

117 -

2 ejempl. Aprob. por.
17-10-01

132/01



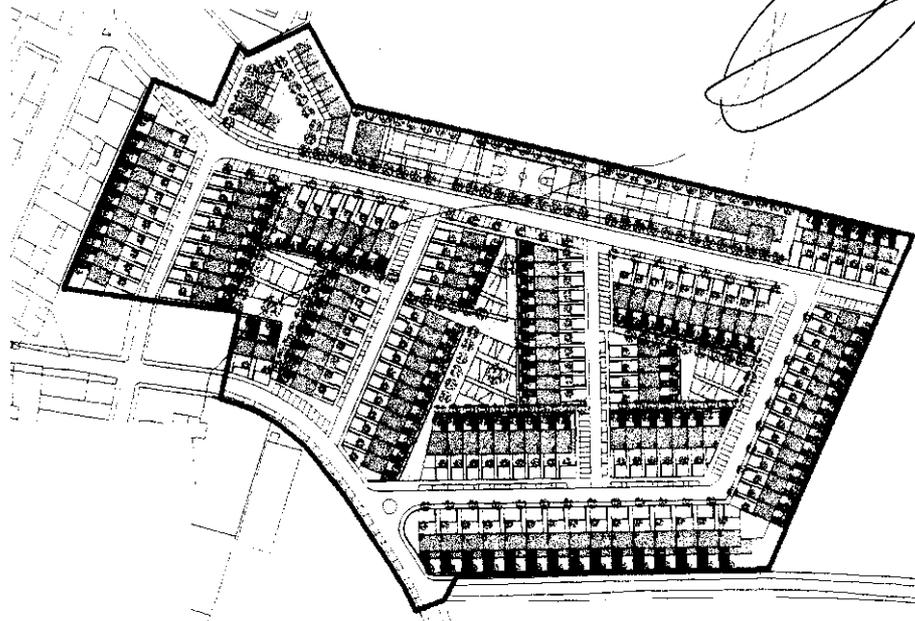
PLAN PARCIAL "SITIO DE LAS VIÑAS" SECTOR UR-R1. DOÑINOS.

Plan P. Ur-R1

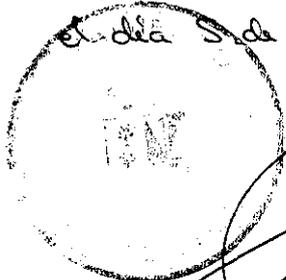
FEBRERO DE 2001

4 de Mayo de 2001

23 Mayo 2001



Aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento en sesi3n celebrada el d'ía 5 de Octubre de 2001.



EL SECRETARIO



JUNTA DE CASTILLA Y LE3N
COMISI3N TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA
Concedido en la CTU de fecha 3-5-01

EL SECRETARIO DE LA COMISI3N
TERRITORIAL DE URBANISMO DE SALAMANCA

Pdo.: Miguel Angel Caro Garcia-Quismondo

Arquitecto: Pablo Redero G3mez. Colegiado COAL n3 3263. C/ Azafranal 37-39 53 37001 Salamanca
Promotores: D'ña. Mar'ia Josefa Iglesias Bellido y D. Gabriel Iglesias Bellido

INDICE



- 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES**
 - 1.1. INTRODUCCIÓN
 - 1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN PARCIAL EN RELACIÓN CON LAS NORMAS SUBSIDIARIAS QUE DESARROLLA
 - 1.2.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
 - 1.2.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE
 - 1.2.3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE
 - 1.2.4. ADECUACIÓN DEL PLAN PARCIAL A LAS DETERMINACIONES DE LAS NN.SS.
 - 1.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
 - 1.3.1. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
 - 1.3.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRITORIO LOCALIZACIÓN EN RELACIÓN CON OTROS NÚCLEOS URBANOS TOPOGRAFÍA EDAFOLOGÍA VEGETACIÓN
 - 1.3.3. ANÁLISIS DE LOS USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
 - 1.3.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
 - 1.4. DIAGNÓSTICO DE PROBLEMAS Y SISTEMA DE OBJETIVOS
 - 1.4.1. PROBLEMAS RELATIVOS A LA ACCESIBILIDAD
 - 1.4.2. PROBLEMAS RELATIVOS A LAS INFRAESTRUCTURAS
 - 1.4.3. PROBLEMAS RELATIVOS AL MEDIO AMBIENTE
 - 1.5. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL
 - 1.5.1. EN RELACIÓN AL DISEÑO GENERAL
 - 1.5.2. EN RELACIÓN CON LAS CESIONES PARA ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES
 - 1.5.3. EN RELACIÓN AL IMPACTO MEDIO AMBIENTAL
 - 1.5.4. EN RELACIÓN AL TRAZADO DE INFRAESTRUCTURAS
 - RED VIARIA
 - RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO
 - RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
 - RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
 - RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN
 - 1.6. APROBACIÓN
- ANEXO I: CUMPLIMIENTO DE CESIONES
CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y CESIONES
- ANEXO II: PLAN PARCIAL DE INICIATIVA PARTICULAR
- 1. JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD O CONVENIENCIA
 - 2. PROPIETARIOS Y DIRECCIONES
 - 3. DATOS REGISTRALES
 - 4. COMPROMISOS DE LOS PROPIETARIOS
 - 5. MEDIOS MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.
 - 6. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.
 - 7. ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS

2. PLAN DE ETAPAS

- 2.1. ETAPAS
- 2.2. ORDEN DE EJECUCIÓN
- 2.3. PLAZOS
- 2.4. CESIONES
- 2.5. MODIFICACIONES
- 2.6. CUADRO RESUMEN POR ETAPAS
- 2.7. PRESUPUESTO POR ETAPAS

3. ORDENANZAS REGULADORAS

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

TITULO II. NORMAS GENERALES SOBRE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I. Criterios de Actuación

CAPÍTULO II. Derechos y Deberes de los Propietarios de Suelo

CAPÍTULO III. Normas de Procedimiento. Plazos

TITULO III. NORMAS GENERALES SOBRE EL SUELO

TITULO IV NORMAS GENERALES DE DISEÑO

CAPÍTULO I. Condiciones Generales

CAPÍTULO II. Condiciones de Volumen

CAPÍTULO III. Condiciones Generales Estéticas.

TITULO V. NORMAS GENERALES DE DISEÑO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, INFRAEST. Y VIALES.

TITULO VI. FICHAS DE ORDENACIÓN

F.1.1. Residencial R

F.2.1. Dotacional

F.3.1. Vial Primer Orden

F.3.2. Vial Segundo Orden

4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

- 4.1. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
- 4.2. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS POLÍGONO UR-R1. MEDICIONES URBANIZACIÓN
- 4.3. RESUMEN DE REPERCUSIONES

5. PLANOS

I. INFORMACIÓN

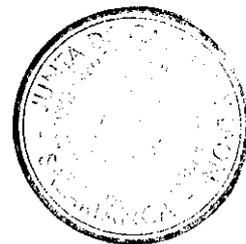
- I.1. SITUACIÓN
- I.2. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 NN.SS.
- I.3. PLANO CATASTRAL
- I.4. PLANO TOPOGRÁFICO
- I.5. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
- I.6. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- I.7. PLANO DE ORDENACIÓN

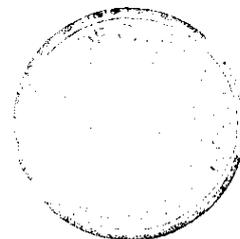
P. PROPUESTA

- P.1. ZONIFICACIÓN
- P.2. RED VIARIA
- P.3. ALINEACIONES Y RETRANQUEOS
- P.4. PLAN DE ETAPAS
- P.5. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES
- P.6. RED DE SANEAMIENTO
- P.7. RED ELÉCTRICA
- P.8. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
- P.9. RED DE TELEFONÍA

F. FICHAS DE ORDENACIÓN

- F.1. RESIDENCIAL (R1)
- F.2. RESIDENCIAL (R2)
- F.3. RESIDENCIAL (R3)
- F.4. VIAL DE PRIMER ORDEN (V1)
- F.5. VIAL DE SEGUNDO ORDEN (V2)
- F.6. DOTACIONAL PÚBLICO (DP)
- F.7. ESPACIOS LIBRES (EL)





**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA
ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES**

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y DE SUS DETERMINACIONES

1.1. INTRODUCCIÓN.

Se redacta la presente Memoria con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 51 de la Ley de Urbanismo de CyL y en los arts. 57 y 58 del Reglamento de Planeamiento aprobado por el Real Decreto 2159/1986 de 23 de Junio en los que se determina que entre la Documentación a presentar con los Planes Parciales se incluirá una Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones la cual habrá de ser demostrativa de los siguientes aspectos:

- Adecuación de la ordenación a las directrices del planeamiento de rango superior que desarrolle
- Coherencia interna de la ordenación propuesta
- Correlación entre la información y los objetivos del plan
- Posibilidades de llevar a la práctica sus previsiones dentro de las etapas establecidas para su ejecución

El Plan Parcial tiene como objetivo establecer la ordenación detallada del sector Urbanizable UR-R1 de acuerdo con el artículo 46 de la Ley de Urbanismo de CyL y establecerá al menos las siguientes determinaciones según el artículo 44:

- Previsión de las dotaciones urbanísticas.
- Calificación de las parcelas mediante la asignación de uso, intensidad, tipología edificatoria y condiciones de urbanización y edificación.
- Usos prohibidos.
- Señalamiento de plazos.
- Reservas para espacios libres públicos y equipamientos de 20 y 20 m² respectivamente por cada 100m² de edificación en uso principal; así como una plaza de aparcamiento en vía pública por cada 100m² de edificación en uso principal.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN PARCIAL EN RELACIÓN CON LAS NORMAS SUBSIDIARIAS QUE DESARROLLA.

1.2.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Queda demostrada la conveniencia y oportunidad en virtud del artículo 5 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, que regula la iniciativa privada en materia de urbanismo sin menoscabo de las limitaciones en materia de Leyes y Planeamiento Urbanístico.

El polígono a desarrollar está clasificado como suelo urbanizable y por tanto es apto para su desarrollo mediante el presente documento de acuerdo con la legislación vigente, estableciendo su ordenación detallada. Tal y como manifiesta la Modificación Puntual N°4 de las NN.SS. de Doñinos, urge además el desarrollo del presente documento y ejecución para la resolución de infraestructuras básicas municipales.

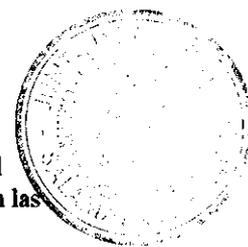
1.2.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

El municipio de Doñinos cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento. En dicho documento el suelo que se pretende desarrollar en el presente Plan Parcial aparece como suelo rústico común sin protección especial.

Con fecha 30 de enero de 2001 se aprueba definitivamente la Modificación Puntual N° 4 de las NN.SS. Municipales donde se establece el Sector UR-R1 como Suelo Urbanizable. Dicha modificación puntual se ha tramitado al amparo de la anterior Ley de Urbanismo, si bien recogía ya las limitaciones de la nueva, para adaptarse además a la misma.



En la actualidad se encuentra en proceso de redacción la Revisión de las NN.SS. , estando actualmente en su fase de Aprobación administrativa. En dicho documento se recogen las modificaciones establecidas en la Modificación Puntual n°4 en lo que se refiere al sector UR-R1, siendo por tanto plenamente compatibles y coincidentes, clasificándose el sector UR-R1 como suelo urbanizable delimitado. (Art. 14 Ley de Urbanismo de CyL)



1.2.3. DETERMINACIONES DE LAS NN.SS. MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4.

En dicha Modificación de las Normas, se establecen los parámetros aplicables al sector UR-R1, objeto del presente Plan Parcial. Donde no se establezcan limitaciones, se estará a lo dispuesto de forma subsidiaria en las NN.SS. en vigor. De esta forma los parámetros quedan de la siguiente forma:

Superficie bruta sector UR-R1: 4.87 hectáreas (48.743,10 m², de los cuales 743,10 m² corresponden a sistemas generales)

ver informe Municipio (3-10-2009)

Densidad bruta: 30 viviendas por hectárea

Aprovechamiento tipo: 0.5 m²/m²

(Inicialmente las NN.SS. preveían 0.6 m²/m², si bien la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de CyL, limita este valor a 0,5 m²/m², circunstancia que ya tiene en cuenta tanto esta modificación puntual como la Revisión de las NN.SS.

Usos: Residencial y equipamientos.

Tipología: vivienda unifamiliar, aislada o adosada.

Altura máxima: 2 plantas más bajo cubierta con un máximo de 7.00 metros.

Sistema de Gestión: No se fija.

Tipo de promoción: privada

Cesiones: Según Ley del Suelo.

Parcela mínima:

Vivienda unifamiliar aislada	300 m ²
Vivienda unifamiliar adosada	frente mínimo 4.00m.

Cada polígono deberá resolver de forma individual la captación y depuración del agua. La conexión a la red municipal deberá justificar la capacidad de la red para asumir nuevas demandas.

La conservación y mantenimiento de la urbanización será por cuenta de la comunidad de propietarios de la urbanización.

Además fija las siguientes condiciones para la urbanización:

Dada la necesidad del Municipio de dar salida por el sector en desarrollo al saneamiento procedente del lado opuesto de la carretera, se adoptará el trazado del sistema general por la unidad, ~~siendo objeto de Convenio Urbanístico las compensaciones pertinentes.~~

→ PAGO POR EL SECTOR. ART 20 LUCYL.

1.2.4. ADECUACIÓN DEL PLAN PARCIAL A LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

El ámbito del Plan Parcial del Sector UR-R1 que ahora se presenta se adecua en sus determinaciones a lo estipulado por las Normas Subsidiarias en todos sus extremos, tal y como se refleja en los puntos siguientes.

La superficie total del Plan Parcial es de 4.87 ha. (48.743,10 m²), de los que 713,10 m² se incorporan como sistemas generales.

El sistema de actuación, puesto que no se indicaba expresamente, se adopta por CONCIERTO.

1.3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.3.1. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

El objeto del presente punto y del plano I.5. es delimitar claramente los límites de la Unidad de Ejecución con respecto a los propietarios vecinos de acuerdo con el art. 35 de la Ley de Urbanismo de CyL, y coincide en todos sus términos con lo señalado en la Modificación Puntual de las NN.SS.:

- Sur: Trasera de casas, sitas en el Casco urbano
- Este: Camino de Carrascal de Barregas
- Norte: Resto de la propia finca (folio 103, finca número 2403, inscripción 2)
- Oeste: Parcelas rústicas 37, 38, 40, 41 y 42 del plano general.

La superficie de la Unidad de Ejecución es de 48.743,10 m² (4.87 ha), de los que 743,10 m² se incorporan como sistemas generales.

* A efectos de delimitación de la Unidad de Ejecución se han tomado como separación con los caminos el borde de la cuneta o vallado cuando existiera, adoptándose después en el planeamiento el retranqueo de 6.00 m desde el eje para la conformación de un vial de 12.00 metros de anchura de acuerdo con lo establecido en las NN.SS.

