



El presente documento corresponde íntegramente con el aprobado inicialmente por Resolución de **Alcaldía de 13 de diciembre de 2024**, habiendo sido anonimizado en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición adicional séptima de la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

La Secretaria de la E.P.E. PMVU  
Fdo. Yolanda Rastrilla López

En Salamanca,

### CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

#### INTERVIENEN

De una parte, Don CARLOS GARCÍA CARBAYO en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca (en adelante AYUNTAMIENTO), conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

De otra parte (en adelante la PROPIEDAD):

- Doña María Isabel Polo Iglesias, N.I.F. nº \*\*\*5837\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\*, \*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*. Actúa en su propio nombre.
- Don Victoriano Rodríguez Iglesias, con N.I.F. nº \*\*\*1117\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*). Actúa en su propio nombre y, además, en representación acreditada en el expediente de los siguientes propietarios:
  - Doña Rosario Balboa Seisdedos, con N.I.F. nº \*\*\*3247\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\*, \*\*, \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*.
  - Doña María Amparo Hernández Iglesias, con N.I.F. nº \*\*\*7639\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, \*\*, \*\*, \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*).
  - Doña Encarnación Hernández Iglesias, con N.I.F. nº \*\*\*4277\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, \*\*, \*\*, \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*.
  - Don Rafael Alberto Berral Hernández, con N.I.F. nº \*\*\*8852\*\*, y domicilio en el \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*, \*\*, \*\*, \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*.
  - Doña María Pilar Berral Hernández, con N.I.F. nº \*\*\*0258\*\*, y domicilio en el \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*, \*\*, \*\*, \*\*\*\*\* de Madrid.
  - Don Pedro Ángel Rodríguez Iglesias, con N.I.F. nº \*\*\*8016\*\*, y domicilio en la calle \*\*\* \*\*\*\*\*, \*\*, \*\*, \*\*\*\*\* de Salamanca.
  - Doña María Anunciación Rodríguez Iglesias, con N.I.F. nº \*\*\*9550\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*, \*\*, \*\*\*\*\* de Salamanca.



# Ayuntamiento de Salamanca

Alcaldía

- Don José Rodríguez Iglesias, con N.I.F. nº \*\*\*4236\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\* \*, \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*).
  - Doña María del Rosario Amparo Iglesias Balboa, con N.I.F. nº \*\*\*2603\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*.
  - Doña Ángela Iglesias Balboa, con N.I.F. nº \*\*\*4714\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, \*\* \*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.
- Doña María Francisca Teresa Polo Iglesias, N.I.F nº \*\*4682\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*). Actúa en su propio nombre y, además, en representación acreditada en el expediente de los siguientes propietarios:
- Doña María Magdalena Polo Iglesias, con N.I.F. nº \*\*\*0929\*\*, y domicilio en la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\* \* \*\* \* \*\*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.
  - Don Mariano Polo Iglesias, N.I.F nº \*\*\*3376\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \* \*\* \* \*\* (\*\*\*\*\*).
  - Doña Rita Amparo Polo Iglesias, N.I.F nº \*\*5427\*\*, y domicilio en calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \* \*\* \* \*\* (\*\*\*\*\*).
  - Doña María de los Ángeles Sastre Carreño, con N.I.F. nº \*\*\*3219\*\*, y domicilio en la \*\*\*\*\* \*\* \*\* \* \*\*\*\*\* \*\*, \*\* \* \*\*, \*\* \*, \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*.
  - Don Alfredo Iglesias Sastre, con N.I.F. nº \*\*\*2849\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, \*\* \*, \*\* \*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*).
  - Don Juan Manuel Iglesias Sastre, con N.I.F. nº \*\*\*2828\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, \*\* \*, \*\* \*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.
  - Doña Elena Isabel Iglesias Sastre, con N.I.F. nº \*\*\*7311\*\*, y domicilio en la calle \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*.

Las partes intervinientes, responsabilizándose cada una de la certeza de lo expuesto y con la plena capacidad que en este acto se reconocen,

## DECLARAN

**PRIMERA.** - Que por Resolución del Ilmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Salamanca de 7 de junio de 2024 ha sido aprobado definitivamente el Proyecto de expropiación forzosa de terrenos afectados por la ejecución del “Proyecto de Humanización y calmado de tráfico de la carretera SA-11, acceso norte a Salamanca, P.K. 336,8 a 338,6. Provincia de Salamanca”, al objeto de obtener la superficie necesaria para la ejecución del citado Proyecto de Humanización, promovido por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.



