

9810118



Ur-R5

Doñinos de Salamanca



#72099

TEXTO REFUNDIDO

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5
DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA
(SALAMANCA)**

ARQUITECTO
852.48
JACINTO BOLAO GARCIA

Salamanca, Febrero de 1.998

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

INDICE GENERAL

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ANEXO A LA MEMORIA.

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS DE INFORMACION.

DOCUMENTO Nº 3.- PLANOS DE PROYECTO.

DOCUMENTO Nº 4.- ORDENANZAS REGULADORAS.

DOCUMENTO Nº 5.- PLAN DE ETAPAS.

DOCUMENTO Nº 6.- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.

- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.

- EVALUACION ECONOMICA.

- ALEGACIONES Y CONTESTACION A LAS ALEGACIONES.

- AVAL BANCARIO

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

INDICE.-

CAPT 1.- OBJETIVOS Y JUSTIFICACION DEL PLAN.

- 1.1.- FINES Y OBJETIVOS.
- 1.2.- AMBITO DE APLICACION.
- 1.3.- CONTENIDO.
- 1.4.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.

CAPT 2.- SITUACION ACTUAL.

- 2.1.- INTRODUCCION.
- 2.2.- CARACTERISTICAS FISICAS.
- 2.3.- EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES.
- 2.4.- INFRAESTRUCTURAS.
 - 2.4.1.- INFRAESTRUCTURA VIARIA.
 - 2.4.2.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO.
 - 2.4.3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.
 - 2.4.5.- SANEAMIENTO.

2.5.- PROPIEDADES.

2.6.- SUPERFICIES.

2.7.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

2.7.1.- CALIFICACIÓN.

2.7.2.- TRAZADO.

2.7.3.- DELIMITACION.

CAPT 3.- DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA.-

3.1.- INTRODUCCION.

3.2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS.

3.2.1.- CRITERIOS DE TRAZADO.

3.2.2.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

3.3.- NECESIDADES Y PREVISIONES DE SUELO PARA DOTACIONES.

3.3.1.- DATOS BASICOS.

3.3.2.- CRITERIOS.

3.3.3.- NECESIDADES DE SUELO PARA DOTACIONES.

3.3.4.- DOTACIONES PREVISTAS.

3.3.5.- APARCAMIENTOS.

3.3.6.- RED VIARIA.

3.4.- ORDENACION.

3.4.1.- TRAZADO.

3.4.2.- ASIGNACION DE USOS PORMENORIZADOS.

3.4.3.- IMAGEN RESULTANTE.

3.5.- TIPOLOGIA EDIFICATORIA.

3.6.- INFRAESTRUCTURAS.

3.6.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

3.6.2.- SANEAMIENTO.

3.6.3.- RED VIARIA.

3.6.4.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO Y TELEFONÍA.

3.7.- RESUMEN DE SUPERFICIES.

CAPT 4.- ANEXO A LA MEMORIA.-

4.1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE
LA URBANIZACION.

4.2.- RELACION DE PROPIETARIOS.

4.3.- DETERMINACIONES DEL ARTº 46 DEL REGLAMENTO.

4.3.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN Y GESTIÓN DE LAS OBRAS.

4.3.3.- CONSERVACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

4.4.- GARANTIAS.

4.5.- MEDIOS ECONOMICOS.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

CAPITULO 1.- OBJETO Y JUSTIFICACION DEL PLAN

1.1- FINES Y OBJETIVOS.

Se redacta el presente Plan Parcial de Ordenación Urbana como desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Doñinos de Salamanca, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 16-05-85, y de la Modificación Puntual Nº 2 de las mismas, aprobada Definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en la sesión celebrada el 30 de Octubre de 1.998, en lo referente al Sector Ur-R5 y calificado por las mismas como "Suelo Apto para Urbanizar" desarrollo presidido, además de por las directrices señaladas en dichas Normas por las prescripciones de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Su finalidad es cubrir el paso legal y técnico necesario para el desarrollo y formación de un ensanche del casco urbano creando un núcleo residencial de densidad media y generar las dotaciones de infraestructuras de servicios, como son la creación de parques y jardines, zonas deportivas y de expansión, además de los servicios de interés público y social incluyendo también una regulación sobre usos del suelo y de la edificación.

El objetivo fundamental es crear una zona de ensanche del suelo urbano, para la ampliación del Casco de Doñinos de Salamanca, ya que en la actualidad el Municipio únicamente tiene dos zonas para llevar a cabo esta ampliación.

En la actualidad el Municipio de Doñinos de Salamanca, se ha expandido poco debido fundamentalmente a la escasa disponibilidad de suelo, ya que si bien en las vigentes Normas Subsidiarias únicamente existía 1 sector de suelo urbanizable residencial como ensanche y hasta la fecha no se ha llevado a cabo su desarrollo. No obstante debido a 2 modificaciones puntuales se han calificado 2 sectores más, el que se desarrolla con el presente Plan Parcial y otro núcleo que se encuentra distante del casco urbano.

De lo expuesto anteriormente nace la justificación de la conveniencia del desarrollo del presente Plan Parcial para el sector Ur-R5., por iniciativa de uno de sus propietarios, que resulta ser mayoritario ya que dispone de un 72 % de la superficie del sector.

1.2.- AMBITO DE APLICACION

La Delimitación del territorio que constituye el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial, se concreta gráficamente en los distintos planos de información que integran el Plan Parcial, en concreto el Documento Nº 2 Planos de Información 1.2.- Delimitación del Sector.

Los terrenos a ordenar se localizan en la zona Sureste del Municipio de Doñinos de Salamanca, junto al casco urbano del que los separa las construcciones existentes en la calle Pérez Oliva.

Este Sector Ur.-R5, calificado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Doñinos de Salamanca como "Suelo Apto para Urbanizar", tiene los siguientes límites.

Al Norte: Limite suelo Urbano linea 20 m. de fondo desde la Calle Pérez Oliva.

Al Sur: Limite del Suelo Urbanizable.

Al Este: Camino del Cervero Bajo.

Al Oeste: Trasera de edificaciones a la Calle Las Escuelas y Edificaciones de reciente construcción.

La superficie finalmente delimitada, es la que fija en la Modificación Puntual Nº 2 de las Normas Subsidiarias para el Sector Ur-R5, que asciende a la cantidad de 7,44 Ha.

La diferencia que existe entre la superficie aportada y la de la Delimitación, según las Normas, corresponde a que en el Sector se encuentra incluido un camino público, carente de aprovechamiento.

1.3.- CONTENIDO

El presente Plan de Ordenación, corresponde al concepto de Planeamiento Parcial definido en el artº 83 de la vigente Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (T.R.- de 1/1.992 de 26 de Junio), conteniendo en su documentación todas las determinaciones señaladas genéricamente en él, además de las adicionales establecidas en el Artº 53,2.

El Documento Nº 3 de este Plan Parcial (Planos de Proyecto) constituye el complemento gráfico de los Documentos Nº 1,4,5 y 6 se contiene las determinaciones exigidas en los apartados a,b,c,d,e,f,y h, del artº 83,2 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (T.R.- de 1/1.992 de 26 de Junio).

En cuanto al estudio económico y financiero, que se exige en los apartados de los mencionados artículos, se desarrolla en el capítulo N° 3 de esta Memoria.

La justificación de la necesidad o conveniencia de llevar a cabo la Urbanización, según se indica en el Artº 105, apartado a.), se desarrolla en el capítulo 4.1 de este Documento.

Las exigencias de los apartados b,c y e, del artº 105 de la Ley sobre el Régimen del Suelo, se recogen en el texto de esta Memoria y en el Capítulo 4.2 del Documento N° 1.

1.4.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.

La Actuación urbanística que nos proponemos justificar, se hace en base a los fines que se persiguen, obtención de un suelo que con escaso aprovechamiento agrícola y sin valores añadidos de expectativas artificialmente creadas, pueda ser asentamiento del ensanche necesario del casco urbano en un núcleo de población de densidad media y capaz de asumir el crecimiento del Municipio de Doñinos de Salamanca y de Salamanca, dada la proximidad a la Ciudad.

La Actuación que se promueve se localiza en un área idónea seleccionada en la consideración de los siguientes factores:

- Constituir un suelo agrícola de escasa, por no decir nula productividad.

- Facilidad de acceso y comunicación con el Municipio de Doñinos de Salamanca por medio del camino del Cervero Bajo y de la Calle de Nueva apertura existente además de las dos nuevas penetraciones que se crean con la demolición de dos edificaciones para comunicar el sector con la Calle Pérez Oliva.

