



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS PARCELA DOTACIONAL CALLE PUEBLA DE SANABRIA SALAMANCA



DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA

FEBRERO 2022

PROMOTOR: EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ÍNDICE:

PN. PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA	1
2. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN	4
3. PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS	5
4. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN	6
- Inscripción registral	6
b) Referencia catastral	7
5. DOCUMENTOS SOBRE NORMALIZACIÓN DE FINCAS	8
a) Consideraciones previas	8
b) Fincas de resultado normalizadas	10
6. SOLICITUDES QUE SE FORMULAN	16

ANEJOS:

Anejo 1.- Planos y ficha del Proyecto de Compensación del sector 62-A "Ctra. De Zamora"	19
Anejo 2.- Plano 07-OD hoja 7450S del PGOU Enero 2007 Modificación 2.8	22
Anejo 3.- Plano 07-OD-MOD hoja 7450S Marzo 2021, modificado por Estudio de Detalle parcela dotacional C/ Puebla de Sanabria	24
Anejo 4.- Levantamiento Topográfico	26
Anejo 5.- Certificaciones catastrales y coordenadas UTM catastrales parcelas iniciales	28
Anejo 6.- Nota simple registral finca 38.312 inicial	35
Anejo 7.- Fotografías del estado actual	38
Anejo 8.- Fichas de las parcelas normalizadas	41
Anejo 9.- Planos de las fincas normalizadas	45
Anejo 10.- Informe de validación gráfica catastral de fincas segregadas P-2 y P-3	50
Anejo 11.- Certificación registral de titularidad y cargas de la parcela	58



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PN. PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

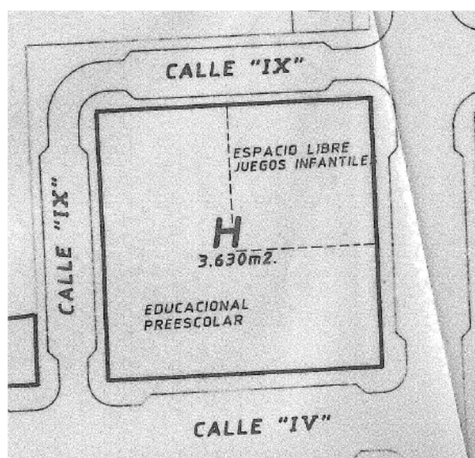
a. OBJETO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN.

Se redacta el presente Proyecto de Normalización de fincas, por iniciativa municipal, con el fin de regularizar la situación registral y catastral de las parcelas con UTM 5803102TL7450B0001HZ de sistema local de espacios libres, y con UTM 5803101TL7450D0001UH de sistema local de equipamiento, al objeto de adaptarlas a la calificación urbanística de la vigente Revisión – Adaptación del PGOU de Salamanca (en adelante PGOU) y la modificación que pretende el “Estudio de Detalle de la parcela dotacional Calle Puebla de Sanabria”, que sobre la parcela de sistema local de equipamiento ha redactado este Ayuntamiento de Salamanca.

El mencionado ámbito (las dos parcelas catastrales) coincide con la finca registral nº 38.312 de 3.630,00 m² de superficie, siendo toda ella propiedad del Ayuntamiento de Salamanca.

b. ANTECEDENTES.

Las parcelas incluidas en el ámbito de este Proyecto de Normalización, provienen del Proyecto de Compensación del Polígono 2 del Sector 62-A del PGOU de 1984 de Salamanca, que la denomina: Finca H “Uso Educativo” Superficie 3.630,00 m². En el anejo 1 se adjunta copia del plano y ficha del citado Proyecto de Compensación.

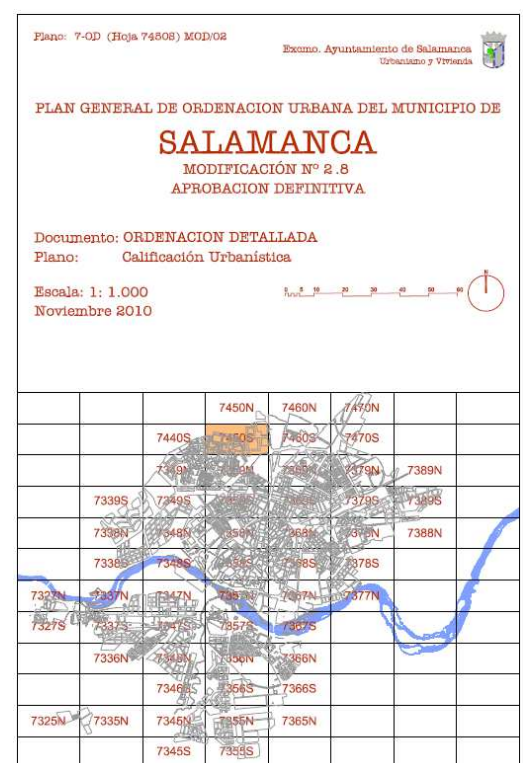
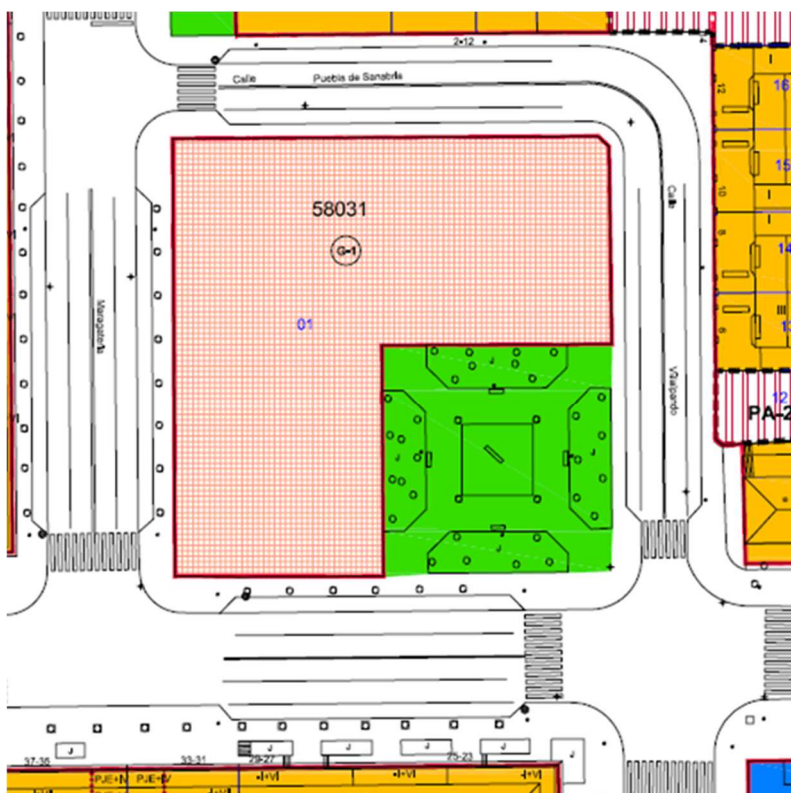




PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

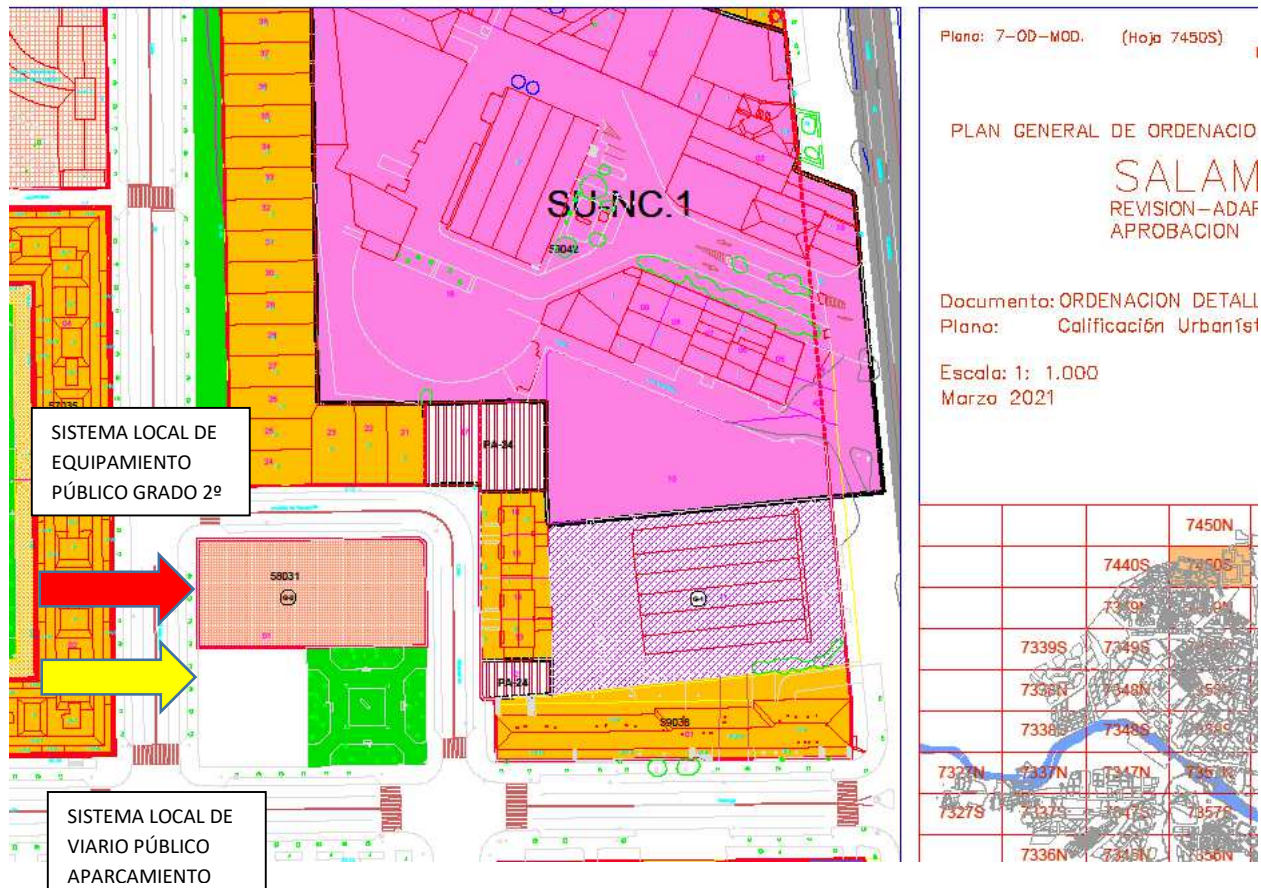
Como se observa en el plano anterior, el citado Proyecto de Compensación agrupa en una sólo parcela (que denomina H y con una superficie registral de 3.630m²), la parcela dotacional inicialmente destinada a equipamiento educacional – preescolar, y la parcela destinada a Espacio libre – juegos infantiles, en lugar de diferenciar una parcela por cada uso. Este error llevó a la única inscripción registral existente, si bien a nivel catastral se ha recogido correctamente las dos parcelas dotacionales, asignándoles UTM diferenciadas.

