% hasta el máximo de 20 m. otras plantas 75%.

Siempre que no esté gráficamente marcada la alineación interior, las edificaciones, en todas las plantas, no podrán superar el fondo máximo de 20 m.

Densidad

Se establece en 1 vivienda cada 100 m²c.

Cuando los decimales del cociente entre la edificabilidad total del solar y los 100 m²c por vivienda sobrepase 0,65 podrá construirse 1 vivienda más.

4.5.3.- CONDICIONES DE USO.

Usos permitidos.

Siempre que no se indique un uso exclusivo, se permitirán los siguientes:

Vivienda.

Grado 2º. Sin limitaciones

Garaje-aparcamiento.

Se permiten la 1, 2, 3 y 6 categorías.

Artesanía.

Todas las categorías.

Industria.

Sólo las del apartado IX.

Hotelero.

En todas las categorías.

Comercial.

En todas las categorías.

Oficinas.

1, 2 y 3 categorías.

Espectáculos.

2 y 3 categorías.

Salas de reunión.

1, 2 y 3 categorías.

Religioso.

En todos los grados y categorías.

Cultural.

En todos los grados y categorías.

Deportivo.

2 y 3 categorías.

Sanitario.

2, 3, 4, 5 y 6 categorías.

Usos existentes.

Cumplirán el Art. 186 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5. **ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**

Zona: anterior UA-1

Se hace a continuación una evaluación de los gastos correspondientes a la urbanización de todos los servicios deficitarios del polígono.

CONCEPTO	Nº UDES.	PRECIO UD.	TOTAL
MOVIMIENTO DE TIERRAS			
1. M3. de relleno y compactación red viaria para apertura de caja, incluyendo carga s/camión y transporte.	4.375	5,00	21.875
TOTAL			21.875
PAVIMENTACIÓN			
1. M2. Pavimentación de calzadas y aparcamientos en superficie con subbase de grava-cemento y acabado aglomerado asfáltico tipo D-20 (incluida señalización).	3.783	36	136.188
2. Ml. Suministro y colocación de bordillo de hormigón de 17x28 m. incluso mortero y rejuntado.	1.326	20	26.520
3. M2. Aceras con base, solera de hormigón y pavimentación.	2.037	20	40.740
TOTAL			203.448
ELECTRICIDAD			
1. Ml. Red de baja tensión enterrada y protegida, incluyendo p.p. de acometida a parcelas edificables.	980	30	29.400
TOTAL			29.400
ALUMBRADO PÚBLICO			
1. Ml. Circuito de distribución de alumbrado público.	306	24	7.344
2. Ud. Farolas de 8 m. de altura de acero galvanizado y lámparas de vapor de sodio de 250 W con p.p. de cimentación e instalación	28	1.950	54.600
3. Ud. Farolas de 4 m. de altura de acero galvanizado y lámparas de vapor de sodio de 125 W con p.p. de cimentación e instalación.	10	1.550	15.500
TOTAL			77.444
TELEFONÍA			
1. Ml. Red de distribución, incluso p.p. arquetas.	975	5	4.875
TOTAL			4.875
GAS			
1. Ml. Red de distribución, incluso p.p. arquetas	785	15	11.775
TOTAL			11.775

RESUMEN DE PRESUPUESTO

C A P I T U L O	EVALUACIÓN
MOVIMIENTO DE TIERRAS	21.875
PAVIMENTACIÓN	203.448
ELECTRICIDAD	29.400
ALUMBRADO PÚBLICO	77.444
TELEFONÍA	4.875
GAS	11.775
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	348.817

Zona: anterior UA-2

Se hace a continuación una evaluación de los gastos correspondientes a la urbanización de todos los servicios deficitarios del polígono.

CONCEPTO	Nº UDES.	PRECIO UD.	TOTAL
MOVIMIENTO DE TIERRAS			
1. M3. de relleno y compactación red viaria para apertura de caja, incluyendo carga s/camión y transporte.	5.399	5	26.995
TOTAL			26.995
PAVIMENTACIÓN			
1. M2. Pavimentación de calzadas y aparcamientos en superficie con subbase de grava-cemento y acabado aglomerado asfáltico tipo D-20 (incluida señalización).	4.699	36	169.164
2. Ml. Suministro y colocación de bordillo de hormigón de 17x28 m. incluso mortero y rejuntado.	1.442	20	28.840
3. M2. Aceras con base, solera de hormigón y pavimentación.	1.697	20	33.940
TOTAL			231.944
RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA Y RIEGO			
1. Ml. Red de distribución de riego	255	25	6.375
2. Ud. Hidrantes	4	1.500	6.000
TOTAL			12.375
RED DE SANEAMIENTO			
1. Ud. Sumidero de pluviales	15	200	3.000
2. Ml. Red de recogida de pluviales en PVC y diámetro 30, incluyendo excavación y tapado	235	45	10.575
TOTAL			13.575
RED DE ELECTRICIDAD			
1. Ml. Red de baja tensión enterrada y protegida, incluyendo p.p. de acometida a parcelas edificables.	1.515	30	3.000
TOTAL			3.000
ALUMBRADO PÚBLICO			
1. Ml. Circuito de distribución de alumbrado público.	625	24	15.000
2. Ud. Farolas de 8 m. de altura de acero galvanizado y lámparas de vapor de sodio de 250 W con p.p. de cimentación e instalación.	12	1.950	23.400
3. Ud. Farolas de 4 m. de altura de acero galvanizado y lámparas de vapor de sodio de 125 W con p.p. de cimentación e instalación.	20	1.550	31.000
TOTAL			69.400