- Contar con las infraestructuras de agua potable, alcantarillado y energía Eléctrica, ya que en las proximidades del sector y en concreto en la calle Pérez Oliva existen los dos primeros y el de energía eléctrica, pasan dos líneas de alta tensión en los bordes Este y Oeste.

- Condiciones topográficas favorables.

- Condiciones paisajísticas.

- Situación favorable de la configuración catastral del suelo y su Régimen de propiedad.

Otros aspectos socioeconómicos justifican la Actuación, pues de la misma han de derivarse; mayores tasas de empleo, aumento del nivel de vida, prosperidad de las Haciendas Locales y demás bienes y servicios que producir la Actuación.

CAPITULO 2.- SITUACION ACTUAL.

2.1.- INTRODUCCION.-

Las características físicas del terreno, se plasman gráficamente en el Documento Nº 2 "Planos de información" del presente Plan Parcial.

2.2.- CARACTERISTICAS FISICAS.-

Los terrenos del Sector Ur-R5 presenta una topografía bastante suave pues partiendo de la cota 839, que se encuentra en su zona Sur, pasan a la cota 836 de su limite Norte, teniendo un desarrollo en línea recta de 110 mts, es decir que la pendiente media del terreno es de 2,72%.

El plano Topográfico muestra pendientes bastante homogéneas como también se puede apreciar en los perfiles longitudinales que se incluyen en este Plan Parcial.

Geológicamente el Sector considerado se caracteriza por la presencia de terrenos Terciarios depositados sobre rocas precámbricas, con una cobertura superficial cuaternaria.

Hidrográficamente, el nivel Comarcal de base viene definido por el río Tormes, que discurre en la zona norte del Termino Municipal, entorno a cotas inferiores a las de los terrenos que se ordenan, no existiendo ningún arroyo ni regato en el sector considerado.

2.3.- EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES.-

En el interior del Sector, existen unas pequeñas edificaciones de poca entidad que ser preciso derribar, el resto del terreno se encuentra labrado y existen dos pequeñas parcelas destinadas a jardín de la edificaciones situadas en el suelo urbano.

2.4.- INFRAESTRUCTURAS.-

2.4.1.- INFRAESTRUCTURA VIARIA.

Las únicas vías de acceso al sector que existe en la actualidad son: el camino del Cervero Bajo por la parte Este, y una calle de nueva apertura en la parte Oeste del Sector que comunica con el camino Rodería Molunera.

Estas vías de acceso únicamente cuentan, el camino del Cervero Bajo con Alcantarillado y la calle en la zona oeste con todos los servicios excepto alumbrado.

Además de estos accesos, esta previsto crear dos accesos por el casco urbano actual y para ello se demolerán dos construcciones, propiedad de D. Miguel Mateos Soto, que darán origen a dos calle que desembocaran en la Calle de Pérez Oliva, con una anchura de 11,50 mts., así como una plaza en la zona Oeste que se integrará con la Calle de la Escuela, en la que se encuentra ubicado el Excmo. Ayuntamiento.

2.4.2.- ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO.-

Existen dos líneas de alta tensión en el sector, según se refleja en el Documento Nº 5, Planos de Información, 1.6.- Equipamiento Urbanístico Actual : Red de Energía Eléctrica

2.4.3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.-

En las proximidades del Sector y según se refleja en el Documento Nº 2, Planos de información, 1.6.- Equipamiento Urbanístico Actual : Red de Abastecimiento de Agua, existen servicios de abastecimiento de agua, con caudal suficiente para hacer frente a la demanda futura de Sector, ya que la red general del municipio tiene el depósito situado en la Calle Pérez Oliva y Avda. de Juan Carlos I con secciones 60 y 100 mm.

De no existir suficiente caudal de agua potable en el Sector, los propietarios afectados por dicho Plan parcial, abonaran al Excmo. Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca la parte proporcional que les corresponda de una nueva o de la ampliación de la captación de agua, incluyendose en este abono el nuevo sondeo, deposito, bombas y la correspondiente red.

2.4.4.- SANEAMIENTO.-

Al igual que en el apartado anterior en el Documento Nº 2 , Planos de Información, se recoge las redes existentes en las proximidades del Sector. Es de resaltar la importancia que tiene, que en la parte del Camino del Cervero Bajo exista un colector el cual puede recoger el vertido de aguas residuales del Sector.

El diámetro de dicho colector es 300 mm.

2.5.- PROPIETARIOS.

El parcelario del sector es bastante simple, pues se trata de un gran propietario y 9 pequeños propietarios, según se refleja en el Documento Nº 1 "Planos de Información" y mas concretamente en el Plano 1.5.- Plano Catastral o Parcelario Actual, con propiedades claramente delimitadas, ya que existen cerramientos de las mismas.

El siguiente cuadro, muestra las superficies aportadas por cada uno de los propietarios que existen en el Sector y su referencia catastral.

PARCELA Nº	PROPIETARIO	PARCELA CATAST.	SUPERFICIE
1	ANDRES MARCOS GARCIA	76	489
2	JAIME CURTO GOMEZ	269	1,196
3	LUIS GALLEGO MARTIN	62	3,584
4	MIGUEL MATEOS SOTO	76	63,895
5	GUILLERMO MARTIN GOMEZ	24	866
6	LEOCADIA SANCHEZ SANCHEZ		60
7	MANUEL MARTIN SANCHEZ		335
8	ADALBERTO GARZON DELGADO	37	949
9	EUGENIA ALONSO BARTOL RUANO MANUEL ROMERO TAPIA CEFERINO APARICIO MARTIN		298
10	MANUEL GONZALEZ PEREZ		1,839
	TOTAL		73,511

2.6.- SUPERFICIES.

La Superficie del Sector según medición realizada, y teniendo en cuenta los límites fijados en la Modificación puntual de las Normas es de 74.434 m². de los cuales 73.511m² son de titularidad privada y 923 m² pública y que corresponden al Camino del Cervero Bajo

2.7.- DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.-

Los terrenos objeto de Ordenación a través del presente Plan Parcial están sujetos a las siguientes determinaciones:

2.7.1.- CALIFICACIÓN.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Doñinos de Salamanca y sus Modificaciones Puntuales, aprobadas la última por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 30-10-1.998, califican los terrenos como Suelo Urbanizable Residencial, estableciendo las especificaciones siguientes:

- Uso Global: Residencial Unifamiliar, equipamientos y espacios libres.
- Tipología: Vivienda Unifamiliar Aislada, Adosada
- Densidad máxima : 30 Viviendas /Ha.
- Nº de Plantas : Dos más Bajo Cubierta.
- Altura máxima Edificación: 7,50 mts
- Parcela mínima : Según Plan Parcial.
- Ocupación Máxima: Según Plan Parcial.
- Edificabilidad del Sector: 0,60 m²/m²
- Cesiones: Las establecidas como obligatorias por la Ley del Suelo y sus

2.7.2.- TRAZADO.

Las condiciones de trazado pueden agruparse en tres grandes categorías:

- VIARIO. Que se limita en lo vinculante, a la ubicación y característica de las vías interiores y sugiere para el interior un trazado de vías sensiblemente ortogonales entre sí, creando una gran zona central con edificaciones a ambos lados de las calles de tal forma que dichas calles se consideran como red Viaria principal que conecta con el casco urbano por medio de dos nuevos accesos y los existentes.

- ESPACIOS LIBRES. Que limitan la proporción de los mismos en función de los módulos definidos en el anexo al Reglamento de Planeamiento "Reservas de Suelo para dotaciones en los P.P."

Esta reserva, no podrá ser inferior al 10% del total de la superficie ordenada.

2.7.3.- DELIMITACION.

La Delimitación del territorio que constituye el ámbito de aplicación del presente Plan Parcial, se concreta gráficamente en los distintos planos de información que integran el Plan Parcial, en concreto el Documento Nº 2 Planos de Información y en particular en el plano 1.2.- Plano de Delimitación.

Los terrenos a ordenar se localizan en la zona Sureste del Municipio de Doñinos de Salamanca, junto al casco urbano del que los separa las construcciones existentes en la calle Pérez Oliva.

Este Sector Ur.-R5, calificado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Doñinos de Salamanca como "Suelo Apto para Urbanizar", tiene los siguientes límites.

Al Norte: Limite del Suelo Urbano 20 m. de fondo desde en la Calle Pérez Oliva.

Al Sur: Limite del Suelo Urbanizable.

Al Este: Camino del Cervero Bajo.

Al Oeste: Trasera de edificaciones a la Calle Las Escuelas y Edificaciones de reciente construcción.