En el PGOU de 2007 de Salamanca recoge correctamente las calificaciones urbanísticas que le otorga a estos terrenos el Plan Parcial del sector 62-A “Ctra. De Zamora”, aprobado el 11 de diciembre de 1984, y que asume el vigente PGOU (ver ficha nº 24 de planeamiento asumido). De esta forma en su plano 07-OD hoja 7450S. modificación 2.8 PGOU (ver anejo 2), señala a las mencionadas parcelas las calificaciones de sistema local de equipamiento y de sistema de espacios libres públicos:



Se ha redactado por iniciativa municipal un Estudio de Detalle cuyo ámbito coincide con la parcela de sistema local de equipamiento público, con el objeto de su división en dos parcelas: una con la misma calificación y otra con la de sistema local viario – aparcamiento. De esta forma, el anterior plano 07-OD hoja 7450S

modificación 2.8 PGOU (ver anejo 2), ha sido sustituido por el plano 07-OD-MOD hoja 7450S Marzo 2021 que se incluye en el anejo 3, y que se reproduce parcialmente a continuación:



Por lo tanto, el presente Proyecto de Normalización tiene por objeto tanto el reflejo registral de las determinaciones que señala el Estudio de Detalle en tramitación, como el reflejo de la realidad física y catastral, y señalada por el vigente PGOU, correspondiente a la parcela de sistema local de espacios libres públicos. De esta forma, se producirán las siguientes sustituciones:

- A nivel registral, se sustituirá la única parcela existente (finca 38.312), de una superficie de 3.630,00 m², por las siguientes:
 - o Parcela de sistema local de equipamiento público, con una superficie de 1.730,25 m².
 - o Parcela de sistema local de viario público – aparcamiento, con una superficie de 903,75 m².
 - o Parcela de sistema local de espacios libres públicos, con una superficie de 996,00 m².



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

- A nivel catastral:
 - o La parcela con UTM 5803101TL7450D0001UH, de 2.634,00 m², se dividirá en dos:
 - Parcela de sistema local de equipamiento público, con una superficie de 1.730,25 m².
 - Parcela de sistema local de viario público – aparcamiento, con una superficie de 903,75 m².
 - o Se mantendrá la parcela con UTM 5803102TL7450B0001HZ de Sistema Local de Espacios Libres, si bien con un ligero ajuste de una superficie de 996,00 m², frente a los 995,00 m² que figuran en la vigente certificación catastral, según resultado de reciente medición.

Para su redacción y tramitación se estará a lo dispuesto en los art. 216 a 221 del RUCyL y surtirá, en la medida de lo necesario, los efectos previstos para los Proyectos de Actuación, como resulta de lo dispuesto en el art.221 del RUCyL que hace referencia a los artículos 252 y concordantes del Reglamento citado.

Como puede observarse, el Proyecto de Normalización no establece ninguna determinación propia del planeamiento urbanístico, limitándose a recoger la configuración que permite su correcta inscripción registral y catastral, cumpliendo de esta manera lo señalado en el art. 219.2.b) del RUCyL.

Dado que la tramitación del Estudio de Detalle y del Proyecto de Normalización es simultánea, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 219.2.a), a este Proyecto de Normalización no se le podrá conceder la aprobación definitiva hasta que no la alcance el Estudio de Detalle en que se basa.

2. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN.

El ámbito de la unidad de normalización se determina en el presente Proyecto de Normalización cumpliendo lo exigido en el art. 218.b) del RUCyL.

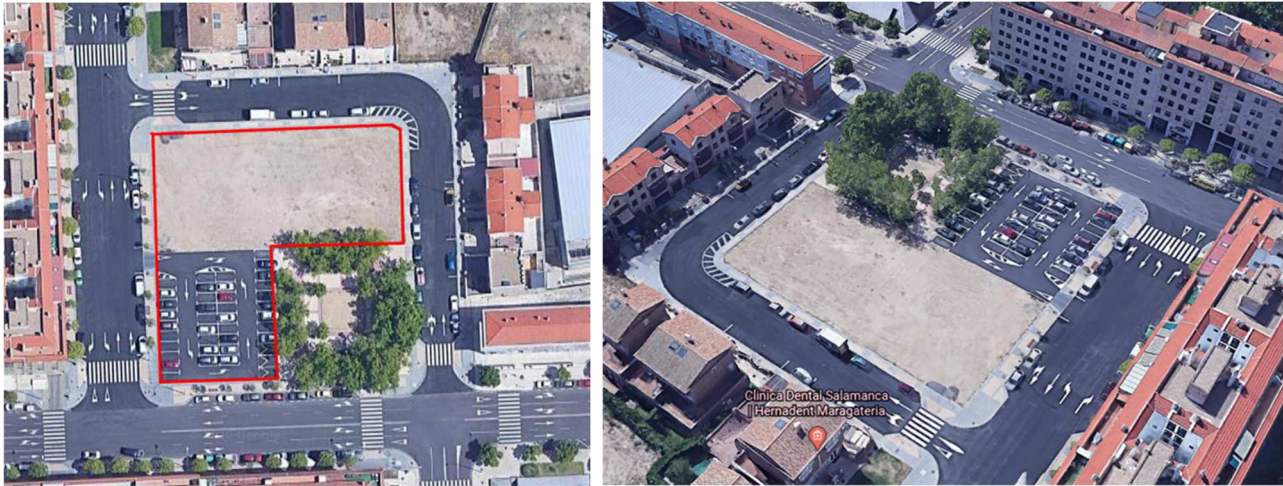
Será la superficie de terreno dotacional de suelo urbano consolidado, coincidente con la finca registral 38.312 y antigua finca H del proyecto de compensación, situada en el barrio de Capuchinos, al norte del término municipal de Salamanca.

La parcela está perfectamente delimitada por cuatro vías públicas:

- Lindero norte: calle Puebla de Sanabria (antes calle IX).
- Lindero Este: calle Villalpando (antes calle IX).
- Lindero Oeste: calle Maragatería (antes calle IV).
- Lindero Sur: calle Astorga (antes calle VII).

En anejo 4 se incluye un plano del levantamiento topográfico de la Unidad de Normalización.

A continuación, se reproducen unas fotografías aéreas del ámbito de la Unidad de Normalización.



3. PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS.

Todos los terrenos incluidos en la Unidad de Normalización definida son propiedad del Ayuntamiento de Salamanca, con domicilio en la Plaza Mayor 1 de Salamanca, con NIF: P3727600C, y con calificación de Sistema Local de Equipamiento público y de Espacio Libre Público.

Como hemos mencionado en el apartado de antecedentes, las referencias catastrales existentes del ámbito (ver certificaciones en anejo 5) son:

- Sistema de Equipamientos Locales, con referencia catastral 5803101TL7450D0001UH, con una superficie de 2.634,00 m².
- Espacio Libre Público, con referencia catastral 5803102TL7450B0001HZ, con una superficie de 995,00 m².

En el mencionado anejo 5, se incorporan las coordenadas UTM catastrales de ambas fincas.

Del mismo modo, la identificación registral de la finca que conforma la totalidad de la Unidad de Normalización (ver nota simple registral en anejo 6) es:

FINCA DE SALAMANCA Nº 38312
TOMO: 4082 LIBRO: 570 FOLIO: 147 ALTA: 1.
Superficie: 3.630,00 m².



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

4. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN.

En anejo 4 se recoge plano de levantamiento topográfico del **estado actual**, en el que se observa, al igual que en las fotografías aéreas anteriores, y las actuales incluidas en el anejo 7, la inexistencia de construcciones, salvo las instalaciones propias del sistema local de espacios libres públicos.

La **situación actual de los datos registrales y catastrales** del ámbito del presente Proyecto de Normalización han sido recogidos en los apartados 1.b y 3, así como en los anejos 5 y 6 del presente Proyecto de Normalización, detallando a continuación:

- Inscripción registral.

Registro de la Propiedad nº1 de Salamanca como finca nº 38.312:

“DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: Municipio: SALAMANCA. FINCA DE SALAMANCA Nº 38.312 Sección: CRU: 37009000351703

URBANA: FINCA letra H del SECTOR 62, POLIGONO DOS -"CARRETERA DE ZAMORA"- del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, situada en el BLOQUE H -de uso educacional-, que MIDE tres mil seiscientos treinta metros cuadrados. LINDA: Norte, calle IX; Sur, calle VII; Este, calle IX; y Oeste, calle IV.

TITULARIDADES: NOMBRE TITULAR: AYUNTAMIENTO SALAMANCA. NIF: P3727600C. TOMO: 4082 LIBRO: 570 FOLIO: 147 ALTA: 1.

AYUNTAMIENTO SALAMANCA 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación. Formalizada en escritura autorizada el día 12/05/93, en SALAMANCA, por el Notario Don JULIO RODRÍGUEZ GARCÍA. Inscripción: 1ª Tomo: 4.082 Libro: 570 Folio: 147 Fecha: 04/10/1993

CARGAS: NO hay cargas registradas”

Esta parcela registral de superficie 3.630,00 m² propiedad del Ayuntamiento de Salamanca proviene del desarrollo urbanístico del Polígono 2 del Sector 62-A del anterior PGOU de 1984 de Salamanca, a través de su Proyecto de Compensación, que la denomina: Finca H “Uso Educativo”, observando que en dicha parcela engloba una parcela destinada a sistema local de espacios libres, y la parcela dotacional (sistema local de equipamiento) que ha sido objeto del “Estudio de Detalle de la parcela dotacional Calle Puebla de Sanabria”. Esta división ya estaba prevista en el anterior planeamiento, habiéndose ejecutado en su proyecto de urbanización, y recogida en los datos que obran en el Catastro.

La corrección registral de esta anómala situación (diferenciando a nivel registral la parcela de equipamiento de la de espacios libres) se propone corregir en este Proyecto de Normalización que recoja, asimismo, la propuesta de segregación que plantea el Estudio de Detalle de la parcela dotacional Calle Puebla de Sanabria”.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

- Referencia catastral.

