

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN



PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS DE REPARCELACIÓN Y BÁSICAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR "PEÑA ALTA" DEL P.G.O.U. DE SALAMANCA

CONSULTOR:

INGENIERO DE CAMINOS:



Francisco Ledesma García

ABRIL 2014

DOCUMENTO N° 1
MEMORIA

DOCUMENTO N° 1.- MEMORIA

ÍNDICE

1.- DETERMINACIONES GENERALES

- 1.1.- Antecedentes.
- 1.2.- Objeto del Proyecto de Actuación
- 1.3.- Descripción y condiciones materiales del terreno de emplazamiento
 - 1.3.1.- Situación, emplazamiento y delimitación
 - 1.3.2.- Características naturales del terreno
 - 1.3.3.- Usos del suelo
 - 1.3.4.- Edificaciones e infraestructuras
- 1.4.- Planeamiento vigente
- 1.5.- Sistema de actuación propuesto y domicilio a efectos de notificaciones
- 1.6.- Urbanizador propuesto
- 1.7.- Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad
- 1.8.- Relación de propietarios registrales y domicilios a efectos de notificaciones
- 1.9.- Garantía de urbanización
- 1.10.- Plazos para la ejecución de la actuación

2.- DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN

- 2.1.- Plazo para la elaboración del Proyecto de Urbanización
- 2.2.- Características técnicas mínimas del Proyecto de Urbanización

- 2.3.- Estimación de los costes totales de urbanización
 - 2.3.1.- Coste aproximado de las obras de urbanización del sector
 - 2.3.2.- Costes de las Infraestructuras generales exteriores
 - 2.3.3.- Costes de gestión
 - 2.3.4.- Costes totales de urbanización
- 2.4.- Criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización

3.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN

- 3.1.- Relación de los afectados por la reparcelación.
- 3.2.- Descripción de las fincas incluidas en la unidad de actuación.
- 3.3.- Porcentaje de derechos.
- 3.3.- Descripción y valoración de las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización indemnizables.
- 3.4.- Descripción de las parcelas resultantes.
 - 3.4.1.- Suelo con aprovechamiento lucrativo
 - 3.4.2.- Suelo dotacional para espacios libres, equipamientos, vías públicas y servicios
 - 3.4.3.- Parcelas situadas en el Sistema General de Equipamiento destinado a Puerto Seco de Salamanca
- 3.5.- Adjudicación de las parcelas resultantes. Cuota de participación.
 - 3.5.1.- Suelo con aprovechamiento lucrativo
 - 3.5.2.- Suelo dotacional para espacios libres, equipamientos, vías públicas y servicios
 - 3.5.3.- Parcelas situadas en el Sistema General de Equipamiento destinado a Puerto Seco de Salamanca
- 3.6.- Valoración de las parcelas resultantes.
- 3.7.- Compensaciones económicas por exceso/defecto de aprovechamiento.

3.8.- Cuenta de liquidación provisional.

3.9.- Cuenta de liquidación individual.

ANEJOS A LA MEMORIA

Anejo nº 1.- Documentos registrales de las parcelas aportadas

Anejo nº 2.- Fichas resumen de características de las parcelas resultantes.

1.- DETERMINACIONES GENERALES

1.- DETERMINACIONES GENERALES

1.1.- ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, Revisión-Adaptación de 2004, aprobado definitivamente por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León mediante Orden FOM/59/2007, de 22 de enero (BOCYL de 23 de enero de 2007), y sus modificaciones aprobadas definitivamente, clasifica los terrenos correspondientes al sector "Peña Alta" como suelo urbanizable delimitado, calificándolos con uso predominante industrial.

El Plan Parcial del Sector Peña Alta fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno Municipal de 7 de abril de 2011. (BOCyL de 20 de mayo de 2011).

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Salamanca, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2012, acordó la aprobación de la propuesta de Estatutos de la Junta de Compensación del sector Peña Alta, habiéndose constituido la misma con fecha de 8 de noviembre de 2012.

En la actualidad con el fin de desarrollar la ordenación establecida en el citado Plan Parcial, cumpliendo así con la vigente legislación en materia de urbanismo, la Junta de Compensación encarga a Castellana de Ingeniería la redacción del presente ***"Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación y básicas de urbanización del sector Peña Alta del P.G.O.U de Salamanca"***.

1.2.- OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

El presente Proyecto de Actuación con determinaciones completas sobre reparcelación y básicas sobre urbanización, tiene por objeto la agrupación de la totalidad de las fincas incluidas en el Sector y en los Sistemas Generales exteriores adscritos al mismo, para su nueva división conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico aprobado, con la cesión al municipio de las dotaciones urbanísticas públicas, y con la adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las fincas y al Ayuntamiento, en proporción a sus respectivos derechos.

1.3.- DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES NATURALES DEL TERRENO DE EMPLAZAMIENTO

1.3.1.- Situación, emplazamiento y delimitación

Los terrenos del sector Peña Alta están situados en el Oeste del término municipal de Salamanca, quedando emplazados entre la línea de ferrocarril Salamanca a Fuentes de Oñoro y las carreteras N-620, autovía A-62 y autovía A-66.

Según establece la modificación nº 1 (Puerto Seco) del Plan General, el sector "Peña Alta" tiene adscritos unos Sistemas Generales exteriores, situados en el Sistema General de Equipamiento destinado a Puerto Seco.

La superficie total del ámbito del sector Peña Alta es 281.100 m², y la de los Sistemas Generales exteriores es 92.395 m². Por lo tanto, la superficie bruta del sector suma 373.495 m².

El ámbito de actuación presenta los siguientes linderos:

Norte: Carretera N-620 y autovía A-62.

Sur: Línea de ferrocarril Salamanca a Fuentes de Oñoro.

Este: Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras definido en el PGOU

Oeste: Carretera N-620 y línea de ferrocarril Salamanca a Fuentes de Oñoro.

1.3.2.- Características naturales del terreno

1.3.2.1.- **Morfología**

Desde el punto de vista morfológico, los terrenos del sector presentan pendientes descendentes hacia el curso del arroyo de Cantimporras, que discurre por los terrenos del mismo; el incremento de la pendiente desde el nivel del arroyo o del pasto desarrollado en torno al mismo, hacia el norte, es bastante brusco, al igual que desde el límite septentrional hacia el trazado de la autovía A-62.

1.3.2.2.- **Geología**

El ámbito de actuación se sitúa en la gran cuenca intramontana, correspondiente a la submeseta septentrional o cuenca del Duero, encuadrándose en su borde suroccidental; concretamente corresponde a la zona III, Galaico-Castellana (Lotze, 1945).

Se asienta sobre una sola serie geológica conformada por materiales postcámbricos y alterados por las orogenias Hercínica y Alpina. La totalidad del

sector se englobaría dentro de la serie identificada como *Familias Luarca, Agüeira y equivalentes*, también conocida como formación Aldeatejada, principalmente integrada por pizarras.

1.3.2.3.- **Geotecnia**

Para la elaboración de este repaso geotécnico se ha consultado la Hoja 4-5 (37) Salamanca, del Mapa Geotécnico General del Instituto Geológico y Minero de España. Conviene señalar que los datos adjuntados en este apartado han de considerarse únicamente como indicaciones cualitativas.

El sector estudiado, presenta elevada capacidad de carga y deslizamientos previsibles a favor de la pizarrosidad. El área se considera impermeable con un drenaje superficial por escorrentía poco activa. Las condiciones constructivas son aceptables.

1.3.2.4.- **Edafología**

Según el Resumen Nacional de los Mapas de Estados Erosivos elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente, los terrenos de estudio afrontan en su mayor parte un grado BAJO de erosión (nivel 2), cifrándose sus pérdidas entre 5-12 t/ha/año.

1.3.2.5.- **Climatología**

Para el estudio de las características climáticas de la zona se han consultado los datos registrados en la estación meteorológica de Salamanca "Observatorio" durante los años comprendidos entre 1961 y 1985 (24 años),

para la variable precipitación, y entre 1961 y 1983 (22 años), para la variable temperatura.

El ámbito de estudio recibe una media anual de precipitación de 455 mm, con una media mensual cifrada en torno a los 40 mm, dos máximos en febrero y noviembre, y un mínimo acusado en julio y agosto. La temperatura media se sitúa en 12°C, por lo que se considera un clima **TEMPLADO**, con un período seco que abarca desde el mes de julio hasta septiembre.

Según la diferencia de temperatura media entre el mes más cálido (agosto) y el mes más frío (diciembre), el clima se considera como **MODERADO**; según el Índice de Lang, que relaciona precipitación media anual con temperatura media anual, se considera como **ÁRIDO**.

1.3.2.6.- Hidrología e hidrogeología

Respecto a la hidrología superficial en el sector de estudio, cabe mencionar al arroyo o regato de Cantimporras, que discurre por el interior del mismo, de suroeste a nordeste; este cauce no cuenta con una cobertura vegetal de interés, presentando tan solo en algunas zonas, franjas de zarzamoras y escaramujos. Por último señalar que este arroyo se encuentra entubado en parte de su recorrido, fuera de los límites del sector de estudio (concretamente aguas arriba a su paso por el aparcamiento Recinto Ferial). Cabe mencionar también, un pequeño regato que discurre al sudeste del sector, contando con una obra de fábrica a nivel del FF.CC., que asegura su permeabilidad. En el vértice sudeste del sector también se puede observar la presencia de una pequeña vaguada que tributa sus aguas al arroyo de Cantimporras

1.3.2.7.- Vegetación

En base al *Mapa de Series de Vegetación de España*, de Salvador Rivas-Martínez, la vegetación potencial asignable a la totalidad del sector, corresponde a la *Serie supra-mesomediterranea salmantina, lusitano-duriense y orensano-sanabriense silicícola de Quercus rotundifolia o encina (Genista hystrix-Querceto rotundifoliae sigmetum)*. Se trata de una serie de encinar cuya etapa madura se identifica con un bosque de encinas (*Quercus rotundifolia*), genistas (*Genista hystrix*), torviscos (*Daphne gnidium*) y narcisos (*Hyacinthoides hispanica*).

En cuanto a la vegetación que cubre en la actualidad la superficie delimitada por el sector, señalar las nulas muestras de la vegetación climática anterior; no cuenta la citada superficie con visos de la vegetación de porte arbóreo que conforma el ideal potencial anteriormente indicado, ni con vegetación arbórea de otro tipo (a excepción de un aislado ejemplar de almendro -*Prunus amygdalus*-). Respecto a la vegetación arbustiva, el sector cuenta con: retamas (*Retama sphaerocarpa*), bastante extendidas y desarrolladas al norte del mencionado arroyo, zarzamoras (*Rubus ulmifolius*) y escaramujos (*Rosa canina*), dispuestos principalmente en forma de intrincadas hileras en torno al cauce del arroyo, contados ejemplares de majuelo (*Crataegus monogyna*), y matas bajas de tomillo (*Thymus sp.*) y cantueso (*Lavandula stoechas*). Las herbáceas constituyen el estrato vegetal más abundante, contando con gran variabilidad a nivel específico: especies propias de los pastos, especies ruderales o nitrófilas, especies invasoras de los cultivos, especies propias de las extensiones de matorral, etc.; pueden citarse: cicuta (*Conium maculatum*), cardo mariano (*Silybum marianum*) y cardo corredor (*Eryngium campestre*), gamón (*Asphodelus albus*), gordolobos (*Verbascum*

pulverulentum), viborera (*Equium vulgare*), digital (*Digitalis purpurea*), rabanillo (*Raphanus raphanistrum*), etc.

1.3.2.8.- Fauna

Las comunidades faunísticas que pueblan en la actualidad la superficie de estudio se caracterizan, debido a su proximidad a zonas urbanizadas y notablemente alteradas (autovía A-62, carretera N-620, Recinto Ferial, etc.), por su adaptabilidad a las condiciones cambiantes introducidas en el hombre en el entorno, por su ubiquidad y por sus hábitos oportunistas, incluyendo por lo general, especies de amplia distribución. Los grupos faunísticos mejor representados corresponden a las aves y a los mamíferos de pequeño y mediano tamaño, siendo las primeras las más extendidas y diversificadas, contando con la visita de especies típicamente urbanitas o rurales (palomas, estorninos, gorriones, cigüeñas blancas, urracas, etc.), especies asociadas a los cultivos agrícolas o a los pastos (jilgueros, lavanderas, gorriones morunos, herrerillos, carboneros, petirrojos, tórtolas, cogujadas, colirrojos, etc.) y rapaces tanto diurnas como nocturnas, que predan sobre avcillas y pequeños mamíferos (ratoneros, milanos, cernícalos, lechuzas, etc.). En cuanto a los mamíferos, principalmente encuentran representación los de pequeño tamaño, denominados por lo general micromamíferos (ratones, ratas, musarañas, topillos, etc.), y los de talla media (comadreja, zorros, martas, conejos, etc.), todos ellos caracterizados por su gran éxito evolutivo, debido bien a su tendencia oportunista, bien a su elevada capacidad reproductora. A este respecto es necesario señalar la extraordinaria población de conejo (*Oryctolagus cuniculus*), que soportan en la actualidad los terrenos del sector de estudio, pudiendo observarse múltiples muestras de su presencia (escarbaduras, vivares, cagarruteros, etc.); este contingente de conejo hace

que proliferen sus principales especies depredadoras. Mencionar por último, que la temporalidad de los mencionados cursos de agua que discurren por el sector, impide la presencia continua de fauna piscícola y/o anfibia.

1.3.2.9.- Zonas protegidas y ecosistemas singulares

En cuanto a las figuras de protección ambiental con que cuenta el ámbito de estudio, cabe señalar que la superficie del sector no afecta a ninguna figura de protección de la Red Natura 2000 (Lugar de Importancia Comunitaria o LIC y Zona de Especial Protección para las Aves o ZEPA), Espacio Natural Protegido o Zona Húmeda Catalogada; sin embargo, la mayor parte de la superficie del sector se encuentra incluida dentro del Hábitat de Interés Comunitario amparado por la Directiva 92/42/CEE, codificado como 5335: Retamares termomediterráneos. Kleinio-Euphorbietea Canariensis. Este hábitat incluye matorrales de muy diversa naturaleza y fisionomía, con el denominador común de presentarse en los pisos de vegetación más cálidos de la Península, en climas cálidos y más bien secos, sobre todo tipo de sustratos.

1.3.2.10.- Vías pecuarias y elementos culturales de interés

Tomando como referencia los trazados de las vías pecuarias, descritos y grafiados en el Proyecto de Clasificación de Vías pecuarias de Tejares, aprobado por O.M. de 22 de marzo de 1961, el ámbito de actuación presenta una ligera coincidencia territorial con el trazado de la Vereda de los Mártires, que cuenta con una anchura legal de 20,89 metros.

Esta vía pecuaria penetra en el término municipal de Doñinos de Salamanca y tras cruzar la línea ferroviaria Salamanca-Fuentes de Oñoro por la carretera N-620, continúa en dirección este por los terrenos del sector Peña Alta hasta acometer a la carretera de la Fregeneda.

En la nueva ordenación del sector la continuidad de la vía pecuaria se verá garantizada, incorporando del actual Camino de los Montalvos a Buenos Aires en un ancho de 10 metros, según queda establecido en la declaración de Impacto ambiental del Plan Parcial del Sector, publicada en el B.O.C.yL. de fecha 14/3/2011, de la que se adjunta copia.

Tomando como referencia el instrumento de Planeamiento General del municipio y las zonas de suelo rústico de protección cultural inventariadas en el mismo, no se localiza ningún yacimiento o elemento etnográfico de interés en el interior del ámbito de actuación. No obstante, y con el fin de analizar de forma exhaustiva el ámbito de estudio, para la redacción del Plan Parcial se ha llevado a cabo una prospección arqueológica por un técnico competente con el fin de diagnosticar la posible existencia de elementos culturales de interés, no inventariados en la Carta arqueológica del municipio. Los resultados obtenidos de la investigación arqueológica realizada a través de la prospección arqueológica intensiva realizada en este sector para la redacción del Plan Parcial, han dado un resultado negativo en cuanto a restos muebles e inmuebles de entidad arqueológica o etnográfica.



7.- *Modificaciones.*– Toda modificación significativa a efectos ambientales sobre las características de este Plan Parcial, deberá notificarse previamente a la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León de Salamanca, que prestará su conformidad, si procede, sin perjuicio de la tramitación de las licencias o permisos que en su caso correspondan.

Se consideran exentas de esta notificación, a efectos ambientales, las modificaciones que se deriven de la aplicación de las medidas protectoras de esta Declaración.

8.- *Seguimiento y vigilancia.*– El seguimiento y vigilancia del cumplimiento de lo establecido en esta Declaración de Impacto Ambiental corresponde a los órganos competentes por razón de la materia, facultados para el otorgamiento de la autorización del proyecto, sin perjuicio de la alta inspección que se atribuye a la Consejería de Medio Ambiente como órgano ambiental, que podrá recabar información de aquéllos al respecto, así como efectuar las comprobaciones necesarias en orden a verificar el cumplimiento del condicionado ambiental.

9.- *Caducidad de la Declaración de Impacto Ambiental.*– Esta Declaración caducará si en el plazo de cinco años, tras la autorización o aprobación del proyecto, no se hubiera comenzado su ejecución. A solicitud del promotor, el órgano ambiental podrá prorrogar su vigencia conforme a lo establecido en el artículo 14.2 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

10.- *Publicidad del documento autorizado.*– El órgano sustantivo que autorice o apruebe el proyecto al que se refiere esta Declaración deberá poner a disposición del público la información señalada en el artículo 15.1 del citado texto refundido.

Salamanca, 22 de febrero de 2011.

El Delegado Territorial,
Fdo.: AGUSTÍN S. DE VEGA



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Salamanca

RESOLUCIÓN de 22 de febrero de 2011, de la Delegación Territorial de Salamanca, por la que se hace pública la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto «Plan Parcial del sector Peña Alta, en el término municipal de Salamanca», promovido por la Junta de Propietarios. EIA-SA-10-02.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 54.1 de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, se hace pública para general conocimiento, la Declaración de Impacto Ambiental, sobre el proyecto «Plan Parcial del sector PEÑA ALTA, en el término municipal de SALAMANCA», promovido por la Junta de Propietarios.

Salamanca, 22 de febrero de 2011.

El Delegado Territorial,
Fdo.: AGUSTÍN S. DE VEGA

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE EL PROYECTO PLAN PARCIAL DEL SECTOR PEÑA ALTA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SALAMANCA. PROMOVIDO POR LA JUNTA DE PROPIETARIOS. EIA-SA-10-02.

La Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, somete en el apartado 3.4 c) del Anexo IV a Evaluación de Impacto Ambiental los Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de infraestructura de Polígonos Industriales.

Conforme al artículo 46 de la citada Ley 11/2003 el titular de la Delegación Territorial es el competente para dictar la declaración de impacto ambiental cuando ésta se refiera a las actividades definidas en el Anejo IV de la presente Ley.

El sector de «Peña Alta» se delimita en la Revisión del PGOU de Salamanca 2007 y se modifica en la Modificación del PGOU n.º 1 denominada «Puerto Seco», aprobada en el 2009, alterando sus límites e incrementando ligeramente su superficie. Este sector está situado al oeste del término municipal de Salamanca, quedando emplazado el sector entre la línea de ferrocarril Salamanca a Fuentes de Oñoro y las carreteras N-620 y autovías A-62 y A-66.

El sector dispone de una superficie bruta de 373.495 m², de la cual corresponde a sistemas generales exteriores del PGOU de Salamanca, 92.395 m², quedando una superficie neta de 281.100 m².



El uso predominante del sector será industrial. La superficie del sector con aprovechamiento lucrativo queda en, 120.673 m², la superficie para espacios libres será de 34.386 m², para equipamientos públicos, 47.130 m² y para las redes viarias de ferrocarril y servicios urbanos, 78.911 m².

Red viaria.— Se accede al sector a través de la carretera Nacional N-620, mediante una futura glorieta, situada en su extremo noroeste. Asimismo dentro del sector está prevista la realización de la plataforma intermodal del futuro Puerto Seco de Salamanca, cuya conexión a la red ferroviaria se proyecta en el P.K. .9+050 de la línea Salamanca-Fuentes de Oñoro.

Red de abastecimiento y distribución.— La solución para resolver el abastecimiento está vinculada a la ejecución de un Sistema General de Abastecimiento que suministre agua potable a todos los sectores proyectados en el PGOU en torno al Recinto Ferial. Hasta que esto se ejecute se propone una solución provisional que también permitiría el abastecimiento de los sectores Las Malotas y Las Lancha. Dicha solución consiste en una conexión al colector municipal de Salamanca que llega al sector de Buenos Aires donde habrá que realizar un depósito regulador de bombeo de 200 m³, (dado que los tres sectores a abastecer están mucho más altos), hasta un depósito regulado común de 4.000 m³ situado en el sector de Las Malotas, por ser el más alto, que abastecería a las Malotas, Peña Alta y Las Lanchas. Todo ello reflejado en el Plano PO-2.2.

Red de saneamiento.— La red es de tipo separativo. Las aguas residuales se conducirán al alcantarillado municipal, ubicado en el sector de Buenos Aires, mediante un nuevo colector específico para los tres sectores antes mencionados, siendo posteriormente tratadas en la EDAR de Salamanca. Igualmente, la red de aguas pluviales se prevé que conduzca las aguas recogidas por escorrentía en los viales, parcelas y zonas dotaciones hasta el denominado regato de Cantimporras que intersecta con el sector y que está previsto entubar.

Red eléctrica.— En el ámbito del sector existe una línea eléctrica aérea de alta tensión, de 45 KV, la cual se prevé soterrar. El suministro eléctrico para cada una de las parcelas se toma de la línea de media tensión que procede de la STR de Mercasalamanca, a la altura de la futura glorieta de acceso desde la N-620, que igualmente se será soterrada dentro del sector.

Otras redes.— En las inmediaciones del sector ya existe línea de la compañía de Telefónica, e igualmente se prevén servicios de telecomunicaciones que serán canalizados bajo las aceras del sector. Asimismo se cuenta con conexión con la red de gas a la altura de la glorieta ubicada en la N-620.

La zona afectada por el proyecto está fuera de «RED NATURA 2000», creada por la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y de la Red de Espacios Naturales creada por la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la comunidad de Castilla y León. No se encuentra dentro de la Zona de Importancia de la Cigüeña Negra, establecida por el Decreto 83/1995, de 11 de mayo por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la comunidad de Castilla y León.

El proyecto afecta a la vía pecuaria «Vereda o Cañada de los Mártires», cuyo trazado discurre parcialmente por el interior del sector, en la parte norte en sentido este-oeste, tomando como referencia el trazado descrito en el Proyecto de Clasificación de Vías



Pecuarías de Tejares, aprobado por O.M. de 22 de marzo de 1961, con una anchura de 20,89 m. En la Ordenación Detallada del sector se ha previsto una modificación de trazado de dicha vía pecuaria que permita dar cumplimiento a los requisitos que establece la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias, sobre todo para garantizar la continuidad de dicha vía pecuaria.

En relación con la contaminación acústica, se ha realizado un estudio de evaluación acústica en el que se detecta que el principal foco emisor es el tráfico rodado, dado que el sector confluyen un gran número de vías de comunicación (A-62, A-66 y N-630) así como la línea de ferrocarril Salamanca-Fuentes de Oñoro, aunque su densidad de tráfico es muy baja. De los mapas de ruido obtenidos tanto en la situación preoperacional como una vez en funcionamiento, se concluye que no se superan los niveles establecidos para las zonas industriales y almacenes (Área acústica Tipo IV), conforme lo estipulado en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, por lo que no se requiere la ejecución de medias correctoras específicas.