La superficie finalmente delimitada, es la que se fija en la Modificación Puntual N° 2 de las Normas Subsidiarias para el Sector Ur-R5, que asciende a la cantidad de 7,44 Ha.

La diferencia que existe entre la superficie aportada y la de la Delimitación, según las Normas, corresponde a que en el Sector se encuentra incluido un camino público, carente de aprovechamiento.

CAPITULO 3.- DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

3.1.- INTRODUCCION.

La propuesta que se somete a aprobación, responde al criterios de lograr, con la Ordenación proyectada, una clara definición de cada una de las zonas en que dividimos el Sector, una de carácter netamente residencial para viviendas unifamiliares y la otra para equipamiento docente y social con una integración de las zonas para espacios libres en la parte central.

La existencia del núcleo de edificaciones paralelas a la calle Pérez Oliva motiva la creación de las manzanas en la misma forma y se le da continuidad con la apertura de las dos nuevas calles perpendiculares a esta.

3.2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS.

El presente Plan Parcial concibe al Sector Ur-R5 como un Ensanche del Casco Urbano, con los niveles de edificación, densidad y equipamientos fijados por las Normas.

Las zonas de dotaciones se centran en el lado izquierdo del sector, más hacia el casco.

3.2.1.- CRITERIOS DE TRAZADO.

El proceso de diseño ha estado marcado por dos criterios básicos como son:

- Buscar una Ordenación apoyada en una clarificación de la Geometría Viaria, partiendo de las tres vías principales de acceso al Sector, conectandolas entre si por medio de dos calles paralelas a la red general existente en el borde norte que lo crucen transversal y longitudinalmente.

3.2.2.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

Basándose en lo anteriormente expuesto, se ha pensado en una Ordenación que permita lograr un desarrollo residencial de tipo unifamiliar. Para ello se crean parcelas de no excesivo fondo (20 o 25 Mts.) y de dimensiones suficientes que permitan una parcelación con superficie mínima de 180 m² por parcela.

Las dotaciones de Espacios Libres se ubican en el centro del Sector, junto a las vías principales interiores.

Por lo que se refiere a las zonas de dotaciones para centro docente y de Interés Público y social, se sitúan en el límite Oeste del sector que nos ocupa con el Casco Urbano.

Existe otras zonas de espacio público libre junto a la zona de dotaciones y como complemento de las mismas.

Con todo lo expuesto pretendemos lograr una zonificación sumamente clara de espacios libres y zona de dotaciones de fácil accesibilidad desde cualquier punto del sector.

3.3.- NECESIDADES Y PREVISIONES DE SUELO PARA DOTACIONES.-

3.3.1.- DATOS BÁSICOS.-

En los cuadros que desarrollamos en los siguientes puntos presentamos los datos Básicos del Sector, relativos a N^o de Viviendas por parcela, Superficies, edificabilidades, Usos y Dotaciones que se crean en el Sector.

3.3.2.- CRITERIOS.-

Para realizar el cálculo de las cesiones de suelo necesarias para los equipamientos públicos de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento y su correspondiente anexo, se han utilizado los siguientes criterios:

-Teniendo en cuenta la Ley del Suelo, se han de cumplir las previsiones contenidas en el Artº 45 del Reglamento relativas a los Planes Parciales.

- Las condiciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Doñinos de Salamanca, asignan para el Sector Ur-R5 una densidad de 30 Viv./Ha, lo que proporciona un total de 220 viviendas, correspondiendo esta cifra, según el Reglamento de Planeamiento, al escalón de Unidad Elemental, cuyo límite superior está fijado en 250 viviendas.

- La superficie prevista para espacios libres será como mínimo el 10% del total de la superficie ordenada (artº 10 anexo al R.P. y Normas Subsidiarias), debiéndose incrementar el cálculo según estándares, en el caso de no alcanzar dicha cifra mínima.

3.3.3.- NECESIDADES DE SUELO PARA DOTACIONES.-

Las necesidades de suelo para dotaciones, que se obtienen por la aplicación del anexo del Reglamento de Planeamiento a la totalidad del sector, se desarrollan en el cuadro adjunto.

Nº total de viviendas del Sector.- $7,35\text{Ha.} \times 30\text{Viv./Ha.} = 220$ Viviendas

DOTACION		Mod. m ² /Viv.	SUP. NECESARIA	SUP. CORREGIDA
ESPACIO LIBRE	JARDINES	15 m ² /Viv.	3.300	6.254
	A. JUEGOS	3 m ² /Viv.	660	1.360
TOTAL		10 % Sector	7.443	7.614
C. DOCENTES		10 m ² /Viv.	2.200	2.200
INTERES PUBLICO Y SOCIAL		2 m ² Conts./Viv.	440	(270 m ² Suelo)

3.3.4.- DOTACIONES PREVISTAS.-

En el Plano del Documento N^o 3 Planos de Proyecto, 2.1.- Plano de Zonificación usos pormenorizados, se recogen las cesiones de suelo para dotaciones que se realizan efectivamente.

Si a la superficie que corresponde a las Cesiones obligatorias añadimos la superficie de la red Viara dentro del sector de 20.262 m², resulta un total de superficie libre de 30.346, lo cual supone un 40,77% de cesión de la superficie total del sector.

3.3.5.- APARCAMIENTOS.-

En el anexo del Reglamento de Planeamiento se exige una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificado, como la superficie edificable es de 44.106 m², lo que nos proporciona unas necesidades de 441 plazas de aparcamiento.

Esta condición se cumple holgadamente en el Plan, ya que se han considerado 230 plazas de aparcamiento en la red viaria, y el resto se realizarán en el interior de las parcelas edificables ya que está previsto que cada vivienda este dotada obligatoriamente de una plaza de garaje.

3.3.6.- RED VIARIA.-

La red viaría interior, que una vez urbanizada, deberá ser cedida gratuitamente al Ayuntamiento, supone un total de 20.262 correspondiendo 19.339 m² a la de nueva apertura y 923 m² a la existente y de ampliación.

En los capítulos siguientes se describen convenientemente el trazado y características de la red viaría.

3.4.- ORDENACION.-

3.4.1.- TRAZADO.-

El trazado de la red viaría y elementos estructurales, viene fuertemente condicionado por los siguientes factores;

- La adecuación de la red viaria a la topografía del terreno.
- La necesidad de conexión con las tres vías existentes en la actualidad como son el Camino del Cervero Bajo, las calles existente como son Perez Oliva, Las Escuales y la de nueva apertura en la zona Oeste.
- La idea de crear un desarrollo paralelo a la edificaciones existentes en el limite Norte y crear las conexiones con la calle Perez Oliva

A partir de estas premisas, la trama urbana prevista es bastante simple, pues está definida por calles ortogonales y paralelas a las dos vías principales, anteriormente descritas.

Las dimensiones de estas vías, así como la ampliación de las principales se definen en los Planos de Proyecto.

3.4.2.- ASIGNACION DE USOS PORMENORIZADOS.

Sobre la trama urbana ya definida, se realiza la zonificación de usos pormenorizados de la siguiente forma:

- Se crean cuatro amplias zonas para espacios libre de dominio y uso público, destinada a jardines y juegos en el centro del sector.

- El equipamiento para Uso Docente y de Interés Público y Social se sitúa en el borde Oeste junto al casco urbano y conectado con el mismo por medio de una plaza de nueva creación.

- El tejido residencial se desarrolla en el interior del Sector, con tres bandas de parcelas edificables a lo largo de las calles de nueva creación.

- Por último se crean cuatro amplias bandas de aparcamiento público en las vías interiores de nueva creación.

3.4.3.- IMAGEN RESULTANTE.

El Conjunto edificado del sector presentará una imagen visual caracterizada por una edificación de viviendas unifamiliares de dos plantas.

La idea fundamental para todo el sector es crear una amplia zona de viviendas unifamiliares en la modalidad de adosadas como existe en el casco urbano.

La ubicación del equipamiento docente, de interés público y social en el borde del sector, potenciará aún más la vitalidad del mismo y conseguiremos una zona residencial de media densidad, con las ventajas que ello implica.

El uso de la edificación de vivienda unifamiliar adosada , con sus jardines particulares y las zonas verdes públicas arboladas, crearán un conjunto lleno de vegetación, sobre el que surgirá muy ligeramente la edificación prevista.

3.5.- TIPOLOGIA EDIFICATORIA.-

Las tipologías edificatorias que se proponen para las parcelas edificables, teniendo en cuenta las indicaciones de las Normas Subsidiarias, es la de vivienda unifamiliar adosada.

En el plano de zonificación se reflejan cada una de las parcelas edificables.

