PROYECTO DE ACTUACIÓN

- SISTEMA DE CONCIERTO EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-ric4. –

SITUACIÓN

Carretera Villalcampo, polígono 110, parecla 103.

Término Municipal de Ricobayo de Alba (Muelas del Pan).ZAMORA.

PROMOTORES

Avelino Domínguez Alonso.

Francisco Domínguez Alonso.

Mª Elena Domínguez Alonso.

José Luis Domínguez Alonso.

DOCUMENTOS

0. INTRODUCCIÓN

1. MEMORIA

1.1.- DETERMINACIONES GENERALES.
1.2.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE LA REPARCELACIÓN.
1.3.- DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE LA URBANIZACIÓN.

2. CUENTAS DE LIQUIDACIÓN

2.1.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.
2.2.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL.

3. PLANOS

3.1.- PLANO DE SITUACIÓN. - plano 01 -
3.2.- PLANO DE LA FINCA APORTADA (Topográfia, elementos naturales, construcciones e instalaciones existentes). - plano 02 -
3.3.- PLANO GENERAL DEL CONJUNTO (Ordenación en el estudio de Detalle). - plano 03 -
3.4.- PLANO DE LAS PARCELAS RESULTANTES (Información, adjudicación y valoración). - plano 04 -

0.- INTRODUCCIÓN

El presente Proyecto de Actuación se redacta por encargo de D. Avelino Domínguez Alonso, D. Francisco Domínguez Alonso, Dña. Mª Elena Domínguez Alonso y D. José Luis Domínguez Alonso, con N.I.F. 14.679.707-A, 14.390.329-B, 14.685.427-L y 72.388.665-Y, respectivamente a los que se hará referencia en lo sucesivo como la "comunidad en proindiviso" y como representante de todos ellos D. José Luis Domínguez Alonso.

El Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación "ric.-4", del término municipal de Ricobayo de Alba (Muelas del Pan), aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal del Excmo. Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 30 de Noviembre de 2.010, proponía la delimitación de un único ámbito de gestión urbanística integrada.

Este Proyecto de Actuación tiene por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de la actuación integrada cuyo ámbito comprende la Unidad de Actuación "ric 4".

La superficie de la referida Unidad de Actuación es de 6.948,00 m^2. El aprovechamiento lucrativo total correspondiente a la Unidad asciende a 2.000,00 m^2 .

Dicho Proyecto de Actuación establecerá las determinaciones generales, las determinaciones básicas y completas sobre la reparcelación de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación, así como, las determinaciones básicas sobre la urbanización de dicha Unidad.

1.- MEMORIA

1.1.- DETERMINACIONES GENERALES

1.1.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO

El Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación "ric.-4", avanzaba ya que el sistema de actuación más adecuado para el desarrollo del Sector sería el sistema de concierto, e indicaba que en el pertinente Proyecto de Actuación de esta Unidad de Actuación se seleccionaría el sistema de actuación.

Por tanto, para esta Unidad de Actuación "ric 4", el sistema de actuación propuesto para efectuar la gestión urbanística de la actuación integrada es el **sistema de concierto**, que es aquel sistema en el que actúa como urbanizador de la gestión de la actuación integrada el propietario único o la comunidad en proindiviso de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público.

1.1.2.- URBANIZADOR PROPUESTO

El presente Proyecto de Actuación establece como urbanizador a la "comunidad en proindiviso" de los propietarios únicos de la finca que conforma la Unidad de Actuación.

La aprobación de este Proyecto de Actuación implicará la elección del sistema de actuación propuesto en el apartado 1.1.1 y otorgará la condición de urbanizador con carácter provisional a la comunidad en proindiviso. Para adquirir con carácter definitivo la condición de urbanizador se tendrán en cuenta los aspectos descritos en el articulo 258.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1.1.3.- IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA (Registral).

A continuación se describe la única finca que integra esta Unidad de Actuación, referenciando sus propietarios actuales, la descripción de la propiedad y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

.

F I N C A Ú N I C A

DATOS REGISTRALES:

- PROPIETARIOS: Avelino Dominguez Alonso,
  Francisco Dominguez Alonso,
  Mª Elena Dominguez Alonso y
  José Luis Dominguez Alonso.
- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

FINCA NÚMERO CIENTO TRES, dentro del POLÍGONO número DIEZ, terreno considerado como monte bajo, al sitio denominado LOS FOYOS, que linda al Norte; las fincas números 31 y 28, al Sur, las fincas números 102b y 114a, al Este, la finca número 148a y al Oeste, la finca número 102ª. Tiene una extensión superficial de seis mil novecientos sesenta metros cuadrados.

- INSCRIPCIÓN:
  - · Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcañices
  - · TOMO_____ 574
  - · LIBRO_____ 4
  - · FOLIO_____ 134
  - · FINCA REGISTRAL Nº_____ **480**

1.1.4.- RELACIÓN DE LOS PROPIETARIOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.

Comunidad en proindiviso, compuesta por:

01) Avelino Domínguez Alonso. NIF....14.679.707-A
Domicilio: Calle Bastiantxuna (Algorta) 1 Es: 4, GETXO 48990 – VIZCAYA.

02) Francisco Domínguez Alonso. NIF....14.390.329-B
Domicilio: Calle Izaro (Andramari) 8 Es: 6D, GETXO 48990 – VIZCAYA.

03) Mª Elena Domínguez Alonso. NIF....14.685.427-L
Domicilio: Calle Zubitxueta, BARAKALDO 48903 – VIZCAYA.

04) José Luis Domínguez Alonso. NIF....72.388.665-Y
Domicilio: Calle Bizkerre (Andramari) 30 Es: 7, Pl: A, GEXTO 48990 – VIZCAYA.

1.1.5.- GARANTÍA DE LA URBANIZACIÓN.

De acuerdo con Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se constituirá una garantía de urbanización sobre el ámbito completo de la actuación urbanística y queda afectada a su ejecución.

Esta garantía se constituirá con arreglo a lo estipulado en el artículo 258 apartado 2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en alguna de las formas definidas en el artículo 202 apartado 6 del mencionado Reglamento.

Para todos los demás aspectos relativos a la garantía de urbanización se estará a lo dispuesto en los artículos 202, 203, 204 y 205 del citado Reglamento.

1.1.6.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Los plazos para la ejecución de la actuación son los señalados en el Estudio de Detalle que establecía la ordenación detallada de la Unidad, esto es **diez años**.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se fijaba en dicho Estudio de Detalle un plazo máximo de **diez años** para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos y, en particular, para el cumplimiento del deber de urbanización un plazo no superior a las tres cuartas partes del plazo total para cumplir el conjunto de dichos deberes urbanísticos. En este Proyecto de Actuación se fija, como plazo máximo, expresamente en **siete años y medio** el cumplimiento particular del deber de urbanización.

1.2.- DETERMINACIONES SOBRE LA REPARCELACIÓN

1.2.1.- RELACIÓN DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN Y TITULARES DE APROVECHAMIENTO.

Los afectados por la reparcelación y titulares del aprovechamiento urbanístico son, además de los señalados en el punto 1.1.4 (que son los propietarios de la finca aportada a esta Unidad), el Ayuntamiento de Muelas del Pan, por reservas obligatorias de suelo fijadas en la Ley y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1.2.2.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA INCLUIDA EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

Se adjunta al presente proyecto el plano nº 02, denominado "Plano de la finca aportada (Topográfia, elementos naturales, construcciones e instalaciones existentes)", en el que se refleja de manera gráfica la superficie real de la finca aportada indicándose también la referencia de la finca y el propietario catastral.

Al tratarse de una única finca y como propietaria una comunidad en proindiviso, la aportación será la totalidad de la superficie de la finca y el tanto por ciento aportado será evidentemente el cien por cien. Estos datos quedan reflejados en el siguiente cuadro y se trascriben todas y cada una de las determinaciones reflejadas en el plano antes descrito.

APORTACIÓN DE FINCA A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.ric.4

Nº catastral de la finca	Titulares registrales y catastrales	Sup. Registral (m2)	Sup. Catastral (m2)	Sup. Real (m2)	Aportación (%)
49149A1 1000103 0001 YX	Avelino Domínguez Alonso	6.960	6.948	6.948	100
	Francisco Domínguez Alonso				
	Mª Elena Domínguez Alonso				
	José Luis Domínguez Alonso				

1.2.3.- DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS EXISTENTES EN LA UNIDAD.

En el ámbito delimitado por la Unidad no existe ninguna construcción, instalación, obra de urbanización, etc., que tenga que ser relacionada y descrita a los efectos señalados por el derecho urbanístico autonómico para su tratamiento en la fase de la gestión urbanística.

En los terrenos de la Unidad no existen cultivos ni plantaciones dignas de mención. Son terrenos ondulados, con afloramiento de rocas graníticas, de escasa fertilidad y con una vegetación de matorral de diferentes especies (escobas, romero, ...).

1.2.4.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.

La definición de los derechos de los propietarios y demás afectados por la reparcelación se realizará con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 246 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en aquellos otros que resulten de aplicación.

Del mismo modo, estos propietarios y afectados por la reparcelación estarán obligados al cumplimiento de las determinaciones que tanto la Ley como el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León contemplan para este tipo de actuaciones.

1.2.5.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

Como punto de partida se ha procedido a realizar un replanteo – de acuerdo con la ordenación establecida en el Estudio de Detalle - de todo el viario, con lo que resultan deslindados con claridad los terrenos que son susceptibles de adjudicación a los propietarios y al Ayuntamiento de Muelas del Pan.

El plano 04 se describe la situación de las parcelas resultantes, con las especificaciones de uso, superficie, edificabilidad, valoración y propietario de todas y cada una de ellas.

Como bases para la adjudicación de las parcelas resultantes se han tomado las prescripciones existentes en la Ley de Urbanismo de Castilla y León (5/1.999 de 8 de abril) y en sus posteriores modificaciones, así como, las determinaciones del Reglamento de Urbanismo que la desarrolla, incluidas las modificaciones de éste.

En este Proyecto de Actuación se ha tenido en cuenta como criterio para efectuar la valoración y adjudicación de las fincas resultantes, el aprovechamiento atribuido en el Estudio de Detalle y se determina en función de las respectivas cuotas de participación de cada propietario (valor homogeneizado en aportación y adjudicaciones).

A este respecto, se toma como valor real, -considerando transacciones efectuadas en la zona- una repercusión de ciento cincuenta euros por metro cuadrado de aprovechamiento (150 €/m^2) que será el módulo homogeneizado aplicable a las parcelas resultantes.

Para la adjudicación de dichas parcelas resultantes se han seguido los criterios de adjudicación que establece el artículo 248 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La superficie del ámbito que comprende esta Unidad de Actuación (ric-4) es de 6.948,00m^2.

La superficie de la mencionada Unidad de Actuación se distribuye del siguiente modo:

RESIDENCIAL.....	4.803,67 m²
ESPACIO LIBRE PÚBLICO.....	401,96 m^2
VÍAS PÚBLICAS.....	1.742,37 m²
TOTAL.....	6.948,00 m²

En el cuadro que figura en el punto 1.2.2 de la presente memoria se fija el porcentaje de aportación en el cien por cien ya que es un propietario único, una comunidad en proindiviso, esta comunidad está compuesta por cuatro personas fisicas, por lo tanto, la adjudicación de las parcelas resultantes se realiza a cada uno de los miembros de esta comunidad en proindiviso, respetando el acuerdo del principio de solidaridad, beneficios y cargas que indica el Reglamento de Urbanísmo de Castilla y León, con lo que el aprovechamiento atribuible a cada miembro de la comunidad en proindiviso, serán los reflejados en el cuadro siguiente:

Nº	PROPIETARIO	APORTACIÓN (%)	APROV. URBANÍSTICO NETO (m2)
01	Avelino Domínguez Alonso	25	500
02	Francisco Domínguez Alonso	25	500
03	Mª Elena Domínguez Alonso	25	500
04	José Luis Domínguez Alonso	25	500
TOTALES DE PARTICULARES :		100,0000	2.000,00
05	Ayuntamiento de Muelas del Pan	0,0000	0,0000
TOTALES GENERALES :		100,0000	2.000,00

Con todos estos datos se procede a la reparcelación, asignando a cada propietario y al Ayuntamiento de Muelas del Pan las parcelas resultantes para que puedan materializar su aprovechamiento urbanístico y a delimitar las zonas que en la Unidad de Actuación se fijaban para aparcamiento público, zonas verdes y viales.

En el plano 04, denominado “Plano de las parcelas resultantes (información, adjudicación y valoración)”, se expresan gráficamente las determinaciones de adjudicación de las parcelas resultantes, con la relación de sus propietarios, la información de la superficie de cada parcela, la edificabilidad asignada a cada una de ellas, la ordenanza de aplicación, el número máximo de plantas y la ocupación máxima, según el Estudio de Detalle.

En el siguiente cuadro se describen, así mismo, las parcelas resultantes, sus adjudicatarios, el destino urbanístico asignado, las superficies y la ocupación máxima de cada parcela, la edificabilidad asignada, las cuotas de participación y la valoración.

DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES, USOS, ADJUDICATARIOS, SUPERFICIES, EDIFICABILIDADES Y VALORACIÓN

Nº de finca	Parcela Resultante	Uso	Adjudicatarios	Cuota de Participación (%)	Sup. de parcela (m2)	Ocupación (%)	Edific. total parcela (m2)	Valoración (€)
1	01	R.Unifamiliar	Francisco Domínguez Alonso	8,3333	400,00	45	166,67	25.000,00
2	02	R.Unifamiliar	José Luis Domínguez Alonso	8,3333	400,00	45	166,67	25.000,00
3	03	R.Unifamiliar	Mª Elena Domínguez Alonso	8,3333	400,00	45	166,67	25.000,00
4	04	R.Unifamiliar	Francisco Domínguez Alonso	8,3333	400,00	45	166,67	25.000,00
5	05	R.Unifamiliar	Avelino Domínguez Alonso	8,3333	400,00	45	166,67	25.000,00
6	06	R.Unifamiliar	Mª Elena Domínguez Alonso	8,3333	400,00	45	166,67	25.000,00
7	07	R.Unifamiliar	Francisco Domínguez Alonso	8,3333	400,00	45	166,67	25.000,00
8	08	R.Unifamiliar	José Luis Domínguez Alonso	8,3333	400,00	45	166,67	25.000,00
9	09	R.Unifamiliar	Avelino Domínguez Alonso	8,3333	400,00	45	166,67	25.000,00
10	10	R.Unifamiliar	Mª Elena Domínguez Alonso	8,3333	400,92	45	166,67	25.000,00
11	11	R.Unifamiliar	Avelino Domínguez Alonso	8,3333	401,71	45	166,67	25.000,00
12	12	R.Unifamiliar	José Luis Domínguez Alonso	8,3333	401,04	45	166,67	25.000,00
13	ELP	Esp. Libre Uso Público	Ayuntamiento de Muelas del Pan	0,0000	401,96			
14	VP	Vías Públicas	Ayuntamiento de Muelas del Pan	0,0000	1.742,37			
TOTALES				100,0000	6.948,00		2.000,00	300.000,00

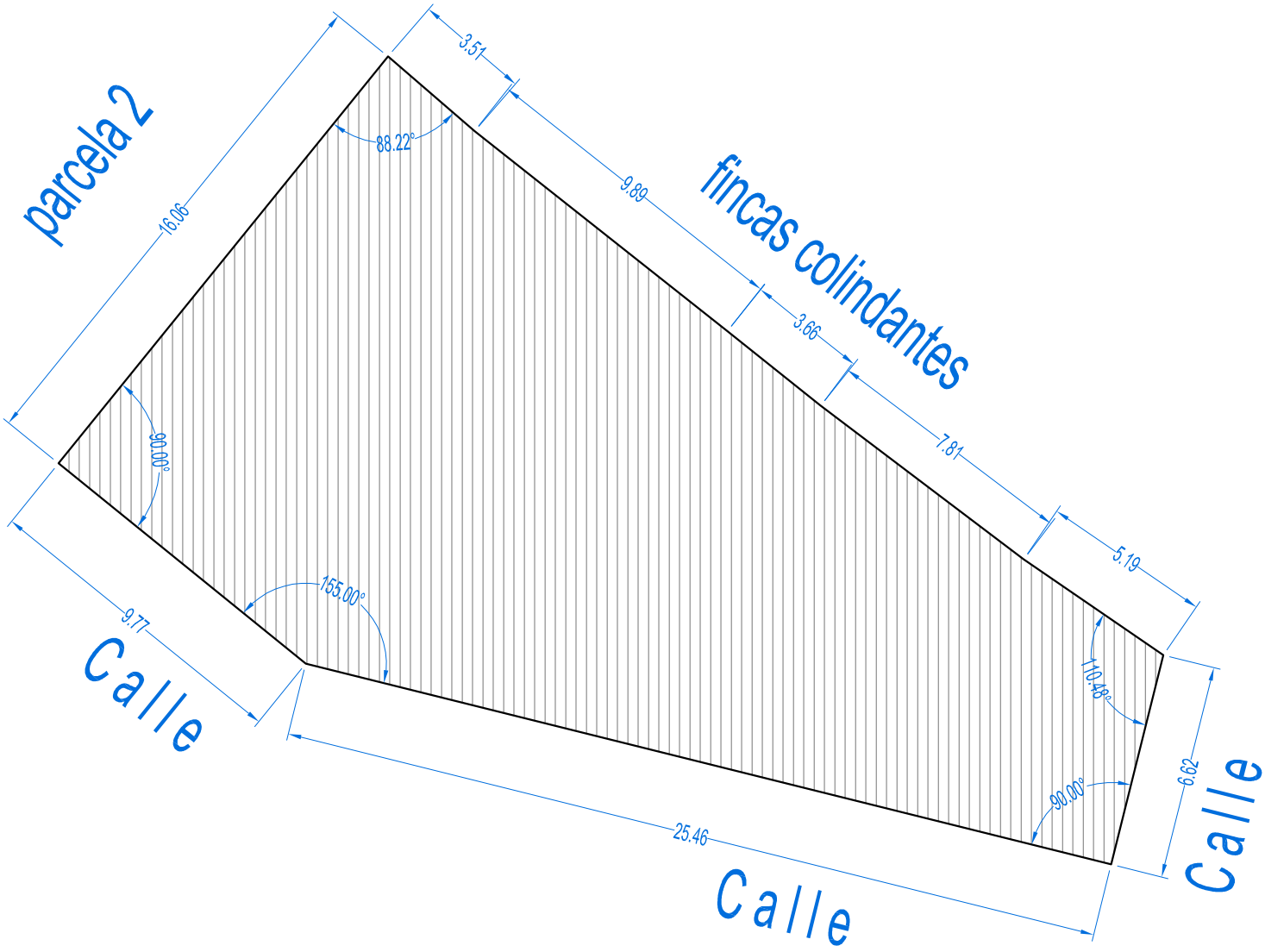
Se adjuntan a continuación, las fichas individualizadas de todas y cada una de las parcelas resultantes indicando en ellas además de los datos también reseñados en el plano 04 y en el cuadro anterior, las dimensiones y linderos de cada una.

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

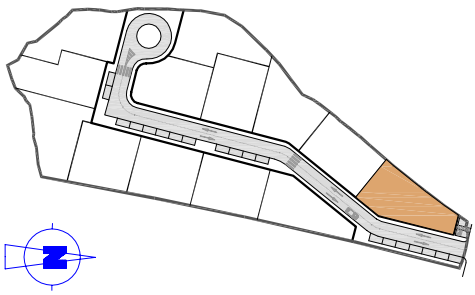
FICHA Nº

1

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
Francisco Dominguez Alonso	8,3333 %	01
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
26.784,02 euros	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
400,00 m2	166,67 m2	1,00	166,67 m2

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
45 %	II	UNA

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Derechos de aprovechamiento materializables en la unidad

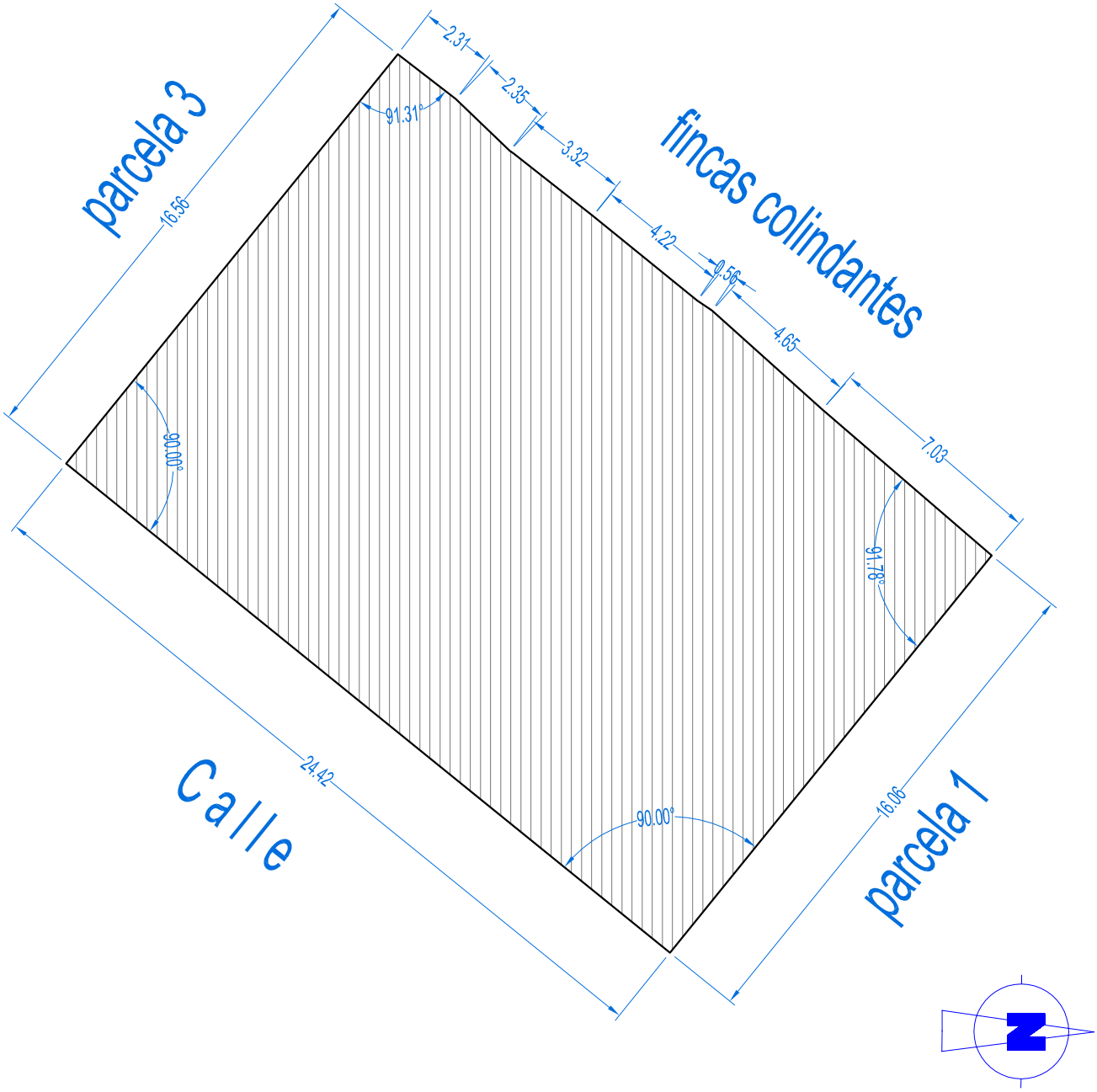
zarco sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

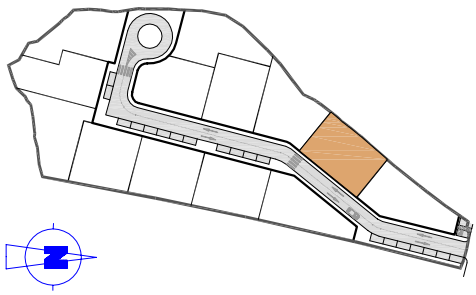
FICHA Nº

2

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
José Luis Dominguez Alonso	8,3333 %	02
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
26.784,02 euros	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
400,00 m2	166,67 m2	1,00	166,67 m2

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
45 %	II	UNA

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Derechos de aprovechamiento materializables en la unidad

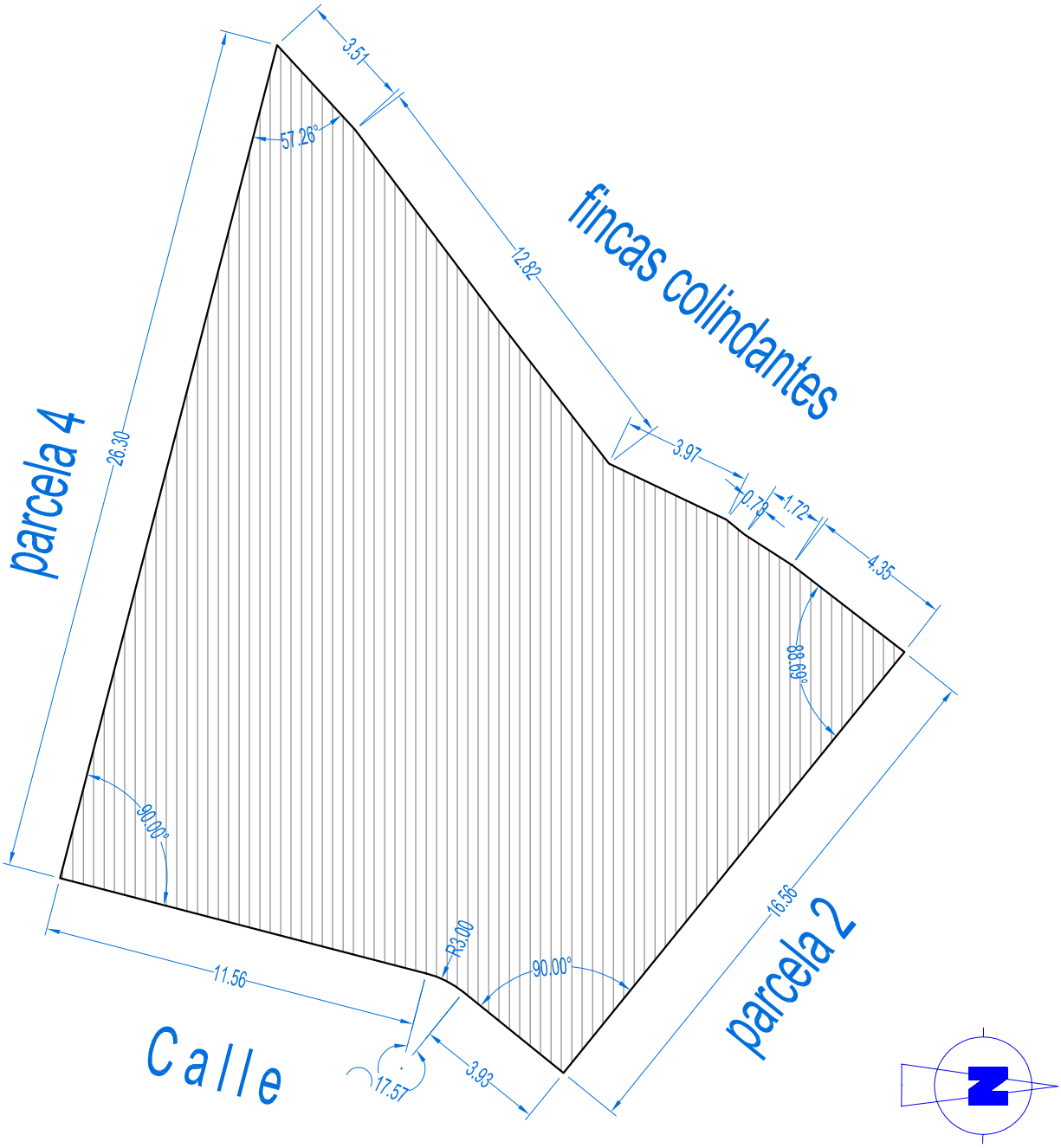
zarco
sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