Los datos catastrales si recogen la realidad física ya prevista en el planeamiento general distinguiendo (ver anejo nº 5 Fichas catastrales):

- La referencia catastral de la parcela de sistema local de equipamiento objeto del presente Estudio de Detalle es 5803101TL7450D0001UH.
- La referencia catastral de la parcela de sistema local de espacios libres públicos que no es objeto del presente Estudio de Detalle es 5803102TL7450D0001HZ.

La realidad física ha sido comprobada en el levantamiento topográfico, coincidiendo los datos obtenidos con los reflejados anteriormente.

Del mismo modo, en el anejo 3, se refleja el plano 07-OD hoja 7450S modificado por el Estudio de Detalle, que recoge las **determinaciones de planeamiento urbanístico aplicable** a las parcelas normalizadas, que pueden resumirse en las siguientes tablas:

- **Parcela P-1-** Sistema Local de Espacios Libres Públicos.
 - Ordenanza de aplicación del PGOU: Ordenanza nº 19ª, art. 8.20.2.
- **Parcela P-2** – Sistema Local de Viario Público – Aparcamiento.
 - Ordenanza de aplicación del PGOU: Ordenanza nº 16ª.
- **Parcela P-3** – Sistema Local de equipamiento:
 - Ordenanza de aplicación del PGOU: Ordenanza 13ª, con las particularidades que se señalan en la ficha resumen del Estudio de Detalle redactado por iniciativa municipal, que se acompaña a continuación:



FICHA URBANÍSTICA:	
IDENTIFICACIÓN:	
MUNICIPIO	SALAMANCA
SECTOR	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)
PROPIETARIO	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
SITUACIÓN URBANÍSTICA:	
PLANEAMIENTO EN VIGOR	Plan General de Ordenación Urbana
PLANEAMIENTO 2º GRADO	Estudio Detalle Parcela Dotacional Calle Puebla de Sanabria
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano
USO GLOBAL / PORMENORIZADO	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS. PÚBLICO. GRADO-2º.
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	EDIFICACIÓN EN MANZANA COMPACTA
USO COMPATIBLE	Los señalados para el Sistema Local de Equipamiento en la Ordenanza 13ª de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU
PROTECCIÓN	No
NORMAS URBANÍSTICAS:	
ORDENANZA	Ordenanza 13ª de Sistemas Locales de Equipamientos
PARCELA:	
PARCELA EDIFICABLE	1.730,25 m ² .
PARCELA MÍNIMA	500 m ² o la existente si fuera inferior.
OCUPACIÓN MÁXIMA	NO SE ESTABLECE
RETRANQUEOS	Sin retranqueos.
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	NO SE ESTABLECE
EDIFICABILIDAD	2,5 m ² /m ²
ALTURA MÁXIMA	16,75 m.
Nº PLANTAS	5 PLANTAS
USO PREDOMINANTE	ASISTENCIAL y otros usos dotacionales (art. 8.14.2)

5. DOCUMENTOS SOBRE NORMALIZACIÓN DE FINCAS.

a. Consideraciones previas.

Como se ha referido anteriormente, la presente normalización tiene por objeto la división de la parcela inicial inscrita en el Registro (finca 38.312), en tres parcelas independientes para adaptarla a las determinaciones del planeamiento (Estudio de Detalle) en tramitación y a la realidad física de los terrenos: una parcela que corresponde al Sistema Local de Espacios Libres Públicos, y otras dos parcelas provenientes de la división de



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

la correspondiente al Sistema Local de Equipamientos, una para el uso de Sistema Local Viario - aparcamiento público en superficie, y otra para Sistema Local de Equipamiento Público.

Esta operación de normalización requiere, desde el punto de vista registral, la segregación de la superficie de la finca registral nº 38.312 al objeto de que se formen tres fincas registrales diferenciadas.

De esta forma, de conformidad con el artículo 65.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 8 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se solicita al Registro de la Propiedad Nº 1 de Salamanca que proceda a:

o La segregación de las superficies que se indica a continuación:

- Porción de terreno correspondiente con el Sistema Local de Espacios Libres Públicos existente actualmente, colindante con la calle Villalpando y calle Astorga, con una superficie total de 996,00 metros cuadrados, según levantamiento topográfico. Se solicita su segregación de la finca registral nº 38.312.

- Porción de terreno correspondiente con el Sistema Local de Viario Público - aparcamiento público en superficie existente actualmente, colindante con la calle Maragatería y calle Astorga, con una superficie total de 903,75 metros cuadrados, según levantamiento topográfico. Se solicita su segregación de la finca registral nº 38.312

- La superficie total a segregar asciende a 1.899,75 metros cuadrados, quedando un resto de finca matriz colindante con la calle Puebla de Sanabria con una superficie de 1.730,25 metros cuadrados, que mantiene la calificación de Sistema Local de Equipamiento Público.

o La conformación de tres fincas independientes:

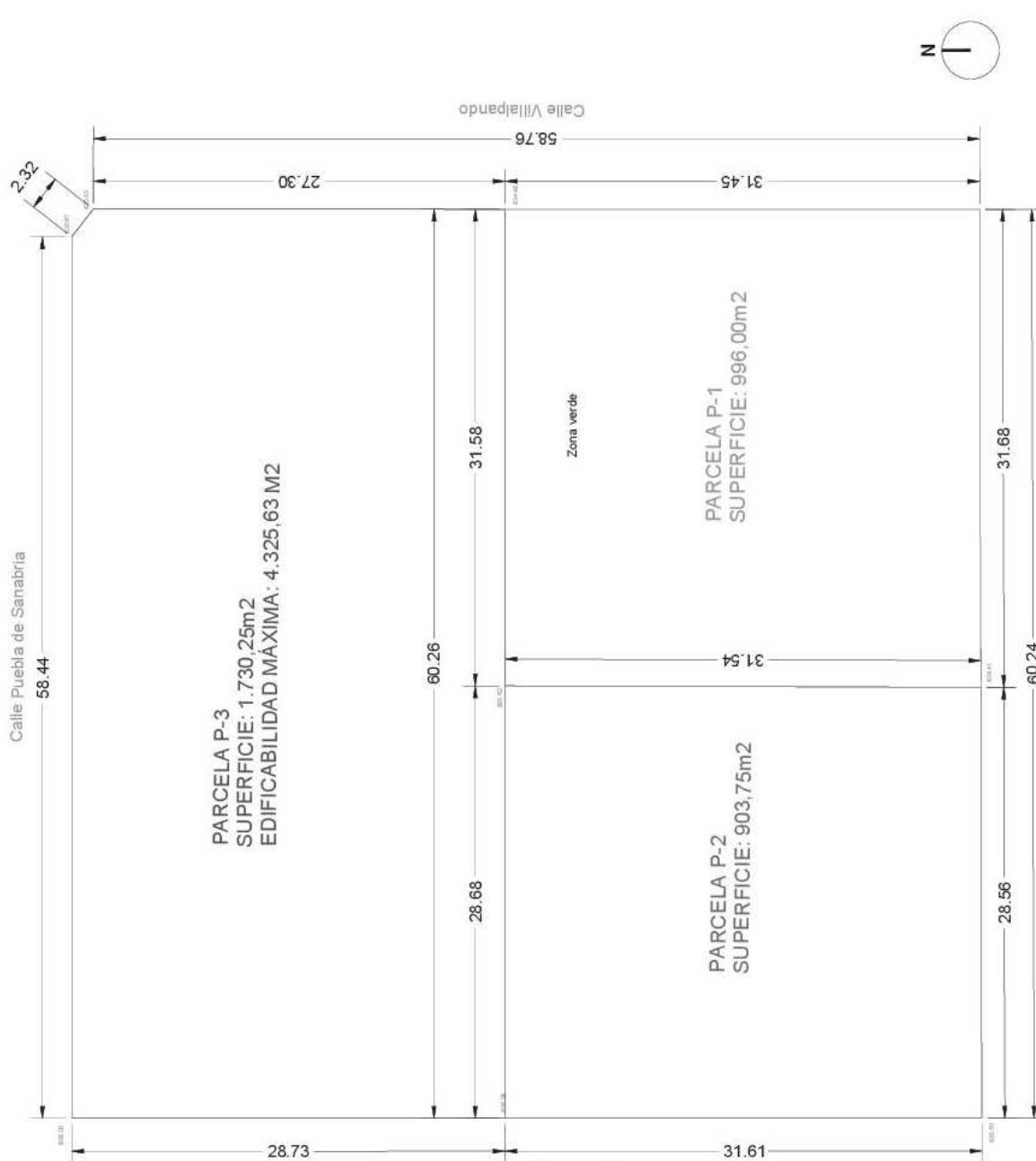
- Finca correspondiente con la parcela denominada P-1, con una superficie total de 996,00 metros cuadrados según levantamiento topográfico, de Sistema Local de Espacios Libres Públicos.

- Finca correspondiente con la parcela denominada P-2, con una superficie total de 903,75 metros cuadrados según levantamiento topográfico, de Sistema Local de Viario Público - aparcamiento público.

- Resto de finca matriz correspondiente con la parcela denominada P-3, con una superficie total de 1.730,25 metros cuadrados según levantamiento topográfico, de Sistema Local de Equipamiento Público.

b. FINCAS DE RESULTADO NORMALIZADAS.

En el anejo 9 de este Proyecto de Normalización se adjunta plano a escala que identifica las fincas normalizadas, y que se reproduce a continuación:





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

A continuación, se procede a la **descripción de las mencionadas fincas normalizadas**, según denominación que se refleja en el plano anterior:

FINCA DE RESULTADO NORMALIZADA “P-1”:

- a) Parcela urbana, situada en Salamanca, con frente a las calles Villalpando y Astorga. Posee una extensión superficial de NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (996,00 m²), y linda:
- Al norte, en un frente de 31,58 metros, con límite sur de la parcela P-3 destinada a Sistema Local de Equipamiento Público.
 - Al este con calle Villalpando, en un frente de 31,45 metros.
 - Al sur con la calle Astorga, en un frente de 31,68 metros.
 - Al oeste con límite este de la parcela P-2, destinada a Sistema Local de Viario Público – aparcamiento, en un frente de 31,54 metros.
- b) Uso urbanístico: Se destina a Espacio Libre Público según el PGOU vigente.
- c) Titularidad. Le corresponde el 100% del pleno dominio al Ayuntamiento de Salamanca.
- d) Finca de procedencia: Porción segregada de la finca registral nº 38.312.
- e) UTM catastral: 5803102TL7450D0001HZ.