El Estudio de Impacto Ambiental, hace un estudio individualizado de las interacciones de las acciones del proyecto con los elementos del medio que se van a ver alterados. Se han analizado y valorado como acciones más impactantes previstas tanto para la fase de construcción como la de funcionamiento: desbroce y movimiento de tierras, conexiones a servicios exteriores, suministro de agua y energía, afección a la vegetación, fauna e hidrología por la ocupación espacial, vertidos, contaminación atmosférica, ruidos, etc. Se consideran impactos positivos, el soterramiento de la línea de alta tensión y los producidos en el medio socioeconómico mediante la implantación y consolidación de un entramado industrial que puede suponer la mejora del nivel económico y social del territorio.

El Estudio de Impacto Ambiental propone una serie de medidas preventivas y correctoras, dirigidas a atenuar y mitigar los impactos producidos por el desarrollo urbanístico previsto y por su posterior funcionamiento sobre el entorno. Dichas medidas se aplicarán en la fase de obra sobre la calidad del aire, niveles acústicos, protección del suelo, calidad de las aguas, paisaje, elementos culturales, residuos, vías pecuaria, socioeconomía y en la fase de funcionamiento sobre la generación de residuos, tráfico de vehículos, generación de vertidos, emisiones a la atmósfera, contaminación lumínica y mantenimiento de las zonas verdes. El estudio contempla finalmente un programa de vigilancia que garantizará el cumplimiento de las indicaciones y ejecución de las medidas protectoras y correctoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental.

Como conclusión del estudio de impacto ambiental estima que la actuación propuesta es compatible con los diferentes elementos territoriales que componen el medio.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 6.1 y 8.1 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero y tras la remisión del documento inicial por el Ayuntamiento de Salamanca, se procedió por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca a la apertura del trámite de consultas previas a la redacción del correspondiente estudio de impacto ambiental, solicitando la emisión de informe a las administraciones y entidades afectadas por la ejecución del proyecto, que se relacionan a continuación.

- Ayuntamiento de Salamanca.
- Subdelegación del Gobierno de Salamanca.



- Diputación Provincial de Salamanca.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Ecologistas en Acción de Salamanca.
- Dirección General de Medio Natural.
- Servicio Territorial de Cultura de la J. C. y L. en Salamanca.
- Servicio Territorial de Fomento de la J. C. y L. en Salamanca.
- Servicio Territorial de Agricultura y G. de la J. C. y L. en Salamanca.
- Servicio Territorial de Sanidad de la J. C. y L. en Salamanca.
- Servicio Territorial de Industria C. y T. de la J. C. y L. en Salamanca.
- Secretaría Territorial - Sección de Protección Civil.
- S. T. Medio Ambiente:
 - Unidad de Ordenación y Mejora.
 - Sección de Espacios Naturales y EE. PP.
 - Sección de Protección Ambiental.
 - Sección de Vida Silvestre.
 - Sección de Protección de la Naturaleza.

En el mencionado trámite se recibieron informes de los siguientes órganos:

- Subdelegación del Gobierno en Salamanca.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Ayuntamiento de Salamanca.
- Diputación de Salamanca.
- Dirección General de Medio Natural.
- Servicio Territorial de Cultura de Salamanca.
- Servicio Territorial de Sanidad de Salamanca.
- Secretaría Territorial - Sección de Protección Civil.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca:
 - Unidad de Ordenación y Mejora.
 - Sección de Protección Ambiental.



- Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas.
- Sección de Vida Silvestre.

Dichos informes fueron enviados al promotor y tenidos en cuenta en la redacción del Estudio de Impacto Ambiental.

En cumplimiento de lo establecido en lo dispuesto artículo 9 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, el estudio de impacto ambiental, junto con el Plan Parcial fue sometido por el Ayuntamiento de Salamanca al correspondiente trámite de información pública durante dos meses, cuyo anuncio se publicó en el «Boletín Oficial de Castilla y León» del 16 de septiembre del 2010, sin que se haya recibido alegación alguna de carácter ambiental. Asimismo, de la solicitud de informes a administraciones pública y personas físicas y jurídicas, se han recibido informes por parte de las siguientes administraciones e instituciones: Ayuntamiento de Salamanca, Servicio Territorial de Sanidad y Bienestar Social, Consejera de Cultura y Turismo, Agencia de Protección Civil y Consumo, Dirección General de Medio Natural, Unidad de Ordenación y Mejora, Sección de Protección Ambiental, y Sección de Espacios Naturales y EE. PP. del S.T. de Medio Ambiente, informes que han sido debidamente contestados por el promotor.

La Delegación Territorial considerando adecuadamente tramitado el expediente de Evaluación de Impacto Ambiental referenciado, vista la Propuesta de la Comisión de Prevención Ambiental de Salamanca de 22 de febrero de 2011 de Declaración de Impacto Ambiental favorable al proyecto examinado, en el ejercicio de las atribuciones conferidas en el citado artículo 46 de la Ley 11/2003, formula la preceptiva

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

La Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Salamanca determina, a los solos efectos ambientales, informar favorablemente el desarrollo del proyecto referenciado, siempre y cuando se cumplan las condiciones que se establecen en esta Declaración, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes que pudieran impedir o condicionar su realización.

1.- *Afección a zonas sensibles.*— El proyecto no afecta a ninguna zona incluida en la Red Natura 2000, creada por la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, ni en la Red de Espacios Naturales creada por la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la comunidad de Castilla y León. Tampoco se encuentra dentro de la Zona de Importancia de la Cigüeña Negra, establecida por el Decreto 83/1995, de 11 de mayo por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la comunidad de Castilla y León.

2.- *Afección a vías pecuarias.*— El proyecto afecta a la vía pecuaria «Vereda de los Mártires», sobre la que se propone una modificación de trazado, que garantice su continuidad y respete la anchura de la misma. El trazado propuesto irá por todo el límite norte del sector coincidiendo con la vía de servicio de la autovía A-62 y la zona verde propuesta dentro del Plan Parcial. Asimismo, la vía pecuaria incorporará un pequeño tramo del actual Camino de los Montalvos a Buenos Aires, propuesto como zona verde dentro del Plan Parcial, de 10 m de ancho, desde el límite sureste del sector hasta acceder al puente que cruza la línea del ferrocarril de Salamanca-Fuentes de Oñoro. De esta forma



se garantiza la continuidad de la vía pecuaria interrumpida por la conexión de diversas vías de comunicación existentes en la zona.

3.- *Medidas protectoras.*— Las medidas protectoras, correctoras y compensatorias, a efectos ambientales, a las que queda sujeta la ejecución de dicho proyecto, son las que se exponen a continuación, además de las que están contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, en lo que no contradigan a éstas:

- a) *Residuos en la fase obras.*— Los residuos generados durante esta fase se gestionarán en función de su catalogación de acuerdo con el Listado Europeo de Residuos. Deberá cumplirse a este respecto, lo estipulado en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- b) *Residuos peligrosos.*— En caso de realizarse el mantenimiento de la maquinaria en la propia obra, se planteará la creación de una zona de almacenamiento donde se recojan los residuos peligrosos producidos, con solera impermeable y techado, con recogida de los posibles derrames que puedan producirse. Los residuos peligrosos serán gestionados a través de gestores autorizados, siendo el tiempo máximo de almacenamiento de los mismos de 6 meses. En caso de producirse accidentalmente derrames de aceites, combustibles, u otro residuo peligroso, se procederá inmediatamente a su recogida, así como de la porción de suelo contaminado si existiese, y entrega a gestor autorizado.
- c) *Residuos urbanos.*— La gestión de los residuos generados en la urbanización durante la fase de funcionamiento, deberá integrarse en el sistema municipal de gestión de residuos, previéndose en todo caso su adecuada recogida y depósito e impidiendo la acumulación de los mismos tanto en los viales como en cualquier otro lugar de la urbanización y zonas anexas. Asimismo, se favorecerá su valorización.
- d) *Protección de la atmósfera.*— Con objeto de reducir la afección al entorno por partículas de polvo, durante la fase de construcción de viales y en los movimientos de tierra se efectuarán riegos periódicos, con la frecuencia que las circunstancias climatológicas aconsejen.
- e) *Protección de las aguas.*— La red es de tipo separativo. Las aguas residuales conectarán con el alcantarillado municipal a través de un nuevo colector ya proyectado para el sector de La Malotas, que conducirá las aguas procedentes de la zona suroeste de Salamanca hasta el sector de Buenos Aires. Se deberá realizar un pretratamiento de depuración de la totalidad de los vertidos industriales generados en el sector antes del punto de conexión con la red general y se deberá cumplir con la Ordenanza de vertido de Salamanca.

La red de aguas pluviales evacua en el regato Cantimporras. Antes de incorporar las aguas al cauce público, el vertido contará con sistemas de contención y separación de aceites e hidrocarburos, que permitan predepurar las primeras aguas de lluvia o evitar posibles vertidos accidentales. En todo caso, los vertidos a cauce público deberán ser autorizados por el Organismo de Cuenca.

- f) *Protección del suelo fértil.*— Los movimientos de tierras se harán de forma selectiva, reservando y tratando adecuadamente la tierra vegetal para su aprovechamiento



en la adecuación de los terrenos alterados. El aporte de material de cantería o áridos se obtendrá de explotaciones debidamente autorizadas.

- g) *Ajardinamiento.*– Se ajardinarán los espacios libres con especies arbóreas y arbustivas autóctonas que requieran poco consumo de agua.
- h) *Protección de la avifauna.*– Los elementos aéreos de conexión con el suministro eléctrico hasta llegar a la redes que se prevé soterrar, deberán estar aislados conforme a lo establecido en el R.D. 1432/2008, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas de alta tensión.
- i) *Protección de la vía pecuaria.*– Todas las actuaciones que conlleven afección a las vías pecuarias requieren autorización por parte del Servicio Territorial de Medio Ambiente. Así mismo, en caso de afección por redes de infraestructuras públicas en las vías pecuarias se deberá contar con los correspondientes permisos de ocupación de las vías pecuarias, en aplicación de la Ley 3/1995 de Vía Pecuarias.
- j) *Contaminación lumínica.*– Se estará a lo establecido en la Ley 15/2010, de 10 de diciembre, de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del Ahorro y Eficiencia Energéticos Derivados de Instalaciones de Iluminación.
- k) *Protección contra Incendios.*– Se tendrá en cuenta lo establecido en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre por el que se establece el Reglamento de seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales.

4.– *Integración ambiental de los proyectos.*– Se incorporarán a los proyectos de urbanización y de construcción que se redacten en desarrollo y ejecución del Proyecto del Plan Parcial, el diseño, definición y presupuesto de las medidas protectoras propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental, así como todas aquellas que deban articularse para el cumplimiento del condicionado de la presente Declaración.

Con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Urbanización se remitirá, por el Ayuntamiento de Salamanca, al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, informe justificativo de la efectiva consideración y tratamiento de los criterios establecidos en esta Declaración, así como de la real inclusión de las partidas presupuestarias destinadas a las Medidas Correctoras y Plan de Vigilancia Ambiental.

5.– *Protección del Patrimonio.*– Si en el transcurso de las obras apareciesen restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, el promotor lo pondrá en conocimiento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Salamanca, que dictará las normas de actuación que procedan.

6.– *Programa de Vigilancia Ambiental.*– El promotor se hará cargo del Programa de Vigilancia Ambiental en los términos del Estudio de Impacto Ambiental presentado, contemplando las prescripciones de esta Declaración.

Deberá presentarse al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, un informe a la finalización de las obras y un informe cada dos años hasta la recepción de las obras por el Ayuntamiento, sobre los objetivos señalados en dicho Programa de Vigilancia Ambiental.

1.3.3.- Usos del suelo

El ámbito donde se programa desarrollar la presente actuación corresponde a unos terrenos en cuyo entorno inmediato se han ejecutado numerosas infraestructuras de transporte, siendo uno de los principales nodos de comunicaciones de la provincia, al confluir en toda esta zona el trazado de la autovía A-62 (autovía de Castilla), la autovía A-66 (Ruta de la Plata) y las carreteras CL-517 y N-620.

La ejecución de todas estas infraestructuras con el paso del tiempo ha ocasionado una profunda antropización en los márgenes de estos ejes viarios, bien en forma de deforestación del suelo o en casos puntuales, como sucede en el borde norte del sector, en forma de acopios de residuos y escombros. Asimismo, al norte del sector se observan muestras de actividad de maquinaria pesada que han abierto algunos viales (camino sin asfaltar) dentro del ámbito de estudio, pudiendo considerarse toda esta zona a efectos de usos del suelo, como improductiva.

El uso agropecuario domina en la zona sur del sector, en el área espacial situada entre el arroyo de Cantimporras y la línea ferroviaria actualmente en servicio que comunica la ciudad de Salamanca con Fuentes de Oñoro. En particular destaca la presencia de prados que sirve de sustento para la cabaña ganadera bovina y de tierras de cultivo que se desarrollan en el borde sur del sector.

El resto del territorio englobado dentro del sector corresponde en la actualidad a un herbazal, que en la zona occidental presenta una mayor cobertura de matorral, ajenas a todo interés productivo o aprovechamiento ganadero aparente (por lo que se han desarrollado de forma natural), dando

como resultado una densa cobertura de matorral principalmente constituido por retamas. Este es el caso de la cobertura arbustiva que se puede observar por las laderas vertientes al arroyo de Cantimporras

1.3.4.- Edificaciones e infraestructuras

En cuanto al uso edificatorio señalar la existencia de un pozo de 11 m. de diámetro y de una caseta de 5,5 m² en la zona de pasto existente entre el arroyo Cantimporras y el trazado de la línea ferroviaria.

En cuanto a las infraestructuras energéticas existentes en la actualidad en el ámbito de estudio, apuntar que se localiza en la zona sudeste del mismo una línea eléctrica aérea de alta tensión de 45 kV de la compañía de distribución IBERDROLA que cruza el ámbito del Plan Parcial en dirección noreste-suroeste. Concretamente dentro del sector se asientan 3 de los apoyos o torres de celosía del tendido eléctrico.

Por el interior del sector de estudio, y principalmente por el norte del ámbito del mismo únicamente aparecen caminos y roderas que se han abierto con el único propósito de ampliar el acceso a la zona de vertido de residuos. Al sur del sector y paralelo a la carretera SA-20 discurre un camino de titularidad pública (camino de Los Montalvos a Buenos Aires) que sirve de acceso al paso superior existente sobre la línea ferroviaria.

1.4.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El instrumento de planeamiento de ordenación general vigente es el "Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca. Revisión-Adaptación 2004"

aprobado definitivamente por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León mediante Orden FOM/59/2007, de 22 de enero (BOCYL de 23 de enero de 2007), y sus modificaciones aprobadas definitivamente, que constituye el planeamiento jerárquico superior del planeamiento de desarrollo cuya gestión se basa en el presente Proyecto de Actuación.

En cuanto al citado planeamiento de desarrollo, el instrumento vigente es el *“Plan Parcial del Sector Peña Alta del P.G.O.U. de Salamanca”*, aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno Municipal de 7 de abril de 2011. (BOCyL de 20 de mayo de 2011), en el cual se establece la ordenación detallada del sector.

1.5.- **SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO Y DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES**

En virtud de lo establecido en el artículo 259 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el sistema de actuación para el sector Peña Alta será el **Sistema de Compensación**.

La propuesta de Estatutos de la Junta de Compensación fue aprobada por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Salamanca, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2012, habiéndose constituido la misma con fecha de 8 de noviembre de 2012.

El domicilio de la Junta de Compensación es Ctra. Salamanca-Vitigudino km. 1,1. 37009. Salamanca.

1.6.- URBANIZADOR PROPUESTO

El Agente Urbanizador propuesto es la Junta de Compensación ya constituida. La aprobación definitiva del presente Proyecto de Actuación implicará la determinación del sistema de compensación, otorgando la condición de agente urbanizador a la referida Entidad Urbanística.

1.7.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD

A continuación se incluye la identificación registral de las fincas lucrativas incluidas en el sector Peña Alta y en los Sistemas Generales adscritos, a excepción de la parcela nº 8 que no se encuentra inscrita en el registro de la propiedad y que se corresponde con el antiguo trazado de la carretera N-620.

SECTOR PEÑA ALTA						
	INSCRIPCIONES REGISTRALES					
PARCELA Nº	TOMO	LIBRO	FOLIOS	FINCA REGISTRAL	INSCRIP.	PROPIETARIO
1	4090	578	77	38.962	4ª	EDIMARO, S.A.
2	4090	578	81	38.964	4ª	INMA XXI S.L.
3						INMA XXI S.L.
4	4765	1253	139	68.827	2ª	Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.
5	3957	445	70	30.414	1ª	Isabel Sánchez Hernández
						Juan Agustín Gómez Sánchez
						Ana Vega Hernández
6*	2461	25	55	1.420	--	Patrimonio de la Administración General del Estado
	2492	37	149	2.902	--	

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR PEÑA ALTA						
7	3966	454	210	30.914	5ª	Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.
8	--	--	--	--	--	Patrimonio de la Administración General del Estado
9	4090	578	78	38.962	4ª	EDIMARO, S.A.

* La parcela nº 6 se encuentra inscrita como finca registral 1420 de Tejares y 2902 de Salamanca, aunque se trata de una única finca.

En el anejo nº 1 del presente documento se incluyen certificaciones registrales de estas parcelas. De la parcela nº 8 se incluye la certificación catastral y el acta de desafectación del Ministerio de Fomento, mediante la cual quedan incorporados los terrenos al Patrimonio de la Administración General del Estado.

1.8.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS REGISTRALES Y DOMICILIOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

SECTOR PEÑA ALTA		
PARCELA Nº	PROPIETARIO	DOMINCILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES
1	EDIMARO, S.A. (Administrador Concursal)	
2	INMA XXI S.L.	
3		
4	Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.	
5	Isabel Sánchez Hernández	
	Juan Agustín Gómez Sánchez Ana Vega Hernández	
	Adrián Gómez Sánchez Dolores Martín Martín	
6	Patrimonio de la Administración General del Estado	

SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR PEÑA ALTA	
7	Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.
8	Patrimonio de la Administración General del Estado
9	EDIMARO, S.A. (Administrador Concursal)

1.9.- GARANTÍA DE URBANIZACIÓN

La garantía de urbanización al objeto de asegurar ante el Ayuntamiento de Salamanca la total ejecución de la actuación urbanística así como de los daños y perjuicios que pudiera ocasionar quedará asegurada, mediante la constitución de la misma por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de la urbanización por el Ayuntamiento y en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 202 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se fija el importe de la garantía de urbanización para adquirir la condición definitiva de urbanizador, salvo modificación de estas cantidades por acuerdo municipal, en el 4 % de los gastos de urbanización previstos, importe que será ampliado con un complemento del 3 % antes de la firma del acta de comprobación de replanteo de las obras de urbanización, hasta alcanzar en conjunto una garantía total del 7 %.

1.10.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Según los establecidos en el Plan Parcial:

- Inicio de las obras de urbanización, 12 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

- Para la conclusión de las obras de urbanización, 36 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

- La ejecución de las obras de edificación podrá simultanearse con las obras de urbanización interior correspondientes cuando haya transcurrido al menos el 50% del plazo de ejecución de las obras de urbanización y siempre que no ocasionen perturbaciones en el programa de trabajos de éstas, estableciéndose en todo caso la condición de haber concluido las obras de urbanización con carácter previo a cualquier licencia de uso de las edificaciones o de apertura de establecimientos comerciales.

El plazo para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos, será de 8 años desde la aprobación definitiva del Plan Parcial, según el artículo 49.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2.- DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN

2.- DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN

2.1.- PLAZO PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Se establece un plazo para la aprobación definitiva del proyecto de actuación con determinaciones completas de urbanización de 18 meses desde la aprobación definitiva del presente documento.

2.2.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

A continuación se fijan las características técnicas mínimas del proyecto de urbanización, que en todo serán conforme a lo dispuesto en los criterios municipales y demás normativa técnica en vigor en el momento de aprobación del proyecto de urbanización.

a) Red viaria

Se incluirá el entramado viario interior del sector "Peña Alta" previsto en el Plan Parcial, con el trazado y las características geométricas establecidas en el mismo.

Para las calzadas y aparcamientos del viario se adoptará un firme constituido por una capa de subbase de zahorra artificial de 20 cm. de espesor sobre la que se dispone una losa de hormigón HM-20 de 23 cm. de espesor, coronado por una capa de 5 cm. de mezcla bituminosa en caliente tipo S-12.

El pavimento de las aceras, dada la envergadura y nivel de la actuación industrial se proyectará con terrazo de 5 cm de espesor, colocado sobre una solera de hormigón de 20 cm. y subbase de zahorra artificial ZA-25 de 15 cm. de espesor. Lateralmente las aceras se rematarán con los correspondientes bordillos de granito y encintados prefabricados de hormigón de doble capa.

La disposición general de las rasantes de los viales se trazarán bajo el condicionante de la mejor evacuación de las aguas pluviales hacia el regato de cantimporras, mejorando la pendiente natural del terreno en la medida en que ha sido posible, y compensando los volúmenes de tierras de los desmontes con los terraplenes del sector.

En el capítulo de jardinería, se proyectará el ajardinamiento de las zonas verdes previstas en el Plan Parcial.

b) Red de distribución de agua

La solución definitiva para resolver el abastecimiento al sector "Peña Alta" está vinculada a la ejecución de un nuevo Sistema General de Abastecimiento que suministre agua potable conjuntamente a todos los sectores establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana en el Oeste de Salamanca, incluyendo "Las Malotas", "Las Lanchas", "Peña Alta", Puerto Seco, Centro de Transporte de Mercancías de Salamanca y la Unidad Agroalimentaria de Salamanca, cuyas obras quedan definidas en el *"Proyecto de mejora de la red de distribución del agua de la Margen Izquierda para el suministro a los sectores urbanizables desde los depósitos de La Pinilla"*. Además de las obras contempladas en este proyecto, para abastecer a los sectores indicados será necesario la ejecución de un nuevo depósito situado en

el punto alto del sector "Las Malotas", desde el que suministrará el caudal demandado por cada sector.

No obstante, debido a que actualmente las obras indicadas en el párrafo anterior no están ejecutadas, se planteará una solución inicial en la que el abastecimiento al sector "Peña Alta" se realice desde el nuevo depósito elevado situado en las proximidades del Centro de Transportes, a través del Puerto Seco de Salamanca.

La red de distribución de agua del sector se dispondrá de tipo mallado, con tuberías de fundición dúctil con junta automática flexible fundamentalmente por razones de durabilidad frente a las cargas del tráfico pesado y 150 mm. de diámetro mínimo.

Se incluirán las correspondientes válvulas de corte, desagües, ventosas, bocas de riego, hidrantes contra incendios, acometidas a todas las parcelas y equipamientos así como instalaciones específicas de riego automático por aspersión de zonas verdes y ajardinadas.

c) Red de alcantarillado de aguas residuales

Debido a la necesidad de no recargar con agua de lluvia la red actual de alcantarillado a la que se ha de conectar, así como a la facilidad de evacuar directamente la mayoría de las aguas pluviales incidentes sobre el sector al regato de Cantimpurras, que surca el ámbito de "Peña Alta" y es preciso entubar para el desarrollo de la ordenación, se ha proyectarán redes de alcantarillado de tipo separativo, con conductos independientes para las aguas residuales y las pluviales.

La conexión de las aguas residuales que se generen en el sector a la red de alcantarillado municipal se realizará mediante un nuevo colector específico previsto en el Plan Parcial de "Las Malotas", que las conduce hasta un conducto de 600 mm de diámetro existente en el sector de Buenos Aires, y que permite la evacuación de las aguas estrictamente residuales de los sectores de "Las Malotas", "Las Lanchas" y "Peña Alta".

La red de residuales se proyectará con tuberías de PVC para saneamiento de doble pared, corrugado exteriormente y liso interior, con rigidez circunferencial SN-8, conforme está establecido por los Servicios Técnicos municipales para diámetros hasta 600 mm.