# Ayuntamiento de Salamanca

Alcaldía

**SEGUNDA.** - Durante la tramitación del procedimiento expropiatorio la PROPIEDAD, titulares de una de las fincas afectadas (registral 65.191), manifestó su deseo de celebrar convenio urbanístico en relación con la superficie a expropiar.

Sin embargo, dicha pretensión no fue viable puesto que en el momento en que se planteó y de acuerdo con la certificación de dominio y cargas de fecha 14 de diciembre de 2023 obrante en el expediente, algunos de los solicitantes no eran los titulares registrales.

**TERCERA.** - A fecha del presente convenio, la titularidad de la finca registral 65.191 ya consta inscrita a favor de la PROPIEDAD, según certificación registral expedida el 18 de julio de 2024.

**CUARTA.** - La identificación de la finca es la siguiente:

- Finca registral 65.191, Registro de la Propiedad nº 1.
- Descripción: RUSTICA: TIERRA en término de Salamanca, al VALLE DE SAN MARTIN, que divide la Carretera de Zamora. LINDA: por el Norte, con Campo de fútbol; Sur y Este, Vicente Recio Sánchez; y Oeste, carretera de Zamora.

No hay cargas registradas.

- Superficie registral: cuatro hectáreas, setenta y tres áreas, doce centiáreas y ochenta y nueve decímetros cuadrados (47.312,89 m<sup>2</sup>).
- Referencia Catastral - UTM: \*\*\*\*\*.

*Se incluye en **Anejo nº 1** certificación del Registro de la Propiedad y en **Anejo nº 2** certificación catastral de la parcela, plano catastral y ortofoto.*

**QUINTA.** - El Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca vigente, Revisión/Adaptación 2004, aprobado por ORDEN FOM/59/2007, de 22 de enero (en adelante PGOU) incluye la finca registral 65.191 en el sector de suelo urbanizable delimitado (SUR-D) "Valle San Martín", que aún no cuenta con ordenación detallada, siendo sus principales condiciones urbanísticas las siguientes:

- Uso predominante: Residencial.
- Usos compatibles: Todos los usos Terciarios y Dotacionales.
- Usos prohibidos: Industrial.
- Densidad bruta de edificación: 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.



*Se incluye en **Anejo nº 3** la ficha del sector y detalle del plano 1-OG-Ordenación General, Clasificación del Suelo del PGOU.*

**SEXTA.** - Para la ejecución del “Proyecto de Humanización y calmado de tráfico de la carretera SA-11, acceso norte a Salamanca, P.K. 336,8 a 338,6. Provincia de Salamanca” es necesario disponer de una parte de la parcela descrita en la Declaración cuarta, siendo la ocupación prevista de 1.067,66 m<sup>2</sup>. Dicha superficie está calificada en el PGOU como sistema general de vías públicas.

*Se incluye en **Anejo nº 4** plano de la superficie a ocupar y en **Anejo nº 5** detalle del plano 2-OG-Ordenación General, Sistemas Generales Propyectados del PGOU.*

**SÉPTIMA.** - La obtención del terreno de propiedad privada necesario para la ejecución del sistema general de vías públicas está prevista con ocasión del desarrollo del sector de SUR-D “Valle San Martín”. No obstante, el AYUNTAMIENTO, de acuerdo con la normativa vigente, puede obtener de forma anticipada la disponibilidad de los terrenos necesarios para la ejecución del sistema general mediante la formalización de un convenio.

**OCTAVA.** - La PROPIEDAD declara que en el interior de la finca no existe ninguna construcción ni instalación, siendo el uso del terreno agrícola.

**NOVENA:** La PROPIEDAD ha conocido previamente los términos y condiciones del presente convenio, no habiendo manifestado oposición.

De conformidad con lo declarado y considerando su conveniencia, las partes acuerdan suscribir el presente convenio, que se regirá por las siguientes,

## ESTIPULACIONES

- I. Con la firma del convenio las partes aceptan la constitución de un derecho real de uso a favor del AYUNTAMIENTO sobre la superficie señalada en la Declaración sexta de la finca descrita en la Declaración cuarta, autorizando la PROPIEDAD su ocupación, por ser necesaria para el desarrollo de las actuaciones que el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible plantea con el “Proyecto de Humanización y calmado de tráfico de la carretera SA-11, acceso norte a Salamanca, P.K. 336,8 a 338,6. Provincia de Salamanca”.

La cesión se realiza libre de arrendamientos y de cualquier otro tipo de cargas.