FINCA DE RESULTADO NORMALIZADA “P-2”:

- a) Parcela Urbana, situada en Salamanca, con frente a las calles Astorga y Maragatería. Posee una extensión superficial de NOVECIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (903,75 m²), y linda:
- Al norte con límite sur de la parcela P-3, destinada a Sistema Local de Equipamiento Público, en un frente de 28,68 metros.
 - Al este con límite oeste de la parcela P-1, destinada a Sistema Local de Espacios Libres Públicos, en un frente de 31,54 metros.
 - Al sur con la calle Astorga, en un frente de 28,56 metros.
 - Al oeste, con la calle Maragatería, en un frente de 31,61 metros.
- b) Uso urbanístico: Se destina a Sistema Local de Viario Público - aparcamiento, según lo define el Estudio de Detalle de la parcela dotacional calle Puebla de Sanabria.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

c) Titularidad. Le corresponde el 100% del pleno dominio al Ayuntamiento de Salamanca.

d) Finca de procedencia: Porción segregada de la finca registral nº 38312

e) UTM catastral: A segregar de la 5803101TL7450D0001UH.

FINCA DE RESULTADO NORMALIZADA “P-3”:

a) Parcela Urbana, situada en Salamanca, con frente a las calles Puebla de Sanabria, Villalpando y Maragatería. Posee una extensión superficial de MIL SETECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1.730,25 m²), y linda:

- Al norte con calle Puebla de Sanabria, con un frente de 58,44 metros.
- Al este, con calle Villalpando, con un frente de 27,30, y chaflán de 2,32 metros.
- Al sur con parcela P-1, en un frente de 31,58 metros, destinada a Sistema Local de Espacios Libres Públicos, y con la parcela P-2, , en un frente de 31,58 metros, destinada a Sistema Local de Viario Público – aparcamiento.
- Al oeste, con calle Maragatería en un frente de 28,73 metros.

b) Uso urbanístico: Se destina a sistema local de equipamiento público según lo define el Estudio de Detalle de la parcela dotacional calle Puebla de Sanabria.

c) Titularidad. Le corresponde el 100% del pleno dominio al Excelentísimo Ayuntamiento de Salamanca.

d) Finca de procedencia: Es el resto de finca matriz, tras la segregación solicitada, de la finca registral nº 38312.

e) UTM catastral: A segregar de la 5803101TL7450D0001UH.

En anejo 8 se incluyen **fichas de cada parcela normalizada**, en la que se incluyen foto de situación y principales datos señalados anteriormente a los efectos de la inscripción de las parcelas normalizadas.

En anejo 10 se incluye el **Informe de validación gráfica catastral** de las fincas resultantes P-2 y P-3. Las coordenadas UTM de la finca resultante P-1, al estar reflejada en catastro, se corresponden con las de la catastral 5803102TL7450D0001HZ.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

Según el PGOU vigente y el Estudio de Detalle de la parcela dotacional calle Puebla de Sanabria, las determinaciones normativas se resumen en las fichas siguientes:

PARCELA P-1	
FICHA URBANÍSTICA:	
IDENTIFICACIÓN:	
MUNICIPIO	SALAMANCA
SECTOR	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)
PROPIETARIO	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
SITUACIÓN URBANÍSTICA:	
PLANEAMIENTO EN VIGOR	Plan General de Ordenación Urbana
PLANEAMIENTO 2º GRADO	NO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano
USO GLOBAL / PORMENORIZADO	DOTACIONAL SISTEMA LOCAL DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	NO
USO COMPATIBLE	Plan General de Ordenación Urbana
PROTECCIÓN	NO
NORMAS DE URBANIZACIÓN:	
ORDENANZA	Ordenanza nº 19ª, art. 8.20.2.
PARCELA:	
PARCELA EDIFICABLE	NO
OCUPACIÓN MÁXIMA	Construcciones auxiliares: 1%; instalaciones deportivas: 25%.
RETRANQUEOS	NO
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	NO
EDIFICABILIDAD	Construcciones auxiliares: 0,02 m2/m2
ALTURA MÁXIMA	NO
Nº PLANTAS	NO
USO PREDOMINANTE	ZONA VERDE



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PARCELA P-2	
FICHA URBANÍSTICA:	
IDENTIFICACIÓN:	
MUNICIPIO	SALAMANCA
SECTOR	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)
PROPIETARIO	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
SITUACIÓN URBANÍSTICA:	
PLANEAMIENTO EN VIGOR	Plan General de Ordenación Urbana
PLANEAMIENTO 2º GRADO	Estudio Detalle Parcela Dotacional Calle Puebla de Sanabria
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano
USO GLOBAL / PORMENORIZADO	DOTACIONAL SISTEMA LOCAL DE VIARIO PÚBLICO - APARCAMIENTO.
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	NO
USO COMPATIBLE	Plan General de Ordenación Urbana
PROTECCIÓN	NO
NORMAS DE URBANIZACIÓN:	
ORDENANZA	Ordenanza 16ª de Sistemas Locales de Vías públicas
PARCELA:	
PARCELA EDIFICABLE	NO
OCUPACIÓN MÁXIMA	NO
RETRANQUEOS	NO
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	NO
EDIFICABILIDAD	0,01 m2/m2 par construcciones auxiliares
ALTURA MÁXIMA	NO
Nº PLANTAS	NO
USO PREDOMINANTE	APARCAMIENTO PÚBLICO EN SUPERFICIE



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PARCELA P-3	
FICHA URBANÍSTICA:	
IDENTIFICACIÓN:	
MUNICIPIO	SALAMANCA
SECTOR	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SU-C)
PROPIETARIO	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
SITUACIÓN URBANÍSTICA:	
PLANEAMIENTO EN VIGOR	Plan General de Ordenación Urbana
PLANEAMIENTO 2º GRADO	Estudio Detalle Parcela Dotacional Calle Puebla de Sanabria
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano
USO GLOBAL / PORMENORIZADO	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS. PÚBLICO. GRADO-2º.
TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN	EDIFICACIÓN EN MANZANA COMPACTA
USO COMPATIBLE	Los señalados para el Sistema Local de Equipamiento en la Ordenanza 13ª de la vigente Revisión-Adaptación del PGOU
PROTECCIÓN	No
NORMAS URBANÍSTICAS:	
ORDENANZA	Ordenanza 13ª de Sistemas Locales de Equipamientos
PARCELA:	
PARCELA EDIFICABLE	1.730,25 m ² .
PARCELA MÍNIMA	500 m ² o la existente si fuera inferior.
OCUPACIÓN MÁXIMA	NO SE ESTABLECE
RETRANQUEOS	Sin retranqueos.
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	NO SE ESTABLECE
EDIFICABILIDAD	2,5 m ² /m ²
ALTURA MÁXIMA	16,75 m.
Nº PLANTAS	5 PLANTAS
USO PREDOMINANTE	ASISTENCIAL y otros usos dotacionales (art. 8.14.2)



6. SOLICITUDES QUE SE FORMULAN.

a. **Al Registro de la Propiedad nº1 de Salamanca.**

- Se solicita la inscripción registral de las fincas normalizadas, segregadas de la finca registral nº 38.312, de acuerdo con las características siguientes, descritas en el apartado 5.b “Fincas de resultado Normalizadas” de este Proyecto:
 - Finca correspondiente con la parcela denominada P-1, con una superficie total de 996,00 metros cuadrados según levantamiento topográfico, de Sistema Local de Espacios Libres Públicos.
 - Finca correspondiente con la parcela denominada P-2, con una superficie total de 903,75 metros cuadrados según levantamiento topográfico, de Sistema Local de Viario Público - aparcamiento público.
 - Resto de finca matriz correspondiente con la parcela denominada P-3, con una superficie total de 1.730,25 metros cuadrados según levantamiento topográfico, de Sistema Local de Equipamiento Público.

b. **A la Gerencia del Catastro.**

- Se solicita la el alta catastral de las fincas normalizadas, segregadas de la parcela catastral con UTM 5803101TL7450D0001UH, de acuerdo con las características siguientes, descritas en el apartado 5.b “Fincas de resultado Normalizadas” de este Proyecto:
 - Finca correspondiente con la parcela denominada P-2, con una superficie total de 903,75 metros cuadrados según levantamiento topográfico, de Sistema Local de Viario Público - aparcamiento público.
 - Resto de la parcela catastral UTM 5803101TL7450D0001UH correspondiente con la parcela denominada P-3, con una superficie total de 1.730,25 metros cuadrados según levantamiento topográfico, de Sistema Local de Equipamiento Público.
- Del mismo modo, sobre la parcela catastral con UTM 5803102TL7450D0001HZ, su mantenimiento al coincidir con la denominada por este Proyecto de Normalización, según la descripción señalada en el apartado 5.b “Fincas de resultado Normalizadas”, como parcela P-1, con una superficie total de 996,00 metros cuadrados según levantamiento topográfico, de Sistema Local de Espacios Libres Públicos.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

- Se acompaña como anejo 10 de este Proyecto de Normalización el informe de validación gráfica de las parcelas P-2 y P-3, recordando que la P-1 no sufre variaciones a estos efectos.