Con carácter general se establece la limitación de las alturas de la edificación a Dos plantas con aprovechamiento bajo cubierta.

No será obligatorio adaptarse a las alineaciones oficiales para toda la fachada en las viviendas unifamiliares.

3.6.- INFRAESTRUCTURAS.-

3.6.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El abastecimiento de agua del sector se produce a partir de una red mallada, partiendo de la red existente en la Calle Perez Oliva . La tubería será de Polietileno con llaves de corte tipo compuerta en las confluencias de las calles.

3.6.2.- SANEAMIENTO.

Se prevé la creación de una red unitaria que desagüe por gravedad hacia el colector existente en las proximidades del Sector y concretamente en el camino del Cervero Bajo y en la Calle de las Escuelas.

El material constitutivo de dicha red será P.V.C., proyectándose pozos de registro y sumideros para la recogida de las aguas pluviales. Al principio de cada tramo se situará un pozo de limpieza. Todo ello así como las características constructivas de la red se desarrollarán en los correspondientes Proyectos de Urbanización.

3.6.3.- RED VIARIA.

La red viaria ya descrita a nivel de su trazado y estructura urbana, será de los siguientes tipos a nivel de secciones;

- Camino del Cervero Bajo; sección total 12 mts, de los cuales 8 mts corresponden a calzada y 2 mts para las aceras.

- Calles Interiores son de cuatro tipos:

Tipo A: sección total 12 mts, de los cuales 7 m. serán para calzada, 2 para una banda de aparcamiento y 1,5 m. para aceras.

Tipo B: sección total 12 mts, de los cuales 9 m. serán para calzada y 1,5 m. para aceras.

Tipo C (Calles de Acceso Norte): sección total 11,60 mts, de los cuales 7 m. serán para calzada y 2,3 m. para aceras.

Tipo D (Calle de Acceso Oeste): sección total 8,0 mts, de los cuales 6 m. serán para calzada y 1,0 m. para aceras.

Las características constructivas de dicha red viaria, se especificarán en el correspondiente Proyecto de Urbanización, si bién se dan como Normas generales las siguientes:

- Calzada, Pavimento de aglomerado en caliente de cm. de espesor sobre Base de 15 cms de espesor y una sub-base de zahorra artificial de 20 cm. de espesor y acabado en mezcla del tipo IV y riego de adherencia.

- Aceras, bordillo de hormigón y pavimento de baldosa de terrazo con relieve, sobre solera de hormigón H-100.

La superficie total en el sector para la red viaria es de 20.471.- m².

3.6.4.- RED DE ENERGIA ELECTRICA, ALUMBRADO PUBLICO Y TELEFONIA.

Se prevé la alimentación de energía eléctrica para el Sector desde la línea de transporte que discurre por el sector en la zona Sur.

Para el suministro del sector se construirá un centro de transformación , de potencia 1000 KVA. Desde dicho centro y con salida de los cuadros de baja tensión se efectuará un montaje enterrado bajo tubo de PVC, con conductor de aluminio. Estas conducciones discurrirán enterradas por las aceras, con arquetas cada 50 mts.

El alumbrado público se efectuará con luminarias sobre báculos, con lámparas de vapor de sodio de alta presión y luminarias de policarbonato, con sus correspondientes arquetas de acometida y líneas de alimentación enterradas bajo tubo de PVC, que discurrirán a lo largo de las aceras.

Además se dejará prevista una canalización enterrada de PVC para la instalación de telefonía del sector.

3.7.- SISTEMAS GENERALES.

Se consideran como Sistemas Generales afectos al presente Plan Parcial, El Camino del Cervero Bajo.

3.8.- RESUMEN DE SUPERFICIES.-

En el cuadro que se adjunta a continuación se resumén ordenada y numéricamente las magnitudes que afectan a cada una de las parcelas que constituyén el sector Ur-R5, objeto del presente Plan Parcial y que recogén la totalidad de los datos que anteriormente se han presentado de forma separada.

CUADRO RESUMEN.-

USOS	PARCELA N°	SUP. SUELO	IND. EDIFICAB.	SUP. EDIFICAB.	VIVIENDAS N°
RESIDENCIAL	R-1	1.218		1.2182	5
	R-2	762		762	4
	R-3	814		814	4
	R-4	2.112		2.112	7
	R-5	11.932		11.932	64
	R-6	2.951		2.951	16
	R-7	2.951		2.951	16
	R-8	4.431		4.431	24
	R-9	5.468		5.468	28
	R-10	4.733		4.733	22
	R-11	6.716		6.716	30
	SUBTOTAL	44.088		44.088	220
CESIONES OBLIGATORIAS					
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	J-1	1.360			
	V-1	1.200			
	V-2	2.094			
	V-3	2.960			
	SUBTOTAL	7.614			
DOTACIONES	C.DOCENTES	2.200	1,00	2.200	
	I.P.S.	270	1,63	440	
	SUBTOTAL	2.470			
TOTAL CESIONES		10.084		2.640	
RED VIARIA		20.262			
TOTALES		74.434		46.519	220

CAPITULO 4.- ANEXO A LA MEMORIA.-

4.1.- JUSTIFICACION Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.-

En la introducción de la presente Memoria, Captº 1.4., queda claramente justificado este apartado, no obstante enumeramos las más importantes:

- Constituir un suelo agrícola de escasa, por no decir nula, productividad.

- Facilidad de acceso y comunicación con el Casco Urbano de Doñinos de Salamanca, por medio de las dos calles de nueva apertura que surgen con el derribo de dos edificaciones, además del camino del Cervero Bajo y la liberación en la parte Oeste de un espacio para la creación de una plaza.

- Contar con los Servicios de infraestructura de agua potable, alcantarillado, en la zona del camino del Cervero Bajo y Calle Perez Olivay Suministro de energía eléctrica en la parte Oeste del Sector, pues existe una red de Alta Tensión.

- Condiciones topográficas favorables.

- Condiciones paisajísticas.

- Situación favorable de la configuración catastral del suelo y su régimen de propiedad.,

4.2.- RELACION DE PROPIETARIOS.-

Los propietarios afectados por el presente Plan parcial son los siguientes:

PARCELA Nº S/P.P	PROPIETARIO	DOMICILIO NOTIFICACION	PARCELA CATAST.	SUPERFICIE MEDIDA	COEFICIENTE PARTICIPACION
1	ANDRES MARCOS GARCIA	AVDA. JUAN CARLOS I Nº 53 DE DOÑINOS DE SALAMANCA	76	489	0.0066520657
2	JAIME CURTO GOMEZ	AVDA. JUAN CARLOS I Nº 68 DOÑINOS DE SALAMANCA	269	1.196	0.0162696739
3	LUIS GALLEGO MARTIN	C/ GUATEMALA Nº 12-14 DE SALAMANCA	62	3.584	0.0487546082
4	MIGUEL MATEOS SOTO	AVDA. DE LOS COMUNEROS Nº 39 DE SALAMANCA	76	63.895	0.8691896451
5	GUILLERMO MARTIN GOMEZ	C/ PEREZ OLIVA Nº 46 DE DOÑINOS DE SALAMANCA	24	866	0.0117805498
6	LEOCADIA SANCHEZ SANCHEZ	C/ PEREZ OLIVA Nº 52 DE DOÑINOS DE SALAMANCA		60	0.0008162044
7	MANUEL MARTIN SANCHEZ	C/ PEREZ OLIVA Nº 56 DE DOÑINOS DE SALAMANCA		335	0.0045571411
8	ADALBERTO GARZON DELGADO	REPRESENTADO	37	949	0.0129096326
9	EUGENIA ALONSO BARTOL RUANO MANUEL ROMERO TAPIA CEFERINO APARICIO MARTIN	C/ PEREZ OLIVA Nº 74 AVDA. DE JUAN CARLOS I Nº 24 C/PEREZ OLIVA Nº 76		298	0.0040538151
10	MANUEL GONZALEZ PEREZ	C/ DID Nº 1 ATICO DE SALAMANCA		1.839	0.0250166642
	TOTAL			73.511	1.0000000000

4.3.- DETERMINACIONES DEL ARTº 46 DEL REGLAMENTO.-

4.3.1.- SISTEMA DE ACTUACION.-

El sistema de Actuación previsto para el Sector, es el de COMPENSACION. Esto dá lugar a una gestión simplificada que se limitará a la aprobación del correspondiente Proyecto de Compensación, en el que se indicaran las cesiones obligatorias y gratuitas, así como el señalamiento de las parcelas edificables de carácter privado y las correspondientes al 10 % de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento.