- II. El AYUNTAMIENTO reconoce el derecho de propiedad de la PROPIEDAD sobre la superficie del terreno objeto de este convenio, manteniendo esta los derechos y obligaciones que le otorga el vigente PGOU en relación con el terreno a ocupar, de conformidad con la Declaración quinta, sin que se vean menoscabados por la ocupación anticipada que la PROPIEDAD autoriza al AYUNTAMIENTO.
- III. La PROPIEDAD mantiene su pleno dominio y titularidad sobre el resto de la superficie de la finca objeto de este convenio, que posee una clasificación de suelo urbanizable, también incluido en el sector “Valle de San Martín”.
- IV. Dada la inexistencia de cultivos y/o construcciones sobre la superficie afectada, las partes no contemplan ningún tipo de indemnización.
- V. Los impuestos que se originen, en su caso, como consecuencia de la formalización administrativa del presente convenio serán abonados por cada parte según ley. No obstante, el AYUNTAMIENTO eximirá a la PROPIEDAD del abono del Impuesto de bienes inmuebles correspondiente al terreno objeto del convenio durante toda su vigencia.
- VI. El AYUNTAMIENTO correrá con los gastos que suponga elevar al Registro de la Propiedad el contenido del convenio.
- VII. El derecho real de uso, y en consecuencia la vigencia de este convenio, se extinguirá cuando como consecuencia de la aprobación definitiva de las determinaciones completas de reparcelación (incluidas en un Proyecto de Actuación o de Reparcelación) del sector “Valle San Martín”, el AYUNTAMIENTO adquiera la propiedad del terreno.
- VIII. El convenio se perfecciona y obliga desde su formalización en documento administrativo, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública, en cuyo caso la parte solicitante asumirá en su integridad los costes que ello genere.
- IX. Con la firma del convenio la PROPIEDAD manifiesta su conformidad plena y sin reservas con lo en él declarado y estipulado, comprometiéndose a no interponer reclamación o recurso judicial o administrativo relacionado con su contenido, y a renunciar a cualquier pretensión judicial o administrativa que hayan instado con anterioridad a su firma.



# Ayuntamiento de Salamanca

Alcaldía

- X.** En todo lo no previsto en el presente convenio será de aplicación el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como cualquier otra normativa que debiera resultar de aplicación.

Y en prueba de total conformidad firman el presente convenio, en el lugar y fecha arriba indicados.

**EL ALCALDE**

**DOÑA MARÍA ISABEL POLO IGLESIAS**

**DON VICTORIANO RODRÍGUEZ IGLESIAS  
IGLESIAS**

**DOÑA MARÍA FRANCISCA TERESA POLO**



**Ayuntamiento  
de Salamanca**

Alcaldía

**ANEJO Nº 1.**

Certificación del Registro de la Propiedad.



# Ayuntamiento de Salamanca

Alcaldía



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

**GLORIA MONTILLA SARMIENTO**, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria  
**CERTIFICO:**

### DATOS DE LA FINCA

Finca: **65191**  
Municipio/Sección: SALAMANCA  
CRU: **37009000000625**

### Descripción literal de la finca

RÚSTICA: TIERRA en término de Salamanca, al VALLE DE SAN MARTIN, que divide la Carretera de Zamora, de cabida CUATRO HECTAREAS, SETENTA Y TRES AREAS, DOCE CENTIAREAS y OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: por el Norte, con Campo de fútbol; Sur y Este, Vicente Recio Sánchez; y Oeste, carretera de Zamora.

### Datos catastrales

Referencia Catastral:

### TITULARIDAD

#### Datos titular

Titular: MARIA ANGELES SASTRE CARREÑO, N.I.F. [REDACTED]  
Porcentaje: 20,000000 %  
Tipo derecho: Usufructo  
Título: LEGADO  
Asiento: Inscripción 4 de fecha 05/03/2010  
Protocolo: 2288  
Fecha documento: 15/12/2009  
Notario: JESÚS SEXMERO CUADRADO

#### Datos titular

Titular: JUAN MANUEL IGLESIAS SASTRE, N.I.F. [REDACTED]  
Porcentaje: 6,666667 %  
Tipo derecho: Nuda propiedad  
Título: HERENCIA  
Asiento: Inscripción 4 de fecha 05/03/2010  
Protocolo: 2288  
Fecha documento: 15/12/2009  
Notario: JESÚS SEXMERO CUADRADO

#### Datos titular

Titular: ELENA ISABEL IGLESIAS SASTRE, N.I.F. [REDACTED]  
Porcentaje: 6,666667 %  
Tipo derecho: Nuda propiedad  
Título: HERENCIA  
Asiento: Inscripción 4 de fecha 05/03/2010  
Protocolo: 2288  
Fecha documento: 15/12/2009  
Notario: JESÚS SEXMERO CUADRADO



c.s.v. :



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

### Datos titular

Titular: ALFREDO IGLESIAS SASTRE, N.I.F.  
Porcentaje: 6,666667 %  
Tipo derecho: Nuda propiedad  
Título: HERENCIA  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Inscripción 4 de fecha 05/03/2010  
Protocolo: 2288  
Fecha documento: 15/12/2009  
Notario: JESÚS SEXMERO CUADRADO

### Datos titular

Titular: MARIA MAGDALENA POLO IGLESIAS, N.I.F.  
Porcentaje: 4,000000 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Inscripción 5 de fecha 28/07/2022  
Protocolo: 208  
Fecha documento: 08/04/2019  
Notario: MARÍA CRISTINA GUTIÉRREZ IZARD

### Datos titular

Titular: MARIA ISABEL POLO IGLESIAS, N.I.F.  
Porcentaje: 4,000000 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Inscripción 5 de fecha 28/07/2022  
Protocolo: 208  
Fecha documento: 08/04/2019  
Notario: MARÍA CRISTINA GUTIÉRREZ IZARD

### Datos titular

Titular: MARIANO POLO IGLESIAS, N.I.F.  
Porcentaje: 4,000000 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Inscripción 5 de fecha 28/07/2022  
Protocolo: 208  
Fecha documento: 08/04/2019  
Notario: MARÍA CRISTINA GUTIÉRREZ IZARD

### Datos titular

Titular: MARIA FRANCISCA TERESA POLO IGLESIAS, N.I.F.  
Porcentaje: 4,000000 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Inscripción 5 de fecha 28/07/2022  
Protocolo: 208  
Fecha documento: 08/04/2019  
Notario: MARÍA CRISTINA GUTIÉRREZ IZARD



c.s.v. :



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

### Datos titular

Titular: RITA AMPARO POLO IGLESIAS, N.I.F.  
Porcentaje: 4,000000 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Asiento: Inscripción 5 de fecha 28/07/2022  
Protocolo: 208  
Fecha documento: 08/04/2019  
Notario: MARÍA CRISTINA GUTIÉRREZ IZARD

### Datos titular

Titular: ROSARIO BALBOA SEISDEDOS, N.I.F.  
Porcentaje: 20,000000 %  
Tipo derecho: Usufructo  
Título: LEGADO  
Asiento: Inscripción 6 de fecha 01/04/2024  
Protocolo: 2115  
Fecha documento: 30/11/1994  
Notario: MARIANO GONZÁLEZ LÓPEZ

### Datos titular

Titular: MARIA DEL ROSARIO AMPARO IGLESIAS BALBOA, N.I.F.  
07826034P  
Porcentaje: 10,000000 %  
Tipo derecho: Nuda propiedad  
Título: HERENCIA  
Asiento: Inscripción 6 de fecha 01/04/2024  
Protocolo: 2115  
Fecha documento: 30/11/1994  
Notario: MARIANO GONZÁLEZ LÓPEZ

### Datos titular

Titular: ANGELA IGLESIAS BALBOA, N.I.F.  
Porcentaje: 10,000000 %  
Tipo derecho: Nuda propiedad  
Título: HERENCIA  
Asiento: Inscripción 6 de fecha 01/04/2024  
Protocolo: 2115  
Fecha documento: 30/11/1994  
Notario: MARIANO GONZÁLEZ LÓPEZ

### Datos titular

Titular: PEDRO ANGEL RODRIGUEZ IGLESIAS, N.I.F.  
Porcentaje: 5,000000 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Inscripción 7 de fecha 10/04/2024  
Protocolo: 2733  
Fecha documento: 04/04/2005  
Notario: JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ

### Datos titular



C.S.V. :



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

**Titular:** MARIA ANUNCIACION RODRIGUEZ IGLESIAS, N.I.F.  
**Porcentaje:** 5,000000 %  
**Tipo derecho:** Pleno dominio  
**Título:** HERENCIA  
**Asiento:** Inscripción 7 de fecha 10/04/2024  
**Protocolo:** 2733  
**Fecha documento:** 04/04/2005  
**Notario:** JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ

### Datos titular

**Titular:** VICTORIANO RODRIGUEZ IGLESIAS, N.I.F.  
**Porcentaje:** 5,000000 %  
**Tipo derecho:** Pleno dominio  
**Título:** HERENCIA  
**Carácter adquisición:** Con carácter privativo  
**Asiento:** Inscripción 7 de fecha 10/04/2024  
**Protocolo:** 2733  
**Fecha documento:** 04/04/2005  
**Notario:** JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ

### Datos titular

**Titular:** JOSE RODRIGUEZ IGLESIAS, N.I.F. 72642363Z  
**Porcentaje:** 5,000000 %  
**Tipo derecho:** Pleno dominio  
**Título:** HERENCIA  
**Asiento:** Inscripción 7 de fecha 10/04/2024  
**Protocolo:** 2733  
**Fecha documento:** 04/04/2005  
**Notario:** JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ

### Datos titular

**Titular:** MARIA AMPARO HERNANDEZ IGLESIAS, N.I.F.  
**Porcentaje:** 5,000000 %  
**Tipo derecho:** Pleno dominio  
**Título:** HERENCIA  
**Carácter adquisición:** Con carácter privativo  
**Asiento:** Inscripción 9 de fecha 18/07/2024  
**Protocolo:** 382  
**Fecha documento:** 11/02/2010  
**Notario:** MANUEL PABLO HURLE GONZÁLEZ

### Datos titular

**Titular:** ENCARNACION HERNANDEZ IGLESIAS, N.I.F.  
**Porcentaje:** 5,000000 %  
**Tipo derecho:** Pleno dominio  
**Título:** HERENCIA  
**Carácter adquisición:** Con carácter privativo  
**Asiento:** Inscripción 9 de fecha 18/07/2024  
**Protocolo:** 382  
**Fecha documento:** 11/02/2010  
**Notario:** MANUEL PABLO HURLE GONZÁLEZ

### Datos titular

**Titular:** MARIA AMPARO HERNANDEZ IGLESIAS, N.I.F.



C.S.V. :



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Porcentaje: 1,666667 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Inscripción 10 de fecha 18/07/2024  
Protocolo: 232  
Fecha documento: 08/02/2019  
Notario: RAFAEL THODE GARRIDO

### Datos titular

Titular: ENCARNACION HERNANDEZ IGLESIAS, N.I.F.  
Porcentaje: 1,666667 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Inscripción 10 de fecha 18/07/2024  
Protocolo: 232  
Fecha documento: 08/02/2019  
Notario: RAFAEL THODE GARRIDO

### Datos titular

Titular: MARIA DEL PILAR BERRAL HERNANDEZ, N.I.F. 50102581W  
Porcentaje: 0,833333 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Asiento: Inscripción 10 de fecha 18/07/2024  
Protocolo: 232  
Fecha documento: 08/02/2019  
Notario: RAFAEL THODE GARRIDO

### Datos titular

Titular: RAFAEL ALBERTO BERRAL HERNANDEZ, N.I.F. 01188525T  
Porcentaje: 0,833333 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Inscripción 10 de fecha 18/07/2024  
Protocolo: 232  
Fecha documento: 08/02/2019  
Notario: RAFAEL THODE GARRIDO

### Datos titular

Titular: MARIA DEL PILAR BERRAL HERNANDEZ, N.I.F.  
Porcentaje: 2,500000 %  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Asiento: Inscripción 11 de fecha 18/07/2024  
Protocolo: 315  
Fecha documento: 21/02/2019  
Notario: RAFAEL THODE GARRIDO

### Datos titular

Titular: RAFAEL ALBERTO BERRAL HERNANDEZ, N.I.F.  
Porcentaje: 2,500000 %



C.S.V. :



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Tipo derecho: Pleno dominio  
Título: HERENCIA  
Carácter adquisición: Con carácter privativo  
Asiento: Inscripción 11 de fecha 18/07/2024  
Protocolo: 315  
Fecha documento: 21/02/2019  
Notario: RAFAEL THODE GARRIDO

Concepto: TITULO ADQUISICION.

Texto: TÍTULO ADQUISICIÓN ENCARNACIÓN IGLESIAS RECIO:

En virtud de escritura autorizada el día 7 de febrero de 1973, por el Notario de Salamanca don Marino Dávila Yagüe, que motivó la inscripción 9ª de la finca de procedencia número 544 del archivo general, de fecha 1 de diciembre de 1976.

Concepto: TITULO ADQUISICION.

Texto: TÍTULO ADQUISICIÓN ANUNCIACIÓN Y ANGEL IGLESIAS RECIO:

En virtud de escritura autorizada el día 7 de febrero de 1973, por el Notario de Salamanca don Marino Dávila Yagüe, que motivó la inscripción 10ª de la finca de procedencia número 544 del archivo general, de fecha 13 de marzo de marzo de 1978.

Concepto: CERTIFICACION ACTUACION URBANISTICA.

Texto: Extendida en el folio registral correspondiente a la finca, con fecha 14 de diciembre de 2023, nota acreditativa de haberse expedido CERTIFICACION. Dicha nota dice así copiada literalmente:

Con esta fecha ha sido EXPEDIDA CERTIFICACION de dominio y cargas relativa a la finca de este número, afectada por la ejecución del PROYECTO HUMANIZACION Y CALMADO DE TRAFICO DE LA CARRETERA SA-11, ACCESO NORTE A SALAMANCA P.K. 336,8 A 338,6, PROVINCIA DE SALAMANCA. Tal certificación se expide de conformidad con el artículo 5. de la Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, a solicitud del PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, Ayuntamiento de Salamanca, de 5 de diciembre de 2023, presentada a las 11:00 horas del día 12 de diciembre de 2023, asiento 492 del diario 66. Salamanca.