En Salamanca, a fecha de la firma electrónica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS DE LA EPE PMVU



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

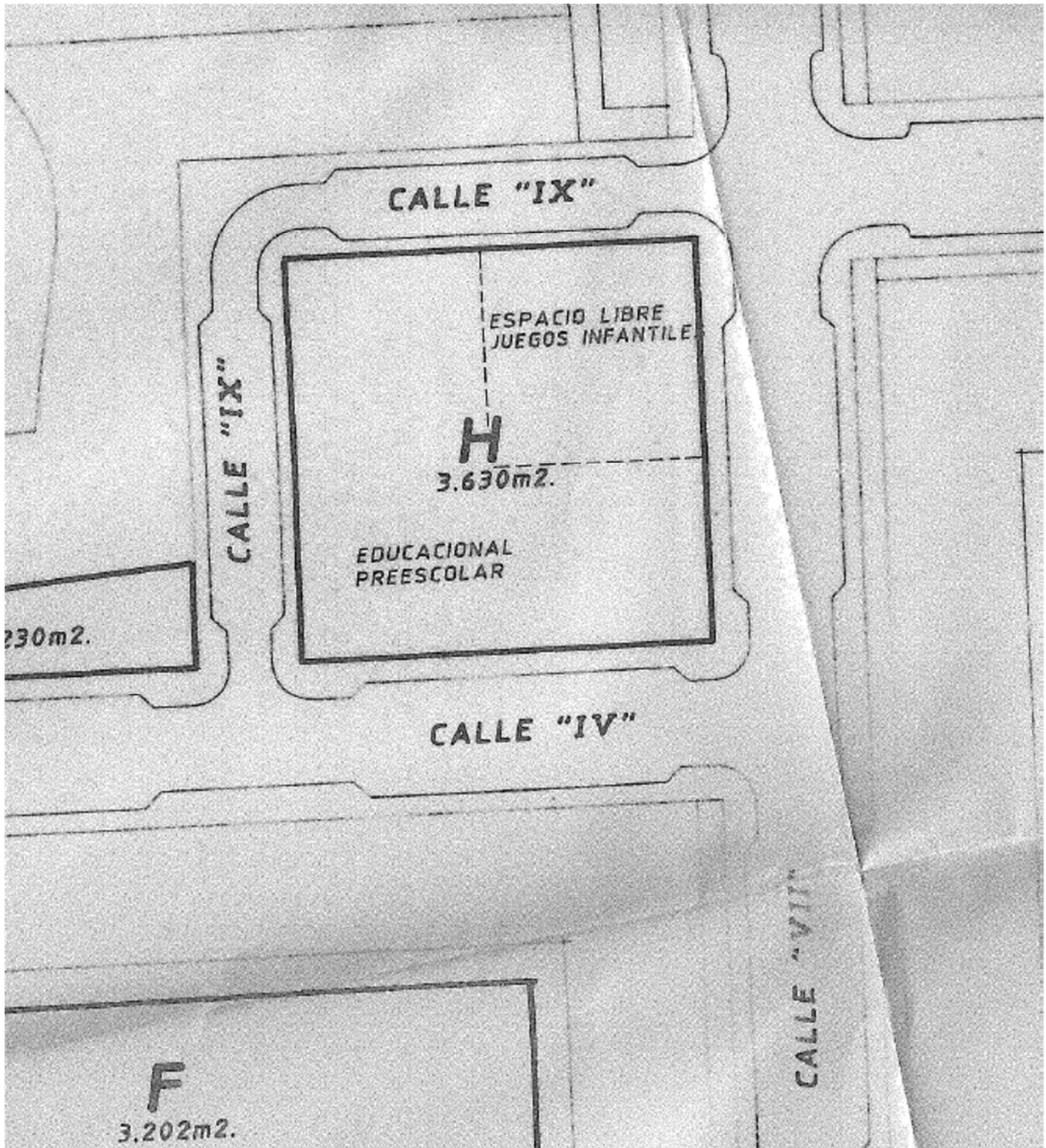
ANEJOS



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO Nº 1.

Plano y ficha proyecto de Compensación del sector 62-A “CTra. De Zamora”





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

FICHA DE LA FINCA ADJUDICADA EN EL PROYECTO DE COMPENSACION
DEL POLIGONO-2 DEL SECTOR 62-A

FINCA ADJUDICADA Nº : H
PROPIETARIO : EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA.
SUP. SOLAR ADJUDICADO : 3.630,00 M2.
EDIFICABILIDAD QUE LE CORRESPONDE : SEGUN PLAN PARCIAL.
SITUAC. SEGUN P. PARCIAL BLOQUE : H " USO EDUCACIONAL."

LINDEROS

* NORTE : CALLE "IX".
* SUR : CALLE "VII".
* ESTE : CALLE " IX".
* OESTE : CALLE "IV".

COEFICIENTE DE PARTICIPACION : 0,00000000

<u>FINCAS APORTADAS U</u> <u>ORIGEN DEL DERECHO</u>	<u>FINCA</u> <u>CESIONES</u>	<u>SUPERFICIE</u> <u>M2.</u>
--	---------------------------------	---------------------------------

CARGAS : NO EXISTEN.

OBSERVACIONES :

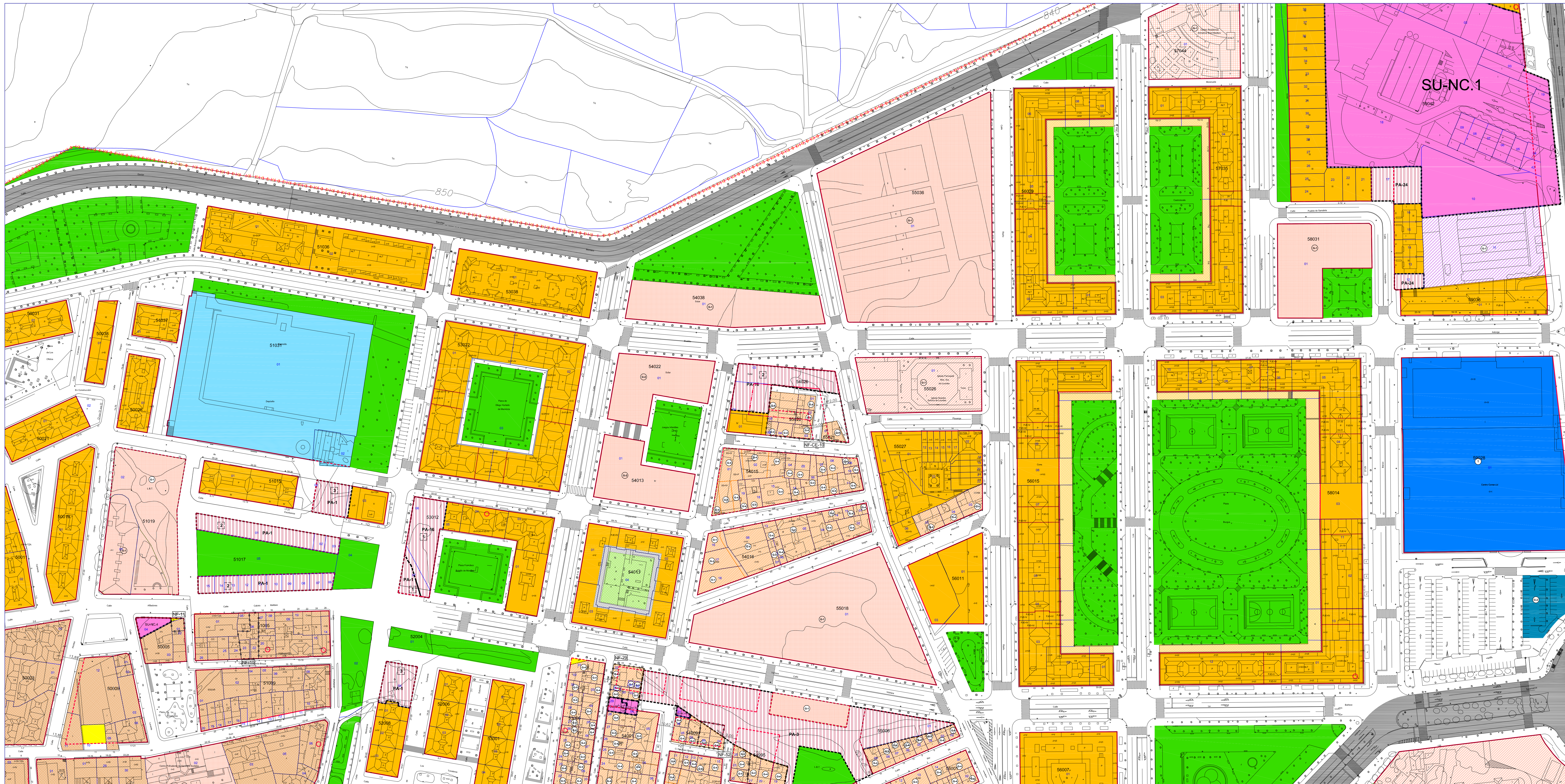




PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO Nº 2.

Plano 07-OD hoja 7450S PGOU Enero 2007. Modificación 2.8.

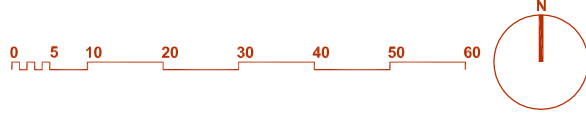


PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE

SALAMANCA
MODIFICACIÓN Nº 2.8
APROBACION DEFINITIVA

Documento: ORDENACION DETALLADA
Plano: Calificación Urbanística

Escala: 1: 1.000
Noviembre 2010



			7450N	7460N	7470N		
			7440S	7450S	7460S	7470S	
			7349N	7359N	7369N	7379N	7389N
	7339S	7349S	7359S	7369S	7379S	7389S	
	7338N	7348N	7358N	7368N	7378N	7388N	
	7338S	7348S	7358S	7368S	7378S		
7322N	7332N	7342N	7352N	7362N	7372N		
7327S	7337S	7347S	7357S	7367S			
	7336N	7346N	7356N	7366N			
		7346S	7356S	7366S			
7325N	7335N	7345N	7355N	7365N			
		7345S	7355S				

Calificación Urbanística

- 1. Manzana compacta intensiva
- 2. Manzana compacta extensiva
- 3. Edificación consolidada
 - Residencial
 - Industrial
 - T. Terciario
 - T.H. Terciario hotelero
 - Equipamiento
- 4. Bloque abierto
- 5. Vivienda unifamiliar
- 6. Manzana con patio
- 7. Edificación de Casco Histórico
- 8. Planeamiento asumido
- 9. Zonas mixtas
- 10. Sector de suelo urbano no consolidado (SU-NC)
- 11. Industria urbana
- 12. Sistemas Generales de Equipamiento, TI transporte
- 13. Sistemas Locales de Equipamiento (Público/Privado)
- 14. Dotaciones generales privadas
- 15. Sistema general de vías públicas
- 16. Sistema local de vías públicas
- 17. Sistema general de servicios urbanos
- 18. Sistema local de servicios urbanos (Público/Privado)
- 19. Espacios libres públicos
 - SG.PS. Parque supralocal
 - SG.PF. Parque forestal
 - SG.JH. Jardín histórico
 - SL. Espacios libres públicos
- 20. Zonas libres de dominio privado
 - Zona libre de uso privado
 - Construcciones bajo rasante
 - Zona libre privada y uso público
- 21. Zona Terciaria

Delimitaciones

- Limite de término municipal
- Limite de suelo urbanizable
- Limite de suelo urbano
- Limite de Planeamiento asumido
- Limite de Area de remodelación
- Limite terrenos incluidos en inventario ADP
- Realicación oficial
- Rectificación de alineación
- Alineación de soportales y pasajes públicos
- Alineación virtual (Plantas superiores)
- Fondo edificable

Definiciones

- Alineación oficial
- Rectificación de alineación
- Alineación de soportales y pasajes públicos
- Alineación virtual (Plantas superiores)
- Fondo edificable

