



PLAZA ARQUITECTO

SANTOS PLAZA LÓPEZ

Girasoles, 13 * T,923 13 99 00 Valdelagua. Santa Marta de Tormes 37194 SALAMANCA



**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE LA
UNIDAD AISLADA DE NORMALIZACIÓN
EN SUELO URBANO AFECTADA POR LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DE LAS
NUM. DE PELABRAVO (Salamanca)**

Situación:
37181 PELABRAVO (Salamanca)

Promotor **EXCMO AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO**



D. Santos Plaza López
ARQUITECTO MUNICIPAL

PROYECTO DE NORMALIZACION ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓNEN SUELO URBANO DE LAS NN UU DE PELABRAVO (Salamanca) FINCAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 8 DE LAS NUM.

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Pelabravo.

Objeto

El objeto de esta actuación aislada de normalización es ajustar la configuración física de las parcelas que componen su ámbito, para facilitar el aprovechamiento que permiten las determinaciones del planeamiento urbanístico modificado.

Este ajuste se puede resumir en: “Se rehace la forma de las parcelas para regularizar su forma, en su parte urbana”. Esta regularización supone la permuta a de suelo a partes iguales entre los dos propietarios afectados que son: Ayuntamiento de Pelabravo y D. Quintín Martín Martín.

Marco Legal

Normas Urbanísticas Municipales de Pelabravo (BOCyL 30/04/2004).

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17 jul. 2009).

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León

LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Iniciativa

Municipal. El Ayuntamiento de Pelabravo promueve el proyecto de normalización AL amparo de lo dispuesto en los artículos 216, 219 y 222 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y establecerá como canon de urbanización, el coste de las obras de urbanización que sean precisas para la formalización de esta propuesta, que deberá ser costeado por los propietarios beneficiados.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

a)

En 4 de febrero de 2014 fue aprobada definitivamente la modificación puntual nº 8 de las normas, que se publica en BOCyL 16 junio de 2014. Dicha modificación tiene por objeto:

1. **Ampliar el suelo urbano consolidado en la franja contigua al casco urbano actual por la vía Camino de Calvarrasa de Arriba, con un fondo de 27 metros (33 metros desde el eje de la vía), por existencia de servicios e integración en la malla urbana de Pelabravo.**
2. **Reducir en la misma proporción del sector UBZ-25 del suelo urbanizable residencial, la franja que se califica como urbana.**

b)

La presente normalización, se hace al amparo de los artículos 216 y 211 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para: 1º: Adaptar las parcelas del suelo urbano a las determinaciones del planeamiento. Y 2º: Completar y rehabilitar la urbanización de las parcelas clasificadas como suelo urbano consolidado a fin de que alcancen la condición de solar:

Artículo 216. Objeto

1. **Las actuaciones aisladas de normalización tienen por objeto adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.**
2. **Las actuaciones aisladas de normalización se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización, utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización.**

Artículo 211. Objeto

Las actuaciones aisladas de urbanización pueden tener por objeto:

- a) **Completar o rehabilitar la urbanización de las parcelas clasificadas en el planeamiento urbanístico como suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.**
- b) **Completar o rehabilitar la urbanización de las parcelas que tengan la condición de suelo urbano en los municipios sin planeamiento urbanístico, a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.**
- c) **Edificar los solares o rehabilitar las construcciones existentes sobre los mismos.**

b) Delimitación de la unidad de normalización.

Se toma como base para la definición geométrica y superficie, la resultante del levantamiento topográfico realizado por el Ingeniero Técnico Topógrafo D. Ramón Vicente Sánchez.

Afecta exclusivamente a las parcelas registrales que se identifican a continuación, del suelo urbano de Pelabravo (Salamanca).

**c) Relación de propietarios y
d) Identificación Registral de las fincas**

Los propietarios de las fincas incluidas en la unidad según la titularidad que consta en el Registro de la Propiedad núm. 2 de Salamanca, son:

PARCELA Nº 1,

Referencia CATASTRAL 37242A502050040000TX de 4357 m2 s/ catastro

Registro de la Propiedad nº 2 de de Salamanca

**Finca registral 11497, Tomo 4030, Libro 81, folio 143, alta 1
4.357,00 m2**

Linderos: Norte parcela 183 polígono 502. Sur: parcelas 5005, 5009, 5010, 5013 y 5014 del polígono 502. Este: parcelas 183 y 184 del polígono 502. Oeste: camino de Calvarrasa de Arriba.

Titular: AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO, 100% del pleno dominio
NIF P-3724200E
Domicilio: Ronda Cilla, s/n

PARCELA Nº 2

Referencia CATASTRAL 37242A502001830000TD de 1914 m2 s/ catastro

Registro de la Propiedad nº 2 de de Salamanca

**Finca registral 4108, Tomo 1810, Libro 47, folio 108, alta 2
2.084,00 m2**

Linderos: Norte Fincas Excluidas de Concentración. Sur: Eduviges Martín García, Finca 184. Este: Camino del Monte. Oeste: Camino Ancho.

Titular: D. QUINTÍN MARTÍN MARTÍN, 100% del pleno dominio
NIF 7796340F
Domicilio:

PARCELA Nº 3

Referencia CATASTRAL 37242A502001840000TX de 7.592 m2 s/ catastro

Registro de la Propiedad nº 2 de de Salamanca

**Finca registral 4109, Tomo 1810, Libro 47, folio 109, alta 2
7348,00 m2**

Linderos: Norte Finca 183. Sur: Fincas Excluidas de Concentración. Este: Camino del Monte. Oeste: Fincas Excluidas de Concentración.

Titular: D. QUINTÍN MARTÍN MARTÍN, 100% del pleno dominio
NIF 7796340F
Domicilio:

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL y CATASTRAL

Se acompañan NOTAS SIMPLES REGISTRALES
Se acompañan CERTIFICACIONES CATASTRALES

ACTUACIÓN PREVIA / SIMULTÁNEA DE REPARCELACIÓN

Sobre las tres fincas señaladas se realiza un reajuste de linderos para corregir la forma a una que permita más fácil aprovechamiento, sin alterar las superficies de cada propietario.

El Ayuntamiento de Pelabravo **aporta de su finca 11497**, un triángulo de 58,34 m² a D. Quintín Martín Martín, que se añaden a su finca 183 del polígono 502.

La finca municipal queda con la misma superficie: 4.357 m²
(4.357+58,34-58,34 = 4.357)

El Ayuntamiento de Pelabravo **recibe** una superficie de 58,34 m² de D. Quintín Martín Martín, 18,39 m² de la finca 183 y 39,95 m² de la finca 184 (18,39+39,95 = 58,34 m²). Por su parte, en la misma regularización, las fincas de D. Quintín intercambian entre ellas 2,99 m² que cede la 184 a la 183.

La finca **183** del polígono 502, propiedad de D. Quintín, con la regularización previa **queda en 1.956,94 m²**
(1.914 iniciales + 58,34 - 18,39 + 2,99 = 1.956,94 m²)

La finca **184** del polígono 502, propiedad de D. Quintín, con la regularización previa **queda en 7.549,06 m²**
(7.592 iniciales - 18,39 - 2,99 = 7.549,06 m²)

Superficie Propiedad del Ayuntamiento de Pelabravo: 4.357,00 m², antes y después de la corrección.

Superficie Propiedad de D. Quintín Martín Martín
Antes de regularización: finca 183 de **1.914m²** + finca 184 de **7.592 = 9.506 m²**

Después de regularización: finca 183 de **1.956,94m²** + finca 184 de **7.549,06 = 9.506 m²**

DEFINICIÓN FINAL DE LAS FINCAS AFECTADAS POR LA CORRECCIÓN DE FORMA:

PARCELA Nº 1, NO SE MODIFICA

Referencia CATASTRAL 37242A502050040000TX de 4357 m2 s/ catastro

Registro de la Propiedad nº 2 de de Salamanca

Finca registral 11497, Tomo 4030, Libro 81, folio 143, alta 1

4.357,00 m2

Linderos: Norte parcela 183 polígono 502. Sur: parcelas 5005, 5009, 5010, 5013 y 5014 del polígono 502. Este: parcelas 183 y 184 del polígono 502. Oeste: camino de Calvarrasa de Arriba.

Titular: AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO, 100% del pleno dominio

NIF P-3724200E

Domicilio: Ronda Cilla, s/n

PARCELA Nº 2 SE AJUSTA SU SUPERFICIE

Referencia CATASTRAL 37242A502001830000TD

SUPERFICIE: 1.956,94 m2

Registro de la Propiedad nº 2 de Salamanca

Finca registral 4108, Tomo 1810, Libro 47, folio 108, alta ____

Linderos: Norte Fincas Excluidas de Concentración. Sur: Eduviges Martín García, Finca 184. Este: Camino del Monte. Oeste: Camino Ancho.

Titular: D. QUINTÍN MARTÍN MARTÍN, 100% del pleno dominio

NIF 7796340F

Domicilio:

PARCELA Nº 3 SE AJUSTA SU SUPERFICIE

Referencia CATASTRAL 37242A502001840000TX

SUPERFICIE: 7.549,06 m2

Registro de la Propiedad nº 2 de de Salamanca

Finca registral 4109, Tomo 1810, Libro 47, folio 109, alta ____

Linderos: Norte Finca 183. Sur: Fincas Excluidas de Concentración.