Concepto: CONDICION TESTAMENTO.

Texto: Sujeto el legado efectuado por don Angel Iglesias Recio a favor de doña ROSARIO BALBOA SEISDEDOS, con N.I.F. a la condición, de no contraer nuevas nupcias, dispuesta por aquel en su testamento.

### CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

### CARGAS PROPIAS

### AFECCION

Tipo derecho: Afección



c.s.v. :



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Texto afección: Autoliquidado el impuesto, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Salamanca, 28 de julio de 2022.

### AFECCION

Tipo derecho: Afección  
Texto afección: Afecta por CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose satisfecho la cantidad de 50.525,88 euros por autoliquidación. Salamanca a 10 de abril de 2024.

### AFECCION

Tipo derecho: Afección  
Texto afección: Presentado el documento en el Servicio Territorial de Hacienda de Salamanca, queda afecta la finca de este número durante un plazo de CINCO AÑOS, al pago que en su caso proceda, de la liquidación correspondiente al IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES. Salamanca a 18 de julio de 2024.

### AFECCION

Tipo derecho: Afección  
Texto afección: Presentado el documento en el Servicio Territorial de Hacienda de Salamanca, queda afecta la finca de este número durante un plazo de CINCO AÑOS, al pago que en su caso proceda, de la liquidación correspondiente al IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES. Salamanca a 18 de julio de 2024.

### AFECCION

Tipo derecho: Afección  
Texto afección: Afecta por CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose satisfecho la cantidad de 25,20 EUROS por autoliquidación. Salamanca a 18 de julio de 2024.

### DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.



C.S.V. :



# Ayuntamiento de Salamanca

Alcaldía



## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://sede.registradores.org/portal/seguridad-privacidad> en función del tipo de servicio registral solicitado.

### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GLORIA MONTILLA SARMIENTO registrador/a titular de REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO a día dieciocho de julio del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. :

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. :

22/07/2024 Validez: Copia electrónica auténtica de documento papel | CSV

Verificable en: <https://www.aytosalamanca.gob.es>

05/09/2024 Validez: Copia electrónica auténtica de documento papel | CSV:

Verificable en: <https://www.aytosalamanca.gob.es>



**Ayuntamiento  
de Salamanca**

Alcaldía

**ANEJO Nº 2**

Certificación catastral de la parcela, plano catastral y ortofoto.



# Ayuntamiento de Salamanca

Alcaldía



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral:

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: SC VALLE SAN MARTIN Suelo Poligono 2 Parcela 131 VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Clase: Rústico  
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [ 2024 ]: 52.885,46 €  
Valor catastral suelo: 52.885,46 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

#### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
BALBOA SEISDEDOS ROSARIO		20,00% de usufructo	
SASTRE CARREÑO MARIA DE LOS ANGELES		20,00% de usufructo	
HERNANDEZ IGLESIAS MARIA AMPARO		6,66% de propiedad	

Continúa en páginas siguientes

#### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío seco	01	32.585				

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 33.184 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/08/2024 CSV.



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 SALAMANCA. [PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA]

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 29/08/2024

Hoja 1/4



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

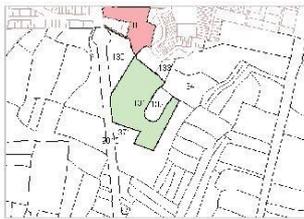
Referencia catastral:

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

#### Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
HERNANDEZ IGLESIAS ENCARNACION		6,66% de propiedad	
BERRAL HERNANDEZ RAFAEL ALBERTO		3,33% de propiedad	
BERRAL HERNANDEZ MARIA DEL PILAR		3,33% de propiedad	
RODRIGUEZ IGLESIAS PEDRO ANGEL		5,00% de propiedad	
RODRIGUEZ IGLESIAS MARIA ANUNCIACION		5,00% de propiedad	
RODRIGUEZ IGLESIAS VICTORIANO		5,00% de propiedad	
RODRIGUEZ IGLESIAS JOSE		5,00% de propiedad	
IGLESIAS RECIO RITA (HEREDEROS DE)		20,00% de propiedad	
IGLESIAS SASTRE JUAN MANUEL		6,66% de nuda prop.	
IGLESIAS SASTRE ALFREDO		6,66% de nuda prop.	
IGLESIAS SASTRE ELENA ISABEL		6,66% de nuda prop.	
IGLESIAS BALBOA ROSARIO AMPARO		10,00% de nuda prop.	
IGLESIAS BALBOA ANGELA		10,00% de nuda prop.	

