

PROYECTO DE NORMALIZACION DE LA UNIDAD DE NORMALIZACION NF-49 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALAMANCA.

PROMOTORES: Elías Pérez Rodríguez

Nuria Sánchez Carrero
José Sánchez Carrero
Sergio Rodero Sánchez
Araceli Carrero Morales

ARQUITECTOS REDACTORES: Antonio de la Mano Morán y Thania Lizeth Valdés Lares.



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN N-49, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SALAMANCA.

ARQUITECTOS REDACTORES: Antonio de la Mano Morán y Thania Lizeth Valdés Lares.

ANTECEDENTES.-

El Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca define la Unidad de Normalización N-49 a desarrollar por el procedimiento de actuación aislada de **Proyecto de Normalización**.

El ámbito de la actuación lo conforman cuatro propiedades, dos de ellas de propiedad municipal y las otras dos de propiedad particular con referencias catastrales específicas, de tal forma que la propiedad con referencia catastral **5269502TL7356G0001ZW** es propiedad de Don Elías Pérez Rodríguez y la de referencia catastral **5269503TL7356G0001UW** de Araceli Carrero Morales, Sergio Rodero Sánchez, Nuria Sánchez Carrero, José Sánchez Carrero (en adelante, Familiares Sánchez Carrero).

Como documento aclaratorio, se adjunta, las fichas de la consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales de las dos fincas de propiedad particular, así como copia de los últimos recibos I.B.I. con el fin de realizar el cálculo de las tasas municipales (**Documento Nº 4**).

El Plan General establece que el suelo de propiedad municipal se adjudicará al colindante y a estos efectos, los propietarios de las dos parcelas particulares han llegado al acuerdo (**Documento Nº 2**) de que el suelo municipal denominado en el plano FINCAS DE ORIGEN con el número **1** se adjudicará al propietario de la parcela denominada en el mismo plano con el número **2** propiedad de Don Elías Pérez Rodríguez y la denominada con el número **3** al propietario de la parcela número **4** Familiares Sánchez Carrero.

En el mismo acuerdo especifican que cada uno de ellos correrá con los gastos que supongan la adquisición de las parcelas municipales adjudicadas y de las tasas correspondientes por la tramitación del Proyecto de Normalización correspondientes a sus respectivas propiedades, siendo estos dos los únicos gastos conocidos que deberán ser incrementados con cualquier otro que pueda existir, ya que el correspondiente a los honorarios técnicos serán abonados por cada uno de los dos propietarios a los dos técnicos redactores del proyecto.

En este sentido, los técnicos municipales han facilitado al equipo redactor el valor de los terrenos propiedad del Ayuntamiento, siendo su valor de **69,90 € / m²** sin edificabilidad y las tasas por tramitación de 0,26 % del valor catastral de cada una de las parcelas.

Las valoraciones detalladas en los anteriores extremos, se recogen pormenorizadamente en el apartado f) del presente proyecto, que como condición previa para poder edificar, se somete a la aprobación por parte del Ayuntamiento de Salamanca mediante el procedimiento que el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) establece en los apartados 3 y 4 del artículo 251.

El contenido del Proyecto, debe ser el establecido en el apartado 3 del artículo 219 del ya citado RUCyL, contenido que se transcribe a continuación y que será desarrollado posteriormente:

- a) *Memoria justificativa.*
- b) *Delimitación de la unidad de normalización, cuando no esté delimitada por el instrumento de planeamiento general o si se modifican los límites allí previstos.*
- c) *Relación de los propietarios y otros titulares de derechos sobre las fincas incluidas en la unidad, según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad, con indicación de los domicilios de todos ellos a efectos de notificaciones.*
- d) *Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad, acompañando certificaciones registrales de titularidad y cargas o, en caso de fincas no inmatriculadas, testimonio de los títulos justificativos de la propiedad.*
- e) *Documentos de información, incluyendo al menos un plano a escala 1:500, que reflejen la situación de la unidad, la parcelación original, las construcciones e instalaciones existentes en su caso, y las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicables.*
- f) *Documentos sobre la normalización, incluyendo al menos un plano a escala 1:500, que identifiquen con precisión las fincas normalizadas y el aprovechamiento que les corresponde, así como los terrenos a ceder al municipio.*

a) MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

La redacción del presente proyecto queda justificada en los Antecedentes expuestos, y en lo especificado en el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca.

El procedimiento y los efectos de la aprobación, son los recogidos en los siguientes artículos del RUCyL:

Artículo 220

Procedimiento

Los Proyectos de Normalización se aprueban y se modifican siguiendo el procedimiento establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 251.

Artículo 221

Efectos

La aprobación definitiva de los Proyectos de Normalización produce los efectos citados en el artículo 252 para la aprobación de los Proyectos de Actuación.

b) DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN, CUANDO NO ESTÉ DELIMITADA POR EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL O SI SE MODIFICAN LOS LÍMITES ALLÍ PREVISTOS.-

La Unidad de Normalización queda delimitada en el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca como Instrumento de Planeamiento General, manteniéndose los límites allí previstos, por lo que no procede nueva delimitación.

c) RELACIÓN DE LOS PROPIETARIOS Y OTROS TITULARES DE DERECHOS SOBRE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD, SEGÚN LAS TITULARIDADES QUE CONSTEN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CON INDICACIÓN DE LOS DOMICILIOS DE TODOS ELLOS A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.-

Son 4 las fincas incluidas en la unidad, de las cuales dos son de propiedad municipal y las otras dos de propiedad particular, cuyos titulares son los que constan en el Registro de la propiedad y cuyos domicilios a efectos de notificación se especifican en el cuadro siguiente:

Nº	Propietario	Domicilio a efectos de notificación	Teléfono
1	Elías Pérez Rodríguez	[REDACTED]	[REDACTED]
2	Nuria Sánchez Carrero	[REDACTED]	[REDACTED]
3	José Sánchez Carrero		
4	Sergio Rodero Sánchez		
5	Araceli Carrero Morales		
6	Ayuntamiento de Salamanca	[REDACTED]	[REDACTED]

d) IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD, ACOMPAÑANDO CERTIFICACIONES REGISTRALES DE TITULARIDAD Y CARGAS O, EN CASO DE FINCAS NO INMATRICULADAS, TESTIMONIO DE LOS TÍTULOS JUSTIFICATIVOS DE LA PROPIEDAD.-

El cumplimiento de este apartado queda patente en el cuadro adjunto y en la copia de las correspondientes Certificaciones Registrales (**Documento Nº 3**).

Nº	Propietario	Finca catastral	Finca registral				
			Tomo	Libro	Folio	Alta	Finca
1	Ayuntamiento de Salamanca	5269501TL7356G0001SW	4.414	902	174	7ª	55.631
2	Elías Pérez Rodríguez	5269502TL7356G0001ZW	4.062	550	73	1ª	36.598
3	Ayuntamiento de Salamanca	Sin Referencia Catastral	---	---	---	---	---
4	Nuria Sánchez Carrero José Sánchez Carrero Sergio Rodero Sánchez Araceli Carrero Morales	5269503TL7356G0001UW	4307	795	204	3 y 4	51133
			4355	843	221	2	53291
			4355	843	224	2 y 3	53293

La descripción de las fincas, de acuerdo con los certificados registrales para las 1, 2 y 4 y de acuerdo con su situación actual para la número 3 al no estar inmatriculada, es la siguiente:

FINCA Nº 1

"URBANA -DESPROVISTA DE EDIFICABILIDAD-: CASA, en estado ruinoso, de planta baja con un patio al fondo, sita en esta capital, calle CAMINO DE MIRANDA, número DIECISIETE. MIDE CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. LINDA por el frente, con la calle Camino de Miranda; por la derecha entrando, con la casa número diecinueve de dicha calle de don Elías Pérez Rodríguez, y por la izquierda y fondo, con calles Rodrigo de Triana y Pico Maladeta. REFERENCIA CATASTRAL 5269501 11735613 0001 SW."

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor del "AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA", por título de Cesión, de los cónyuges don BIENVENIDO LUCAS SANCHEZ, con NIF [REDACTED] y doña MARIA MERCEDES RODRIGUEZ RIVAS, con NIF [REDACTED], formalizada en escritura otorgada el día veintiuno de mayo de dos mil trece, en SALAMANCA, ante el Notario DON LUIS MARIANO MUÑIZ SÁNCHEZ, nº de protocolo 313, según la Inscripción 7ª, tomo 4.414, libro 902, folio 174, de fecha 15 de julio de 2013.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con las siguientes CARGAS:

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 15 de Julio de 2013.

DESCRIPCIÓN ACTUAL:

PARCELA RESTO DE FINCA MATRIZ REGISTRAL 55631 PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA CATASTRAL 5269501TL7356G0001SW QUE EN PARTE ESTÁ OCUPADA ACTUALMENTE POR VÍA PÚBLICA Y EL RESTO, QUE AHORA SE DESCRIBE CON UNA SUPERFICIE DE 62,40 M2. Y QUE LINDA POR EL NORTE CON EL RESTO DE LA FINCA MATRIZ, ACTUALMENTE CALLE RODRIGO TRIANA, AL OESTE CON CALLE CAMINO DE MIRANDA, AL ESTE CON CALLE PICO MALADETA Y AL SUR CON FINCA REGISTRAL 36.598 QUE POSTERIORMENTE SE DESCRIBIRÁ.
QUEDA AFECTA POR CINCO AÑOS A CONTAR DESDE 21 / 5 / 2013 DE LO AFECTADO POR LA FINCA MATRIZ.

FINCA Nº 2

URBANA: CASA sita en esta ciudad de Salamanca, en la calle CAMINO DE MIRANDA, número DIECINUEVE, antes al sitio del Teso de la Feria, número trece; consta de planta baja. MIDE CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS. LINDA: Por el frente, con Camino de Miranda de Azán; por la izquierda, entrando con casa de Silvestre García Sáez; por el fondo, con calle Pública; y por la derecha, con un trozo de terreno de metros y medio de ancho aproximadamente destinado para facilitar luces a la casa que se describe y a la número quince de José Sánchez Hernández.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los cónyuges ROSA MARÍA GARCÍA RAMOS y ELIAS PEREZ RODRIGUEZ, con D.N.I. números [REDACTED] y [REDACTED], con carácter ganancial, por título de Compraventa a los cónyuges don Benito García González y doña Basilisa Ramos Rodríguez, formalizada en escritura otorgada el veinte de noviembre de mil novecientos noventa y dos, en SALAMANCA, ante el Notario don JOSÉ MARÍA GÓMEZ RIESCO, según la Inscripción 1ª, tomo 4.062, libro 550, folio 73, de fecha 05 de febrero de 1993.

TERCERO: Que la finca de que se trata no aparece GRAVADA con cargas.

DESCRIPCIÓN ACTUAL:

PARCELA ACTUALMENTE DE TERRENO SIN EDIFICAR RESULTANTE DEL DERRIBO DE LA EDIFICACIÓN EN LA FINCA REGISTRAL 36.598 PROPIEDAD DE LOS CÓNUGOS ROSA MARÍA GARCÍA RAMOS Y ELIAS PÉRZ RODRÍGUEZ CON CARÁCTER GANANCIAL, CON REFERENCIA CATASTRAL 5269502TL7356G0001ZW Y CON UNA SUPERFICIE DE 194,00 M2 Y QUE LINDA POR EL NORTE CON PARTE DE LA FINCA REGISTRAL 55631 ANTERIORMENTE DESCRITA, AL OESTE CON CALLE CAMINO DE MIRANDA, AL ESTE CON CALLE PICO MALADETA Y AL SUR CON FINCA SIN INMATRICULAR PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA Y CON LAS FINCAS REGISTRALES 51133, 53291 Y 53293.
NO APARECE GRAVADA CON CARGAS.