4.3.2.- UNIDADES DE ACTUACION.-

La unidad de actuación es unica y corresponde a todo el Sector.

4.3.3.- COMPROMISOS Y PLAZOS DE EJECUCION.-

Realizadas las obras de Urbanización por parte de la Junta de Compensación del Sector Ur-R5, está las conservará y mantendrá en debidas condiciones hasta tanto en cuanto el Ecmo. Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca las reciba definitivamente.

En cualquier caso el Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca, quedará relegado de las obligaciones de costear la ejecución de ningun tipo de obra de nueva planta, modificación, reparación mantenimiento ó conservación de las obras ejecutadas, hasta el momento de transmisión al Municipio en pleno dominio y libre de cargas de los terrenos de cesión obligatoria y de las obras e instalaciones correctamente ejecutadas por la urbanizadora.

El plazo de ejecución de las obras de urbanización queda expuesto en el Plan de Etapas del presente Plan Parcial Documento Nº 5.-

4.4.- GARANTIAS.-

La Junta de Compensación una vez constituida de acuerdo a la Ley, garantizará el exacto cumplimiento de los compromisos que contrae al realizar la urbanización que se proyecta mediante un Aval Bancario que presentará por el importe de 6 % del coste que resulta del Documento N° 3 Estudio Economico y Financiero, Aptº 4

4.5.- MEDIOS ECONOMICOS.-

D. MIGUEL MATEOS SOTO como propietario mayoritario en el Sector (86,91 % de propiedad), cuenta con medios economicos propios y ajenos para llevar a cabo las obras de urbanización que es preciso realizar para crear los servicios y dotaciones necesarias.

Salamanca, Febrero de 1.999

EL ARQUITECTO:

Fdo. JACINTO BOLAO GARCIA

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

DOCUMENTO Nº 4.- ORDENANZAS REGULADORAS.-

INDICE GENERAL

CAPTº 1.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

1.1.- OBJETIVOS Y AMBITO TERRITORIAL.

1.2.- VIGENCIA DEL PLAN.

1.3.- DOCUMENTACION DEL PLAN PARCIAL.

1.3.1.- CONTENIDO DOCUMENTAL.

1.3.2.- ALTERACIONES AL PLAN PARCIAL.

1.3.3.- CÁRACTER DE LAS DETERMINACIONES.

1.4.- REMISION AL PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR.

CAPTº 2.- DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

2.1.- COMPETENCIAS.

2.2.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

2.3.- SISTEMA DE ACTUACION.

2.4.- PROYECTO DE URBANIZACION.

2.5.- LICENCIAS DE CONSTRUCCION.

CAPTº 3.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

3.1.- CALIFICACION DEL SUELO USOS PORMENORIZADOS.

3.2.- COMPATIBILIDADES DE USOS.

3.3.- REGIMEN DE CESIONES.

CAPTº. 4.- NORMAS DE EDIFICACION.

4.1.- DEFINICIONES.

4.2.- TIPOLOGIA Y ORDENANZAS.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

DOCUMENTO Nº 4.- ORDENANZAS REGULADORAS.-

CAPITULO Nº 1.- CONSIDERACIONES PREVIAS.-

1.1.- OBJETO Y AMBITO TERRITORIAL.-

El presente Plan Parcial desarrolla las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Doñinos de Salamanca relativas al Sector Ur-R5., delimitado limite del suelo urbano, parcela rustica, y camino del Cervero Bajo.

El Plan se formúla de acuerdo con los preceptos de la Ley del Suelo. Texto Refundido de 1/1.992, así como con los decretos posteriores; Reglamento de Planeamiento (RD 2.159/1.978 de 23 de Junio) y Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/1.978 de 25 de Agosto).

1.2.- VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL.-

El Plan Parcial estará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva, efectuada en el B.O.P y mantendrá su vigencia con carácter indefinido siempre que se cumplán los plazos establecidos en el Plan de Etapas, relativos a Proyectos de Compensación y Urbanización.

El incumplimiento de cualquiera de los plazos por razones no imputables al Ayuntamiento podrá producir la caducidad del Plan Parcial que para ser efectiva habrá de ser decretada, mediante los procedimientos legalmente establecidos por el Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca.

1.3.- DOCUMENTACION DEL PLAN PARCIAL.-

1.3.1.- CONTENIDO DOCUMENTAL.

La documentación del presente Plan Parcial cumple las exigencias establecidas en el artº 83 de la vigente Ley del Suelo y artsº 43 al 64 inclusivos del Reglamento de Planeamiento.

Los documentos son los siguientes:

- Memoria descriptiva y justificativa de la ordenación y Anexo a la Memoria.
- Planos de Información.
- Planos de Proyecto.
- Ordenanzas Reguladoras.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico y Financiero.

En caso de contradicciones entre los diferentes documentos citados, la prioridad en orden a su aplicación será la que a continuación se detalla.

- 1º.- Ordenanzas Regulatoras.
- 2º.- Planos de Ordenación
- 3º.- Memoria descriptiva y justificativa.

1.3.2.- ALTERACIONES AL PLAN PARCIAL.

La delimitación gráfica de zonas podrá ser modificada por el Proyecto de Urbanización que lo desarrolla, respetando las siguientes reglas:

- No se alterará la superficie de las distintas zonas delimitadas en el plano de zonificación-ordenación en más o menos de un 5%.
- No se alterará sustancialmente la forma de las distintas zonas.

1.3.3.- CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES.

El Plan Parcial incorporará determinaciones de carácter vinculante y de carácter indicativo.

Las primeras suponen determinaciones de carácter obligatorio que deberán ser atendidas en los Proyectos en desarrollo del Plan Parcial.

Tendrán carácter vinculante:

- La asignación de usos pormenorizados.
- Las edificabilidades por parcelas edificables.
- El trazado de la red viaria principal y de carácter público.

Tendrán la consideración de determinaciones indicativas los siguientes documentos:

- Esquema de red de abastecimiento de agua.
- Esquema de red de alcantarillado.
- Esquema de red de distribución de energía eléctrica.
- Esquema de la red de Alumbrado Público.

1.4.- REMISION AL PLANEAMIENTO DE ORDEN SUPERIOR

Se tendrá en cuenta que en todos aquellos aspectos en que no exista mención expresa y precisa en estas ordenanzas, se aplicará las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Doñinos de Salamanca, que adquirirán el carácter de Complementarias de las aquí descritas.

CAPITULO 2.- DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.-

2.1.- COMPETENCIAS.

El presente Plan Parcial se redacta por parte de una iniciativa privada, en virtud del artsº 104 Y 105 de la Ley sobre el Regimen del Suelo y artº 8 del Reglamento de Gestión Urbanística que señalan la posibilidad de formación y gestión del Planeamiento Urbanístico por parte de iniciativas particulares.

La aprobación inicial y provisional del Plan le corresponde al Ayuntamiento, siendo de la Comisión Provincial de Urbanismo la competente para la aprobación definitiva.

La aprobación definitiva de los instrumentos de reparcelación y compensación, así como de los proyectos de urbanización corresponderá al Ayuntamiento.

2.2.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial define una Ordenación de detalle en cada una de las parcelas edificables.

La tipología escogida y regulada más adelante es la Residencial para vivienda unifamiliar y para edificios de uso exclusivo.

Las edificaciones que se adaptén a la Ordenación detallada podrán obtener la licencia de construcción directamente a través del Proyecto de Ejecución.

2.3.- SISTEMA DE ACTUACION.

El Plan Parcial define un Unico polígono, con dos zonas una para la construcción de viviendas unifamiliares y la otra para la construcción de edificios Dotaciones.

Las Dos Zonas así consideradas cuentan con los correspondientes índices de edificabilidad, con unas cesiones de suelo, derivadas del Reglamento de Planeamiento.

El sistema de actuación establecido es el de **COMPENSACION** que se desarrollara con la constitución de la Junta de Compensación y la formulación del correspondiente Proyecto de Compensación en el que se localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establece el Plan, así como la localización de las parcelas edificables con señalamiento de aquellas en que se sitúa el 10 por 100 del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento.

2.4.- PROYECTO DE URBANIZACION.

Para la ejecución de las obras de urbanización, deberá deberá redactarse un Proyecto de Urbanización para todo el Sector.

2.5.- LICENCIA DE COSNTRUCCION.

Se estará a lo dispuesto en los artº 243, 243 y 244 de la Ley sobre el Regimen del Suelo y artº 1 del Reglamaneto de Disciplina Urbanística, relativos a los actos de edificación y uso del suelo.

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo prevenido en la legislación de Régimen Local. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de las determinaciones del presente Plan Parcial o de las Normas Subsidiarias que desarrolla.