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral:

Localización: CR ZAMORA VILLARES DE LA REINA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
PEREZ GARCIA REGINA		



Referencia catastral:

Localización: SC VALLE SAN MARTIN VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
HERRERO PEREZ FELIPE		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 29/08/2024





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral:

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral:

Localización: SC VALLE SAN MARTIN Polígono 2 Parcela 133  
VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
CONSTRUCCIONES ARJOL 2000 SL	B82035130	

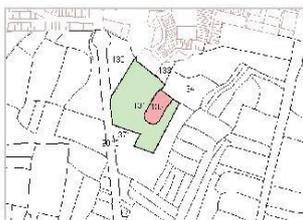


Referencia catastral:

Localización: VILLARES DE LA REINA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE VILLARES DE LA REINA	P3738500D	



Referencia catastral:

Localización: SC VALLE SAN MARTIN VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MARTIN FRAILE ISIDORO		



Referencia catastral:

Localización: SC VALLE SAN MARTIN VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO	G37396470	



Referencia catastral:

Localización: SC VALLE SAN MARTIN VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
HERNANDEZ POLO MARIA CARMEN		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/08/2024





# Ayuntamiento de Salamanca

Alcaldía

	GOBIERNO DE ESPAÑA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
	VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral:

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: N-630  
 Localización: N-630; GIJON-SEVILLA, SALAMANCA [SALAMANCA]

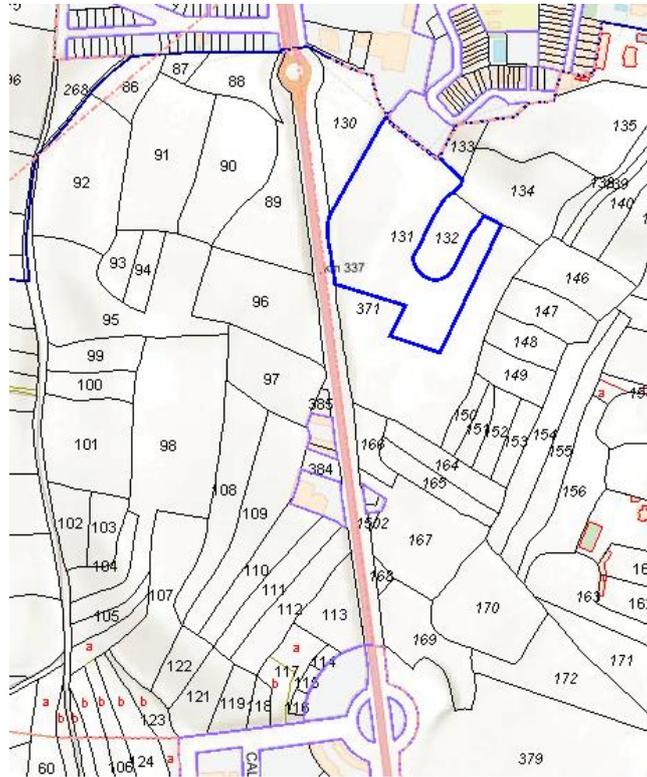
Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	S2800569B	