TELEFONÍA			
1. Ml. Red de distribución, incluso p.p. arquetas.	1.040	5	5.200
TOTAL			5.200
GAS			
1. Ml. Red de distribución, incluso p.p. arquetas.	905	15	13.575
TOTAL			13.575

RESUMEN DE PRESUPUESTO

C A P I T U L O	EVALUACIÓN
MOVIMIENTO DE TIERRAS	26.995
PAVIMENTACIÓN	231.944
RED DE DISTRIBUC. DE AGUA Y RIEGO	12.375
RED DE SANEAMIENTO	13.575
ELECTRICIDAD	10.575
ALUMBRADO PÚBLICO	69.400
TELEFONÍA	5.200
GAS	13.575
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	383.639

C A P I T U L O	UA-1	UA-2	TOTAL
MOVIMIENTO DE TIERRAS	21.875	26.995	48.870
PAVIMENTACIÓN	203.448	231.944	435.392
RED DE DISTRIBUC. DE AGUA Y RIEGO		12.375	12.375
RED DE SANEAMIENTO		13.575	13.575
ELECTRICIDAD	29.400	10.575	32.400
ALUMBRADO PÚBLICO	77.444	69.400	146.844
TELEFONÍA	4.875	5.200	10.075
GAS	11.775	13.575	25.350
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	348.817	383.639	732.456

6. ANEXO

6.1. CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

UA	MAN	SUP. APOR M²	SUELO LUCR	INFR.	DOT.	INTENSIDAD DE USO				TIPOL	GEST.
						EDIFICABILIDAD		POBLACIÓN			
						M²/M²	M² C	VIV/HA	VIV		
1	1	4.832	4.832			0,70	3.382	58	28	ME.2	LD
	2	3.844	3.844			0,70	2.691	58	22	ME.2	LD
	3	3.081	3.081			0,70	2.157	58	18	ME.2	LD
	4	3.693	3.693			0,70	2.585	58	21	ME.2	LD
		6.788		6.788						V	
TOTAL 1		22.238	15.450	6.788			10.815		89		
2	5	2.432	2.432			0,70	1.702	58	14	ME.2	LD
	6	6.506	6.506			0,70	4.554	58	38	ME.2	LD
	7	6.756	6.756			0,70	4.729	58	39	ME.2	LD
	8	5.428	5.428			0,70	3.800	58	31	ME.2	LD
	9	1.168	1.168			0,70	818	58	7	ME.2	LD
	10	4.248	4.248			0,70	2.974	58	25	ME.2	LD
	11	776	776			0,70	543	58	4	ME.2	LD
		10.250		10.250						V	
TOTAL 2		37.564	27.314	10.250			19.120		158		
TOTAL		59.802	42.764	17.038		0,70	29.935		247		

ME.2 Multifamiliar. 2 alturas
PU.L. Parque urbano local

DOT. Dotacional
V. Viario

6.2. SUELOS DE CESIÓN OBLIGATORIA

Son todos aquellos señalados en planos para corrección de alineaciones. Su obtención se obtendrá por compensación de aprovechamiento en el momento de la concesión de la licencia municipal.

6.3. SUELOS POR COMPENSACIÓN

Son aquellos que en el planeamiento se requiere para la apertura de nuevas calles o correcciones de viario.

6.4. GESTIÓN URBANÍSTICA

Una vez aprobado el Planeamiento Urbanístico que contiene esta Ordenación Detallada, se llevará a cabo el desarrollo de cada unidad de normalización, mediante el proyecto de normalización y urbanización.

Ciudad Rodrigo, Marzo 2012.
El arquitecto.-



Alfonso Fernández Castro
(FERNANDEZ CASTRO ASOCIADOS, S.L.P.)

7. PLANOS

1. ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA.. E. 1/1.000
2. GESTIÓN. E. 1/1.000
3. RED VIARIA, ALINEACIONES Y RASANTES. E. 1/1.000
4. UNIDADES NORMALIZACIÓN AISLADA. E. 1/1.000
5. ESQUEMA DE RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA. E. 1/1.000
6. ESQUEMA DE RED DE SANEAMIENTO. E. 1/1.000
7. ESQUEMA DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA. E. 1/1.000
8. ESQUEMA DE RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. E. 1/1.000
9. ESQUEMA DE RED DE TELECOMUNICACIONES. E. 1/1.000
10. ESQUEMA DE RED DE GAS NATURAL. E. 1/1.000