En las cabeceras de los diferentes ramales se dispondrán pozos de limpia, que aseguran la adecuada autolimpieza de la red y, a lo largo de la misma, se incluirán los pozos de registro necesarios para facilitar su correcto mantenimiento.

Análogamente se preverán las correspondientes acometidas a todas las parcelas y equipamientos del polígono, realizándose las acometidas de las mismas a la red siempre a pozo de registro.

d) Red de alcantarillado de aguas pluviales

Conforme a lo indicado en el epígrafe anterior, se dispondrá una red específica de alcantarillado de aguas pluviales, la cual recogerá las aguas de escorrentía incidentes en los viales, parcelas y zonas dotacionales del polígono industrial, conduciendo todas ellas hasta el regato de Cantimporras que intersecta el ámbito del sector y que será entubado.

De forma análoga a la red de residuales, se proyectarán tuberías corrugadas de PVC para saneamiento SN-8, si bien para diámetros a partir de 80 cm. se utilizarán tuberías de hormigón armado igualmente con junta de enchufe y anillo elástico.

Asumimos se proyectarán todos los elementos necesarios para el mantenimiento adecuado y la correcta explotación de la red incluyendo pozos de registro, sumideros de calzada, embocaduras, así como acometidas específicas de aguas pluviales a todas las parcelas, realizándose sus conexiones a la red con tubería corrugada de PVC conectada siempre a pozo de registro.

Por último, previamente al punto de desagüe se dispondrá un separador de aceites e hidrocarburos.

e) Energía eléctrica

El ámbito del sector "Peña Alta" está afectado por una línea eléctrica aérea de distribución en alta tensión, de 45 KV, la cual será soterrada.

Con respecto al suministro de energía, serán de aplicación las determinaciones establecidas por la empresa distribuidora IBERDROLA, en aplicación del Real Decreto 1955/2000 por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, a tenor del cual será la citada empresa distribuidora quien fijará el punto de conexión exterior.

En cuanto a las instalaciones interiores al sector, se incluirá la red subterránea de distribución en alta tensión a 13,2 KV con doble circuito, cable

seco y conductores de aluminio, los centros de transformación necesarios, así como la red subterránea de distribución en baja tensión hasta todas las parcelas, disponiéndose todas las canalizaciones, tanto en alta como en baja tensión, con tuberías de polietileno corrugado exteriormente y liso en su interior, tendidas bajo aceras.

f) Alumbrado público

El alumbrado público del viario del sector se proyectará conforme a los requisitos del Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre, así como a las indicaciones de los servicios técnicos municipales.

g) Canalizaciones telefónicas y telecomunicaciones

Debido a que en las inmediaciones del sector ya existe línea de la compañía Telefónica, así como en previsión de que pudiera proveer servicios de telecomunicaciones cualquier otro operador, se dispondrán canalizaciones telefónicas y de telecomunicaciones bajo las aceras del sector, cumpliendo los requisitos normalizados por las compañías.

h) Red de gas

Se proyectará la red de conductos necesarios para la distribución de gas en el sector, conectada a la conducción existente en la margen de la carretera N-620. El diseño de la red de gas se realizará conforme a las directrices de la Compañía Distribuidora.

2.3.- ESTIMACIÓN DE LOS COSTES TOTALES DE URBANIZACIÓN

Se ha realizado una estimación de los costes totales de urbanización, aunque es preciso tener en cuenta que la evaluación que se efectúa tiene carácter provisional, no adquiriendo su condición de definitiva hasta el momento en que sean ejecutadas y liquidadas las obras de urbanización, y se proceda a efectuar su entrega definitiva al Ayuntamiento de Salamanca.

El presupuesto aproximado de los costes totales se desarrolla en los apartados siguientes:

2.3.1.- Coste aproximado de las obras de urbanización del sector

URBANIZACIÓN SECTOR "PEÑA ALTA"

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
	CAPITULO 1- PAVIMENTACIÓN Y JARDINERIA		
84.000,00	M3. Desbroce del terreno.	1,46	122.810,69
780.000,00	M3. Desmonte en explanación en todo terreno, preparación de superficie de asiento y transporte de los productos a lugar de empleo o vertedero	2,41	1.879.043,40
700.000,00	M3. Terraplén con suelo procedente de excavación, compactado, incluso preparación de la superficie, humectación y refino de taludes	1,28	895.494,60
35.000,00	M3. Terraplén con suelo procedente de préstamo, compactado, incluso preparación de la superficie, humectación y refino de taludes	4,00	139.848,35
39.256,00	M2. Pavimentación de calzada y aparcamiento, incluyendo 20 cm. de subbase granular, 23 cm. de hormigón HF-4,0	17,04	668.830,26
39.256,00	M2. Extendido de Aglomerado tipo S-12, incluso riego con emulsión y nivelación	6,52	255.988,18
80,00	MI. Muro de contención Tipo 1	580,00	46.400,00
65,00	MI. Muro de contención Tipo 2	1.330,00	86.450,00
17.159,00	M2. Pavimentación de acera, incluyendo 20 cm de subbase granular, 15 cm de hormigón HM-20 y pavimento de baldosa hidraulica.	21,66	371.743,83
7.000,00	MI. Bordillo de granito de 30x15 cm, incluso solera de hormigón HM-20	25,64	179.505,96
1.000,00	MI. Bordillo de hormigón tipo jardín incluso solera de hormigón HM-20	12,82	12.817,70
8.270,00	MI. Encintado de hormigón de 20x10 cm ² , incluso solera de hormigón HM-20	7,86	64.989,15
34.386,00	M2. Zona verde	2,49	85.693,35

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
1,00	Ud. Señalización vertical y horizontal de la red viaria	25.000,00	25.000,00
1,00	Ud. Partida Alzada para sellado de pozo existente	8.300,00	8.300,00
	TOTAL CAPÍTULO 1		4.842.915,47

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
	CAPITULO 2- RED DE DITRIBUCIÓN Y DE RIEGO		
250,00	ML. Tubería de fundición con junta automática flexible Ø 250 mm., incluyendo excavación, relleno, cama de arena y p.p. de juntas y piezas especiales.	68,12	17.029,35
1.450,00	ML. Tubería de fundición con junta automática flexible Ø 200 mm., incluyendo excavación, relleno, cama de arena y p.p. de juntas y piezas especiales.	53,16	77.088,96
1.800,00	ML. Tubería de fundición con junta automática flexible Ø 150 mm., incluyendo excavación, relleno, cama de arena y p.p. de juntas y piezas especiales.	41,54	74.763,00
29,00	Ud. Arqueta para válvulas, desagües y ventosas, incluso repercusión de válvula de compuerta de asiento elástico y piezas especiales colocadas	498,42	14.454,18
88,00	Ud. Acometida a parcela individual, en tubería de P.E. Ø 32 mm. y PT-6atm., incluso excavación, relleno, arena y pp de piezas especiales y válvula	323,97	28.509,62
14,00	Ud. Hidrante contra incendios en arqueta Ø 100 mm. colocado y probado incluso válvula de corte y acometida	1.038,38	14.537,25
75,00	Ud. Boca de riego, incluso arqueta y acometida	373,82	28.036,13
1,00	Ud. Partida Alzada para anclajes, refuerzo de tubería y conexiones	7.500,00	7.500,00
	TOTAL CAPÍTULO 2		261.918,49

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
CAPITULO 3- RED DE ALCANTARILLADO RESIDUALES			
2.960,00	ML. Tubería de PVC corrugado para saneamiento Ø 315 mm., incluyendo excavación, relleno, cama de arena y p.p. de juntas	49,01	145.073,45
70,00	Ud. Pozo de registro	373,82	26.167,05
8,00	Ud. Pozo de limpia	373,82	2.990,52
88,00	Ud. Acometida de alcantarillado residuales, incluso p.p. de tubería de recogida de grupo de parcelas, arqueta y conexionado con piezas especiales	332,28	29.240,64
1,00	Ud. Partida Alzada para rotura y reposición de pavimento, conexiones y refuerzos	7.500,00	7.500,00
TOTAL CAPÍTULO 3			246.592,07

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
CAPITULO 4- RED DE ALCANTARILLADO PLUVIALES			
1.450,00	ML. Tubería de PVC corrugado para saneamiento Ø 315 mm., incluyendo excavación, relleno, cama de arena y p.p. de juntas	49,01	71.066,39
655,00	ML. Tubería de PVC corrugado para saneamiento Ø 400 mm., incluyendo excavación, relleno, cama de arena y p.p. de juntas	59,81	39.175,81
160,00	ML. Tubería de PVC corrugado para saneamiento Ø 500 mm., incluyendo excavación, relleno, cama de arena y p.p. de juntas	88,88	14.221,58
210,00	ML. Tubería de PVC corrugado para saneamiento Ø 600 mm., incluyendo excavación, relleno, cama de arena y p.p. de juntas	103,84	21.805,88
170,00	ML. Tubería de hormigón armado vibropresado para saneamiento Ø 80 cm., incluyendo excavación, relleno, cama de arena y p.p. de juntas	132,91	22.595,04
870,00	ML. Tubería de hormigón armado vibropresado para saneamiento Ø 200 cm., incluyendo excavación, relleno, cama de arena y p.p. de juntas	581,49	505.896,30
81,00	Ud. Pozo de registro	373,82	30.279,02
105,00	Ud. Sumidero	269,98	28.347,64
88,00	Ud. Acometida de alcantarillado de pluviales, incluso p.p. de tubería de recogida de grupo de parcelas, arqueta y conexionado con piezas especiales.	290,75	25.585,56
2,00	Ud. Embocadura de hormigón	830,70	1.661,40
1,00	Ud. Partida Alzada para conexiones y refuerzos	12.500,00	12.500,00
	TOTAL CAPÍTULO 4		773.134,61

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
CAPITULO 5- ENERGÍA ELECTRICA			
4.540,00	MI. Canalización con tuberías de polietileno Ø160 mm para conducción de cables de BT y MT, incluso excavación, cama de arena, relleno, banda de señalización y placa de protección	23,26	105.598,58
179,00	Ud. Arqueta energía eléctrica	132,91	23.791,25
88,00	Ud. Acometida de energía eléctrica	51,50	4.532,30
3,00	Ud. Edificio subterráneo prefabricado de hormigón para 2 transformadores	24.921,00	74.763,00
3,00	Ud. Edificio prefabricado hormigón PFV-5 para centros de transformación	7.476,30	22.428,90
6,00	Ud. Centro de transformación con dos transformadores 13,2/20 KV-400 V de 630 KVA, incluso cuadros de baja y equipamiento	35.000,00	210.000,00
9.619,00	MI. Línea con cable RV 0,6/1 KV 3x240 + 1x150 mm ² Al para red de baja tensión incluso derivaciones para acometida, protecciones y placas identificación, instalado en canalización	20,77	199.762,58
22.755,00	MI. Línea con cable tipo HEPRZ1 1x240 mm ² Al 12/20 KV para red de distribución en A.T., incluso terminales, conectadores, empalmes y pruebas, instalado en canalización	14,12	321.343,83
1,00	Ud. Soterramiento línea eléctrica 45 KV con cable subterráneo HPRZ 1x500 mm ² Al 26/45 KV, incluso torres metálicas en conexión, seccionadores, cadenas de amarre, puesta a tierra, pararrayos autoválvulas y accesorios.	98.000,00	98.000,00
1,00	Ud. Soterramiento fibra óptica de señalización de líneas de 45 KV	8.500,00	8.500,00
1,00	Ud. Partida alzada para conexiones	8.500,00	8.500,00
TOTAL CAPÍTULO 5			1.077.220,45

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
CAPITULO 6- ALUMBRADO PÚBLICO			
3.150,00	ML. Canalización de alumbrado público, bajo acera, con 1 conducto de PVC Ø 90mm incluso excavación, hormigón HM-20 Y relleno	5,81	18.316,94
150,00	ML. Canalización de alumbrado público, bajo calzada, con 2 conductos de PVC Ø 110mm incluso excavación, hormigón HM-20 Y relleno	20,77	3.115,13
3.300,00	ML. Conductores de cobre	6,23	20.559,83
109,00	Ud. Punto de luz sobre báculo de acero de 12 m. de altura con luminaria y lámpara de 250W. V.S.A.P., incluso cimentación, instalado y probado.	789,17	86.018,99
7,00	Ud. Punto de luz doble sobre báculo de acero de 12 m. de altura con luminaria y lámpara de 250W. V.S.A.P., incluso cimentación, instalado y probado.	1.079,91	7.559,37
129,00	Ud.Arqueta de alumbrado	62,30	8.037,02
3,00	Ud. Cuadro de maniobras, medida y protección	7.891,65	23.674,95
30,00	Ud. Toma de tierra	199,37	5.981,04
	TOTAL CAPÍTULO 6		173.263,25

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
	CAPITULO 7- CANALIZACIONES TELEFÓNICAS Y TELECOMUNICACIONES		
240,00	ML. Canalización telefónica y telecomunicaciones de 4 conductos de PE Ø 125 mm. y dos tritubo PE 3x50	33,23	7.974,72
640,00	ML. Canalización telefónica y telecomunicaciones de 2 conductos de PE Ø 125 mm + 2 PVC Ø 63mm y dos tritubo PE 3x50	29,91	19.139,33
1.010,00	ML. Canalización telefónica y telecomunicaciones de 2 conductos de PE Ø 125 mm. y dos tritubo PE 3x50	25,75	26.009,22
1.250,00	ML. Canalización telefónica y telecomunicaciones de 2 conductos de PVC Ø 63 mm. y dos tritubo PE 3x50	22,43	28.036,13
4,00	Ud. Arqueta Telefónica tipo "D"	315,67	1.262,66
31,00	Ud. Arqueta Telefónica tipo "H"	191,06	5.922,89
78,00	Ud. Arqueta Telefónica tipo "M"	35,72	2.786,17
4,00	Ud. Pedestal	51,50	206,01
1,00	P.A. conexión existente	2.500,00	2.500,00
	TOTAL CAPÍTULO 7		93.837,13

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
CAPITULO 8- RED DE GAS			
2.380,00	ML. Tubería de PEAD PE100 Ø 110 mm. SRD 17,6, incluyendo excavación, relleno, cama de arena, cinta de señalización, p.p. de juntas y piezas especiales.	16,61	39.541,32
1.050,00	ML. Tubería de PEAD PE100 Ø 63 mm. SRD 11, incluyendo excavación, relleno, cama de arena, cinta de señalización, p.p. de juntas y piezas especiales. °	9,76	10.248,76
26,00	Ud. Válvula, incluso arqueta 40x40 cm	373,82	9.719,19
1,00	P.A. conexión existente	2.550,00	2.550,00
	TOTAL CAPÍTULO 8		62.059,27

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
	CAPITULO 9- SEGURIDAD Y SALUD		
1,00	Ud.Medidas de Seguridad y Salud	83.070,00	83.070,00
	TOTAL CAPÍTULO 9		83.070,00

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
	CAPITULO 10- GESTIÓN DE RESIDUOS		
1,00	Ud.Gestión de Residuos de la construcción	42.141,18	42.141,18
	TOTAL CAPÍTULO 10		42.141,18

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
	RESUMEN DEL PRESUPUESTO		
	Capítulo 1.- Pavimentación y Jardinería		4.842.915,47
	Capítulo 2.- Red de distribución y de riego		261.918,49
	Capítulo 3.- Red de alcantarillado residuales		246.592,07
	Capítulo 4.- Red de alcantarillado pluviales		773.134,61
	Capítulo 5.- Energía eléctrica		1.077.220,45
	Capítulo 6.- Alumbrado público		173.263,25
	Capítulo 7.- Canalizaciones telefónicas		93.837,13
	Capítulo 8.- Red de gas		62.059,27
	Capítulo 9.- Seguridad y salud		83.070,00
	Capítulo 10.- Gestión de Residuos		42.141,18
	PRESUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		7.656.151,92
	19% Gastos Generales y Beneficio Industrial		1.454.668,87
	SUMA		9.110.820,79
	21% I.V.A.		1.913.272,37
	PRESUPUESTO TOTAL		11.024.093,15

2.3.2.- Costes de las Infraestructuras generales exteriores

Por otro lado, a los costes de urbanización del sector hay que sumarle los costes de las Infraestructuras Generales exteriores. Para la valoración de estas infraestructuras se han tomado los datos de las obras ya realizadas, así como la estimación actual de las que se encuentran sin ejecutar. Los importes correspondientes al sector Peña Alta se desglosan a continuación:

Desdoblamiento de la carretera N-620	292.092,99 €
Red de abastecimiento de agua	486.715,08 €
Repercusión Conexión Red de Alcantarillado	101.274,44 €
Acometida eléctrica AT y subestación	323.889,36 €
SUMA	1.203.971,87 €
21 % IVA	252.834,09 €
Repercusión total Infraestructuras Exteriores =	1.456.805,96 €

2.3.3.- Costes de gestión

A los costes de ejecución de las obras de, determinados en el apartado anterior, es preciso añadir los costes de honorarios profesionales, estudio de evaluación acústica, estudios y ensayos técnicos, gestión y financiación, que implica todo el proceso de desarrollo de proyectos, dirección de obra y planes necesarios para la ejecución de las obras de urbanización, incluso control de calidad, así como la asesoría, gestión y adjudicación de las parcelas resultantes, cuyo coste aproximado asciende a un 5 % del coste de las obras de urbanización, obteniéndose:

$$\text{Costes de Gestión} = 11.024.093,15 \text{ €} \times 0,05 = \mathbf{551.204,66 \text{ €}}$$

2.3.4.- Costes totales de urbanización

Los gastos totales aproximados de urbanización se obtienen sumando los distintos costes valorados en los apartados anteriores.

Coste de las obras de urbanización del sector	11.024.093,15 €
Costes de las Infraestructuras generales exteriores.....	1.456.805,96 €
Costes de gestión	551.204,66 €
Costes totales	13.032.103,77 €

2.4.- CRITERIOS BÁSICOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Una vez aprobados, tanto el Proyecto de Actuación que otorga la condición de urbanizador a la Junta de Compensación, como el Proyecto de Urbanización, la propia Junta de Compensación elaborará un Pliego de Condiciones Particulares por el que se regirá el futuro concurso de adjudicación de las obras de urbanización, que deberá cumplir los principios de publicidad y concurrencia.

Los licitadores deberán acreditar la solvencia económica-financiera y técnica que se fije, así como la clasificación que se establezca en el proyecto de urbanización.

Asimismo deberán estar al corriente de pago con la Administración Tributaria, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Salamanca.

Se establecerán como mínimo los siguientes criterios para la valoración de las ofertas:

- Planificación de las obras: Incluyendo la descripción de los procesos de ejecución y la asignación de los medios personales y maquinaria a los trabajos a realizar.
- Reducción del plazo y programa de trabajos coherente con la planificación de las obras.
- Plan de aseguramiento de la calidad.
- Aumento del plazo de garantía.
- Oferta económica. En el pliego de licitación se fijaran los criterios para establecer que bajas se consideran temerarias.

3.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN

3.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN

3.1.- RELACIÓN DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN

Además de propietarios registrales de las parcelas, definidos en el apartado 1.8.- *Relación de propietarios registrales y domicilios a efectos de notificaciones*, existen otros afectados por la reparcelación.

A continuación se reproducen los propietarios registrales de las parcelas y el resto de afectados por la reparcelación.

PARCELA N°	PROPIETARIO Y AFECTADOS	DOMINCILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES
1 y 9	EDIMARO, S.A. (Administrador Concursal)	
	Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. *	
	Estado Español	
	Comunidad Autónoma de Andalucía	
	Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha	
	Comunidad Autónoma de Castilla y León	
2 y 3	INMA XXI S.L.	
4 y 7	Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.	
	Promoción de Viviendas, Infraestructuras y Logística S.A. (PROVILSA) **	
5	Isabel Sánchez Hernández	
	Juan Agustín Gómez Sánchez Ana Vega Hernández	
	Adrián Gómez Sánchez Dolores Martín Martín	
	Tesorería General de la Seguridad Social	
6 y 8	Patrimonio de la Administración General del Estado	
OTROS	Excmo. Ayuntamiento de Salamanca	
OTROS	Comunidad Autónoma de Castilla y León. Consejería de Medio Ambiente	

* Las hipotecas que tiene la finca registral 38.962 (parcelas 1 y 9 del presente proyecto), que en la certificación registral de fecha 10 de octubre de 2013, incluida en el Anejo nº 1 del presente Proyecto de Reparcelación, estaban inscritas a favor de "Caja de Ahorros de Salamanca y Soria" y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad del

Círculo Católico de Obreros de Burgos”, han pasado a estar inscritas a favor de la “Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., A-86602158 (En Anejo nº 1 del presente Proyecto de Reparcelación se incluye nota simple informativa en la que se recoge este cambio).

** La Administración General de la Comunidad de Castilla y León, acordó la escisión parcial de PROVILSA a favor de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A. (SOMACYL), con efectos a partir del 1 de octubre de 2013.

3.2.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

A continuación se reflejan las descripciones registrales de las fincas lucrativas aportadas.

PARCELAS Nº 1 Y Nº 9:

Propiedad: EDIMARO S.A.

Referencia Catastral: Polígono 4. Parcela 85. 37900A004000850001JS, 37900A004000850000HA.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad número 1 de SALAMANCA, al tomo 4090, libro 578, folio 78, finca **38.962**, inscripción 4ª.

Título: Compraventa a “AGROPECUARIA TURRA SA”, con CIF A28769487, formalizada en escritura otorgada el día 11 de octubre de 2006, en Salamanca, ante la Notario Doña María Paloma Sánchez Marcos, número de protocolo 1687.

Datos Registrales

Descripción: RÚSTICA: PARCELA DE TERRENO al sitio de La Salud –Tejares- término municipal de Salamanca, con una superficie de VEINTISIETE hectáreas VEINTE áreas y SETENTA Y CINCO centiáreas. LINDA: Al Norte, Este y Oeste, con CN-620 de Burgos a Portugal a lo largo de dicha carretera hasta el punto de confluencia con el lindero Sur, en el punto kilométrico doscientos cuarenta y uno, hectómetro tres de dicha carretera –hoy coincidente con el punto kilométrico doscientos cuarenta y tres, hectómetro tres de dicha carretera-, lindando también al Este con al otra parcela formada por división material de la matriz, haciéndolo por este lindero en línea recta inclinada de trescientos cuarenta y seis metros y diez centímetros de longitud que, en dirección Norte-Este hacia el Sur, va desde la CN-620 de Burgos a Portugal, al terraplén de la antigua vía del ferrocarril de Salamanca a Portugal, atravesando en la dirección señalada la finca matriz dividida, sirviendo esta línea de lindero, separación y división entre las dos nuevas que por división forman; y por el Sur, con terraplén de la antigua vía de ferrocarril de Salamanca a Portugal, que la separa del resto de la finca matriz, hoy propiedad del Ayuntamiento de Salamanca y de la cual en su día se segregó la que actualmente se divide y con la vía actual de ferrocarril de Salamanca a Portugal que la separa de la finca matriz, hoy propiedad de RENFE y de la que, en su día, se segregó la que actualmente se divide. La confluencia de los linderos Sur y Oeste, viene marcada por el límite de la vía férrea que atraviesa la CN-620 próximo al hectómetro cuatro del punto kilométrico doscientos cuarenta y uno ya citado, coincidente hoy con el punto kilométrico doscientos cuarenta y tres, hectómetro tres de dicha carretera. A esta parcela la atraviesa una calzada llamada de Calzada de Mártires.

Cargas y gravámenes: La finca registral número 1392 de la que ésta procede, se encuentra gravada con las SERVIDUMBRES constituidas en su inscripción 3ª, al folio 194 del Libro 24 de Tejares, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: “Por escritura otorgada el veintidós de diciembre último, ante el Notario de esta capital don José Madrazo Núñez, formaron por segregación de la de este número la inscrita bajo el número 1547, obrante al folio 243 del tomo 26 de Tejares, estableciendo entre ésta y la formada por segregación, para cuando pasara cualquiera de ellas a pertenecer a distinto propietario, las siguientes servidumbres: Servidumbres que afectan como predio dominante a la segregada y como sirviente a la de este número: a) Derecho de tomar energía eléctrica desde el poste situado en

una de las calles del polígono industrial, con la consiguiente servidumbre de paso de línea de conducción de energía eléctrica, cuya línea irá desde el poste expresado hasta la finca segregada, sin pasar por el huerto de la Pescanta. b) Servidumbre de paso y acueducto para poder elevar aguas del Río Tormes hasta la finca segregada, y desagüe de ésta al río por las correspondientes canalizaciones bajo tubería, cuya servidumbre irá desde el lindero Norte de la finca dominante por la finca sirviente hasta el río, a poder ser por el camino de servidumbre y en otro caso por donde mas fácil sea el acceso al río, limitándose la servidumbre a lo necesario para hacer las instalaciones, conservación y reparación de ésta. Servidumbres que afectan como predio dominante a la finca de este número y como sirviente a la segregada: c) Para el caso de que transfiera a título oneroso o lucrativo la parte de esta finca situada en la carretera de Ciudad Rodrigo junto a la gasolinera al poniente de ésta, se establece una servidumbre de paso y acueducto bajo tubería que irá por el lindero Noroeste de la finca segregada junto al arroyo que discurre por la misma, continuando después por el resto de la finca matriz. d) Para el caso de que se derribe la pared situada al Sureste de la finca segregada y cuando se edifique dentro de la misma se cederá una superficie de ochenta centímetros de anchura en toda la longitud de dicho lindero, junto al camino de la Pescanta, superficie que será destinada a paso de peatones o vehículos. Por otra escritura otorgada el veintidós de mayo de este año, ante el Notario de Plasencia don Fernando Bayano Baños, presentada juntamente con la referida antes, los expresados señores segregan de la finca registral 1547, a que se ha hecho referencia y venden la inscrita bajo el número 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares, por lo que cumplida la condición de transmitir, quedan constituidas las servidumbres dichas. En su virtud, los titulares de esta finca antes nombrados inscriben las servidumbres activas y pasivas que quedan expresadas, en la proporción en que resultan dueños de esta finca. La extensa es la inscripción la de la finca 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares. Salamanca, catorce de junio de mil novecientos setenta y dos.

Una HIPOTECA a favor de "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", A-86602158 para responder de TRES MILLONES DE EUROS de PRINCIPAL; DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS de INTERESES ORDINARIOS; UN MILLÓN OCHENTA MIL EUROS de INTERESES de DEMORA; y CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS para COSTAS y GASTOS. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Salamanca doña MARÍA PALOMA SÁNCHEZ Y MARCOS, el 11 de octubre de 2006. Constituida en la inscripción 5ª de fecha 13 de diciembre de 2006.

Cancelada parcialmente en virtud de escritura autorizada por el Notario de Salamanca doña MARÍA PALOMA SANCHEZ Y MARCOS, el día 15 de Junio de 2007, inscripción 6ª de fecha 5 de julio de 2007, quedando respondiendo de las cantidades indicadas.

La referida hipoteca de la inscripción 5ª ha sido MODIFICADA en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Salamanca don ANTONIO DORAL ALVAREZ, el 30 de junio de 2009, que motivó la inscripción 8ª de 30 de julio de 2009, nuevamente MODIFICADA en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Salamanca, don Juan Antonio Blanco Gonzáles el día 22 de julio de 2010, que motivó la inscripción 10ª de fecha 7 de septiembre de 2010, quedando dicha hipoteca convenida en los términos expresados anteriormente.

El día señalado como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION GARANTIZADA es el ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

El referido derecho de hipoteca consta inscrito a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", A-86602158, en virtud de copia parcial de la escritura de transmisión de activos otorgada en Madrid, el 25 de febrero de 2013, ante el Notario don JUAN MANUEL GARCÍA COLLANTES, número 126 de su protocolo, que fue remitida por medios telemáticos a esta Oficina el día 18 de julio de 2013, causando la entrada número 1843, y de copia del Acta complementaria a la misma autorizada en MADRID, el día 6 de febrero de 2014, por la Notario doña REINA FREIJEDO ÁLVAREZ, número 78 de su protocolo, en cumplimiento del requerimiento formulado por el Notario de Madrid don Rafael Bonardell Lenzano, como sustituto legal de su compañero de Madrid don José Manuel García Collantes, que causó la inscripción 14ª de fecha 3 de marzo de 2014.

Una HIPOTECA a favor de "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", A-86602158, para responder de ONCE MILLONES DE EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS al tipo máximo del QUINCE POR CIENTO limitándose la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima de OCHOCIENTOS OCHENTA MIL EUROS; INTERESES de DEMORA limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima igual al importe de UNA ANUALIDAD de tales intereses al tipo pactado del QUINCE POR CIENTO; COSTAS Y GASTOS de ejecución judicial o extrajudicial, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima del QUINCE POR CIENTO del capital del préstamo; GASTOS por tributos, gastos de

comunidad, primas de seguros y otros gastos debidos, que siendo de cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por la entidad prestamista, limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al CERO con CIENCUENTA por CIENTO del capital del préstamo; y del pago de las COMISIONES limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al CERO con CINCUENTA por CIENTO del capital del préstamo Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Salamanca doña MARÍA PALOMA SÁNCHEZ Y MARCOS, el 15 de junio de 2007. Constituida en la inscripción 7ª de 9 de julio de 2007.

El día señalado como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

La referida hipoteca de la inscripción 7ª ha sido MODIFICADA en virtud de escritura autorizada por el Notario de Salamanca don don ANTONIO DORAL ÁLVAREZ, número 871 de su protocolo, el 30 de junio de 2009, que motivó la inscripción 9ª de 28 de agosto de 2009.

La referida hipoteca de la inscripción 7ª de esta finca ha sido nuevamente MODIFICADA en virtud de escritura autorizada por la Notaría de Salamanca doña MARIA PALOMA SANCHEZ Y AMRCOS, número 963 de su protocolo. El 30 de Julio de 2010, que motivó la inscripción 11ª de 14 de Octubre de 2010, quedando dicha hipoteca convenida en los términos expresados anteriormente.

El derecho de hipoteca de dichas inscripciones 7ª, 9ª y 11ª consta inscrito a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", A-86602158, en virtud de copia parcial de la escritura de transmisión de activos otorgada en Madrid, el 25 de febrero de 2013, ante el Notario don JORGE SÁEZ-SANTURTÚN PRIETO, número 200 de su protocolo, que fue remitida por medios telemáticos a esta Oficina el día 14 de octubre de 2013, causando la entrada número 2517, y de copia del Acta complementaria a la misma autorizada el 12 de noviembre de 2013 por el Notario de VALLADOLID don JUAN GONZÁLEZ ESPINAL, número 1969 de su protocolo, en cumplimiento del requerimiento formulado por el citado Notario de Madrid Sr. Sáez-Santurtún Prieto, siendo presentada en esta Oficina, telemáticamente, a las 14:11 horas del día 12 de noviembre del año en curso, según el asiento 1428 del Diario 51, que causó la inscripción 11ª de fecha 19 de noviembre de 2013.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 30 de Julio de 2.009.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 28 de Agosto de 2.009.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 7 de Septiembre de 2.010.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 14 de Octubre de 2.010.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 13 de Abril de 2.011.

Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor del "ESTADO", la "COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCIA", la "COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA LA MANCHA" y la "COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON", para responder de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS PRINCIPAL Y DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL VEINTE EUROS CON VEINTINUEVA CÉNTIMOS de intereses. ANOTADO CON LA LETRA A, de diecisiete de abril del año dos mil doce, en virtud de un mandamiento expedido por la DEPENDENCIA DE RECAUDACION DE LA DELEGACION ESPECIAL DE MADRID DE LA AGENCIA TRIBUTARIA, el día VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE. Al margen de la misma consta extendida nota acreditativa de haberse expedido certificación en virtud del mismo mandamiento que la motivó.

La ANOTACIÓN PREVENTIVA LETRA B, DE DECLARACION EN ESTADO DE CONCURSO, que copia literalmente en lo que ahora interesa dice así: "...EDIMARO SA", con C.I.F. A79330544... ha sido DECLARADA EN CONCURSO VOLUNTARIO, POR AUTO DICTADO EN EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO ORDINARIO NÚMERO 184/2012, el día nueve de Abril de dos mil doce, del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CUATRO Y MERCANTIL DE SALAMANCA. En la parte dispositiva de dicho auto se hace constar lo siguiente: "2.- Se declara en situación de concurso, que tiene carácter de VOLUNTARIO a la mercantil "EDIMARO SA", CON CIF A79330544, y domicilio en calle Orense 24 2ºC, en Madrid, y centro de sus intereses principales en Salamanca. 3.- Se tramitará por las normas del procedimiento ordinario. 4.- El deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención de la administración concursal. 5.- Se nombra administrador del concurso con los requisitos del artículo 27 de la LC a don GREGORIO DE LA MORENA SANZ, NIF 1089098W, de profesión abogado. Forma parte del documento que motiva este asiento el ACTA DE ACEPTACION DEL CARGO, de once de abril de dos mil doce. En su virtud tomo ACEPTACION DEL CARGO, de once de abril de dos mil doce. En su virtud tomo ANOTACIÓN PREVENTIVA DE CONCURSO sobre LA FINCA DE ESTE NÚMERO, en los términos dichos. Así resulta de CERTIFICACIÓN expedida por don Adolfo García Ferreiro, Registrador Mercantil de la Provincial de Salamanca, el día tres de mayo de dos mil doce, en la que se reproduce el mandamiento expedido por el Juzgado Primera Instancia NÚMERO CUATRO y Mercantil de Salamanca, CONCURSO ORDINARIO 184/20152, el nueve de Abril del año dos mil doce, que ha sido presentado a las 11:50 horas del nueve de mayo de dos mil doce, asiento 478 del Diario 49. Salamanca a veintitrés de Mayo del año dos mil doce."

Al margen de la referida anotación preventiva de concurso, consta extendida una nota de modificación, que copiada literalmente dice: "MODIFICADA la adjunta anotación en virtud de CERTIFICACIÓN expedida por el Registro Mercantil de Madrid el día 11 de julio de 2012, relativa a la Anotación B, practicada en el folio asignado a "EDIMARO SA", Y RELATIVA A la diligencia ampliatoria EXPEDIDA EL DIA 19 DE JUNIO DE 2012 POR EL juzgado de primera instancia numero cuatro y mercantil de salamanca, en la que se hace constar que el número del procedimiento concursal que motivó el asiento adjunto es el 184/2012 y no el 72/2012 como por error se consignó en el mandamiento librado en su día. Tal certificación ha sido presentada a las 12:20 horas del día 16 de julio de 2012, asiento 1187 del Diario 49. Salamanca, 27 de septiembre de 2012."

La ANOTACIÓN PREVENTIVA LETRA C, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: "...EDIMARO SA"... fue declarada en estado de concurso...y por auto dictado el día veintiséis de noviembre de dos mil doce en el referido procedimiento concursal, , NUMERO 184/2012 del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CUATRO DE SALAMANCA, se abrió fase de liquidación, durante la cual quedarán en suspenso las facultades de administración y disposición del concursado sobre su patrimonio con todos los efectos establecidos en el Título III de la LC, declarándose disuelta la mercantil "EDIMARO SA", cesando en su función los administradores de la misma que serán sustituidos por la administración concursal. En su virtud, tomo ANOTACIÓN PREVENTIVA DE APERTURA DE LA FASE DE LIQUIDACIÓN del referido concurso y el CESE en su función de los ADMINISTRADORES SOCIALES, que serán sustituidos por la administración concursal. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por el Juzgado De Primera Instancia NÚMERO CUATRO DE SALAMANCA, CONCURSO ORDINARIO 184/2012, el cinco de Diciembre del año dos mil doce, que ha sido presentado a las doce horas y cincuenta y cinco minutos del día diecisiete de Enero del año dos mil trece, según el asiento 990 del diario 50. Autoliquidado el Impuesto. Salamanca a treinta de Enero del año dos mil trece."

La ANOTACIÓN PREVENTIVA LETRA D, DE APROBACIÓN DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así; "...EDIMARO SA"... fue declarada en estado de concurso... y por auto, firme, dictado el día dieciocho de enero de dos mil trece en el referido procedimiento concursal, NUMERO 184/2012 del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CUATRO Y MERCANTIL DE SALAMANCA, se aprobó el PLAN DE LIQUIDACIÓN presentado por el Administrador concursal. En su virtud, tomo ANOTACION PREVENTIVA de la APROBACION DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN de "EDIMARO SA". Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por el Juzgado de Primera Instancia NUMERO CUATRO DE SALAMANCA, CONCURSO ORDINARIO 184/2012, el veinte de febrero de dos mil trece, que ha sido presentado a 12:25 horas del día ocho de marzo del año dos mil trece, según el asiento 1513 del diario 50. Exenta del Impuesto. Salamanca a veintitrés de mayo de dos mil trece."

Descripción de la parte incluida en la Unidad de Actuación

Propiedad: EDIMARO S.A.

Parcela nº 1: PARCELA DE TERRENO, al sitio de "LA SALUD" –Tejares-, término municipal de Salamanca, que forma parte del Plan Parcial Peña Alta, con una superficie de ciento cincuenta y seis mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (156.859 m²).

Linda: Norte con resto de finca matriz de la que se segrega (enlace Autovía A-62 con carretera N-620, zona expropiada), y con la parte de la Vereda de los Mártires que forma parte del Plan Parcial Peña Alta; Sur con finca que forma parte del Plan Parcial Peña Alta (parcela nº 6), y con ferrocarril de Salamanca a Portugal; Este con fincas que forman parte del Plan Parcial Peña Alta (parcela nº 2 y parcela nº 3); y Oeste con resto de finca matriz de la que se segrega (enlace Autovía A-62 con carretera N-620, zona expropiada), con carretera N-620 y con ferrocarril de Salamanca a Portugal.

Parcela nº 9: PARCELA DE TERRENO, al sitio de "LA SALUD" –Tejares-, término municipal de Salamanca, situada en el Sistema General de Equipamiento dedicado a Puerto Seco de Salamanca y que forma parte del Plan Parcial Peña Alta, con una superficie de nueve mil trescientos cuarenta y un metros cuadrados (9.341 m²).

LINDA al Norte con Parcela 10 del Sistema General Puerto Seco, incluida en el Plan Parcial Peña Alta como Parcela 8, y con resto de finca matriz de la que se segrega (Autovía A-62, zona expropiada); al Sur con resto de finca matriz de la que se segrega (enlace Autovía A-62 con carretera N-620, zona expropiada); al Este con resto de finca matriz de la que se segrega (enlace Autovía A-62 con carretera N-620, zona expropiada); y al Oeste con la mencionada Parcela 10 del Sistema General Puerto Seco, incluida en el Plan Parcial Peña Alta como Parcela 8.

Cargas y gravámenes arrastradas de la finca de origen: Una HIPOTECA a favor de "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", A-86602158 para responder de TRES MILLONES DE ERUOS de PRINCIPAL; DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS de INTERESES ORDINARIOS; UN MILLÓN OCHENTA MIL EUROS de INTERESES de DEMORA; y CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS para COSTAS y GASTOS. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Salamanca doña

MARÍA PALOMA SÁNCHEZ Y MARCOS, el 11 de octubre de 2006. Constituida en la inscripción 5ª de fecha 13 de diciembre de 2006.

Cancelada parcialmente en virtud de escritura autorizada por el Notario de Salamanca doña MARÍA PALOMA SANCHEZ Y MARCOS, el día 15 de Junio de 2007, inscripción 6ª de fecha 5 de julio de 2007, quedando respondiendo de las cantidades indicadas.

La referida hipoteca de la inscripción 5ª ha sido MODIFICADA en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Salamanca don ANTONIO DORAL ALVAREZ, el 30 de junio de 2009, que motivó la inscripción 8ª de 30 de julio de 2009, nuevamente MODIFICADA en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Salamanca, don Juan Antonio Blanco Gonzáles el día 22 de julio de 2010, que motivó la inscripción 10ª de fecha 7 de septiembre de 2010, quedando dicha hipoteca convenida en los términos expresados anteriormente.

El día señalado como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION GARANTIZADA es el ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

El referido derecho de hipoteca consta inscrito a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", A-86602158, en virtud de copia parcial de la escritura de transmisión de activos otorgada en Madrid, el 25 de febrero de 2013, ante el Notario don JUAN MANUEL GARCÍA COLLANTES, número 126 de su protocolo, que fue remitida por medios telemáticos a esta Oficina el día 18 de julio de 2013, causando la entrada número 1843, y de copia del Acta complementaria a la misma autorizada en MADRID, el día 6 de febrero de 2014, por la Notario doña REINA FREIJEDO ÁLVAREZ, número 78 de su protocolo, en cumplimiento del requerimiento formulado por el Notario de Madrid don Rafael Bonardell Lenzano, como sustituto legal de su compañero de Madrid don José Manuel García Collantes, que causó la inscripción 14ª de fecha 3 de marzo de 2014.

Una HIPOTECA a favor de "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", A-86602158, para responder de ONCE MILLONES DE EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS al tipo máximo del QUINCE POR CIENTO limitándose la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima de OCHOCIENTOS OCHENTA MIL EUROS; INTERESES de DEMORA limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima igual al importe de UNA ANUALIDAD

de tales intereses al tipo pactado del QUINCE POR CIENTO; COSTAS Y GASTOS de ejecución judicial o extrajudicial, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima del QUINCE POR CIENTO del capital del préstamo; GASTOS por tributos, gastos de comunidad, primas de seguros y otros gastos debidos, que siendo de cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por la entidad prestamista, limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al CERO con CIENCIENTA por CIENTO del capital del préstamo; y del pago de las COMISIONES limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al CERO con CINCUENTA por CIENTO del capital del préstamo Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Salamanca doña MARÍA PALOMA SÁNCHEZ Y MARCOS, el 15 de junio de 2007. Constituida en la inscripción 7ª de 9 de julio de 2007.

El día señalado como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

La referida hipoteca de la inscripción 7ª ha sido MODIFICADA en virtud de escritura autorizada por el Notario de Salamanca don don ANTONIO DORAL ÁLVAREZ, número 871 de su protocolo, el 30 de junio de 2009, que motivó la inscripción 9ª de 28 de agosto de 2009.

La referida hipoteca de la inscripción 7ª de esta finca ha sido nuevamente MODIFICADA en virtud de escritura autorizada por la Notaría de Salamanca doña MARIA PALOMA SANCHEZ Y AMRCOS, número 963 de su protocolo. El 30 de Julio de 2010, que motivó la inscripción 11ª de 14 de Octubre de 2010, quedando dicha hipoteca convenida en los términos expresados anteriormente.

El derecho de hipoteca de dichas inscripciones 7ª, 9ª y 11ª consta inscrito a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", A-86602158, en virtud de copia parcial de la escritura de transmisión de activos otorgada en Madrid, el 25 de febrero de 2013, ante el Notario don JORGE SÁEZ-SANTURTÚN PRIETO, número 200 de su protocolo, que fue remitida por medios telemáticos a esta Oficina el día 14 de octubre de 2013, causando la entrada número 2517, y de copia del Acta complementaria a la misma autorizada el 12 de noviembre de 2013 por el Notario de VALLADOLID don JUAN GONZÁLEZ ESPINAL, número 1969 de su protocolo, en cumplimiento del requerimiento formulado por el citado Notario de Madrid Sr. Sáez-Santurtún Prieto, siendo

presentada en esta Oficina, telemáticamente, a las 14:11 horas del día 12 de noviembre del año en curso, según el asiento 1428 del Diario 51, que causó la inscripción 11ª de fecha 19 de noviembre de 2013.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 30 de Julio de 2.009.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 28 de Agosto de 2.009.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 7 de Septiembre de 2.010.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 14 de Octubre de 2.010.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 13 de Abril de 2.011.

Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor del "ESTADO", la "COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCIA", la "COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA LA MANCHA" y la "COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON", para responder de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS PRINCIPAL Y DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL VEINTE EUROS CON VEINTINUEVA CÉNTIMOS de intereses. ANOTADO CON LA LETRA A, de diecisiete de abril del año dos mil doce, en virtud de un mandamiento expedido por la DEPENDENCIA DE RECAUDACION DE LA DELEGACION ESPECIAL DE MADRID DE LA AGENCIA TRIBUTARIA, el día VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE. AI

margen de la misma consta extendida nota acreditativa de haberse expedido certificación en virtud del mismo mandamiento que la motivó.

La ANOTACIÓN PREVENTIVA LETRA B, DE DECLARACION EN ESTADO DE CONCURSO, que copia literalmente en lo que ahora interesa dice así: "...EDIMARO SA", con C.I.F. A79330544... ha sido DECLARADA EN CONCURSO VOLUNTARIO, POR AUTO DICTADO EN EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO ORDINARIO NÚMERO 184/2012, el día nueve de Abril de dos mil doce, del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CUATRO Y MERCANTIL DE SALAMANCA. En la parte dispositiva de dicho auto se hace constar lo siguiente: "2.- Se declara en situación de concurso, que tiene carácter de VOLUNTARIO a la mercantil "EDIMARO SA", CON CIF A79330544, y domicilio en calle Orense 24 2ºC, en Madrid, y centro de sus intereses principales en Salamanca. 3.- Se tramitará por las normas del procedimiento ordinario. 4.- El deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención de la administración concursal. 5.- Se nombra administrador del concurso con los requisitos del artículo 27 de la LC a don GREGORIO DE LA MORENA SANZ, NIF 1089098W, de profesión abogado. Forma parte del documento que motiva este asiento el ACTA DE ACEPTACION DEL CARGO, de once de abril de dos mil doce. En su virtud tomo ACEPTACION DEL CARGO, de once de abril de dos mil doce. En su virtud tomo ANOTACIÓN PRECENTIVA DE CONCURSO sobre LA FINCA DE ESTE NÚMERO, en los términos dichos. Así resulta de CERTIFICACIÓN expedida por don Adolfo García Ferreiro, Registrador Mercantil de la Provincial de Salamanca, el día tres de mayo de dos mil doce, en la que se reproduce el mandamiento expedido por el Juzgado Primera Instancia NÚMERO CUATRO y Mercantil de Salamanca, CONCURSO ORDINARIO 184/20152, el nueve de Abril del año dos mil doce, que ha sido presentado a las 11:50 horas del nueve de mayo de dos mil doce, asiento 478 del Diario 49. Salamanca a veintitrés de Mayo del año dos mil doce."

Al margen de la referida anotación preventiva de concurso, consta extendida una nota de modificación, que copiada literalmente dice: "MODIFICADA la adjunta anotación en virtud de CERTIFICACIÓN expedida por el Registro Mercantil de Madrid el día 11 de julio de 2012, relativa a la Anotación B, practicada en el folio asignado a "EDIMARO SA", Y RELATIVA A la diligencia ampliatoria EXPEDIDA EL DIA 19 DE JUNIO DE 2012 POR EL juzgado de primera instancia numero cuatro y mercantil de salamanca, en la que se hace constar que el número del procedimiento concursal que motivó el asiento adjunto es el 184/2012 y no el 72/2012 como por error se consignó en el mandamiento librado en su día. Tal certificación ha sido presentada

a las 12:20 horas del día 16 de julio de 2012, asiento 1187 del Diario 49. Salamanca, 27 de septiembre de 2012.”

La ANOTACIÓN PREVENTIVA LETRA C, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: “...”EDIMARO SA”... fue declarada en estado de concurso...y por auto dictado el día veintiséis de noviembre de dos mil doce en el referido procedimiento concursal, , NUMERO 184/2012 del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CUATRO DE SALAMANCA, se abrió fase de liquidación, durante la cual quedarán en suspenso las facultades de administración y disposición del concursado sobre su patrimonio con todos los efectos establecidos en el Título III de la LC, declarándose disuelta la mercantil “EDIMARO SA”, cesando en su función los administradores de la misma que serán sustituidos por la administración concursal. En su virtud, tomo ANOTACIÓN PREVENTIVA DE APERTURA DE LA FASE DE LIQUIDACIÓN del referido concurso y el CESE en su función de los ADMINISTRADORES SOCIALES, que serán sustituidos por la administración concursal. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por el Juzgado De Primera Instancia NÚMERO CUATRO DE SALAMANCA, CONCURSO ORDINARIO 184/2012, el cinco de Diciembre del año dos mil doce, que ha sido presentado a las doce horas y cincuenta y cinco minutos del día diecisiete de Enero del año dos mil trece, según el asiento 990 del diario 50. Autoliquidado el Impuesto. Salamanca a treinta de Enero del año dos mil trece.”

La ANOTACIÓN PREVENTIVA LETRA D, DE APROBACIÓN DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así; “...”EDIMARO SA”... fue declarada en estado de concurso... y por auto, firme, dictado el día dieciocho de enero de dos mil trece en el referido procedimiento concursal, NUMERO 184/2012 del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CUATRO Y MERCANTIL DE SALAMANCA, se aprobó el PLAN DE LIQUIDACIÓN presentado por el Administrador concursal. En su virtud, tomo ANOTACION PREVENTIVA de la APROBACION DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN de “EDIMARO SA”. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por el Juzgado de Primera Instancia NUMERO CUATRO DE SALAMANCA, CONCURSO ORDINARIO 184/2012, el veinte de febrero de dos mil trece, que ha sido presentado a 12:25 horas del día ocho de marzo del año dos mil trece, según el asiento 1513 del diario 50. Exenta del Impuesto. Salamanca a veintitrés de mayo de dos mil trece.”

Observaciones: No posee las servidumbres de la finca matriz al no recaer sobre ellas dichas afecciones porque afectan a una zona de la finca que no se corresponde con parte que se incluye en el sector Peña Alta.

Resto de finca matriz no incluida en la Unidad de Actuación

Propiedad: EDIMARO S.A.

Descripción: RÚSTICA: PARCELA DE TERRENO al sitio de La Salud –Tejares- término municipal de Salamanca, con una superficie de DIEZ hectáreas CUATRO áreas y SETENTA centiáreas (cien mil cuatrocientos setenta metros cuadrados). LINDA: Al Norte con CN-620 de Burgos a Portugal; al Sur con finca segregada que forma parte del Plan Parcial Peña Alta (parcela nº 1) y con la parte de la Vereda de los Mártires que forma parte del Plan Parcial Peña Alta; al Este con CN-620 de Burgos a Portugal, lindando también con la otra parcela formada por división material de la matriz, haciéndolo por este lindero en línea recta inclinada, en dirección Norte-Este hacia el Sur, va desde la CN-620 de Burgos a Portugal, al límite del Sector Peña Alta, atravesando en la dirección señalada la finca matriz dividida, sirviendo esta línea de lindero, separación y división entre las dos nuevas que por división forman; y al Oeste con CN-620 de Burgos a Portugal, y con finca segregada situada en el Sistema General de Equipamiento dedicado a Puerto Seco de Salamanca y que forma parte del Plan Parcial Peña Alta (Parcela 11 del Sistema General Puerto Seco, incluida en el Plan Parcial Peña Alta como Parcela 9). La confluencia de los linderos Sur y Oeste, viene marcada por el límite de la vía férrea que atraviesa la CN-620 próximo al hectómetro cuatro del punto kilométrico doscientos cuarenta y uno ya citado, coincidente hoy con el punto kilométrico doscientos cuarenta y tres, hectómetro tres de dicha carretera. A esta parcela la atraviesa una calzada llamada de Calzada de Mártires.

Observaciones: De esta finca matriz se ha procedido a la expropiación de una parte para la ejecución de la Autovía A-62, sin que conste datos de superficie ni inscripción de la misma.

Cargas y gravámenes: La finca registral número 1392 de la que ésta procede, se encuentra gravada con las SERVIDUMBRES constituidas en su inscripción 3ª, al folio 194 del Libro 24 de Tejares, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: “Por escritura otorgada el veintidós de diciembre último, ante el Notario de esta capital don José Madrazo Núñez, formaron por segregación de la de este número la inscrita bajo el número 1547, obrante al folio 243 del tomo 26 de Tejares, estableciendo entre ésta y la formada por segregación, para cuando pasara cualquiera de ellas a pertenecer a distinto propietario, las siguientes

servidumbres: Servidumbres que afectan como predio dominante a la segregada y como sirviente a la de este número: a) Derecho de tomar energía eléctrica desde el poste situado en una de las calles del polígono industrial, con la consiguiente servidumbre de paso de línea de conducción de energía eléctrica, cuya línea irá desde el poste expresado hasta la finca segregada, sin pasar por el huerto de la Pescanta. b) Servidumbre de paso y acueducto para poder elevar aguas del Río Tormes hasta la finca segregada, y desagüe de ésta al río por las correspondientes canalizaciones bajo tubería, cuya servidumbre irá desde el lindero Norte de la finca dominante por la finca sirviente hasta el río, a poder ser por el camino de servidumbre y en otro caso por donde mas fácil sea el acceso al río, limitándose la servidumbre a lo necesario para hacer las instalaciones, conservación y reparación de ésta. Servidumbres que afectan como predio dominante a la finca de este número y como sirviente a la segregada: c) Para el caso de que transfiera a título oneroso o lucrativo la parte de esta finca situada en la carretera de Ciudad Rodrigo junto a la gasolinera al poniente de ésta, se establece una servidumbre de paso y acueducto bajo tubería que irá por el lindero Noroeste de la finca segregada junto al arroyo que discurre por la misma, continuando después por el resto de la finca matriz. d) Para el caso de que se derribe la pared situada al Sureste de la finca segregada y cuando se edifique dentro de la misma se cederá una superficie de ochenta centímetros de anchura en toda la longitud de dicho lindero, junto al camino de la Pescanta, superficie que será destinada a paso de peatones o vehículos. Por otra escritura otorgada el veintidós de mayo de este año, ante el Notario de Plasencia don Fernando Bayano Baños, presentada juntamente con la referida antes, los expresados señores segregan de la finca registral 1547, a que se ha hecho referencia y venden la inscrita bajo el número 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares, por lo que cumplida la condición de transmitir, quedan constituidas las servidumbres dichas. En su virtud, los titulares de esta finca antes nombrados inscriben las servidumbres activas y pasivas que quedan expresadas, en la proporción en que resultan dueños de esta finca. La extensa es la inscripción la de la finca 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares. Salamanca, catorce de junio de mil novecientos setenta y dos.

Una HIPOTECA a favor de "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", A-86602158 para responder de TRES MILLONES DE EUROS de PRINCIPAL; DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS de INTERESES ORDINARIOS; UN MILLÓN OCHENTA MIL EUROS de INTERESES de DEMORA; y CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS para COSTAS y GASTOS. Formalizada en escritura

autorizada por el Notario de Salamanca doña MARÍA PALOMA SÁNCHEZ Y MARCOS, el 11 de octubre de 2006. Constituida en la inscripción 5ª de fecha 13 de diciembre de 2006.

Cancelada parcialmente en virtud de escritura autorizada por el Notario de Salamanca doña MARÍA PALOMA SANCHEZ Y MARCOS, el día 15 de Junio de 2007, inscripción 6ª de fecha 5 de julio de 2007, quedando respondiendo de las cantidades indicadas.

La referida hipoteca de la inscripción 5ª ha sido MODIFICADA en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Salamanca don ANTONIO DORAL ALVAREZ, el 30 de junio de 2009, que motivó la inscripción 8ª de 30 de julio de 2009, nuevamente MODIFICADA en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Salamanca, don Juan Antonio Blanco Gonzáles el día 22 de julio de 2010, que motivó la inscripción 10ª de fecha 7 de septiembre de 2010, quedando dicha hipoteca convenida en los términos expresados anteriormente.

El día señalado como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION GARANTIZADA es el ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

El referido derecho de hipoteca consta inscrito a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", A-86602158, en virtud de copia parcial de la escritura de transmisión de activos otorgada en Madrid, el 25 de febrero de 2013, ante el Notario don JUAN MANUEL GARCÍA COLLANTES, número 126 de su protocolo, que fue remitida por medios telemáticos a esta Oficina el día 18 de julio de 2013, causando la entrada número 1843, y de copia del Acta complementaria a la misma autorizada en MADRID, el día 6 de febrero de 2014, por la Notario doña REINA FREIJEDO ÁLVAREZ, número 78 de su protocolo, en cumplimiento del requerimiento formulado por el Notario de Madrid don Rafael Bonardell Lenzano, como sustituto legal de su compañero de Madrid don José Manuel García Collantes, que causó la inscripción 14ª de fecha 3 de marzo de 2014.

Una HIPOTECA a favor de "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", A-86602158, para responder de ONCE MILLONES DE EUROS de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS al tipo máximo del QUINCE POR CIENTO limitándose la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima de OCHOCIENTOS OCHENTA MIL EUROS; INTERESES de DEMORA limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto a una cantidad máxima igual al importe de UNA ANUALIDAD

de tales intereses al tipo pactado del QUINCE POR CIENTO; COSTAS Y GASTOS de ejecución judicial o extrajudicial, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima del QUINCE POR CIENTO del capital del préstamo; GASTOS por tributos, gastos de comunidad, primas de seguros y otros gastos debidos, que siendo de cuenta de la parte prestataria hayan sido suplidos por la entidad prestamista, limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al CERO con CIENCIENTA por CIENTO del capital del préstamo; y del pago de las COMISIONES limitándose la responsabilidad hipotecaria a una cantidad máxima igual al CERO con CINCUENTA por CIENTO del capital del préstamo Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Salamanca doña MARÍA PALOMA SÁNCHEZ Y MARCOS, el 15 de junio de 2007. Constituida en la inscripción 7ª de 9 de julio de 2007.

El día señalado como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

La referida hipoteca de la inscripción 7ª ha sido MODIFICADA en virtud de escritura autorizada por el Notario de Salamanca don don ANTONIO DORAL ÁLVAREZ, número 871 de su protocolo, el 30 de junio de 2009, que motivó la inscripción 9ª de 28 de agosto de 2009.

La referida hipoteca de la inscripción 7ª de esta finca ha sido nuevamente MODIFICADA en virtud de escritura autorizada por la Notaría de Salamanca doña MARIA PALOMA SANCHEZ Y AMRCOS, número 963 de su protocolo. El 30 de Julio de 2010, que motivó la inscripción 11ª de 14 de Octubre de 2010, quedando dicha hipoteca convenida en los términos expresados anteriormente.

El derecho de hipoteca de dichas inscripciones 7ª, 9ª y 11ª consta inscrito a favor de la "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.", A-86602158, en virtud de copia parcial de la escritura de transmisión de activos otorgada en Madrid, el 25 de febrero de 2013, ante el Notario don JORGE SÁEZ-SANTURTÚN PRIETO, número 200 de su protocolo, que fue remitida por medios telemáticos a esta Oficina el día 14 de octubre de 2013, causando la entrada número 2517, y de copia del Acta complementaria a la misma autorizada el 12 de noviembre de 2013 por el Notario de VALLADOLID don JUAN GONZÁLEZ ESPINAL, número 1969 de su protocolo, en cumplimiento del requerimiento formulado por el citado Notario de Madrid Sr. Sáez-Santurtún Prieto, siendo

presentada en esta Oficina, telemáticamente, a las 14:11 horas del día 12 de noviembre del año en curso, según el asiento 1428 del Diario 51, que causó la inscripción 11ª de fecha 19 de noviembre de 2013.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 30 de Julio de 2.009.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 28 de Agosto de 2.009.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 7 de Septiembre de 2.010.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 14 de Octubre de 2.010.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 13 de Abril de 2.011.

Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor del "ESTADO", la "COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCIA", la "COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA LA MANCHA" y la "COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON", para responder de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS PRINCIPAL Y DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL VEINTE EUROS CON VEINTINUEVA CÉNTIMOS de intereses. ANOTADO CON LA LETRA A, de diecisiete de abril del año dos mil doce, en virtud de un mandamiento expedido por la DEPENDENCIA DE RECAUDACION DE LA DELEGACION ESPECIAL DE MADRID DE LA AGENCIA TRIBUTARIA, el día VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE. AI

margen de la misma consta extendida nota acreditativa de haberse expedido certificación en virtud del mismo mandamiento que la motivó.

La ANOTACIÓN PREVENTIVA LETRA B, DE DECLARACION EN ESTADO DE CONCURSO, que copia literalmente en lo que ahora interesa dice así: "...EDIMARO SA", con C.I.F. A79330544... ha sido DECLARADA EN CONCURSO VOLUNTARIO, POR AUTO DICTADO EN EL PROCEDIMIENTO DE CONCURSO ORDINARIO NÚMERO 184/2012, el día nueve de Abril de dos mil doce, del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CUATRO Y MERCANTIL DE SALAMANCA. En la parte dispositiva de dicho auto se hace constar lo siguiente: "2.- Se declara en situación de concurso, que tiene carácter de VOLUNTARIO a la mercantil "EDIMARO SA", CON CIF A79330544, y domicilio en calle Orense 24 2ºC, en Madrid, y centro de sus intereses principales en Salamanca. 3.- Se tramitará por las normas del procedimiento ordinario. 4.- El deudor conserva las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención de la administración concursal. 5.- Se nombra administrador del concurso con los requisitos del artículo 27 de la LC a don GREGORIO DE LA MORENA SANZ, NIF 1089098W, de profesión abogado. Forma parte del documento que motiva este asiento el ACTA DE ACEPTACION DEL CARGO, de once de abril de dos mil doce. En su virtud tomo ACEPTACION DEL CARGO, de once de abril de dos mil doce. En su virtud tomo ANOTACIÓN PRECENTIVA DE CONCURSO sobre LA FINCA DE ESTE NÚMERO, en los términos dichos. Así resulta de CERTIFICACIÓN expedida por don Adolfo García Ferreiro, Registrador Mercantil de la Provincial de Salamanca, el día tres de mayo de dos mil doce, en la que se reproduce el mandamiento expedido por el Juzgado Primera Instancia NÚMERO CUATRO y Mercantil de Salamanca, CONCURSO ORDINARIO 184/20152, el nueve de Abril del año dos mil doce, que ha sido presentado a las 11:50 horas del nueve de mayo de dos mil doce, asiento 478 del Diario 49. Salamanca a veintitrés de Mayo del año dos mil doce."

Al margen de la referida anotación preventiva de concurso, consta extendida una nota de modificación, que copiada literalmente dice: "MODIFICADA la adjunta anotación en virtud de CERTIFICACIÓN expedida por el Registro Mercantil de Madrid el día 11 de julio de 2012, relativa a la Anotación B, practicada en el folio asignado a "EDIMARO SA", Y RELATIVA A la diligencia ampliatoria EXPEDIDA EL DIA 19 DE JUNIO DE 2012 POR EL juzgado de primera instancia numero cuatro y mercantil de salamanca, en la que se hace constar que el número del procedimiento concursal que motivó el asiento adjunto es el 184/2012 y no el 72/2012 como por error se consignó en el mandamiento librado en su día. Tal certificación ha sido presentada

a las 12:20 horas del día 16 de julio de 2012, asiento 1187 del Diario 49. Salamanca, 27 de septiembre de 2012.”

La ANOTACIÓN PREVENTIVA LETRA C, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: “...”EDIMARO SA”... fue declarada en estado de concurso...y por auto dictado el día veintiséis de noviembre de dos mil doce en el referido procedimiento concursal, , NUMERO 184/2012 del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CUATRO DE SALAMANCA, se abrió fase de liquidación, durante la cual quedarán en suspenso las facultades de administración y disposición del concursado sobre su patrimonio con todos los efectos establecidos en el Título III de la LC, declarándose disuelta la mercantil “EDIMARO SA”, cesando en su función los administradores de la misma que serán sustituidos por la administración concursal. En su virtud, tomo ANOTACIÓN PREVENTIVA DE APERTURA DE LA FASE DE LIQUIDACIÓN del referido concurso y el CESE en su función de los ADMINISTRADORES SOCIALES, que serán sustituidos por la administración concursal. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por el Juzgado De Primera Instancia NÚMERO CUATRO DE SALAMANCA, CONCURSO ORDINARIO 184/2012, el cinco de Diciembre del año dos mil doce, que ha sido presentado a las doce horas y cincuenta y cinco minutos del día diecisiete de Enero del año dos mil trece, según el asiento 990 del diario 50. Autoliquidado el Impuesto. Salamanca a treinta de Enero del año dos mil trece.”

La ANOTACIÓN PREVENTIVA LETRA D, DE APROBACIÓN DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así; “...”EDIMARO SA”... fue declarada en estado de concurso... y por auto, firme, dictado el día dieciocho de enero de dos mil trece en el referido procedimiento concursal, NUMERO 184/2012 del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CUATRO Y MERCANTIL DE SALAMANCA, se aprobó el PLAN DE LIQUIDACIÓN presentado por el Administrador concursal. En su virtud, tomo ANOTACION PREVENTIVA de la APROBACION DEL PLAN DE LIQUIDACIÓN de “EDIMARO SA”. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por el Juzgado de Primera Instancia NUMERO CUATRO DE SALAMANCA, CONCURSO ORDINARIO 184/2012, el veinte de febrero de dos mil trece, que ha sido presentado a 12:25 horas del día ocho de marzo del año dos mil trece, según el asiento 1513 del diario 50. Exenta del Impuesto. Salamanca a veintitrés de mayo de dos mil trece.”

PARCELAS Nº 2 Y Nº 3:

Propiedad: INMA XXI, S.L.

Referencia Catastral:

Parcela nº 2: Polígono 4. Parcela 142. 37900A004001420000HS.

Parcela nº 3: Polígono 4. Parcela 136. 37900A004001360000HI.

Inscripción registral: Las dos parcelas catastrales se corresponden con una única finca registral inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Salamanca, al Tomo 4090, Libro 578, Folio 81, **FINCA 38.964**.

Título: Escisión Parcial de "Mataderos del Oeste SL", formalizada en escritura otorgada el día 26 de noviembre de 2001 ante el Notario de Salamanca don Jesús García Sánchez.

Datos Registrales

Descripción: RÚSTICA: PARCELA DE TERRENO, al sitio de "LA SALUD" -Tejares-, término municipal de Salamanca, que mide seis hectáreas, veintisiete áreas y ochenta y siete centiáreas. LINDA: Al Norte y Este, con CN-620 de Burgos a Portugal, partiendo desde el PK 237,73 de la CN-630 de Gijón-Sevilla; al Sur, con terraplén de la antigua vía de ferrocarril de Salamanca a Portugal, que la separa de propiedades del Ayuntamiento de Salamanca de la que se segregó la finca de este número, y con las proximidades de zona urbana; y al Oeste, con otra parcela procedente de la división de la finca 18.160, haciéndolo en línea recta inclinada de trescientos cuarenta y seis metros y diez centímetros lineales de longitud, que en dirección Norte-Este hacia Sur, va desde la CN-620 al terraplén de la vía de ferrocarril de Salamanca a Portugal, atravesando la finca matriz de la que esta se ha dividido -registral 18.160-, sirviendo esta línea de lindero, separación y división entre las dos nuevas parcelas que se han formado.

Cargas y gravámenes: La finca registral número 1392 de la que ésta procede, se encuentra gravada con las SERVIDUMBRES constituidas en su inscripción 3ª, al folio 194 del Libro 24 de Tejares, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: "Por escritura otorgada el veintidós de diciembre último, ante el Notario de esta capital don José Madrazo Núñez, formaron por segregación de la de este número la inscrita bajo el número 1547, obrante al folio 243 del tomo 26 de Tejares, estableciendo entre ésta y la formada por segregación, para cuando pasara cualquiera de ellas a pertenecer a distinto propietario, las siguientes servidumbres: Servidumbres que afectan como predio dominante a la segregada y como sirviente a la de este número: a) Derecho de tomar energía eléctrica desde el poste situado en una de las calles del polígono industrial, con la consiguiente servidumbre de paso de línea de conducción de energía eléctrica, cuya línea irá desde el poste expresado hasta la finca segregada, sin pasar por el huerto de la Pescanta. b) Servidumbre de paso y acueducto para poder elevar aguas del Río Tormes hasta la finca segregada, y desagüe de ésta al río por las correspondientes canalizaciones bajo tubería, cuya servidumbre irá desde el lindero Norte de la finca dominante por la finca sirviente hasta el río, a poder ser por el camino de servidumbre y en otro caso por donde mas fácil sea el acceso al río, limitándose la servidumbre a lo necesario para hacer las instalaciones, conservación y reparación de ésta. Servidumbres que afectan como predio dominante a la finca de este número y como sirviente a la segregada: c) Para el caso de que transfiera a título oneroso o lucrativo la parte de esta finca situada en la carretera de Ciudad Rodrigo junto a la gasolinera al poniente de ésta, se establece una servidumbre de paso y acueducto bajo tubería que irá por el lindero Noroeste de la finca segregada junto al arroyo que discurre por la misma, continuando después por el resto de la finca matriz. d) Para el caso de que se derribe la pared situada al Sureste de la finca segregada y cuando se edifique dentro de la misma se cederá una superficie de ochenta centímetros de anchura en toda la longitud de dicho lindero, junto al camino de la Pescanta, superficie que será destinada a paso de peatones o vehículos. Por otra escritura otorgada el veintidós de mayo de este año, ante el Notario de Plasencia don Fernando Bayano Baños, presentada juntamente con la referida antes, los expresados señores segregan de la finca registral 1547, a que se ha hecho referencia y venden la inscrita bajo el número 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares, por lo que cumplida la condición de transmitir, quedan constituidas las servidumbres dichas. En su virtud, los titulares de esta finca antes nombrados inscriben las servidumbres activas y pasivas que quedan expresadas, en la proporción en que resultan dueños de esta finca. La extensa es la inscripción la de la finca 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares. Salamanca, catorce de junio de mil novecientos setenta y dos.

Descripción de la parte incluida en la Unidad de Actuación

Propiedad: INMA XXI, S.L.

Parcela 2: PARCELA DE TERRENO, al sitio de "LA SALUD" –Tejares-, término municipal de Salamanca, que forma parte del Plan Parcial Peña Alta, con una superficie de doce mil quinientos veintiséis metros cuadrados (12.526 m²).

Linda: Norte con resto de finca matriz de la que se segrega (enlace Autovía A-62 con carretera N-620, zona expropiada); Sur con finca segregada de la finca matriz (parcela nº 3 del Plan Parcial Peña Alta); Este con resto de finca matriz de la que se segrega y con finca segregada de la finca matriz (parcela nº 3 del Plan Parcial Peña Alta); y Oeste con finca que forma parte del Plan Parcial Peña Alta (parcela nº 1).

Parcela 3: PARCELA DE TERRENO, al sitio de "LA SALUD" –Tejares-, término municipal de Salamanca, que forma parte del Plan Parcial Peña Alta, con una superficie de veinte mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados (20.578 m²).

Linda: Norte con finca segregada de la finca matriz (parcela nº 2 del Plan Parcial Peña Alta); Sur con finca que forma parte del Plan Parcial Peña Alta (parcela nº 6); Este con resto de finca matriz de la que se segrega; y Oeste con finca que forma parte del Plan Parcial Peña Alta (parcela nº 1) y con finca segregada de la finca matriz (parcela nº 2 del Plan Parcial Peña Alta).