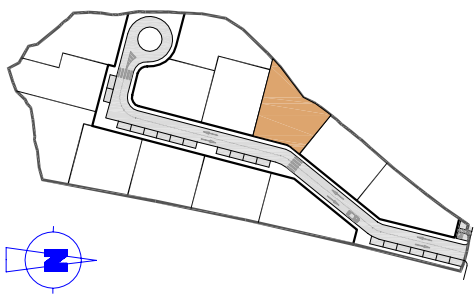
FICHA Nº

3

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
Maria Elena Dominguez Alonso	8,3333 %	03
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
26.784,02 euros	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
400,00 m2	166,67 m2	1,00	166,67 m2

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
45 %	II	UNA

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Derechos de aprovechamiento materializables en la unidad

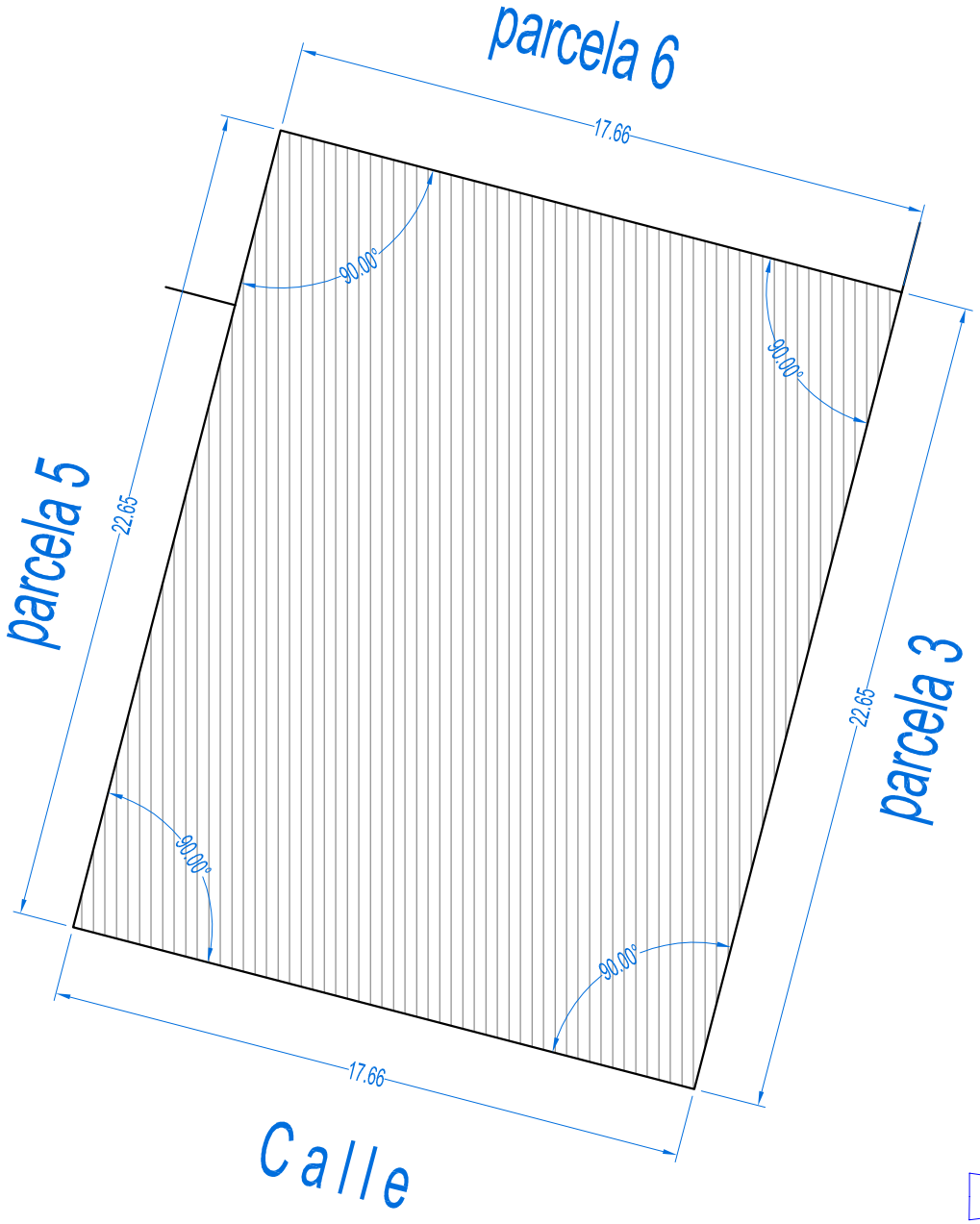
zarco
sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

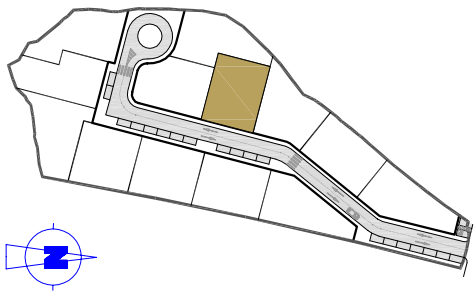
FICHA Nº

4

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
Francisco Dominguez Alonso	8,3333 %	04
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
26.784,02 euros	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
400,00 m2	166,67 m2	1,00	166,67 m2

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
45 %	II	UNA

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Derechos de aprovechamiento materializables en la unidad

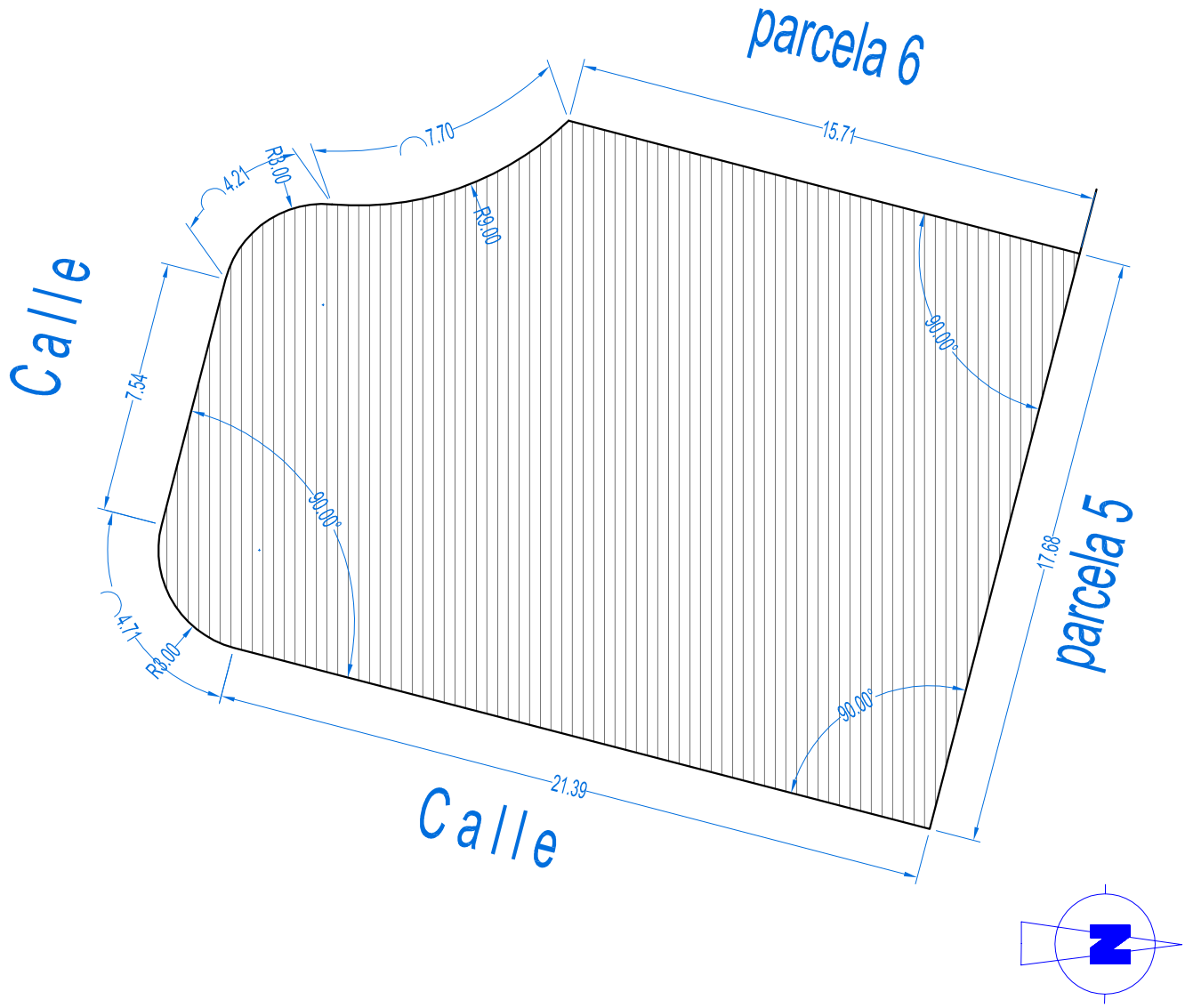
zarco sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

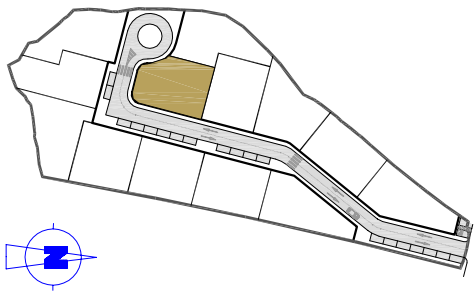
FICHA Nº

5

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
Avelino Dominguez Alonso	8,3333 %	05
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
26.784,02 euros	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
400,00 m2	166,67 m2	1,00	166,67 m2

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
45 %	II	UNA

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Derechos de aprovechamiento materializables en la unidad

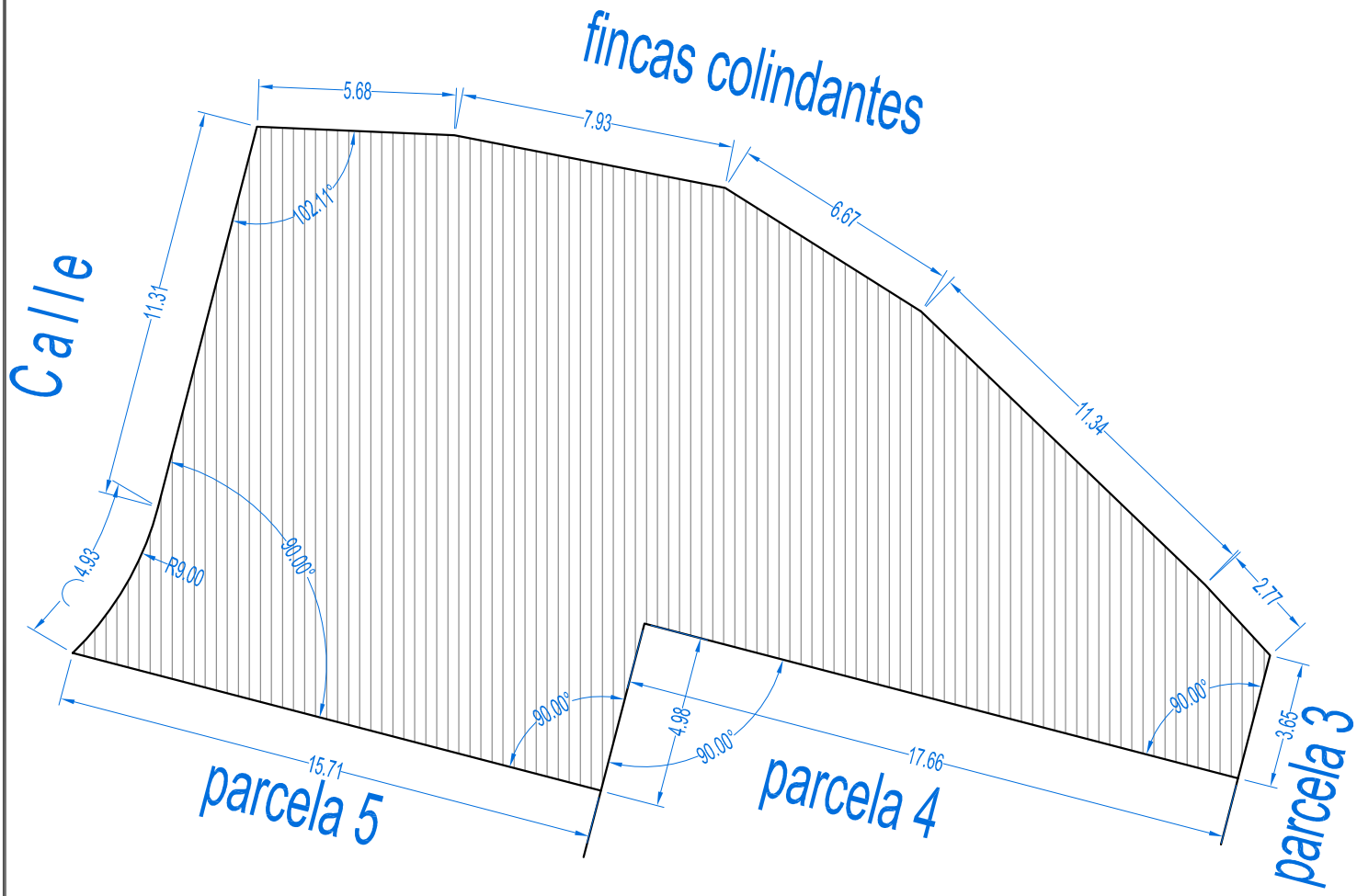
zarco sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