FINCA Nº 3

DESCRIPCIÓN ACTUAL:

PARCELA SIN INMATRICULAR, ACTUALMENTE CALLEJON PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA QUE PERTENECE AL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA DESDE TIEMPO INMEMORIAL SIN REFERENCIA CATASTRAL Y CON UNA SUPERFICIE SEGÚN MEDICION RECIENTE DE 34,92 M2 Y QUE LINDA POR EL NORTE CON PARCELA REGISTRAL 36.598 ANTERIORMENTE DESCRITA, AL OESTE CON CALLE CAMINO DE MIRANDA, AL ESTE CON REGISTRALES 36598, 51133, 53291 Y 53293 Y AL SUR CON REGISTRALES 51133, 53291 Y 53293.
NO EXISTEN SIGNOS APARENTES QUE LA GRAVEN CON CARGA ALGUNA.

FINCA Nº 4

URBANA: LA PLANTA IZQUIERDA de la casa, en esta ciudad de Salamanca, en la calle CAMINO DE MIRANDA, número VEINTITRES. Consta de planta baja con patio al fondo, actualmente cubierto, cuya medida superficial es de NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. LINDA: por el frente, con la calle Camino de Miranda; por la derecha, con el pasillo divisorio y vivienda de la derecha; por la izquierda, con callejón y patio de la casa perteneciente a doña Rosa María García Ramos -número 19-21 de la calle Camino de Miranda-; y por el fondo, con la calle Pico Maladeta, desde la cual tiene su acceso por el número 22. REFERENCIA CATASTRAL: 5269503TL7356G0001UW.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los siguientes titulares, en la proporción a continuación indicada:

don JOSE SANCHEZ RODRIGUEZ, [REDACTED] y doña NURIA SANCHEZ CARRERO, NIF [REDACTED] de cada uno de ellos una tercera parte indivisa por HERENCIA TESTADA, al fallecimiento de JACINTA SANCHEZ RODRIGUEZ, NIF [REDACTED] en virtud de copia de la escritura otorgada el veintidos de junio de dos mil dos, ante el Notario de SALAMANCA don JESUS GARCIA SANCHEZ, presentada en esta Oficina a las trece horas treinta minutos del día dieciseis de julio de dos mil dos, asiento 2479, del Diario 26, inscrita el día diecinueve de septiembre de dos mil dos.

Y de doña ARACELI CARRERO MORALES, NIF [REDACTED], el USUFRUCTO VITALICIO, por título de LEGADO; y don SERGIO RODERO SANCHEZ, NIF [REDACTED], la NUDA PROPIEDAD, por título de LEGADO, de la tercera parte indivisa restante, con la prohibición de disponer a continuación relacionada, en virtud de copia de la escritura otorgada, al fallecimiento de don JOSE SANCHEZ CARRERO, NIF [REDACTED], ante el Notario de SALAMANCA, don JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ, el veintiseis de abril del año dos mil trece, Protocolo 920, que ha sido presentada en esta Oficina a las nueve horas y cuarenta minutos del día tres de junio del año dos mil trece, según el asiento 217 del diario 51, inscrita el día veintiuno de junio del año dos mil trece.

Que la participación indivisa de esta finca adjudicada a don Sergio Rodero Sánchez -la nuda propiedad de una tercera parte indivisa-, está gravada con la prohibición de disponer establecida por don José Sánchez Rodríguez en su testamento, según consta en la inscripción 4ª, al folio 204 del libro 795/1ª, heredaré y hasta que cumpla cuarenta años necesitará el consentimiento de su citada madre. ... Se han practicado las correspondientes operaciones de liquidación de la sociedad de gananciales, partición y adjudicación de herencia por fallecimiento de don José Sánchez Rodríguez, ... tienen lugar diversas adjudicaciones, entre ellas, la de la TERCERA PARTE INDIVISA de la finca de este número de la siguiente forma, en la que la INSCRIBO: el USUFRUCTO VITALICIO a favor de doña ARACELI CARRERO MORALES, [REDACTED], por título de LEGADO; y la NUDA PROPIEDAD a favor de don SERGIO RODERO SANCHEZ, NIF [REDACTED], por título de LEGADO, con la prohibición de disponer dicha. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de SALAMANCA, don JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ, el veintiseis de abril del año dos mil trece, Protocolo 920, ... SALAMANCA, veintiuno de junio del año dos mil trece."

NO SE CERTIFICA DE CARGAS POR NO HABER SIDO SOLICITADO.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Salamanca a 26 de Noviembre de 2013.

que transcrita pertinentemente en lo ahora interesa dice así: "URBANA: ... Don JOSE -en algunos documentos figura como JOSE MANUEL- SANCHEZ RODRIGUEZ, NIF [REDACTED] titular de UNA TERCERA PARTE INDIVISA de esta finca, por herencia, ..., falleció en Salamanca el día 10 de febrero de 2013, ... bajo la vigencia de testamento abierto otorgado ... el día 28 de noviembre de 2012 ante el Notario de Salamanca don Jesús García Sánchez, en el cual, entre otras disposiciones de carácter singular, ... prelega, con cargo a los tercios de libre disposición y de mejora, a su nieto Sergio Rodero Sánchez, vecino de Salamanca, en calle [REDACTED], [REDACTED] las participaciones de propiedad del testador en las cuatro fincas sitas en Salamanca, que le pertenecen por herencia de su hermana Jacinta Sánchez Rodríguez, fincas registrales 31102, 31298, 51133 y 53293 de este Registro de la Propiedad; prelega, por mitad e iguales partes, a su hijo José Sánchez Carrero y a su nieto Sergio Rodero Sánchez, la participación que pertenezca al testador en la finca sita en Salamanca, "Urbana, situada en la planta derecha de la casa número quince del Teso de la Feria, inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Salamanca, como finca registral 12855"; ... y ordena el testador que la parte de herencia, -prelegado, legado o heredero-, que reciba su nieto Sergio sea administrado por su madre Almudena Sánchez Carrero, hasta que cumpla la edad de treinta años y además si pretendiere vender lo que URBANA: LA PLANTA DERECHA de la casa número VEINTITRES de la calle CAMINO DE MIRANDA, de Salamanca, que consta de planta baja. Mide SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS. LINDA: al frente, con la calle de su situación; por la derecha, con la casa número 25 propiedad de don Manuel Carnicero Lorenzo, en línea de diez metros y diez centímetros, casa que tiene acceso por la calle Camino de Miranda, y a continuación con la casa propiedad de don Gabriel Martín Hernández, en línea de siete metros aproximadamente, la cual tiene acceso por la calle Pico Maladeta y por la calle Pico de Almanzor, que delimita la manzana; por la izquierda, con pasillo divisorio y vivienda de doña Jacinta Sánchez Rodríguez; y por el fondo, con patio actualmente cubierto y que forma una cochera, propiedad de doña Jacinta Sánchez Rodríguez. REFERENCIA CATASTRAL: 5269503TL7356G0001UW.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de doña ARACELI CARRERO MORALES, [REDACTED] EL USUFRUCTO VITALICIO, por título de LEGADO; y de don JOSE SANCHEZ CARRERO, [REDACTED] y don SERGIO RODERO SANCHEZ, NIF [REDACTED], la NUDA PROPIEDAD, por MITAD Y PROINDIVISO, por título de LEGADO, en cuanto a la adjudicación de don Sergio Rodero Sánchez con la prohibición de disponer a continuación reseñada. En virtud de copia de la escritura autorizada por el Notario de SALAMANCA, don JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ, el veintiseis de abril del año dos mil trece, Protocolo 920, al fallecimiento de Don JOSE MANUEL SANCHEZ RODRIGUEZ, [REDACTED], que fue presentada en esta Oficina a las nueve horas y cuarenta minutos del día tres de junio del año dos mil trece, según el asiento 217 del diario 51, inscrita el día veintiuno de junio del año dos mil trece, según la Inscripción 2ª, tomo 4.355, libro 843, folio 221.

La participación indivisa de esta finca adjudicada a don Sergio Rodero Sánchez -la nuda propiedad de una mitad indivisa-, está gravada con la prohibición de disponer establecida por don José Sánchez Rodríguez en su testamento, según consta en la inscripción 2ª, al folio 221 del libro 843/1ª, que transcrita pertinentemente en lo ahora interesa dice así: "URBANA: ... Don JOSE MANUEL SANCHEZ RODRIGUEZ, [REDACTED], según la documentación presentada don JOSE SANCHEZ RODRIGUEZ, [REDACTED], titular de esta finca, con carácter privativo, ..., falleció en Salamanca el día 10 de febrero de 2013, ... bajo la vigencia de testamento abierto otorgado ... el día 28 de noviembre de 2012 ante el Notario de Salamanca don Jesús García Sánchez, en el cual, entre otras

disposiciones de carácter singular, ...; prelega, por mitad e iguales partes, a su hijo José Sánchez Carrero y a su nieto Sergio Rodero Sánchez, la participación que pertenezca al testador en la finca sita en Salamanca, "Urbana, situada en la planta derecha de la casa número quince del Teso de la Feria, inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Salamanca, como finca registral 12855"; ... y ordena el testador que la parte de herencia, -prelegado, legado o heredero-, que reciba su nieto Sergio sea administrado por su madre Almudena Sánchez Carrero, hasta que cumpla la edad de treinta años y además si pretendiere vender lo que heredare y hasta que cumpla cuarenta años necesitará el consentimiento de su citada madre. ... Se han practicado las correspondientes operaciones de liquidación de la sociedad de gananciales, partición y adjudicación de herencia por fallecimiento de don José Sánchez Rodríguez, ... tienen lugar diversas adjudicaciones, entre ellas, la de la

finca de este número de la siguiente forma, en la que la INSCRIBO: el USUFRUCTO VITALICIO a favor de doña ARACELI CARRERO MORALES, [REDACTED], por título de LEGADO; y la NUDA PROPIEDAD, por mitad y proindiviso, a favor de don JOSE SANCHEZ CARRERO, [REDACTED]; y don SERGIO RODERO SANCHEZ, [REDACTED], por título de LEGADO, en cuanto a la adjudicación de don Sergio Rodero Sánchez con la prohibición de disponer dicha. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de SALAMANCA, don JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ, el veintiseis de abril del año dos mil trece, Protocolo 920, ... SALAMANCA, veintiuno de junio del año dos mil trece."

NO SE CERTIFICA DE CARGAS POR NO HABER SIDO SOLICITADO.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Salamanca a 26 de Noviembre de 2013.

DESCRIPCIÓN ACTUAL:

FINCA DIVIDIDA REGISTRALMENTE EN DOS PARTES DENOMINADAS PLANTA IZQUIERDA Y PLANTA DERECHA RESPECTIVAMENTE PERO CON LA UNICA REFERENCIA CATASTRAL 5269503TL7356G0001UW Y CON TRES FINCAS REGISTRALES: REGISTRAL 351133, 53291 Y 53293 PROPIEDAD DE NURIA SÁNCHEZ CARRERO, JOSÉ SÁNCHEZ CARRERO, SERGIO RODERO SÁNCHEZ Y ARACELI CARRERO MORALES EN DISTINTAS CIRCUNSTANCIAS RECOGIDAS MINUCIOSAMENTE EN LA CERTIFICACION REGISTRAL CORRESPONDIENTE.

LA SUPERFICIE COMPLETA DE LA FINCA, DE ACUERDO CON MEDICION RECIENTE ES DE **196.88 M2**. PRESENTANDO LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE CON FINCA DESCRITA ANTERRIORMENTE COMO FINCA Nº 3 Y CON LA REGISTRAL 36.598 DESCRITA COMO FINCA Nº 2, AL OESTE CON CALLE CAMINO DE MIRANDA, AL ESTE CON CALLE PICO MALADETA Y AL SUR CON DIFERENTES FINCAS PRIVADAS.

NO APARECE GRAVADA CON CARGAS.

- e) **DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, INCLUYENDO AL MENOS UN PLANO A ESCALA 1:500, QUE REFLEJEN LA SITUACIÓN DE LA UNIDAD, LA PARCELACIÓN ORIGINAL, LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES EN SU CASO, Y LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLES.-**

Unidad Integrada nº7				
Unidad Urbana	Índices de densidad			
	R.C.1	R.C.2	R.C.3	R.C.4
	Ind.ív.	Ind.ív.	Ind.ív.	Ind.ív.
32. El Torneo	-	-	-	-
33. San José	-	-	-	-
34. La Vega	-	-	-	-
35. Teso La Peña	-	-	-	-
36. Arrabal	-	-	-	-
37-38. Chamberi	-	-	-	-
39. Tejares	-	-	-	-
40. Buenos Aires	-	-	-	-
41. El Zurguén	-	-	-	-
42. El Montalvo	-	-	-	-
43. Mostahermosa	-	-	-	-
47. Finca Mostahermosa	-	-	-	-

En el plano que complementa el presente documento, se refleja la situación de la unidad con su parcelación original y las determinaciones del planeamiento aplicable, que para mayor claridad se transcriben a continuación y que teniendo en cuenta que la zona que nos ocupa está incluida en la denominada **Grado 4** y por consiguiente se le asigna un coeficiente de edificabilidad de **1,80 m²/m²**.

CAP. 8.3 Ordenanza 2ª de Edificación en manzana compacta extensiva

Art. 8.3.1 Usos

a) Uso predominante. Residencial

Admitiéndose la clase de vivienda, en sus dos categorías, vivienda colectiva y vivienda unifamiliar y la clase Residencia Comunitaria.

b) Usos Compatibles y Prohibidos

Atendiendo a su localización en el plano de zonificación de usos (9-OD), y con arreglo al Cuadro de Regulación de Usos.

Art. 8.3.2 Tipología

Edificación con frente de fachada y construcción entre medianerías, sin definición de alineación interior y en el que la edificación puede extenderse por la totalidad de la parcela, con las limitaciones de ocupación máxima y que resuelve las necesidades de iluminación y ventilación mediante patios abiertos o cerrados.

Art. 8.3.3 Parcela mínima

Cumplirán la condición de parcela mínima todas aquellas parcelas recogidas en el parcelario catastral vigente.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, las parcelas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión igual o mayor de 4,50 mts.

b) La superficie de la parcela será igual o superior a 50 m².

c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a 4,50 mts.

Art. 8.3.4 Ocupación de la parcela.

Caso general:

a) Si la superficie de la parcela edificable es inferior o igual a 250 m², la edificación podrá ocupar como máximo el 85% de la superficie de la parcela.

b) Si la superficie de la parcela edificable es superior a 250 m² e inferior o igual a 303,57 m², la edificación podrá ocupar como máximo el índice porcentual establecido por la fórmula:

$$\text{Índice de ocupación} = 1,55 - 0,0028 \times S$$

siendo S la superficie de la parcela edificable expresada en metros cuadrados.

c) Si la superficie de la parcela edificable es superior a 303,75 m², la edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie de la parcela.

d) En todos los casos se podrá ocupar el 100% de la parcela en planta baja, siempre que esta se destine a usos que no sean residenciales. Si se disponen en planta baja viviendas y otros usos y las viviendas tienen luces a patio interior, se deberá cumplir el porcentaje de ocupación exigible aplicado a la superficie de la vivienda y el patio.

e) En aquellos casos en que la dimensión y la forma de la parcela edificable permitan resolver el programa interno del edificio sin necesidad de patios de ventilación y/o iluminación, no será exigible el porcentaje de ocupación máxima.

f) Cuando las cesiones para el viario público, por aplicación de las alineaciones oficiales, sean superiores al 15% de la superficie de la parcela, se podrán reducir los porcentajes de ocupación exigibles, con el límite del cumplimiento de las condiciones de patios interiores.

g) La proyección sobre la superficie interior de la parcela (incluidos los patios de parcela) de todo tipo de cuerpos salientes, computará en su totalidad a los efectos de la ocupación máxima, excepto los aleros formados por prolongación del último forjado que no superen 20cm de vuelo.

Caso especial:

Se establece un caso especial, en el que no se fija porcentaje de ocupación máximo, sino que se define un fondo máximo edificable y que se identifica con la notación G-4-f y la definición gráfica en los planos de ordenación detallada 7-OD.

Los fondos establecidos son:

- C/ Caída de Valhondo, con alturas de cuatro plantas, sin ático ni B.C: 25,00 m.

- C/ La Victoria, con alturas de tres plantas: 12,00m, pudiendo alcanzarse 16,00 m. en planta baja.

Art. 8.3.5 Patios de Parcela

Serán de aplicación las condiciones de patios de parcela señalados en el Art. 6.4.9.

Art. 8.3.6 Alineaciones y rasantes

Las alineaciones serán las señaladas en los planos de alineaciones a escala 1:1.000.

Las rasantes serán las existentes.

La alineación virtual en plantas superiores coincidirá en toda su altura, con excepción de la planta ático en su caso, con la alineación oficial.

La edificación se ajustará a las alineaciones oficiales excepto en los casos señalados a continuación en los que se podrá separar paralelamente:

1. En actuaciones que afecten a la totalidad de la manzana, en las condiciones definidas en el apartado siguiente.

2. En actuaciones sobre frente de manzana completa, en toda su altura y longitud con las siguientes precisiones:

a) Con la disposición en planta baja de soportales, coincidiendo la alineación virtual con la alineación oficial.

b) Con un desplazamiento mínimo de 3,00 mts, debiendo ajardinar el espacio libre resultante del retranqueo, sin que en ninguno de sus puntos se supere la cota de nivel de la rasante en la acera.

3. En parcelas de esquina mediante chaflanes dispuestos perpendicularmente a la bisectriz del ángulo formado por las alineaciones oficiales, con un frente de 4 mts.

Art. 8.3.7 **Altura de la edificación nº máximo de plantas**

El número máximo de plantas será el señalado en los planos de ordenación correspondientes.

En la zona sur (margen izquierda del río Tormes) la altura máxima será de tres plantas sin ático ni bajo cubierta.

En aquellos edificios, con altura de 3 plantas sin ático, así como en la zona Sur o margen izquierda, se permitirá excepcionalmente que en aquellas parcelas que cuenten con alguna fachada recayente a calle o espacio público, de más de 10 metros de anchura, puedan realizar aprovechamiento bajo cubierta, con el uso principal, en las condiciones fijadas en el Art. 6.3.9 y en las siguientes:

- para hacer posible la iluminación y ventilación de la planta bajo cubierta podrá elegirse entre las siguientes soluciones:
· buhardas cuyo frente no supere 1,10 m de anchura por 1,20m de altura. No podrán disponerse persianas exteriores. La proyección vertical de la buharda deberá quedar sensiblemente centrada entre la línea de cornisa y la de cumbrera.

· ventanas tipo velux, cuyo acristalamiento se sitúen en el mismo plano que el faldón de cubierta y donde no podrán disponerse persianas exteriores. Las dimensiones máximas serán de 1,20 m (vertical) por 0,70m de anchura.

· terrazas practicadas a los faldones de cubierta con las siguientes características:

* cubrirán un máximo del 40% de cada faldón de cubierta.

* se retranquearán de la alineación oficial un mínimo de 1,80 m.

* anchura máxima de cada terraza será de 6,00m, estando separadas entre sí por un mínimo de 2,00 m

La altura máxima en función del número de plantas será el siguiente:

Nº de plantas	Altura en metros
3*(Sin ático ni B.C)	10,50
3	10,50
4	13,75
5	16,75
6	19,75

Por encima del nº máximo de plantas (si no está expresamente prohibido) se permitirá la construcción de una planta bajo cubierta o de ático retranqueado, según se establece en los Artículos 6.3.9 y 6.3.10, de las presentes Ordenanzas.

Art. 8.3.8 **Altura de Piso.**

La altura de piso (de forjado a forjado) tendrá las siguientes dimensiones:

a) En Planta Baja:

Altura máxima: 4,20 metros.

Altura mínima: 3,20 metros.

En el caso de proyectarse viviendas en planta baja, se permitirá una altura de piso mínima de 2,80 m (Se tendrá en cuenta que en este caso no se podrá transformar en otros usos compatibles)

b) En Planta de Pisos:

Altura mínima: 2,80 metros.

Art. 8.3.9 **Edificabilidad y Densidad máxima de población.**

a) La edificabilidad máxima será la correspondiente al grado respectivo, con arreglo al siguiente cuadro:

Grado 1º: 2,50 m²/m²

Grado 2º: 2,14 m²/m²

Grado 3º: 2,00 m²/m²

Grado 4º: 1,80 m²/m²

Grado 5º: 1,60 m²/m²

En edificios ya existentes con esta calificación, la edificabilidad máxima será la existente, siempre que esta última sea superior a la definida anteriormente.

b) En general, la densidad máxima de población o número máximo de viviendas por parcela, se obtiene multiplicando la superficie de la parcela bruta, expresada en m², por el índice que figura en las tablas adjuntas, según la unidad urbana de que se trate y el rango de calle que afecte al solar. Si el solar se sitúa en una unidad urbana que no produce resultados en las tablas, no existe limitación para el número de viviendas (se trata de zonas no sobredensificadas).

En todo caso, en los edificios ya construidos la densidad máxima será la existente, siempre que esta última sea superior a las definidas anteriormente.

Aquellos edificios que cuenten con edificabilidad existente en cualquier uso actual, superior a 3,5 m²/m² en uso predominante, tendrán el siguiente régimen de usos: podrá disponer en cada solar un nº de viviendas obtenido, bien por aplicación de su índice correspondiente por unidad urbana y rango de calle, aplicado a la superficie del solar, bien mediante un promedio de 120 m²/vivienda aplicado sobre la edificabilidad que corresponda al solar. Estos parámetros para el cálculo de densidad se aplicarán subsidiariamente, permitiéndose optar por el número más alto de los dos

(excepto en caso de que las viviendas existentes sean superiores a dicho índice, en cuyo caso prevalecerán aquellas). El resto de la edificabilidad disponible se podrá destinar a uso terciario en las categorías de alimentación o mediano establecimiento comercial, además de los usos compatibles ya establecidos para dicha calificación y zona correspondiente.

Exclusivamente a efectos del cálculo de la densidad máxima de viviendas puede considerarse como una sola vivienda dos de superficie útil inferior a 50m² (sin contabilizar los cuerpos salientes abiertos), no pudiendo superar el número de estas últimas el límite del 25% del total de viviendas de la parcela.

Al realizar el cálculo de la densidad, se redondeará hacia el número superior con fracciones iguales o superiores a cinco décimas (2,50 (3))

Para el caso de parcelas con fachadas a calles de distinto rango, el nº máximo de viviendas se establece en función de la fórmula:

$$\text{Índice} = (A \times \text{Índice corregido} + B \text{ Índice corregido}) / (A + B)$$

Siendo A y B las longitudes en metros de fachadas correspondientes a los distintos rangos de calle que limitan exteriormente a la parcela.

Art. 8.3.10 Vuelos.

Serán de aplicación los Artículos 6.3.11 al 6.3.14 de las presentes Ordenanzas.

No se permiten cuerpos salientes cerrados recayentes a patios cerrados ni al espacio libre interior de parcela.

Art. 8.3.11 Condiciones Estéticas.

Serán de aplicación los Artículos 6.4.34 al 6.4.42 de las presentes Ordenanzas.

f) DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACIÓN, INCLUYENDO AL MENOS UN PLANO A ESCALA 1:500, QUE IDENTIFIQUEN CON PRECISIÓN LAS FINCAS NORMALIZADAS Y EL APROVECHAMIENTO QUE LES CORRESPONDE, ASÍ COMO LOS TERRENOS A CEDER AL MUNICIPIO.-

Como consecuencia de la Normalización, surgen las nuevas parcelas normalizadas en las cuales se incluyen las adjudicadas propiedad del Ayuntamiento de Salamanca con los criterios del acuerdo entre los dos propietarios especificados al principio del presente documento.

La descripción literal de cada una de las dos parcelas resultantes, queda como sigue:

PARCELA A

PARCELA ACTUALMENTE DE TERRENO SIN EDIFICAR RESULTANTE DE LA UNIÓN DE LAS PARCELAS DESCRITAS COMO FINCA Nº 1 Y FINCA Nº 2, LA PRIMERA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA Y LA SEGUNDA DE LOS CONYUGES ROSA MARÍA GARCÍA RAMOS Y ELIAS PÉREZ RODRÍGUEZ CON CARÁCTER GANANCIAL.

AMBAS FINCAS, MEDIANTE EL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN CONFORMAN LA NUEVA **PARCELA A** PROPIEDAD DE LOS CONYUGES ROSA MARÍA GARCÍA RAMOS Y ELIAS PÉREZ RODRÍGUEZ CON CARÁCTER GANANCIAL, PREVIO PAGO DE LA CANTIDAD DE **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y OCHO EUROS** AL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA DE LAS CUALES CORRESPONDEN CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO AL VALOR DEL SUELO Y SETENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO A LAS TASAS MUNICIPALES.

TIENE UNA SUPERFICIE DE **256,40** METROS CUADRADOS Y PRESENTA LOS SIGUIENTES LÍMITES:

POR EL NORTE CON CALLE RODRIGO TRIANA, AL OESTE CON CALLE CAMINO DE MIRANDA, AL ESTE CON CALLE PICO MALADETA Y AL SUR CON **PARCELA B** QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN.

LA NUEVA PARCELA ESTA AFECTADA POR LAS CARGAS DE LAS PARCELAS DE ORIGEN.

PARCELA B

PARCELA ACTUALMENTE DE TERRENO SIN EDIFICAR EN PARTE Y EDIFICADA EN EL RESTO, RESULTANTE DE LA UNIÓN DE LAS PARCELAS DESCRITAS COMO FINCA Nº 3 Y FINCA Nº 4, LA PRIMERA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA Y LA SEGUNDA DE NURIA SÁNCHEZ CARRERO, JOSÉ SÁNCHEZ CARRERO, SERGIO RODERO SÁNCHEZ Y ARACELI CARRERO MORALES EN DISTINTAS CIRCUNSTANCIAS RECOGIDAS MINUCIOSAMENTE EN LA CERTIFICACIÓN REGISTRAL CORRESPONDIENTE.

AMBAS FINCAS, MEDIANTE EL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN CONFORMAN LA NUEVA **PARCELA B** PROPIEDAD DE LOS ACTUALES PROPIETARIOS DE LA FINCA Nº 4 Y EN LAS MISMAS CIRCUNSTANCIAS, PREVIO PAGO DE LA CANTIDAD DE **DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES euros CON SESENTA Y NUEVE céntimos de EURO** AL AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA DE LOS CUALES CORRESPONDEN DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS DE EURO AL VALOR DEL SUELO Y CIENTO DOS EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO A LAS TASAS MUNICIPALES.

TIENE UNA SUPERFICIE DE **231,80** METROS CUADRADOS Y PRESENTA LOS SIGUIENTES LÍMITES:

POR EL NORTE CON LA PARCELA A ANTERIORMENTE DESCRITA, AL OESTE CON CALLE CAMINO DE MIRANDA, AL ESTE CON CALLE PICO MALADETA Y AL SUR CON DIFERENTES FINCAS PRIVADAS.

LA NUEVA PARCELA ESTA AFECTADA POR LAS CARGAS DE LAS PARCELAS DE ORIGEN.

PARCELA	SUELO APORTADO (S1 m ²)	SUELO ADJUDICADO (S2 m ²)	SUELO TOTAL (S m ²)	APROVECHAMIENTO (S1 x 1,8)	VALOR SUELO ADJUDICADO (S2 x 69,90)	VALOR CATASTRAL (euros)	COSTE TASAS (euros) (0,26%)	COSTE TOTAL (euros)
A	194,00	62,40	256,40	349,20	4.361,76	30.736,77	79,92	4.441,68
B ⁽¹⁾	196,88	34,92	231,80	354,38	2.440,91	39.530,98	102,78	2.543,69
TOTAL					6.802,67		182,70	6.985,37

(1) DESGLOSE DE ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA B:

Referencia	Titulares	%	Derecho	Finca Catastral: 5269503TL7356G0001UW					FINCA 4		FINCA 3 (ADJUDICACIÓN)	
				Tomo	Libro	Folio	Alta	Finca	Supf. m ²	%	Supf. m ²	%
4-a vivienda izq	José Sánchez Carrero	33%	HERENCIA TESTADA	4307	795	204	3 y 4	51133	96	50%	9,74	28%
	Nuria Sánchez Carrero	33%	HERENCIA TESTADA									
	Araceli Carrero Morales	33%	USUFRUCTO VITALICIO									
	Sergio Rodero Sánchez		NUDA PROPIEDAD									
4-b vivienda der	José Sánchez Carrero	50%	NUDA PROPIEDAD	4355	843	221	2	53291	72	37,5%	25,18	72%
	Sergio Rodero Sánchez	50%	NUDA PROPIEDAD									
	Araceli Carrero Morales	100%	USUFRUCTO VITALICIO									
4-c garaje	Nuria Sánchez Carrero	33%	PLENO DOMINIO	4355	843	224	2 y 3	53293	24	12,5%	0,00	0%
	José Sánchez Carrero	33%	PLENO DOMINIO									
	Araceli Carrero Morales	33%	USUFRUCTO VITALICIO									
	Sergio Rodero Sánchez		NUDA PROPIEDAD									
								192	100%	34,92	100%	

*El reparto se ha acordado previamente por los propietarios.

Con lo expuesto en el presente documento, complementado por los planos adjuntos y los documentos correspondientes, queda definido el Proyecto de Normalización para que tramitado tal y como especifica el RUCyL, surta los efectos en el mismo especificado.

Salamanca, 17 Febrero de 2015

Los Arquitectos redactores:



Antonio de la Mano Morán



Thania Lizeth Valdés Lares.

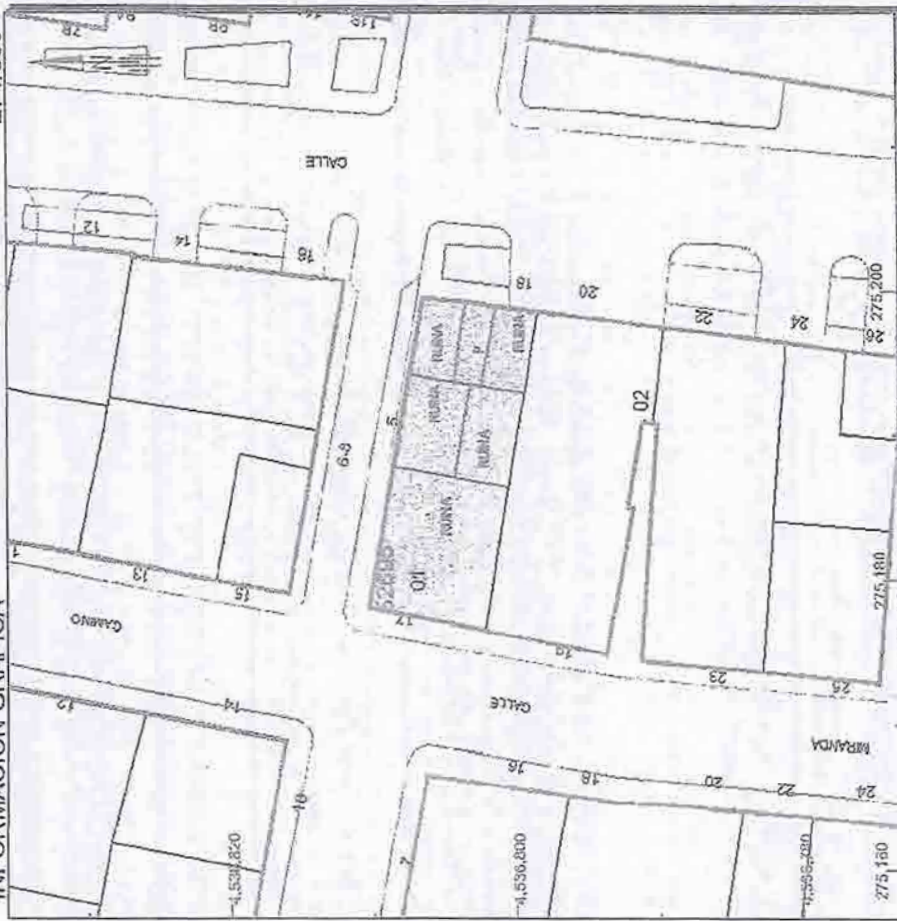
Documento Nº 1
Datos catastrales

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

E: 1/500

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 25 de Diciembre de 2013

275,200 Contornadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5269501TL7356G0001SW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CAMINO DE MIRANDA 17
37008 SALAMANCA [SALAMANCA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1925

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
185

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL CAMINO DE MIRANDA 17
SALAMANCA [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
185

SUPERFICIE SUELO (m²)
185

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	158
ALMACEN	1	00	02	27

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 30 de Abril de 2013

275.200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRN89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 5269502TL7356G0001ZW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CAMINO DE MIRANDA 19 Suelo		
	37008 SALAMANCA [SALAMANCA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL CAMINO DE MIRANDA 19		
	SALAMANCA [SALAMANCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	0	SUPERFICIE SUELO (m²)	207
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

Solicitante: GARCIA RAMOS ROSA MARIA
NIF/CIF: 07835284N
Fecha de emisión: Miércoles, 15 de Enero de 2014
Finalidad: Uso Propio

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5269502TL7356G0001ZW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CAMINO DE MIRANDA 19 Suelo		
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
VALOR SUELO (€/m ²)	30.736,77	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	0,00
VALOR CATASTRAL (€/m ²)	30.736,77	VALOR CATASTRAL (€)	2014

DATOS DE TITULARIDAD

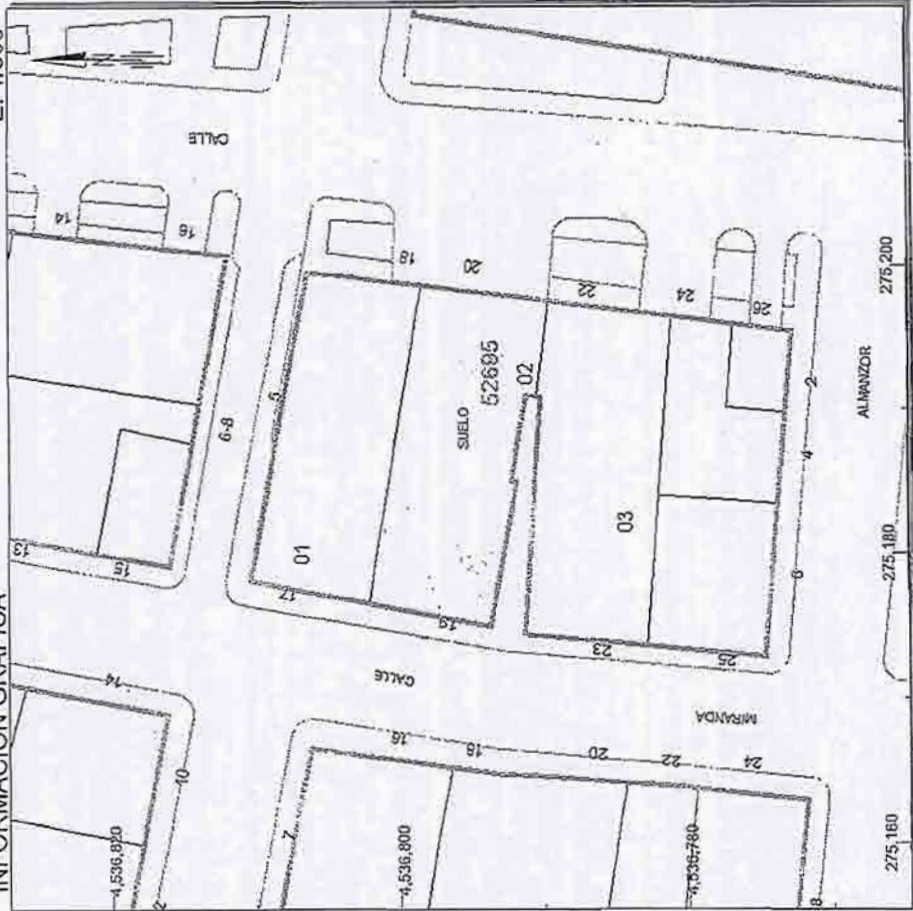
APellidos y NOMBRES Y NOMBRE DE LA SOCIEDAD	NIF
PEREZ RODRIGUEZ ELIAS	07814402Z
GARCIA RAMOS ROSA MARIA	07835284N
DOMICILIO FISCAL	
CM AGUAS 28 Pl:02 Pt:D	
37003 SALAMANCA [SALAMANCA]	
DERECHO	
100% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL CAMINO DE MIRANDA 19		
	SALAMANCA [SALAMANCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	0	SUPERFICIE SUELO (m ²)	207
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

- 275,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5269502TL7356G0001ZW

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL: 5269503TL7356G0001UW LOCALIZACIÓN: CL CAMINO DE MIRANDA 23 SUPERFICIE CATASTRAL (m²): 212

NIF

[REDACTED]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
CARRERO MORALES ARACELI

DOMICILIO FISCAL

[REDACTED]
[REDACTED]

REFERENCIA CATASTRAL: 5269501TL7356G0001SW LOCALIZACIÓN: CL CAMINO DE MIRANDA 17 SUPERFICIE CATASTRAL (m²): 185

NIF

[REDACTED]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

DOMICILIO FISCAL

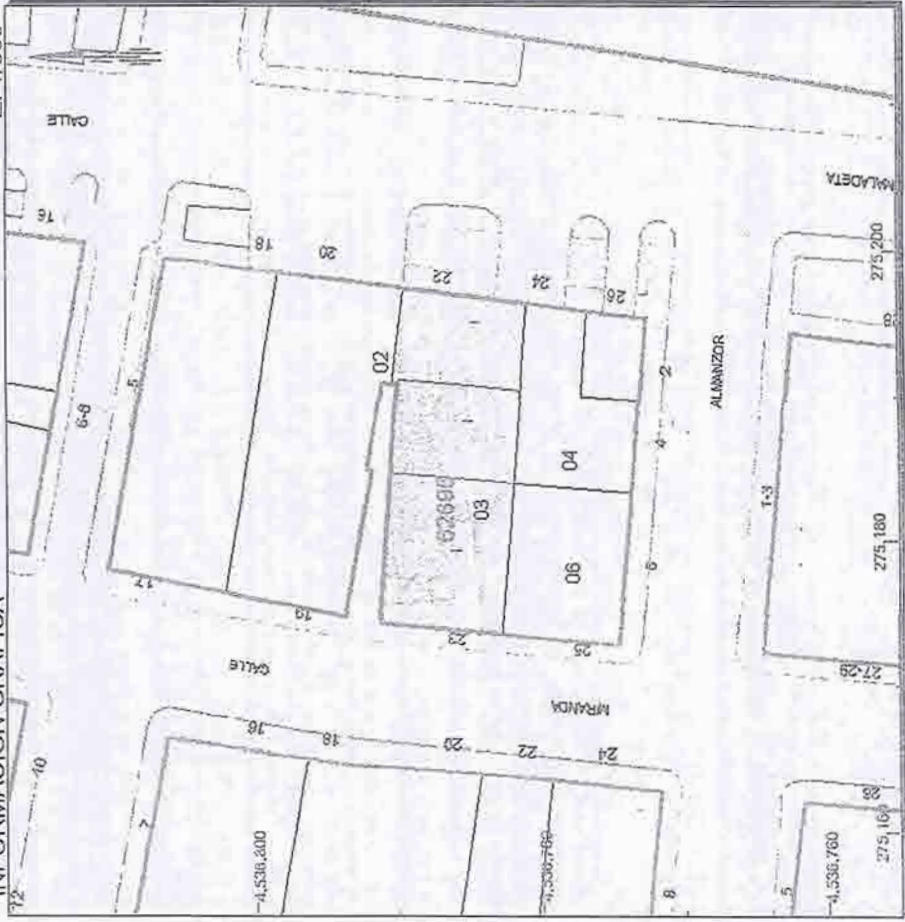
[REDACTED]
[REDACTED]

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

E: 1/500

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes, 30 de Abril de 2013

275.200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
526903TL7356G0001UW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CAMINO DE MIRANDA 23
37008 SALAMANCA [SALAMANCA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1925

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
192

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL CAMINO DE MIRANDA 23
SALAMANCA [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
192

SUPERFICIE SUELO (m²)
212

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	110
OCIO HOSTEL	1	00	02	56
ALMACEN	1	00	03	26

Documento Nº 2
Acuerdo

ACUERDO DE CONFORMIDAD

Por una parte Doña ARACELI CARRERO MORALES con [REDACTED] Doña ALMUDENA SÁNCHEZ CARRERO con [REDACTED] en representación del menor de edad SERGIO RODERO SÁNCHEZ con [REDACTED], Doña NURIA SÁNCHEZ CARRERO con [REDACTED] y Don JOSÉ SÁNCHEZ CARRERO con [REDACTED] propietarios de los inmuebles con referencia catastral 5269503TL7356G0001UW, sito en CALLE CAMINO DE MIRANDA 23, de Salamanca.

Por otra parte Don Elías Pérez Rodríguez con [REDACTED], propietario del inmueble con referencia catastral 5269502TL7356G0001ZW y sito en tal CALLE CAMINO DE MIRANDA 19, de Salamanca.

Dichas propiedades se encuentran incluidas de la unidad de actuación de normalización N-49, según el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca y como parte del proceso de actuación y poder llevarla a cabo,

ACUERDADAN:

Que el reparto del suelo adjudicado por el ayuntamiento a la propiedad colindante incluido en la unidad de actuación será de la siguiente forma.

1.- El pasillo intermedio entre las dos propiedades con las referencias catastrales mencionadas, con una superficie aproximada¹ de 34,93m², se le adjudicará a la finca con referencia catastral 5269503TL7356G0001UW.

2.- La franja de suelo situada a lo largo de la calle Rodrigo Triana, con superficie aproximada de 62,40m², se le adjudicará a la finca con referencia catastral 5269502TL7356G0001ZW.

3.- Cada parte correrá con los gastos que supondrá la adquisición de las parcelas municipales adjudicadas y las tasas correspondientes por la tramitación del expediente del Proyecto de Normalización y todos los que deriven del procedimiento completo de adquisición, tales como el depósito del Proyecto en el Registro de la Propiedad.

Las partes se comprometen a abonar el montante económico de valoración de las parcelas municipales adjudicadas según este mismo acuerdo con anterioridad al depósito obligatorio del Proyecto de Normalización en el Registro de la Propiedad, que deberá tener lugar en el plazo de tres meses desde la firmeza administrativa del acuerdo de aprobación. Dicha circunstancia se hará constar en el acuerdo de aprobación definitiva.

Ambas partes realizarán las gestiones necesarias para concluir satisfactoriamente la adjudicación de dicho suelo y están conformes con el reparto descrito.

En Salamanca a 27 de Enero de 2014,

[REDACTED]
Fdo. Elías Pérez Rodríguez

[REDACTED]
Fdo.: Nuria Sánchez Carrero
José Sánchez Carrero
Sergio Roderó Sánchez
Araceli Carrero Morales
[REDACTED]

Documento Nº 3
Certificaciones Registrales



CERTIFICACIÓN



JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por ANTONIO DE LA MANO MORAN, NIF [REDACTED], para que le sea expedida certificación relativa a la finca registral número FINCA DE SALAMANCA N°: 55631, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

"URBANA -DESPROVISTA DE EDIFICABILIDAD-: CASA, en estado ruinoso, de planta baja con un patio al fondo, sita en esta capital, calle CAMINO DE MIRANDA, número DIECISIETE. MIDE CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. LINDA por el frente, con la calle Camino de Miranda; por la derecha entrando, con la casa número diecinueve de dicha calle de don Elias Pérez Rodríguez, y por la izquierda y fondo, con calles Rodrigo de Triana y Pico Maladeta. REFERENCIA CATASTRAL 5269501 11735613 0001 SW."

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor del "AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA", por título de Cesión, de los cónyuges don BIENVENIDO LUCAS SANCHEZ, con [REDACTED] y doña MARIA MERCEDES RODRIGUEZ RIVAS, con NIF [REDACTED], formalizada en escritura otorgada el día veintiuno de mayo de dos mil trece, en SALAMANCA, ante el Notario DON LUIS MARIANO MUÑIZ SÁNCHEZ, n° de protocolo 313, según la Inscripción 7ª, tomo 4.414, libro 902, folio 174, de fecha 15 de julio de 2013.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con las siguientes CARGAS:

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 15 de Julio de 2013.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Salamanca a 12 de Diciembre de 2013.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 55631

Pág: 3 de 4



Art. 1.º de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



CERTIFICACIÓN



JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por ANTONIO DE LA MANO MORAN, NIF [REDACTED] para que le sea expedida certificación relativa a la finca registral número FINCA DE SALAMANCA N°: 36598, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

URBANA: CASA sita en esta ciudad de Salamanca, en la calle CAMINO DE MIRANDA, número DIECINUEVE, antes al sitio del Teso de la Feria, número trece; consta de planta baja. MIDE CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS. LINDA: Por el frente, con Camino de Miranda de Azán; por la izquierda, entrando con casa de Silvestre García Sáez; por el fondo, con calle Pública; y por la derecha, con un trozo de terreno de metros y medio de ancho aproximadamente destinado para facilitar luces a la casa que se describe y a la número quince de José Sánchez Hernández.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los cónyuges ROSA MARIA GARCIA RAMOS y ELIAS PEREZ RODRIGUEZ, con D.N.I. números [REDACTED] y [REDACTED], con carácter ganancial, por título de Compraventa a los cónyuges don Benito García González y doña Basilisa Ramos Rodríguez, formalizada en escritura otorgada el veinte de noviembre de mil novecientos noventa y dos, en SALAMANCA, ante el Notario don JOSÉ MARÍA GÓMEZ RIESCO, según la Inscripción 1ª, tomo 4.062, libro 550, folio 73, de fecha 05 de febrero de 1993.

TERCERO: Que la finca de que se trata no aparece GRAVADA con cargas.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en Salamanca a 12 de Diciembre de 2013.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 36598

Pág: 1 de 4



modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





CERTIFICACIÓN



JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por ARACELI CARRERO MORALES, para que le sea expedida certificación relativa a la FINCA DE SALAMANCA Nº. 51133, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

"URBANA: LA PLANTA IZQUIERDA de la casa, en esta ciudad de Salamanca, en la calle CAMINO DE MIRANDA, número VEINTITRES. Consta de planta baja con patio al fondo, actualmente cubierto, cuya medida superficial es de NOVENTA Y SIES METROS CUADRADOS. LINDA: por el frente, con la calle Camino de Miranda; por la derecha, con el pasillo divisorio y vivienda de la derecha; por la izquierda, con callejón y patio de la casa perteneciente a doña Rosa María García Ramos -número 19-21 de la calle Camino de Miranda-; y por el fondo, con la calle Pico Maladeta, desde la cual tiene su acceso por el número 22. REFERENCIA CATASTRAL: 5269503TL7356G0001UW."

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los siguientes titulares, en la proporción a continuación indicada:

De don JOSE SANCHEZ RODRIGUEZ, NIF [REDACTED] y doña NURIA SANCHEZ CARRERO, NIF [REDACTED], de cada uno de ellos una tercera parte indivisa, por HERENCIA TESTADA, al fallecimiento de JACINTA SANCHEZ RODRIGUEZ, [REDACTED], en virtud de copia de la escritura otorgada el veintidos de junio de dos mil dos, ante el Notario de SALAMANCA don JESUS GARCIA SANCHEZ, presentada en esta Oficina a las trece horas treinta minutos del día dieciséis de julio de dos mil dos, asiento 2479, del Diario 26, inscrita el día diecinueve de septiembre de dos mil dos.

Y de doña ARACELI CARRERO MORALES, NIF [REDACTED], el USUFRUCTO VITALICIO, por título de LEGADO; y don SERGIO RODERO SANCHEZ, NIF [REDACTED], la NUDA PROPIEDAD, por título de LEGADO, de la tercera parte indivisa restante, con la prohibición de disponer a continuación relacionada, en virtud de copia de la escritura otorgada, al fallecimiento de don JOSE SANCHEZ CARRERO, [REDACTED], ante el Notario de SALAMANCA, don JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ, el veintiseis de abril del año dos mil trece, Protocolo 920, que ha sido presentada en esta Oficina a las nueve horas y cuarenta minutos del día tres de junio del año dos mil trece, según el asiento 217 del diario 51, inscrita el día veintiuno de junio del año dos mil trece.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con las siguientes CARGAS:

De PROCEDENCIA.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 51133



Pág: 1 de 11

Una **SERVIDUMBRE** con **CARACTER PRIVATIVO** a favor de , y que consiste en: Gravada con la **SERVIDUMBRE RECIPROCA DE ACCESO** constituida sobre la finca objeto de la presente y la finca con la que linda por la derecha, hoy registral 53291, tal y como resulta de la inscripción 1ª de la finca 13485 -número que le correspondía a la descrita en los antiguos libros del archivo general del Ayuntamiento de Salamanca-, obrante al folio 221 del libro 253 del archivo general, que copiada literalmente en lo que ahora interesa dice así: "Urbana: La planta izquierda de la casa ... el pasillo existente entre la casa que se enajena y la que la queda a la señora vendedora queda de servidumbre para uso común de ambas fincas... Así resulta de la escritura otorgada el diecisiete de Febrero último ante el Notario de Salamanca Don Aureliano Sánchez Ferrero, ... Salamanca veintinueve de Julio de mil novecientos cuarenta y ocho."

Prohibición disponer con **CARACTER PRIVATIVO** a favor de , y que consiste en: La **participación indivisa** de esta finca adjudicada a don Sergio Rodero Sánchez -*la nuda propiedad de una tercera parte indivisa*-, está gravada con la **prohibición de disponer** establecida por don José Sánchez Rodríguez en su testamento, según consta en la inscripción 4ª, al folio 204 del libro 795/1ª, que transcrita pertinentemente en lo ahora interesa dice así: "**URBANA**: ... Don JOSE -en algunos documentos figura como JOSE MANUEL- SANCHEZ RODRIGUEZ, NIF [REDACTED], titular de **UNA TERCERA PARTE INDIVISA** de esta finca, por herencia, ..., falleció en Salamanca el día 10 de febrero de 2013, ... bajo la vigencia de testamento abierto otorgado ... el día 28 de noviembre de 2012 ante el Notario de Salamanca don Jesús García Sánchez, en el cual, entre otras disposiciones de carácter singular, ... prelega, con cargo a los tercios de libre disposición y de mejora, a su nieto Sergio Rodero Sánchez, vecino de Salamanca, en calle Camino de Miranda, N° 23 y D.N.I. [REDACTED], las participaciones de propiedad del testador en las cuatro fincas sitas en Salamanca, que le pertenecen por herencia de su hermana Jacinta Sánchez Rodríguez, fincas registrales 31102, 31298, 51133 y 53293 de este Registro de la Propiedad; prelega, por mitad e iguales partes, a su hijo José Sánchez Carrero y a su nieto Sergio Rodero Sánchez, la participación que pertenezca al testador en la finca sita en Salamanca, "Urbana, situada en la planta derecha de la casa número quince del Teso de la Feria, inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Salamanca, como finca registral 12855"; ... y **ordena el testador que la parte de herencia, -prelegado, legado o heredero-, que reciba su nieto Sergio sea administrado por su madre Almudena Sánchez Carrero, hasta que cumpla la edad de treinta años y además si pretendiere vender lo que heredare y hasta que cumpla cuarenta años necesitará el consentimiento de su citada madre.** ... Se han practicado las correspondientes operaciones de liquidación de la sociedad de gananciales, partición y adjudicación de herencia por fallecimiento de don José Sánchez Rodríguez, ... tienen lugar diversas adjudicaciones, entre ellas, la de la **TERCERA PARTE INDIVISA** de la finca de este número de la siguiente forma, en la que la **INSCRIBO**: el **USUFRUCTO VITALICIO** a favor de doña **ARACELI CARRERO MORALES**, [REDACTED], por título de **LEGADO**; y la **NUDA PROPIEDAD** a favor de don **SERGIO RODERO SANCHEZ**, NIF [REDACTED], por título de **LEGADO**, con *la prohibición de disponer dicha*. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de SALAMANCA, don JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ, el veintiseis de abril del año dos mil trece, Protocolo 920, ... SALAMANCA, veintiuno de junio del año dos mil trece."

Autoliquidado el impuesto, queda **afecta** por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Salamanca, 21 de junio de 2013.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en Salamanca a 28 de Marzo de 2014.



CERTIFICACIÓN



ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ES COPIA



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 51133

Pág: 3 de 11

10-1-1924



CERTIFICACIÓN



JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por ARACELI CARRERO MORALES, para que le sea expedida certificación relativa a la FINCA DE SALAMANCA N°. 53291, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

"**URBANA:** LA PLANTA DERECHA de la casa número VEINTITRES de la calle CAMINO DE MIRANDA, de Salamanca, que consta de planta baja. Mide SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS. LINDA: al frente, con la calle de su situación; por la derecha, con la casa número 25 propiedad de don Manuel Carnicero Lorenzo, en línea de diez metros y diez centímetros, casa que tiene acceso por la calle Camino de Miranda, y a continuación con la casa propiedad de don Gabriel Martín Hernández, en línea de siete metros aproximadamente, la cual tiene acceso por la calle Pico Malaceta y por la calle Pico de Almanzor, que delimita la manzana; por la izquierda, con pasillo divisorio y vivienda de doña Jacinta Sánchez Rodríguez; y por el fondo, con patio actualmente cubierto y que forma una cochera, propiedad de doña Jacinta Sánchez Rodríguez. **REFERENCIA CATASTRAL:** 5269503TL7356G0001UW."

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de doña ARACELI CARRERO MORALES, [REDACTED], EL USUFRUCTO VITALICIO, por título de LEGADO; y de don JOSE SANCHEZ CARRERO, NIF [REDACTED]; y don SERGIO RODERO SANCHEZ, NIF [REDACTED], la NUDA PROPIEDAD, por MITAD Y PROINDIVISO, por título de LEGADO, en cuanto a la adjudicación de don Sergio Rodero Sánchez con la prohibición de disponer a continuación reseñada. En virtud de copia de la escritura autorizada por el Notario de SALAMANCA, don JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ, el veintiseis de abril del año dos mil trece, Protocolo 920, al fallecimiento de Don JOSE MANUEL SANCHEZ RODRIGUEZ, NIF [REDACTED], que fue presentada en esta Oficina a las nueve horas y cuarenta minutos del día tres de junio del año dos mil trece, según el asiento 217 del diario 51, inscrita el día veintiuno de junio del año dos mil trece, según la Inscripción 2ª, tomo 4.355, libro 843, folio 221.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con las siguientes CARGAS:

De PROCEDENCIA:
Una SERVIDUMBRE con CARACTER PRIVATIVO a favor de [REDACTED], y que consiste en: Gravada con la SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE ACCESO constituida sobre la finca objeto de la presente y la finca con la que linda por la izquierda, hoy registral 51133, tal y como resulta de la inscripción 2ª de la finca 12855 del archivo general, de la que la descrita se forma por división, obrante al folio 206 del libro 244 del archivo general, que copiada literalmente en lo que ahora

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

interesa dice así: "Urbana: La planta derecha de la casa ... el pasillo existente entre la casa enajenada y la de la propiedad de Don José Sánchez Hernández queda de servidumbre para uso común de ambas fincas... Así resulta de la escritura otorgada el veintisiete de Febrero último ante el Notario de Salamanca Don Aureliano Sánchez Ferrero, ... Salamanca siete de Agosto de mil novecientos cuarenta y ocho."

Prohibición disponer con CARACTER PRIVATIVO a favor de , y que consiste en: La participación indivisa de esta finca adjudicada a don Sergio Rodero Sánchez -la nuda propiedad de una mitad indivisa-, está gravada con la prohibición de disponer establecida por don José Sánchez Rodríguez en su testamento, según consta en la inscripción 2ª, al folio 221 del libro 843/1ª, que transcrita pertinentemente en lo ahora interesa dice así: "URBANA: ... Don JOSE MANUEL SANCHEZ RODRIGUEZ, [REDACTED], según la documentación presentada don JOSE SANCHEZ RODRIGUE, [REDACTED], titular de esta finca, con carácter privativo, ..., falleció en Salamanca el día 10 de febrero de 2013, ... bajo la vigencia de testamento abierto otorgado ... el día 28 de noviembre de 2012 ante el Notario de Salamanca don Jesús García Sánchez, en el cual, entre otras disposiciones de carácter singular, ...; prelega, por mitad e iguales partes, a su hijo José Sánchez Carrero y a su nieto Sergio Rodero Sánchez, la participación que pertenezca al testador en la finca sita en Salamanca, "Urbana, situada en la planta derecha de la casa número quince del Teso de la Feria, inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Salamanca, como finca registral 12855"; ... y ordena el testador que la parte de herencia, -prelegado, legado o heredero-, que reciba su nieto Sergio sea administrado por su madre Almudena Sánchez Carrero, hasta que cumpla la edad de treinta años y además si pretendiere vender lo que heredare y hasta que cumpla cuarenta años necesitará el consentimiento de su citada madre. ... Se han practicado las correspondientes operaciones de liquidación de la sociedad de gananciales, partición y adjudicación de herencia por fallecimiento de don José Sánchez Rodríguez, ... tienen lugar diversas adjudicaciones, entre ellas, la de la finca de este número de la siguiente forma, en la que la INSCRIBO: el USUFRUCTO VITALICIO a favor de doña ARACELI CARRERO MORALES, NIF [REDACTED], por título de LEGADO; y la NUDA PROPIEDAD, por mitad y proindiviso, a favor de don JOSE SANCHEZ CARRERO, NIF [REDACTED]; y don SERGIO RODERO SANCHEZ, NIF [REDACTED], por título de LEGADO, en cuanto a la adjudicación de don Sergio Rodero Sánchez con la prohibición de disponer dicha. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de SALAMANCA, don JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ, el veintiseis de abril del año dos mil trece, Protocolo 920, ... SALAMANCA, veintiuno de junio del año dos mil trece."

Autoliquidado el impuesto, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Salamanca, 21 de junio de 2013.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Salamanca a 28 de Marzo de 2014

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)



CERTIFICACIÓN



A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ES COPIA

ES COPIA

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 53291

Pág: 7 de 11







CERTIFICACIÓN



JOSE MARIA GOMEZ VALLEDOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por ARACELI CARRERO MORALES, para que le sea expedida certificación relativa a la FINCA DE SALAMANCA N°: 53293, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca relacionada se describe de la siguiente forma:

"URBANA: GARAJE en Salamanca, en la calle PICO MALADETA, número VEINTIDOS, por la cual tiene su acceso, con una extensión superficial de VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. LINDA: por el frente, con la calle de su situación; derecha entrando, con vivienda izquierda de la casa número 23 de la calle Camino de Miranda -finca registral 51133; izquierda, con vivienda de Gabriel Martín Hernández en línea de cinco metros, aproximadamente; y por el fondo, con la vivienda de la derecha de la casa número 23 de la calle Camino de Miranda -finca registral 53291-. REFERENCIA CATASTRAL: 5269503TL7356G0001UW."

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los siguientes titulares, en la proporción a continuación indicada:

De NURIA SANCHEZ CARRERO, con D.N.I. [REDACTED]; JOSE SANCHEZ CARRERO, con D.N.I. [REDACTED], de cada uno de ellos el pleno dominio de una tercera parte indivisa, por título de Herencia, al fallecimiento de JACINTA SANCHEZ RODRIGUEZ, NIF [REDACTED] formalizada en escritura otorgada el día 22 de junio de 2002, en SALAMANCA, ante el Notario don JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ, n° de protocolo 2491, según la Inscripción 2ª, tomo 4.355, libro 843, folio 224, de fecha 19 de septiembre de 2002.

De ARACELI CARRERO MORALES, con D.N.I. [REDACTED], viuda, de usufructo de una tercera parte indivisa y de SERGIO RODERO SANCHEZ, con D.N.I. [REDACTED], la nuda propiedad de una tercera parte indivisa, por título de Legado, al fallecimiento de don JOSE SANCHEZ RODRIGUEZ, NIF [REDACTED] en virtud de escritura otorgada en Salamanca, el día veintiseis de abril de dos mil trece, ante el Notario de Salamanca don JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ, n° de protocolo 920, según la Inscripción 3ª, tomo 4.355, libro 843, folio 224, de fecha veintiuno de junio de dos mil trece.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con las siguientes CARGAS:

La participación indivisa de esta finca adjudicada a don Sergio Rodero Sánchez -la nuda propiedad de una tercera parte indivisa-, está gravada con la prohibición de disponer establecida por don José Sánchez Rodríguez en su testamento, según consta en la inscripción 3ª, al folio 224 del libro 843/1ª, que transcrita pertinentemente en lo ahora interesa dice así: "URBANA: ... Don

JOSE -en algunos documentos figura como JOSE MANUEL- SANCHEZ RODRIGUEZ, NIF [REDACTED], titular de UNA TERCERA PARTE INDIVISA de esta finca, por herencia, ..., falleció en Salamanca el día 10 de febrero de 2013, ... bajo la vigencia de testamento abierto otorgado ... el día 28 de noviembre de 2012 ante el Notario de Salamanca don Jesús García Sánchez, en el cual, entre otras disposiciones de carácter singular, ... prelega, con cargo a los tercios de libre disposición y de mejora, a su nieto Sergio Rodero Sánchez, vecino de Salamanca, en calle Camino de Miranda, N° 23 y D.N.I. [REDACTED], las participaciones de propiedad del testador en las cuatro fincas sitas en Salamanca, que le pertenecen por herencia de su hermana Jacinta Sánchez Rodríguez, fincas registrales 31102, 31298, 51133 y 53293 de este Registro de la Propiedad; prelega, por mitad e iguales partes, a su hijo José Sánchez Carrero y a su nieto Sergio Rodero Sánchez, la participación que pertenezca al testador en la finca sita en Salamanca, "Urbana, situada en la planta derecha de la casa número quince del Teso de la Feria, inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Salamanca, como finca registral 12855"; ... y ordena el testador que la parte de herencia, -prelegado, legado o heredero-, que reciba su nieto Sergio sea administrado por su madre Almudena Sánchez Carrero, hasta que cumpla la edad de treinta años y además si pretendiere vender lo que heredare y hasta que cumpla cuarenta años necesitará el consentimiento de su citada madre. ... Se han practicado las correspondientes operaciones de liquidación de la sociedad de gananciales, partición y adjudicación de herencia por fallecimiento de don José Sánchez Rodríguez, ... tienen lugar diversas adjudicaciones, entre ellas, la de la TERCERA PARTE INDIVISA de la finca de este número de la siguiente forma, en la que la INSCRIBO: el USUFRUCTO VITALICIO a favor de doña ARACELI CARRERO MORALES, NIF [REDACTED] por título de LEGADO; y la NUDA PROPIEDAD a favor de don SERGIO RODERO SANCHEZ, NIF [REDACTED], por título de LEGADO, con la prohibición de disponer dicha. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de SALAMANCA, don JESÚS GARCÍA SÁNCHEZ, el veintiseis de abril del año dos mil trece, Protocolo 920, ... SALAMANCA, veintiuno de junio del año dos mil trece."

Autoliquidado el impuesto, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Salamanca, 21 de junio de 2013.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Salamanca a 28 de Marzo de 2014



ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y



CERTIFICACIÓN



oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

COPIA ES COPIA

ES COPIA

ES COPIA

COPIA ES COPIA

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 53293



Pág: 11 de 11

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

Documento Nº 4
Recibos de contribución

Fecha 30-04-13	Ci. Oficina 0189	Oficina SALAMANCA, CAMINO DE LAS AGU	Referencia 00006510266
-------------------	---------------------	---	---------------------------

Ordenante P3727600C-002 AYTTO DE SALAMANCA (I.B.1)	Titular /Benefic. PEREZ RODRIGUEZ ELIAS
---	--

Numero censal...: 001146856
 Valor del Suelo: 30736,77
 Valor Catastral: 30736,77
 Tipo Impositivo: 0,8140
 Bónificación...: 0

Ref. Catastral...: 5269502TL7356G0001ZW

Base Liquidable...: 30736,77
 Cuota Municipal...: 20,85
 Deuda...: 20,85

Recibo 4 de 12 (ABRIL 2013)

Mod. 0002

Destinatario 2104-0000 2104-0861	ELIAS PEREZ RODRIGUEZ [REDACTED] 0189	Importe informado por el ordenante	20,85 Euros			
		Contravalor	3.469,00 Ptas.			
		Código Cuenta Cliente		Valoración		
		Entidad	Oficina	D.C.	Núm. de Cuenta	Valoración
		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	30-04-13

ASENTAMOS EN SU CUENTA EL APUNTE DETALLADO

Para cualquier aclaración, dirigirse con este documento al ordenante, el cual ha facilitado esta información. Atentamente,

P3727600C-002 3339215

A.E.R.

Caja España  

PERIODO	IDENTIFICACIÓN	REFERENCIA	MOD.	EMISORA	FECHA LIMITE PAGO	TOTAL
01 SEM 13	1001133151	136127029746	2	372742	31/05/2013	160,89 €
RECARGO						
IMPORTE						160,89 €
C.I.F. CONTRIBUY.						REFERENCIA DOMICILIACIÓN
						X00001008179

OBJETO TRIBUTARIO
CM M:RANDA 23 T OD OS
11300 - I.B.I. DE NATURALEZA URBANA



Ayuntamiento
de Salamanca

N.I.F. : P3727600C

Este Documento no
será Válido sin
certificación mecánica
o firma autorizada.

Número censal: 001142667
Número Fijo: 6510267
Ref. Catastral: 5269503 TI7356G 0001 UMValor Construcción: 10859,37
Valor del Suelo: 28671,61 Base Liquidable: 39530,98
Valor Catastral: 39530,98 Cuota Municipal: 160,89
Tipo Impositivo: 0,814D Bonificación: C deuda: 160,89