Este: Camino del Monte. Oeste: Fincas Excluidas de Concentración.

Titular: D. QUINTÍN MARTÍN MARTÍN, 100% del pleno dominio

NIF 7796340F

Domicilio:

/...

e) Documentos de información

Siguen planos de Información que reflejan la situación de la unidad, la parcelación original con sus condiciones y determinaciones de planeamiento.

PLANOS:

01 INFORMACIÓN 1

Situación, Clasificación urbanística y Usos

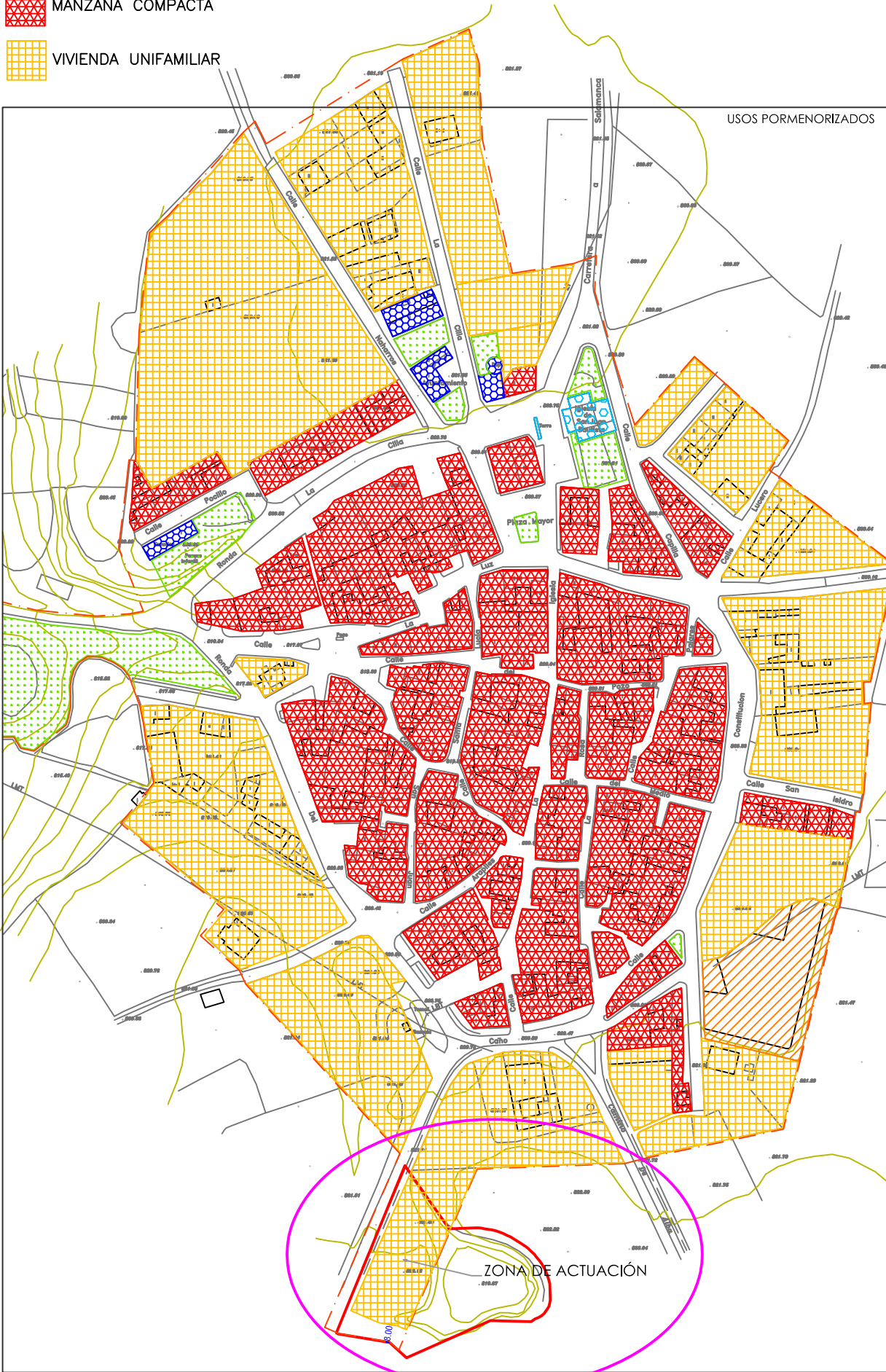
02 INFORMACIÓN 2:

Definición de la unidad y parcelas origen

--- LIMITE DEL SUELO URBANO

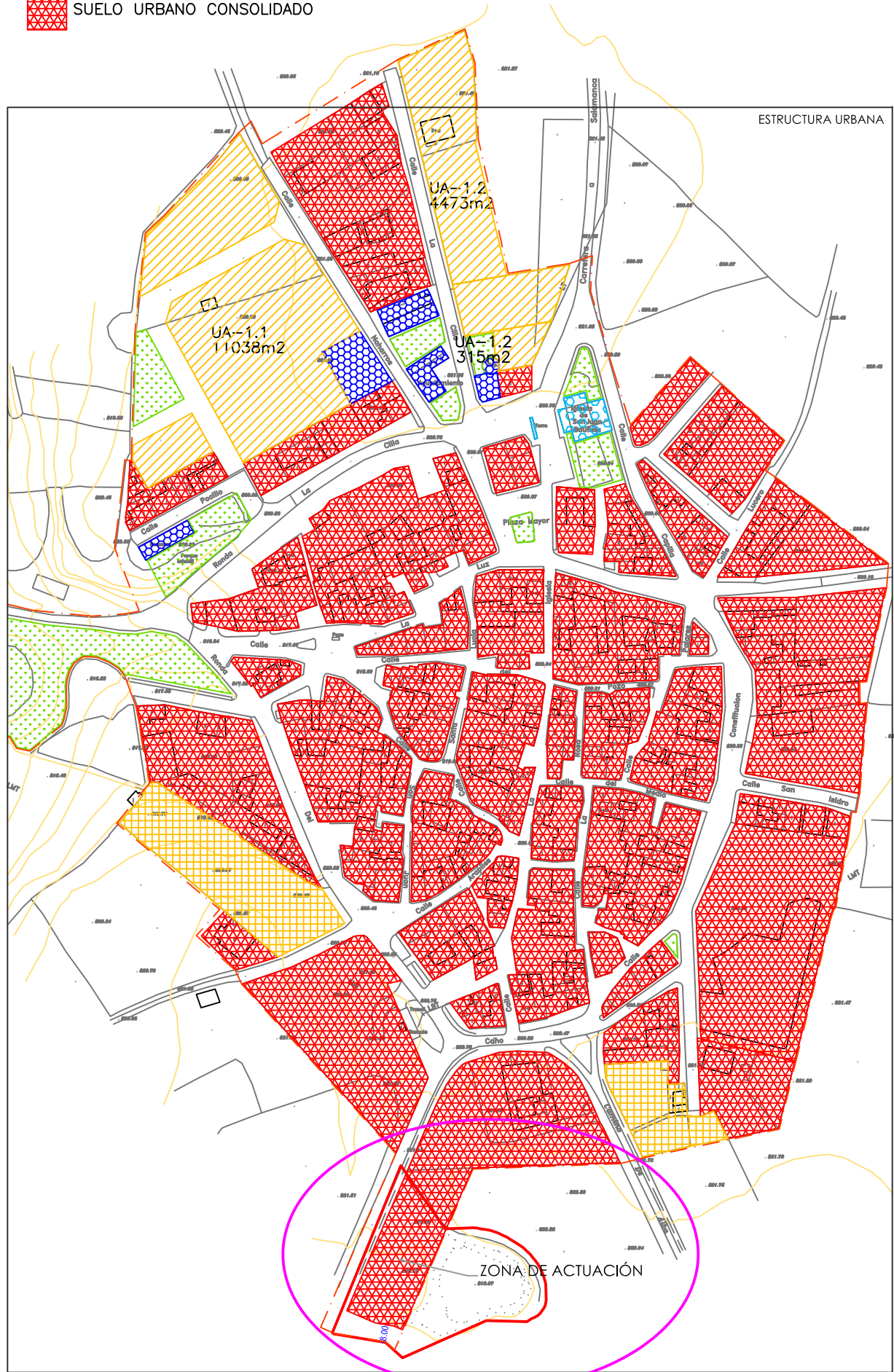
 MANZANA COMPACTA

 VIVIENDA UNIFAMILIAR



--- LIMITE DEL SUELO URBANO

 SUELO URBANO CONSOLIDADO



821.27

821.11 FRONTÓN

Ref Cat. 37242A502001830000TD
SUPERFICIE 1.914,00 m²

Ref Cat. 37242A502001840000TX
SUPERFICIE : 7.592,00 m²

821.51

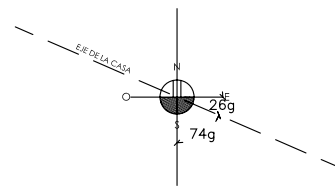
821.58

822.82

822.12

819.67
PARCELA MUNICIPAL
Ref Cat. 37242A502050040000TX
SUPERFICIE : 4.357,00 m²

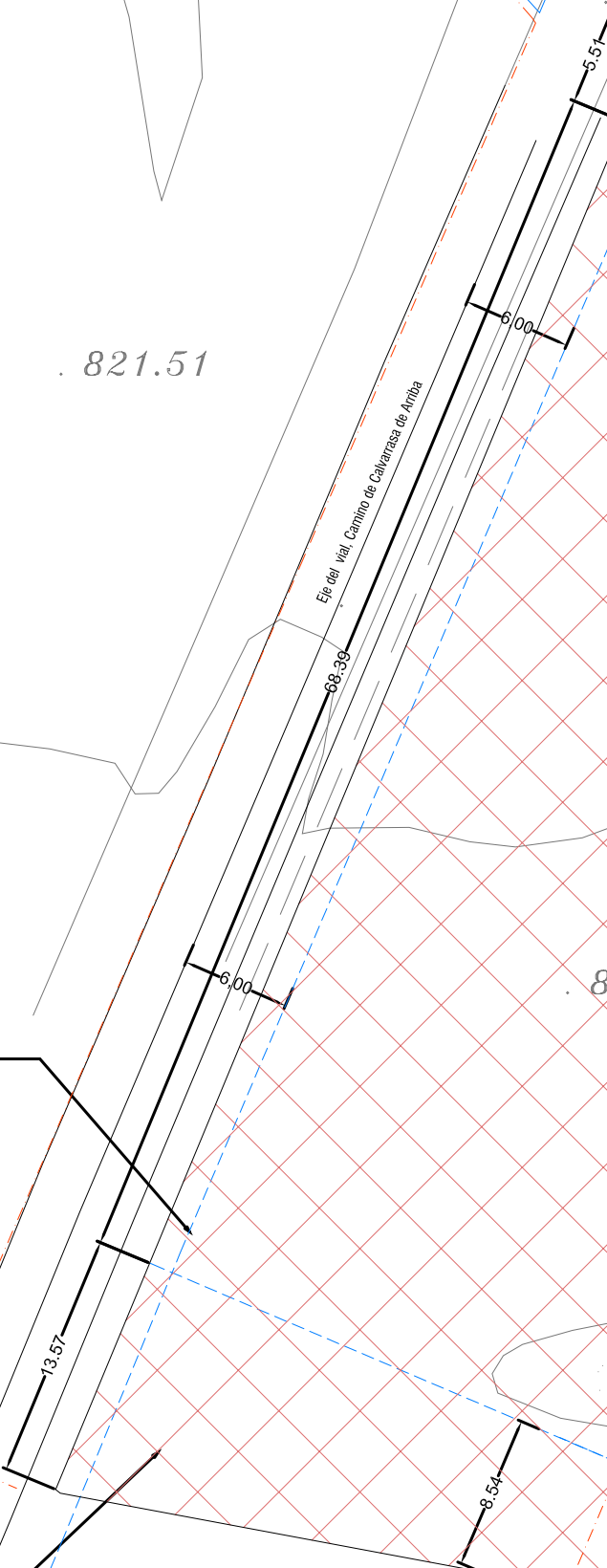
- - - LINEA DE BORDE DE SUELO URBANO
- - - ALINEACIÓN PARA CERCADO DE PARCELAS CON VÍAS PÚBLICAS



ALINEACIÓN PARA VALLADO

RESERVA PARA PASO/CALLE

Eje del vial, Camino de Calvarrosa de Arriba



AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO



plano DEFINICIÓN DE PARCELAS DE ORIGEN

proyecto ACTUACION AISLADA DE NORMALIZACION DE FINCAS EN LA MP. Nº 8 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO

I-02

ESCALA 1/400

PL PLAZA ARQUITECTO
SANTOS PLAZA LOPEZ

Girasoles, 13 * T.923 13 99 00 Valdelegua, Santa Marta 37194 SALAMANCA
plazaarquitecto@gmail.com

FINCAS ORIGEN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD						
n° de orden	FINCA REGISTRAL	IDENTIFICACION CATASTRAL	SUP. CATASTRO m2	RESULTADOS CORRECIÓN DE FORMA m2	TITULARES	DNI
1	11497	Sitio eras de Abajo				
SUPERFICIE	tomo 4038	Ref Castral 37242A502050040000TX	4.357,00	4.357,00	AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO	P3724200E
4357 m2	libro 81 folio 143 alta 1					
2	4108				D. QUINTÍN MARTÍN MARTÍN	7796340F
SUPERFICIE	tomo 1810	Ref Castral 37242A502001830000TD	1.914,00	1.956,94		
2084 m2	libro 47 folio 108 alta 2					
3	4109				D. QUINTÍN MARTÍN MARTÍN	7796340F
SUPERFICIE	tomo 1810	Ref Castral 37242A502001840000TX	7.592,00	7.549,06		
7348 m2	libro 47 folio 109 alta 2					
TOTAL			13.863,00	13.863,00		

F/ NORMALIZACIÓN y REPARCELACIÓN

Una vez ajustados los linderos de la unidad de normalización de la zona afectada por el planeamiento. La normalización se completa con la reparcelación de la parcela municipal (la 11.497 del Registro), en cuadro parcelas urbanas edificables; zonas de cesión obligatoria al viario público y resto de la finca que permanece como rústico con la clasificación de urbanizable, formando parte del sector UBZ 25 de las NUM de Pelabravo.

PARCELAS RESULTANTES

Parcela N°1:	Uso VIARIO PÚBLICO
Situación	Camino de Calvarrasa de Arriba
Superficie	403,25 m2
	Edificabilidad: 0,00
Linderos	
Norte	Camino de Calvarrasa de Arriba y parcela 5 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Sur	Parcelas 5005 y 5009 Polígono 502
Este	Parcelas 5014 Polígono 502 y parcela 6 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Oeste	Camino de Calvarrasa de Arriba
Cargas o servidumbres	Ninguna
Se adjudica a	100 % del pleno dominio a AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO NIF P3724200E

Parcela N°2:	Uso URBANO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Situación	Camino de Calvarrasa de Arriba
Superficie	405,91 m2
	Edificabilidad: 405,377 m2
Linderos	
Norte	Parcela 183 polígono 502, Registral 4108 de d. Quintín Martín Martín (nº7 de ésta)
Sur	Parcela 3 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Este	Parcela 184 polígono 502, Registral 4109 de d. Quintín Martín Martín (nº8 de ésta) y Parcela 6 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Oeste	Camino de Calvarrasa de Arriba
Cargas o servidumbres	Ninguna
Se adjudica a	100 % del pleno dominio a AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO NIF P3724200E

Parcela N°3:	Uso URBANO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Situación	Camino de Calvarrasa de Arriba
Superficie	405,91 m2
	Edificabilidad: 405,377 m2
Linderos	
Norte	Parcela 2 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Sur	Parcela 4 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Este	Parcela 6 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Oeste	Camino de Calvarrasa de Arriba
Cargas o servidumbres	Ninguna
Se adjudica a	100 % del pleno dominio a AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO NIF P3724200E

Parcela N°4:	Uso URBANO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Situación	Camino de Calvarrasa de Arriba
Superficie	405,91 m2
	Edificabilidad: 405,377 m2
Linderos	
Norte	Parcela 3 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Sur	Parcela 5 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Este	Parcela 6 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Oeste	Camino de Calvarrasa de Arriba
Cargas o servidumbres	Ninguna
Se adjudica a	100 % del pleno dominio a AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO NIF P3724200E

Parcela N°5:	Uso URBANO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
Situación	Camino de Calvarrasa de Arriba
Superficie	405,91 m2
	Edificabilidad: 405,377 m2
Linderos	
Norte	Parcela 4 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Sur	Parcela 1 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Este	Parcela 6 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Oeste	Camino de Calvarrasa de Arriba
Cargas o servidumbres	Ninguna
Se adjudica a	100 % del pleno dominio a AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO NIF P3724200E

Parcela N°6:	Uso URBANIZABLE (en sector UBZ 25)
Situación	Camino de Calvarrasa de Arriba
Superficie	2.330,11 m2
	Edificabilidad: sin desarrollar
Linderos	
Norte	Parcela 184 polígono 502, Registral 4109 de d. Quintín Martín Martín (nº8 de ésta)
Sur	Parcelas 5013 y 5014 Polígono 502
Este	Parcela 184 polígono 502, Registral 4109 de d. Quintín Martín Martín (nº8 de ésta)
Oeste	Parcelas 1,2,3,4 y 5 de ésta, propiedad Ayuntamiento de Pelabravo
Cargas o servidumbres	Ninguna
Se adjudica a	100 % del pleno dominio a AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO NIF P3724200E

Parcela N°7:	Uso, Residencial
Situación	Camino de Calvarrasa de Arriba
Superficie	2.084,00 m2
	Edificabilidad: 0,8 m2/m2 en la parte urbana
Linderos	
Norte	Fincas excluidas de concentración d. Quintín Martín Martín
Sur	Parcelas 2 de ésta de Ayuntamiento de Pelabravo y 184 del polígono 502 (8 de ésta) de D. Quintín Martín Martín
Este	Camino del Monte
Oeste	Camino de Calvarrasa de Arriba (Camino ancho)
Cargas o servidumbres	Ninguna
Se adjudica a	100 % del pleno dominio a D. QUINTÍN MARTÍN MARTÍN NIF 7796340F