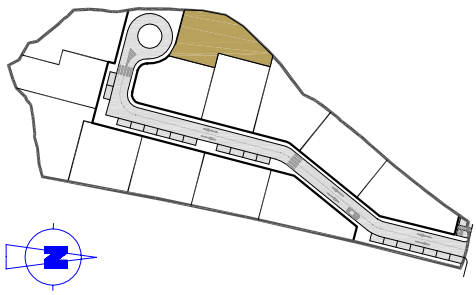
FICHA Nº

6

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
Maria Elena Dominguez Alonso	8,3333 %	06
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
26.784,02 euros	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
400,00 m2	166,67 m2	1,00	166,67 m2

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
45 %	II	UNA

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Derechos de aprovechamiento materializables en la unidad

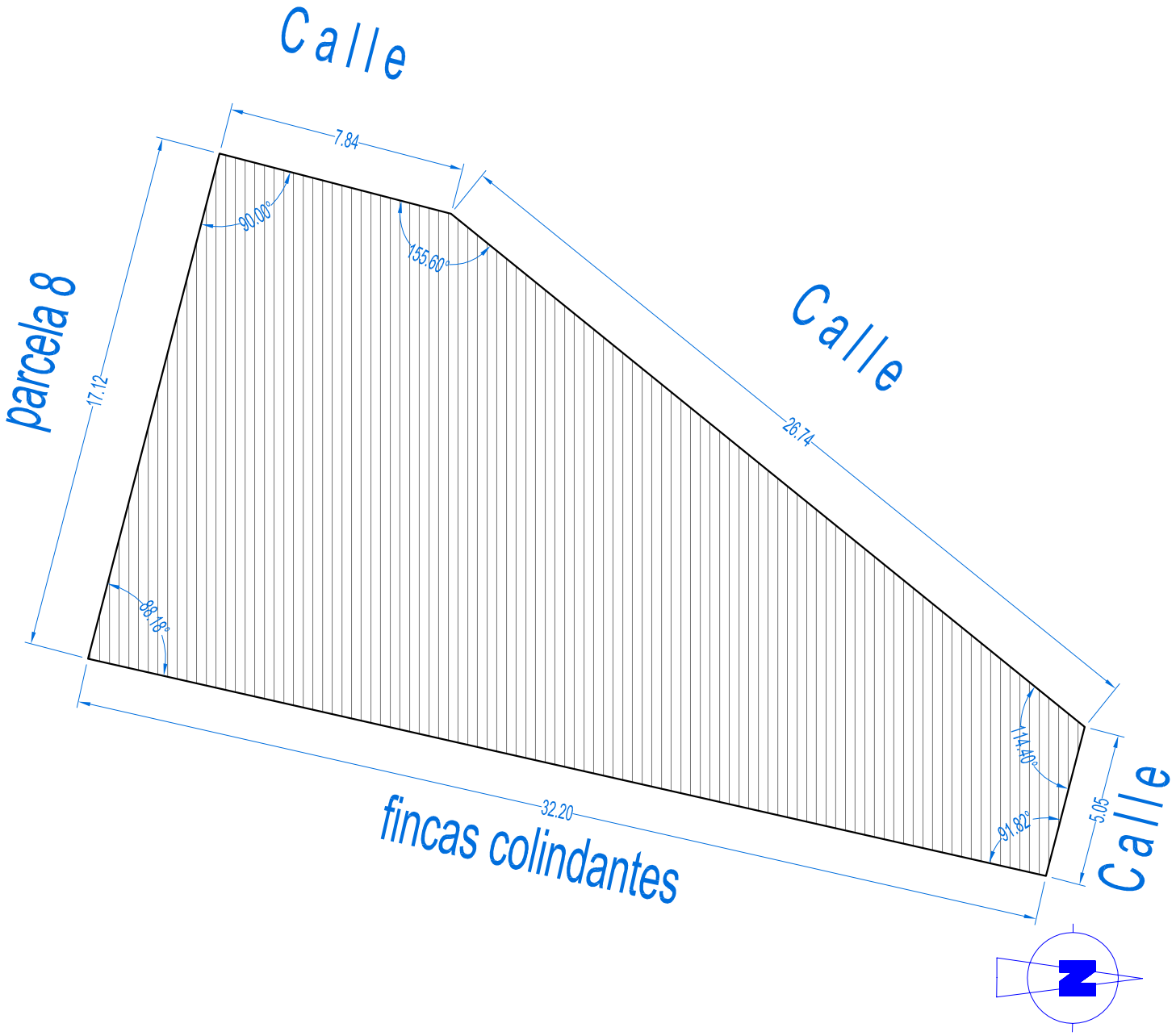
zarco sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

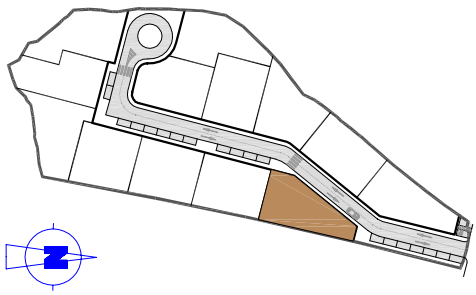
FICHA Nº

7

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
Francisco Dominguez Alonso	8,3333 %	07
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
26.784,02 euros	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
400,00 m2	166,67 m2	1,00	166,67 m2

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
45 %	II	UNA

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Derechos de aprovechamiento materializables en la unidad

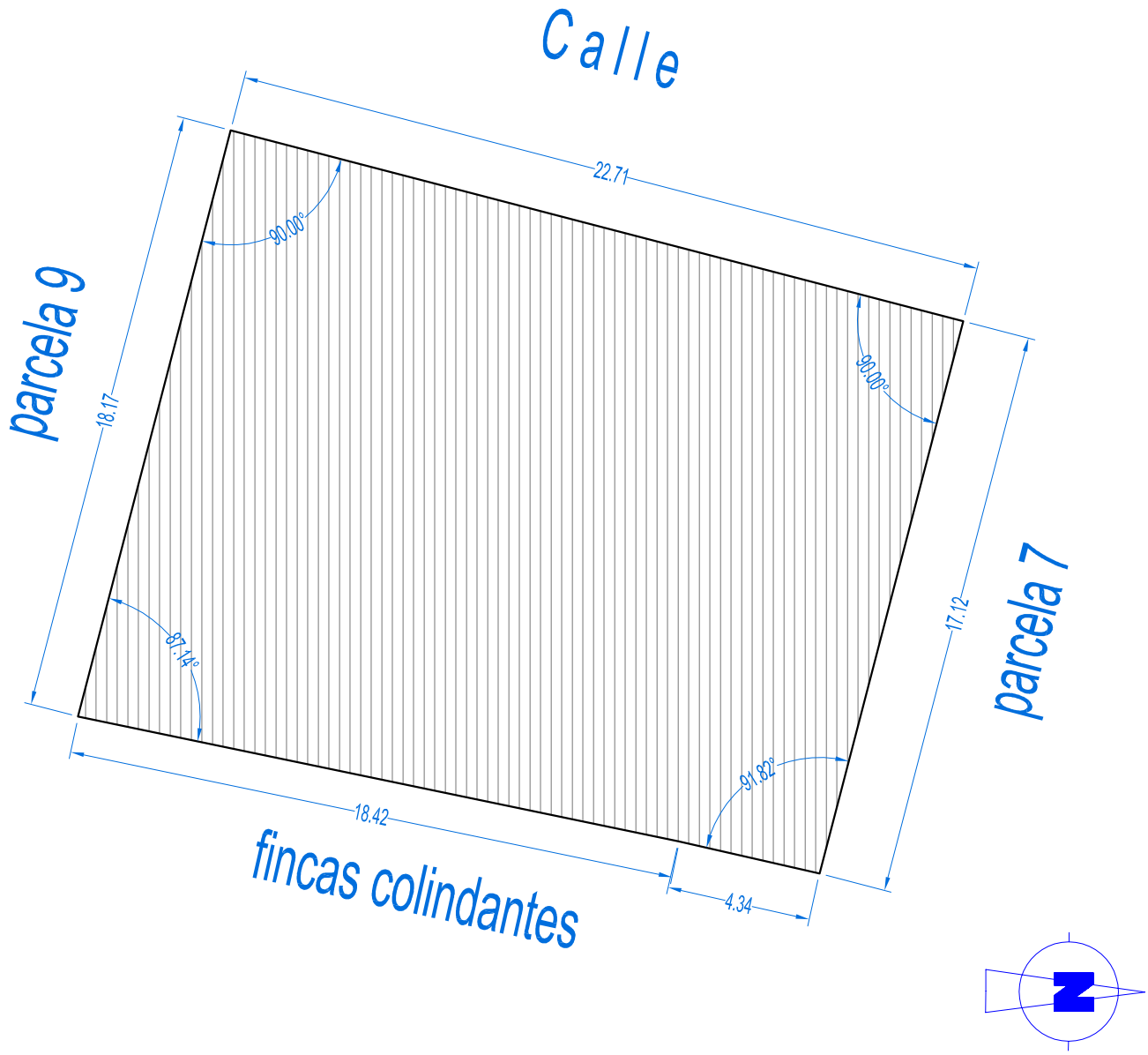
zarco sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

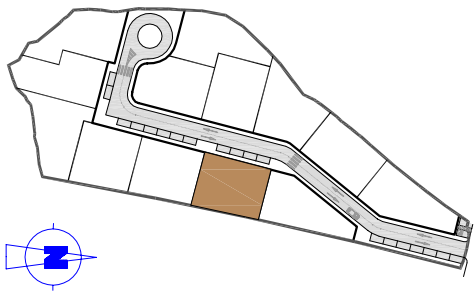
FICHA Nº

8

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
José Luis Dominguez Alonso	8,3333 %	08
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
26.784,02 euros	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
400,00 m2	166,67 m2	1,00	166,67 m2

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
45 %	II	UNA

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Derechos de aprovechamiento materializables en la unidad

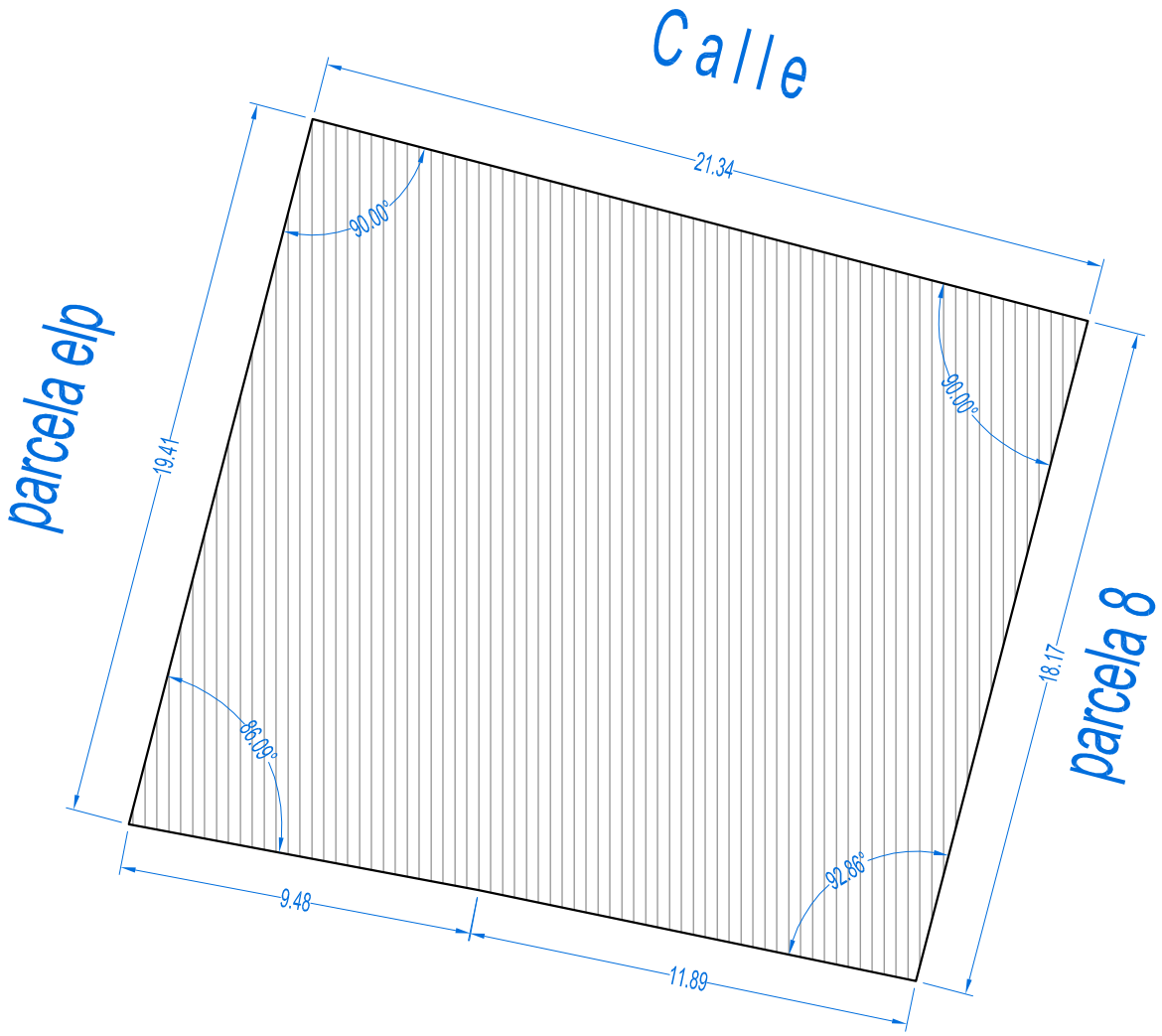
zarco sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

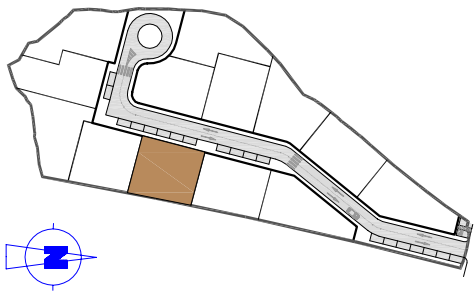
FICHA Nº

9

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
Avelino Dominguez Alonso	8,3333 %	09
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
26.784,02 euros	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
400,00 m2	166,67 m2	1,00	166,67 m2

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
45 %	II	UNA

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Derechos de aprovechamiento materializables en la unidad

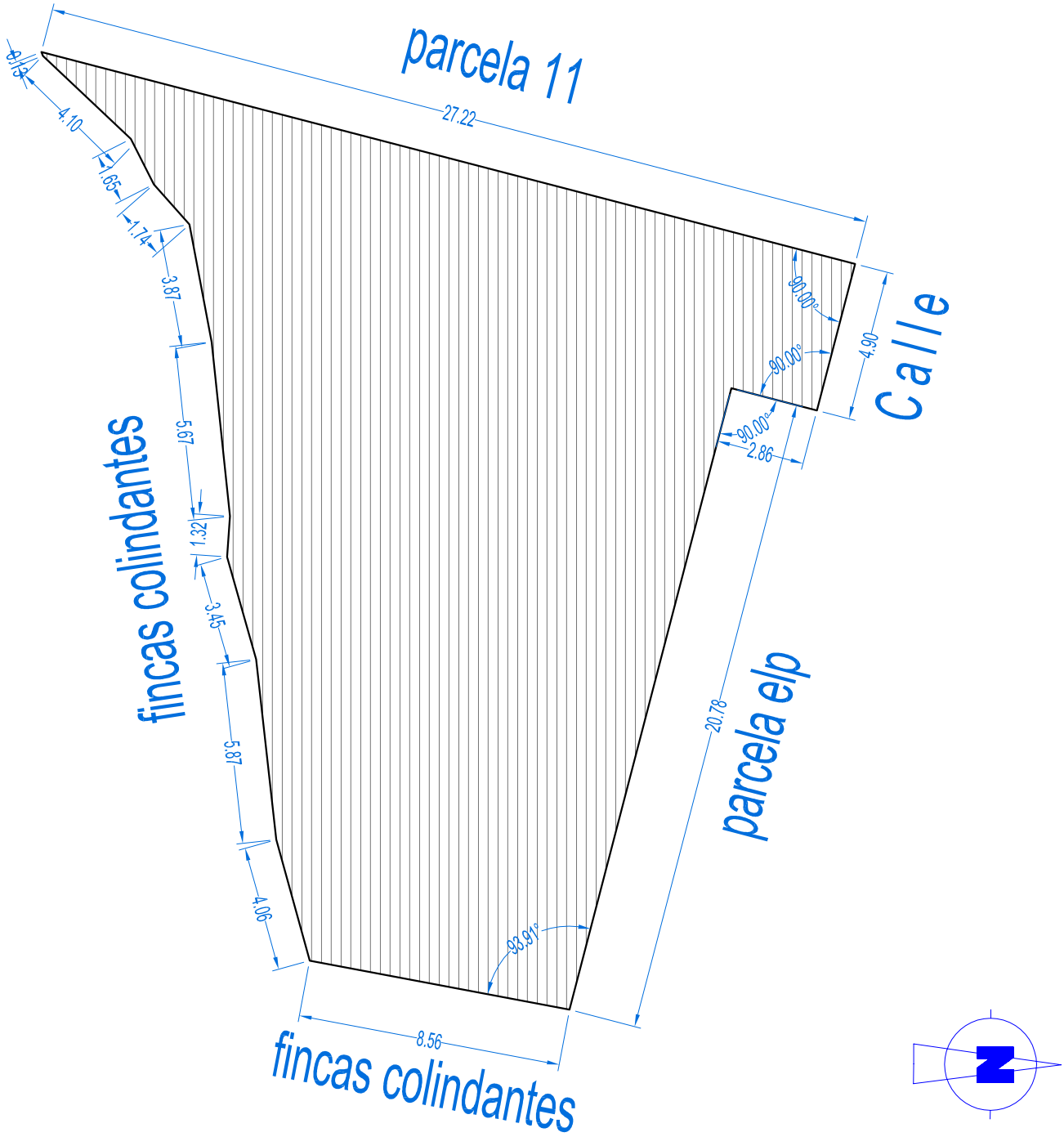
zarco sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

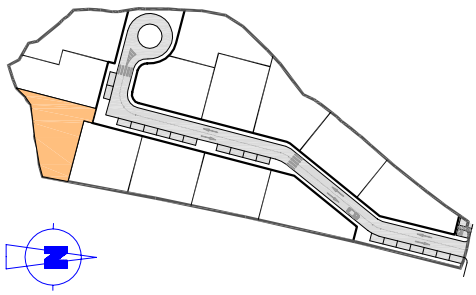
FICHA Nº

10

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
Maria Elena Dominguez Alonso	8,3333 %	10
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
26.784,02 euros	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
400,92 m2	166,67 m2	1,00	166,67 m2

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
45 %	II	UNA

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Derechos de aprovechamiento materializables en la unidad

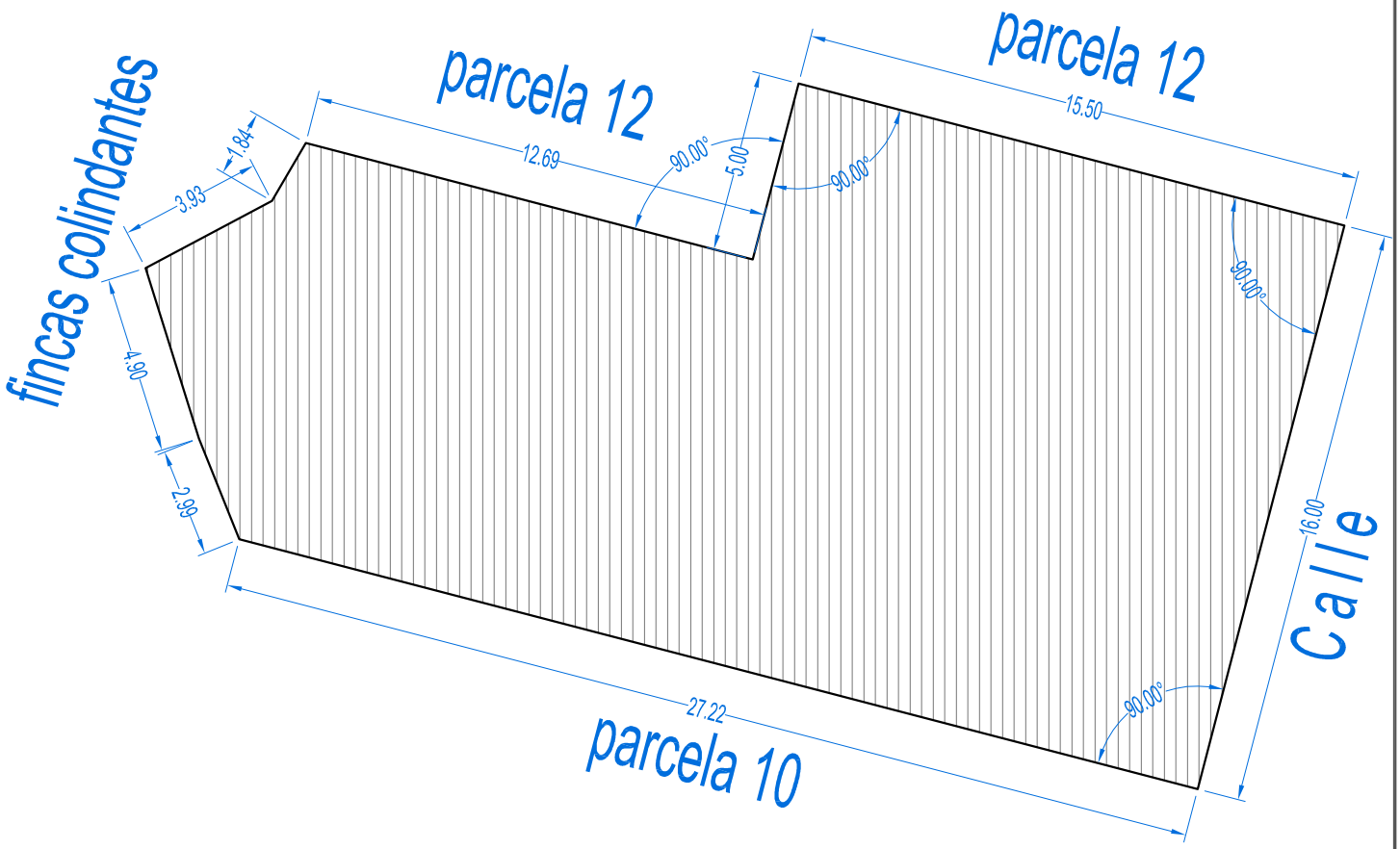
zarco sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

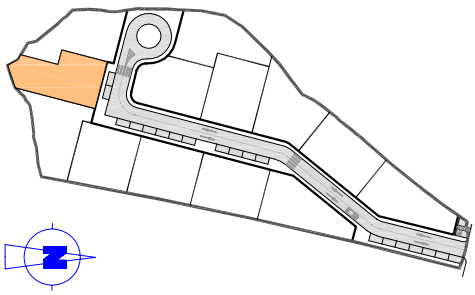
FICHA Nº

11

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
Avelino Dominguez Alonso	8,3333 %	11
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
26.784,02 euros	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
401,71 m2	166,67 m2	1,00	166,67 m2

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
45 %	II	UNA

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Derechos de aprovechamiento materializables en la unidad

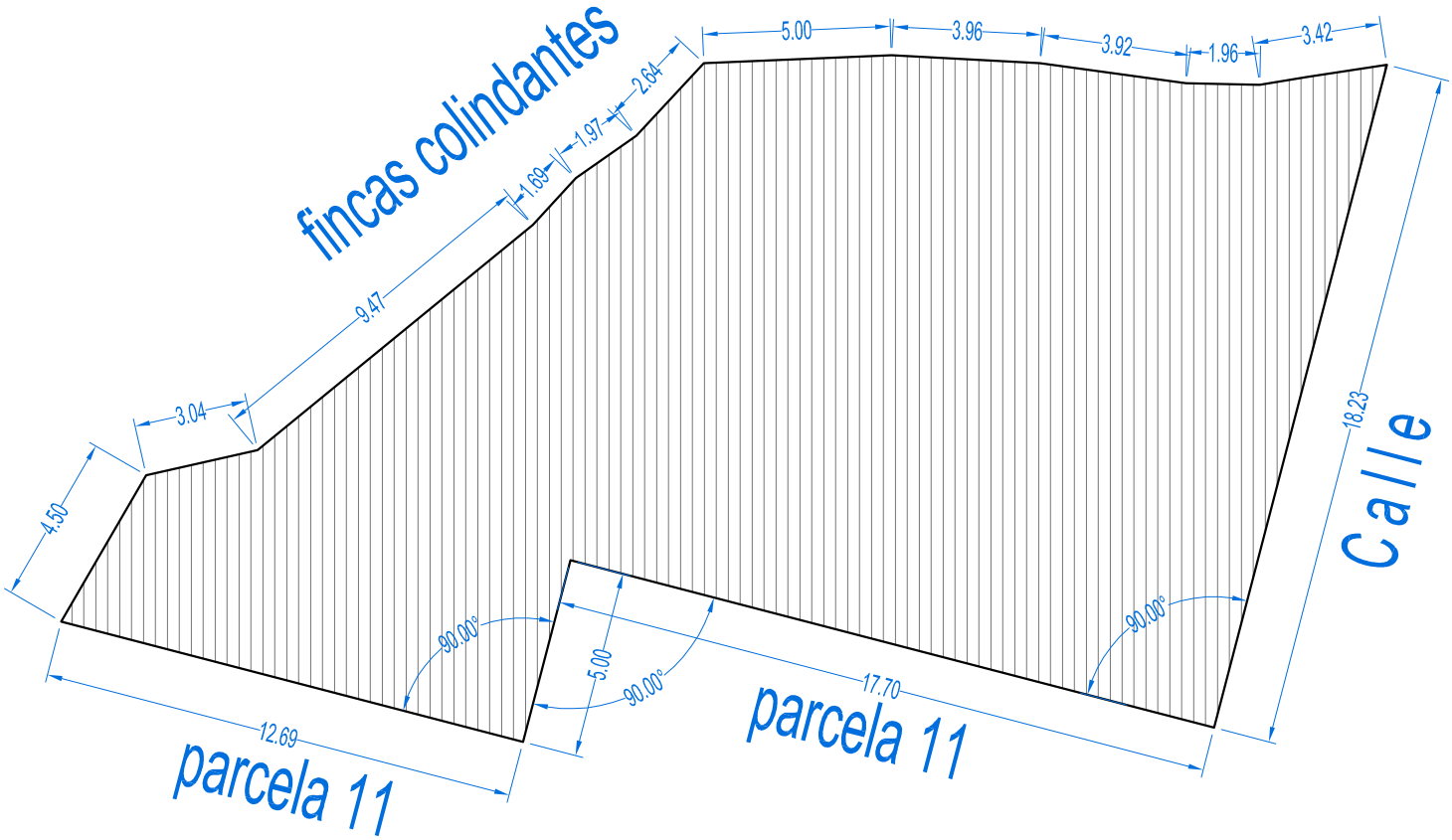
zarco sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

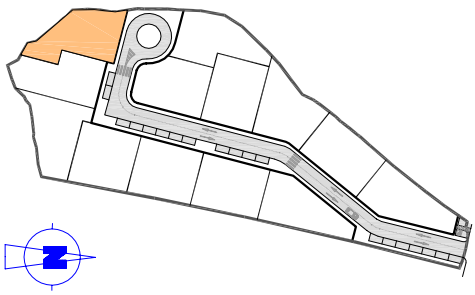
FICHA Nº

12

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
José Luis Dominguez Alonso	8,3333 %	12
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
26.784,02 euros	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
401,04 m2	166,67 m2	1,00	166,67 m2

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
45 %	II	UNA

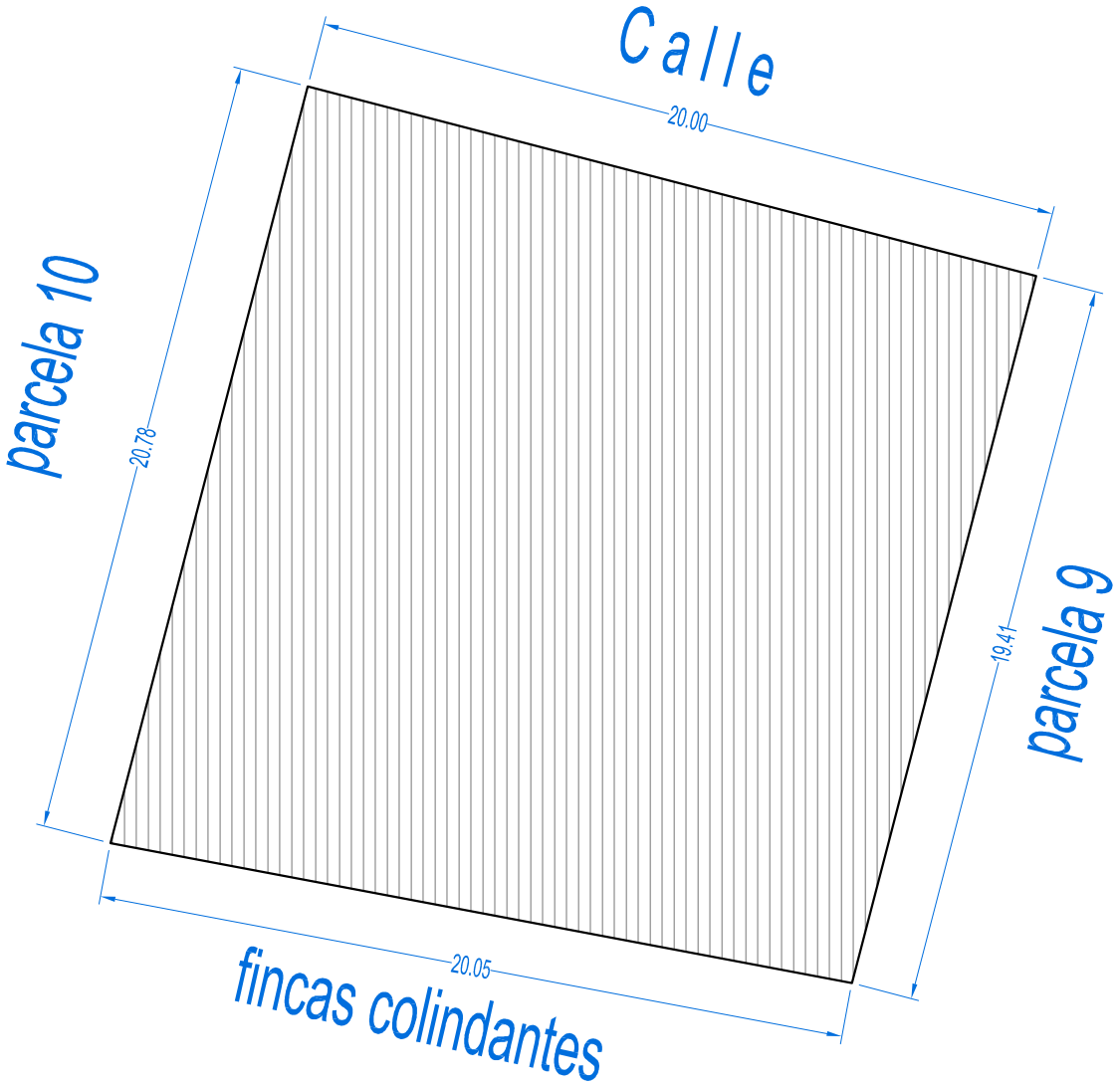
CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Derechos de aprovechamiento materializables en la unidad

zarco sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

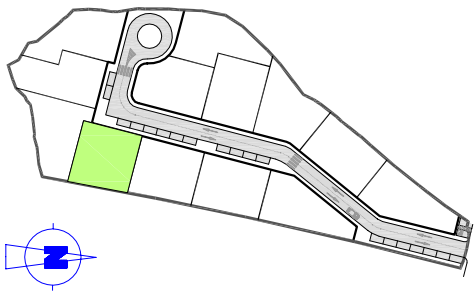
PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

FICHA Nº 13

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
Ayuntamiento de Muelas del Pan	0,0000 %	elp
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
401,96 m2			

USOS PERMITIDOS: Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA: 1:200

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN: Reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos

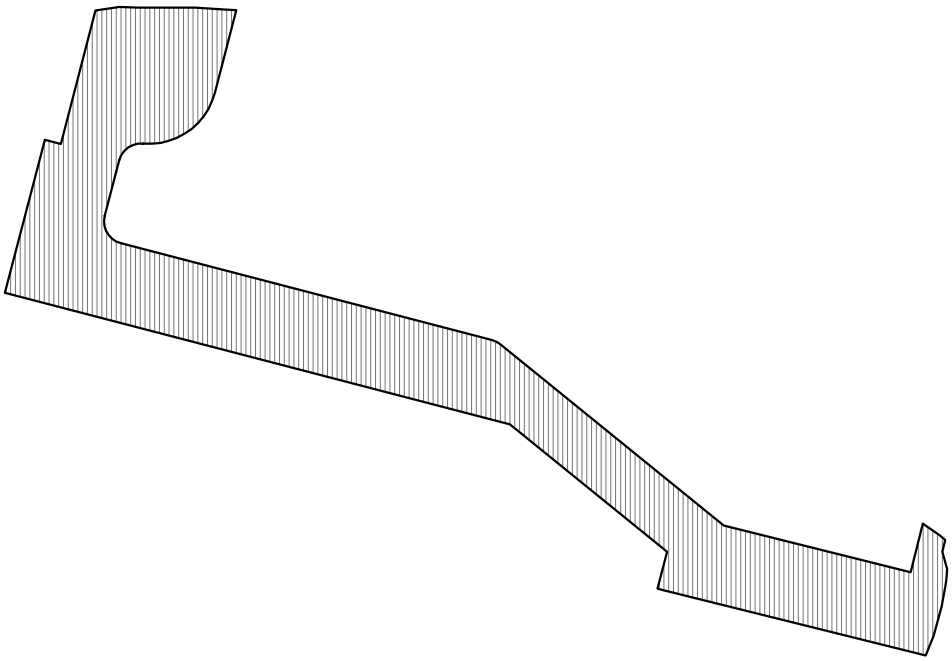
zarco sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA U. A. "ric. 4" EN RICOBAYO DE ALBA (Muelas del Pan) -ZAMORA-

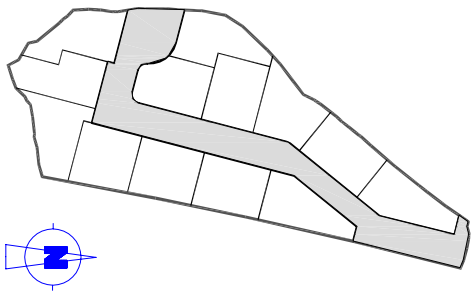
FICHA Nº

14

DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PARCELAS RESULTANTES



LOCALIZACIÓN



ADJUDICATARIOS	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	PARCELA RESULTANTE
Ayuntamiento de Muelas del Pan	0,0000 %	VP
CARGAS URBANÍSTICAS	% TITULARIDAD	
	100,00 %	

SUP. PARCELA	APROVECHAMIENTO	COEF. POND.	EDIFICABILIDAD
1.742,37 m2			

USOS PERMITIDOS

Los descritos en el Estudio de Detalle y en las N.U.M.

PLANO A ESCALA

1:1000

OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS

CAUSA DE LA ADJUDICACIÓN:

Reserva de suelo para el sistema local de vías públicas

zarco
sociedad cooperativa limitada
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ -Arquitecto-

1.3.- DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE LA URBANIZACIÓN

1.3.1.- BASES PARA LA URBANIZACIÓN.

El plazo para que el urbanizador (la comunidad en proindiviso) elabore un Proyecto de Urbanización en el que incluya las determinaciones completas sobre la urbanización y ejecute totalmente sus obras, queda fijado en un periodo no superior a los siete años y medio como se concreta en el punto 1.1.6 de este Proyecto de Actuación.

La adjudicación de la obra de urbanización se realizará por acuerdo de todos los integrantes de la "Comunidad en proindiviso".

La ejecución de las obras de edificación podrá efectuarse de forma simultánea a las obras de urbanización siempre que se disponga de cuantas licencias y autorizaciones administrativas sean precisas con arreglo a la legislación vigente.

La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación determina la afección real de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, en proporción a su porcentaje de la superficie total de la unidad. (artículo 252.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Las superficies de suelo de uso y dominio público que pudiesen existir dentro del polígono se entenderán compensadas con los nuevos viales y terrenos de cesión.

Una vez terminada la ejecución de las obras de urbanización se procederá a su recepción por parte del Ayuntamiento. El urbanizador pondrá en conocimiento del Ayuntamiento la terminación de las obras y solicitará su recepción. La recepción se efectuará en un plazo máximo de tres meses desde dicha solicitud siempre que se ajuste a las determinaciones dispuestas en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables.

La recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento requerirá:
a) - la expedición por parte de la dirección técnica del certificado final de obra.
b)- la adecuación de la obra ejecutada a la aprobada.

La recepción será plasmada en documento administrativo, acta de recepción, suscrito con representante de la Corporación Municipal (artículo 206.e del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Hasta la recepción de la urbanización, su conservación y mantenimiento se consideran gastos de urbanización, y por ello, corresponden al urbanizador hasta su recepción por parte del Ayuntamiento.

Una vez recibida la urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento, sin perjuicio de las obligaciones derivadas del periodo de garantía. La conservación y mantenimiento de los servicios urbanos corresponderá a las entidades que los presten, salvo cuando su respectiva legislación sectorial disponga otro régimen.

Estas bases se complementan con las determinaciones que resulten aplicables de las contenidas en los artículos 200, 206, 207 y 208 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1.3.2.- DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.

La distribución de los gastos de ejecución material de la urbanización y de los gastos complementarios se efectúa entre los propietarios afectados en proporción al aprovechamiento que les corresponda, o cuando no sea posible determinarlo con precisión, en proporción a la superficie de sus terrenos (cuota de participación). Se estará a las determinaciones contempladas en los artículos 198 y 199 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La cuota de participación y el importe de cada propietario quedan definidas en la cuenta de liquidación individual provisional que se acompaña, expresando en este momento su carácter de provisionalidad hasta que se efectúe la liquidación definitiva de la urbanización.

Zamora, abril de 2.011,

El arquitecto,

Fdo.: Luis Javier Ratón Rodríguez.