En el plano de delimitación de la Unidad de Ejecución se detallan los límites exactos, con sus coordenadas relativas.

⊗ DELIMITAR CONEXIONES A SISTEMAS GENERALES → SUELO AFECTADO POR VIAL Y DESARROLLO VINCULADO.

1.3.2. ANÁLISIS DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRITORIO.

ACCESIBILIDAD DEL SECTOR UR-R1

El acceso al sector UR-R1 se realiza desde la carretera de Vitigudino a través de dos puntos; por una parte por el camino de Carrascal y por otra por vial de nueva apertura en suelo urbano propuesto en las NN.SS. (Ver Modificación Puntual N°4)

LOCALIZACIÓN EN RELACIÓN CON EL NÚCLEO URBANO..

El sector UR-R1 se sitúa actualmente en el borde oeste del municipio de Doñinos, limitando por su borde sur con la carretera de Vitigudino y franja urbana anexa. Los límites sur y este son por tanto suelo urbano consolidado, habiéndose previsto en la Revisión de las NN.SS. el crecimiento del municipio en esta dirección, con la incorporación de suelo Urbanizable. La relación con el casco urbano se garantiza en todos sus bordes, previéndose incluso la posibilidad de crecimiento del municipio con la reserva de espacios para apertura de calles en los bordes con suelo rústico.

TOPOGRAFÍA

El sector UR-R1 es totalmente plano tal y como se refleja en el plano topográfico adjunto, con una ligera caída en dirección norte-sur, siendo perfectamente apto para la construcción y urbanización. No existen accidentes topográficos dignos de mención excepto en lo que se refiere a las cunetas laterales de los caminos limítrofes.

Es por tanto apto para el uso que se pretende.

EDAFOLOGÍA

El terreno del Sector tiene una horizonte C conformado por rocas de tipo arenisco muy compactas y unos horizontes A y B de un espesor medio de 60 cm de tierra vegetal, con componente de arcilla.

Se estima una capacidad portante del terreno en torno a los 2 Kg/cm² lo que la hace idónea para soportar las cargas de edificación previstas en el Plan, si bien en el Proyecto de Urbanización han de realizarse estudios y análisis pormenorizados con el fin de calcular exactamente los costes del movimiento de tierras preciso para la realización de las obras de urbanización.



VEGETACIÓN

No existe vegetación en el sector en estudio, dedicándose íntegramente al cultivo de secano.

1.3.3. ANÁLISIS DE LOS USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

No existen edificaciones en la unidad y el uso exclusivo actual es el agrícola, concretamente cultivo de secano.

Las únicas infraestructuras que afectan el desarrollo del Planeamiento son el camino viejo de Carrascal (con sus instalaciones) y una línea telefónica que atraviesa la unidad que procede desmontar y desviar.

En principio, dada la integración en la trama urbana, las tomas de agua y saneamiento serán de la red municipal participando en los costes proporcionales de las mismas, toda vez que se consideren suficientes los caudales y diámetros una vez consultados los servicios Técnicos Municipales. La red de saneamiento propia se sobredimensionará en los tramos necesarios como sistema general para garantizar la salida de aguas residuales de otros sectores del Municipio.



1.3.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Existen dos propietarios, además de los organismos públicos propietarios de sistemas generales.

Dña. María Josefa Iglesias Bellido	32.100,00 m ² (65.8555%)
D. Gabriel Iglesias Bellido	15.900,00 m ² (32.6200%)
Sistemas Generales	<u>.743,10</u> m ² (1.5245%)
Superficie total Plan Parcial	48.743,10 m ² (100%)



1.4. DIAGNÓSTICO DE PROBLEMAS Y SISTEMA DE OBJETIVOS.

Se sigue la sistemática de presentar los problemas detectados y la relación de objetivos para cada uno de los apartados ya tratados en la Información urbanística.

1.4.1. PROBLEMAS RELATIVOS A LA ACCESIBILIDAD

La accesibilidad queda plenamente resuelta, así como la integración con la trama urbana del entorno con la apertura de un vial desde la carretera de Vitigudino, así como sendos accesos desde el camino de Carrascal que ya propone la Modificación Puntual nº4 de las NN.SS. La trama diseñada, deja abierto el camino a posteriores ampliaciones del suelo urbano mediante sencillas operaciones de aperturas de viales.

Deposito jurisdiccional de q AYTO VITIGUDINO APORTANDO.

1.4.2. PROBLEMAS RELATIVOS A LAS INFRAESTRUCTURAS

Las actuaciones en materia de infraestructuras se pueden dividir en tres puntos:

A) La obtención de los suministros urbanísticos básicos propios, lease agua potable, saneamiento y electricidad. Las dos primeras se obtendrán por enganche a la red municipal, mientras que la conexión a la red eléctrica se realizará por la empresa suministradora IBERDROLA, que determinará el punto de enganche y ubicación exacta del transformador. La instalación de saneamiento conectará a la red que transcurre por el camino de Carrascal hasta la depuradora municipal. La toma de agua se realizará desde la carretera de Vitigudino.

B) El sobredimensionado de las líneas que se estime oportuno para el abastecimiento de zonas anejas de acuerdo con los servicios técnicos municipales, adquiriendo por tanto tales instalaciones el grado de Sistemas Generales.

C) La eliminación de la línea telefónica existente, incompatible con el diseño de la unidad, que deberá pues describir un trazado adaptado a los viales.

D) CONEXIÓN VIAL X RED TRINICIPAL

1.4.3. PROBLEMAS RELATIVOS AL MEDIO AMBIENTE.

La nula presencia de vegetación hace el terreno ideal para la introducción de infraestructuras. El terreno es además apto para el cultivo de especies arbóreas, pero de todas formas y de acuerdo con el artículo 9 de la Ley de Urbanismo de CyL, sobre el deber de adaptación al ambiente, será aconsejable el empleo de especies autóctonas. También se adoptarán criterios de esta índole para la adopción de las formas tipológicas de construcción, así como los materiales a emplear, que quedan recogidos en las respectivas fichas urbanísticas.

1.5. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL.

1.5.1. EN RELACIÓN AL DISEÑO GENERAL

El Plan propone la creación de una banda central peatonal, articulada en tres zonas de espacios libres en torno a las cuales se disponen las bandas de viviendas con diferentes orientaciones con el fin de crear cierta variedad de fachadas y únicamente atravesada por dos viales semipeatonales. Todo el conjunto rodea desde un anillo rodado y una banda de viviendas y cesiones municipales que hacen las veces de borde de la unidad y que con una menor densidad se plantean como un filtro frente a los terrenos cultivados anejos.



1.5.2. EN RELACIÓN CON LAS CESIONES PARA ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES.

Se realizan las cesiones estipuladas en los art. 38 y 46 de la Ley de Urbanismo de Cal, repartiéndose además de tal forma que la ejecución en etapas va acompañada de una cesión siempre superior a la mínima.

Los espacios libres se articulan en la banda central en tres zonas que se corresponden con las tres etapas en que se va a ejecutar en planeamiento, comunicadas entre sí mediante un recorrido peatonal. Los espacios libres están sobredimensionados notablemente y se destinarán en un valor superior al 50% a plantación de especies vegetales de acuerdo con el airete de la Ley de Urbanismo de Cal.

Las dotaciones públicas se materializarán sobre la banda oeste limítrofe con el suelo rústico, de forma que establezca una franja de baja densidad entre los núcleos residenciales y las tierras de labor, matizando el salto. Con esta ubicación se facilita además la posibilidad de ampliación mediante adición de nuevos terrenos públicos en futuras actuaciones. Por otra parte, la banda de 25 metros de fondo permite gran variedad de usos y presenta fachada a vial en toda su longitud, pudiéndose por tanto compartimentar fácilmente para una gran variedad de usos.

1.5.3. EN RELACIÓN AL IMPACTO MEDIO AMBIENTAL.

Dado el escaso valor del terreno para otros usos, el impacto ambiental es mínimo, estando vinculado al casco urbano y al trazado del camino de Carrascal. La normativa reflejada en las fichas abunda además en la idea de integración con el resto del casco urbano, tanto por la tipología empleada como por los materiales adoptados, dándose así cumplimiento al art. 9 de la Ley de Urbanismo de Cal.

1.5.4. EN RELACIÓN A LAS INFRAESTRUCTURAS.

Se prevén todas las infraestructuras básicas necesarias, empleándose en todo caso redes malladas a lo largo de los viales. Especial mención merece el incremento de sección en el saneamiento para algunos tramos que servirán de sistema general para el desagüe de otras zonas del pueblo.

RED VIARIA

El trazado de viales obedece a la máxima sencillez de medios y diseño adoptándose un recorrido en anillo principal con accesos restringidos a las zonas peatonales que se deberán diferenciar a nivel de pavimento de acuerdo con lo prescrito en el art. 36 de la Ley de Urbanismo de Cal. En las fichas respectivas se desarrollan las limitaciones al diseño de los mismos, si bien se establecen anchos mínimos de 12 y 10 metros respectivamente. Dentro de este criterio general supone una excepción el vial de enganche desde el este con un ancho de 10m y cuya anchura queda definida por el estrangulamiento del suelo urbano anejo.

Los accesos se producirán desde el camino de Carrascal de Barregas y por el vial de nueva apertura desde la carretera de Vitigudino.

Dentro de la unidad se incluye un tramo de la carretera de Carrascal de Barregas, sistema general limitrofe, necesario para garantizar todos los accesos, de acuerdo con la Ley de Urbanismo de Cal.

RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO

Las necesidades de suministro eléctrico quedan resumidas según el detalle:

1.- VIVIENDAS.

116 viviendas con nivel de electrificación medio (5000w), que suponen según el REBT, un total de 321.500 w

28 viviendas con nivel de electrificación elevado (8000w), que suponen según el REBT, un total de 138.400 w

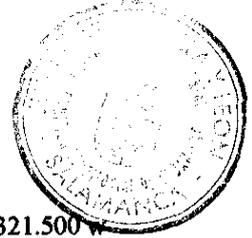
Total viviendas 459.900 w

2.- DOTACIONES. Estimando una reserva de 50w/m² (previendo una construcción de en torno al 30% del total de la superficie) para las dotaciones (4804,51m²) y un coeficiente de simultaneidad del 60%, se obtiene un total de 144135 w.

3.-ALUMBRADO PUBLICO. Estimando una reserva de 15w/ml de calzada (luminaria de 375 w cada 25m) y con una longitud total de 1480 metros lineales (900 ml de calzada + 580 de recorridos peatonales), se obtiene un total de 22200 w.

4.- TOTAL. Se estiman las necesidades eléctricas del Plan Parcial en un total de 626235w.

5.- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y ACOMETIDA. El centro de transformación será superficial la acometida enterrada, limitandose a los elementos imprescindibles y debidamente protegidos, pudiendo no obstante el proyecto de urbanización elegir alternativas técnicas distintas al respecto.



RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La estimación del nivel de iluminancia requerido para cada uno de los viales se resume según el detalle:

Viales principales: 20 lux

Viales secundarios/peatonales: 10 lux

Según las necesidades citadas se proponen inicialmente dos soluciones distintas para cada vial, una con lámpara de sodio de alta presión y otra con vapor de mercurio.

Para obtener los 20 lux y uniformidades adecuadas sobre la calzada empleando lámparas de vapor de sodio alta presión de 150w, se deben disponer las luminarias a 10m de altura y separación 25m entre sí. Para conseguir este mismo nivel con lámparas de vapor de mercurio, la potencia debe aumentarse a 250w, reduciéndose la separación a 20m y la altura a 8m.

En los viales de 10 lux, la lámpara de vapor de sodio necesaria baja a una potencia de 100w a una altura de 8m e interdistancia de 30m. Con la lámpara de vapor de mercurio la potencia necesaria es de 250w, manteniendo altura y separación.

Los resultados de los cálculos luminotécnicos realizados reflejan una clara diferencia de flujo luminoso entre las lámparas propuestas. Las de sodio presentan una eficacia de 120-130 lumen/watio y las de mercurio se quedan en unos 60 lumen/watio. Por ello es necesario colocar más luminarias con estas lámparas que con las de sodio para conseguir unos niveles de iluminación similares con el consiguiente aumento en los costes de instalación y mantenimiento por potencia instalada. No obstante, existen características diferenciadoras entre ambos tipos de lámpara que no se aprecian en los cálculos presentados, como son la vida media de las lámparas sobre 15.000 hras, el precio de las de vapor de sodio pueden ser hasta un 15% más caras y sobre todo la reproducción cromática y temperatura de color que son las propiedades que suelen decidir la elección. Las de vapor de mercurio corregido presentan una reproducción cromática de 55, mientras que las de sodio se quedan en 23 si se quiere mantener su eficacia lm/w, aunque las hay que proporcionan un índice de 65 a costa de bajar a 80 lumen/watio. La temperatura de color de mercurio es bastante más fría, sobre 3500-4000 k, frente a los 2000-2200 k del sodio. Estos datos junto a los resultados de los cálculos, son los factores determinantes en la elección del tipo de lámpara que habrá de ser determinada en el proyecto de urbanización.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

1.-INTRODUCCIÓN

Se pretende dar servicio de abastecimiento de agua al sector UR-R1 a partir de la red municipal. Consultados los servicios Municipales, se contempla la conexión a un sondeo general, que costearían proporcionalmente los usuarios que se conectasen al igual que la red de distribución.

2.- DEMANDA

Población de cálculo: 144 viviendas x 3.5 personas/vivienda = 504 personas

Caudal punta según NTE-IFA: 9.21 l/seg. Caudal punta según coeficiente de simultaneidad: 8.17 l/seg.

Demanda abastecimiento:

nº viviendas	144
hab/vivienda	3.5
dotación	200 l/hab*día
demanda diaria	100,8 m3/día

$200 \times 100,8 \text{ m}^3/\text{día} = 20160 \text{ m}^3/\text{día}$
 $\rightarrow 9,6 \text{ m}^3/\text{día}$
135,8

(El tipo de vivienda contemplada es del tipo C, con características: 10 aparatos, caudal instalado 1.55 l/seg y caudal instantáneo 0.50 l/seg)

zona dotacional	4805 m2
dotación	2 l/m2 suelo*día
demanda diaria	9,6m3/día

Demanda riego/ocio:

Superficie a regar					
70% zona verde	4201,78 m2	x	0.7	=	2941 m2
30% zona residencial	27686.11 m2	x	0.3	=	8306 m2
30% zona dotacional	4804,51 m	x	0.3	=	1441 m2
total					12688 m2

Dotación	2 l/m2*día
Máxima demanda estacional	25.4 m3/día
Demanda no estacional (50%)	12.9 m3/día
Demanda diaria normal	135.8 m3/día
Demanda diaria estacional	123.3 m3/día

$151,2 \text{ m}^3/\text{día}$
 $135,8 \text{ m}^3/\text{día}$
287 m3/día

solo para viviendas.

Esta demanda es inferior a la recomendación de 300 l/hab*día ($300 \times 3.5 \times 144 = 151.2 \text{ m}^3$), por lo que se adoptará este último valor salvo que los cálculos hidráulicos del proyecto de urbanización demuestren que las necesidades reales finales son menores que las señaladas.