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/08/2024

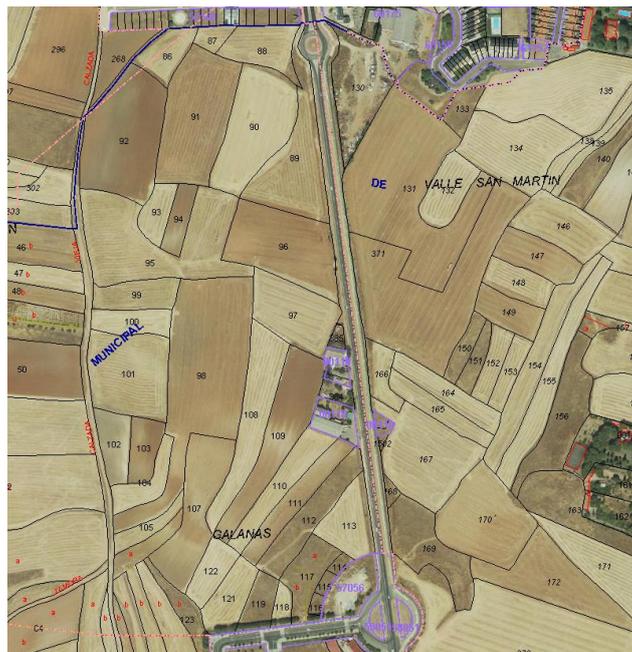




Plano catastral



Ortofoto





**Ayuntamiento  
de Salamanca**

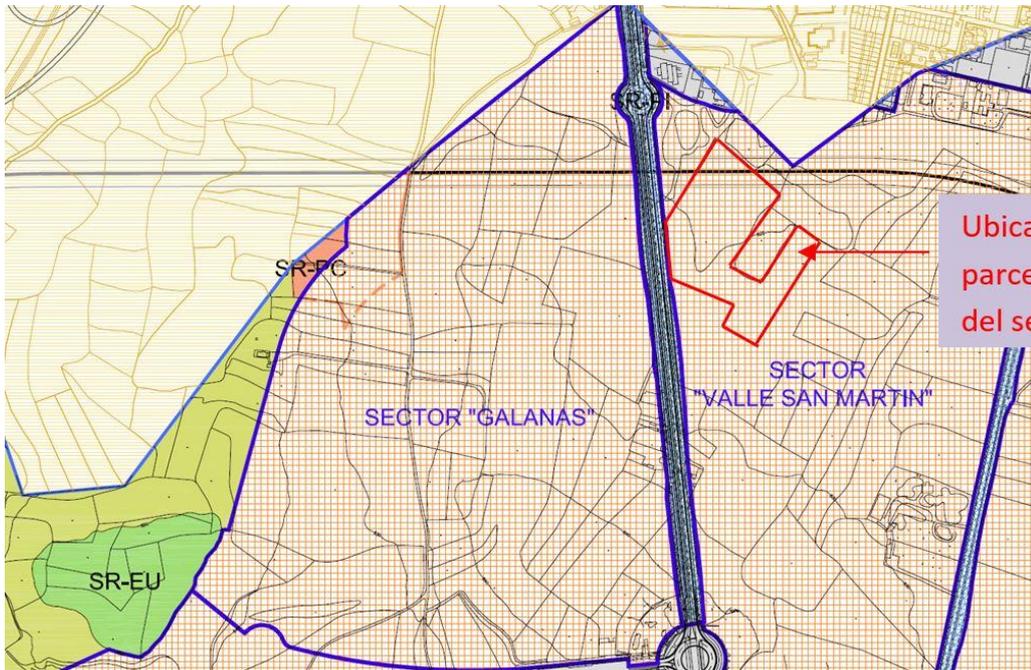
Alcaldía

### **ANEJO Nº 3**

Ficha del Sector y detalle del plano 1-OG-Ordenación General, Clasificación del Suelo del PGOU.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SECTOR "VALLE SAN MARTÍN"		
DATOS INFORMATIVOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbanizable Delimitado
	SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	43.82 ha
	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	33.83 ha
	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Plan Parcial
	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Proyecto de Actuación
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	USO PREDOMINANTE	Residencial
	USOS COMPATIBLES Y PROHIBIDOS	Compatible: Todos los usos Terciarios y Dotacionales Prohibido: Industrial
	DENSIDAD BRUTA DE EDIFICACIÓN	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	241.010 m <sup>2</sup> /0,71 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	2.366 viv/69,95 viv/ha
	DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	40 viv/ha
	ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	20 %
	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	20 %
	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (Porcentaje de la edificabilidad residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública)	30 %
	PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	4 años desde la aprobación definitiva del Plan General
SISTEMAS GENERALES	SG-V-11-12-13-14-15:3,05; SG-F-6:2,25 y Equipamiento interior:4,69 ha.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS	TIPOLOGÍA	Libre
	ALTURA MÁXIMA	8 plantas y 25,50 mts.
	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se destinará a uso Comercial un mínimo del 6 % de la edificabilidad total lucrativa del Sector.</li> <li>La edificabilidad Residencial alcanzará como mínimo el 51 % de la edificabilidad total lucrativa (sin homogeneizar)</li> <li>La Cañada Real Zamorana discurre por el límite Este del Sector. Se aplicarán las normas generales establecidas en el Art. 3.6.5.5 de las Normas Urbanísticas.</li> <li>La localización del Sistema General de equipamiento con destino al nuevo campus universitario se localizará en colindancia con relación a los usos universitarios ya existentes en la zona.</li> </ul>
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (NO VINCULANTES)		



Ubicación de la  
parcela en el interior  
del sector



**Ayuntamiento  
de Salamanca**

Alcaldía

**ANEJO Nº 4**

Plano de la superficie a ocupar.





**Ayuntamiento  
de Salamanca**

Alcaldía

**ANEJO Nº 5**

Detalle del plano 2-OG-Ordenación General, Sistemas Generales Proyectados del PGOU.