2.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN

2.1.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

La cuenta de liquidación provisional de la Unidad de Actuación "ric-4" de Ricobayo de Alba (Muelas del Pan), viene determinada por el coste previsto de la ejecución material de la urbanización, el coste previsto para su conservación y mantenimiento hasta su recepción por el Ayuntamiento y los gastos de elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y demás gastos complementarios de la ejecución material de la actuación, de acuerdo a lo indicado en el artículo 198 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LA U. A. "ric-4" DE RICOBAYO DE ALBA.

GASTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN	
CONCEPTOS	**IMPORTES (€)**
ESTUDIO ARQUEOLÓGICO	800,00
HONORARIOS DEL ESTUDIO DE DETALLE	3.600,00
HONORARIOS DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN	2.100,00
IMPREVISTOS (5%)	325,00
TOTAL	**6.825,00**

GASTOS DE URBANIZACIÓN	
CONCEPTOS	**IMPORTES (€)**
EJECUCIÓN MATERIAL DE LA URBANIZACIÓN	270.972,00
HONORARIOS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DEL PROYECTO DE SEGURIDAD Y SALUD	7.375,00
HONORARIOS DE DIRECCIÓN DE OBRA DE LA URBANIZACIÓN	4.425,00
HONORARIOS COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	1.500,00
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO	3.000,00
IMPREVISTOS (5%)	14.363,60
TOTAL	**301.635,60**

GASTOS COMPLEMENTARIOS	
CONCEPTOS	**IMPORTES (€)**
IMPUESTOS Y TASAS AYUNTAMIENTO	1.000,00
GASTOS FINANCIEROS, AVALES Y SIMILARES (3,5%)	10.831,12
ANUNCIOS BOCYL Y OTROS	500,00
IMPREVISTOS (5%)	616,56
TOTAL	**12.947,68**

TOTAL GENERAL DE GASTOS	**321.408,28**

* En las cantidades que proceda se aplicará el IVA en vigor en el momento de su facturación

2.2.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL.

Estas cuentas de liquidación individual de cada afectado por la reparcelación reflejan tanto sus respectivos derechos como las parcelas completas que se les han adjudicado y las cantidades en efectivo que les correspondan. Para la elaboración de estas cuentas se han aplicado las reglas que vienen determinadas en el artículo 249-2-c, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL PROVISIONAL DE LA U. A. "ric-4" DE RICOBAYO DE ALBA.

Nº	PROPIETARIO	CUOTA DE PARTICIPACIÓN (%)	IMPORTES (€)
1	Avelino Domínguez Alonso	25,00	80.352,07
2	Francisco Domínguez Alonso	25,00	80.352,07
3	Mª Elena Domínguez Alonso	25,00	80.352,07
4	José Luis Domínguez Alonso	25,00	80.352,07
TOTALES GENERALES		**100,00**	**321.408,28**

Zamora, abril de 2.011

El Arquitecto,

Fdo.: Luis Javier Ratón Rodríguez.

4. PLANOS

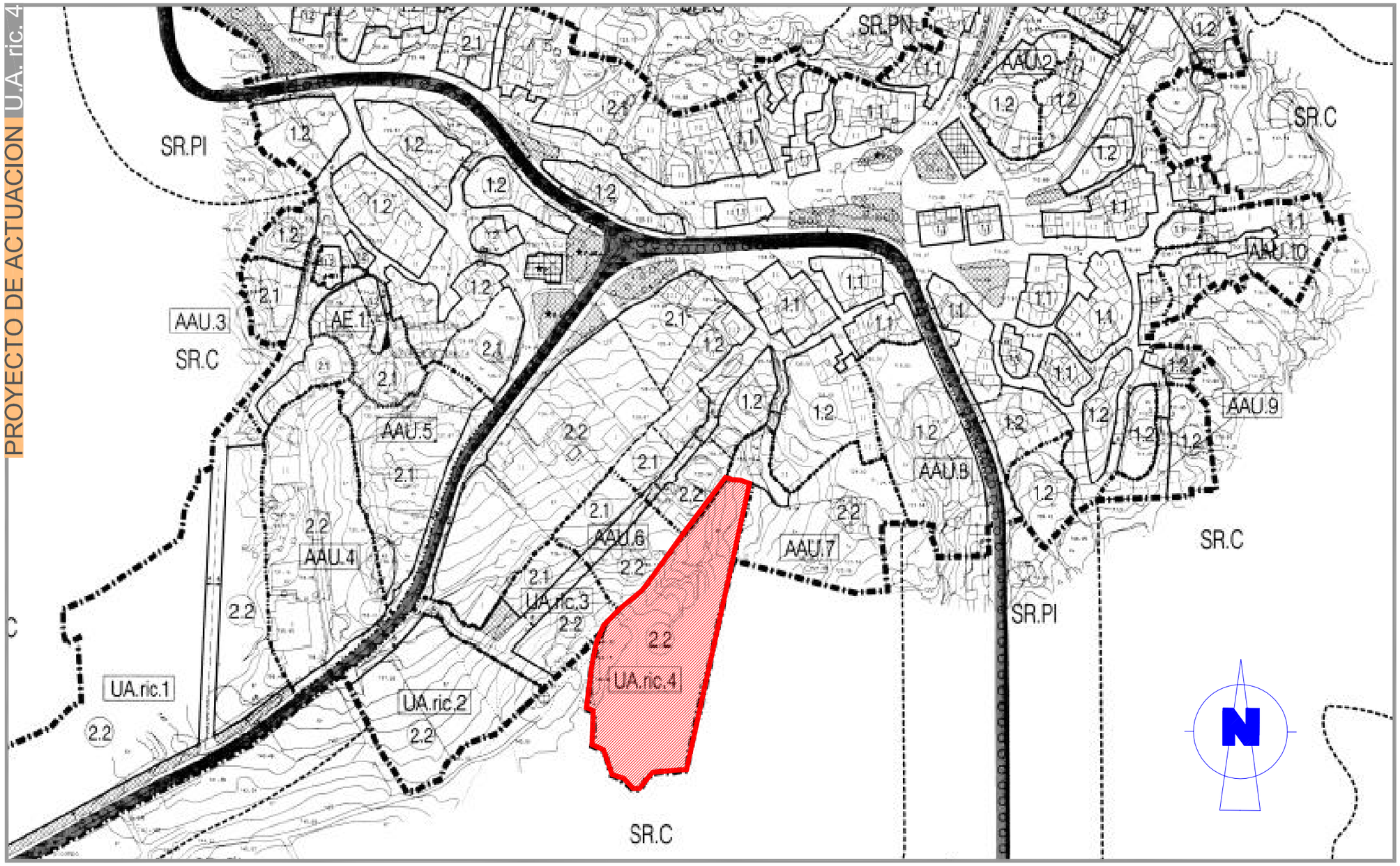
3.1.- PLANO DE SITUACIÓN. - plano 01 -

3.2.- PLANO DE LA FINCA APORTADA (Topográfia, elementos naturales, construcciones e instalaciones existentes). - plano 02 -

3.3.- PLANO GENERAL DEL CONJUNTO (Ordenación en el estudio de Detalle). - plano 03 -

3.4.- PLANO DE LAS PARCELAS RESULTANTES (Información, adjudicación y valoración). - plano 04 -

PROYECTO DE ACTUACION U.A. ric. 4



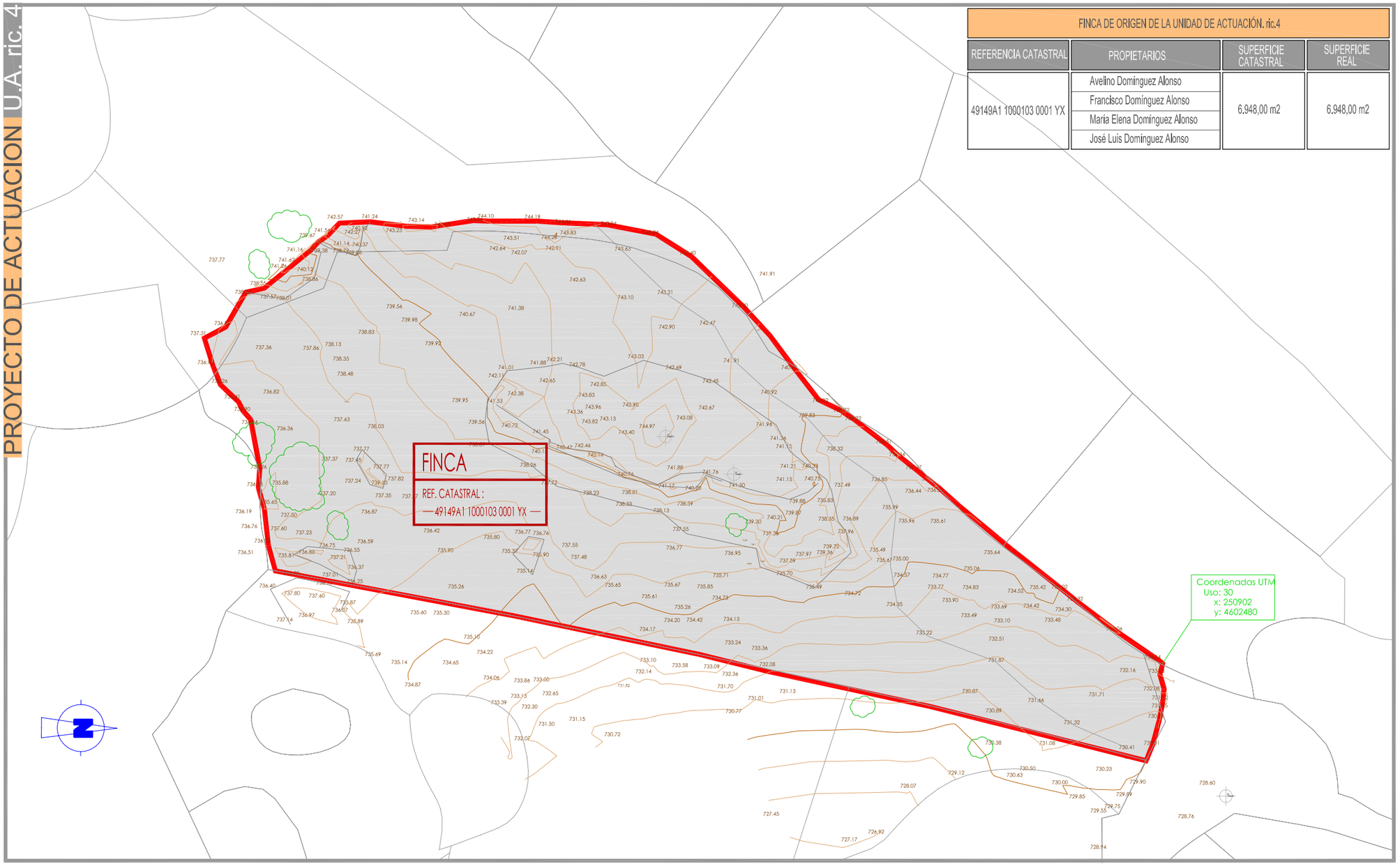
PROYECTO	ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U. A. - "ric. 4"
FASE	PROYECTO DE ACTUACIÓN
EXPTE.Nº	2.640
SITUACIÓN	Unidad de Actuación "ric. 4" Ricobayo de Alba (Muelas del Pan) - Zamora -
PROMOTORES	Avelino, Francisco, María Elena y José Luis DOMINGUEZ ALONSO.
PLANO	SITUACIÓN
CÓDIGO PLANO	3.1
SUSTITUYE A	
Nº PLANO	01
DIBUJADO POR	fernando
ESCALA	s/e.
FECHA	abril 2011

zarco
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
AVD. PORTUGAL, 30 - 49016 - ZAMORA
Tlf. 980.51.49.82 - Fax. 980.51.49.83

ARQUITECTO: LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ

El presente Proyecto es Propiedad Intelectual del Arquitecto autor del mismo, quedando prohibida su reproducción, distribución, comunicación pública y transformación total o parcial sin autorización expresa del autor, (R.D.L. 1/1996 de 2 de Abril).