3.- CARACTERÍSTICAS DE LA TOMA

Se efectuará conexión a la red municipal, corriendo por parte del promotor el coste de la parte proporcional de su abastecimiento. En principio se prevén dos tomas, una desde el vial de nueva apertura desde la carretera de Vitigudino y otro desde el camino de Carrascal, evitándose así el fallo del suministro por fallo de una de las acometidas.

$287 \text{ m}^3 / 1000 \text{ litros} = 287 \text{ litros}$
 $24 \times 60 \times 60 = 86400$

RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Dada la escasa cuantía de las emisiones de la Unidad Proyectada, se proyecta la conexión de la red de saneamiento a la red pública municipal. Además, dada la necesidad Municipal de dar salida a las fecales del otro borde de la carretera de Vitigudino, se proyecta hacerlo por la unidad, adoptándose un incremento de diámetro en dichas zonas, que pasarían a ser sistemas generales. La tubería de acometida desde el otro lado de la carretera es D400, igual diámetro que el empleado en la red del camino de Carrascal en su recorrido hacia la depuradora y suficientes para soportar la acometida del saneamiento de la zona.

No se altera la topografía de la zona con lo que la modificación de las escorrentías naturales es mínima y debida únicamente a las construcciones y trazado de viales.

Se proyecta sistema separativo de fecales y pluviales, si bien el proyecto de urbanización podrá unificarlas si se demuestra que no es necesaria su separación. En todo caso se dispondrán cámaras de descarga en la cabecera de la red, una toma por parcela, sumideros sifónicos en viales y pozos de registro en cada intersección. La red de fecales se conectará a la red pública en el punto que indique el Ayuntamiento y que se fijará de forma inequívoca en el proyecto de urbanización.

Para la estimación del caudal punta a considerar en el cálculo de las secciones se tomarán al menos los siguientes datos *mínimos*:

a) Fecales: 200 l/hab

b) Pluviales: se adoptará según las curvas de intensidad pluviométrica publicado por ICONA correspondiente a la zona A una intensidad para una duración de 10 minutos (por resultar la más desfavorable de 30 mm/h)

1.6. APROBACIÓN

De acuerdo con los arts. 52 y 55 de la Ley de Urbanismo de Cal, son aplicables los plazos y procedimientos que se adjuntan de forma esquemática.

Aprobación Inicial	Ayuntamiento	3 meses	
Información Pública	Ayuntamiento		
Publicación BOP	Ayuntamiento		
Publicación BOCyL	Ayuntamiento		
Remitir a:	Admon del Estado	3 meses	favorable por silencio
	Admon C. Autónoma (Informe vinculante)	3 meses	favorable por silencio
	Diputación Provincial	3 meses	favorable por silencio
	Registro de la Propiedad	3 meses	favorable por silencio
Aprobación Provisional	Ayuntamiento	12 meses desde Aprobación Inicial	
Cambios con alteración sustancial	información pública	1 mes	
Resto de los casos	notificación a los afectados		
Aprobación Definitiva	Junta de Cal	3 meses	

Si hay deficiencias:

- Subsanación directa, introduciendo las correcciones que se señalarán en el acuerdo de aprobación.
- Suspensión de la aprobación, para que se subsanen las deficiencias en un plazo de 3 meses.
- Suspensión parcial de la aprobación, cuando sólo afecten a una parte del Plan Parcial, fijando un plazo para la presentación de la parte no aprobada.

ANEXO I: CUMPLIMIENTO DE CESIONES

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y CESIONES

Prácticamente se agota el aprovechamiento total lucrativo de la unidad, al igual que el cupo máximo que adjudican las NN.SS. con 30 viviendas por hectárea (compatible con el art.36 de la Ley de Urbanismo de CyL), una vez deducidos los sistemas generales.

La cesión a la administración supera ligeramente el 10% del aprovechamiento máximo de acuerdo con la Ley del Suelo (2438.60m² frente a 2400.00 m² necesarios y que suponen un 10.20m²) y se localizará en las manzanas R6 y R16, correspondientes respectivamente a las etapas 1 y 3; si bien el Proyecto de Actuación podrá prever otras localizaciones distintas a la aquí propuesta de forma justificada y siempre que exista acuerdo por parte de los propietarios y la administración actuante. En este aspecto, se cumplen las condiciones de cesión de aprovechamiento en la primera y tercera etapas, pero no en la segunda, de forma que el Ayuntamiento en el ejercicio de su derecho podrá exigir en la segunda etapa (siempre y cuando esta no se realizase conjuntamente con la tercera) la formalización de una garantía por el valor de la última etapa o bien la ejecución del tramo de vía necesario para alcanzar la totalidad de las cesiones de aprovechamiento de la manzana R16.

Todas las dotaciones superan o igualan los mínimos exigidos según R.L.S. y R.P., en las condiciones establecidas en ambos Reglamentos para las zonas de jardines y juegos en cuanto a diámetro mínimo inscrito. Se cumple además escrupulosamente además con el número de aparcamientos en vías públicas y más concretamente el porcentaje de los mismos destinados a personas con minusvalías.

En el cuadro adjunto se especifican las superficies y aprovechamientos de cada una de las unidades proyectadas.



CUADRO RESUMEN PLAN PARCIAL UR-R1 "EL SITIO DE LAS VIÑAS". DOÑINOS DE SALAMANCA.

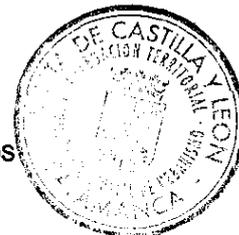
GABRIEL IGLESIAS BELLIDO	15900.00	32.6200 %
MARIA JOSEFA IGLESIAS BELLIDO	32100.00	65.8555 %
SISTEMAS GENERALES	743.10	1.5245 %

SUPERFICIE PLAN PARCIAL	48743.10	100 %
-------------------------	-----------------	-------

NUMERO DE VIVIENDAS (30/HA)	144	(No se tienen en cuenta los sistemas generales)
EDIFICABILIDAD SEGUN NN.SS.	0.50	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	24000.00	100 % (No se tienen en cuenta los sistemas generales)
CESION 10% ADMINISTRACION	2400.00	10 %
APROVECHAMIENTO PRIVADO	21600.00	90 %

CUADRO DE SUPERFICIES

				COMPUTABLE	MINIMOS
1 RESIDENCIAL					
VIVIENDA UNIFAMILIAR	27096.11	55.59 %	PRIVADO		
TOTAL RESIDENCIAL	27096.11	55.59 %			
2 DOTACIONAL					
2.1 DP	4804.51	9.86 %	PUBLICO		
TOTAL DOTACIONES	4804.51	9.86 %		4804.51 m2	4800 m2
3 ESPACIOS LIBRES					
3.1 EL1	1491.60	3.06 %	PUBLICO	>30m	30m
3.2 EL2	2228.51	4.57 %	PUBLICO	>30m	30m
3.3 EL3	1092.38	2.24 %	PUBLICO	29.06m	12m
	4812.49	9.87 %	PUBLICO	4812.49 m2	4800 m2
4 VIALES					
V	12029.99	24.68 %	PUBLICO		
TOTAL	48743.10	100.00 %			
* NUMERO DE APARCAMIENTOS		240 ud	PUBLICO	240 ud	240 ud



CUADRO RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS

1. VIVIENDAS						
	Nº VIV. MANZANA	PROMEDIO PARCELA	SUPERFICIE MANZANA	EDIFICABILIDAD MANZANA	A. LUCRATIVO MANZANA	
R1	11	208.64	2295.09	0.90	2065.58	
R2	12	175.76	2109.17	0.90	1898.25	
R3	9	169.93	1529.35	0.90	1376.42	
R4	7	198.98	1392.86	0.90	1253.57	
R5	2	245.00	489.99	0.77	377.29	
R6	8	169.00	1352.00	0.99	1338.48 m2	1338.48 m2
R7	5	181.32	906.60	0.90	815.94	
R8	11	178.56	1964.13	0.90	1767.72	
R9	9	187.01	1683.13	0.90	1514.82	
R10	11	163.92	1803.14	0.90	1622.83	
R11	10	233.45	2334.51	0.77	1797.57	
R12	7	174.82	1223.73	0.90	1101.36	
R13	4	190.40	761.61	0.90	685.45	
R14	10	182.80	1828.04	0.90	1645.24	
R15	7	265.11	1855.78	0.77	1428.95	
R16	6	185.21	1111.25	0.99	1100.14 m2	1100.14 m2
R17	15	163.72	2455.73	0.90	2210.16	
	144		27096.11	0.89	23999.76 m2	2438.6 m2
					100.00 %	10.16 %

ANEXO II: PLAN PARCIAL DE INICIATIVA PARTICULAR

1. JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD O CONVENIENCIA

Queda justificada la ejecución del Planeamiento en virtud de lo estipulado en la Modificación Puntual N°4 de las NN.SS. de Doñinos, que propone la ejecución de la unidad como solución a los problemas de urbanización de la parte este del municipio, resolviendo además la falta de continuidad en este punto para el crecimiento futuro del suelo urbano.

Además se apoya en lo prescrito en el artículo 5 de la ley de Urbanismo de CyL sobre iniciativa privada.

2. PROPIETARIOS Y DIRECCIONES

Dña. María Josefa Iglesias Bellido DNI. 7.656.109 c/ Muro n°17 de Valladolid

D. Gabriel Iglesias Bellido DNI. 7.720.649 c/ Carretera de la Fregeneda n°82 de Doñinos de Salamanca



3. DATOS REGISTRALES

Propietario 1: Dña María Josefa Iglesias Bellido.

Finca n° 39 del Plano General

Lindes: Norte: Agustín Domínguez Alonso (finca 43)

Sur: Zona excluida y Carretera de Carrascal

Este: Carretera de Carrascal

Oeste: José Domingo Martín Sánchez (finca 42)

Caridad Santiago Martín (finca 41)

Caridad Santiago Martín e hijos (finca 40)

Atanasio Rodríguez (finca 38)

Superficie: 4 hectáreas, 56 áreas y 25 centiáreas

Inscripción: Tomo 32, folio 103, finca número 2134, inscripción 1.

Propietario 2: D. Gabriel Iglesias Bellido

Finca n° 5168 y 2220 del polígono 501

Lindes: Norte: María Josefa Iglesias Bellido

Sur: Baltasar Martín González

José Fraile y Crisantos Martín González

Finca segregada n°6 del plano particular

Este: Carretera de Carrascal de Barregas

Oeste: Atanasio Rodríguez

María Josefa Iglesias Bellido

Superficie: 1 hectárea, 42 áreas y 70 centiáreas

Inscripción: Tomo 2529, libro 33, folio 26, finca n° 2220, inscripción 2.

Las superficies reales y registrales coinciden en la generalidad, detectándose después de efectuada la medición un exceso de cabida en la segunda finca que arroja un total de 15900 m², puesto que la primera, concentrada recientemente ya contaba la superficie escriturada.

Mientras que la segunda finca se incorpora en su totalidad a la unidad, de la primera queda un exceso de 13525 m² como suelo rústico no incluido en la misma.

4. COMPROMISOS DE LA PROPIEDAD.

Los propietarios, convertidos en urbanizadores, se comprometen de acuerdo con los artículos 19 y 20 de la Ley de Urbanismo de CyL que delimita los derechos, deberes y limitaciones del suelo urbanizable:

- A) Al desarrollo del Plan Parcial para establecer la ordenación detallada, con el 90% del aprovechamiento del sector.
- B) En tanto no se apruebe el Plan Parcial, a usar el terreno con arreglo a su naturaleza rústica.
- C) A costear los gastos de urbanización, incluso los sistemas generales imputables (accesos desde carretera de Carrascal y desde carretera de Vitigudino), así como todas las conexiones de infraestructuras necesarias a las redes municipales, entre las que figurarán al menos las siguientes:

-Saneamiento: conexión a la red en carretera de carrascal y sobredimensionado necesario para facilitar el paso por la unidad de las fecales procedentes del otro lado de la carretera de Vitigudino.

-Agua: conexión a la red pública, desde el punto que se garantice el caudal necesario, con la sección adecuada para el suministro fijado en el plan parcial o aquel que le sustituya en el proyecto de urbanización.

-Electricidad: conexión a la red eléctrica en las condiciones señaladas por la compañía suministradora, bien por cableado aéreo o soterrado, incluso la posibilidad de proyecto de transformador.

-Alumbrado público en todo el ámbito del plan y sistemas generales afectos.

Los Proyectos de Actuación y de Urbanización detallarán el exacto cumplimiento de estos aspectos, debiendo ser consensuada con el ayuntamiento cualquier modificación al respecto.

- D) A ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados para dotaciones urbanísticas.
- E) Proceder a la equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, previamente a la ejecución material del mismo.
- F) A edificar los solares resultantes en las condiciones señaladas en el planeamiento.

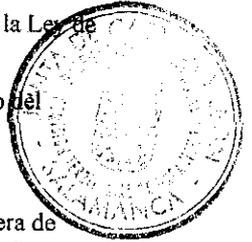
5. MEDIOS ECONÓMICOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

A efectos de garantía para la ejecución del Planeamiento y urbanización se depositará cantidad según lo establecido en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento, consistente en un 6% del Presupuesto de Ejecución Material estimado. Ascende el PEM a la cantidad de SETENTA MILLONES SETECIENTAS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTAS CINCUENTA PESETAS.

Como garantía de solvencia económica además de la cantidad antes señalada se podrán inscribir los propios terrenos objetos del Plan, cuya valoración se estima en NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESETAS (96.000.000 ptas), obtenido por el método de mercado aplicando un valor de metro cuadrado bruto de 2000 ptas/m² en el momento del inicio de la redacción del presente documento y sin contar lógicamente los sistemas generales. El valor pues obtenido queda en todo caso del lado de la seguridad, al consignarse el valor mínimo de los terrenos, pues a lo largo del proceso es razonable un incremento en el valor.

Por otra parte los recursos para ejecución de la urbanización se obtendrán mediante financiación y por la venta de parcelas resultado de la misma.

Dado el razonable tamaño de la unidad y la posibilidad de ejecución en etapas de reducido tamaño, la viabilidad de la actuación está asegurada, siendo el riesgo muy bajo.



6. CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Se plantean dos alternativas al respecto:

A) Se establece la conservación de la urbanización a cargo de los promotores durante un plazo de cinco años desde la recepción definitiva de las obras sin perjuicio de aquellos otros plazos que fije la ley al respecto. A partir de dicho momento los futuros propietarios se constituirán en Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización, sustituyendo a la Promotora en sus obligaciones. Se excluye de las obligaciones mencionadas lo relativo a la red eléctrica, telefónica u otros servicios que fueren obligación de cada empresa suministradora. Los aspectos deberán constar en todo registro de transmisión de fincas como una carga más.