Ámbitos de Planeamiento de Desarrollo

- Ámbito de Estudio de detalle
- Ámbito de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico
- Ámbito de Plan Especial de Protección de las riberas del Río Tormes

Ámbitos de Gestión Urbanística

- Unidades de normalización
- Unidades de normalización y urbanización con condiciones especiales
- Actuación aislada de expropiación

Condiciones especiales

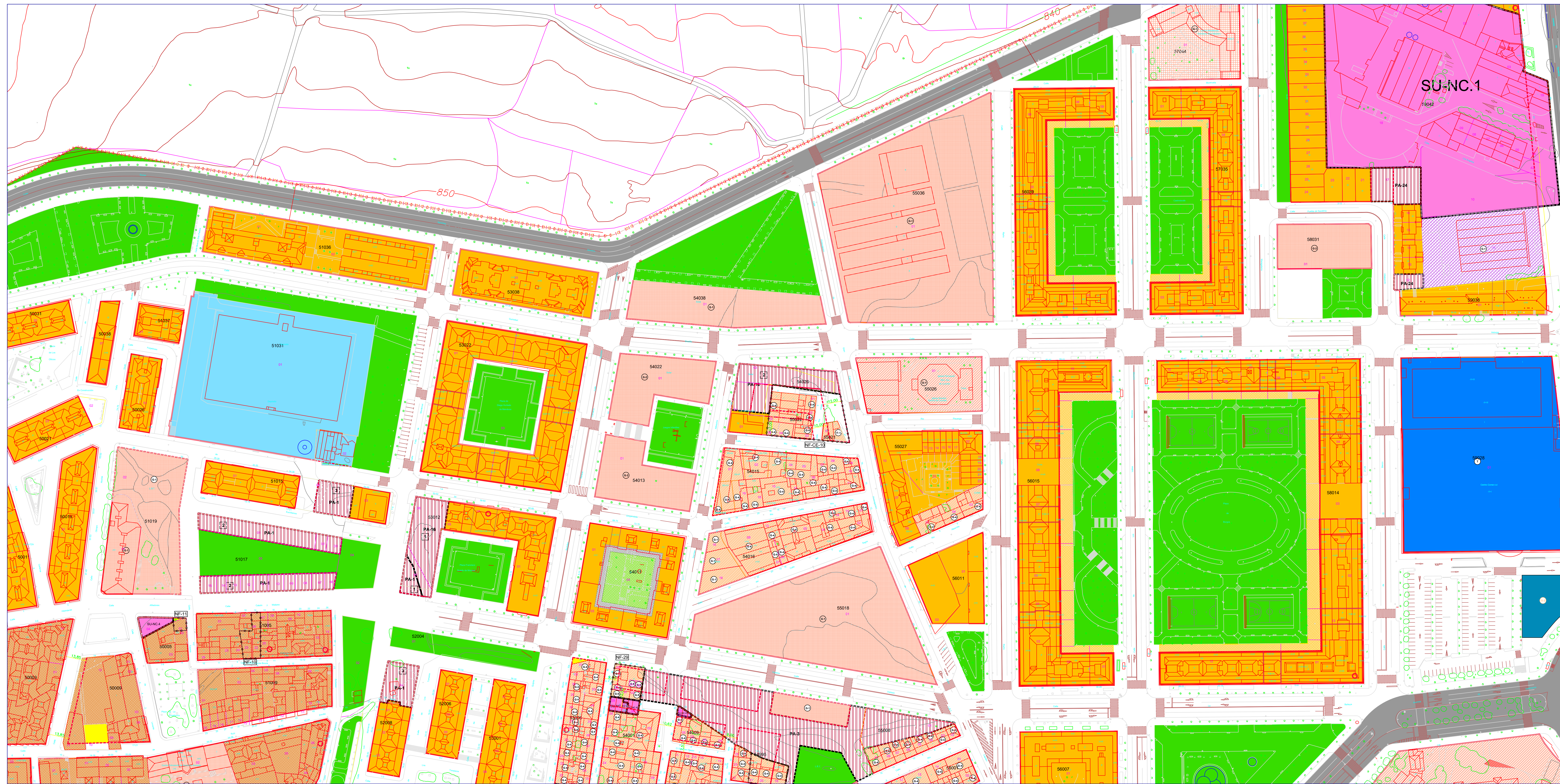
- Edificio catalogado
- Ámbito de conjunto catalogado
- Edificios afectados por la Disposición Transitoria 5ª de las Normas Urbanísticas
- Suelo municipal adjudicado al colindante



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Anejo Nº 3

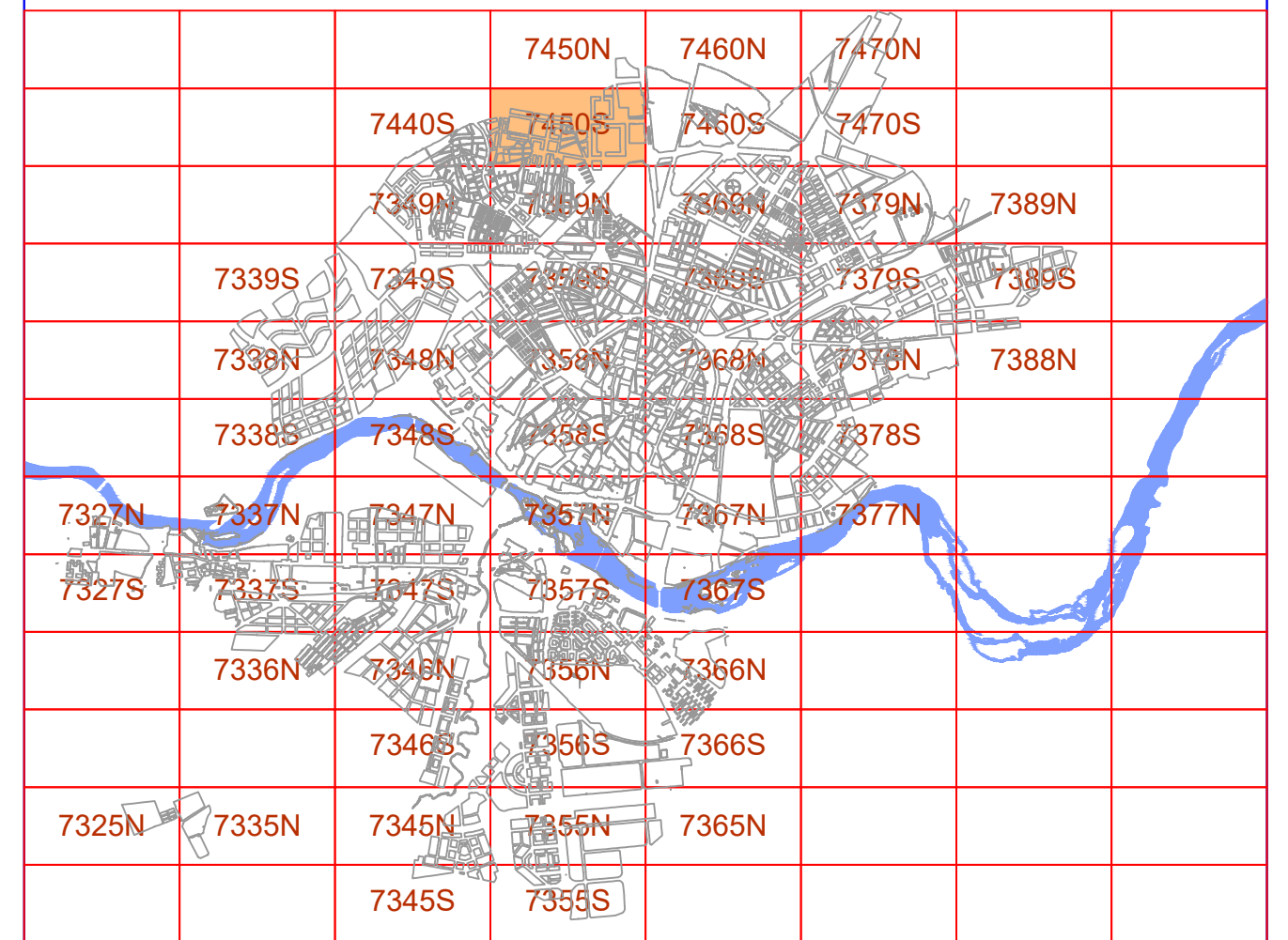
Plano 07-OD-MOD hoja 7450S Marzo 2021 modificado por el Estudio de Detalle de parcela dotacional Calle Puebla de Sanabria.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE
SALAMANCA
REVISION-ADAPTACION 2004
APROBACION DEFINITIVA

Documento: ORDENACION DETALLADA
Plano: Calificación Urbanística

Escala: 1: 1.000
Marzo 2021



Calificación Urbanística		Delimitaciones	
	1. Manzana compacta intensiva		Límite de término municipal
	2. Manzana compacta extensiva		Límite de suelo urbanizable
	3. Edificación consolidada		Límite de suelo urbano
	4. Bloque abierto		Límite de Planeamiento asumido
	5. Vivienda unifamiliar		Límite de Área de remodelación
	6. Manzana con patio		Límite terrenos incluidos en inventario ADIF
	7. Edificación de Casco Histórico		Límite de línea oficial
	8. Planeamiento asumido		Rectificación de alineación
	9. Zonas mixtas		Alineación de soportales y pasajes públicos
	10. Sector de suelo urbano no consolidado (SU-NC)		Alineación virtual (Plantas superiores)
	11. Industria urbana		Fondo edificable
	12. Sistemas Generales de Equipamiento (Público/Privado)		Límite de Área de Estudio de detalle
	13. Sistemas Locales de Equipamiento (Público/Privado)		Límite de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico
	14. Dotaciones generales privadas		Límite de Plan Especial de Protección de las riberas del Río Tormes
	15. Sistema general de vías públicas		Límite de Área de Gestión Urbanística
	16. Sistema local de vías públicas		Unidad de normalización
	17. Sistema general de servicios urbanos		Unidad de normalización y urbanización con condiciones especiales
	18. Sistema local de servicios urbanos (Público/Privado)		Actuación aislada de expropiación
	19. Espacios libres públicos		Edificio catalogado
	20. Zonas libres de dominio privado		Edificio afectado por la Disposición Transitoria 9ª de las Normas Urbanísticas
	21. Zona Terciaria		Suelo municipal adjudicado al colindante