PROYECTO DE ACTUACION U.A. ric. 4



FINCA DE ORIGEN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN. ric.4			
REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIOS	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE REAL
49149A1 1000103 0001 YX	Avelino Domínguez Alonso Francisco Domínguez Alonso María Elena Domínguez Alonso José Luis Domínguez Alonso	6.948,00 m2	6.948,00 m2

PROYECTO	ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U. A. - "ric. 4"
FASE	PROYECTO DE ACTUACIÓN
EXPTE.Nº	2.640
SITUACIÓN	Unidad de Actuación "ric. 4" Ricobayo de Alba (Muelas del Pan) - Zamora -
PROMOTORES	Avelino, Francisco, María Elena y José Luis DOMINGUEZ ALONSO.
PLANO	PLANO DE LA FINCA APORTADA (Topografía, elementos naturales, construcciones e instalaciones existentes.)
CÓDIGO PLANO	3.2
SUSTITUYE A	
Nº PLANO	02
DIBUJADO POR	fernando
ESCALA	1:500
FECHA	abril 2011

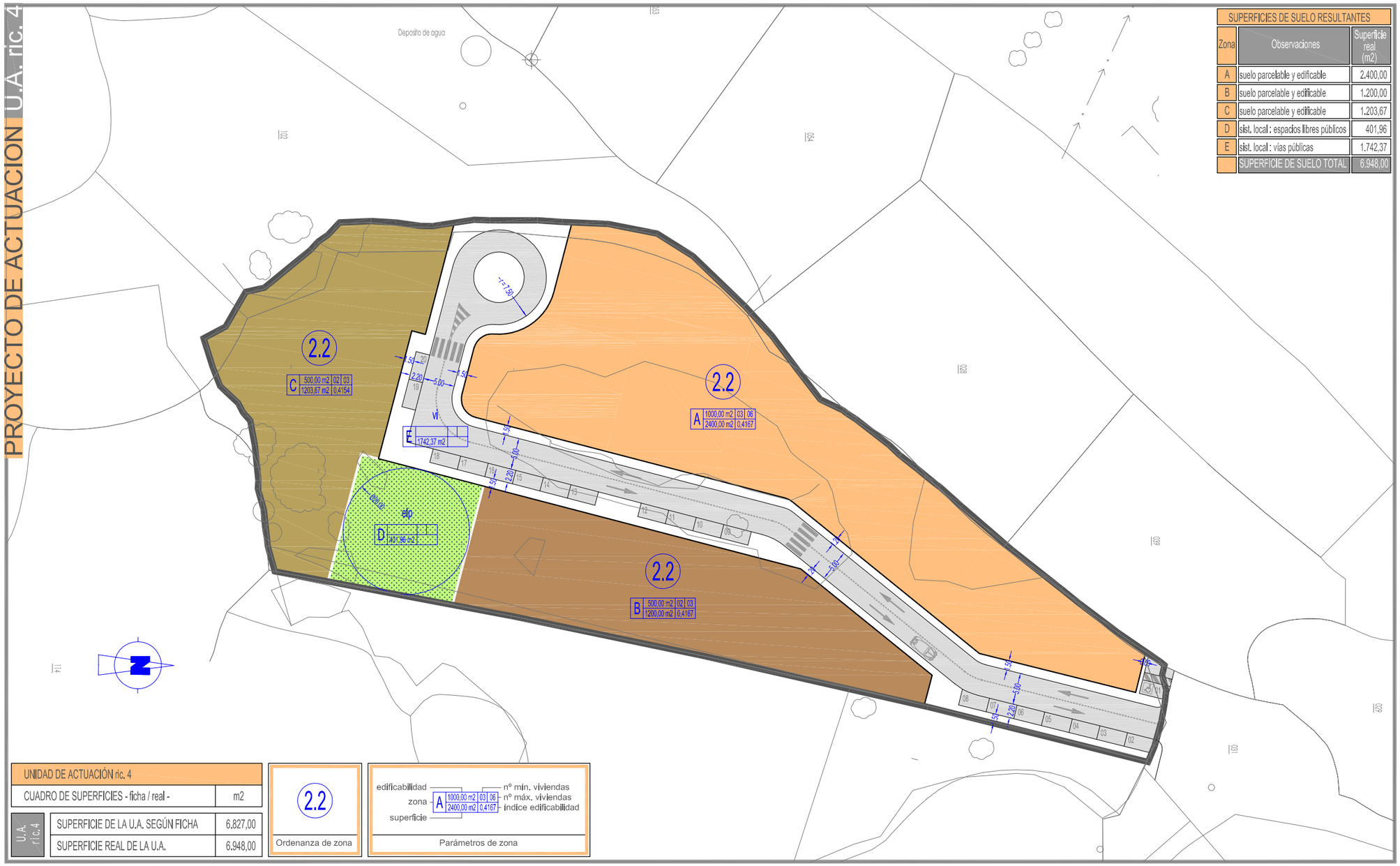
zarco sociedad coop. ltda.
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
AVD. PORTUGAL, 30 -49016- ZAMORA
Tlf. 980.51.49.82 - Fax. 980.51.49.83

ARQUITECTO: LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ

El presente Proyecto es Propiedad Intelectual del Arquitecto autor del mismo, quedando prohibida su reproducción, distribución, comunicación pública y transformación total o parcial sin autorización expresa del autor, (R.D.L. 1/1996 de 2 de Abril)

LEYENDA		
• CURVA DE NIVEL DIRECTORA	línea	
• CURVA DE NIVEL INTERMEDIA	línea	
• TEXTO DEL PUNTO ACOTADO	texto	644.65
• PUNTO ACOTADO	símbolo	•
• PERIMETRO DEL SECTOR	línea	
• SUPERFICIE DEL SECTOR	superficie	

PROYECTO DE ACTUACION U.A. ric. 4



SUPERFICIES DE SUELO RESULTANTES		
Zona	Observaciones	Superficie real (m2)
A	suelo parcelable y edificable	2.400,00
B	suelo parcelable y edificable	1.200,00
C	suelo parcelable y edificable	1.203,67
D	sist. local : espacios libres públicos	401,96
E	sist. local : vías públicas	1.742,37
	SUPERFICIE DE SUELO TOTAL	6.948,00

UNIDAD DE ACTUACIÓN ric. 4	
CUADRO DE SUPERFICIES - ficha / real -	m2
U.A. ric.4	
SUPERFICIE DE LA U.A. SEGÚN FICHA	6.827,00
SUPERFICIE REAL DE LA U.A.	6.948,00

2.2

Ordenanza de zona

edificabilidad — nº mín. viviendas
zona — A 1000,00 m2 03 06 — nº máx. viviendas
superficie 2400,00 m2 0,4167 — índice edificabilidad

Parámetros de zona

PROYECTO	ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U. A. - "ric. 4"
FASE	PROYECTO DE ACTUACIÓN
EXPTE.Nº	2.640
SITUACIÓN	Unidad de Actuación "ric. 4" Ricobayo de Alba (Muelas del Pan) - Zamora -
PROMOTORES	Avelino, Francisco, María Elena y José Luis DOMINGUEZ ALONSO.
PLANO	PLANO GENERAL DEL CONJUNTO (Ordenación en el Estudio de Detalle)
CÓDIGO PLANO	3.3
SUSTITUYE A	
Nº PLANO	03
DIBUJADO POR	fernando
ESCALA	1:500
FECHA	abril 2011

zarco sociedad coop. ltda.
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
AVD. PORTUGAL, 30 -49016- ZAMORA
Tlf. 980.51.49.82 - Fax. 980.51.49.83

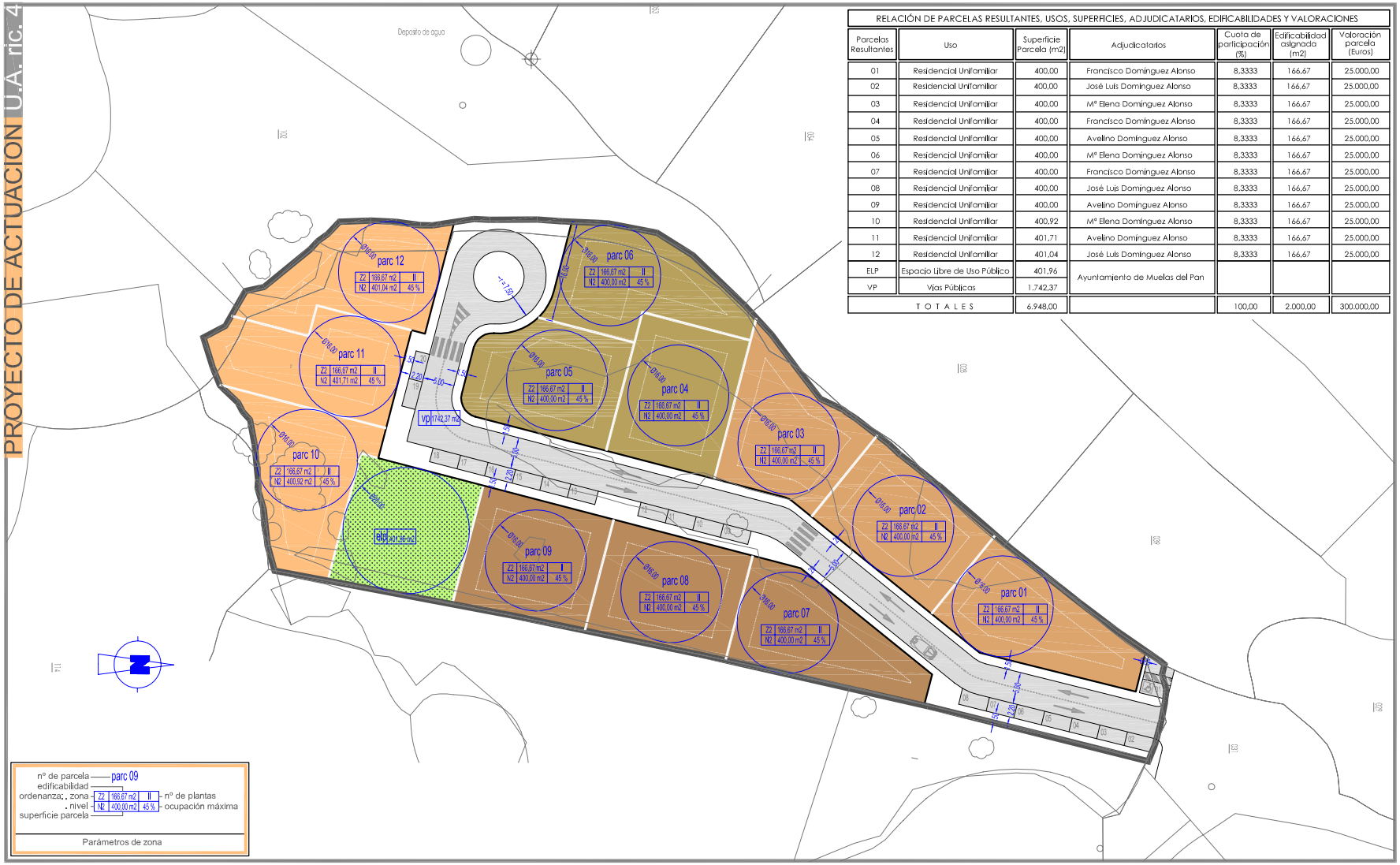
ARQUITECTO: LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ

El presente Proyecto es Propiedad Intelectual del Arquitecto autor del mismo, quedando prohibida su reproducción, distribución, comunicación pública y transformación total o parcial sin autorización expresa del autor, (R.D.L. 1/1996 de 2 de Abril)

LEYENDA

• ZONAS DE SUELO RESULTANTES	A, B, C
• ESPACIO LIBRE PÚBLICO	D
• VIARIO Y APARCAMIENTO	E
• ACERAS	E

PROYECTO DE ACTUACION U.A. ric. 4



RELACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES, USOS, SUPERFICIES, ADJUDICATARIOS, EDIFICABILIDADES Y VALORACIONES

Parcelas Resultantes	Uso	Superficie Parcela (m2)	Adjudicatarios	Cuota de participación (%)	Edificabilidad asignada (m2)	Valoración parcela (Euros)
01	Residencial Unifamiliar	400,00	Francisco Domínguez Alonso	8,3333	166,67	25.000,00
02	Residencial Unifamiliar	400,00	José Luis Domínguez Alonso	8,3333	166,67	25.000,00
03	Residencial Unifamiliar	400,00	Mª Elena Domínguez Alonso	8,3333	166,67	25.000,00
04	Residencial Unifamiliar	400,00	Francisco Domínguez Alonso	8,3333	166,67	25.000,00
05	Residencial Unifamiliar	400,00	Avelino Domínguez Alonso	8,3333	166,67	25.000,00
06	Residencial Unifamiliar	400,00	Mª Elena Domínguez Alonso	8,3333	166,67	25.000,00
07	Residencial Unifamiliar	400,00	Francisco Domínguez Alonso	8,3333	166,67	25.000,00
08	Residencial Unifamiliar	400,00	José Luis Domínguez Alonso	8,3333	166,67	25.000,00
09	Residencial Unifamiliar	400,00	Avelino Domínguez Alonso	8,3333	166,67	25.000,00
10	Residencial Unifamiliar	400,92	Mª Elena Domínguez Alonso	8,3333	166,67	25.000,00
11	Residencial Unifamiliar	401,71	Avelino Domínguez Alonso	8,3333	166,67	25.000,00
12	Residencial Unifamiliar	401,04	José Luis Domínguez Alonso	8,3333	166,67	25.000,00
ELP	Espacio Libre de Uso Público	401,96	Ayuntamiento de Muelas del Pan			
VP	Vías Públicas	1.742,37				
T O T A L E S		6.948,00		100,00	2.000,00	300.000,00

PROYECTO	ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA U. A. - "ric. 4"
FASE	PROYECTO DE ACTUACIÓN
EXPTE.Nº	2.640
SITUACIÓN	Unidad de Actuación "ric. 4" Ricobayo de Alba (Muelas del Pan) - Zamora -
PROMOTORES	Avelino, Francisco, María Elena y José Luis DOMINGUEZ ALONSO.
PLANO	PLANO DE LAS PARCELAS RESULTANTES (Información, adjudicación y valoración)
CÓDIGO PLANO	3.4
SUSTITUYE A	
Nº PLANO	04
DIBUJADO POR	fernando
ESCALA	1:500
FECHA	abril 2011
ARQUITECTO	LUIS JAVIER RATÓN RODRÍGUEZ

zarco ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
AVD. PORTUGAL, 30 - 49016 - ZAMORA
TFN: 980.51.49.82 - Fax: 980.51.49.83

El presente Proyecto es Propiedad Intelectual del Arquitecto autor del mismo, quedando prohibida su reproducción, distribución, comunicación pública y transformación total o parcial sin autorización expresa del autor. (R.D.L. 1/1996 de 2 de Abril)

LEYENDA

• ZONAS DE SUELO RESULTANTES	A, B, C
• ESPACIO LIBRE PÚBLICO	D
• VIARIO Y APARCAMIENTO	E
• ACERAS	E