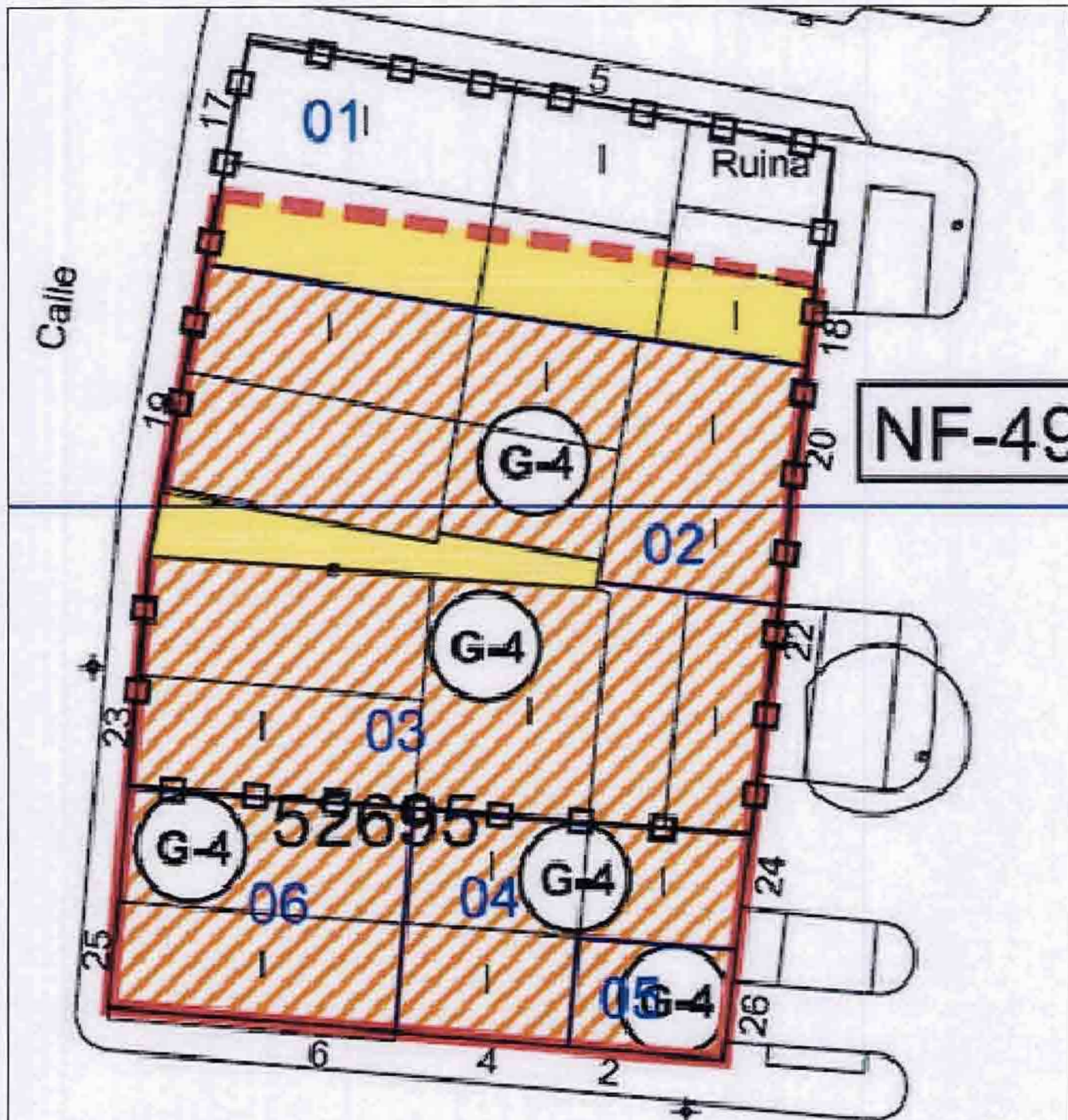
<input type="checkbox"/> Cargo en cuenta	<input type="checkbox"/> En efectivo	<input type="checkbox"/> Domiciliar	ENTIDAD	OFICINA	D.C.	CUENTA
<input type="checkbox"/>						

SANCHEZ RODRIGUEZ JOSE



FORMA PARA EL CONTRIBUYENTE

Planos



UNIDAD DE ACTUACIÓN E. 1 /250
 extraído de PO 7356n y 7357s de PGOU de SALAMANCA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN -UNIDAD DE ACTUACIÓN N-49-
 DEL PLAN GENERAL Y DE ORDENACIÓN URBANA DE SALAMANCA

PROMOTOR: ELIAS PEREZ RODRIGUEZ Y FAMILIARES SÁNCHEZ CARRERO

PLANO N.
 1.1

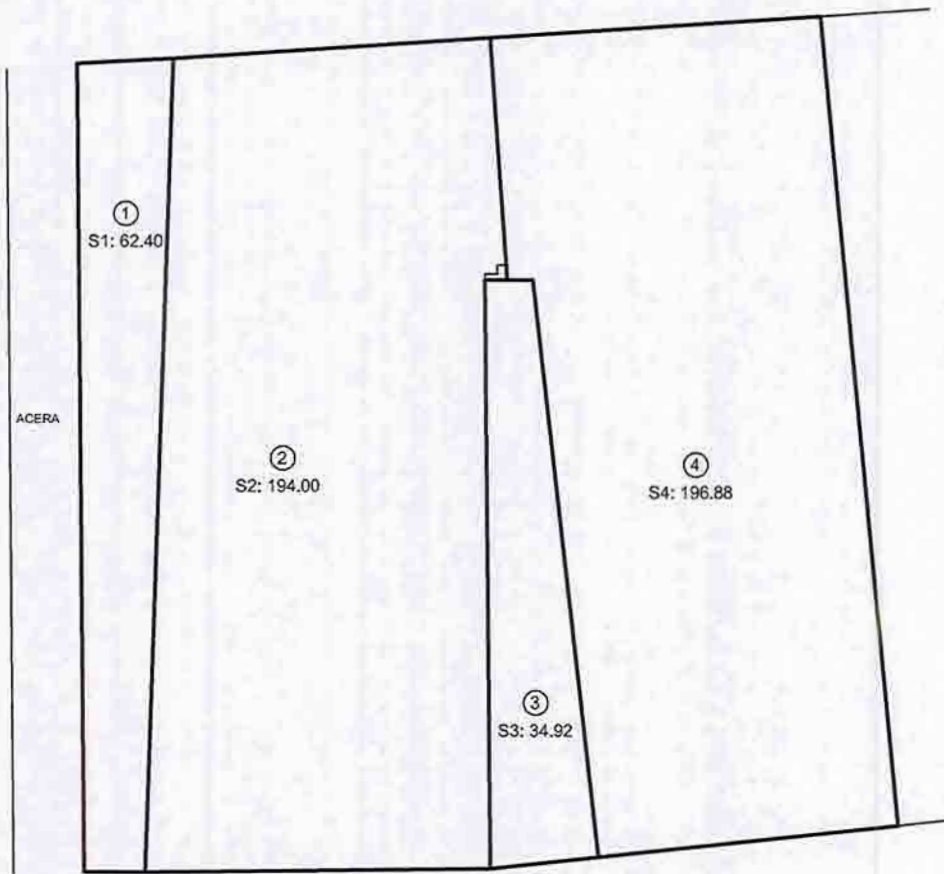
UNIDAD DE ACTUACIÓN

ESCALA
 1:250

LOS ARQUITECTOS

ANTONIO DE LA MANO MORAN Y THANIA VALDÉS

JUNIO 2014



PARCELACIÓN ACTUAL E. 1/100



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN -UNIDAD DE ACTUACIÓN N-49-
DEL PLAN GENERAL Y DE ORDENACIÓN URBANA DE SALAMANCA

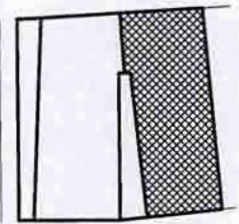
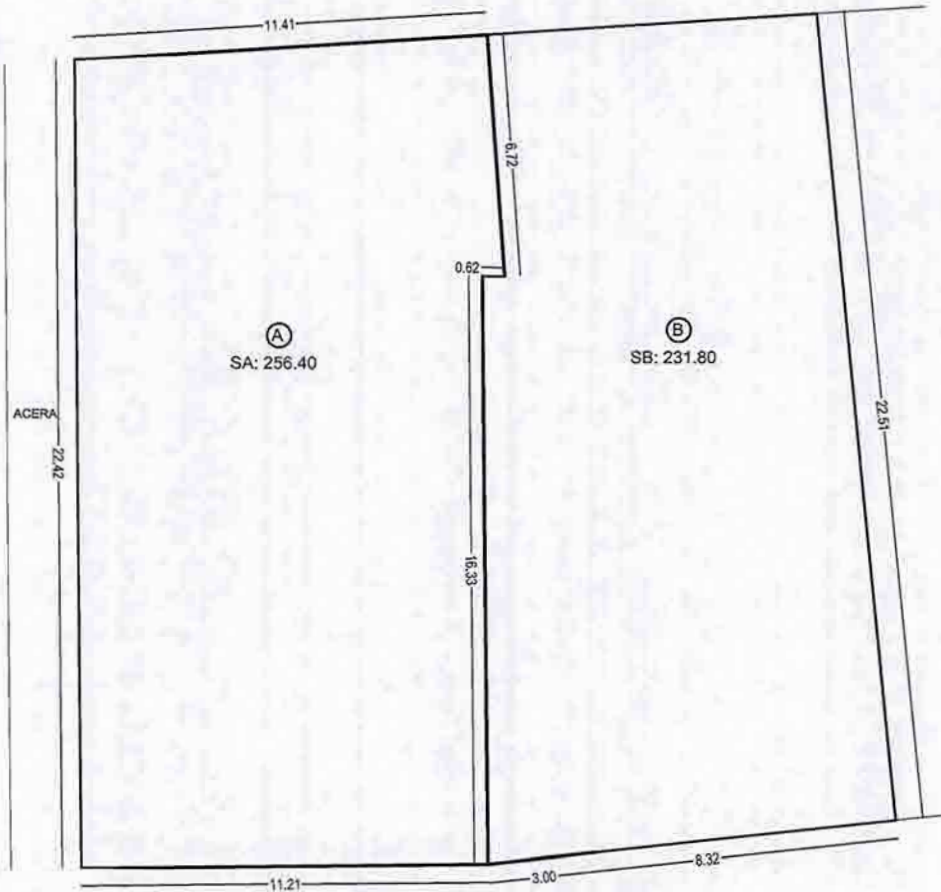
PROMOTOR: ELIAS PEREZ RODRIGUEZ Y FAMILIARES SÁNCHEZ CARRERO

PLANO N. 1.2	PARCELARIO ACTUAL	ESCALA 1:200
-----------------	-------------------	-----------------

LOS ARQUITECTOS

ANTONIO DE LA MANO MORAN Y THANIA VALDÉS

JUNIO 2014



ESQUEMA CONSTRUCCIONES /
INSTALACIONES

PARCELAS RESULTANTES E. 1 /200

CUADROS DE SUPERFICIES

RELACION DE FINCAS

1. Suelo Ayuntamiento adjudicado a finca colindante
2. Propiedad Privada
3. Suelo Ayuntamiento adjudicado a finca colindante
4. Propiedad Privada

SUPERFICIES
UNIDAD NORMALIZACION N-49

FINCA	SUPERFICIE
1	62,40 m ²
2	194,00
3	34,92 m ²
4	196,88 m ²

SUPERFICIES
PARCELAS RESULTANTES

FINCA	SUPERFICIE
A	256,40 m ²
B	231,80

PARCELA	SUELO APORTADO (S1 m ²)	SUELO ADJUDICADO (S2 m ²)	SUELO TOTAL (S m ²)	APROVECHAMIENTO (S1 X 1,8)	VALOR SUELO ADJUDICADO (S2 x 69,90)	VALOR CATASTRAL (euros)	COSTE TASAS (euros) (0,26%)	COSTE TOTAL (euros)
A	194,00	62,40	256,40	349,20	4.361,76	30.736,77	79,92	4.441,68
B	196,88	34,92	231,80	354,38	2.440,91	39.530,98	102,78	2.543,69
TOTAL					6.802,67		182,70	6.985,37

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN -UNIDAD DE ACTUACIÓN N-49-
DEL PLAN GENERAL Y DE ORDENACIÓN URBANA DE SALAMANCA

PROMOTOR: ELIAS PEREZ RODRIGUEZ Y FAMILIARES SÁNCHEZ CARRERO

PLANO N. 2	PARCELAS RESULTANTES	ESCALA 1:200
----------------------	-----------------------------	------------------------

LOS ARQUITECTOS

ANTONIO DE LA MANO MORAN Y THANIA VALDÉS

JUNIO 2014