Parcela N°8:	Uso, Urbanizable Residencial
Situación	Camino de Calvarrasa de Arriba
Superficie	7.348,00 m2
	Edificabilidad: sin desarrollar
Linderos	
Norte	Finca 183 (7 de ésta) d. Quintín Martín Martín
Sur	Fincas Excluidas de Concentración
Este	Camino del Monte
Oeste	Fincas Excluidas de Concentración
Cargas o servidumbres	Ninguna
Se adjudica a	100 % del pleno dominio a D. QUINTÍN MARTÍN MARTÍN NIF 7796340F

FINCAS RESULTANTES, TABLA RESUMEN						
n° de orden	FINCA REGISTRAL	IDENTIFICACION CATASTRAL	SUP. m2	TITULARES	DNI	régimen
1		CESIÓN AL VIARIO	403,25	AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO	P3724200E	100% pd.
SUPERFICIE						
403,25 m2						
2		PARCELA URBANA EDIFICABLE	405,91	AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO	P3724200E	100% pd.
SUPERFICIE		residencial unifamiliar				
405,91 m2		edificabilidad 405,377 m2				
3		PARCELA URBANA EDIFICABLE	405,91	AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO	P3724200E	100% pd.
SUPERFICIE		residencial unifamiliar				
405,91 m2		edificabilidad 405,377 m2				
4		PARCELA URBANA EDIFICABLE	405,91	AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO	P3724200E	100% pd.
SUPERFICIE		residencial unifamiliar				
405,91 m2		edificabilidad 405,377 m2				
5		PARCELA URBANA EDIFICABLE	405,91	AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO	P3724200E	100% pd.
SUPERFICIE		residencial unifamiliar				
405,91 m2		edificabilidad 405,377 m2				
6		URBANIZABLE RESIDENCIAL	2.330,11	AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO	P3724200E	100% pd.
SUPERFICIE		sector UBZ 25				
2.330,11 m2		sin desarrollar				
7	4108			D. QUINTÍN MARTÍN MARTÍN	7796340F	100%pd.
SUPERFICIE	tomo 1810	Ref Castral 37242A502001830000TD	1.914,00			
2084 m2	libro 47	NO SE MODIFICA				
	folio 108					
	alta 2					
8	4109			D. QUINTÍN MARTÍN MARTÍN	7796340F	100%pd.
SUPERFICIE	tomo 1810	Ref Castral 37242A502001840000TX	7.592,00			
7348 m2	libro 47	NO SE MODIFICA				
	folio 109					
	alta 2					
TOTAL			13.863,00			

F/ NORMALIZACIÓN - PLANOS

Siguen planos de Normalización que reflejan la parcelación con sus condiciones y determinaciones de planeamiento y las obras de urbanización complementaria que se precisan

PLANOS:

0-01 NORMALIZACIÓN 1

DEFINICIÓN DE PARCELAS ORIGEN Y REPARCELACIÓN INICIAL (por corrección de forma)

0-02 NORMALIZACIÓN 2

DEFINICIÓN DE PARCELAS RESULTANTES DE REPARCELACIÓN INICIAL (por corrección de forma)

0-03 NORMALIZACIÓN 3

PARCELA MUNICIPAL, DEFINICIÓN DE ÁMBITOS URBANO Y URBANIZABLE

0-04 NORMALIZACIÓN 4

PARCELA MUNICIPAL, CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

0-05 NORMALIZACIÓN 5

PARCELACIÓN FINCA MUNICIPAL, PLANO GEOREFERENCIADO

821.27

821.11 FRONTÓN

SUPERFICIE APORTADA POR EL AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO
58,34 m²
DE LA FINCA 37242A502050040000TX

Ref Cat. 37242A502001830000TD
SUPERFICIE RESULTANTE: 1956,94 m²
(=1914,00-18,39+58,34 + 2,99 m²)

SUPERFICIE APORTADA POR EL PARTICULAR
TOTAL: 58,34 m²
{ 18,39 m² DE LA FINCA 37242A502001830000TD
39,95 m² DE LA FINCA 37242A502001840000TX
2,99 m² DE LA FINCA 37242A502001840000TX

Ref Cat. 37242A502001840000TX
SUPERFICIE RESULTANTE: 7.549,06 m²
(=7.592,00 -39,95 -2,99 m²)

821.51

821.58

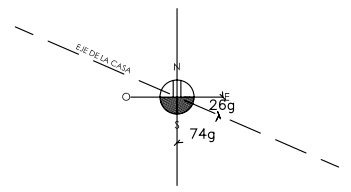
822.82

822.12

819.67

PARCELA MUNICIPAL
Ref Cat. 37242A502050040000TX
SUPERFICIE RESULTANTE: 4.357,00 m²
(NO SE MODIFICA)

----- LINEA DE BORDE DE SUELO URBANO
----- ALINEACIÓN PARA CERCADO DE PARCELAS CON VÍAS PÚBLICAS



ALINEACIÓN PARA VALLADO

RESERVA PARA PASO/CALLE

Eje del vial, Camino de Calvarrasa de Arriba

AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO

plano DEFINICIÓN DE PARCELAS DE ORIGEN Y REPARCELACION

proyecto ACTUACION AISLADA DE NORMALIZACION DE FINCAS EN LA MP. Nº 8 DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO

0-01
ESCALA 1/400

PLAZA ARQUITECTO
SANTOS PLAZA LOPEZ

Girasoles, 13 * T.923 13 99 00 Valde@agua.Santa Marta 37194 SALAMANCA
plazaarquitecto@gmail.com

821.27

821.11 FRONTÓN

Ref Cat. 37242A502001830000TD
SUPERFICIE RESULTANTE: 1949,92 m²
(=1914,00-20,82+55,41 + 1,33 m²)

821.51

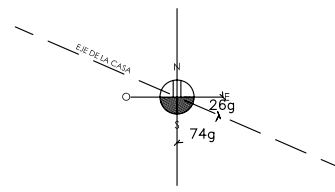
Ref Cat. 37242A502001840000TX
SUPERFICIE RESULTANTE: 7.556,08 m²
(=7.592,00 -34,59 -1,33 m²)

821.58

822.82

PARTE URBANA: 2.026,89 m²

--- LINEA DE BORDE DE SUELO URBANO
--- ALINEACIÓN PARA CERCADO DE PARCELAS CON VÍAS PÚBLICAS



ALINEACIÓN PARA VALLADO

822.12

PARTE URBANIZABLE (sector UBZ-25) 2.330,11 m²
819.67

PARCELA MUNICIPAL
Ref Cat. 37242A502050040000TX
SUPERFICIE RESULTANTE: 4.357,00 m²
(NO SE MODIFICA)

RESERVA PARA PASO/CALLE

AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO



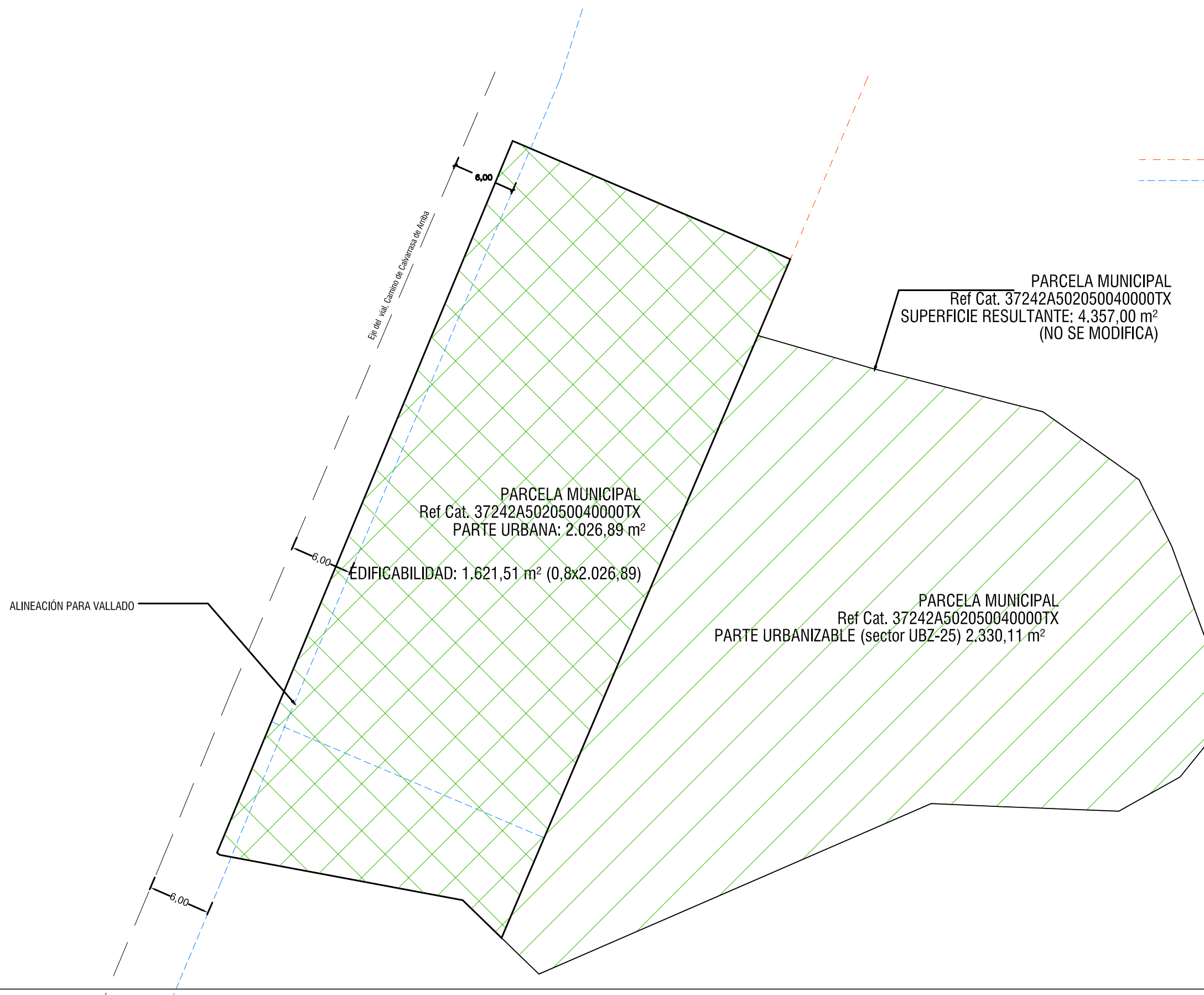
0-02
ESCALA 1/400

plano DEFINICIÓN DE PARCELAS DE RESULTANTES REPARCELACION

proyecto ACTUACION AISLADA DE NORMALIZACION DE FINCAS EN LA MP. Nº 8 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO

PL PLAZA ARQUITECTO
SANTOS PLAZA LOPEZ

Girasoles, 13 * T.923 13 99 00 Valdelegua, Santa Marta 37194 SALAMANCA
plazaarquitecto@gmail.com



--- LINEA DE BORDE DE SUELO URBANO
 --- ALINEACIÓN PARA CERCADO DE PARCELAS CON VÍAS PÚBLICAS

AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO



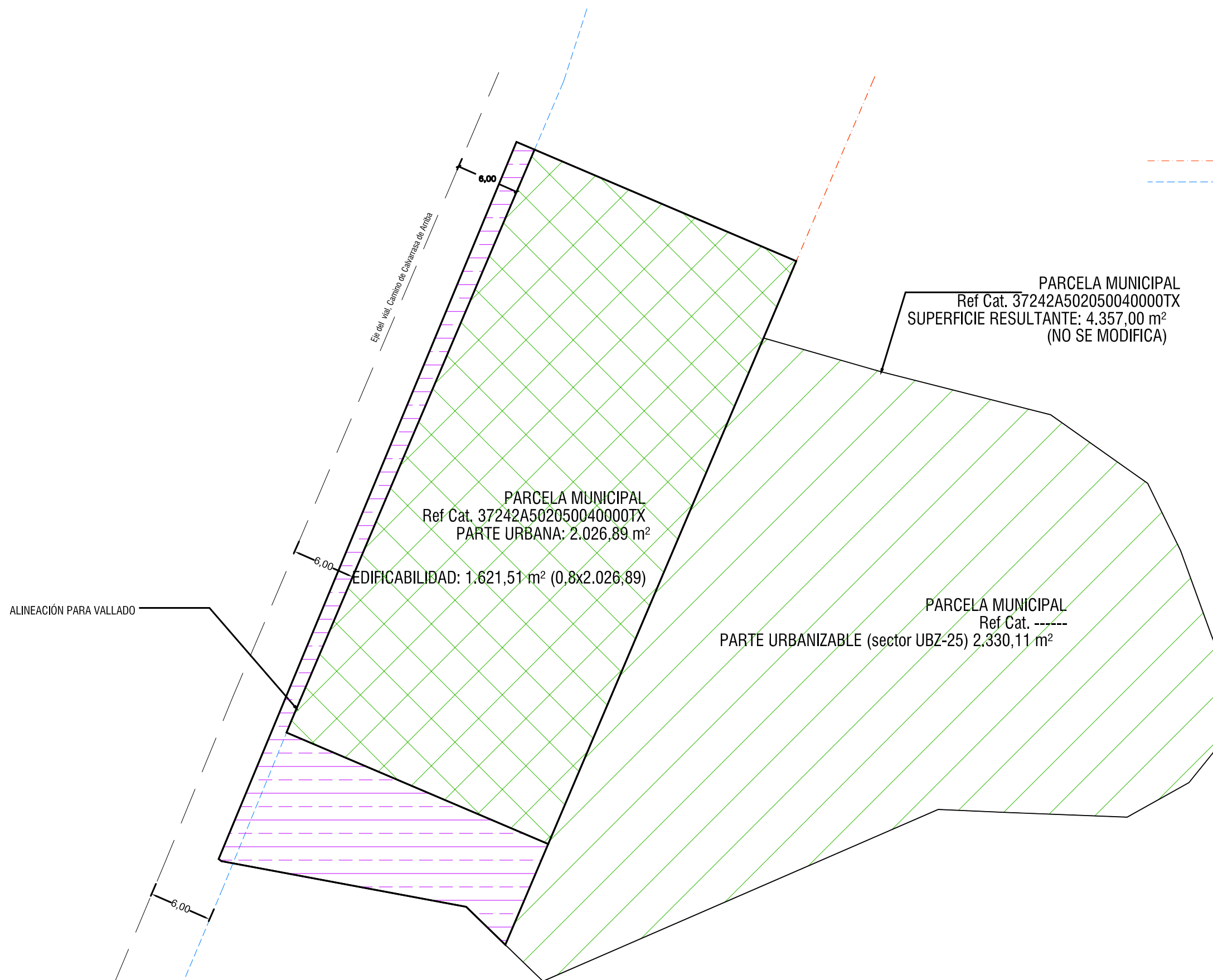
plano PARCELA MUNICIPAL. DEFINICIÓN DE ÁMBITOS URBANO Y URBANIZABLE. NUM. PELABRAVO

proyecto ACTUACION AISLADA DE NORMALIZACION DE FINCAS EN LA MP. Nº 8 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
 PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO

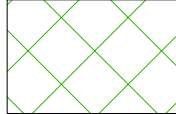
0-03
 ESCALA 1/400

PLAZA ARQUITECTO
 SANTOS PLAZA LOPEZ

Girasoles, 13 * T.923 13 99 00 Valdelegua, Santa Marta 37194 SALAMANCA
 plazaarquitecto@gmail.com



----- LINEA DE BORDE DE SUELO URBANO
 - - - - - ALINEACIÓN PARA CERCADO DE PARCELAS CON VÍAS PÚBLICAS

 PARCELA MUNICIPAL ZONA EDIFICABLE
 2.026,89 m²
 APROVECHAMIENTO TOTAL: 1.621,66 m²
 ORDENANZAS: VIVIENDA UNIFAMILIAR

 PARCELA MUNICIPAL RESERVAS PARA VIARIO
 403,25 m²

PARCELA MUNICIPAL
 Ref Cat. 37242A502050040000TX
 SUPERFICIE RESULTANTE: 4.357,00 m²
 (NO SE MODIFICA)

PARCELA MUNICIPAL
 Ref Cat. 37242A502050040000TX
 PARTE URBANA: 2.026,89 m²

EDIFICABILIDAD: 1.621,51 m² (0,8x2.026,89)

PARCELA MUNICIPAL
 Ref Cat. -----
 PARTE URBANIZABLE (sector UBZ-25) 2.330,11 m²

ALINEACIÓN PARA VALLADO

AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO



0-04
 ESCALA 1/400

plano
 PARCELA MUNICIPAL. NUM. PELABRAVO
 CLASIFICACIÓN y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
 proyecto
 ACTUACION AISLADA DE NORMALIZACION DE FINCAS EN LA MP. Nº 8 DE LAS
 NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
 PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO

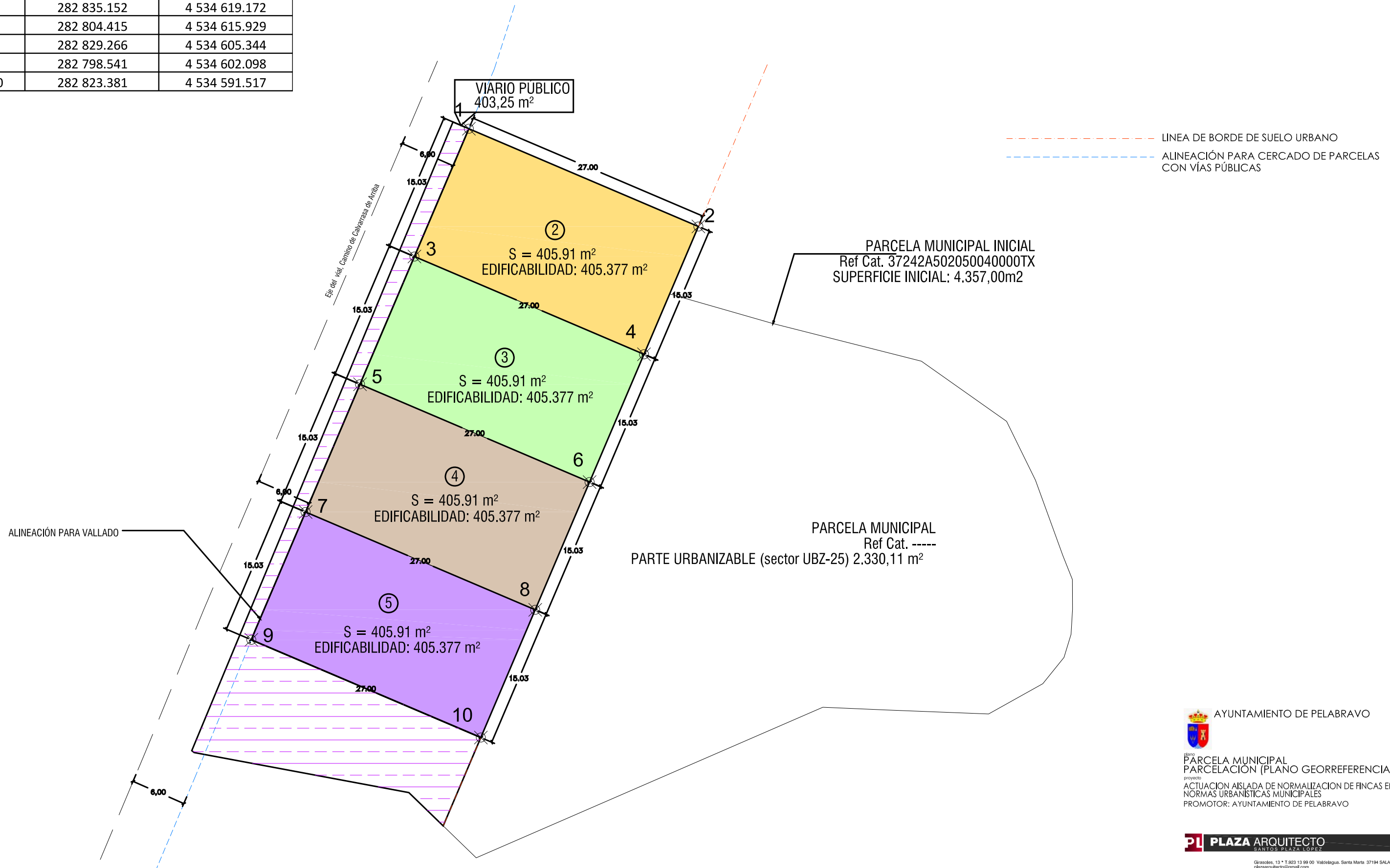
PLAZA ARQUITECTO
 SANTOS PLAZA LOPEZ

Girasoles, 13 * T.923 13 99 00 Valdelegua, Santa Marta 37194 SALAMANCA
 plazaarquitecto@gmail.com

LIMITE DE PARCELA EN COORDENADAS UTM

ETRS89 HUSO 30

Pto.	X	Y
1	282 822.086	4 534 657.414
2	282 846.926	4 534 646.833
3	282 816.195	4 534 643.584
4	282 841.039	4 534 633.002
5	282 810.304	4 534 629.756
6	282 835.152	4 534 619.172
7	282 804.415	4 534 615.929
8	282 829.266	4 534 605.344
9	282 798.541	4 534 602.098
10	282 823.381	4 534 591.517



----- LINEA DE BORDE DE SUELO URBANO
 - - - - - ALINEACIÓN PARA CERCADO DE PARCELAS CON VÍAS PÚBLICAS

PARCELA MUNICIPAL INICIAL
 Ref Cat. 37242A502050040000TX
 SUPERFICIE INICIAL: 4.357,00m2

PARCELA MUNICIPAL
 Ref Cat. -----
 PARTE URBANIZABLE (sector UBZ-25) 2.330,11 m²

AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO



plano
**PARCELA MUNICIPAL
 PARCELACION (PLANO GEORREFERENCIADO)**

proyecto
 ACTUACION AISLADA DE NORMALIZACION DE FINCAS EN LA MP. Nº 8 DE LAS
 NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
 PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO

0-05
 ESCALA 1/400

PL PLAZA ARQUITECTO
 SANTOS PLAZA LOPEZ

Girasoles, 13 * T.923 13 99 00 Valdelegua, Santa Marta 37194 SALAMANCA
 plazaarquitecto@gmail.com

F/ NORMALIZACIÓN - COSTES DE URBANIZACIÓN:

Habiendo quedado establecida en la modificación de las NUM, el área sobre la que se actúa como UNIDAD AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN. Una vez establecida la Normalización, se ha redactado un estudio previo de Proyecto que establece unos costes de Urbanización en 84.464,88 Euros.

Pelabravo, 28 de enero de 2017

El arquitecto:

Fdo. Santos Plaza López.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

NOTAS REGISTRALES



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 3540699

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA N° 2
C/ SANTA BRIGIDA 8

Fecha de Emisión: VEINTE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS
Solicitante: ART. 19 BIS DE LA L.H.



FINCA DE PELABRAVO N°: 11497
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO de finca: 37010001300874

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza: RUSTICA: RUSTICA

Referencia Catastral: 37242A502050040000TX Polígono: 502 Parcela: 5004

Localización: SITIO ERAS DE ABAJO

Superficies: Terreno: cuarenta y tres áreas cincuenta y siete centiáreas

Linderos:

Norte, Parcela 183 del polígono 502

Sur, parcelas 5005, 5009, 5010, 5013 y 5014 del polígono 502

Este, parcelas 183 y 184 del polígono 502

Oeste, camino de Calvarrasa de Arriba

Observaciones:

PARCELA al paraje de las "Eras de Abajo", camino de Calvarrasa de Arriba, destinado a pastos, con una **superficie** de cuatro mil trescientos cincuenta y siete metros cuadrados. **Linda:** Norte, Parcela 183 del polígono 502; Sur, parcelas 5005, 5009, 5010, 5013 y 5014 del polígono 502; Este, parcelas 183 y 184 del polígono 502 y Oeste, camino de Calvarrasa de Arriba.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO PELABRAVO	P3724200E	4038	81	143	1
- 100,000000% del pleno dominio, por título de certificación a° 206, en virtud de certificación administrativa, autorizada por el Ayuntamiento Pelabravo, en Pelabravo, el día 26 de Octubre de 2016.					
Fecha de la Inscripción: 19 de Diciembre de 2016					

CARGAS

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/annot 1, de fecha 19 de Diciembre de 2016.

LIMITACIONES DEL 207 DE LA L.H. Certificación administrativa de fecha 26/10/16 del AYUNTAMIENTO PELABRAVO. Nota número 3, al margen de la inscrip/annot 1, al tomo

4.038, libro 81, folio 143, de fecha 19/12/2016.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios (IVA incl.): -3,64 euros-. Arancel 4.1F.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 2712467

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

2/183

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA Nº 2 C/ SANTA BRIGIDA 8

Fecha de Emisión: VEINTISÉIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS
Solicitante: AYUNTAMIENTO PELABRAVO



FINCA DE PELABRAVO Nº: 4108
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO de finca: 37010000177781

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza: RUSTICA
Referencia Catastral: 37242A50200183000TD Polígono: 2 Parcela: 183
Localización: PARAJE LAGUNILLAS
Superficies: Terreno: veinte áreas ochenta y cuatro centiáreas
Linderos:
Norte, FINCAS EXCLUIDAS DE CONCENTRACION
Sur, EDUVIGES MARTIN GARCIA, FINCA 184
Este, CAMINO DEL MONTE
Oeste, CAMINO ANCHO
Observaciones: CEREAL SECANO. INDIVISIBLE.

2084m²

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTIN MARTIN, QUINTIN	7796340F	1810	47	108	2

- 100,000000% del pleno dominio, por título de donación, en virtud de escritura otorgada en Salamanca el 9 de noviembre de 1991 ante el Notario don Manuel Benito Pérez.
Fecha de la Inscripción: 11 de Julio de 1992

CARGAS

CARGAS POR PROCEDENCIA:
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:
NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios (IVA incl.): -3,64 euros-. Arancel 4.1F.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 2712466

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

21184

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA Nº 2 C/ SANTA BRIGIDA 8

Fecha de Emisión: VEINTISÉIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS
Solicitante: AYUNTAMIENTO PELABRAVO



FINCA DE PELABRAVO Nº: 4109
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO de finca: 37010000177798

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza: RUSTICA
Polígono: 2 Parcela: 184
Localización: PARAJE LAGUNILLAS
Superficies: Terreno: setenta y cuatro áreas treinta y ocho centiáreas
Linderos:
Norte, MOISES MARTIN MARTIN, FINCA 183
Sur, FINCAS EXCLUIDAS DE CONCENTRACION
Este, CAMINO DEL MONTE
Oeste, FINCAS EXCLUIDAS DE CONCENTRACION
Observaciones: CEREAL SECANO. INDIVISIBLE

7438.00 m²

TITULARIDADES

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

MARTIN MARTIN, QUINTIN	7796340F	1810	47	109	2
------------------------	----------	------	----	-----	---

- 100,000000% del pleno dominio, por título de donación, en virtud de escritura otorgada en Salamanca el 9 de noviembre de 1991 ante el Notario don Manuel Benito Pérez .
Fecha de la Inscripción: 11 de Julio de 1992

CARGAS

CARGAS POR PROCEDENCIA:
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:
NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Honorarios (IVA incl.): -3,64 euros-. Arancel 4.1F.