Cargas y gravámenes arrastradas de la finca de origen: Libre de cargas y gravámenes.

Observaciones: No posee las servidumbres de la finca matriz al no recaer sobre ellas dichas afecciones porque afectan a una zona de la finca que no se corresponde con parte que se incluye en el sector Peña Alta.

Resto de finca matriz no incluida en la Unidad de Actuación

Propiedad: INMA XXI, S.L.

Descripción: RÚSTICA: PARCELA DE TERRENO, al sitio de "LA SALUD" -Tejares-, término municipal de Salamanca, que mide veintinueve mil seiscientos ochenta y tres metros cuadrados (29.683 m²). LINDA: Al Norte y Este, con CN-620 de Burgos a Portugal, partiendo desde el PK 237,73 de la CN-630 de Gijón-Sevilla; al Sur, con finca segregada que forma parte del Plan Parcial Peña Alta (parcela nº 2); y al Oeste, con otra parcela procedente de la división de la finca 18.160, haciéndolo en línea recta inclinada, que en dirección Norte-Este hacia Sur, va desde la CN-620 al límite del Sector Peña Alta, y con fincas segregadas que forman parte del Parcial Peña Alta (parcelas nº 2 y nº 3).

Observaciones: De esta finca matriz se ha procedido a la expropiación de una parte para la ejecución de la Autovía A-62, sin que conste datos de superficie ni inscripción de la misma.

Cargas y gravámenes: La finca registral número 1392 de la que ésta procede, se encuentra gravada con las SERVIDUMBRES constituidas en su inscripción 3ª, al folio 194 del Libro 24 de Tejares, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: "Por escritura otorgada el veintidós de diciembre último, ante el Notario de esta capital don José Madrazo Núñez, formaron por segregación de la de este número la inscrita bajo el número 1547, obrante al folio 243 del tomo 26 de Tejares, estableciendo entre ésta y la formada por segregación, para cuando pasara cualquiera de ellas a pertenecer a distinto propietario, las siguientes servidumbres: Servidumbres que afectan como predio dominante a la segregada y como sirviente a la de este número: a) Derecho de tomar energía eléctrica desde el poste situado en una de las calles del polígono industrial, con la consiguiente servidumbre de paso de línea de conducción de energía eléctrica, cuya línea irá desde el poste expresado hasta la finca segregada, sin pasar por el huerto de la Pescanta. b) Servidumbre de paso y acueducto para poder elevar aguas del Río Tormes hasta la finca segregada, y desagüe de ésta al río por las correspondientes canalizaciones bajo tubería, cuya servidumbre irá desde el lindero Norte de la finca dominante por la finca sirviente hasta el río, a poder ser por el camino de servidumbre y en otro caso por donde mas fácil sea el acceso al río, limitándose la servidumbre a lo necesario para hacer las instalaciones, conservación y reparación de ésta. Servidumbres que afectan

como predio dominante a la finca de este número y como sirviente a la segregada: c) Para el caso de que transfiera a título oneroso o lucrativo la parte de esta finca situada en la carretera de Ciudad Rodrigo junto a la gasolinera al poniente de ésta, se establece una servidumbre de paso y acueducto bajo tubería que irá por el lindero Noroeste de la finca segregada junto al arroyo que discurre por la misma, continuando después por el resto de la finca matriz. d) Para el caso de que se derribe la pared situada al Sureste de la finca segregada y cuando se edifique dentro de la misma se cederá una superficie de ochenta centímetros de anchura en toda la longitud de dicho lindero, junto al camino de la Pescanta, superficie que será destinada a paso de peatones o vehículos. Por otra escritura otorgada el veintidós de mayo de este año, ante el Notario de Plasencia don Fernando Bayano Baños, presentada juntamente con la referida antes, los expresados señores segregan de la finca registral 1547, a que se ha hecho referencia y venden la inscrita bajo el número 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares, por lo que cumplida la condición de transmitir, quedan constituidas las servidumbres dichas. En su virtud, los titulares de esta finca antes nombrados inscriben las servidumbres activas y pasivas que quedan expresadas, en la proporción en que resultan dueños de esta finca. La extensa es la inscripción la de la finca 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares. Salamanca, catorce de junio de mil novecientos setenta y dos.

PARCELA N° 4:

Propiedad: ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE SALAMANCA, S.A.

Referencia Catastral: Polígono 4, Parcela 86. 37900A004000860001JZ.

Inscripción registral: En el Registro de la Propiedad número 1 de SALAMANCA, al tomo 4765, libro 1253, folio 139, finca **68.827**.

Título: Compra a Doña María del Carmen Hernández Corrales, en virtud de escritura otorgada ante el Notario don Carlos Higuera Serrano, el día siete de septiembre de dos mil diez, número 1582 de protocolo.

Datos Registrales

Descripción: "FINCA URBANA.- Situada en SALAMANCA, SC DE PEÑA ALTA SUELO POLÍGONO, N° 4, C.P. 37009: FINCA URBANA, al sitio denominado " PEÑA ALTA o CANTIPORRAS", en el término municipal de Salamanca, CALIFICADO COMO SUELO URBANIZABLES DELIMITADO INDUSTRIAL, CATASTRADA EN EL POLÍGONO 4, PARCELA 86 REFERENCIA CATASTRAL 37900-A-004000860001JZ. Ocupa una superficie de SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (77.610 M²). LINDA: Norte, con la antigua línea del ferrocarril Salamanca-Fuentes de Oñoro (parcela 9012 del polígono 4); Sur, con ferrocarril Salamanca-Fuentes de Oñoro (parcela 9013 del polígono 4) y camino de los Montalvos a Buenos Aires (parcela 9031 del polígono 4); Este, parcela Segregada de Doña Carmen María Hernández Corrales (parcela 145 del polígono 4); y Oeste, hace ángulo en la confluencia de la antigua línea del ferrocarril Salamanca-Fuentes de Oñoro (parcela 9013 del polígono 4). Dentro de esta finca hay un pozo con una profundidad de cinco metros y un diámetro de trece metros, según resulta de la resolución de fecha 19 de mayo de 1993, dictada por Don José María de la Guía Cruz, Presidente de la Confederación Hidrográfica del

Duero. El citado pozo está inscrito en dicha Confederación con el número clave 066-005-06.205-CSA-0219. REFERENCIA CATASTRAL: 37900A004000860001JZ.”

Cargas y gravámenes: De procedencia por segregación. La finca registral número 1392 de la que ésta procede, se encuentra gravada con las SERVIDUMBRES constituidas en su inscripción 3ª, al folio 194 del Libro 24 de Tejares, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: “Por escritura otorgada el veintidós de diciembre último, ante el Notario de esta capital don José Madrazo Núñez, formaron por segregación de la de este número la inscrita bajo el número 1547, obrante al folio 243 del tomo 26 de Tejares, estableciendo entre ésta y la formada por segregación, para cuando pasara cualquiera de ellas a pertenecer a distinto propietario, las siguientes servidumbres: Servidumbres que afectan como predio dominante a la segregada y como sirviente a la de este número: a) Derecho de tomar energía eléctrica desde el poste situado en una de las calles del polígono industrial, con la consiguiente servidumbre de paso de línea de conducción de energía eléctrica, cuya línea irá desde el poste expresado hasta la finca segregada, sin pasar por el huerto de la Pescanta. b) Servidumbre de paso y acueducto para poder elevar aguas del Río Tormes hasta la finca segregada, y desagüe de ésta al río por las correspondientes canalizaciones bajo tubería, cuya servidumbre irá desde el lindero Norte de la finca dominante por la finca sirviente hasta el río, a poder ser por el camino de servidumbre y en otro caso por donde mas fácil sea el acceso al río, limitándose la servidumbre a lo necesario para hacer las instalaciones, conservación y reparación de ésta. Servidumbres que afectan como predio dominante a la finca de este número y como sirviente a la segregada: c) Para el caso de que transfiera a título oneroso o lucrativo la parte de esta finca situada en la carretera de Ciudad Rodrigo junto a la gasolinera al poniente de ésta, se establece una servidumbre de paso y acueducto bajo tubería que irá por el lindero Noroeste de la finca segregada junto al arroyo que discurre por la misma, continuando después por el resto de la finca matriz. d) Para el caso de que se derribe la pared situada al Sureste de la finca segregada y cuando se edifique dentro de la misma se cederá una superficie de ochenta centímetros de anchura en toda la longitud de dicho lindero, junto al camino de la Pescanta, superficie que será destinada a paso de peatones o vehículos. Por otra escritura otorgada el veintidós de mayo de este año, ante el Notario de Plasencia don Fernando Bayano Baños, presentada juntamente con la referida antes, los expresados señores segregan de la finca registral 1547, a que se ha hecho referencia y venden la inscrita bajo el número 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares, por lo que cumplida la condición de transmitir, quedan constituidas las servidumbres dichas. En su virtud, los titulares de esta finca antes nombrados inscriben las servidumbres activas y pasivas

que quedan expresadas, en la proporción en que resultan dueños de esta finca. La extensa es la inscripción la de la finca 1548, folio 246 del tomo 26 de Tejares. Salamanca, catorce de junio de mil novecientos setenta y dos.

De PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN. Alegada exención- tanto en la herencia como en la extinción de usufructo operadas-, 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 a 25 de Febrero de 2.010.

De PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN. Alegada exención, 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 a 2 de Marzo de 2.010.

De PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN. Alegada exención, 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 a 2 de Marzo de 2.010.

De PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN. Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, habiéndose satisfecho la cantidad de 3.191,84 euros por autoliquidación. Salamanca a 9 de Marzo de 2.010.

De PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN. Alegada exención, 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 a 9 de Marzo de 2.010.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 54.644,98 euros- 23235,55 por la segregación y 31409,43 por la extinción de comunidad- por autoliquidación. Salamanca a 15 de Marzo de 2.010.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos

Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 130.469,5 euros por autoliquidación. Salamanca a 21 de Octubre de 2.010.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 10.132,29, 10.748,16 y 11.847,04 euros por autoliquidación. Salamanca a 9 de Noviembre de 2.010.

Alegada extinción, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 17 de Julio de 2.012.

Alegada extinción, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 17 de Julio de 2.012.

Alegada extinción, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 17 de Julio de 2.012.

Una HIPOTECA a favor de "PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURAS Y LOGISTICA SA"- PROVILSA- con CIF A-47343074, para responder de UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS de principal; CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS de intereses ordinarios; SETECIENTOS DIECIOCHO MIL TRESICENTOS ONCE EUROS de intereses de demora; y DOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada el 29 de junio de 2012 por el Notario de Valladolid don JOSÉ MARÍA LABERNIA CABEZA, número 1642 de su protocolo. Constituida en la inscripción 7ª de fecha 27 de julio de 2012.

El PLAZO señalado en la escritura reseñada como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es de CINCO AÑOS a contar desde el día VEINTINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.

Afecta, según nota al margen de la extensa, al pago de la posible liquidación complementaria que, en su caso, proceda por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS. Salamanca a 27 de julio de 2012.

Descripción de la parte incluida en la Unidad de Actuación

Se incluye la finca completa en la Unidad de Actuación con una superficie de SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DIEZ (77.610) metros cuadrados.

El pozo existente en la finca, en lugar de tener un diámetro de trece metros como se indica en la descripción registral, tiene un diámetro de 11 metros.

Cargas y gravámenes arrastradas de la finca de origen: De PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN. Alegada exención- tanto en la herencia como en la extinción de usufructo operadas-, 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 a 25 de Febrero de 2.010.

De PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN. Alegada exención, 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 a 2 de Marzo de 2.010.

De PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN. Alegada exención, 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 a 2 de Marzo de 2.010.

De PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN. Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, habiéndose satisfecho la cantidad de 3.191,84 euros por autoliquidación. Salamanca a 9 de Marzo de 2.010.

De PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN. Alegada exención, 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 a 9 de Marzo de 2.010.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 54.644,98 euros- 23235,55 por la segregación y 31409,43 por la extinción de comunidad- por autoliquidación. Salamanca a 15 de Marzo de 2.010.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 130.469,5 euros por autoliquidación. Salamanca a 21 de Octubre de 2.010.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 10.132,29, 10.748,16 y 11.847,04 euros por autoliquidación. Salamanca a 9 de Noviembre de 2.010.

Alegada extinción, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 17 de Julio de 2.012.

Alegada extinción, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 17 de Julio de 2.012.

Alegada extinción, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 17 de Julio de 2.012.

Una HIPOTECA a favor de "PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURAS Y LOGISTICA SA"- PROVILSA- con CIF A-47343074, para responder de UN MILLON NOVECIENTOS

NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NUEVE EUROS de principal; CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS de intereses ordinarios; SETECIENTOS DIECIOCHO MIL TRESICENTOS ONCE EUROS de intereses de demora; y DOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada el 29 de junio de 2012 por el Notario de Valladolid don JOSÉ MARÍA LABERNIA CABEZA, número 1642 de su protocolo. Constituida en la inscripción 7ª de fecha 27 de julio de 2012.

El PLAZO señalado en la escritura reseñada como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es de CINCO AÑOS a contar desde el día VEINTINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.

Afecta, según nota al margen de la extensa, al pago de la posible liquidación complementaria que, en su caso, proceda por el IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS. Salamanca a 27 de julio de 2012.

Observaciones: No posee las servidumbres de la finca matriz al no recaer sobre ellas dichas afecciones porque afectan a una zona de la finca que no se corresponde con parte que se incluye en el sector Peña Alta.

PARCELA N° 5:

Propiedad: ISABEL SÁNCHEZ HERNÁNDEZ (1/3)

JUAN AGUSTÍN GÓMEZ SÁNCHEZ Y ANA VEGA HERNÁNDEZ (1/3)

ADRIÁN GÓMEZ SÁNCHEZ Y DOLORES MARTÍN MARTÍN (1/3)

Referencia Catastral: Polígono 4, Parcela 135. 37900A004001350000HS.
37900A004001350001JM.

Inscripción registral: En el Registro de la Propiedad número 1 de Salamanca, al Tomo 3957, Libro 445, Folio 70, **FINCA 30.414.**

Título: Compraventa a doña Catalina Mateos González otros, formalizada en escritura otorgada el día 3 de enero de 1989, en Salamanca, ante el Notario don Mariano González López.

Datos Registrales

Descripción: RÚSTICA: PORCIÓN DE TERRENO, en el término municipal de Tejares, hoy, por anexión término municipal de Salamanca, al sitio denominado LA GUADANA, que mide cuarenta áreas.

Linda: al Norte, con camino de Fraguas; Sur y Este con resto de finca matriz; y al Oeste, regato de la Alameda de Los Montalvos.

Cargas y gravámenes: La finca matriz -registral 1392 de tejares- de la que por segregación procede la finca descrita, se halla gravada con la SERVIDUMBRE objeto de su inscripción 3ª, al folio 195 del Libro 24 de Tejares, practicada en virtud de escritura otorgada en Plasencia, el día 22 de mayo de 1972 ante el Notario Fernando Bayano Baños , y que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: "Rústica: Finca denominada La Salud, constituida por los

términos de Trinteras y Peranayas, en el término municipal de Salamanca... Por escritura otorgada el veintidós de diciembre último, ante el Notario de esta capital don José Madrazo Núñez, formaron por segregación de la de este número la inscrita bajo el número 1547, obrante al folio 243 del tomo 26 de Tejares, estableciendo entre ésta y la formada por segregación... las siguientes servidumbres: Servidumbres que afectan como predio dominante a la segregada y como sirviente a la de este número: a) Derecho de tomar energía eléctrica desde el poste situado en una de las calles del polígono industrial, con la consiguiente servidumbre de paso de línea de conducción de energía eléctrica, cuya línea irá desde el poste expresado hasta la finca segregada, sin pasar por el huerto de la Pescanta. b) Servidumbre de paso y acueducto para poder elevar aguas del Río Tormes hasta la finca segregada, y desagüe de ésta al río por las correspondientes canalizaciones bajo tubería, cuya servidumbre irá desde el lindero Norte de la finca dominante por la finca sirviente hasta el río, a poder ser por el camino de servidumbre y en otro caso por donde mas fácil sea el acceso al río, limitándose la servidumbre a lo necesario para hacer las instalaciones, conservación y reparación de ésta. Servidumbres que afectan como predio dominante a la finca de este número y como sirviente a la segregada: c) Para el caso de que transfiera a título oneroso o lucrativo la parte de esta finca situada en la carretera de Ciudad Rodrigo junto a la gasolinera al poniente de ésta, se establece una servidumbre de paso y acueducto bajo tubería que irá por el lindero Noroeste de la finca segregada junto al arroyo que discurre por la misma, continuando después por el resto de la finca matriz. d) Para el caso de que se derribe la pared situada al Sureste de la finca segregada y cuando se edifique dentro de la misma se cederá una superficie de ochenta centímetros de anchura en toda la longitud de dicho lindero, junto al camino de la Pescanta, superficie que será destinada a paso de peatones o vehículos... Salamanca, catorce de junio de mil novecientos setenta y dos.

Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la "TESORERÍA GENERAL DE LA SEGRIDAD SOCIAL", para responder de TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal, SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de recargo, TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses y costas devengadas y TRESCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados. Anotado con la letra A, de fecha DIECISÉIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE, sobre la participación indivisa de finca inscrita a favor de ADRIÁN GÓMEZ SÁNCHEZ- UNA TERCERA PARTE INDIVISA-, en virtud de un mandamiento expedido por la URE 37/02, el día ocho de agosto del año dos mil once, EXPEDIENTE 37 01 09

00170559. Al margen de la misma consta extendida nota acreditativa de haberse expedido certificación en virtud del mismo mandamiento que la motivó.

Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la "TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", para responder de TRES MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal, SEISCIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS de recargo y DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de intereses y costas devengadas. Anotado con la letra B, de fecha CATORCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE, sobre la participación indivisa de finca inscrita a favor de ADRIÁN GÓMEZ SÁNCHEZ- UNA TERCERA PARTE INDIVISA-, en virtud de un mandamiento expedido por la URE 37/01, el día veinticinco de junio del año dos mil doce, EXPEDIENTE 37010900170559/0. Al margen de la misma consta extendida nota acreditativa de haberse expedido certificación en virtud del mismo mandamiento que la motivó.

Descripción de la parte incluida en la Unidad de Actuación

Propiedad: ISABEL SÁNCHEZ HERNÁNDEZ (1/3)

JUAN AGUSTÍN GÓMEZ SÁNCHEZ Y ANA VEGA HERNÁNDEZ (1/3)

ADRIÁN GÓMEZ SÁNCHEZ Y DOLORES MARTÍN MARTÍN (1/3)

Descripción: PORCIÓN DE TERRENO, en el término municipal de Tejares, hoy, por anexión término municipal de Salamanca, al sitio denominado LA GUADANA, que forma parte del Plan Parcial Peña Alta, con una superficie de trescientos setenta y tres metros cuadrados (373 m²).

Linda: Norte y Oeste con regato de la Alameda de Los Montalvos; Sur con camino de los Montalvos a Buenos Aires; y Este con resto de finca matriz de la que se segrega.

Cargas y gravámenes arrastradas de la finca de origen: Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la "TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", para responder de TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal, SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y

CUATRO CÉNTIMOS de recargo, TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses y costas devengadas y TRESCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados. Anotado con la letra A, de fecha DIECISÉIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE, sobre la participación indivisa de finca inscrita a favor de ADRIÁN GÓMEZ SÁNCHEZ- UNA TERCERA PARTE INDIVISA-, en virtud de un mandamiento expedido por la URE 37/02, el día ocho de agosto del año dos mil once, EXPEDIENTE 37 01 09 00170559. Al margen de la misma consta extendida nota acreditativa de haberse expedido certificación en virtud del mismo mandamiento que la motivó.

Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la "TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", para responder de TRES MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal, SEISCIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS de recargo y DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de intereses y costas devengadas. Anotado con la letra B, de fecha CATORCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE, sobre la participación indivisa de finca inscrita a favor de ADRIÁN GÓMEZ SÁNCHEZ- UNA TERCERA PARTE INDIVISA-, en virtud de un mandamiento expedido por la URE 37/01, el día veinticinco de junio del año dos mil doce, EXPEDIENTE 37010900170559/0. Al margen de la misma consta extendida nota acreditativa de haberse expedido certificación en virtud del mismo mandamiento que la motivó.

Observaciones: No posee las servidumbres de la finca matriz al no recaer sobre ellas dichas afecciones porque afectan a una zona de la finca que no se corresponde con parte que se incluye en el sector Peña Alta.

Resto de finca matriz no incluida en la Unidad de Actuación

Propiedad: ISABEL SÁNCHEZ HERNÁNDEZ (1/3)

JUAN AGUSTÍN GÓMEZ SÁNCHEZ Y ANA VEGA HERNÁNDEZ (1/3)

ADRIÁN GÓMEZ SÁNCHEZ Y DOLORES MARTÍN MARTÍN (1/3)

Descripción: RÚSTICA: PORCIÓN DE TERRENO, en el término municipal de Tejares, hoy, por anexión término municipal de Salamanca, al sitio denominado LA GUADANA, que mide tres mil seiscientos veintisiete metros cuadrados (3.627 m²).

Linda: al Norte, con camino de Fraguas; Sur y Este con resto de finca matriz; y al Oeste, regato de la Alameda de Los Montalvos y finca segregada que forma parte del Plan Parcial Peña Alta (parcela nº 5).

Cargas y gravámenes: La finca matriz -registral 1392 de tejares- de la que por segregación procede la finca descrita, se halla gravada con la SERVIDUMBRE objeto de su inscripción 3^a, al folio 195 del Libro 24 de Tejares, practicada en virtud de escritura otorgada en Plasencia, el día 22 de mayo de 1972 ante el Notario Fernando Bayano Baños, y que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: "Rústica: Finca denominada La Salud, constituida por los términos de Trinteras y Peranayas, en el término municipal de Salamanca... Por escritura otorgada el veintidós de diciembre último, ante el Notario de esta capital don José Madrazo Núñez, formaron por segregación de la de este número la inscrita bajo el número 1547, obrante al folio 243 del tomo 26 de Tejares, estableciendo entre ésta y la formada por segregación... las siguientes servidumbres: Servidumbres que afectan como predio dominante a la segregada y como sirviente a la de este número: a) Derecho de tomar energía eléctrica desde el poste situado en una de las calles del polígono industrial, con la consiguiente servidumbre de paso de línea de conducción de energía eléctrica, cuya línea irá desde el poste expresado hasta la finca segregada, sin pasar por el huerto de la Pescanta. b) Servidumbre de paso y acueducto para poder elevar aguas del Río Tormes hasta la finca segregada, y desagüe de ésta al río por las correspondientes canalizaciones bajo tubería, cuya servidumbre irá desde el lindero Norte de la finca dominante por la finca sirviente hasta el río, a poder ser por el camino de servidumbre y en otro caso por donde mas fácil sea el acceso al río, limitándose la servidumbre a lo necesario para hacer las instalaciones, conservación y reparación de ésta. Servidumbres que afectan como predio dominante a la finca de este número y como sirviente a la segregada: c) Para el caso de que transfiera a título oneroso o lucrativo la parte de esta finca situada en la carretera de Ciudad Rodrigo junto a la gasolinera al poniente de ésta, se establece una servidumbre de paso y acueducto bajo tubería que irá por el lindero Noroeste de la finca segregada junto al arroyo que discurre por la misma, continuando después por el resto de la finca matriz. d) Para el caso de que se derribe la pared situada al Sureste de la finca segregada y cuando se edifique dentro de la misma se cederá una superficie de ochenta centímetros de anchura en toda la

longitud de dicho lindero, junto al camino de la Pescanta, superficie que será destinada a paso de peatones o vehículos... Salamanca, catorce de junio de mil novecientos setenta y dos.

Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la "TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", para responder de TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal, SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de recargo, TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS de intereses y costas devengadas y TRESCIENTOS EUROS de costas e intereses presupuestados. Anotado con la letra A, de fecha DIECISÉIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE, sobre la participación indivisa de finca inscrita a favor de ADRIÁN GÓMEZ SÁNCHEZ- UNA TERCERA PARTE INDIVISA-, en virtud de un mandamiento expedido por la URE 37/02, el día ocho de agosto del año dos mil once, EXPEDIENTE 37 01 09 00170559. Al margen de la misma consta extendida nota acreditativa de haberse expedido certificación en virtud del mismo mandamiento que la motivó.

Una ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la "TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL", para responder de TRES MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de principal, SEISCIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS de recargo y DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS de intereses y costas devengadas. Anotado con la letra B, de fecha CATORCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE, sobre la participación indivisa de finca inscrita a favor de ADRIÁN GÓMEZ SÁNCHEZ- UNA TERCERA PARTE INDIVISA-, en virtud de un mandamiento expedido por la URE 37/01, el día veinticinco de junio del año dos mil doce, EXPEDIENTE 37010900170559/0. Al margen de la misma consta extendida nota acreditativa de haberse expedido certificación en virtud del mismo mandamiento que la motivó.

PARCELA N° 6:

Propiedad: PATRIMONIO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

Referencia Catastral: Polígono 4, Parcela 9012. 37900A004090120000HW.

Inscripción: En el Registro de la Propiedad nº 1 de Salamanca, al Tomo 2492, Libro 37, Folio 149, **FINCA 2902** de Salamanca.

También se encuentra inscrita en el Tomo 2461, Libro 25, Folio 55, **FINCA 1420** de Tejares.

Observaciones: Aunque esta finca se encuentra inscrita como finca registral 1420 de Tejares y 2902 de Salamanca, se trata de una única finca.

Datos Registrales

Descripción: "Rústica: Terrenos sitos en la Ciudad de Salamanca y en el término municipal de Tejares que comprenden el antiguo trazado del ferrocarril de Madrid a la frontera portuguesa con una extensión superficial de ciento veintidós mil trescientos noventa con noventa y siete metros cuadrados de los cuales corresponden ochenta y cuatro mil ochocientos sesenta con sesenta al término municipal de Salamanca y el resto de treinta y siete mil quinientos treinta con treinta y siete metros cuadrados al de Tejares. Los Linderos son Este, Izquierda o arranque, Avenida de General Mola. Oeste Derecha o Terminación: Ferrocarril de Salamanca a Portugal – derivación por Tejares-. Norte o Fondo, calle del Ferrocarril; finca Luis Barragán; Berrocal y Cuesta; Municipio – hoy Avenida Portugal-; calle Quevedo – hoy Avenida de Portugal-; calle Gran Capitán; calle Marqués de Caballero; Municipio; Señora viuda de Hierro; Municipio; Fedlimido Martín; Andrés Luis y María Teresa García Quintana; Municipio; Clementina García Forcart; Quintín de la Cuesta; Ramón Bullón; Herederos de José Hernández García; Ignacio Martín García; Lorenzo y Carmen Hernández Díaz; Camino a fincas; Herederos de Miguel Santos; Antonio Seseña – Cementerio; Viuda de Antonio Romo – Camino de la Moral; Lorenzo Benítez y Hermanos; Rafael Sánchez Benito; Valentín Sáez; Josefa Laso García; Santiago Riera

Villaplana; Luzdivina Martín Sánchez; Herederos de Méndez; Eduardo Ferrán Estévez; Juan Agustín Benito Vicente – fincas-; Ministerio del Ejército de Tierra – fincas- Inocencio Hernández Diego. Sur o Frente; Municipio; calle Milicias Nacionales; Martín Hernández; Lorenzo Gallo; calle Santander; Juan Sahún Curto; Juan Casanueva; calle Padre Astete; Padre Salesianos; Municipio, calle García Quiñones; Manuel de Vega; Félix Alonso Montoya; Eroteides Cascajo; calle Rodríguez Fabrés; Eroteides Cascajo; hijos de Juan Vicente; Álvaro Herrera; Lorenzo Gil Coca; Jesús Gil González; Gregorio Rivas; Afrodisio Méndez; Eloy Calvo; Felicísimo Segurado; Longinos Manzano; Leandro García Sagrado; Rogelio Gómez; Gestora Pérez; Isidoro Sánchez; Felicísimo e Isidoro Sánchez; Hijos de Julián Hernández; Exaltación e Isabel López; Solar del Señor Costa; Melchor Cano- calle-, Joaquín Sánchez; Fernando García Sánchez; Valentina Pérez y Francisco Gonzáles; Construcciones Gil Cacho; Ignacio Pascual; Manuel Andrés Espinosa; Manuel Manzunza; Indalecio Sánchez; Municipio; Manuel Santos Benito; Municipio, Elpidio Sánchez; José Martín Cubas; Padres Trinitarios Avenida de Héroes de Brúñete; Antonio García Sánchez; Luzdivina Martín Sánchez; Isidoro Sánchez Benito; Margarita Egido Rodríguez; Carmen del Hierro; Ruiz Zorrilla; Rafael Sánchez Benito; Lorenzo Benítez y hermanos; Rafael Sánchez Benito; Valentín Sáez; Josefa Laso García; Santiago Riera Villaplana; Josefa Laso García; fincas de Juan Agustín Benito Vicente; Santiago Riera Villaplana; fincas de Juan Agustín Benito Vicente; fincas de Inocencio Hernández Diego.”

Cargas y gravámenes: Libre de cargas y gravámenes.

Descripción de la parte incluida en la Unidad de Actuación

Descripción: Parcela situada en el término municipal de Salamanca, que forma parte del Plan Parcial Peña Alta, con una superficie de cinco mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados (5.448 m²).

Linda: Norte con fincas que forman parte del Plan Parcial Peña Alta (Parcelas 3 y 1); Sur con finca que forma parte del Plan Parcial Peña Alta (parcela nº 4); Este con resto de finca matriz de la que se segrega; y Oeste con ferrocarril de Salamanca a Portugal.

Cargas y gravámenes: Libre de cargas y gravámenes.

Resto de finca matriz no incluida en la Unidad de Actuación

Descripción: “Rústica: Terrenos sitos en el término municipal de Salamanca que comprenden el antiguo trazado del ferrocarril de Madrid a la frontera portuguesa con una extensión superficial de ciento dieciséis mil novecientos cuarenta y dos con noventa y siete metros cuadrados (116.942,97 m²). Los Linderos son Este, Izquierda o arranque, Avenida de General Mola. Oeste Derecha o Terminación: finca segregada que forma parte del Plan Parcial Peña Alta (parcela nº 6). Norte o Fondo, calle del Ferrocarril; finca Luis Barragán; Berrocal y Cuesta; Municipio – hoy Avenida Portugal-; calle Quevedo – hoy Avenida de Portugal-; calle Gran Capitán; calle Marqués de Caballero; Municipio; Señora viuda de Hierro; Municipio; Fedlimido Martín; Andrés Luis y María Teresa García Quintana; Municipio; Clementina García Forcart; Quintín de la Cuesta; Ramón Bullón; Herederos de José Hernández García; Ignacio Martín García; Lorenzo y Carmen Hernández Díaz; Camino a fincas; Herederos de Miguel Santos; Antonio Seseña – Cementerio; Viuda de Antonio Romo – Camino de la Moral; Lorenzo Benítez y Hermanos; Rafael Sánchez Benito; Valentín Sáez; Josefa Laso García; Santiago Riera Villaplana; Luzdivina Martín Sánchez; Herederos de Méndez; Eduardo Ferrán Estévez; Juan Agustín Benito Vicente – fincas-; Ministerio del Ejército de Tierra – fincas- Inocencio Hernández Diego. Sur o Frente; Municipio; calle Milicias Nacionales; Martín Hernández; Lorenzo Gallo; calle Santander; Juan Sahún Curto; Juan Casanueva; calle Padre Astete; Padre Salesianos; Municipio, calle García Quiñones; Manuel de Vega; Félix Alonso Montoya; Eroteides Cascajo; calle Rodríguez Fabrés; Eroteides Cascajo; hijos de Juan Vicente; Álvaro Herrera; Lorenzo Gil Coca; Jesús Gil González; Gregorio Rivas; Afrodisio Méndez; Eloy Calvo; Felicísimo Segurado; Longinos Manzano; Leandro García Sagrado; Rogelio Gómez; Gestora Pérez; Isidoro Sánchez; Felicísimo e Isidoro Sánchez; Hijos de Julián Hernández; Exaltación e Isabel López; Solar del Señor Costa; Melchor Cano- calle-, Joaquín Sánchez; Fernando García Sánchez; Valentina Pérez y Francisco Gonzáles; Construcciones Gil Cacho; Ignacio Pascual; Manuel Andrés Espinosa; Manuel Manzunza; Indalecio Sánchez; Municipio; Manuel Santos Benito; Municipio, Elpidio Sánchez; José Martín Cubas; Padres Trinitarios Avenida de Héroes de Brúñete; Antonio García Sánchez; Luzdivina Martín Sánchez; Isidoro Sánchez Benito; Margarita Egido Rodríguez; Carmen del Hierro; Ruiz Zorrilla; Rafael Sánchez Benito; Lorenzo Benítez y hermanos; Rafael Sánchez Benito; Valentín Sáez; Josefa Laso García; Santiago Riera Villaplana; Josefa Laso García; fincas de Juan Agustín Benito Vicente; Santiago Riera Villaplana; fincas de Juan Agustín Benito Vicente; fincas de Inocencio Hernández Diego.”

Cargas y gravámenes: Libre de cargas y gravámenes.

PARCELA N° 7:

Propiedad: ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DE SALAMANCA, S.A.

Referencia Catastral: Polígono 4, Parcela 5. 37900A004000050001JF y 37900A004000050000HD.

Inscripción registral: En el Registro de la Propiedad número 1 de SALAMANCA, al tomo 3966, libro 454, folio 209, finca **30.914**.

Título: Compraventa a Juan Manuel Reyero Zubiri, formalizada en escritura otorgada el día 25 de junio de 2010, en Salamanca, ante el Notario don Carlos Higuera Serrano, nº de protocolo 1184.

Datos Registrales

Descripción: "FINCA URBANA.- Situada en SALAMANCA, SC DE PEÑA ALTA SUELO POLÍGONO, N° 4, KM 004, (VALDEBODAS): FINCA URBANIZABLE.- PORCIÓN DETERRENO AL SITIO DENOMINADO "LOS LLANOS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SALAMANCA (ACTUALMENTE SEGÚN EL CATASTRO SC PEÑA ALTA, POLÍGONO 4, PARCELA 5, CON REFERENCIAS CATASTRALES DE URBANA 37900-A-004000050001-JF y RÚSTICA 37900-A-004000050000-HD), con una extensión superficial de DIEZ HECTÁREAS, (y después de dos expropiaciones del Ministerio de Fomento, de 15.905 m² y 768 m², respectivamente, ha quedado reducida a OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS -83.237 m²), en catastro aparece una superficie de 73.932 m² ., de los que 53.127 m² corresponden a suelo rústico y 20.805 m² a suelo urbano). LINDA: al Norte, con la Carretera de Salamanca a Vitigudino; al Sur, en vértice, con el resto de la finca matriz de la que se segregó y con la Carretera N-620 a Portugal; al Este, con dicha carretera N-620; y al Oeste, con el resto de la finca matriz de la que se segregó, registral 1392 del antiguo término de Tejares. Actualmente, después de la expropiaciones realizadas, esta finca ha quedado dividida en dos por la Autovía de Castilla, y sus linderos por el Oeste, son en el trozo de mayor cabida

con la parcela 6 del Polígono 4 e la Sociedad "Los llanos de Valdelobos, S.L.", y el trozo de menor cabida con la parcela 50006 del polígono 4, de Manuela García Paredero."

Cargas y gravámenes: La finca matriz -registral 1392 de tejares- de la que por segregación procede la finca descrita, se halla gravada con la SERVIDUMBRE objeto de su inscripción 3ª, al folio 195 del Libro 24 de Tejares, practicada en virtud de escritura otorgada en Plasencia, el día 22 de mayo de 1972 ante el Notario Fernando Bayano Baños, y que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: "Rústica: Finca denominada La Salud, constituida por los términos de Trinteras y Peranayas, en el término municipal de Salamanca... Por escritura otorgada el veintidós de diciembre último, ante el Notario de esta capital don José Madrazo Núñez, formaron por segregación de la de este número la inscrita bajo el número 1547, obrante al folio 243 del tomo 26 de Tejares, estableciendo entre ésta y la formada por segregación... las siguientes servidumbres: Servidumbres que afectan como predio dominante a la segregada y como sirviente a la de este número: a) Derecho de tomar energía eléctrica desde el poste situado en una de las calles del polígono industrial, con la consiguiente servidumbre de paso de línea de conducción de energía eléctrica, cuya línea irá desde el poste expresado hasta la finca segregada, sin pasar por el huerto de la Pescanta. b) Servidumbre de paso y acueducto para poder elevar aguas del Río Tormes hasta la finca segregada, y desagüe de ésta al río por las correspondientes canalizaciones bajo tubería, cuya servidumbre irá desde el lindero Norte de la finca dominante por la finca sirviente hasta el río, a poder ser por el camino de servidumbre y en otro caso por donde mas fácil sea el acceso al río, limitándose la servidumbre a lo necesario para hacer las instalaciones, conservación y reparación de ésta. Servidumbres que afectan como predio dominante a la finca de este número y como sirviente a la segregada: c) Para el caso de que transfiera a título oneroso o lucrativo la parte de esta finca situada en la carretera de Ciudad Rodrigo junto a la gasolinera al poniente de ésta, se establece una servidumbre de paso y acueducto bajo tubería que irá por el lindero Noroeste de la finca segregada junto al arroyo que discurre por la misma, continuando después por el resto de la finca matriz. d) Para el caso de que se derribe la pared situada al Sureste de la finca segregada y cuando se edifique dentro de la misma se cederá una superficie de ochenta centímetros de anchura en toda la longitud de dicho lindero, junto al camino de la Pescanta, superficie que será destinada a paso de peatones o vehículos... Salamanca, catorce de junio de mil novecientos setenta y dos.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos

Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 134.039,5 euros por autoliquidación. Salamanca a 16 de Agosto de 2.010.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 10.176,00, 9.942,27 y 10.752,00 euros por autoliquidación. Salamanca a 23 de Agosto de 2010.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 17 de Julio de 2.012.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 17 de Julio de 2.012.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 17 de Julio de 2.012.

Una HIPOTECA a favor de "PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURAS Y LOGISTICA SA"-PROVILSA- con CIF A-47343074, para responder de UN MILLÓN NOVECIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS de principal; CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de intereses ordinarios; SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS de intereses de demora; y DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada el 29 de junio de 2012 por el Notario de VALLADOLID don JOSÉ MARÍA LABERNIA CABEZA, número 1642 de su protocolo. Constituida en la inscripción 10ª de fecha 27 de julio de 2012.

El PLAZO señalado en la escritura reseñada como el del VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es de CINCO AÑOS a contar desde el día VEINTINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 62.010,00 euros por autoliquidación. Salamanca a 27 de julio de 2.012.

Descripción de la parte incluida en la Unidad de Actuación

Se incluye la finca completa en la Unidad de Actuación con una superficie medida sobre la realidad física de setenta y seis mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (76.594 m²), describiéndose a continuación conforme a esta realidad física:

Descripción: Porción de terreno al sitio denominado “Los Llanos”, en el término municipal de Salamanca, situada en el Sistema General de Equipamiento dedicado a Puerto Seco de Salamanca y que forma parte del Plan Parcial Peña Alta, con una superficie de setenta y seis mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados (76.594 m²). LINDA: Norte, con la carretera de Salamanca a Vitigudino, actualmente CL-517; Sur, en vértice, con el resto de la finca matriz de la que se segregó (Parcelas 3 y 9 del Sistema General Puerto Seco) y con tramo en desuso de la carretera N-620 de Portugal (Parcela 10 del Sistema General Puerto Seco, incluida en el Plan Parcial Peña Alta como Parcela 8); al Este, con el mencionado tramo en desuso de la carretera N-620 (Parcela 10 del Sistema General Puerto Seco, incluida en el Plan Parcial Peña Alta como Parcela 8) y con Enlace formado por las carreteras CL-517, N-620 y la Autovía A-62; y al Oeste en vértice, con el resto de la finca matriz de la que se segregó (Parcelas 3 y 9 del Sistema General Puerto Seco). Actualmente, después de las expropiaciones realizadas, esta finca ha quedado dividida en tres partes por la Autovía de Castilla y el desagüe de una obra de drenaje de la misma, y sus linderos por el Oeste, son en terrenos situados al norte de la autovía A-62 la parcela 6 del polígono 4 (Parcela 3 del Sistema General Puerto Seco) y en los terrenos situados al sur de la autovía A-62 la parcela 50006 del polígono 4 (Parcela 9 del Sistema General Puerto Seco).

Cargas y gravámenes arrastradas de la finca de origen: Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 134.039,5 euros por autoliquidación. Salamanca a 16 de Agosto de 2.010.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 10.176,00, 9.942,27 y 10.752,00 euros por autoliquidación. Salamanca a 23 de Agosto de 2010.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 17 de Julio de 2.012.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 17 de Julio de 2.012.

Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 17 de Julio de 2.012.

Una HIPOTECA a favor de "PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURAS Y LOGISTICA SA"-PROVILSA- con CIF A-47343074, para responder de UN MILLÓN NOVECIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS de principal; CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de intereses ordinarios; SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS de intereses de demora; y DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada el 29 de junio de 2012 por el Notario de VALLADOLID don JOSÉ MARÍA LABERNIA CABEZA, número 1642 de su protocolo. Constituida en la inscripción 10ª de fecha 27 de julio de 2012.

El PLAZO señalado en la escritura reseñada como el del VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es de CINCO AÑOS a contar desde el día VEINTINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 62.010,00 euros por autoliquidación. Salamanca a 27 de julio de 2.012.

Observaciones: No posee las servidumbres de la finca matriz al no recaer sobre ellas dichas afecciones porque afectan a una zona de la finca que no se corresponde con parte que se incluye en el sector Peña Alta.

PARCELA N° 8:

Propiedad: PATRIMONIO DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

Referencia Catastral: 37900A004090230000HT.

Inscripción: Se ignora.

Descripción de la parte incluida en la Unidad de Actuación

Descripción: Porción de terreno al sitio denominado "Los Llanos", en el término municipal de Salamanca, situada en el Sistema General de Equipamiento dedicado a Puerto Seco de Salamanca y que forma parte del Plan Parcial Peña Alta. Se trata de un tramo de terreno que corresponde a la antigua carretera N-620 actualmente en desuso, y que ha sido desafectada mediante acta de fecha 3 de mayo de 2013, con una superficie de seis mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados (6.460 m²). LINDA al Norte con autovía A-62, con Parcela 4 del Sistema General Puerto Seco, incluida en el Plan Parcial Peña Alta como Parcela 7, y con Parcela 9 del Sistema General Puerto Seco; al Sur con Parcela 11 del Sistema General Puerto Seco, incluida en el Plan Parcial Peña Alta como Parcela 9, y con carretera N-620; al Este con la mencionada Parcela 11 del Sistema General Puerto Seco, incluida en el Plan Parcial Peña Alta como Parcela 9; y al Oeste con las mencionadas Parcela 4 del Sistema General Puerto Seco, incluida en el Plan Parcial Peña Alta como Parcela 7, y Parcela 9 del Sistema General Puerto Seco.

Cargas y gravámenes: Libre de cargas y gravámenes.

Dentro del ámbito de la Unidad de Actuación existen dos parcelas públicas a las que no les corresponde aprovechamiento, una de ellas es la Vereda de los Mártires, que atraviesa la parcela registral 38962 y que se ve afectada con una superficie de 5.405 m², y la otra es la parcela catastral 37900A00409910, que se corresponde con el camino de los Montalvos a Buenos Aires y con el desagüe de una obra de drenaje del ferrocarril de Salamanca a Portugal, esta parcela se ve afectada con una superficie de 2.301 m².

Las superficies definitivas de las parcelas aportadas a efectos de la reparcelación del proyecto de actuación, así como sus datos catastrales y resitral, quedan consignados en el cuadro que se acompaña a continuación.

Igualmente, las superficies mencionadas quedan indicadas en el Documento n° 2 Planos, *Hoja n° 5.- "Parcelas iniciales"*, en el que se han representado todas las parcelas aportadas.

PARCELAS LUCRATIVAS SITUADAS EN EL ÁMBITO DEL SECTOR PEÑA ALTA

PARCELA N°	REFERENCIA CATASTRAL		INSCRIPCIONES REGISTRALES					INSCRIP.	PROPIETARIO	Superficie Catastral (parcela completa). M2	Superficie Registral (parcela completa). M2	Superficie incluida en la Unidad de Actuación. M2
	POLÍG.	PARCELA	TOMO	LIBRO	FOLIOS	FINCA REGISTRAL						
1	4	85	4090	578	77	38.962	4ª	EDIMARO, S.A.	216.305	272.075	156.859	
2	4	142	4090	578	81	38.964	4ª	INMA XXI S.L.	12.999	62.787	12.526	
3	4	136						INMA XXI S.L.	20.956		20.578	
4	4	86	4765	1253	139	68.827	2ª	Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.	74.554	77.610	77.610	
5	4	135	3957	445	70	30414	1ª	Isabel Sánchez Hernández	5062	4000	373	
								Juan Agustín Gómez Sánchez y Ana Vega Hernández				
								Adrián Gómez Sánchez y Dolores Martín Martín				
6	4	9012	2461	25	55	1.420	--	Patrimonio de la Administración General del Estado	11.493,00	122.390,97	5.448	
			2492	37	149	2.902	--					

PARCELAS LUCRATIVAS SITUADAS EN LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR PEÑA ALTA

7	4	5	3966	454	210	30.914	5ª	Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.	73.932	83.237	76.594
8	4	9023	--	--	--	--	--	Patrimonio de la Administración General del Estado	421.106	--	6.460
9	4	85	4090	578	78	38.962	4ª	EDIMARO, S.A.	216.305	272.075	9.341

TOTAL SUPERFICIE LUCRATIVA

365.789

ZONAS PÚBLICAS SIN APROVECHAMIENTO

VEREDA DE LOS MÁRTIRES											5.405
CAMINO DE LOS MONTALVOS A BUENOS AIRES Y DESAGÜE (parcela catastral 37900A00409910)											2.301
TOTAL SUPERFICIE SIN APROVECHAMIENTO											7.706

3.3.- PORCENTAJE DE DERECHOS

Conforme a lo establecido en el artículo 44 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los propietarios de las parcelas lucrativas tendrán derecho a participar en la ejecución de la actuación urbanística en proporción a su aportación. En la tabla siguiente aparece el porcentaje de participación correspondiente a cada uno de los propietarios de las parcelas lucrativas.

PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA (M2)	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN
EDIMARO S.A.	166.200,00	45,43603006
Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.	154.204,00	42,15654380
INMA XXI S.L.	33.104,00	9,05002611
Patrimonio de la Administración General del Estado	11.908,00	3,25542868
Isabel Sánchez Hernández Juan Agustín Gómez Sánchez y Ana Vega Hernández Adrián Gómez Sánchez y Dolores Martín Martín	373,00	0,10197135
TOTAL	365.789,00	100

Asimismo, conforme a lo establecido en el artículo indicado, del aprovechamiento lucrativo ponderado total corresponde a los propietarios el 90%, debiendo ceder al Ayuntamiento el 10% restante.

Para el sector Peña Alta el coeficiente de edificabilidad es de 0,32, y los coeficientes de ponderación previstos en el Plan Parcial para los dos usos

del sector son 1. Estos coeficientes de ponderación no se modifican en el presente documento, debido a que se considera que el mercado de venta para estos usos, y por lo tanto la rentabilidad de los mismos, no ha variado respecto de la fecha de aprobación del Plan Parcial.