La competencia para otorgar licencias de construcción corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en la Ley del Suelo.

Sólo podrá edificarse cuando los terrenos cuenten con la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación según señala el artº 41 del Reglamento de Gestión.

Se entenderá por solar a aquellas parcelas que cumplan los siguientes requisitos:

- Dar frente a una vía que tenga pavimentada la calzada y encitado de aceras.
- Contar con abastecimientos de agua, evacuación de agua suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- Tener señaladas las alineaciones y rasantes.

CAPITULO 3.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.-

3.1.- CALIFICACION DEL SUELO. USOS PORMENORIZADOS.

Tal y como señala el Artº 83 de la Ley sobre el Regimen del Suelo, en el presente Plan Parcial se realiza la asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio por razón de aquéllos, así como sus niveles de intensidad, en virtud de la asignación de usos efectuada en las Normas Subsidiarias de Doñinos de Salamanca.

El Plan Parcial, establece la delimitación de las zonas de suelo público libre de edificación y de aquellas que se destinan a usos dotaciones en virtud de la aplicación del anexo nº 10 del Reglamento de Planeamiento.

La gama de usos pormenorizados es la siguiente:

- Usos lucrativos :

- Uso Residencial Vivienda Unifamiliar.
- Comercial y Oficinas vinculadas al propietario de la vivienda.
- Uso Comercial categoría 3ª.
- Uso Socio-Cultural Edificio exclusivo.
- Uso Sanitario Edificio exclusivo.

3.2.- COMPATIBILIDAD DE USOS.

En las zonas de uso pormenorizado residencial se considera a efectos de compatibilidad de uso, las compatibilidades de uso establecidas en las Normas Subsidiarias de Doñinos de salamanca, correspondientes a la zona residencial.

3.3.- REGIMEN DE CESIONES.

Todas las parcelas calificadas con los siguientes usos pormenorizados, serán de cesión obligatoria y gratuita:

- Los terrenos destinados con carácter permanente a viales, aparcamientos, parques y jardines públicos, centros docentes y culturales.

Igualmente, serán de cesión obligatoria y gratuita el 10 % del aprovechamiento del sector.

Las condiciones de edificación relativas a alturas, edificabilidad, ocupación, etc, de estas zonas vienen recogidas en el Capítulo N° 4 relativo a Normas de Edificación.

La delimitación gráfica de las zonas de cesión queda recogida en los correspondientes planos del presente Plan Parcial.

CAPITULO 4.- NORMAS DE EDIFICACION.-

4.1.- DEFINICIONES.-

A efectos de las presentes Ordenanzas, los conceptos que a continuación se expresan se entenderán dentro del significado con que se definen a continuación.

4.1.1.- SOLAR.

Se define así a la superficie de suelo, apta para la edificación y urbanización con arreglo a las normas mínimas en cada caso por el Plan Parcial, y si este no lo concreta, será preciso que la vía a la que tiene su frente la parcela, tenga la calzada pavimentada y disponga de los servicios urbanísticos de Alcantarillado, Abastecimiento de agua y alumbrado público.

4.1.2.- PARCELA EDIFICABLE.

Lote de terreno, apto o no para la edificación, según la ordenación correspondiente.

4.1.3.- PARCELA MINIMA.

La menor superficie de parcela neta admisible a efectos de parcelación y edificación en su caso.

4.1.4.- ALINEACION OFICIAL.

Línea que señala el límite entre los espacios públicos destinados a calles, plazas y espacios libres y los solares ya sean estos pertenecientes a personas o entidades públicas y privadas.

4.1.5.-LINDES O LINDEROS.

Son las líneas que señalan los límites de una parcela.

4.1.6.- RETRANQUEO DE FACHADA.

Distancia desde la alineación oficial a partir de la cual podrán ó deberán, elevarse ó situarse las construcciones ó parte de ellas.

4.1.7.- RETRANQUEO INTERIOR.

Es la distancia mínima desde cualquier cuerpo edificado, volado o no, a los linderos de la parcela.

4.1.8.- FONDO EDIFICABLE.

Es la máxima distancia, medida octogonalmente al plano de fachada, que puede alcanzar las edificaciones o parte de ellas según el caso. Se materializa mediante la fijación de una alineación interior.

4.1.9.- EDIFICABILIDAD Y SUPERFICIE.

Relación entre superficie construída, expresada en m² de edificación, y la superficie de la parcela que se trata. Para calcular el máximo edificable, se aplicará sobre cada superficie el coeficiente señalado en cada caso para suelo:

- Forma de medición: Es la suma de la superficie de cada una de las plantas del edificio, medido dentro de los límites perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianerías en su caso.

Los balcones o terrazas abiertos, que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, se computarán al 50% de su superficie.

Los cuerpos volados cerrados computarán al 100 %.

Computarán a efectos de edificabilidad, las construcciones situadas más de 1,00 mts. por encima de la rasante de la acera ó terreno.

En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la "parcela edificable", entendiéndose por tal la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones oficiales de calle.

4.1.10.- ALTURA LIBRE DE PISO.

Distancia en vertical desde el nivel del suelo al nivel del techo.

	P. BAJA	OTRAS PLANTAS
MINIMA	2,80 mts.	2,40 mts.
MAXIMA	3,60 mts.	3,00 mts.

4.1.11.- ALTURA DE LA EDIFICACION.

Para la medición de las alturas se establecen dos criterios por el número de plantas y por la distancia vertical, ambos criterios habrán de respetarse siendo su norma generica la siguiente:

La altura se tomará en la vertical en cualquier punto de las fachadas y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto.

En el número de plantas se incluirán los sótanos y semisótanos, cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura igual ó superior a 1,00 mts., en cualquier punto sobre la rasante de la acera ó de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirán también cualquiera que sea su uso. Asimismo se incluirán las plantas bajas diáfanas.

4.1.12.- SUPERFICIE OCUPADA.

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda construcción, incluso vuelos.

Las construcciones subterráneas debajo de los espacios libres destinados exclusivamente a aparcamiento, se considerarán a efectos de estas ordenanzas, excluidos de la superficie ocupada.

4.1.13.- SUPERFICIE EDIFICADA.

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

4.1.14.- SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA.

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

4.1.15.- PIEZA HABITABLE.

Se entiende como pieza habitable aquellas que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no seán vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

4.1.16.- PLANTA BAJA.

Es la planta inferior del edificio, cuyo piso está en contacto con la rasante de la acera o terreno, o por encima de esta una altura no mayor de 1,35 m.

4.1.17.- SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Se entiende por sótanos la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

4.1.18.- APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.

Se permitirá la ocupación del espacio bajo cubierta como espacio habitable siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1.- La Altura máxima de coronación del forjado de la cubierta será la de una planta más de vivienda.

2.- La pendiente máxima de la cubierta será la tangente a la parte superior del último forjado, formando un ángulo de 45 grados con el mismo, a tomar desde el punto externo correspondiente a cualquiera de las alineaciones oficiales exteriores ó interiores.

3.- La superficie útil habrá de ser menor del 60 % de la superficie útil de la planta inmediatamente inferior de las piezas habitables. La medida mínima de las piezas habitables será de 1,50 mts. y sin rebasar el 20 % de la superficie útil de la habitación, exigiéndose para el resto la altura mínima libre de las ordenanzas.

Dicho espacio computará como superficie edificable a la hora de calcular la superficie edificable que le puede corresponder a una parcela.

4.1.19.- EDIFICIO EXENTO.

Es aquella edificación que está aislada y separada totalmente de otras construcciones por espacios libres.

4.1.20.- USOS PERMITIDOS.

Son los usos que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes ordenanzas.

4.1.21.- USOS PROHIBIDOS.

Son aquellos usos que no se autorizan por ser inadecuados en las zonas o edificios que se señalan en el Plan Parcial.

4.1.22.- EDIFICIOS EXCLUSIVOS.

Son edificios en los que en todos sus locales se realizan actividades comprendidas en el mismo uso.

4.1.23.- VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Se define así a las viviendas situadas en parcelas independientes contigua con otra edificación y que sirve de residencia temporal o permanente, para una sola familia. La edificación ocupará todo o parte del frente de la alineación de la parcela a la calle, plaza o espacio libre, sin perjuicio de los retranqueos que en cada caso se adoptén.

4.2.- TIPOLOGIA.-

A continuación se detallan las condiciones de las ordenaciones previstas en el Plan Parcial, en el plano de la Ordenación detallada.

4.2.1.- CLASIFICACION.