B) Dada la integración del conjunto en el tejido urbano se plantea la posibilidad de una unión total una vez finalizadas las obras, pasando a ser responsabilidad del ayuntamiento de Doñinos la conservación, sin que ello suponga merma de las obligaciones en materia de responsabilidad de los promotores. En todo caso, este aspecto sólo será aplicable por acuerdo mutuo de propietarios y Administración.

El compromiso final se establecerá en cualquier caso en el Proyecto de Actuación, de acuerdo con los intereses propios y de la administración actuante.



7. ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS

Al estar integrada la unidad de Ejecución dentro del Casco Urbano, se entiende que el establecimiento de los servicios de basuras, transportes, etc... Son totalmente compatibles con los del propio núcleo de población, con lo que carece de sentido fijar otros distintos en una unidad del tamaño de la proyectada.

En este aspecto, los propietarios se acogerán a los servicios municipales de recogida de basuras, limpieza u otros que se fijen, obligándose a abonar los impuestos que se devenguen en dicho concepto.

* Los servicios de telefonía, gas, suministro eléctrico, etc... estarán vinculados a contratos específicos con las empresas suministradoras que se harán cargo del servicio de mantenimiento de acuerdo con la reglamentación sectorial vigente.



PLAN DE ETAPAS

2. PLAN DE ETAPAS

2.1. ETAPAS

Dada la geometría y diseño del sector, se prevé la ejecución en tres etapas para el desarrollo del Plan Parcial.

La primera etapa, corresponde con el sector sur y más próximo a la carretera de Vitigudino. Cuenta con una superficie de 20443.71 m² (41.94%)

La segunda etapa, corresponde al sector intermedio. Cuenta con una superficie de 14202.52m² (29.14%)

La tercera y última etapa, corresponde al sector norte. Cuenta con una superficie de 14096.87m² (28.92%)



2.2. ORDEN DE EJECUCIÓN.

Sólo se permite la ejecución ordenada de las tres etapas (primera, segunda y tercera por este orden), cuando no la ejecución simultánea de dos o más cuando la anterior sea una de ellas o ya esté ejecutada.

2.3. PLAZOS

Se fijan los siguientes plazos de acuerdo con el art. 21 de la Ley de Urbanismo de CyL:

Dos años para el inicio del Proyecto de Actuación desde la aprobación del Plan Parcial. El plazo máximo para la ejecución del documento será de dos años.

Dos años para el inicio del Proyecto de Urbanización desde la aprobación del Proyecto de Actuación. El plazo máximo para la ejecución del documento será de dos años.

Cuatro años para el inicio de las obras de la Primera Etapa desde la aprobación del Proyecto de Urbanización. El plazo máximo para la ejecución de los trabajos será de dos años.

Cuatro años para el inicio de las obras de la Segunda Etapa desde la Finalización de la Primera. El plazo máximo para la ejecución de los trabajos será de dos años.

Cuatro años para el inicio de las obras de la Tercera Etapa desde la Finalización de la Segunda. El plazo máximo para la ejecución de los trabajos será de dos años.

Dichos plazos se podrán incrementar hasta los máximos fijados en la Ley de Urbanismo de CyL, tanto en el Proyecto de Actuación como posteriormente (en este último caso de forma razonada)

2.4. CESIONES.

El Plan Parcial se ha proyectado de forma que cada una de las etapas cumple escrupulosamente las cesiones, entendiéndose por tal cumplimiento que en la ejecución progresiva de las etapas siempre se irá por delante en las cesiones con respecto al mínimo exigible. Es en este sentido fundamental que cualquier alteración en los límites de las etapas demuestre que las cesiones siguen cumpliendo los mínimos en cualquier fase de ejecución o en su defecto se garantice su ejecución con el aval correspondiente, estando sujeto siempre este acto a la aprobación expresa del Ayuntamiento.

Unicamente, como ya se ha mencionado, no se cumple el apartado de cesión de aprovechamiento en la segunda etapa, pudiendo el ayuntamiento en el ejercicio de su derecho, bien exigir fianza por el valor de la urbanización restante o bien ampliar la superficie de la etapa hasta alcanzar la totalidad de las cesiones con la urbanización en la segunda etapa del tramo de vial necesario para alcanzar la manzana R16.

2.5. MODIFICACIONES.

Los límites de las etapas se podrán modificar dentro de un margen del 10% sobre el total de la etapa afectada, salvo que su finalidad sea alcanzar las cesiones mínimas, en cuyo caso no se fijan límites más que los derivados del diseño; y sin más limitación que la prescrita en el punto anterior y siempre y cuando no se generen fondos de saco en viales u otras soluciones de dudosa validez. Estarán en todo caso motivadas.

2.6. CUADRO RESUMEN POR ETAPAS.

Se adjunta a continuación cuadros resumen de las superficies y aprovechamientos de cada una de las etapas, para la comprobación del cumplimiento estricto en cada momento de la ejecución del Planeamiento.

Lógicamente el cumplimiento de parámetros establecidos en la Ley de Urbanismo de CyL se referirá siempre al total acumulado, de forma que siempre se garantiza el cumplimiento por encima de los mínimos en cualquier momento de la ejecución según el calendario previsto.



2.7. PRESUPUESTO POR ETAPAS.

Se adjunta a continuación un desglosado del presupuesto en función de las partidas a ejecutar en cada etapa con el fin de establecer un coste aproximado de las obras de urbanización en cada una de las fases y obtener por tanto su repercusión. Si bien la valoración es bastante real, se entiende se trata de una aproximación, puesto que depende del diseño final adoptado en el Proyecto de Urbanización que determinará las calidades finales de cada elemento, así como la disposición de la parcelación se reflejará en el Proyecto de Actuación.

CUADRO RESUMEN PRIMERA ETAPA PLAN PARCIAL UR-R1 "EL SITIO DE LAS VIÑAS". DOÑINOS DE SALAMANCA



GABRIEL IGLESIAS BELLIDO	15900.00	77.7745 %	
MARIA JOSEFA IGLESIAS BELLIDO	4200.61	20.5472 %	
SISTEMAS GENERALES	343.10	1.67827 %	
SUPERFICIE ETAPA 1	20443.71	100 %	TOTAL PLAN PARCIAL
			% ETAPA 1 S/TOTAL PP
NUMERO DE VIVIENDAS	65		
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	10893.25	100 %	
CESION 10% ADMINISTRACION	1898.25	17.426 %	
APROVECHAMIENTO PRIVADO	8995.00	82.574 %	

48743.10
41.94 %

CUADRO DE SUPERFICIES

COMPUTABLE MINIMOS

1 RESIDENCIAL					
UNIFAMILIAR	12039.19	58.89 %	PRIVADO		
TOTAL RESIDENCIAL	12039.19	58.89 %			
2 DOTACIONAL					
2.1 DP	2017.47	9.87 %	PUBLICO		
TOTAL DOTACIONES	2017.47	9.87 %		2017.47 m2	2013.204 m2
3 ESPACIOS LIBRES					
3.1 EL1	1491.60	7.30 %	PUBLICO	30m	30m
3.2 EL2	0.00	0.00 %	PUBLICO	30m	30m
3.3 EL3	0.00	0.00 %	PUBLICO	25.6m	12m
	1491.60	7.30 %	PUBLICO	1491.60 m2	1089.33 m2
4 VIALES	4895.45	23.95 %	PUBLICO		
TOTAL	20443.71	100.00 %			

CUADRO RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS

1. VIVIENDAS		PROMEDIO PARCELA	SUPERFICIE MANZANA	EDIFICABILIDAD MANZANA	A. LUCRATIVO MANZANA	
Nº VIV. MANZANA						
R1	11	208.64	2295.09	0.90	2065.58	
R2	12	175.76	2109.17	0.90	1898.25	
R3	9	169.93	1529.35	0.90	1376.42	
R4	7	198.98	1392.86	0.90	1253.57	
R5	2	245.00	489.99	0.77	377.29	
R6	8	169.00	1352.00	0.99	1338.48 m2	1338.48 m2
R7	5	181.32	906.60	0.90	815.94	
R8	11	178.56	1964.13	0.90	1767.72	
	65		12039.19		10893.25 m2	1338.48 m2
					100.00 %	12.29 %

CUADRO RESUMEN PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS PLAN PARCIAL UR-R1 "EL SITIO DE LAS VIÑAS". DOÑINOS DE

	SEGUNDA ETAPA		ACUMULADO PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS	
GABRIEL IGLESIAS BELLIDO	0.00	0 %	15900.00	45.89244 %
MARIA JOSEFA IGLESIAS BELLIDO	13802.52	39.8384 %	18003.13	51.96274 %
SISTEMAS GENERALES	400.00	1.15453 %	743.10	2.144822 %
SUPERFICIE ETAPAS	14202.52	100 %	34646.23	100 %
PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DEL PP		29.14 %		71.08 %
NUMERO DE VIVIENDAS	34		99	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	5573.97	100 %	16457.43	100 %
CESSION 10% ADMINISTRACION	1338.48	24.013 %	1338.48	8.13 %
APROVECHAMIENTO PRIVADO	4235.49	75.987 %	15118.95	91.87 %



CUADRO DE SUPERFICIES

				COMPUTABLE MINIMOS	
1 RESIDENCIAL					
VIVIENDA UNIFAMILIAR	18621.58	53.75 %	PRIVADO		
TOTAL RESIDENCIAL	18621.58	53.75 %			
2 DOTACIONAL					
2.1 DP	3510.05	10.13 %	PUBLICO		
TOTAL DOTACIONES	3510.05	10.13 %		3510.05 m2	3411.80 m2
3 ESPACIOS LIBRES					
3.1 EL1	1491.60	4.31 %	PUBLICO	30m	30m
3.2 EL2	2228.51	6.43 %	PUBLICO	30m	30m
3.3 EL3	0.00	0.00 %	PUBLICO	29.06m	12m
	3720.11	10.74 %	PUBLICO	3720.11 m2	3411.8 m2
4 VIALES	8794.49	25.38 %	PUBLICO		
TOTAL	34646.23	100.00 %			

CUADRO RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS

1. VIVIENDAS	Nº VIV. MANZANA	PROMEDIO PARCELA	SUPERFICIE MANZANA	EDIFICABILIDAD MANZANA	A. LUCRATIVO MANZANA	
R1	11	208.64	2295.09	0.90	2065.58	
R2	12	175.76	2109.17	0.90	1898.25	
R3	9	169.93	1529.35	0.90	1376.42	
R4	7	198.98	1392.86	0.90	1253.57	
R5	2	245.00	489.99	0.75	367.49	
R6	8	169.00	1352.00	0.99	1338.48 m2	1338.48 m2
R7	5	181.32	906.60	0.90	815.94	
R8	11	178.56	1964.13	0.90	1767.72	
ET.1	65	185.22	12039.19		10883.45 m2	1338.48 m2
R9	9	187.01	1683.13	0.90	1514.82	
R10	11	163.92	1803.14	0.90	1622.83	
R11	10	233.45	2334.51	0.75	1750.88	
R13	4	190.40	761.61	0.90	685.45	
ET.2	34	193.60	6582.39		5573.975	
TOTAL	99		18621.58		16457.43 m2	1338.5 m2
					100.00 %	8.13 %

CUADRO RESUMEN TERCERA ETAPA Y TOTAL PLAN PARCIAL UR-R1 "EL SITIO DE LAS VIÑAS". DOÑINOS DE SAL

	TERCERA ETAPA		ACUMULADO TOTAL	
GABRIEL IGLESIAS BELLIDO	0.00	0.0000 %	15900.00	112.7910 %
MARIA JOSEFA IGLESIAS BELLIDO	14096.87	100 %	32100.00	227.7101 %
SISTEMAS GENERALES	0.00	0.0000 %	743.10	5.2714 %
SUPERFICIE ETAPAS	14096.87	100 %	48743.10	100 %
PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DEL PP		28.92 %		100.00 %
NUMERO DE VIVIENDAS	45		144	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	7448.72	100 %	23906.15	100 %
CESION 10% ADMINISTRACION	1100.14	14.7695 %	2438.62	10.2008 %
APROVECHAMIENTO PRIVADO	6348.59	85.2305 %	21467.53	89.7992 %



CUADRO DE SUPERFICIES

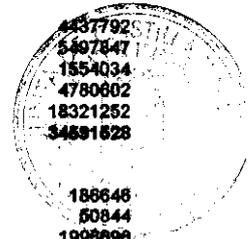
				COMPUTABLE	MINIMOS
1 RESIDENCIAL					
RESIDENCIAL PRIVADA (R)		27096.11	55.59 %	PRIVADO	
TOTAL RESIDENCIAL		27096.11	55.59 %		
2 DOTACIONAL					
2.1 DP		4804.51	9.86 %	PUBLICO	
TOTAL DOTACIONES		4804.51	9.86 %		4804.51 m2 4800 m2
3 ESPACIOS LIBRES					
3.1 EL1		1491.60	3.06 %	PUBLICO	30m 30m
3.2 EL2		2228.51	4.57 %	PUBLICO	30m 30m
3.3 EL3		1092.38	2.24 %	PUBLICO	25.6m 12m
		4812.49	9.87 %	PUBLICO	4812.49 m2 4800 m2
4 VIALES	V	12029.99	24.68 %	PUBLICO	
TOTAL		48743.10	100.00 %		

CUADRO RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS

	Nº VIV. MANZANA	PROMEDIO PARCELA	SUPERFICIE MANZANA	EDIFICABILIDAD MANZANA	A. LUCRATIVO MANZANA	
R1	11	206.64	2295.09	0.90	2085.58	
R2	12	175.76	2109.17	0.90	1898.25	
R3	9	189.93	1529.35	0.90	1376.42	
R4	7	198.98	1392.86	0.90	1253.57	
R5	2	245.00	489.99	0.75	367.49	
R6	8	169.00	1352.00	0.99	1338.48 m2	1338.5 m2
R7	5	181.32	906.60	0.90	815.94	
R8	11	178.56	1964.13	0.90	1767.72	
ET.1	65		12039.19		10883.45 m2	1338.5 m2
R9	9	187.01	1683.13	0.90	1514.82	
R10	11	163.92	1803.14	0.90	1622.83	
R11	10	233.45	2334.51	0.75	1750.88	
R13	4	190.40	761.61	0.90	685.45	
ET.2	34		6582.39		5573.975	
R12	7	174.82	1223.73	0.90	1101.36	
R14	10	182.80	1828.04	0.90	1645.24	
R15	7	265.11	1855.78	0.75	1391.84	
R16	6	185.21	1111.25	0.99	1100.14 m2	1100.14 m2
R17	15	163.72	2455.73	0.90	2210.16	
ET.3	45		8474.53		7448.723 m2	1100.14 m2
TOTAL	144		27096.11		23906.15 m2	2438.6 m2
					100.00 %	10.20 %