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

CERTIFICACIONES Y NOTAS CATASTRALES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37242A502050040000TX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 502 Parcela 5004 ERAS DE ARRIBA. PELABRAVO [SALAMANCA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2016]: 4.664,48 €

Valor catastral suelo: 4.664,48 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO

P3724200E

100% de propiedad

RD ERAS CILL 2 PI:BJ
37181 PELABRAVO [SALAMANCA]

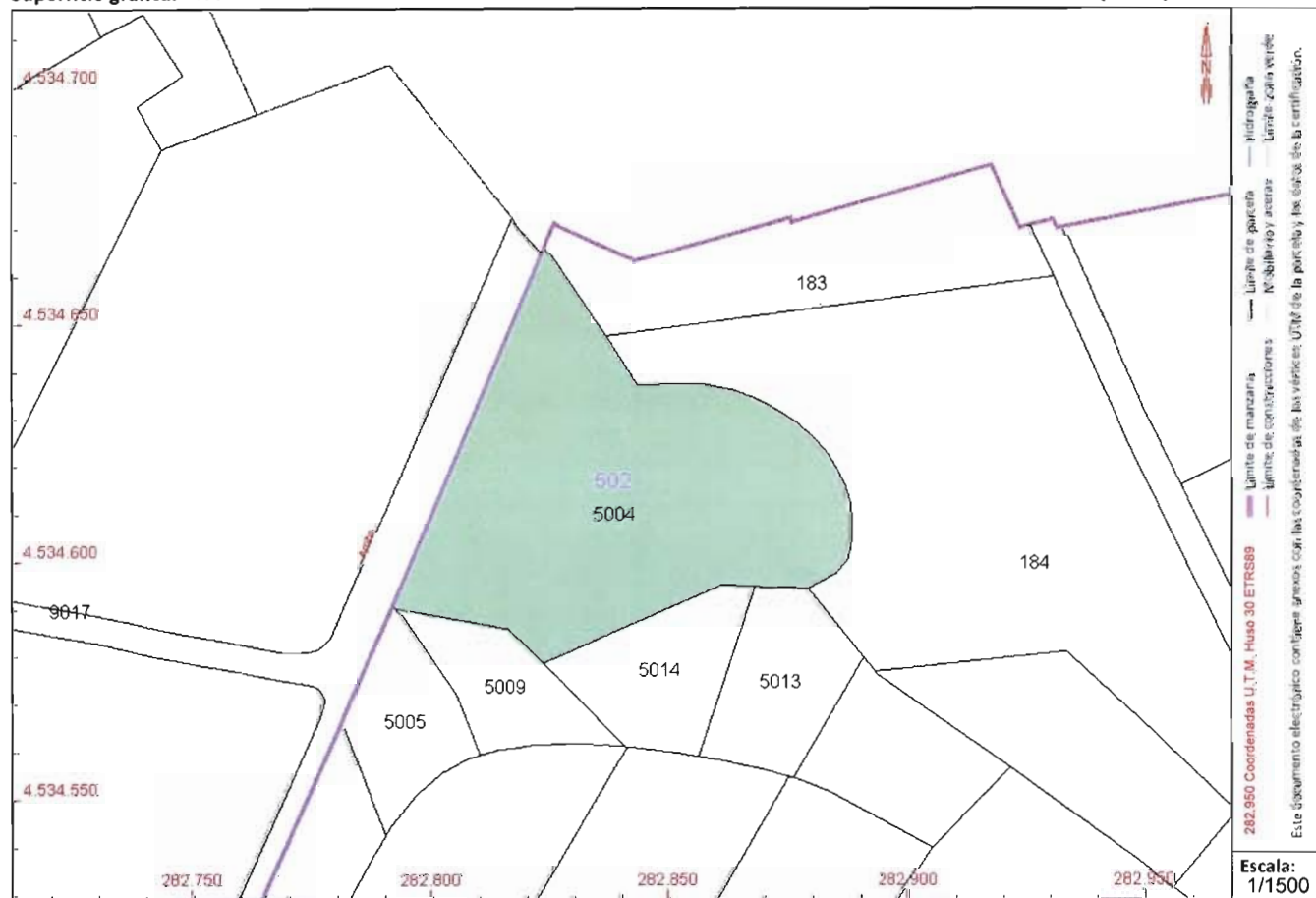
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m ²
0	E- Pastos	4.307			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.357 m²

Coefficiente de participación: 100,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO

Finalidad: NORMALIZACIÓN

Fecha de emisión: 09/12/2016

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 2EXMJV69XYZSADR3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/12/2016





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37242A502050040000TX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 37242A502050050000T1

Localización: Polígono 502 Parcela 5005
ERAS DE ARRIBA. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RAMOS RIVERO MARIA TERESA	07819123C	RD CAÑO 1 37181 PELABRAVO [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37242A502001840000TX

Localización: Polígono 502 Parcela 184
LAS SERRANAS. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTIN MARTIN QUINTIN	07796340F	CL SALESAS 10 Pl:01 Pt:D 37005 SALAMANCA [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37242A502050130000TU

Localización: Polígono 502 Parcela 5013
ERAS DE ARRIBA. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VICENTE SANCHEZ JACINTO	07693994B	RD PINOS 33 NUEVO NAHARROS 37181 PELABRAVO [SALAMANCA]

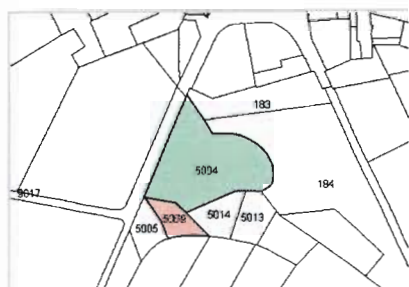


Referencia catastral: 37242A502050140000TH

Localización: Polígono 502 Parcela 5014
ERAS DE ARRIBA. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VICENTE SANCHEZ PALMIRA	07757432S	CL SILENCIO 5 Pl:03 Pt:B 37900 SANTA MARTA DE TORMES [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37242A502050090000TZ

Localización: Polígono 502 Parcela 5009
ERAS DE ARRIBA. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RAMOS RAMOS JUAN JOSE	07809090S	CL FERNANDO DE LA PEÑA 7 Pl:03 Pt:C 37005 SALAMANCA [SALAMANCA]





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37242A502050040000TX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 37242A502001830000TD

Localización: Polígono 502 Parcela 183
LAS SERRANAS. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTIN MARTIN QUINTIN	07796340F	CL SALESAS 10 PI:01 Pt:D 37005 SALAMANCA [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37242A501090170000TW

Localización: Polígono 501 Parcela 9017
CM DE CALVARRASA DE. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO	P3724200E	RD ERAS CILL 2 PI:BJ 37181 PELABRAVO [SALAMANCA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37242A502001830000TD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 502 Parcela 183 LAS SERRANAS. PELABRAVO [SALAMANCA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 14 m²

Año construcción: 2010

Valor catastral [2016]:

2.961,55 €

Valor catastral suelo:

2.104,92 €

Valor catastral construcción:

856,63 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

MARTIN MARTIN QUINTIN

NIF/NIE

07796340F

Derecho

100% de propiedad

Domicilio fiscal

CL SALESAS 10 PI:01 Pt:D
37005 SALAMANCA [SALAMANCA]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ALMACEN	14			

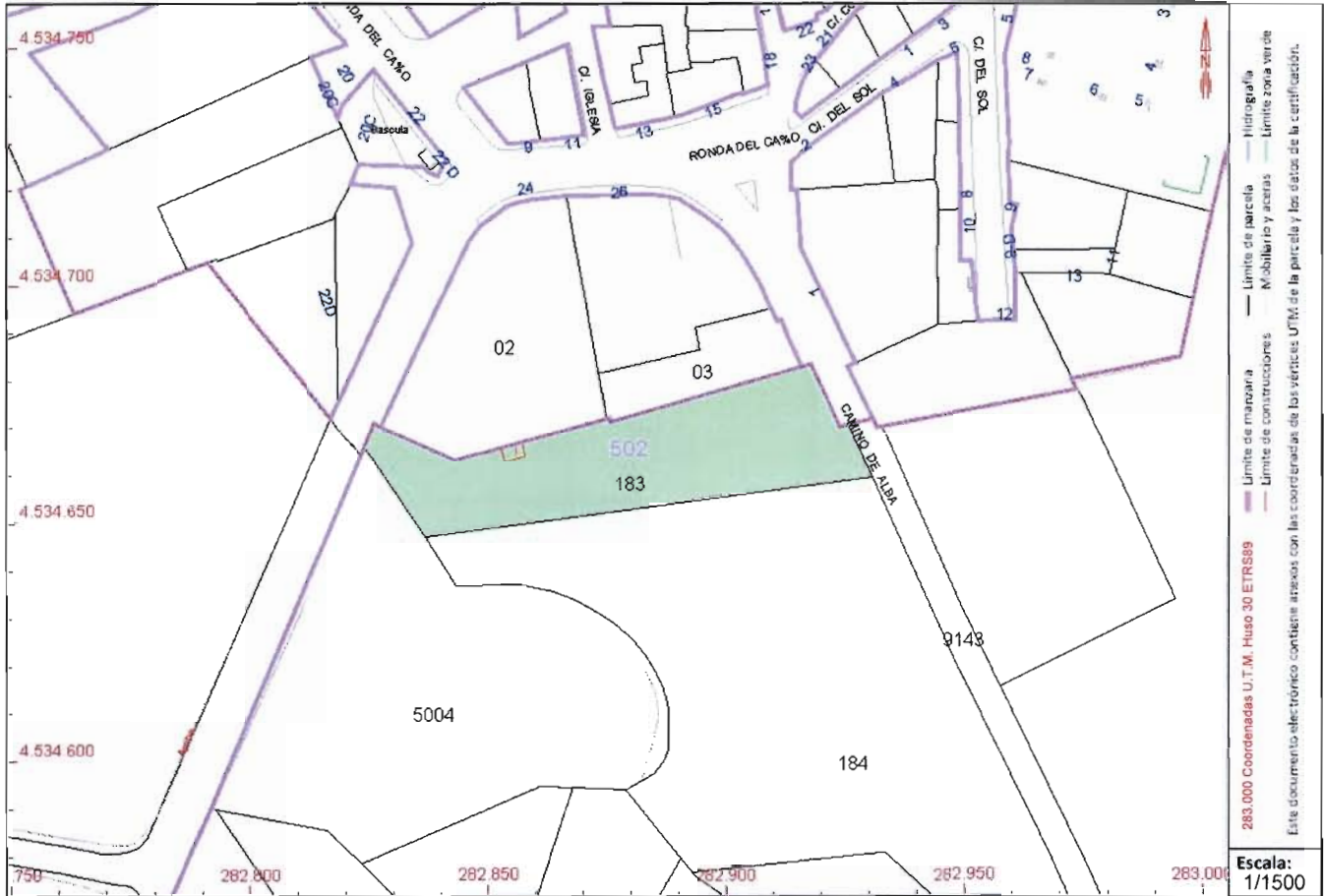
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío secoano	1.899			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.914 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO

Finalidad: NORMALIZACIÓN

Fecha de emisión: 09/12/2016

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: PHE1AWEAZ8KZD9S (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/12/2016





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37242A502001830000TD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3049003TL8334N0001XS

Localización: CM ALBA
PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MACIAS MARTIN EDUARDO	70886464G	PZ PRADO DE LOS GUZMANES 2 BI:2 PI:01 Pt:C 37900 SANTA MARTA DE TORMES [SALAMANCA]



Referencia catastral: 3049002TL8334S0001DB

Localización: RD CAÑO 24
PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTIN MARTIN QUINTIN	07796340F	CL SALESAS 10 PI:01 Pt:D 37005 SALAMANCA [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37242A502001840000TX

Localización: Polígono 502 Parcela 184
LAS SERRANAS. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTIN MARTIN QUINTIN	07796340F	CL SALESAS 10 PI:01 Pt:D 37005 SALAMANCA [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37242A502050040000TX

Localización: Polígono 502 Parcela 5004
ERAS DE ARRIBA. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO	P3724200E	RD ERAS CILL 2 PI:BJ 37181 PELABRAVO [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37242A502091430000TD

Localización: Polígono 502 Parcela 9143
CM DE EL MONTE. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO	P3724200E	RD ERAS CILL 2 PI:BJ 37181 PELABRAVO [SALAMANCA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37242A502001840000TX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 502 Parcela 184 LAS SERRANAS. PELABRAVO [SALAMANCA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2016]: 8.055,36 €
Valor catastral suelo: 8.055,36 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARTIN MARTIN QUINTIN	07796340F	100% de propiedad	CL SALESAS 10 Pl:01 Pt:D 37005 SALAMANCA [SALAMANCA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío seco	4.120	b	C- Labor o Labradío seco	3.318

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.592 m²

Coefficiente de participación: 100,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO

Finalidad: NORMALIZACIÓN

Fecha de emisión: 09/12/2016

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 4Q5ZH5TYQ20S5R6J (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/12/2016





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37242A502001840000TX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 37242A502050120000TZ

Localización: Polígono 502 Parcela 5012
ERAS DE ARRIBA. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ESPINA ZUNZUNEGUI ELVIRA	07573235W	PS CARMELITAS 30 PI:08 Pt:D 37007 SALAMANCA [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37242A502050110000TS

Localización: Polígono 502 Parcela 5011
ERAS DE ARRIBA. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FUNDACION PATRONATO BENEFICO VIRGEN DE	G37025376	CL ZORITA-RESIDENCIA 2 PI:BJ 37003 SALAMANCA [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37242A502050100000TE

Localización: Polígono 502 Parcela 5010
ERAS DE ARRIBA. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VICENTE SANCHEZ JACINTO	07693994B	RD PINOS 33 NUEVO NAHARROS 37181 PELABRAVO [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37242A502050130000TU

Localización: Polígono 502 Parcela 5013
ERAS DE ARRIBA. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VICENTE SANCHEZ JACINTO	07693994B	RD PINOS 33 NUEVO NAHARROS 37181 PELABRAVO [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37242A502050040000TX

Localización: Polígono 502 Parcela 5004
ERAS DE ARRIBA. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO	P3724200E	RD ERAS CILL 2 PI:BJ 37181 PELABRAVO [SALAMANCA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 4Q5ZH5TYG20S5R6J (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/12/2016





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37242A502001840000TX

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 37242A502001830000TD

Localización: Polígono 502 Parcela 183
LAS SERRANAS. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTIN MARTIN QUINTIN	07796340F	CL SALESAS 10 PI:01 Pt:D 37005 SALAMANCA [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37242A502091430000TD

Localización: Polígono 502 Parcela 9143
CM DE EL MONTE. PELABRAVO [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE PELABRAVO	P3724200E	RD ERAS CILL 2 PI:BJ 37181 PELABRAVO [SALAMANCA]



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

APROBACION MODIFICACIÓN PUNTUAL
PUBLICACION BOLETIN



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Fomento de Salamanca

ACUERDO de 4 de febrero de 2014, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca, por el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual n.º 8 de las Normas Urbanísticas Municipales de Pelabravo (Salamanca). Expte.: 59/13.

En la sesión de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, celebrada el 4 de febrero de 2014, en relación con la Modificación n.º 8 de las NUM de PELABRAVO (Salamanca). Promotor: Ayuntamiento. Redactor: Santos Plaza López. (Expte. 59/13), se examinó el contenido del expediente de referencia, en el que constan los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.— El objeto de este expediente es modificar las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Pelabravo mediante la reclasificación de un terreno de suelo urbanizable (SUR) para su inclusión en el suelo urbano consolidado (SUC) del municipio, con el fin último de permitir la construcción de algunas viviendas de protección pública (VPP).

La presente Modificación de NUM afecta a un terreno de 2.242 m², que pasaría de ser SUR a constituir ahora un ámbito de SUC. Se pretende obtener una manzana para la construcción de VPP calificada urbanísticamente mediante la Ordenanza de «Vivienda Unifamiliar», que permite una edificabilidad total de unos 1.200 m² y un número máximo de 9 viviendas. El sector de SUR en el que se integran actualmente los terrenos es el UBZ-25, que vería reducidos los valores absolutos de la aplicación de sus parámetros de ordenación general en la parte correspondiente a la nueva franja de SUC.

La conveniencia y el interés público de la modificación se justifica en el proyecto «en tratar de cubrir una carencia total, en la oferta de suelo para vivienda pública o social, que pueda cubrir la eventual demanda por crecimiento vegetativo, ya que las previsiones para cubrir dicha demanda, están confiadas por la norma a las reservas en el desarrollo del suelo urbanizable. Estando paralizado dicho desarrollo de nuevos sectores urbanizables, el Ayuntamiento estima conveniente disponer de una pequeña parcela de suelo que pueda cubrir demandas sociales de este tipo en el casco de Pelabravo».

Segundo.— Con fecha 13 de enero de 2014 se presenta en el Registro de la Diputación Provincial la documentación para la aprobación definitiva por la CTMAU de la presente Modificación Puntual.

Tercero.– El informe del Servicio Territorial de Fomento de fecha 28 de enero de 2014, y que obra íntegro en el expediente de referencia, se indica que no se observan deficiencias en la tramitación administrativa del expediente. Igualmente se indica que se han subsanado las deficiencias detectadas en el informe de la Ponencia Técnica de 13 de junio de 2013, referido al Art. 52.4 de la LUCYL.

No obstante, se indica que se deberá dar cumplimiento al informe de la Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial de la JCyL de Salamanca, que para el caso solicitado informa que *«es suficiente con que se haga constar en la memoria la ausencia de afección a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos. Si del estudio que realice el redactor se determinara la existencia de zonas afectadas por los riesgos mencionados, si se sometería a informe»*.

Cuarto.– Con fecha 3 de febrero de 2014, se recibe procedente del Ayuntamiento de Pelabravo un ejemplar del proyecto de la Modificación Puntual n.º 8, en cuya Memoria Vinculante se ha añadido un apartado 1.9, con el fin de dar cumplimiento al citado informe de la Sección de Protección Civil.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones de general aplicación.

Primero.– La competencia para resolver *sobre la aprobación definitiva* le corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca, a tenor de lo dispuesto en los artículos 54, 58 y 138 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, en el artículo 161 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Segundo.– Visto el informe del Servicio Territorial de Fomento y examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento, la Comisión considera que el presente instrumento de planeamiento reúne los requisitos para su aprobación definitiva.

Por lo expuesto y en su virtud, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo ACUERDA APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación n.º 8 de las Normas Urbanísticas Municipales de PELABRAVO (Salamanca).

El acuerdo será ejecutivo y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» con los requisitos establecidos y se notificará a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el período de información pública, conforme a lo exigido en



los Arts. 60 y 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo de conformidad con el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998 sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Salamanca, 2 de junio de 2014.

*La Secretaria de la Comisión Territorial
de Medio Ambiente y Urbanismo,*
Fdo.: MARTA CASTRO MARTÍN

V.º B.º
*El Vicepresidente de la Comisión Territorial
de Medio Ambiente y Urbanismo,*
Fdo.: FERNANDO DÍAZ TORRES