A continuación se calcula el aprovechamiento lucrativo ponderado que le corresponde a los propietarios y al Ayuntamiento es el siguiente:

Propietarios: $0,90 \times 0,32 \times 365.789,00 = 105.347,232 \text{ m}^2 \text{ cons.}$

Ayuntamiento: $0,10 \times 0,32 \times 365.789,00 = 11.705,248 \text{ m}^2 \text{ cons.}$

Aprovechamiento lucrativo ponderado total: $117.052,48 \text{ m}^2 \text{ cons.}$

Por otro lado, conforme a lo establecido en el artículo 239 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, cuando el aprovechamiento lucrativo permitido por el planeamiento sea superior al aprovechamiento que corresponda al conjunto de sus propietarios, el exceso corresponde al Ayuntamiento y debe incorporarse al Patrimonio Municipal del Suelo. Para la presente Unidad de Actuación el Plan Parcial aprobado permite un aprovechamiento lucrativo ponderado total de $117.287 \text{ m}^2 \text{ cons.}$, por lo que le corresponde al Ayuntamiento la diferencia respecto a los $117.052,48 \text{ m}^2 \text{ cons.}$ calculados anteriormente, que es $234,52 \text{ m}^2 \text{ cons.}$

En la tabla siguiente se indican los valores de aprovechamiento que le corresponden a cada propietario y al Ayuntamiento:

PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA (M2)	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO TOTAL (M2 Cons.)	APROVECHAMIENTO DERECHO (M2 Cons.) 10 % Cesión Ayto.
EDIMARO S.A.	166.200,00	0,32	53.184,000	47.865,600
Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.	154.204,00	0,32	49.345,280	44.410,752
INMA XXI S.L.	33.104,00	0,32	10.593,280	9.533,952
Patrimonio de la Administración General del Estado	11.908,00	0,32	3.810,560	3.429,504
Isabel Sánchez Hernández Juan Agustín Gómez Sánchez y Ana Vega Hernández Adrián Gómez Sánchez y Dolores Martín Martín	373,00	0,32	119,36	107,424
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA (Cesión del 10 %)				11.705,248
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA (Exceso de aprovechamientos)				234,520
SUMA				117.287,000

3.3.- DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES, PLANTACIONES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN INDEMNIZABLES

Parcela nº 4, propiedad de "Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A."

Dentro de la parcela nº 4 existen los siguientes elementos incompatibles con el planeamiento:

- Pozo de 11 m. de diámetro y 5 m. de profundidad forrado en fábrica de ladrillo.

- Caseta de 2,60 m. de largo, 2,10 m. de ancho y 2,2 m. de altura media, realizada con fábrica de ladrillo enfoscado y cubierta de placa ondulada. Dispone de una puerta metálica de 0,80 m. de anchura y 1,80 m. de altura.



Vista general del pozo y de la caseta



Pozo de 11 m. de diámetro y 5 m. de profundidad



Caseta de 2,60 m. de largo por 2,10 m. de ancho

El coste de reposición de estos elementos, corregido según su antigüedad y estado de conservación es el siguiente:

NUMERO DE UNIDADES	DESIGNACIÓN DE LA UNIDAD DE OBRA	PRECIO	IMPORTE
		Euros	Euros
1.272,35	M3. Excavación en zanjas y pozos en todo tipo de terreno, transporte de productos sobrantes, apeos, agotamientos, entibaciones y demás medios auxiliares.	6,50	8.270,28
797,19	M3. Relleno de zanjas y pozos con material seleccionado procedente de excavación, compactado.	2,62	2.088,64
207,35	M2. Fábrica de ladrillo de 1/2 pie, tomado con mortero de cemento, incluso parte proporcional de refuerzos.	36,00	7.464,60
2,00	M3. Hormigón HA-25 para armar en soleras y cimentación, incluso parte proporcional de acero.	175,00	350,00

19,24	M2. Fábrica de ladrillo de 1/2 pié, tomado con mortero de cemento, incluso enfoscado.	36,00	692,64
1,44	M2. Carpintería metálica en perfiles y chapas en puertas exteriores.	105,00	151,20
5,50	M2. Cubierta de placa ondulada.	18,00	99,00
	PRESUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		19.116,35
	19% Gastos Generales y Beneficio Industrial		3.632,11
	10% Honorarios Profesionales		1.911,64
	SUMA		24.660,10
	21% I.V.A.		5.178,62
	3,75 % Licencia de Obra		924,75
	PRESUPUESTO TOTAL		30.763,47
	Depreciación del 50 % por antigüedad y estado		15.381,73
	VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN		15.381,73

3.4.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

3.4.1.- Suelo con aprovechamiento lucrativo

En el cuadro siguiente se reflejan todas las parcelas lucrativas resultantes. Estas parcelas se han representado en el Documento nº 2 Planos, Hoja nº 7.- "*Parcelación resultante*", quedando consignadas sus respectivas descripciones, linderos, superficies, cuotas y demás características en el Anejo nº 2 "*Fichas resumen de características de las parcelas resultantes*".

PARCELAS LUCRATIVAS				
MANZANA	PARCELA	USO	SUPERFICIE PARCELA (M2)	APROVECHAMIENTO (M2 Construibles)
M-1	M-1	INDUSTRIA ALMACÉN-ESCAPARATE	10.057,000	10.057,000
M-2	M-2	INDUSTRIA ALMACÉN-ESCAPARATE	13.115,000	13.115,000
M-3	M-3	INDUSTRIAL	20.963,000	20.217,000
M-4	M-4-1	INDUSTRIAL	6.705,816	6.467,143
	M-4-2	INDUSTRIAL	12.380,336	11.939,768
	M-4-3	INDUSTRIAL	1.106,465	1.067,084
	M-4-4	INDUSTRIAL	1.106,383	1.067,005
M-5	M-5	INDUSTRIAL	18.037,000	17.395,000
M-6	M-6	INDUSTRIAL	14.760,000	14.235,000
M-7	M-7-1	INDUSTRIAL	10.180,101	9.817,316
	M-7-2	INDUSTRIAL	9.895,899	9.543,684
M-8	M-8	INDUSTRIA ALMACÉN-ESCAPARATE	2.366,000	2.366,000
TOTAL			120.673,000	117.287,000

3.4.2.- Suelo dotacional para espacios libres, equipamientos, vías públicas y servicios

A continuación se reflejan el conjunto de parcelas sin aprovechamiento lucrativo. Estas parcelas se han representado en el Documento nº 2 Planos, *Hoja nº 7.- "Parcelación resultante"*, quedando consignadas sus respectivas descripciones, linderos, superficies, cuotas y demás características en el Anejo nº 2 "Fichas resumen de características de las parcelas resultantes".

a) Sistema local de espacios libres públicos

Los espacios libres se han dispuesto en franjas periféricas, siendo las superficies de estas zonas las siguientes:

ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE m²
ZONA VERDE 1.1	15.042
ZONA VERDE 1.2	5.082
ZONA VERDE 1.3	2.467
ZONA VERDE 2	5.686
TOTAL.....	28.277

b) Sistema local de equipamientos públicos

Los equipamientos públicos se sitúan al sur del sector, con la superficie que se indica a continuación:

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	SUPERFICIE m²
EQ-1	47.130
TOTAL.....	47.130

c) Sistema local de vías públicas y aparcamientos

Comprende la red viaria local, con la definición geométrica establecida en el Plan Parcial. Está formada por las calles H1, H2, H3, H4, V1, V2, V3, V4, V5, V6 y V7 con la superficie que se indica a continuación:

SISTEMA LOCAL VIAS PÚBLICAS Y APARCAMIENTOS	SUPERFICIE m²
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	56.528
TOTAL.....	56.528

d) Red ferroviaria

Corresponde con el espacio reservado para la ejecución de la infraestructura ferroviaria necesaria para la conexión de la zona de equipamientos con la línea de ferrocarril Salamanca a Fuentes de Oñoro. Tiene la siguiente superficie:

RED FERROVIARIA	SUPERFICIE m²
RED FERROVIARIA	22.790
TOTAL.....	22.790

e) Servicios urbanos

En el Plan Parcial se ha reservado suelo para la colocación de los centros de transformación de energía eléctrica.

SERVICIOS URBANOS	SUPERFICIE m²
CT-1	32
CT-2	32
CT-3	33
TOTAL	97

f) Vereda de Los Mártires

Dentro del ámbito del sector "Peña Alta" se encuentra la Vereda de los Mártires, manteniéndose en la ordenación una superficie superior a la que se ve afectada.

VEREDA DE LOS MÁRTIRES	SUPERFICIE m²
VEREDA DE LOS MÁRTIRES	5.605
TOTAL	5.605

3.4.3.- Parcelas situadas en el Sistema General de Equipamiento destinado a Puerto Seco de Salamanca

A continuación se reflejan las parcelas situadas en el Sistema General de Equipamiento destinado a Puerto Seco de Salamanca. Estas parcelas se han representado en el Documento nº 2 Planos, Hoja nº 7.- "Parcelación resultante", quedando consignadas sus respectivas descripciones, linderos, superficies y demás características en el Anejo nº 2 "Fichas resumen de características de las parcelas resultantes".

SISTEMA GENERAL PUERTO SECO	SUPERFICIE m²
PARCELA Nº 4	76.594
PARCELA Nº 10	6.460
PARCELA Nº 11	9.341
TOTAL	92.395

3.5.- ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES. CUOTA DE PARTICIPACIÓN

3.5.1.- Suelo con aprovechamiento lucrativo

La adjudicación del aprovechamiento de cada propietario se ha realizado en manzanas colindantes con el objeto de facilitar la futura actividad del polígono industrial y permitir la implantación de empresas relacionadas con la actividad logística, que requieren de grandes espacios. Asimismo esta adjudicación se ha realizado según acuerdo de la Junta de Compensación, del que se adjunta una copia.

Por otro lado, al propietario de la parcela aportada N° 5 le corresponde un aprovechamiento de 107 m² construibles, valor inferior al 25 % de la parcela mínima edificable, por lo que según establece el artículo 248 e) del RUCYL la adjudicación se realizará en efectivo. La adjudicación de este aprovechamiento se ha realizado al resto de los propietarios del sector de forma proporcional a la superficie aportada por cada uno de ellos.

A continuación se adjunta el listado de adjudicación de las parcelas con aprovechamiento lucrativo:

ADJUDICATARIO	PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (M2)	APROVECHAMIENTO (M2 Construibles)	CUOTA DE PARTICIPACIÓN GASTOS (%)
EDIMARO S.A.	M-4-1	6.705,816	6.467,143	6,13888270
	M-5	18.037,000	17.395,000	16,51206175
	M-6	14.760,000	14.235,000	13,51245755
	M-7-1	10.180,101	9.817,316	9,31900707
Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.	M-1	10.057,000	10.057,000	9,54652515
	M-2	13.115,000	13.115,000	12,44930669
	M-3	20.963,000	20.217,000	19,19082221
	M-4-3	1.106,465	1.067,084	1,01292078
INMA XXI S.L.	M-7-2	9.895,899	9.543,684	9,05926413
Patrimonio de la Administración General del Estado	M-4-4	1.106,383	1.067,005	1,01284579
	M-8	2.366,000	2.366,000	2,24590618
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	M-4-2	12.380,336	11.939,768	0,000
TOTAL		120.673,000	117.287,000	100,00

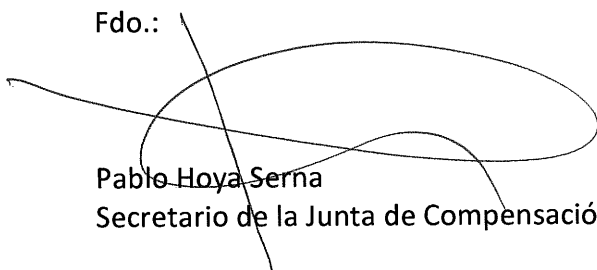
D. Pablo Hoya Serna, con D.N.I número 7966811 W, en calidad de Secretario de la Junta de Compensación del Sector de Peña Alta del P.G.O.U de Salamanca, con domicilio en Ctra. Salamanca-Vitugudino km.1.1 de Salamanca y C.I.F número V 37520913

CERTIFICA

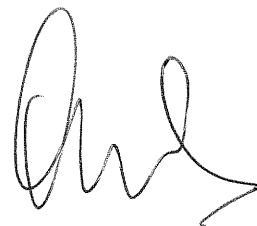
Que el reparto de las fincas resultantes presentadas por la JUNTA DE COMPENSACIÓN del Sector de Peña Alta en el "Proyecto de Actuación con Determinaciones completas de Reparcelación y básicas de Urbanización del sector de Peña Alta del P.G.O.U de Salamanca", se ha realizado **POR MUTUO ACUERDO** de **TODOS** los propietarios que forman parte de la Junta de Compensación y que suponen el 90,85 % del total de las parcelas lucrativas del sector Peña Alta, los cuales estuvieron presentes o representados en las asambleas de esta Junta, celebradas el 23 de julio de 2013 y el 9 de abril de 2014, en las que se trató, entre otros temas, el reparto de las referidas fincas resultantes.

Y para que conste expido el presente certificado en Salamanca, a 9 de abril de 2014

Fdo.:



Pablo Hoya Serna
Secretario de la Junta de Compensación



Fernando Rodriguez Alonso
Vº Bº Presidente

11.2.- Suelo dotacional

Se adjunta a continuación listado de adjudicación de las parcelas sin aprovechamiento lucrativo:

PARCELA	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE (M2)
ZONA VERDE 1	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	22.591
ZONA VERDE 2	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	5.686
EQ-1	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	47.130
RED VIARIA Y APARCAMIENTO	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	56.528
RED FERROVIARIA	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	22.790
CT-1	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	32
CT-2	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	32
CT-3	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	33
VEREDA DE LOS MÁRTIRES	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	5.605
TOTAL		160.427

3.5.3.- Parcelas situadas en el Sistema General de Equipamiento destinado a Puerto Seco de Salamanca

Se adjunta a continuación listado de adjudicación de las parcelas sin aprovechamiento lucrativo:

SISTEMA GENERAL PUERTO SECO	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE (M2)
PARCELA Nº 4	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	76.594
PARCELA Nº 10	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	6.460
PARCELA Nº 11	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	9.341
TOTAL		92.395

3.6.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

El cálculo de la valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación se ha realizado conforme al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

El artículo 22.2 de este Reglamento establece que el valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados se determinará por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$\mathbf{VRS = (Vv/K)-Vc}$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión de suelo en €/m² edificables de uso considerado.

Vv = Valor de venta del metro cuadrado de edificación de uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en €/m² edificable.

K = coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Vc = Valor de la construcción en €/m² edificable de uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución de material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Para el cálculo del valor de venta se ha recurrido al estudio de mercado incluido en el *Proyecto de Actuación con modificación de delimitación*

de unidad de actuación con definición de dos unidades de actuación para el sector y determinaciones completas sobre reparcelación y urbanización por el sistema de cooperación de la U.A. nº 1 del sector "Las Malotas" (Salamanca), redactado por los técnicos del Patronato de Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca, del que se desprende un valor de venta de 625 €/m².

Para el cálculo del valor de la construcción se ha tomado como referencia el *Proyecto de Nave para Actividades Logísticas* redactado por Castinsa, en el que se prevé una nave situada en el Centro de Transportes de Salamanca, con características similares a las que se puedan construir en el sector Peña Alta. La nave proyectada tiene una superficie de 7.000 m² y un presupuesto de ejecución material de 2.108.481,88 euros, por lo que el coste por m² es de 301,21 euros. Para la obtención del valor de construcción, el coste de ejecución material hay que incrementarlo con los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble. Por consiguiente, se adopta un valor unitario de 400 €/m².

Para el coeficiente K, se toma el valor de 1,2 para naves industriales.

Aplicando la fórmula obtenemos el valor de repercusión del suelo:

$$VRS = (Vv/K) - Vc = (625/1,2) - 400 = \mathbf{120,83 \text{ €/m}^2}$$

Multiplicando este valor por los m² edificables de cada una de las parcelas resultantes obtenemos su valor:

PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (M2)	APROVECHAMIENTO (M2 edificables)	VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO (€/M2 edificable)	VALOR TOTAL PARCELA (€)
M-1	10.057,000	10.057,000	120,83	1.215.187,31
M-2	13.115,000	13.115,000	120,83	1.584.685,45
M-3	20.963,000	20.217,000	120,83	2.442.820,11
M-4-1	6.705,816	6.467,143	120,83	781.424,89
M-4-2	12.380,336	11.939,768	120,83	1.442.682,17
M-4-3	1.106,465	1.067,084	120,83	128.935,76
M-4-4	1.106,383	1.067,005	120,83	128.926,21
M-5	18.037,000	17.395,000	120,83	2.101.837,85
M-6	14.760,000	14.235,000	120,83	1.720.015,05
M-7-1	10.180,101	9.817,316	120,83	1.186.226,29
M-7-2	9.895,899	9.543,684	120,83	1.153.163,34
M-8	2.366,000	2.366,000	120,83	285.883,78

3.7.- COMPENSACIONES ECONÓMICAS POR EXCESO/DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

La valoración de los excesos/defectos de aprovechamiento adjudicado se ha calculado conforme al artículo 22.3 del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, para ello hay que descontar al valor del suelo calculado en el epígrafe anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{So} = V_{S-G} (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

VSo = valor del suelo descontado los gastos de urbanización.

VS = valor del suelo urbanizado no edificado.

G = costes de urbanización pendientes de materialización.

TLR = tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = prima de riesgo en tanto por uno.

Con los siguientes valores:

VS = valor del suelo urbanizado no edificado

Este valor se ha calculado en el epígrafe anterior, siendo 120,83 €/m²

G = costes de urbanización pendientes de materialización

Estos costes se calculan en el apartado 2.3.- *Estimación de los costes totales de urbanización* y en el apartado 3.3.- *Descripción y valoración de las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización indemnizables* del presente Proyecto de Actuación, ascendiendo la suma de ambos a 10.783.045,87 € (IVA excluido).

La repercusión de estos costes por m² de aprovechamiento lucrativo, deduciendo la cesión al Ayuntamiento ya que estas parcelas no participan de los gastos, es:

$$10.783.045,87 \text{ €} / 105.347,232 \text{ m}^2 = 102,36 \text{ €/m}^2$$

TLR = tasa libre de riesgo en tanto por uno

Es la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En la actualidad es 0,02222.

PR = prima de riesgo en tanto por uno

Se toma como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, para usos industriales es 0,14 (14 %).

Aplicando la fórmula obtenemos el valor del suelo descontado los gastos de urbanización por m²:

$$V_{So} = V_{S-G} (1 + TLR + PR) = 120,83 \text{ €/m}^2 - 102,36 \text{ €/m}^2 (1 + 0,02222 + 0,14) = 1,87 \text{ €/m}^2$$

Una vez obtenido el valor del suelo se calculan las compensaciones económicas por excesos/defectos de aprovechamiento según queda consignado en la tabla siguiente:

PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO DERECHO (M2 Construibles)	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (M2 Construibles)	EXCESO/DEFECTO (M2 Construibles)	VALOR APROVECHAMIENTO (€/M2)	VALORACIÓN EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (€)
EDIMARO S.A.	47.865,600	47.914,459	48,859	1,87	91,37
Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.	44.410,752	44.456,084	45,332	1,87	84,77
INMA XXI S.L.	9.533,952	9.543,684	9,732	1,87	18,20
Patrimonio de la Administración General del Estado	3.429,504	3.433,005	3,501	1,87	6,55

Isabel Sánchez Hernández					
Juan Agustín Gómez Sánchez y Ana Vega Hernández	107,424	0,000	-107,424	1,870	-200,88
Adrián Gómez Sánchez y Dolores Martín Martín					
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	11.939,768	11.939,768	0,000	1,87	0,00
TOTAL	117.287,000	117.287,000			

(*) Los valores positivos son a pagar y los valores negativos a recibir.

3.8.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

El presupuesto aproximado de los costes totales urbanización según se ha calculado en el apartado 2.3.- *Estimación de los costes totales de urbanización*, a los que se le han sumado las indemnizaciones calculadas en el apartado 3.3.- *Descripción y valoración de las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización indemnizables*, es el siguiente:

Coste de las obras de urbanización.....	11.024.093,15 €
Costes de las Infraestructuras generales exteriores.....	1.456.805,96 €
Costes de gestión	551.204,66 €
Indemnizaciones	15.381,73 €
Costes totales	13.047.485,50 €

3.9.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL

Los costes totales de urbanización calculados en el apartado anterior se han repercutido sobre cada una de las parcelas resultantes, aplicando para

ello la cuota de participación determinada en el epígrafe 11.1. En el cuadro que se acompaña a continuación se consignan los resultados para todas las parcelas de uso lucrativo, a excepción de las parcelas correspondientes a la cesión municipal del 10% del aprovechamiento.

Es preciso tener en cuenta que la evaluación que se efectúa tiene carácter provisional, no adquiriendo su condición de definitiva hasta el momento en que sean ejecutadas y liquidadas las obras de urbanización, y se proceda a efectuar su entrega definitiva al Ayuntamiento de Salamanca.

PROPIETARIO	PARCELA	CUOTA DE PARTICIPACIÓN GASTOS (%)	CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (€)	SUMA (€)	INDEMNIZACIONES (€)	SALDO PROVISIONAL (€)
EDIMARO S.A.	M-4-1	6,13888270	800.969,83	5.934.310,73	0,00	5.934.310,73
	M-5	16,51206175	2.154.408,86			
	M-6	13,51245755	1.763.035,94			
	M-7-1	9,31900707	1.215.896,10			
Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.	M-1	9,54652515	1.245.581,48	5.505.983,41	15.381,73	5.490.601,68
	M-2	12,44930669	1.624.321,49			
	M-3	19,19082221	2.503.919,75			
	M-4-3	1,01292078	132.160,69			
INMA XXI S.L.	M-7-2	9,05926413	1.182.006,17	1.182.006,17	0,00	1.182.006,17
Patrimonio de la Administración General del Estado	M-4-4	1,01284579	132.150,91	425.185,19	0,00	425.185,19
	M-8	2,24590618	293.034,28			
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	M-4-2	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		100,00	13.047.485,50	13.047.485,50		

Por otro lado, tal y como se ha calculado en el punto 3.7.- *Compensaciones económicas por exceso/defecto de aprovechamiento* del presente Proyecto de Actuación, se deberán abonar las siguientes cantidades como compensación de los excesos/defectos de aprovechamiento:

PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO DERECHO (M2 Construibles)	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (M2 Construibles)	EXCESO/DEFECTO (M2 Construibles)	VALOR APROVECHAMIENTO (€/M2)	VALORACIÓN EXCESO/DEFECTO APROVECHAMIENTO (€)
EDIMARO S.A.	47.865,600	47.914,459	48,859	1,87	91,37
Zona de Actividades Logísticas de Salamanca, S.A.	44.410,752	44.456,084	45,332	1,87	84,77
INMA XXI S.L.	9.533,952	9.543,684	9,732	1,87	18,20
Patrimonio de la Administración General del Estado	3.429,504	3.433,005	3,501	1,87	6,55
Isabel Sánchez Hernández Juan Agustín Gómez Sánchez y Ana Vega Hernández Adrián Gómez Sánchez y Dolores Martín Martín	107,424	0,000	-107,424	1,870	-200,88**
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	11.939,768	11.939,768	0,000	1,87	0,00
TOTAL	117.287,000	117.287,000			

() Los valores positivos son a pagar y los valores negativos a recibir.*

*(***) Una tercera parte de esta cantidad irá con cargo a disminuir los embargos que tiene la finca aportada nº 5.*

Salamanca, abril de 2014
EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo: Francisco Ledesma García
Colegiado nº 5.461