RESIDENCIAL: Vivienda Unifamiliar Adosada, Aislada o Pareada

DOTACIONAL: Centros Docentes y centros de Interes Público y Social.

4.2.1.1.- VIVIENDA UNIFAMILIAR, ADOSADA, PAREADA O AISLADA.

4.2.1.1.1.- DEFINICION.-

Se define así aquellas viviendas, las situadas en parcelas independientes contigua con otra edificación y que sirve de residencia temporal o permanente, para una sola familia. La edificación ocupará todo o parte del frente de la alineación de la parcela a la calle, plaza o espacio libre, sin perjuicio de los retranqueos que en cada caso se adoptén.

4.2.1.1.2.- AMBITO DE APLICACION.-

Esta ordenanza será de aplicación a todas las parcelas edificables señaladas en el plano de Ordenación.

4.2.1.1.3.- EDIFICABILIDAD.-

Será la establecida en el plano de zonificación para las diferentes parcelas edificables.

Computarán edificabilidad el garaje-aparcamiento definido como tal, trasteros e instalaciones propias de la vivienda que estén por encima de la rasante de la Calle más de 1 mts. y en la planta bajo Cubierta.

4.2.1.1.4.- USOS.-

El Uso dominante de cada parcela será el de vivienda unifamiliar, permitiendo el de oficinas privadas o pequeños locales comerciales del mismo propietario de la vivienda.

Además se admiten el resto de usos establecidos por las Normas Subsidiarias con las condiciones establecidas de Compatibilidad de Usos.

4.2.1.1.5.- ALINEACIONES Y RASANTES.-

Son las establecidas en el plano correspondiente del presente Plan Parcial.

4.2.1.1.6.- RETRANQUEOS.-

Se admiten retranqueos de la alineación oficial pero será necesario tratar el cerramiento de la parcela como una fachada. En el interior de las parcelas los retranqueos serán los exigidos por el Código Civil para luces y vistas.

4.2.1.1.7.- PARCELA MINIMA.-

La superficie mínima de la parcela para este tipo de ordenación será de 175 m².

4.2.1.1.8.- OCUPACION MAXIMA.-

La ocupación máxima con la edificación en una parcela será del 80% del total de la superficie de la parcela neta.

4.2.1.1.9.- ALTURA DE LA EDIFICACION.-

La altura máxima permitida para esta tipología será de 7,00 mts y 2 plantas permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta si fuera necesario, con las condiciones establecidas en las Ordenanzas Generales.

4.2.1.1.10.- APARCAMIENTOS.-

Será obligatoria la reserva de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

4.2.1.1.11.- ESPACIOS LIBRES.-

Los espacios debidos a los retranqueos, deberán estar ajardinados en una superficie mínima superior al 50% de las mismas.

4.2.1.1.12.- SOTANOS Y SEMISOTANOS.-

Sólo podrán autorizarse construcciones por debajo de la rasantes con destino exclusivo para garaje-aparcamiento e instalaciones propias del edificio o bien en trasteros vinculados a las viviendas del edificio.

No computará como planta aquellos semisótanos que no sobrepase la distancia de 1,00 mts desde el nivel de la rasante de la acera perimetral hasta la cara inferior del forjado, en cualquier punto.

4.2.1.1.13.- CONDICIONES DE DISEÑO, HIGIENICAS Y TECNICAS.-

Para todas las edificaciones se exigirá el cumplimiento de la Normativa Vigente en relación con las viviendas de Protección Oficial.

4.2.1.1.14.- CONDICIONES ESTETICAS.-

Las edificaciones se adecuarán en sus características volumétricas y uso de materiales, al entorno en que se ubiquen.

4.2.1.2.- DOTACIONAL.-

4.2.1.2.1.- ZONA DOCENTE.-

4.2.1.2.1.1.- DEFINICION.-

Tiene por objeto disponer de terreno para la instalación del equipo escolar en su nivel de preescolar (1.000 m²).

Corresponde a la parcela denominada "C.D".

4.2.1.2.1.2.- EDIFICABILIDAD.- _____ 1,00 m2/m2.

4.2.1.2.1.3.- ALTURA MAXIMA.- _____ 7 mts.

4.2.1.2.1.4.-Nº DE PLANTAS.- _____ DOS

4.2.1.2.1.5.- OCUPACION MAXIMA.- _____ 50,00 %

Los edificios escolares cumplirán la normativa sectorial específica que les sea de aplicación.

4.2.1.2.2.- INTERES PUBLICO Y SOCIAL.-

4.2.1.2.2.1.- DEFINICION.-

Tiene por objeto disponer de terreno para la instalación del equipamiento con carácter Social.

Corresponde a la parcela denominada "I.P.S.".

4.2.1.2.2.2.- EDIFICABILIDAD.- _____ 1,6 m2/m2.

4.2.1.2.2.3.- ALTURA MAXIMA.- _____ 7 mts.

4.2.1.2.2.4.-Nº DE PLANTAS.- _____ DOS

4.2.1.2.2.5.- OCUPACION MAXIMA.- _____ 100,00 %

4.2.1.2.2.6.- USOS.- _____ El uso concreto para esta edificación será SOCIAL.

4.2.1.2.3.- ZONA DE ESPACIOS LIBRES.-

4.2.1.2.3.1.- DEFINICION.-

En estas zonas se incluyen los terrenos correspondientes a jardines y Areas de juego y recreo para niños, exigibles a este escalón urbano en el Reglamento de Planeamiento.

4.2.1.2.3.2.- EDIFICABILIDAD.-

La edificabilidad para aquellas edificaciones auxiliares o kioscos que puedan ser necesarios para estas instalaciones, será de 0,1 m²/m².

4.2.1.2.3.3.- ALTURA MAXIMA.-

La altura máxima permitida será de 3 mts, equivalente a una planta.

4.2.1.2.4.- VIARIO PUBLICO.-

Constituido por las vías de circulación rodado y aceras anejas reflejadas en el plano correspondiente.

4.2.1.2.5.- ZONA DE APARCAMIENTO PUBLICO.-

Constituido por terrenos de propiedad pública sin aprovechamiento, y que solamente podrán dedicarse a aparcamiento público, incluido en la red viaria.

Salamanca, Febrero de 1.999.-

EL ARQUITECTO:

Fdo. JACINTO BOLAO GARCIA

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

DOCUMENTO Nº 5 PLAN DE ETAPAS Y PLAZO DE EJECUCION.-

El Plan de Etapas que se establece para el Sector es UNICO

Los plazos comienzan a contar a partir de la fecha de aprobación definitiva del presente Plan Parcial

- Tres meses para la presentación del Proyecto de Compensación
- Tres meses para la presentación del Proyecto de Urbanización desde la aprobación del Proyecto de Compensación por parte del Excmo. Ayuntamiento.
- Tres años para la Ejecución de las Obras de Urbanización a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.
- La solicitud de licencia de construcción podrá tramitarse simultáneamente a la urbanización, siempre que esté garantizada está y acabada antes de solicitar la licencia de Primera Ocupación para la construcción.

Salamanca, febrero de 1.999.-

EL ARQUITECTO:

Fdo. JACINTO BOLAO GARCIA

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

DOCUMENTO Nº 6.- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.-

INDICE.-

1º.- INTRODUCCION.

2º.- COSTES DE URBANIZACION.

3º.- HONORARIOS PROFESIONALES.

4º.- COSTES TOTALES.

5º.- CUANTIFICACION SUPERFICIAL.

* ANEJO DE PRESUPUESTO DE URBANIZACION.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

DOCUMENTO Nº 6.- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.-

1.- INTRODUCCION.-

Se incluye en este estudio los costes que han de ser sufragados por los Propietarios de los terrenos afectados por el presente Plan Parcial, que se concretán en los siguientes puntos:

- Obras de Urbanización.

- Movimiento de tierras.
- Red de abastecimiento de agua potable.
- Red de saneamiento.
- Red de distribución de energía eléctrica, alumbrado y telefonía.
- Firmes y pavimentaciones.
- Jardinería y mobiliario urbano.
- Conexiones con redes exteriores.

- Honorarios por redacción del Plan Parcial, trabajos de Topografía y Proyecto de Urbanización.

2.- COSTES DE URBANIZACION.-

Los costes ocasionados por la urbanización del sector Ur-R5 según se especifica en el anejo del Plan Parcial, ascienden a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTAS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTAS TREINTA (146.398.430.-) PESETAS

3.- HONORARIOS PROFESIONALES.-

- Los honorarios profesionales correspondientes a la elaboración del Plan Parcial son los siguiente:

$$\begin{aligned} \text{Hp} &= 6.000 \times 6.05 \times 14,65 \times 7,44 = 4.464.000.-\text{Pts} \\ 16,00 \% \text{ I.V.A.} &= 714.240.-" \end{aligned}$$

TOTAL HONORARIOS PLAN PARCIAL 5.178.240.-Pts

* Honorarios Proyecto Urbanización.-

Se estima un presupuesto de ejecución material de 106.055.078.- Pts.

