
ANEXO III.- RECONOCIMIENTO DE EDIFICABILIDAD
DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SITUADA
EN “EL TEJADO LA RIBERA” CALZADA DE DON DIEGO
(SALAMANCA)

PROMOTOR: AGRALSA S.A.
ARQUITECTO: MARINA ROCÍO ANDRÉS LUCAS

CALZADA DE DON DIEGO | JUNIO 2017

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E: ECBEC48582



Expediente: SA17043230

Documento: 1

Fecha de visado: 16/06/2017



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

ÍNDICE

REFERENCIAS CATASTRAL	
MEMORIA	
REFERENCIAS FOTOGRÁFICAS	
PLANOS ADJUNTOS	

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: ECBEC48582



Expediente: SA17043230

Documento: 1

Fecha de visado: 16/06/2017



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

REFERENCIA CATASTRAL

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN
VISADO
El alcance de este visado se define en el informe adjunto



Expediente: SA17043230
Documento: 1
Fecha de visado: 16/06/2017



<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>
C.V.E.: ECBEC48582

MEMORIA RECONOCIMIENTO DE EDIFICABILIDAD



Expediente: SA17043230
Documento: 1
Fecha de visado: 16/06/2017



<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>
C.V.E.: ECBEC48582

1. MEMORIA RECONOCIMIENTO DE EDIFICABILIDAD

1.1. AGENTES

PROMOTOR: AGRALSA S.A.

ARQUITECTO: MARINA ROCÍO ANDRÉS LUCAS

1.2. INFORMACIÓN PREVIA

El objeto del presente texto es el reconocimiento de la edificabilidad existente DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR situada en Polígono 3, Parcela 6 de "EL TEJADO LA RIBERA" CALZADA DE DON DIEGO (SALAMANCA), cuya redacción se ha realizado por encargo de AGRALSA S.A., representado por Luis Martínez de Irujo Hohenlohe-Langenburg, con NIF 51074662-B.

1.2.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA

El edificio objeto de reconocimiento se encuentra situado en:

Polígono 3, Parcela 6.

EL TEJADO LA RIBERA, CALZADA DE DON DIEGO (SALAMANCA)

C.P. 37448

Características de la parcela en la que se sitúa: El edificio se sitúa dentro de una parcela que presenta una superficie gráfica de 89.193 m² y una superficie construida de 1.277 m² según la Referencia Catastral. El edificio a reconocer, de uso residencial y forma poligonal, se encuentra al sur de la parcela y tiene una superficie construida de 208,12 m². El resto de construcciones de la parcela, no son objeto de este reconocimiento.

Se trata de una vivienda unifamiliar en una única planta. No se puede definir el uso de las estancias debido al estado de ruina que presenta, ver documentación gráfica del estado actual y fotografías.

La vivienda tiene una altura libre de 2,20 aproximadamente. Presenta bajo cubierta, se desconoce si tenía acceso.

Estructura formada por muros de carga perimetrales e interiores. Cubierta inclinada a dos aguas con teja cerámica curva y enfoscada al exterior. Carpinterías exteriores e interiores de madera.

Las características tipológicas del edificio se resumen en el siguiente cuadro:

Tipología del edificio según su uso	Vivienda unifamiliar
Situación respecto a los edificios colindantes	Aislado
Número de plantas sobre rasante	1
Número de plantas bajo rasante	0
Altura de edificación (m) (hasta línea de cornisa)	4,58 m en acceso (ALZADO OESTE)
Profundidad bajo rasante (m)	0

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E: ECBEC48582



Expediente: SA17043230

Documento: 1

Fecha de visado: 16/06/2017



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

1.2.2. Topografía. Superficie. Referencia catastral

El edificio presenta desniveles, ver documentación gráfica.

Referencia catastral: 37072A003000060000BU

Vivienda 1, Escalera 1, Planta 00, Puerta 01.

Superficie útil total (m ²)	158,66
Superficie construida total (m ²)	208,12
Volumen de edificio a demoler (m3)	677

1.2.3. Emplazamiento respecto a la población

El Término Municipal de Calzada de Don Diego, objeto de estudio, se enclava en el Partido Judicial de Salamanca, al suroeste de la capital salmantina, colindante al eje viario de la carretera N-630 y autovía A-62, a una distancia aproximada de 24 Km. del perímetro urbano de Salamanca ciudad.

El término municipal presenta los siguientes límites:

- Norte: Términos Municipales de Barbadillo y Galindo y Perahuy
- Sur: Término Municipal de Matilla de los Caños del Río.
- Este: Términos Municipales de Carrascal de Barregas y Barbadillo.
- Oeste: Términos Municipales de Canillas de Abajo y Robliza de Cojos.

En el Término Municipal se localizan además de la cabecera del municipio los núcleos de Carnero, con 14 habitantes, **El Tejado con 18 habitantes** y El Vecino con 3 habitantes.

El casco urbano de esta localidad dispone de accesos rodados desde la carretera N-630, siendo este eje viario el que mayor intensidad de tráfico y usuarios presentaba hasta la entrada en funcionamiento de la autovía A-62, disponiendo de una salida desde este eje viario de gran capacidad, a la altura de La Estación.

La provincia de Salamanca se encuentra situada en la latitud intermedia entre la zona templada húmeda y la zona mediterránea, por lo que presenta una interacción entre los factores climáticos mediterráneos y los de zonas templado-atlánticas, ubicándose en la zona calificada como ibero-atlántica. Es decir, a pesar de que participa de unas condiciones climáticas claramente mediterráneas, el período de menores precipitaciones coincide con el de máximas temperaturas.

Presencia escasa de tráfico rodado, se tomarán las medidas oportunas en materia de seguridad.

Durante los trabajos de demolición, no se permite el tránsito de peatones en los viales que delimitan el edificio.

En la zona donde se ubica el edificio a demoler no existe ninguna limitación de horario de trabajo al margen de las reguladas por la legislación vigente.

Uso principal: agrario

Uso residencial vivienda

1.2.4. Servidumbres aparentes

No se aprecia la existencia de ninguna servidumbre.



1.3. Reconocimiento de edificabilidad.

Superficie vivienda según reciente medición: **208,12 m²**

PLANTAS	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE COMPUTABLE
PLANTA BAJA	208,12 m ²	205,09 m ²
TOTALES	208,12 m²	205,09 m²

La superficie computable se obtiene a partir de la construida deduciéndole la ocupada por la mitad del porche de acceso cubierto.

1.4. Conclusión

Situado el edificio objeto de reconocimiento en una parcela que presenta superficie gráfica de 89.193 m² y una superficie construida de 1.277 m² según Referencia Catastral,

Se propone reconocer,

Por parte del Ayuntamiento, a AGRALSA, S.A. una edificabilidad existente de la vivienda situada en Polígono 3, Parcela 6 de "EL TEJADO LA RIBERA" CALZADA DE DON DIEGO (SALAMANCA), de **205,09 m²** no siendo el resto de construcciones de la parcela objeto de este reconocimiento.

**CALZADA DE DON DIEGO, JUNIO 2017
MARINA ROCÍO ANDRÉS LUCAS**

ARQUITECTO

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E: ECBEC48582



Expediente: SA17043230

Documento: 1

Fecha de visado: 16/06/2017



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto