

I. MEMORIA



1. INTRODUCCIÓN GENERAL

1.1 Antecedentes

El Plan General de Ordenación Urbana Revisión-Adaptación 1982, aprobado definitivamente el 22 de Febrero de 1.984, incluía los terrenos objeto del presente Proyecto de Reparcelación, dentro de la Acción 19 del catalogo de Acciones de Reforma Interior.

La finalidad de la Acción consistía en la apertura de la Avda. Alfonso IX con unas dimensiones ya previstas en el antiguo Paz Maroto de 30 m entre alineaciones. Para ello, el Ayuntamiento de Salamanca aprobó definitivamente en fecha **31 de Enero de 1986** el Plan Especial de Reforma Interior, iniciando la tramitación del expediente de reparcelación con la aprobación inicial del Plan Especial.

La Reparcelación no incluía la totalidad del ámbito del Plan Especial, dividiéndose en dos unidades diferentes, tramitándose la correspondiente modificación de la Unidad de Actuación, y aprobándose definitivamente el 30 de Junio de 1.989.

Se tramita el correspondiente Proyecto de Reparcelación, aprobándose definitivamente el **20 de Enero de 1.995**, publicándose el 28 de Enero en un periódico local y en fecha 22 de Febrero de 1.995 en el BOP.

1.2 Ficha de Planeamiento Asumido PA-6 del Plan General

Se adjunta la ficha nº 6 del Planeamiento Asumido incluida en la Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Ficha Nº 6	Acción 19 P.E.R.I. AVENIDA DE ALFONSO IX - Acción 19	
P.E.R.I. Ap. Def. 31 de enero de 1991	Proyecto de Reparcelación Ap. Def. 20 de enero de 1995	
Clasificación del suelo	Suelo Urbano Consolidado	
Calificación urbanística	Planeamiento asumido	
Tipología	Edificación con frente de fachada y construcción entre medianerías.	
Parcelación	La determinada en el Proyecto de Reparcelación, con aprobación definitiva de 20 de enero de 1995. Ver ANEJO A FICHA Nº 6.	
Alineaciones	Según regulación del Plan General.	
Fondo máximo edificable	-----	
Ocupación máxima de la parcela	Según el Art. 8.2.4 de las Normas Urbanísticas.	
Pacios	Según el Art. 8.2.5 de las Normas Urbanísticas.	
Edificabilidad	2,1 m ² /m ² sobre parcela origen. Considerando que algunos propietarios han transferido parte de la edificabilidad sobrante y otros no, se deberá realizar un reajuste del proyecto de reparcelación a fin de ajustar los nuevos porcentajes de copropiedad en los proindivisos correspondientes.	
Densidad máxima de viviendas	Parcela I	10 viviendas
	Parcela II	11 viviendas
	Parcela III	11 viviendas
	Parcela IV	11 viviendas
	Parcela V	11 viviendas
	Parcela VI	9 viviendas
Altura máxima	19,75 m, 16,75 m y 13,75 m, según el número de plantas.	
Nº de plantas máximo	Av. Alfonso IX	6 plantas. Se permite planta bajo cubierta o de ático.
	Calles Ávila, y Wellington	5 plantas. Se permite planta bajo cubierta o de ático.
	Cl. Miguel de Unamuno	4 plantas. Se permite planta bajo cubierta o de ático.
Vuelos	Será de aplicación el art. 8.2.10 de las Normas Urbanísticas.	
Retranqueos	Prohibidos.	
Usos	Según Ord. 1º de las Normas Urbanísticas en la Zona 5.	
Sistemas Generales	Dentro del ámbito se señala como Sistema General la Av. de Alfonso IX.	



1.3 Justificación del modificado del Proyecto de Reparcelación.

El Proyecto de Reparcelación definía 6 parcelas independientes (Parcelas I, II, III, IV de una misma manzana y las parcelas V y VI de otra colindante con otras parcelas, siendo medianera la parcela VI con edificaciones ya existentes). Los datos de las diferentes parcelas adjudicadas están reflejados en el plano 3 "Parcelas Adjudicadas" (Proyecto de Reparcelación A.D.), pero indicar primeramente que la totalidad de las parcelas (excepto al parcela VI) en el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente el 20 de enero de 1.995 son parcelas con adjudicaciones en pro indiviso (entre cuatro a ocho propietarios diferentes). Esto evidentemente provoca problemas para la edificación sobre las parcelas ya que la coincidencia de intereses privados es difícil de conseguir, lo que ha conllevado que estas parcelas, después de casi 14 años desde la aprobación de la reparcelación estén sin edificar.

Después de numerosas reuniones con los propietarios de la unidad, el Ayuntamiento de Salamanca cree conveniente sacar adelante la actuación redactando un nuevo Proyecto de Reparcelación, evitando en la medida de lo posible los pro indivisos, finalidad que se podría conseguir debido tanto a la confluencia de parcelas iniciales con un mismo propietario (caso de Huidobro Mateos, S.A) como a que se han reducido el numero de propietarios por las compraventas que se han ido produciendo durante estos catorce años.

Acompañado a este objetivo, señalar que el Proyecto de Reparcelación aprobado proponía que la edificabilidad de los diferentes propietarios se desglosase en dos: una parte que se albergaría en las diferentes parcelas edificables dentro de la unidad de actuación y otra parte quedaría como sobrante de edificabilidad, sobrante que podría transferir hacia otras parcelas de suelo urbano del resto de la ciudad para alcanzar esta ultimas la edificabilidad máxima. Esta posibilidad la utilizaron numerosos propietarios, pero otros, sin embargo, no llegaron a realizar transferencias del aprovechamiento sobrante. Informar que el Plan General de Ordenación Urbana ha sido objeto de revisión, aprobándose la Revisión-Adaptación 2.004, en fecha 22 de Enero de 2007, incluyendo los terrenos como Suelo Urbano Consolidado con la calificación de Planeamiento Asumido (ficha nº6), y dando la posibilidad de que la edificabilidad sobrante no consumida, por no haberse transferido, pueda ser incluida en el ámbito de la reparcelación, lo que también provoca una necesidad de modificación/ajuste de la reparcelación ya aprobada.

Asimismo indicar que el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente estaba a falta de la inscripción en el Registro de la Propiedad. Para actualizar los datos de las fincas se ha solicitado en fecha 28 de Abril de 2.008 al Registrador de la Propiedad la certificación de dominio y cargas de las fincas incluidas en la reparcelación, datos que se toman como base para el presente modificado.

1.4 Contenido del Proyecto de Reparcelación Modificado.

De los documentos exigibles en el Reglamento de Castilla y León, en sus artículos 245 y siguientes únicamente se exponen los necesarios para el presente modificado, ya que temas como indemnizaciones ya fueron definidos en el proyecto de reparcelación anterior e incluso ha sido liquidada la cuenta de liquidación provisional.

Los documentos que integran el presente Proyecto de Reparcelación Modificado son los siguientes:

- I. Memoria
- II. Relación de Propietarios
- III. Descripción de las construcciones, cargas y derechos afectados
- IV. Descripción de las parcelas resultantes
- V. Cuenta de Liquidación provisional

Planos

1.5 Descripción de la unidad de actuación

La unidad reparcelable definida en el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente estaba constituida por la totalidad de las parcelas incluidas en la unidad de actuación modificada del Plan Especial de Reforma Interior "Alfonso IX", con una superficie de 4.454,87 m².

Los linderos son los siguientes:

Norte: Calle Miguel de Unamuno, en una línea recta de 110,00 m.
Sur: Avda. Alfonso IX, en una línea recta de 175,00 m.
Este: Edificaciones existentes y Calle Agricultura
Oeste: Calle Bartolomé y calle Wellington

Se define gráficamente en los planos de información.



1.6 Situación urbanística

La situación urbanística es la aparecida en la ficha nº 6 de Planeamiento Asumido PA-6, incluida en el Plan General de Ordenación Urbana Revisión-Adaptación 2.004, aprobado definitivamente el 22 de Enero de 2.007, la cual se acompaña (pág. 2).

2 CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE DERECHOS

2.1 Criterios de definición de derechos.

Según lo regulado en el Art. 246 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

La definición de los derechos, regulados en el art. 246 del Reglamento de Urbanismo, ya fueron expuesto en el anterior Proyecto de Reparcelación:

- a) Los derechos de los propietarios son proporcionales a la superficie de sus fincas de origen respectivas. Las mismas ya fueron definidas y aprobadas recogiendo a continuación. La edificabilidad establecida en el anterior Plan era de 2,1 m²/m² sobre la superficie aportada. El anterior Proyecto de Reparcelación indicaba una edificabilidad materializable en la unidad y otra que definía como sobrante de edificabilidad, que podía ser transferido a otras parcelas de suelo urbano. Al producirse la Revisión del Plan General, se modifica los criterios, posibilitando a los propietarios con el sobrante aun no transferido incorporarlo a las parcelas dentro del ámbito de la unidad.
- b) No existen actualmente mas derechos que deban exponerse, ya que el apartado de indemnizaciones, tanto por perdida de edificación como por derechos de arrendamiento u otros derechos que se extinguían por incompatibilidad con el planeamiento ya figuraban en el Proyecto de Reparcelación aprobado, habiéndose liquidado la cuenta de liquidación provisional.

2.2 Valoración de las parcelas resultantes

De acuerdo con el art. 247 del Reglamento de Urbanismo la valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo a las siguientes reglas en el marco de lo dispuesto sobre valoraciones en la legislación del Estado:

- a) *Como regla general, la valoración se determina aplicando al aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre cada parcela resultante, el valor básico de repercusión recogido en las ponencias de valores catastrales vigentes.*
- b) *En caso de inexistencia de los valores de las ponencias catastrales, o cuando los mismos sean manifiestamente incongruentes con la realidad del mercado inmobiliario, la valoración se determina aplicando los valores de repercusión obtenidos por el método residual, e introduciendo en caso necesario coeficientes de ponderación relativos al uso y la tipología edificatoria de la parcela resultante, conforme a la normativa sobre valoración catastral.*

Aplicando la formula aparecida en la norma 16: $Vv = 1,40 (Vr + Vc) FI$, siendo:

Vv = Valor en venta del producto inmobiliario

Vr = Valor de Repercusión

Vc = Valor de la construcción

FI = Factor de localización

Previsto un precio de mercado en la zona (Vv) no inferior a 3.000 €/m² útil y un valor de la construcción, de calidad media de 600 €/m² construida y considerando el índice de 0,8 entre la superficie útil / construida, obtenemos un valor de repercusión de 1.392,85 €/m².

Las diferentes parcelas resultantes tienen la misma valoración pues el uso y tipología es idéntica en toda la unidad, además de carecer de importancia su situación, ya que todas las parcelas tienen el lindero frontal a la Avenida Alfonso IX, por lo cual se ha considerado que no existen diferencias importantes entre las mismas, adjudicándose principalmente en función de su aprovechamiento.



2.3 Adjudicación de las parcelas resultantes.

De acuerdo con el art. 248 del Reglamento de Urbanismo la adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación, o parcelas resultantes, se realizara con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación. Se ha aplicado los siguientes criterios:

- a) Se adjudica toda la superficie que conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico sea susceptible de propiedad privada.
- b) Cada uno de los propietarios recibirá parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponda en proporción a sus derechos.
- c) Los propietarios deben recibir parcelas situadas sobre sus fincas de origen, o de no ser factible en el lugar más próximo posible, salvo cuando más de un 50 por ciento de la superficie de las fincas de origen esté reservada para dotaciones urbanísticas públicas.
- d) No deben adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico, o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo.

Se ha mantenido el número de parcelas adjudicadas (seis), aunque se ha cambiado su configuración (tamaño adaptado al aprovechamiento necesario con un índice de edificabilidad similar en todos los casos).

Se ha priorizado la regla de evitar pro indivisos, debido a que la actual reparcelación aprobada ha dado resultados infructuosos, no edificándose ninguna parcela durante 14 años (actualmente 16 años) desde su aprobación. Con esta regla se consigue evitar ciertos pro indivisos como los correspondientes a las empresas Huidobro Mateos, S.A, Leifer, S.L., Promociones Labrador Gonzalo, S.L. y la empresa CALA UNO*. El resto de los propietarios se mantienen en pro indiviso, pero con menor número de proindivisarios, reduciéndose estos a dos de las seis existentes en la unidad. La parcela VI no se menciona como proindivisa motivada porque la empresa Leifer, S.L. y María Antón Arcenillas (*anteriormente a su fallecimiento*) estaban de acuerdo en pertenecer a la misma parcela y el Ayuntamiento está en estudio de posibles permutas con la empresa mencionada, aunque evidentemente es otra parcela en proindiviso. No obstante, en todo caso se ha realizado la exposición pública al documento, sin manifestar alegaciones. El mantener las otras dos parcelas en pro indiviso ha sido como consecuencia a que los propietarios, de forma independiente, no tienen un aprovechamiento adecuado para una adjudicación independiente.

Se ha tenido especial cuidado en adjudicar parcelas lo más próximo a sus propiedades originales siempre que ha sido posible.

*La empresa CALA UNO, compartirá proindiviso en una pequeña parte, ya que es la única parte que no se vendió a esta empresa (1,85% de la parcela).



II. RELACION DE PROPIETARIOS

1. Propietarios incluidos en el Proyecto de Reparcelación

En el siguiente cuadro se relacionan, en la primera columna, los propietarios de las fincas aportadas según las certificaciones de dominio y cargas y notas simples que se incluyen en los Anexos; habida cuenta que en algunos casos la titularidad registral de las fincas no coincide con la titularidad real, en la segunda columna se reflejan los titulares reales, también según la documentación incluida en los Anexos.

La numeración de las parcelas sigue la que recogía el proyecto de Reparcelación aprobado el 20 de enero de 1.995.

Parcela inicial	Propietarios registrales	Propietarios reales	Superficie inicial	Aprovechamiento
1A	Ayuntamiento de Salamanca	Ayuntamiento de Salamanca	140 m ²	0
1B	Serapio Fraile Macias y Norberta Rodríguez Lucas	Ayuntamiento de Salamanca	62 m ²	0
1C	Manuel Justo Gomez	Ayuntamiento de Salamanca	57 m ²	0
1D	Juana Mangas Rodriguez	Ayuntamiento de Salamanca	79,80 m ²	168 m ²
2	Manuel Fuentes Barrios, M ^a Dolores y Francisco Valle Fuentes	Cala Uno S.L.	51 m ²	85 m ²
3	Construcciones Bueno Polo S.L.	Construcciones Bueno Polo S.L.	78 m ²	164 m ²
4	Huidobro Mateos, S.A	Huidobro Mateos, S.A	105 m ²	175 m ²
5	Huidobro Mateos, S.A.	Huidobro Mateos, S.A.	115 m ²	191 m ²
6	Huidobro Mateos, S.A.	Huidobro Mateos, S.A.	122 m ²	256 m ²
7	Huidobro Mateos, S.A.	Huidobro Mateos, S.A.	240 m ²	492,21 m ²
8	Constructora Inmobiliaria Salamantina S.A.	Constructora Inmobiliaria Salamantina S.A.	188,50 m ²	395 m ²
9	Placido Martín Herrera	Cala Uno S.L.	120 m ²	200 m ²
10	Promoc. Labrador Gonzalo, S.L.	Promoc. Labrador Gonzalo, S.L.	66 m ²	110 m ²

13	Andrés Fuentes Rodríguez y Joaquina Barrios Fuentes	Cala Uno S.L.	66,25 m2	110 m2
14	Antonio Berrocal Rosas y María Frutos Berrocal	Antonio Berrocal Rosas y María Frutos Berrocal	85 m2	154,8 m2
15	Ángel Gómez Jiménez y Ignacia Hernández Rivera	Cala Uno S.L.	93 m2	155 m2
16	Gonzalo Izquierdo Navarro	Cala Uno S.L.	103 m2	172 m2
17	Ricardo Maroto Gómez y Serafina Alcalde Sierra	Cala Uno S.L.	75 m2	125 m2
18	Huidobro Mateos, S.A.	Huidobro Mateos, S.A.	105 m2	220 m2
19	Construcciones Bueno Polo, S.L. Josefa Fernández Hernández	Construcciones Bueno Polo, S.L. Josefa Fernández Hernández	166 m2	332 m2
20	Promoc. Labrador Gonzalo, S.L.	Promoc. Labrador Gonzalo, S.L.	196 m2	412 m2
22	Huidobro Mateos, S.A.	Huidobro Mateos, S.A.	84 m2	176 m2
23	Otilio Calvo Paredero y Sofía Sánchez Mateos	Otilio Calvo Paredero y Sofía Sánchez Mateos	158,50 m2	333 m2
24	Adolfo Martín Hernández e Isabel Arroyo Montes	Ayuntamiento de Salamanca	81,50 m2	0
26	Candelas Paula Maillo Mendoza M ^a Pilar Eulalia, M ^a del Carmen, M ^a Luisa, Leopoldo, M ^a Purificación, José Luis y M ^a Ángeles	Candelas Paula Maillo Mendoza M ^a Pilar Eulalia, M ^a del Carmen, M ^a Luisa, Leopoldo, M ^a Purificación, José Luis y M ^a Ángeles	181 m2	380 m2
27	Huidobro Mateos, S.A.	Huidobro Mateos, S.A.	85 m2	178 m2
28	Constructora Inmobiliaria Salamantina, S.A.	Constructora Inmobiliaria Salamantina, S.A.	9,72 m2	20 m2
28'	Huidobro Mateos, S.A.	Huidobro Mateos, S.A.	56 m2	94 m2
29	M ^a Carmen, Teresa, Lucia, Angel Pérez Franco Esperanza Schmidtke Severo-Antonio Franco Alonso	Cala Uno S.L. (5/6) Severo- Antonio Franco Alonso (1/6)	86 m2	144 m2



30	Isabel, Benjamín, Manuel y Sofía Hernández García	Cala Uno S.L.	96 m2	160 m2
31	Construcciones Hijos Alonso Zarza, S.L.	Construcciones Hijos Alonso Zarza, S.L.	73 m2	153 m2
32	Leyfer, S.L.	Leyfer, S.L.	89 m2	149 m2
34	No inmatriculada	Crisanto Huidobro Noreña	71,10 m2	120,33 m2
35	Leyfer, S.L.	Leyfer, S.L.	126 m2	211 m2
36	Leyfer, S.L.	Leyfer, S.L.	656 m2	1.094 m2
37	María Antón Arcenillas	Hdos. de María Antón Arcenillas	120 m2	252 m2
38	Pilar Bernal Ruiz Eulogia, Palmira, Fernando Arjona Ruiz Fernando Arjona Bartolomé	Cala Uno S.L.	88 m2	147 m2
	TOTAL		4398,37 m2	7528,34 m2

2. Direcciones de los propietarios

Relación de propietarios de las fincas incluidas en la unidad de conformidad con las certificaciones de dominio y cargas expedidas en junio de 2008, y la documentación incluida en los Anexos indicando los domicilios a efectos de notificaciones.

PARCELA	TITULARES REGISTRALES	TITULARES REALES (Ver Anexo Iy II)
1A	AYTO. SALAMANCA Pza. Mayor 1 Salamanca	Mismo
1B	SERAPIO FRAILE MACÍAS Y NORBERTA RODRÍGUEZ LUCAS Domicilio desconocido	AYTO. SALAMANCA Pza. Mayor 1 Salamanca
1C	MANUEL JUSTO GÓMEZ Domicilio desconocido	AYTO. SALAMANCA Pza. Mayor 1 Salamanca
1D	JUANA MANGAS RODRÍGUEZ. Domicilio desconocido	AYTO. SALAMANCA Pza. Mayor 1 Salamanca
2	MANUEL FUENTES BARRIOS C/ Las Moreras, 13- 5ºD-Salamanca DOLORES VALLE FUENTES C/ Sancti-Spiritus, 26-4-5ªA Salamanca FRANCISCO MANUEL VALLE FUENTES C/ Colón 34- Béjar	CALA UNO S.L. Pº Gran Capitán 8-10 local 3. Salamanca - -
3	CONSTRUCCIONES BUENO POLO S.L. C/ Pizarro 20-24, 1º A Salamanca	Mismo

4	HUIDOBRO MATEOS S.A. Avda. Italia 14-20, portal 1-Esc.1-6º B- Salamanca	Mismo
5	HUIDOBRO MATEOS S.A. Avda. Italia 14-20, portal 1-Esc.1-6º B- Salamanca	Mismo
6	HUIDOBRO MATEOS S.A. Avda. Italia 14-20, portal 1-Esc.1-6º B- Salamanca	Mismo
7	HUIDOBRO MATEOS S.A. Avda. Italia 14-20, portal 1-Esc.1-6º B- Salamanca	Mismo
8	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SALMANTINA S.A. Pº Carmelitas 57-59,1º centro derecha-37002 Salamanca	Mismo
9	PLÁCIDO MARTÍN HERRERA, y TERESA COLINO SANTIAGO Plaza de África, 11 bajo-Salamanca	CALA UNO S.L. Pº Gran Capitán 8-10 local 3 Salamanca
10	PROMOCIONES LABRADOR GONZALO Calle El Greco, 16-4º C-Salamanca	Mismo
13	ANDRÉS FUENTES RODRÍGUEZ Y JOAQUINA BARRIOS FUENTES C/ Las Moreras,13-5ºD Salamanca	CALA UNO S.L. Pº Gran Capitán 8-10 local 3 Salamanca
14	JUAN ANTONIO BERROCAL ROZAS Y Mª FRUTOS BERROCAL C/ Azafranal 17-6º C. Salamanca	Mismo
15	ÁNGEL GÓMEZ JIMÉNEZ E IGNACIA HERNÁNDEZ RIVERA C/ Vasco de Gama 12-2º B. Salamanca	CALA UNO S.L. Pº Gran Capitán 8-10 local 3 Salamanca
16	GONZALO IZQUIERDO NAVARRO Y OLIVA NAVARRO SANTOS (sociedad ganancial) C/Francisco Montejo, 2-4, 1ªA Salamanca	CALA UNO S.L. Pº Gran Capitán 8-10 local 3 Salamanca
17	RICARDO MAROTO GÓMEZ Y SERAFINA ALCALDE SIERRA (sociedad ganancial) Puerta de Zamora 4-1ºC-Salamanca	CALA UNO S.L. Pº Gran Capitán 8-10 local 3 Salamanca
18	HUIDOBRO MATEOS S.A. Avda. Italia 14-20, portal 1-Esc.1-6º B- Salamanca	Mismo
19	JOSEFA FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ C/ Fucsia,1-2º-pta 8-Salamanca CONSTRUCCIONES BUENO POLO S.L. C/ Pizarro 20-24-1º A- Salamanca	Mismo
20	PROMOCIONES LABRADOR GONZALO S.L. Calle El Greco, 16-4º C-Salamanca	Mismo
22	HUIDOBRO MATEOS S.A. Avda. Italia 14-20, portal 1-Esc.1-6º B- Salamanca	Mismo
23	OTILIO CALVO PAREDERO Y SOFÍA SÁNCHEZ MATEOS (sociedad ganancial) Avda. Campoamor-10-6ºA-Salamanca	Mismo
24	ADOLFO MARTÍN HERNÁNDEZ E ISABEL ARROYO MONTES Domicilio desconocido	AYTO. SALAMANCA Pza. Mayor 1 Salamanca



26	<p>Mª CANDELAS PAULA MAILLO MENDOZA C/ José Jáuregui 8-5ªA-Salamanca Mª CARMEN MARTÍN MAILLO Pº Canalejas, 98-1ºDC-Salamanca Mª LUISA MARTIN MAILLO C/ Florida nº 4-4º D. Valladolid LEOPOLDO MARTTIN MAILLO C/ José Jáuregui 8-5ªA-Salamanca PILAR MARTIN MAILLO Pº Canalejas 98-8ºB Salamanca JOSÉ LUIS MARTÍN MAILLO C/ Padilleros,20-2ºB-Salamanca PURIFICACIÓN MAILLO MENDOZA C/José Jáuregui,8-5ªA</p>	Mismo
27	<p>HUIDOBRO MATEOS S.A. Avda. Italia 14-20, portal 1-Esc.1-6º B- Salamanca</p>	Mismo
28	<p>CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SALMANTINA S.A. Pº Carmelitas 57-59,1º centro derecha-37002 Salamanca</p>	Mismo
28'	<p>HUIDOBRO MATEOS S.A. Avda. Italia 14-20, portal 1-Esc.1-6º B- Salamanca</p>	Mismo
29	<p>LUCÍA PÉREZ FRANCO C/ Cuarte, 41-Moncada (Valencia) TERESA PÉREZ FRANCO C/ San Miguel, 4-13, Moncada (Valencia) Mª CARMEN PÉREZ FRANCO C/ Músico Hipólito Martínez, 5-P.6-46113 Moncada-Valencia ESPERANZA SCHMIDTKE Domicilio desconocido ÁNGEL PÉREZ FRANCO C/ Pagogaña,12-2ºD-Irún-Guipuzcoa SEVERO ANTONIO FRANCO ALONSO C/ Juan de Villoria 20-3ºE-Salamanca</p>	<p>CALA UNO S.L. Pº Gran Capitán 8-10 local 3 Salamanca 5/6 partes SEVERO ANTONIO FRANCO ALONSO C/ Juan de Villoria 20-3ºE-Salamanca 1/6 parte</p> 
30	<p>ISABEL HERNÁNDEZ GARCÍA C/ Miguel de Unamuno 1 izq.-5ºB-Salamanca BENJAMÍN HERNÁNDEZ GARCÍA Avda. Alfonso VI 19-23,8ºD-Salamanca MANUEL RODULFO HERNÁNDEZ GARCÍA C/ Santa Virgilia 3- Madrid SOFÍA HERNÁNDEZ GARCÍA C/ Lazarillo de Tormes 6 izq.-4º I- Salamanca</p>	<p>CALA UNO S.L. Pº Gran Capitán 8-10 local 3 Salamanca</p>
31	<p>CONSTRUCCIONES HIJOS DE ALONSO ZARZA S.L Pº Canalejas 51-bajo Salamanca</p>	Mismo

32	LEYFER Calle Profesor Lainez Alcalá,1-entr. Salamanca	S.L. Mismo
34	Finca no registrada	CRISANTOS HUIDOBRO NOREÑA y JUAN MIGUEL HUIDOBRO DEL ARCO Peña Primera 11-13-Esc.Izq.-7ºB
35	LEYFER S.L. Calle Profesor Lainez Alcalá,1-entr. Salamanca	Mismo
36	LEYFER S.L. Calle Profesor Lainez Alcalá,1-entr. Salamanca	Mismo
37	MARÍA ANTÓN ARCENILLAS (fallecida)	HDOS. DE MARÍA ANTÓN ARCENILLAS Residencia Ntra. Sra. De las Mercedes, c/ Pollo Martín 37 Salamanca
38	Pilar Bernal Ruiz C/ Begonias 32 . Salamanca Fernando Arjona Bartolomé Avda.Dels Paisos Catalans 71-73-Reus (Tarragona) Eulogia Arjona Ruiz C/ Cañas 7. Salamanca Fernando Arjona Ruiz C/ Begonias 32 . Salamanca Palmira Arjona Ruiz C/ Trébol 7. Salamanca	CALA UNO S.L. Pº Gran Capitán 8-10 local 3 Salamanca



3. Descripción de los derechos de aprovechamiento

Según los datos obrantes en esta oficina de acuerdo con la base de datos de las transferencias (TAU) aprobadas son las siguientes:

NOTA: Esta tabla hace referencia a los propietarios que aparecen en el Proyecto de Reparcelacion aprobado definitivamente, no estando actualizado los mismos. Se ha tenido en cuenta únicamente datos sobre la edificabilidad y las transferencias realizadas, siendo la valida a efectos de derechos edificables las que figuran en la columna de "edificabilidad de derecho final".

PROYECTO MODIFICADO REPARCELACION ALFONSO IX
 Documento Aprobación Definitiva

Reparcelacion P.E.R.I. Accion 19 - Av. Alfonso IX (1994)

nº Orden	Parcela	Propietario	Edificabilidad derecho	Edificabilidad materializable en el PERI	% sobre edificabilidad materializable	Edificabilidad asignada PERI (3,50 m ² /m ²)	Ubicación parcela	Sobranse edificabilidad consumida	Edificabilidad derecho final	Observaciones
1	1A	Ayto. Salamanca	294	0	0	0		0		
2	1B	Ayto. Salamanca	130	0	0	0		0		
3	1C	Ayto. Salamanca	120	0	0	0		0		
4	1D	Ayto. Salamanca	168	168	107	1,97	133	35	168	85 TAU-672/676/678 (T-614, T-613, T-615)
5	2	Andrés Fuentes Rodríguez	107	107	164	1,25	85	22	22	164
6	3	Paulino Jiménez Ramos	164	164	220	1,92	130	34	164	175 TAU-822 (T-757)
7	4	Mª José y Angel García Hernández	220	220	241	2,58	176	45	45	191 TAU-565 (T-502)
8	5	Huidobro Mateos, S.A.	241	241	256	2,82	191	50	50	266
9	6	Francisca Rodríguez Herrero	256	256	504	3,00	203	53	11,79	492,21 TAU-822 (T-757)
10	7	Huidobro Mateos, S.A.	504	504	395	5,90	400	104	395	395 TAU-238 (T-159)
11	8	COINSA	395	395	252	4,63	314	81	0	200 TAU-672/676/678 (T-614, T-613, T-615)
12	9	Plácido Martín Herrera	252	252	139	2,95	200	52	52	110 TAU-565 (T-502)
13	10	Huidobro Mateos, S.A.	139	139	139	1,63	110	29	29	110 TAU-672/676/678 (T-614, T-613, T-615)
14	13	Andrés Fuentes Rodríguez	139	139	178	1,63	110	29	29	154,8 TAU-988 (T-920)
15	14	Juan A. Berrocal Rozas	178	178	195	2,08	141	37	23,20	165 TAU-672/676/678 (T-614, T-613, T-615)
16	15	Angel Gómez Jiménez	195	195	216	2,28	155	40	40	172 TAU-672/676/678 (T-614, T-613, T-615)
17	16	Gonzalo Izquierdo Navarro	216	216	157	2,53	172	44	44	125 TAU-672/676/678 (T-614, T-613, T-615)
18	17	Agustín Tamames	157	157	220	1,84	125	32	32	220
19	18	Saturino Labrador	220	220	332	2,58	175	45	68	332
20	19	Josefa y Leoncio Fernández Hernández	332	332	412	3,89	264	68	412	
21	20	Marina Prieto Diego	412	412	0	4,82	327	85	0	
22	21	Ayto. Salamanca	50	0	176	0,00	108	28	136	
23	22	Huidobro Mateos, S.A.	176	176	333	2,05	32	8	40	
24	23	Huidobro Mateos, S.A.	333	333	390	3,90	285	68	333	
25	24	Otilio Calvo Paredero	171	0	0,00	0,00	0	0	0	
26	24	Ayto. Salamanca	380	380	380	4,45	302	78	380	
27	26	Mª Pilar Martín Maíllo	178	178	208	2,08	141	37	178	
28	27	Huidobro Mateos, S.A.	107	107	1,25	1,25	16	91	87	20 TAU-238 (T-159)
29	28	COINSA	118	118	118	1,38	94	24	24	94 TAU-565 (T-502)
30	28	Huidobro Mateos, S.A.	118	118	181	1,58	144	37	37	144 TAU-672/676/678 (T-614, T-613, T-615)
31	29	Isidoro Sánchez Quintero	181	181	202	2,12	160	42	42	160 TAU-672/676/678 (T-614, T-613, T-615)
32	30	Domingo Hernández Corredera	202	202	153	2,37	122	31	153	
33	31	Benjamin Vicente Gallego	153	153	179	1,79	149	38	38	149 TAU-679 (T-596)
34	32	Iluminada Boyero Sánchez	187	187	149	2,19	118	31	28,67	120,33 TAU-818 (T-746)
35	34	Huidobro Mateos, S.A.	149	149	265	1,74	211	54	54	211 TAU-679 (T-596)
36	35	Clotilde Mimosa Hernández	265	265	1378	3,10	1084	284	1094	1094 TAU-679 (T-596)
37	36	Simón Hernández Hernández	1378	1378	252	16,14	200	52	252	
38	37	María Antón Arceñillas	252	252	185	2,95	147	38	38	
39	38	José Bernal Castellano	185	185	2,17	2,17	147	38	147	147 TAU-672/676/678 (T-614, T-613, T-615)
38			9304	8539	100,00	6773	1826	1010,66	7528,34	



4. Información de las fincas aportadas

A continuación se incluye las fichas comparativas de las diferentes parcelas.

Como aclaración a las fichas que aparecen a continuación indicar:

- Actualmente no están edificadas.
- Las superficies aportadas y la edificabilidad de derecho es la reconocida en el Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente en fecha 20 de enero de 1.995. Únicamente se ha descontado la edificabilidad ya transferida.

Las fichas aparecen con los datos actualizados en la fecha de realización de este último documento realizado para la aprobación definitiva.



A large, stylized handwritten signature in blue ink, written vertically on the right side of the page.