DESGLOSADO PRESUPUESTO POR ETAPAS DE EJECUCIÓN

PARTIDAS	PRIMERA ETAPA		SEGUNDA ETAPA		TERCERA ETAPA		TOTAL	
	Ptsas/ud	Medición Ptas	Medición Ptas	Medición Ptas	Medición Ptas	Ptas		
CAPÍTULO I								
Exc. Terreno	523	1994.50	1043126	1531.56	801008	1294.21	676873	2521006
Compactación	20	4986.26	99725	3828.91	76578	3235.53	64711	241014
			1142851		877586		741583	2762020
CAPÍTULO II								
Calzada	978	1678.92	1641984	1462.93	1430746	1395.77	1365063	4437792
Bordillo Granito	2688	832.51	2237787	655.31	1781473	557.51	1498587	5497847
Zapata hormigón	12711	53.397	678729	32.354	411252	36.508	464053	1554034
Valla metálica	3141	482	1513962	553	1736973	487	1529667	4780602
Pav. Adoquín	2579	3140.836	8100221	2234.918	5783854	1728.258	4457177	18321252
			14172683		11104297		9314548	34681628
AGUA POTABLE								
Ventosa	93323	1	93323	1	93323	0	0	186646
Desague	25422	1	25422	1	25422	0	0	50844
Acometida domiciliar	27352	34	929968	17	464984	22	601744	1908690
Arqueta registro	22263	3	66789	4	89052	2	44526	200367
Tubería	1133	366	414678	350	396550	237	268521	1079749
			1530180		1068331		914791	3514302
RIEGO E HIDRANTES								
Hidrantes	102783	4	411132	3	308349	2	205566	925047
			411132		308349		205566	925047
SANEAMIENTO								
Tubería 30	2656	190	504640	275	730400	250	664000	1899040
Tubería 40	3135	105	329175	0	0	0	0	329175
Acometida	21313	34	724842	17	362321	22	468886	1555849
Brocal	16788	10	167880	8	134304	6	100728	402912
Sumidero	25992	16	415872	14	363888	8	207936	987696
			2142209		1590913		1441550	6174672
RED MT Y BT								
Arqueta	6938	10	69380	8	55504	4	27752	152636
Bancada y armario	21873	34	743682	17	371841	22	481206	1596729
Canalización BT	917	366	335622	350	320950	237	217329	873901
Canalización MT	917	50	45850	0	0	0	0	45850
Cable	1252	366	458232	350	438200	237	296724	1193156
Transformador	1235063	1	1235063	0	0	0	0	1235063
			2887829		1186495		1023011	6097336
ILUMINACIÓN								
Cimentación béculo	16550	21	347550	18	297900	13	215150	860600
Columna 6m	32135	10	321350	10	321350	4	128540	771240
Columna 10m	63546	11	699006	8	508368	9	571914	1779288
Luminaria	44375	21	931875	17	754375	13	576875	2263125
Centro mando	234729	1	234729	0	0	0	0	234729
Pica Tierra	2455	2	4910	2	4910	1	2455	12275
Arqueta	6938	9	62442	7	48566	4	27752	138760
Canalización	758	480	363840	501	379758	312	236496	980094
Cableado	622	480	298560	501	311622	312	194064	804246
			3264262		2626849		1953246	7844367
TELEFONÍA								
Arqueta M	9268	34	315112	17	157556	22	203896	676564
Arqueta H	37079	3	111237	3	111237	3	111237	333711
Arqueta D	82625	6	495750	4	330500	2	165250	991500
Canalización	1991	343	682913	345	686895	234	465894	1835702
			1605012		1286188		946277	3837477
JARDINERÍA								
Desbroce	252	1329	334908	1994	502488	878	221256	1058652
Pizana	3204	265.8	851623	398.8	1277755	175.6	562622	2892001
Garbancillo	444	132.9	59008	199.4	88534	87.8	36983	166524
Encinas	18932	2	37864	3	56796	2	37864	132524
Plátanos	4682	44	206008	66	309012	29	135778	650798
Rosal	1824	13	23712	20	36480	9	16416	78608
Seto	3533	6.645	23477	9.97	35224	4.39	15510	74211
Hiedra	1519	6.645	10094	9.97	15144	4.39	8668	31907
Pradera	417	398.7	166258	598.2	249449	263.4	109838	525545
Bancos	27198	4	108792	6	163188	3	81594	353574
Papeleras	19478	4	77912	6	116868	3	58434	253214
Columpios	71446	1	71446	1	71446	1	71446	214338
Tobogán	68883	1	68883	1	68883	1	68883	206649
			2039984		2991268		1425293	6456645
SEÑALIZACIÓN								
Pintura	1633	99.725	162851	76.578	125052	64.711	105673	393576
S. Octogonal	30970	1	30970	2	61940	0	0	92910
S. Circular	17394	1	17394	1	17394	0	0	34788
S. Triangular	13693	1	13693	0	0	0	0	13693
			224908		204386		105673	534967
TOTAL			29421060		23246662		18071638	70738260
%			41.59	23	32.86		25.55	100
SUPERFICIE			20443.71		14202.52		14096.87	46743.10
%			41.94		28.14		28.92	100





ORDENANZAS REGULADORAS

3.NORMAS URBANÍSTICAS

TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES



Art. 1.- Objeto y Ámbito de aplicación.

- 1.- El presente Plan Parcial tiene como objetivo la ordenación urbanística de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector UR-R1, de Doñinos.
- 2.- Las Ordenanzas tienen por objeto conforme al art.61 del Reglamento de Planeamiento la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública y privada.

Art. 2.- Vigencia

- 1.- El presente Plan Parcial entrará en vigor con la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Salamanca, según lo establecido en el artículo 60 de la Ley de Urbanismo de CyL y con los requisitos fijados en el artículo 61.
- 2.- Su vigencia será indefinida sin perjuicio de su revisión o modificación, en los supuestos previstos en el art. 56 de la Ley de Urbanismo de CyL.

Art. 3.- Normativa supletoria.

En las determinaciones no definidas en la normativa gráfica y/o escrita ,contenida en el presente documento; se estará a la legislación vigente en materia de suelo que fuese de aplicación, así como al Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Doñinos.

Art. 4.- Efectos.

- 1.- El Plan Parcial tendrá con su aprobación definitiva y la publicación según la Ley de Urbanismo de CyL, carácter público y obligatorio.
- 2.- La publicidad se referirá a la totalidad de los documentos que lo constituyen y en consecuencia cualquier particular podrá consultar la totalidad de la documentación del Plan Parcial. A tal efecto, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo del mismo así como del testimonio de los acuerdos de aprobación inicial, provisional y definitiva, debiéndose extender la diligencia acreditativa de su aprobación definitiva.
- 3.- La obligatoriedad de la observancia del Plan Parcial supondrá que será legalmente exigible el cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones sustantivas, por cualquier persona física o jurídica, en ejercicio de la acción pública que en materia de urbanismo otorga la ley y, conforme resulta de su texto, comportará las siguientes limitaciones:
 - 3.1.- El uso de los terrenos así como las condiciones de edificabilidad no podrán apartarse del destino y condiciones establecidas en el presente Plan Parcial.
 - 3.2.- Dicha obligatoriedad alcanzará tanto a la administración pública como a los particulares.

Art. 5.- Valor de los documentos del Plan Parcial.

Los documentos que integran el presente Plan tienen el contenido y valor que a continuación se señala :

- 1.- **Memoria:** expresa las conclusiones de la información urbanística que condicionan la ordenación del territorio, analiza las diferentes alternativas posibles y justifica el modelo elegido, recoge las determinaciones de carácter general y las correspondientes a los distintos tipos y categorías de suelo.
- 2.- **Normas Urbanísticas:** contienen las prescripciones que han de observar las actuaciones de planeamiento, gestión, ejecución, edificación o implantación de actividades o usos, delimitando, por tanto, el contenido urbanístico del derecho de propiedad inmobiliaria.

3.- **Planos de Información:** reflejan la situación del territorio municipal, refiriéndose a sus características naturales y uso del suelo para establecer sus determinaciones de ordenación. Su alcance se reduce a la reproducción de la realidad física previa al Plan.

4.- **Planos de Ordenación y Fichas de ordenanzas:** Contienen las determinaciones básicas de la nueva ordenación prevista, tanto en lo relativo a la regulación del suelo como en la edificación .

5.- **Las determinaciones de ordenación definidas en los Planos de ordenación y Fichas de Ordenanzas** respectivos constituyen verdaderos preceptos jurídicos expresados gráficamente, y ,como tales tendrán carácter vinculante, con el mismo valor jurídico que los contenidos en las **normas urbanísticas**.

6.- Las Normas Urbanísticas ,así como los Planos y Fichas de Ordenación prevalecerán, y por este orden, en caso de contradicción sobre los demás documentos del Plan.



Art. 6.- Definiciones de conceptos urbanísticos

A los efectos de la aplicación de las presentes normas, los términos que aparecen en el Plan se ajustarán a los definidos en la legislación vigente.

Art.7.- Criterios para la Definición de las Determinaciones de la Ordenación

1.- Las presentes Normas urbanísticas establecen el marco jurídico-urbanístico, a partir del cual habrán de fijarse las condiciones y normas específicas que deberán cumplirse en todas las actuaciones urbanísticas ejecutadas al amparo de este Plan parcial.

2.- El marco jurídico-urbanístico se define a través de una serie de condiciones relativas a tres órdenes que estructuran las presentes ordenanzas:

2.1. Condiciones relativas a las **actuaciones urbanísticas**, referidas a su naturaleza y características diferenciales.

2.2. Condiciones relativas al **suelo**, referidas a todas las determinaciones localizables en un ámbito territorial concreto (edificación, parcela, etc.).

2.3. Condiciones relativas al **diseño y estética** tanto de la estructura general del ámbito considerado como de las actuaciones edificatorias.

TITULO II. NORMAS GENERALES SOBRE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

CAPITULO . I. Criterios de Actuación

Art.8.- Unidades de ejecución

Se define una única unidad de ejecución delimitada exactamente en los planos.

Art.9.- Sistema de gestión

Se prevé como sistema de gestión, el de Concierto, al concurrir las condiciones establecidas en la Ley de Urbanismo de CyL y garantizar expresa y solidariamente los propietarios el cumplimiento de las condiciones establecidas en el planeamiento. Dicho sistema se podrá modificar de forma justificada.

Art. 10.- Administración actuante

1.- La dirección y el control de la actividad urbanística corresponden a la Comunidad Autónoma y a los Municipios de Castilla y León, dentro de sus respectivas competencias, sin perjuicio de las restantes Administraciones Públicas y de la iniciativa privada, de acuerdo con lo prescrito en el art.3 de la Ley de Urbanismo de CyL.

2.- En aplicación de los principios constitucionales dala política económica y social, al actividad urbanística pública se orientará a la consecución de los siguientes objetivos de acuerdo con el art.4 de la Ley de Urbanismo de Cyl.

- a) *Asegurar que el uso del suelo se realice conforme al interés general, en las condiciones establecidas en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.*
- b) *Establecer una ordenación urbanística para los Municipios de Castilla y León que favorezca su desarrollo equilibrado y sostenible, la calidad de vida y la cohesión social de la población, la protección del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural, y especialmente la consecución del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna.*
- c) *Garantizar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública, así como el reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de cualquier forma de actividad urbanística.*
- d) *Promover la ejecución coordinada de las competencias administrativas legalmente atribuidas para la gestión de los intereses públicos, tanto de ámbito sectorial como local, que requieran la ordenación, la transformación, la conservación o el uso del suelo.*



Dichas facultades se ejercerán de forma congruente con las previsiones y objetivos del Plan Parcial y siempre dentro de sus posibilidades económicas.

CAPITULO II. Derechos y Deberes de los Propietarios de Suelo

Art.11.- Urbanización de los viales y de las zonas destinadas a dotaciones.

- 1.- Los propietarios del suelo, convertidos en urbanizador, promoverán la urbanización de viales y zonas dotacionales. como corresponde en el sistema de concierto elegido, repercutiendo el coste a los propietarios en la cuantía correspondiente a cada uno de ellos conforme resulte del proyecto de reparcelación.
- 2.- La conservación de la urbanización correrá a cargo de la Promotora que se subrogará en la comunidad de propietarios al constituirse en entidad urbanística conservadora o Ayuntamiento.

Art.12.- Planeamiento legitimador del derecho a edificar. Licencias de obras.

- 1.- La adquisición del derecho a edificar requiere con carácter previo, la aprobación definitiva de este Plan Parcial, así como del Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización.
- 2.- El otorgamiento de la licencia determinará la adquisición del derecho a edificar siempre que se ajuste a las determinaciones del Plan.
- 3.- La solicitud de licencia de obras deberá presentarse en el plazo señalado en el presente Plan parcial, siempre tras la adquisición por la parcela de la condición de solar. En caso de que la parcela aún no hubiera adquirido la condición de solar, podrá otorgarse licencia siempre que el solicitante hubiese abonado íntegramente las cargas de urbanización de la parcela resultantes del Proyecto de reparcelación.
- 4.- La competencia para otorgar licencias será del Sr. Alcalde. El acto de otorgamiento de la licencia fijará su propio periodo de vigencia y en consecuencia los plazos de iniciación de las obras, plazo máximo de interrupción de las obras iniciadas y plazo de finalización de las mismas. Dichos plazos serán con carácter general de tres, seis y veinticuatro meses, respectivamente, los cuales sólo por causas justificadas podrán ser variados por la Licencia. Todos estos plazos serán prorrogables por el Sr. Alcalde por un plazo acumulado no superior al inicialmente concedido. Transcurridos dichos plazos sin haberse iniciado o sin haber finalizado las obras, la licencia otorgada, previa declaración expresa del Ayuntamiento, se entenderá caducada a todos los efectos.

Art. 13.- Concreción del Aprovechamiento Urbanístico

El derecho al aprovechamiento urbanístico de cada propietario así como el correspondiente al Ayuntamiento se concretará tras la aprobación del proyecto de reparcelación (Actuación)

CAPITULO . III Normas de Procedimiento. Plazos.



ART.14.- Actos sujetos a Licencia

Supondrán actos sujetos a licencia todos los citados en el artículo 97 de la Ley de Urbanismo de CyL.

- A) Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- B) Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.
- C) Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.
- D) Modificación, rehabilitación o reforma de construcciones e instalaciones.
- E) Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones
- F) Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.
- G) Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.
- H) Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.
- I) Desmontes, excavaciones y movimientos de tierra en general.
- J) Cambio de uso de construcciones e instalaciones.
- K) Cerramientos y vallados.
- L) Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.
- M) Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.
- N) Construcciones e instalaciones móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.
- Ñ) Otros usos del suelo que al efecto señale el planeamiento urbanístico.

ART.15 - Reparcelaciones urbanísticas.

Se considerará reparcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de un terreno en 2 ó más lotes.

La parcela mínima indivisible se establecerá para cada una de las diferentes fichas de ordenanza. Se permitirá la división de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación cuando de la división resulten parcelas superiores al mínimo o cuando las que no resulten superiores se agreguen a las colindantes.

ART.16.- Plazos.

Los plazos máximos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos y consiguientemente la adquisición de las diferentes facultades serán las siguientes:

1. Inicio del Expediente del Proyecto de Actuación: 2 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
2. Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación: 2 años desde el inicio del expediente.
3. Inicio del Expediente del Proyecto de Urbanización: 2 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.
4. Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización : 2 años desde el inicio del expediente.
5. Inicio de la primera etapa: 4 años desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
6. Finalización de la primera etapa: 2 años desde el inicio de las obras de la primera etapa.
7. Inicio de la segunda etapa: 4 años desde la finalización de la primera etapa
8. Finalización de la segunda etapa: 2 años desde el inicio de las obras de la segunda etapa.
9. Inicio de la tercera etapa: 4 años desde la finalización de la segunda etapa.
10. Finalización de la tercera etapa: 2 años desde el inicio de las obras de la tercera etapa.

11. El derecho a edificar y el deber de solicitar licencia de edificación en las condiciones establecidas por el presente Plan Parcial se deberá cumplir en el plazo de 20 años desde la finalización de las obras de urbanización. Transcurrido dicho plazo el Ayuntamiento podrá variar las determinaciones del presente plan parcial sin derecho alguno a indemnización y adoptar las medidas que la legislación vigente prevea para los casos de incumplimiento del deber de edificar.

Dichos plazos se podrán incrementar hasta los máximos fijados en la Ley de Urbanismo de CyL, tanto en el Proyecto de Actuación como posteriormente (en este último caso de forma razonada)



TITULO III NORMAS GENERALES SOBRE EL SUELO

ART.17.- Intensidad en el Uso del Suelo. Edificabilidad.

1.- La intensidad de uso se refiere a la edificabilidad de los terrenos y consiste en la relación entre la superficie construida total y la superficie de los terrenos. Viene establecida para cada manzana en las propias fichas de Ordenanza.

ART.18.- Aprovechamiento del suelo

1.- El aprovechamiento del suelo se determina en función de dos tipos de condiciones: las de uso, que definen la utilización del suelo; y las de intensidad, que definen la cantidad de uso.

2.- La actuación en cada parcela será directa aplicando directamente el aprovechamiento asignado sobre su superficie que no podrá diferir de la edificabilidad asignada a las mismas parcelas.

3.- No se podrá edificar sobre parcelas inferiores a las definidas como mínimas por este Plan Parcial

ART.19.- Condiciones Generales de Usos del Suelo.

1.- El Plan Parcial propone los siguientes usos específicos los cuales vienen establecidos para cada manzana en las propias fichas de Ordenanza.

- Residencial R1

- Residencial R2

- Residencial R3

- Espacios libres de dominio y uso público (EL)

- Dotacional público (DP)

- Viales, incluido plazas de aparcamiento y aceras. (V)

- Infraestructuras (centro de transformación, si hicieran falta) (I)

2.- El Plan Parcial permitirá los siguientes usos asociados al uso principal de vivienda como permitidos:

- Aquellos que no estén clasificados como Molestos o Insalubres de acuerdo con la Ley de Actividades Clasificadas de la Junta de C. y L.

- La potencia total instalada en el uso asociado no superará los 3cv de potencia.

- La superficie total destinada al uso asociado no superará el 20% del total de la construcción.

ART.20.- Usos compatibles y Prohibidos.

1.- Uso compatible. Es aquél que puede implantarse en zonas de usos característico diferentes sin ocasionar efectos indeseables.

2.- Uso prohibido: Serán todos los no citados específicamente para cada zona en el Plan Parcial.

TITULO IV NORMAS GENERALES DE DISEÑO DE LA EDIFICACIÓN.

CAP.I.- Condiciones Generales.

ART.21.- Criterios generales.

Las condiciones de carácter general que además de las ya establecidas relativas a normas de actuación y suelo deberán cumplir las actuaciones en orden al diseño de las mismas, serán las establecidas en los artículos siguientes. El presente articulado se complementa con las fichas de ordenación correspondientes.

Las limitaciones se establecen en orden a dimensiones de las edificaciones y condiciones de carácter estético e higiénico.

ART.22.- Parcela mínima.

Se considera como parcela mínima edificable aquella que tiene 150 m² de superficie y 6 de frente para vivienda unifamiliar adosada y 600 m² de superficie y 15 m de frente para vivienda unifamiliar aislada.

CAP.II Condiciones de Volumen.

ART.23.- Medición de Alturas.

La altura máxima se medirá en el punto medio de la fachada, desde la rasante original del terreno hasta la parte inferior del último forjado horizontal o alero cuando aquel fuera inclinado. La altura máxima será de 7.00 metros para todos los usos. Se podrán construir dos plantas sobre rasante más bajo cubierta. Cualquier semisótano que emerja por encima de la rasante más de 1.10 metros se considerará a efectos del cómputo de plantas en dicho punto como una planta más.

La altura mínima libre será de 2.50 metros, excepto en sótanos.

La altura máxima de cada fachada de un edificio será inferior a 3/2 de la distancia a cualquier otro edificio, excepto -lógicamente- en la tipología de viviendas adosadas donde dicha distancia se medirá entre "grupos" de adosados) (art. 38 Ley de Urbanismo de CyL)

ART.24.- Ocupación máxima.

Viene determinada por los retranqueos mínimos, las condiciones de fondo máximo edificable y la altura máxima edificable.

ART.25.- Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable queda definido para cada manzana en el Plano P3 y en las fichas específicas de ordenación para cada tipología a emplear.

ART. 26.- Cómputo de Superficies.

Sobre la rasante computarán todos aquellos espacios comprendidos dentro del perímetro de fachada con una altura libre superior a 1.50 metros, con las siguientes limitaciones:

La plantas de sótano o semisótano computarán superficie cuando el techo de las mismas se encuentren a más de 1.00m. sobre la rasante. Cuando parte de la planta de semisótano estuviera sobre la rasante y parte bajo la misma computará en dicha proporción.

Los porches computarán en proporción al porcentaje de perímetro cerrado.

De acuerdo con el art. 38 de la Ley de Urbanismo de CyL:

- a) Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos
- b) el aprovechamiento del subsuelo será inferior al 20% del valor permitido sobre rasante, excepto para *aparcamiento o instalaciones debidamente justificadas*

ART.27.- Retranqueos a linderos

Serán los expresados en el Plano P3 y fichas correspondientes a cada uso. Se ha tenido en cuenta el criterio señalado en la ley del suelo de distancia a edificaciones existentes mayor o igual que 2/3 de la altura del edificio.

ART.28.- Construcciones por encima del último forjado horizontal

Las construcciones situadas por encima del último forjado, se ajustarán a las siguientes reglas:

1. La cubierta del edificio se ajustará a las determinaciones fijadas en las fichas de ordenación, quedando en todo caso comprendida dentro de la pendiente del 50% tomada desde el alero. En todo caso la pendiente de la cubierta no superará el 50% y dicha proyección contendrá todos los elementos constructivos principales.
2. La superficie bajo cubierta computará a partir de una altura libre de 1.50 metros de altura libre.
3. Los remates de ascensores, cajas de escaleras depósitos etc. en ningún caso podrán superar la altura de la cubierta integrándose en el interior de la misma, excepto en soluciones de cubierta plana.
4. Por encima de los faldones o planos de cubierta sólo podrán sobresalir las chimeneas de ventilación o evacuación de humos y las antenas de telecomunicación.
5. Se permitirá la disposición de lucernarios (ventanas en el plano de cubierta) limitándose su número y dimensiones a lo imprescindible.
6. Se permitirá la apertura de huecos en los muros piñones, así como en los frentes cuando existe salto entre los faldones, siempre que la totalidad de la cubierta quede dentro de la proyección de la pendiente del 50% tomada desde el alero.
7. Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos, deberán situarse próximas a las limatesas y su acabado será análogo al de las fachadas principales. Los conductos deberán agruparse para reducir el número de chimeneas de cubierta.
8. Los remates de las conducciones referidas en el punto 6 serán metálicos o cerámicos.
9. Las antenas se ubicarán en el faldón de cubierta no recayente a calle, o si el edificio diese a dos calles a la calle con menor profundidad de vistas.

ART.29.- Condiciones de los Patios.

Ninguna de sus dimensiones en planta será inferior a 3 m cuando a ellos abran huecos de locales vivideros.

Es obligatorio el ajardinado o tratamiento de la totalidad de los patios recayentes a fachada

ART.30.- Voladizos.

Los voladizos sobre la alineación no podrán superar los 50 centímetros y estarán situados a una altura mínima de 2.50 metros.

CAP. III Condiciones Generales Estéticas.

ART.31.- Condiciones Estéticas

1.- **Fachadas.** Se utilizarán materiales y tonos acordes con la zona, prevaleciendo los tonos tierra o similares. En el proyecto se presentarán planos específicos donde se detallará claramente el tipo, despiece, textura y color de los materiales propuestos, justificando si fuese necesario con fotografías de edificios rurales o desarrollos en maqueta o gráficos la coherencia de los mismos.

Se tratarán las fachadas medianeras con calidades y aspectos similares a los de la fachada principal.

2.- **Cubiertas.** Las cubiertas serán de teja cerámica (nunca vidriadas), debiendo ser cerámicos todos los elementos complementarios, tejas cumbreiras, remates laterales, etc. Se admitirán únicamente como opciones el cobre, el plomo y el zinc. Se admiten también soluciones de cubierta plana.

3.- **Balcones.** No se permitirán balcones salientes respecto de la alineación, pudiendo en todo caso estar rehundidos.

4.- **Carpintería exterior.** Se empleará madera barnizada o pintada, hierro pintado en tonos oscuros o aluminio lacado en tonos marrón, negro, rojo viejo o similar.

4.- **Persianas.** En las fachadas exteriores, podrán disponerse persianas enrollables de madera o aluminio del mismo color de la carpintería, serán en todo caso recomendables las soluciones de contraventanas de librillo o correderas exteriores y/o alternativa el frailer interior de madera.

5.- **Vallas.** El vallado de parcelas se podrá macizar hasta una altura máxima de 2.00 metros, con materiales análogos a los utilizados en la fachada. Las vallas en medianeras se podrán macizar hasta una altura máxima de 1.80 metros de altura siempre que utilicen tratamientos similares a los empleados en fachadas.

Cuando la rasante supere la pendiente del 5%, se escalonará el cerramiento pudiéndose alcanzar en el punto de máxima altura 2.20 metros. En todo caso se deberá aportar plano detallado del vallado a escala adecuada.

En el caso de que no exista retranqueo obligatorio a fachada, la edificación en dicho punto podrá alcanzar los 3.00 metros de altura.

5.- **Rótulos.** Se admiten rótulos en fachadas, haciéndolos coincidir sobre los huecos, Estarán formados por letras sueltas colocadas a la misma altura y no deberán superar una altura superior a 50cm. Se adosarán a la fachada y no podrán sobresalir más de 10 cm, siendo por contra aconsejable su rehundido. Quedan fuera de esta limitación aquellos destinados a publicidad del propio Plan o los establecidos de forma obligatoriamente por la L.U. y R.P.

6.- **Instalaciones en fachadas.** Las instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, no podrán sobresalir del plano exterior de la fachada, siendo en todo caso recomendable situarlos en puntos ocultos, sin perjuicio de su aislamiento acústico.

7.- **Evacuación de basuras.** Todos los edificios, excepto los destinados a vivienda unifamiliar, deberán disponer de un local para almacenamiento de cubos de basura. Se garantizará la ventilación de dichos locales.

8.- **Tratamiento de espacios libres.** Los espacios libres dentro de parcelas privadas, tanto de uso residencial como dotacional que no se edifiquen y se incorporen a espacios públicos tendrán el mismo tratamiento que aquellos, debiendo constar este aspecto de forma clara en el proyecto de edificación correspondiente.

TITULO V NORMAS GENERALES DE DISEÑO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, INFRAESTRUCTURAS Y VIALES.

ART. 32.- Condiciones generales.

Estas normas pretenden establecer los criterios que con carácter general han de regir en el diseño de los espacios públicos, infraestructuras y viales; sin menoscabo de los reglamentos específicos que los afecten. La estructura de las distintas redes se desarrollarán en el Proyecto de Urbanización y salvo justificación técnica suficiente deberán ajustarse a los esquemas previstos en el Plan.



ART.33.- Condiciones de viales.

Las condiciones de los viales se establecen en las fichas de ordenación respectivas, donde se fijan como condiciones básicas para los viales de primer orden una anchura mínima de 12 metros, circulación en ambos sentidos y aparcamiento lateral. Para los viales de segundo orden se fija una anchura mínima de 10 metros, circulación en uno o ambos sentidos y aparcamiento en un lateral como norma general. Excepción a esta regla será el vial abierto en la zona sur, desde el camino de Carrascal, que por tener una embocadura de 10m, adopta esta anchura en todo su recorrido.

* Ver fichas de ordenanza de viales.

ART.34.- Aparcamientos.

Los aparcamientos en superficie tendrán unas dimensiones mínimas según lo señalado en el Reglamento de Planeamiento de 2.20x4.50 y de 3.30x4.50 las reservas destinadas a minusválidos en las proporciones allí establecidas.

El proyecto de urbanización determinará la exacta ubicación de las plazas de aparcamiento, justificándose en todo caso su cambio y manteniéndose la homogeneidad de las zonas. En todo caso el Proyecto de Urbanización podrá ampliar, pero no reducir, el número total de plazas, así como la proporción mínima de plazas reservadas para personas con discapacidades.

ART.35.- Red eléctrica.

El trazado de las líneas eléctricas será subterráneo, transcurriendo en todo caso siempre por viales y zonas pavimentadas. Se evitará en lo posible su trazado por zonas verdes ajardinadas. En el proyecto de urbanización se concretará la ubicación de las acometidas y justificará los cambios con respecto a la propuesta establecida en el presente documento.

ART.36.- Red de saneamiento.

En el proyecto de urbanización se determinará la ubicación de las acometidas a cada parcela o usuario de acuerdo con la disposición final según el proyecto de actuación. El diámetro mínimo a utilizar será de 200 mm y el de las tuberías de sistemas generales de 400mm, igualando las redes de entrada y salida de las zonas anejas.

La red conectará a la red pública de saneamiento para su tratado en la depuradora municipal.

ART.37.- Red de abastecimiento de agua.

El proyecto de urbanización definirá exactamente el trazado de la red de abastecimiento de agua, debiendo justificar los cambios adoptados con respecto a la propuesta del presente Plan. Localizará además las acometidas de cada parcela en función de la reparcelación que fije el Proyecto de Actuación.

ART.38.- Red de alumbrado público.

El proyecto de urbanización definirá exactamente el tipo y la ubicación de las luminarias, debiéndose en todo caso atener a la máxima reserva de potencia prevista en el presente documento y a los niveles mínimos de iluminación propuestos.

ARTE.39.- Plantaciones vegetales.

Se procurará la plantación con especies autóctonas de las zonas de jardines públicos, debiendo en todo caso ser la base del ajardinamiento.

Se prohíbe la corta de ejemplares autóctonos o de cualquier otro ejemplar de diámetro de tronco superior a 8 centímetros sin justificación técnica, que en todo caso estará sujeta a licencia.

TÍTULO VI. FICHAS DE ORDENACIÓN.

Se adjuntan con los planos, las fichas de ordenación específicas de cada uso, formando por lo demás parte inseparable de la presente ordenanza.



Salamanca, febrero de 2001

Pablo Redero Gómez
ARQUITECTO

Plan P. Ur-R1

AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

4 de Mayo de 2001

23 Mayo 2001

Aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento en Sesión celebrada el día 5 de Octubre de 2001.

EL SECRETARIO



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

4.1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El presente estudio tiene por fin último obtener un valor estimativo de repercusión de costes por metro cuadrado construido, tal y como se refleja en el Reglamento de Planeamiento, con el fin de demostrar la viabilidad del Sector de Planeamiento. Se aportarán además datos sobre la repercusión por metro cuadrado inicial de suelo y por metro cuadrado final de parcela en venta.

Con el fin de establecer la repercusión de la totalidad de las acciones sobre el suelo inicial y establecer la idoneidad técnica y viabilidad económica de la operación, se valoran a continuación y de forma aproximada las obras de urbanización necesarias para la realización de las determinaciones propuestas en el presente Plan. Aunque como se ha dicho, el proyecto de urbanización definirá los estudios técnicos pormenorizados para la puesta en práctica del presente plan y dicha valoración se hará en unidades de obra desglosadas y precisas, el presente estudio resulta de una estimación de estándares más generales, que se entiende son aproximados, para llegar a conseguir un montante económico orientativo.

El presupuesto se ha dividido en 10 capítulos principales, correspondiendo las mediciones a continuación expuestas al diseño reflejado en planos, pudiendo verse alterada durante la redacción del preceptivo Proyecto de Urbanización por adoptarse soluciones más complejas o distintas a la aquí adoptadas.

4.2. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS POLÍGONO UR-R1 DENOMINADO "SITIO DE LAS VIÑAS" DE DOÑINOS.

Se adjunta presupuesto desglosado con la principales partidas de obra en atención al diseño concreto adoptado en el Plan Parcial y debiendo pues tomarse con las cautelas y precauciones necesarias al efecto de determinar los costes finales de la operación, que en todo caso estimo no se alejarán en demasía de la presente propuesta.

4.3. RESUMEN DE REPERCUSIONES

Valores de partida:

Superficie bruta de la unidad:	48743.10m ²
Superficie neta parcelable:	25576.94m ²
Aprovechamiento lucrativo privado:	21595.44 m ²
Coste de las obras de urbanización:	70.738.250 ptas

Valores de repercusión:

1. La repercusión por metro cuadrado de suelo inicial es de	1.451 ptas/m ² .
2. La repercusión por metro cuadrado de suelo parcelable es de	2.766 ptas/m ² .
3. La repercusión por metro cuadrado de aprovechamiento lucrativo es de	3.276 ptas/m ² .

Lo cual demuestra claramente la razonable repercusión del proceso urbanizador en el valor final del suelo y la viabilidad del Plan Parcial.

Salamanca, febrero de 2001


Pablo Redero Gómez

ARQUITECTO

36

Plan P. U1-R1



EL SECRETARIO

SECRETARÍA DE URBANISMO

4 de Mayo de 2001

23

PRESUPUESTO PARCIAL Nº 1 MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Nº	Ud.	Descripción	Medición			Precio	Importe	
1.1	M3	M3. Excavación en terreno flojo para apertura de caja en calles por medios mecánicos, incluso carga y transporte de productos sobrantes a vertedero.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	viales primera etapa		1	4.986,26	0,40		1.994,504	
	viales segunda etapa		1	3.828,91	0,40		1.531,564	
	viales tercera etapa		1	3.235,53	0,40		1.294,212	
							4.820,280	4.820,280
		TOTAL M3 DE MEDICIÓN				4.820,280	523	2.521.006,44
1.2	M2	M2. Perfilado, nivelación y compactado, por medios mecánicos de la caja para calles.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	viales primera etapa		1	4.986,26			4.986,260	
	viales segunda etapa		1	3.828,91			3.828,910	
	viales tercera etapa		1	3.235,53			3.235,530	
							12.050,700	12.050,700
		TOTAL M2 DE MEDICIÓN				12.050,700	20	241.014,00
TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL Nº 1 MOVIMIENTOS DE TIERRAS :							2.762.020,00	



PRESUPUESTO PARCIAL Nº 2 FIRMES Y PAVIMENTOS

Nº	Ud.	Descripción	Medición	Precio	Importe			
2.1	M2	M2. Calzada para tráfico rodado T-4 explanada E-2 correspondiente a la sección tipo 421 del catálogo de secciones de firmes de la Instrucción 6.1-I.C. y 6.2-I.C. formada por (sin zahorra natural): 20 cm de zahorra artificial, riego de imprimación con emulsión ECL-I y 5 cm de MBC D-12, l/p.p. de betún asfáltico 60/70 y filler de aportación incluso extendido y compactado de cada capa, totalmente terminada.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1	1.678,92			1.678,920	
	segunda etapa		1	1.462,93			1.462,930	
	tercera etapa		1	1.395,77			1.395,770	
							4.537,620	4.537,620
			TOTAL M2 DE MEDICIÓN		4.537,620		978	4.437.792,36
2.2	MI	MI. Bordillo de granito recto de 20x22 cm., sobre solera de hormigón H-100 Kgs/cm2. Tmáx. 40 de 10 cm. de espesor, incluso excavación necesaria, colocado.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1	832,51			832,510	
	segunda etapa		1	655,31			655,310	
	tercera etapa		1	557,51			557,510	
							2.045,330	2.045,330
			TOTAL MI DE MEDICIÓN		2.045,330		2.688	5.497.847,04
2.3	M3	M3. Hormigón en masa H-20/P/20/1 T. máx 40mm., elaborado en central en relleno de zapatas de cimentación, l/vertido por medios manuales, vibrado y colocación.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa							
	r1		1	221,27	0,20	0,20	8,851	
	r2		1	172,74	0,20	0,20	6,910	
	r3		1	160,16	0,20	0,20	6,406	
	r4		1	90,56	0,20	0,20	3,622	
	r5		1	156,00	0,20	0,20	6,240	
	r6		1	124,14	0,20	0,20	4,966	
	r7		1	198,05	0,20	0,20	7,922	
	rp		1	110,00	0,20	0,20	4,400	
	dp		1	102,00	0,20	0,20	4,080	
	segunda etapa							
	r8		1	181,23	0,20	0,20	7,249	
	r9		1	190,63	0,20	0,20	7,625	
	r10		1	258,98	0,20	0,20	10,359	
	r12		1	114,53	0,20	0,20	4,581	
	dp		1	63,50	0,20	0,20	2,540	
	tercera etapa							
	r11		1	151,09	0,20	0,20	6,044	
	r13		1	193,09	0,20	0,20	7,724	
	r14		1	159,91	0,20	0,20	6,396	
	r15		1	141,06	0,20	0,20	5,642	
	r16		1	215,06	0,20	0,20	8,602	
	dp		1	52,50	0,20	0,20	2,100	
							122,259	122,259
			TOTAL M3 DE MEDICIÓN		122,259		12.711	1.554.034,15
2.4	MI	MI. Suministro y colocación de cerramiento de tela metálica 1,6 m. altura, l/postes y accesorios, totalmente terminado.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		482				482,000	
	segunda etapa		553				553,000	
	tercera etapa		487				487,000	
							1.522,000	1.522,000
			TOTAL MI DE MEDICIÓN		1.522,000		3.141	4.780.602,00



PRÉSUPUESTO PARCIAL Nº 2 FIRMES Y PAVIMENTOS

Nº	Ud.	Descripción	Medición	Precio	Importe			
2.5	M2	M2. Pavimento de calzada tráfico ligero, con cualquier trabazón, sobre explanación con índice CBR superior a 10, con adoquín monocapa de hormigón FACOSA espesor 6 cm. gris, sobre base de zahorra natural de 20 cm., y capa intermedia de arena de río de 4 cm. de espesor, incluso recebado de juntas con arena, compactado de adoquín, remates y apisonado de base.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1	4.986,26			4.986,260	
			-1	1.678,92			-1.678,920	
			-1	832,51	0,20		-166,502	
	segunda etapa		1	3.828,91			3.828,910	
			-1	1.462,93			-1.462,930	
			-1	655,31	0,20		-131,062	
	tercera etapa		1	3.235,53			3.235,530	
			-1	1.395,77			-1.395,770	
			-1	557,51	0,20		-111,502	
							7.104,014	7.104,014
			TOTAL M2 DE MEDICIÓN	7.104,014			2.579	18.321.252,11
			TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL Nº 2 FIRMES Y PAVIMENTOS :					34.591.528,00

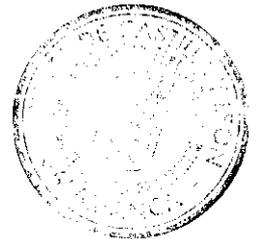


PRESUPUESTO PARCIAL N° 3 AGUA POTABLE

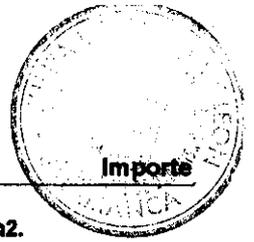
N°	Ud.	Descripción	Medición			Precio	Importe	
3.1	Ud	Ud. Ventosa automática de triple efecto de DN 50 en la red de distribución de agua potable, incluso válvula de corte, montaje e instalación.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1				1,000	
	segunda etapa		1				1,000	
							2,000	2,000
		TOTAL Ud DE MEDICIÓN	2,000				93.323	186.646,00
3.2	Ud	Ud. Desagüe en la red de distribución de agua potable a la red de saneamiento, incluso válvula de corte, con tubería de polietileno de 1/2" de diámetro.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1				1,000	
	segunda etapa		1				1,000	
							2,000	2,000
		TOTAL Ud DE MEDICIÓN	2,000				25.422	50.844,00
3.3	Ud	Ud. Acometida domiciliar a la red general de distribución con una longitud media de ocho metros, formada por tubería de polietileno de 32mm y 10Atm., brida de conexión, machón rosca, manguitos, T para dos derivaciones de 25mm., llaves de esfera y tapón, l/p.p. de excavación y relleno posterior necesario.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		34				34,000	
	segunda etapa		17				17,000	
	tercera etapa		22				22,000	
							73,000	73,000
		TOTAL Ud DE MEDICIÓN	73,000				27.352	1.996.896,00
3.4	Ud	Ud. Arqueta de registro de 51x51x80cm. realizada con fábrica de ladrillo macizo de 1/2 pie de espesor recibido con mortero de cemento 1/6, enfoscada y brufida en su interior, l/solera de hormigón H-175 y tapa de hormigón armado, excavación y relleno posterior del trasdós.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		3				3,000	
	segunda etapa		4				4,000	
	tercera etapa		2				2,000	
							9,000	9,000
		TOTAL Ud DE MEDICIÓN	9,000				22.263	200.367,00
3.5	MI	MI. Tubería de polietileno baja densidad de D=50mm. apta para uso alimentario, para presión de trabajo de 4 atmósferas, incluso p.p. de piezas especiales, junta, excavación, cama de arena de 20cm., rasanteo de la misma, colocación de la tubería, relleno de arena de 15cm., y terminación de relleno con tierra procedente de excavación, totalmente colocada.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		366				366,000	
	segunda etapa		350				350,000	
	tercera etapa		237				237,000	
							953,000	953,000
		TOTAL MI DE MEDICIÓN	953,000				1.133	1.079.749,00
		TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL N° 3 AGUA POTABLE :						3.514.302,00

PRESUPUESTO PARCIAL N° 4 RIEGO E HIDRANTES

N°	Ud.	Descripción	Medición				Precio	Importe
4.1	Ud	UD. Boca de riego e hidrante para incendios tipo "Belgicast" de D=80 mm., con arqueta y tapa de bronce resistente al paso de vehículos pesados, incluso conexión a la red de distribución.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		4				4,000	
	segunda etapa		3				3,000	
	tercera etapa		2				2,000	
							9,000	9,000
		TOTAL Ud DE MEDICIÓN				9,000	102.783	925.047,00
		TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL N° 4 RIEGO E HIDRANTES :						925.047,00



PRESUPUESTO PARCIAL N° 5 SANEAMIENTO



N°	Ud.	Descripción	Medición				Precio	Importe
5.1	MI	ML. Tubería de hormigón centrifugado de D=30 cm., sobre solera de hormigón H-50 Kg/cm2. Tmáx. 40 de 10 cm. de espesor y cajeros de hormigón hasta media caña.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		190				190,000	
	segunda etapa		275				275,000	
	tercera etapa		250				250,000	
							715,000	715,000
		TOTAL MI DE MEDICIÓN				715,000	2.656	1.899.040,00
5.2	MI	ML. Tubería de hormigón centrifugado de D=40 cm., sobre solera de hormigón H-50 Kg/cm2. Tmáx. 40 de 10 cm. de espesor y cajeros de hormigón hasta media caña.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		105				105,000	
							105,000	105,000
		TOTAL MI DE MEDICIÓN				105,000	3.135	329.175,00
5.3	Ud	Ud. Acometida domiciliar de saneamiento a la red general para una o dos parcelas, hasta una longitud de ocho metros, en cualquier clase de terreno, incluso excavación mecánica, tubo de acometida de 200mm., relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, limpieza y transporte de tierras sobrantes a vertedero.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		34				34,000	
	segunda etapa		17				17,000	
	tercera etapa		22				22,000	
							73,000	73,000
		TOTAL Ud DE MEDICIÓN				73,000	21.313	1.555.849,00
5.4	Ud	Ud. Brocal de hormigón prefabricado de diametro 80/62,5cms. con tapa de hormigón de 62,5cms. de diametro y solera de 20cms. de espesor de hormigón H-100Kg/cm2, con canaleta de fondo, totalmente terminado.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		10				10,000	
	segunda etapa		8				8,000	
	tercera etapa		6				6,000	
							24,000	24,000
		TOTAL Ud DE MEDICIÓN				24,000	16.788	402.912,00
5.5	Ud	Ud. Sumidero de calzada de 30x40cm. de hormigón para desagüe de pluviales, incluso conexión a la red general de saneamiento.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		16				16,000	
	segunda etapa		14				14,000	
	tercera etapa		8				8,000	
							38,000	38,000
		TOTAL Ud DE MEDICIÓN				38,000	25.992	957.696,00
TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL N° 5 SANEAMIENTO :								5.174.672,00