Luego los Honorarios del proyecto de urbanización para el Sector son:

$$\begin{aligned} \text{Hu} &= 106.055.078 \times 4 / 100 = 4.242.203.- \text{ Pts} \\ 16,00 \% \text{ I.V.A.} &----- = 678.752.-" \end{aligned}$$

TOTAL HONORARIOS 4.920.955- Pts

TOTAL HONORARIOS PROFESIONALES..... 10.099.195- Pts

4.- COSTES TOTALES.-

Los costes totales derivados de la actuación urbanística considerada para el sector ascienden a la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTAS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTAS VEINTICINCO (156.497.625.-) PESETAS.

5.- CUANTIFICACION SUPERFICIAL.-

La superficie total del Sector Ur-R5, es de 73.511.-m² , luego tendremos las siguientes repercusiones:

* Repercusión de la Urbanización sobre m² de Suelo Bruto Lucrativo.-

$$156.497.625.-\text{Pts} / 73.511.-\text{m}^2 = 2.129.-\text{Pts}/\text{m}^2.$$

* Repercusión de la Urbanización sobre m² Suelo Edificable resultante.-

$$156.497.625.-\text{Pts} / 43.879.-\text{m}^2 = 3.567.-\text{Pts}/\text{m}^2.$$

* Repercusión de la Urbanización sobre m² de superficie Edificable.-

$$156.497.625.-\text{Pts} / 43.879.-\text{m}^2 = 3.567.-\text{Pts}/\text{m}^2$$

Teniendo en cuenta el valor del m². suelo aportado en 2.000.- Ptas/m² resulta:

$$\text{Valor del Suelo } 73.511 \text{ m}^2 \times 2.000 \text{ Ptas./m}^2 = 147.022.000.- \text{ Ptas.}$$

Luego la repercusión total (Suelo+Urbanización) sobre el m² de edificabilidad será:

$$(156.497.625 + 147.022.000) / 43.879 = 6.917.-\text{Ptas}/\text{m}^2.$$

Teniendo en cuenta las características particulares de Sector Ur-R5, en cuanto a su ubicación así como la demanda potencial del tipo de viviendas a realizar, las cifras unitarias resultantes garantizan la viabilidad económica de la actuación.

Salamanca, Febrero de 1.999.-

EL ARQUITECTO:

Fdo. JACINTO BOLAO GARCIA

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.-

INDICE.-

EVALUACION ECONOMICA. (PRESUPUESTO)

AVAL BANCARIO.

ALEGACIONES Y CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.-

EVALUACION ECONOMICA. (PRESUPUESTO)

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5 DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.-

ALEGACIONES Y CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5 DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA.

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR Ur-R5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE DOÑINOS DE SALAMANCA

ALEGACION Nº 1

PRESENTADA POR: Dña. MANUELA LEOCADIA SANCHEZ SANCHEZ

PARCELA: Nº 6

OBJETO: Oposición a la Aprobación del Plan Parcial porque la porción de terreno aportada es muy pequeña y le quedaría inservible para el uso que en la actualidad presta.

RESPUESTA.

CONSIDERANDOS: Que la porción de terreno aportada esta dentro de los limites del sector, delimitado por las Normas Subsidiarias y de acuerdo con ellas se trata de suelo urbanizable y como tal su desarrollo tiene que ser por medio de un Plan Parcial.

CONCLUSIONES: No se acepta la alegación ya que los terrenos aportados se encuentran por determinación de las Normas Subsidiarias dentro del Sector y como tal su desarrollo tiene que ser por medio de un Plan Parcial.

Salamanca, 2 de Febrero de 1.999.-

El Equipo Técnico:

Fdo. Jacinto Bolao García.

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR Ur-R5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE DOÑINOS DE
SALAMANCA

ALEGACION Nº 2

PRESENTADA POR: D. GUILLERMO MARTIN GOMEZ

PARCELA: Nº 5

OBJETO: No estar de acuerdo con la inclusión de su terreno en el Plan parcial del Sector.

RESPUESTA.

CONSIDERANDOS: Que la porción de terreno aportada esta dentro de los limites del sector, delimitado por las Normas Subsidiarias y de acuerdo con ellas se trata de suelo urbanizable y como tal su desarrollo tiene que ser por medio de un Plan Parcial.

CONCLUSIONES: No se acepta la alegación ya que los terrenos aportados se encuentran por determinación de las Normas Subsidiarias dentro del Sector y en consecuencia obligatoriamente deben de incluirse en el Plan Parcial.

Salamanca, 2 de Febrero de 1.999.-

El Equipo Técnico:

Fdo. Jacinto Bolao García.

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR Ur-R5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE DOÑINOS DE SALAMANCA

ALEGACION Nº 3

PRESENTADA POR: MANUEL MARTIN SANCHEZ

PARCELA: Nº 7

OBJETO: No estar de acuerdo con la inclusión de sus terrenos en el Plan parcial ya que en 1.972 se le concedió la parcelación de la tierra para el mantenimiento de vacas suizas y haber construido naves para las vacas y para las gallinas.

RESPUESTA.

CONSIDERANDOS: Que la porción de terreno aportada esta dentro de los limites del sector, delimitado por las Normas Subsidiarias y de acuerdo con ellas se trata de suelo urbanizable y como tal su desarrollo tiene que ser por medio de un Plan Parcial y la existencia de construcciones no impide la inclusión en dicho Plan.

CONCLUSIONES: No se acepta la alegación ya que los terrenos aportados se encuentran por determinación de las Normas Subsidiarias dentro del Sector y en consecuencia obligatoriamente deben de incluirse en el Plan Parcial, si bien en el correspondiente Proyecto de Compensación se deberán valorar dichas edificaciones y realizar la correspondiente indemnización, para su demolición.

Salamanca, 2 de Febrero de 1.999.-

El Equipo Técnico:

Fdo. Jacinto Bolao García.

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS AL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR Ur-R5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE DOÑINOS DE
SALAMANCA

ALEGACION Nº4

PRESENTADA POR: IBERDROLA, S.A.

PARCELA: Nº

OBJETO: Personarse oficialmente en el futuro desarrollo del Sector a efectos de las redes de energía eléctrica con sus correspondientes elementos.

RESPUESTA.

CONSIDERANDOS: No se puede decir que dicho escrito sea una alegación al Plan Parcial sino más bien una sugerencia y como tal se considera aceptable.

CONCLUSIONES: Se acepta y se tendrán en cuenta en la oportuna redacción del Proyecto de Urbanización.

Salamanca, 2 de Febrero de 1.999.-

El Equipo Técnico:

Fdo. Jacinto Bolao García.

TEXTO REFUNDIDO

**PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE
DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-**

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.-

INDICE.-

AVAL BANCARIO.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

DOCUMENTO Nº 2 PLANOS DE INFORMACION.-

INDICE DE PLANOS.-

1-1.- PLANO DE SITUACION.

1.2.- DELIMITACION DEL SECTOR.

1.3.- CALIFICACIÓN DEL SUELO SEGUN NORMAS SUBSIDIARIAS.

1.4.- PLANO TOPOGRAFICO.

1.5.- PLANO CATASTRAL (PARCELARIO)

1.6.- EQUIPAMIENTO URBANISTICO ACTUAL:

1.6.1.- RED VIARIA

1.6.2.- RED DE ALCANTARILLADO.

1.6.3.- RED DE ABASTECIMIENTO.

1.6.4.- RED DE ENERGIA ELECTRICA.

TEXTO REFUNDIDO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR Ur-R5, DEL MUNICIPIO DE DOÑINOS DE SALAMANCA (SALAMANCA).-

DOCUMENTO Nº 3

PLANOS DE PROYECTO.-

INDICE DE PLANOS.-

2.1.- ZONIFICACION: USOS PORMENORIZADOS.

2.2.- RED VIARIA.

2.2.1.- TRAZADO Y ALINEACIONES.

2.2.2.- PERFILES LONGITUDINALES Y SECCIONES.

2.3.- INFRAESTRUCTURAS.

2.3.1.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

2.3.2.- RED DE ALCANTARILLADO.

2.3.3.- RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

2.3.4.- RED DE ENERGIA ELECTRICA Y TELEFONÍA.