PRESUPUESTO PARCIAL N° 6 RED DE MT Y BT

N°	Ud.	Descripción	Medición			Precio	Importe	
6.1	Ud	Ud. Arqueta de registro para cruces de calzada en redes de media o baja tensión, de 40x40x60cm., totalmente terminada.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		10				10,000	
	segunda etapa		8				8,000	
	tercera etapa		4				4,000	
							22,000	22,000
			TOTAL Ud DE MEDICIÓN			22,000	6.938	152.636,00
6.2	Ud	Ud. Bancada y protección prefabricada para colocación de armario de políester 1 ó 2 abonados, incluso cimentación, colocación de tres tubos de 0,80m. de longitud de PVC de 110mm., para acometida eléctrica a dos parcelas, según normativa de la Compañía.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		34				34,000	
	segunda etapa		17				17,000	
	tercera etapa		22				22,000	
							73,000	73,000
			TOTAL Ud DE MEDICIÓN			73,000	21.873	1.596.729,00
6.3	MI	MI. Canalización para red de baja tensión en cruces de calzada con dos tubos de PVC de D=110mm., con alambre guía, reforzado con hormigón H-175 y resto de zanja con arena, según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso cama de arena, excavación y relleno de zanja.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		366				366,000	
	segunda etapa		350				350,000	
	tercera etapa		237				237,000	
							953,000	953,000
			TOTAL MI DE MEDICIÓN			953,000	917	873.901,00
6.4	MI	MI. Canalización para red de media tensión, según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso capa de arena de 40cm., placas de protección y cintas de señalización, excavación y relleno de zanja.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		50				50,000	
							50,000	50,000
			TOTAL MI DE MEDICIÓN			50,000	917	45.850,00
6.5	MI	ML. Cable conductor 3.5x25 mm ² , colocado						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		366				366,000	
	segunda etapa		350				350,000	
	tercera etapa		237				237,000	
							953,000	953,000
			TOTAL ML DE MEDICIÓN			953,000	1.252	1.193.156,00

PRESUPUESTO PARCIAL N° 6 RED DE MT Y BT

N°	Ud. Descripción	Medición	Precio	Importe
6.6	Ud Ud. Centro de transformación Intemperie para "abonado" con entronque directo a apoyo redes de la Cia., montado según sus normas, compuesto de : cruceta metálica para derivación; seis cadenas amarre de 3 zonas; tres bases seccionamiento portafusibles "XS" de 24 Kv/400A; una cruceta sujeción "XS"; 10 Kgrs de cable LA-S6 de 54,6mm2; una toma de tierra equipotencial (anillo)(apoyo entronque-seccionamiento); un apoyo metálico, tipo celosía C-2000-12; una cruceta de amarre 2,5mts; tres pararrayo-autoválvulas 24 Kv/10KA; un soporte o herrajes galvanizados para sujeción pararrayos; un herraje galvanizado sujeción del transformador; un transformador de Intemperie 50 K.V.A., 15 o 20 KV (dependiendo de Compañía) y 330/220V; una toma de tierra equipotencial(anillo) para herrajes con conductor cobre de 50 mm2. y electrodos de 2 mts. de longitud; una toma de tierra neutro independiente a la anterior con cable 0,6/1KV y 50 mm2. cobre así como 20 mts. de longitud tendido en zanja así como electrodos de 2 mts. de longitud; dos placas de "peligro de muerte"; una placa de 1° auxilios; un forrado apoyo con chapa galvanizada hasta 2 mts. de altura; una unidad de protección tensiones de paso y contacto con laca de hormigón, mallazo y electrodos de punta a tierra; un interruptor -cortacircuitos o automático B/T modelo IPT de 4 polos y 160 A para instalar sobre porte; diez metros de cable trenzado RZ3 de 50 m/Al. aislado 0,6/1KV (Interconexión transf.-Interruptor-armario equipo medida); un armario de "poliester" de 2 cuerpos con equipo medida (activa-reactiva) en lectura directa, excluido contadores, así como bancada realizada en obra de fábrica.Totalmente instalado y comprobado.			



Comentario	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
primera etapa	1				1,000		
					1,000	1,000	
TOTAL Ud DE MEDICIÓN					1,000	1.235.063	1.235.063,00
TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL N° 6 RED DE MT Y BT :							5.097.335,00

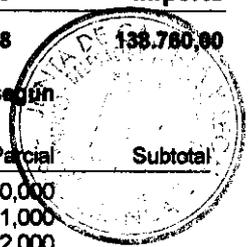
PRESUPUESTO PARCIAL N° 7 ALUMBRADO PÚBLICO



N°	Ud.	Descripción	Medición			Precio	Importe	
7.1	Ud	Ud. Cimentación para báculo de 50x50x90cm., con hormigón H-175 con cuatro redondos de anclaje con rosca, varqueta de derivación adosada a la cimentación de 55x55x60cm. realizada con fábrica de medio pie de ladrillo recibido con mortero de cemento y arena de río, enfoscada interiormente, ltapa de función, excavación y retirada de tierras sobrantes a vertedero, totalmente terminada.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		21				21,000	
	segunda etapa		18				18,000	
	tercera etapa		13				13,000	
							52,000	52,000
		TOTAL Ud DE MEDICIÓN				52,000	16.550	860.800,00
7.2	Ud	UD. Columna de 6 m en acera, colocada						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		10				10,000	
	segunda etapa		10				10,000	
	tercera etapa		4				4,000	
							24,000	24,000
		TOTAL UD DE MEDICIÓN				24,000	32.135	771.240,00
7.3	Ud	UD. Báculo de 10m. de un brazo con saliente de 1m						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		11				11,000	
	segunda etapa		8				8,000	
	tercera etapa		9				9,000	
							28,000	28,000
		TOTAL UD DE MEDICIÓN				28,000	63.546	1.779.288,00
7.4	Ud	UD. Luminaria 752-OVX-TC 250 W, colcada						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		21				21,000	
	segunda etapa		17				17,000	
	tercera etapa		13				13,000	
							51,000	51,000
		TOTAL UD DE MEDICIÓN				51,000	44.375	2.263.125,00
7.5	Ud	UD. Centro de mando y protección, colocado						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1				1,000	
							1,000	1,000
		TOTAL UD DE MEDICIÓN				1,000	234.729	234.729,00
7.6	Ud	UD. Pica de toma de tierra de 1.50 m, colocada						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		2				2,000	
	segunda etapa		2				2,000	
	tercera etapa		1				1,000	
							5,000	5,000
		TOTAL UD DE MEDICIÓN				5,000	2.455	12.275,00
7.7	Ud	Ud. Arqueta de registro para cruces de calzada para red de alumbrado público, de 40x40x60cm., totalmente terminada.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		9				9,000	
	segunda etapa		7				7,000	
	tercera etapa		4				4,000	
							20,000	20,000

PRESUPUESTO PARCIAL N° 7 ALUMBRADO PÚBLICO

N°	Ud.	Descripción	Medición				Precio	Importe
TOTAL Ud DE MEDICIÓN			20,000				6.938	138.760,00
7.8	MI	MI. Canalización para red de alumbrado con un tubo de PVC de D=90m., con alambre guía, según norma de Compañía, sin incluir cables, incluso cama de arena, excavación y relleno.						
Comentario	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial		Subtotal	
primera etapa	480				480,000			
segunda etapa	501				501,000			
tercera etapa	312				312,000			
						1.293,000	1.293,000	
TOTAL MI DE MEDICIÓN			1.293,000				758	980.094,00
7.9	MI	ML. Cable conductor 4x10 mm2, colocado						
Comentario	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial		Subtotal	
primera etapa	480				480,000			
segunda etapa	501				501,000			
tercera etapa	312				312,000			
						1.293,000	1.293,000	
TOTAL ML DE MEDICIÓN			1.293,000				622	804.246,00
TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL N° 7 ALUMBRADO PÚBLICO :							7.844.357,00	



PRESUPUESTO PARCIAL N° 9 JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO



Nº	Ud.	Descripción	Medición				Precio	Importe
9.1	M2	M2. Desbroce y limpieza del terreno por medios mecánicos, 1/3 carga de productos a camión.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1.329				1.329,000	
	segunda etapa		1.994				1.994,000	
	tercera etapa		878				878,000	
							4.201,000	4.201,000
		TOTAL M2 DE MEDICIÓN				4.201,000	252	1.058.652,00
9.2	M2	M2. Solado de lajas de pizarra irregulares sobre cama de arena.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1.329	0,20			265,800	
	segunda etapa		1.994	0,20			398,800	
	tercera etapa		878	0,20			175,600	
							840,200	840,200
		TOTAL M2 DE MEDICIÓN				840,200	3.204	2.692.000,80
9.3	M2	M2. Suministro y extendido a mano de garbancillo para plazas y paseos con un espesor de 3 cm.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1.329	0,10			132,900	
	segunda etapa		1.994	0,10			199,400	
	tercera etapa		878	0,10			87,800	
							420,100	420,100
		TOTAL M2 DE MEDICIÓN				420,100	444	186.524,40
9.4	Ud	Ud. Suministro, apertura de hoyo, plantación y primer riego de Quercus ilex (Encina) de 12-14 cm. de per. a 1 m. del suelo con cepellón en container.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		2				2,000	
	segunda etapa		3				3,000	
	tercera etapa		2				2,000	
							7,000	7,000
		TOTAL Ud DE MEDICIÓN				7,000	18.932	132.524,00
9.5	Ud	Ud. Suministro, apertura de hoyo, plantación y primer riego de Platanus orientalis (Plátano) de 14 a 16 cm. de per. a 1 m. del suelo a raíz desnuda.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		44				44,000	
	segunda etapa		66				66,000	
	tercera etapa		29				29,000	
							139,000	139,000
		TOTAL Ud DE MEDICIÓN				139,000	4.682	650.798,00
9.6	Ud	Ud. Suministro, apertura de hoyo, plantación y primer riego de Rosa spp. (Rosa) de pie bajo de 0,3 a 0,4 m. de altura con cepellón en container.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		13				13,000	
	segunda etapa		20				20,000	
	tercera etapa		9				9,000	
							42,000	42,000
		TOTAL Ud DE MEDICIÓN				42,000	1.824	76.608,00
9.7	MI	MI. Suministro, apertura de zanja, plantación y primer riego de Cupressus arizonica (Arizonica) de 0,6 a 0,8 m. de altura con cepellón en container, (3 Ud/MI).						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1.329	0,01			6,645	
	segunda etapa		1.994	0,01			9,970	
	tercera etapa		878	0,01			4,390	
							21,005	21,005

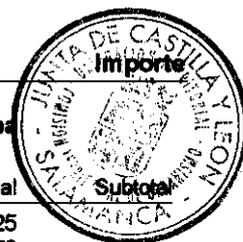
PRESUPUESTO PARCIAL N° 9 JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO



N°	Ud.	Descripción	Medición				Precio	Importe
TOTAL MI DE MEDICIÓN			21,005				3.533	74.210,87
9.8	Ud	Ud. Suministro, apertura de hoyo, plantación y primer riego de Hedera helix (Hiedra) de 1,0 a 1,5 m. de altura con cepellón en container, incluido fijación de ramaje.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1.329	0,01			6,645	
	segunda etapa		1.994	0,01			9,970	
	tercera etapa		878	0,01			4,390	
							21,005	21,005
TOTAL Ud DE MEDICIÓN			21,005				1.519	31.906,60
9.9	M2	M2. Pradera rústica sembrada con mezcla de Lolium perenne y Festuca aundinacea , incluso preparación del terreno, mantillo, siembra y riegos hasta la primera siega.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1.329	0,30			398,700	
	segunda etapa		1.994	0,30			598,200	
	tercera etapa		878	0,30			263,400	
							1.260,300	1.260,300
TOTAL M2 DE MEDICIÓN			1.260,300				417	625.545,10
9.10	Ud	Ud. Suministro y colocación de banco de hormigón sin repaldo, V anclaje.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		4				4,000	
	segunda etapa		6				6,000	
	tercera etapa		3				3,000	
							13,000	13,000
TOTAL Ud DE MEDICIÓN			13,000				27.198	353.574,00
9.11	Ud	Ud. Suministro y colocación de papelería metálica, 30 l. de capacidad, con pie de hierro fundido, incluido cimentación.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		4				4,000	
	segunda etapa		6				6,000	
	tercera etapa		3				3,000	
							13,000	13,000
TOTAL Ud DE MEDICIÓN			13,000				19.478	253.214,00
9.12	Ud	Ud. Suministro y colocación de columpio metálico de 3 asientos de rueda, incluido cimentación.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1				1,000	
	segunda etapa		1				1,000	
	tercera etapa		1				1,000	
							3,000	3,000
TOTAL Ud DE MEDICIÓN			3,000				71.446	214.338,00
9.13	Ud	Ud. Suministro y colocación de tobogán metálico de 3,00 m. x 2,10 m., incluido cimentación.						
	Comentario		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	primera etapa		1				1,000	
	segunda etapa		1				1,000	
	tercera etapa		1				1,000	
							3,000	3,000
TOTAL Ud DE MEDICIÓN			3,000				68.883	206.849,00
TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL N° 9 JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO :								6.456.545,00

PRESUPUESTO PARCIAL Nº 10 SEÑALIZACIÓN

Nº	Ud.	Descripción	Medición			Precio	Importe
10.1	M2	M2. Superficie realmente pintada, con pintura reflectante y microesferas de vidrio, con máquina autopropulsada.					
	Comentario	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	viales primera etapa	1	4.986,26	0,02		99,725	
	viales segunda etapa	1	3.828,91	0,02		76,578	
	viales tercera etapa	1	3.235,53	0,02		64,711	
						241,014	241,014
		TOTAL M2 DE MEDICIÓN			241,014	1.633	393.575,86
10.2	Ud	UD. Señal octogonal A-90, l/p.p. poste galvanizado, tornillería, cimentación y anclaje, totalmente colocada.					
	Comentario	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	viales primera etapa	1				1,000	
	viales segunda etapa	2				2,000	
						3,000	3,000
		TOTAL UD DE MEDICIÓN			3,000	30.970	92.910,00
10.3	Ud	UD. Señal reflectante circular D=60 cm., l/p.p. poste galvanizado, tornillería, cimentación y anclaje, totalmente colocada.					
	Comentario	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	viales primera etapa	1				1,000	
	viales segunda etapa	1				1,000	
						2,000	2,000
		TOTAL UD DE MEDICIÓN			2,000	17.394	34.788,00
10.4	Ud	UD. Señal triangular reflexiva L=60 cm., l/p.p. poste galvanizado, tornillería, cimentación y anclaje, totalmente colocada.					
	Comentario	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	viales primera etapa	1				1,000	
						1,000	1,000
		TOTAL UD DE MEDICIÓN			1,000	13.693	13.693,00
		TOTAL PRESUPUESTO PARCIAL Nº 10 SEÑALIZACIÓN :					534.967,00



Presupuesto de Ejecución Material

1 MOVIMIENTOS DE TIERRAS	2.762.020
2 FIRMES Y PAVIMENTOS	34.891.588
3 AGUA POTABLE	3.514.302
4 RIEGO E HIDRANTES	925.041
5 SANEAMIENTO	5.174.672
6 RED DE MT Y BT	5.097.335
7 ALUMBRADO PÚBLICO	7.844.357
8 TELEFONÍA	3.837.477
9 JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO	6.456.545
10 SEÑALIZACIÓN	534.967
Total	70.738.250



Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de SETENTA MILLONES SETECIENTAS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTAS CINCUENTA PESETAS.

Salamanca, febrero de 2001
EL ARQUITECTO

PABLO REDERO GÓMEZ

Aprobado Provisionalmente por el
Ayuntamiento en sesión celebrada el
día 5 de Octubre de 2001
EL SECRETARIO