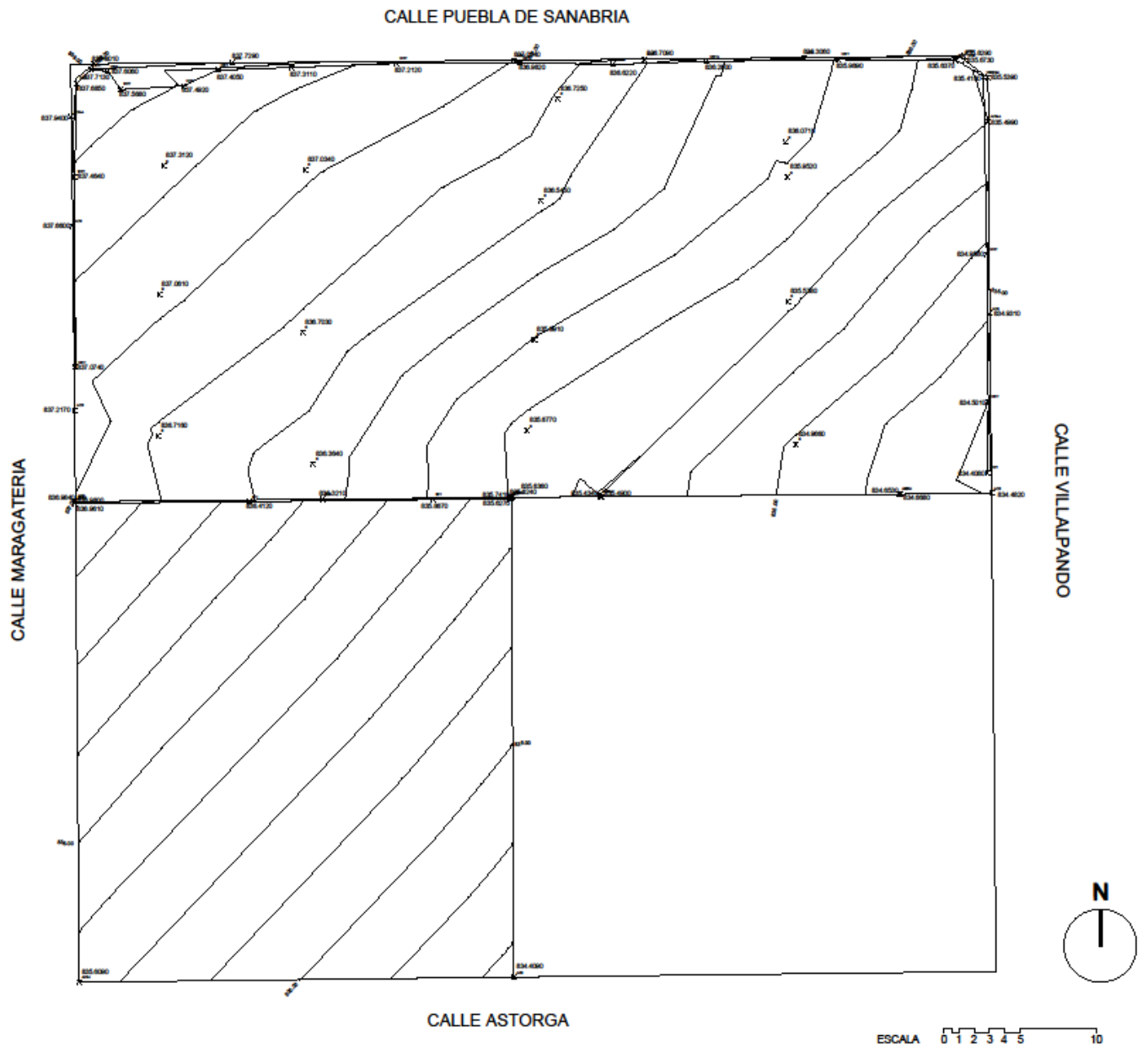
PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO Nº 4.

Levantamiento topográfico.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO Nº 5

CERTIFICACIONES CATASTRALES Y COORDENADAS UTM PARCELAS INICIALES



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5803102TL7450B0001HZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ASTORGA Ndup-P Suelo 37006 SALAMANCA [SALAMANCA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]: 7.199,59 €
Valor catastral suelo: 7.199,59 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

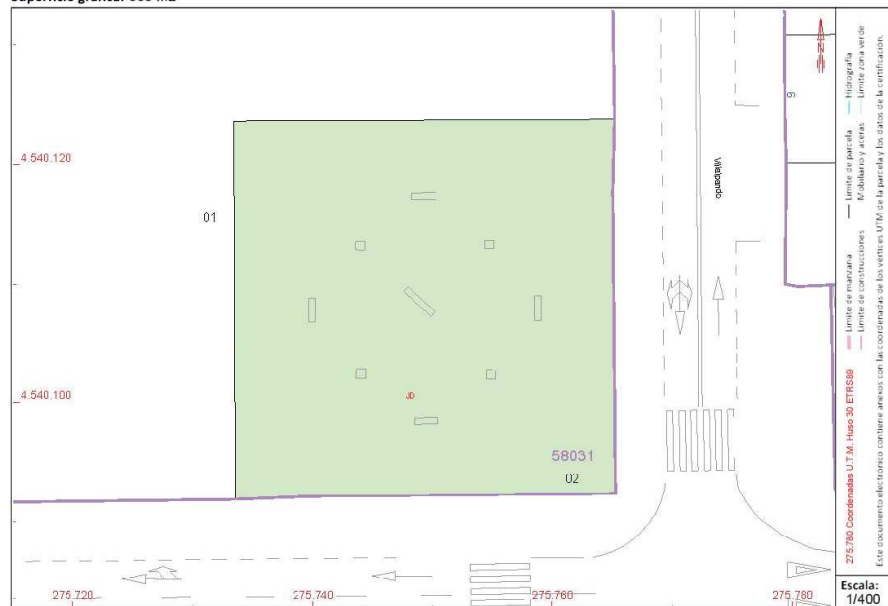
Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
P3727600C	100,00% de propiedad	CL ZAMORA 2 Pl.BJ 37002 SALAMANCA [SALAMANCA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 995 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: S04A85V1VKWV53S (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2021



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. [VIVIENDA Y URBANISMO]
Finalidad: planeamiento
Fecha de emisión: 20/08/2021

Hoja 1/2



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

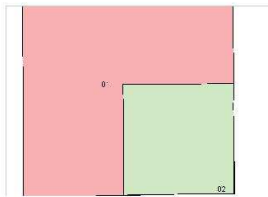


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5803102TL7450B0001HZ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5803101TL7450D0001UH

Localización: CL ASTORGA 22
SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	P3727600C	CL ZAMORA 2 Pt:BJ 37002 SALAMANCA [SALAMANCA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: S04A85V1VKMV53S (verificable en <https://www.sedeccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/09/2021



Hoja 2/2



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5803101TL7450D0001UH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ASTORGA 22 Suelo 37006 SALAMANCA [SALAMANCA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]: 502.131,03 €
Valor catastral suelo: 502.131,03 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA

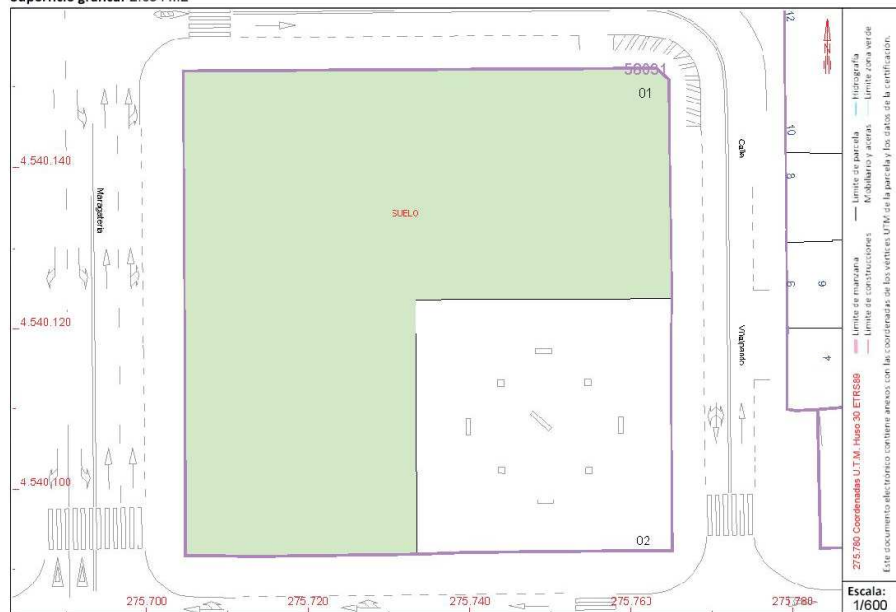
NIF/NIE
P3727600C

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal
CL ZAMORA 2 P.I.B.J
37002 SALAMANCA [SALAMANCA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.634 m²



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EP3DYRQ4NHKN1P58 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2021



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. [VIVIENDA Y URBANISMO]
Finalidad: planeamiento
Fecha de emisión: 20/08/2021

Hoja 1/2



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



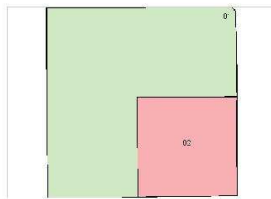
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5803101TL7450D0001UH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5803102TL7450B0001HZ

Localización: CL ASTORGA Ndup-P
SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	P3727600C	CL ZAMORA 2 PL.BJ 37002 SALAMANCA [SALAMANCA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EP3DYRQ4NHN1P58 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/09/2021





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO Nº 6.

NOTA SIMPLE FINCA REGISTRAL 38.312 INICIAL



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 2069759

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO
CALLE SANTA MARIA LA BLANCA Nº 5-13
C.P. 37008 SALAMANCA
TELEFONO (923) 212665



Fecha de Emisión: DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE
Solicitante: EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

FINCA DE SALAMANCA Nº: 38312

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SALAMANCA

FINCA DE SALAMANCA Nº: 38312 Sección:
CRU: 37009000351703

URBANA: FINCA letra H del SECTOR 62, POLIGONO DOS -"CARRETERA DE ZAMORA"- del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, situada en el BLOQUE H -de uso educacional-, que MIDE tres mil seiscientos treinta metros cuadrados. LINDA: Norte, calle IX; Sur, calle VII; Este, calle IX; y Oeste, calle IV.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO SALAMANCA	P3727600C	4082	570	147	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación.
Formalizada en escritura autorizada el día 12/05/93, en SALAMANCA, por el Notario Don JULIO RODRÍGUEZ GARCÍA, nº de protocolo .
Inscripción: 1ª Tomo: 4.082 Libro: 570 Folio: 147 Fecha: 04/10/1993

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, antes de la apertura del diario.

- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



Reglamento Hipotecario.

4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado:

a. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimador de este tratamiento.

b. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

c. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

d. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

e. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

f. En cuanto resulte compatible con la legislación específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



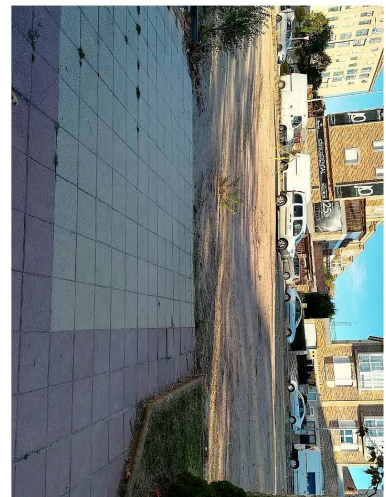
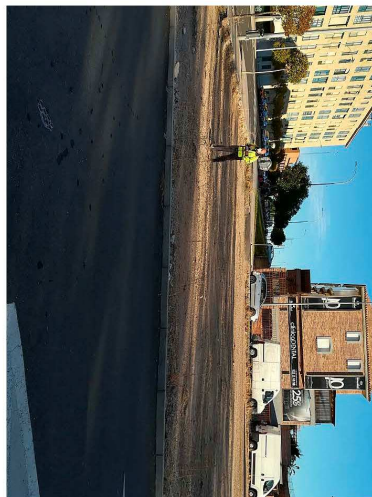
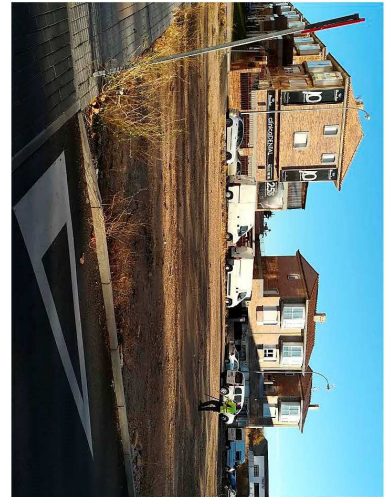
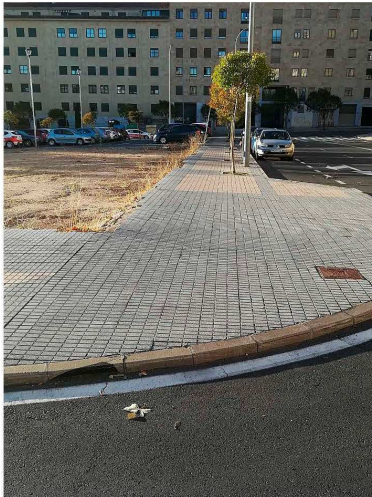
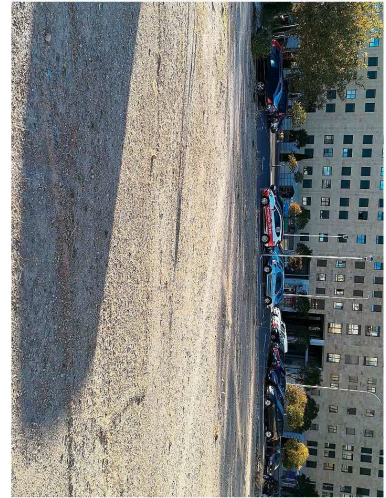
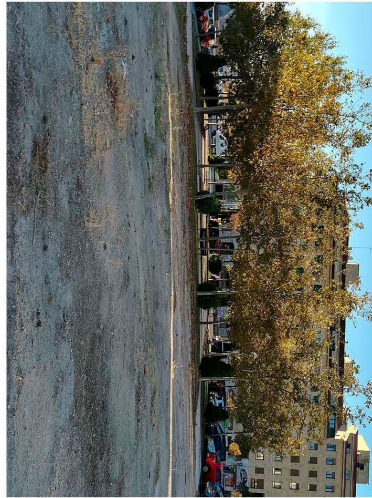
PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO Nº 7

FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL.

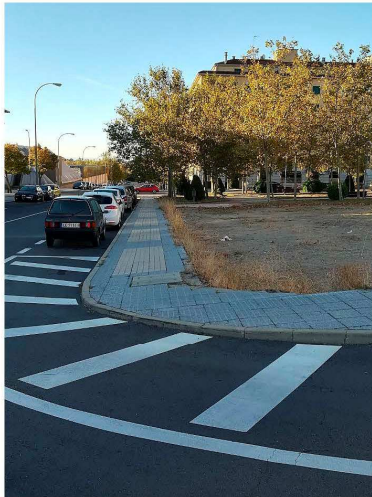
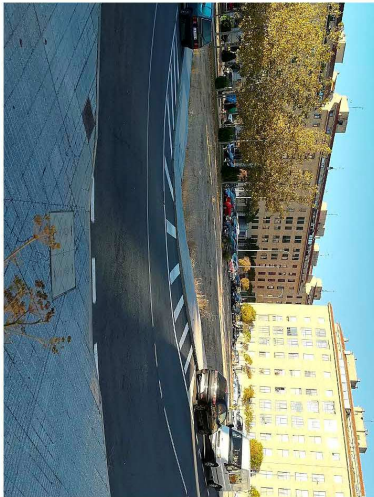
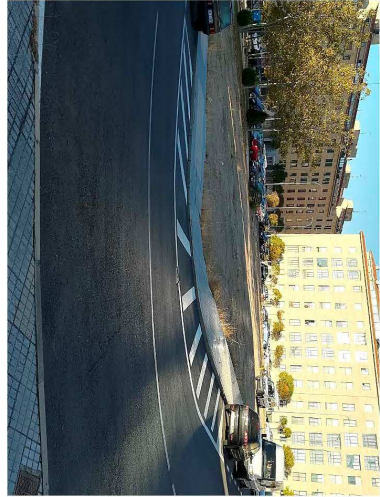
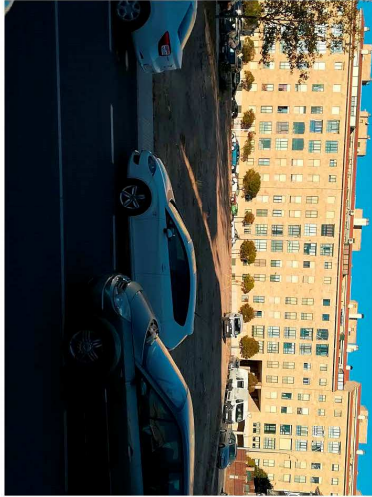
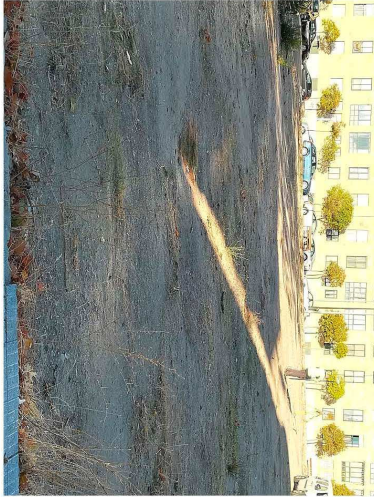
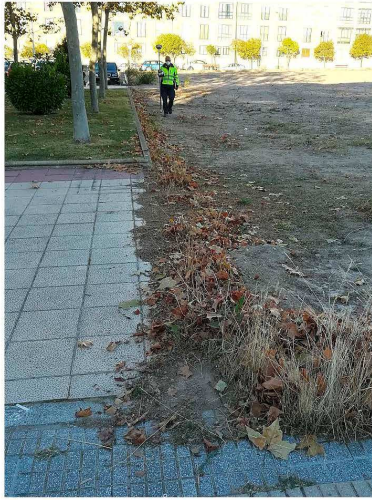
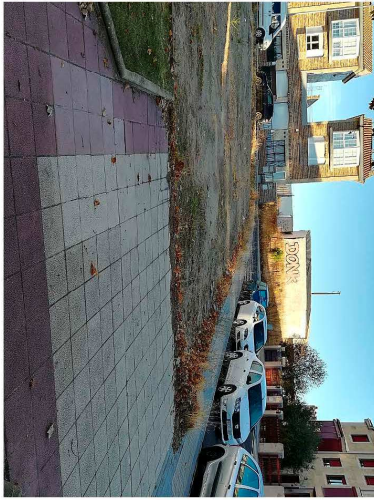


PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO Nº 8

FICHAS FINCAS NORMALIZADAS

FINCA NORMALIZADA P-1



DATOS REGISTRALES:	
FINCA REGISTRAL:	Superficie inmatriculada pendiente asignación número de finca independiente.
DESCRIPCIÓN:	Parcela urbana con una extensión superficial de NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (996,00 m ²) que linda: <ul style="list-style-type: none"> • Al norte con límite sur de la parcela P-3, en un frente de 31,58 metros. • Al este con calle Villalpando, en un frente de 31,45 metros. • Al sur con la calle Astorga, en un frente de 31,68 metros. • Al oeste con límite este de la parcela P-2, en un frente de 31,54 metros.
TITULAR:	Ayuntamiento de Salamanca
SUPERFICIE:	996,00 m ²
CARGAS Y GRAVÁMENES:	Libre de cargas
OBSERVACIONES:	Procede de Finca Registral Nº 38312. Tomo 4082, Libro 570, Folio 147
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Se destina a Espacio Libre Público según el PGOU vigente.

FINCA NORMALIZADA P-2



DATOS REGISTRALES:	
FINCA REGISTRAL:	Superficie inmatriculada pendiente asignación número de finca independiente.
DESCRIPCIÓN:	Parcela urbana con una extensión superficial de NOVECIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (903,75 m ²) que linda: <ul style="list-style-type: none"> • Al norte con límite sur de la parcela P-3, en un frente de 28,68 metros. • Al este con límite oeste de la parcela P-1, en un frente de 31,54 metros • Al sur con la calle Astorga, en un frente de 28,56 metros. • Al oeste, con la calle Maragatería, en un frente de 31,61 metros.
TITULAR:	Ayuntamiento de Salamanca
SUPERFICIE:	903,75 m ²
CARGAS Y GRAVÁMENES:	Libre de cargas
OBSERVACIONES:	Procede de Finca Registral Nº 38312. Tomo 4082, Libro 570, Folio 147
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Se destina a Sistema Local de Viario Público - aparcamiento.

FINCA NORMALIZADA P-3



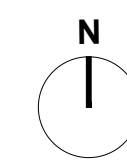
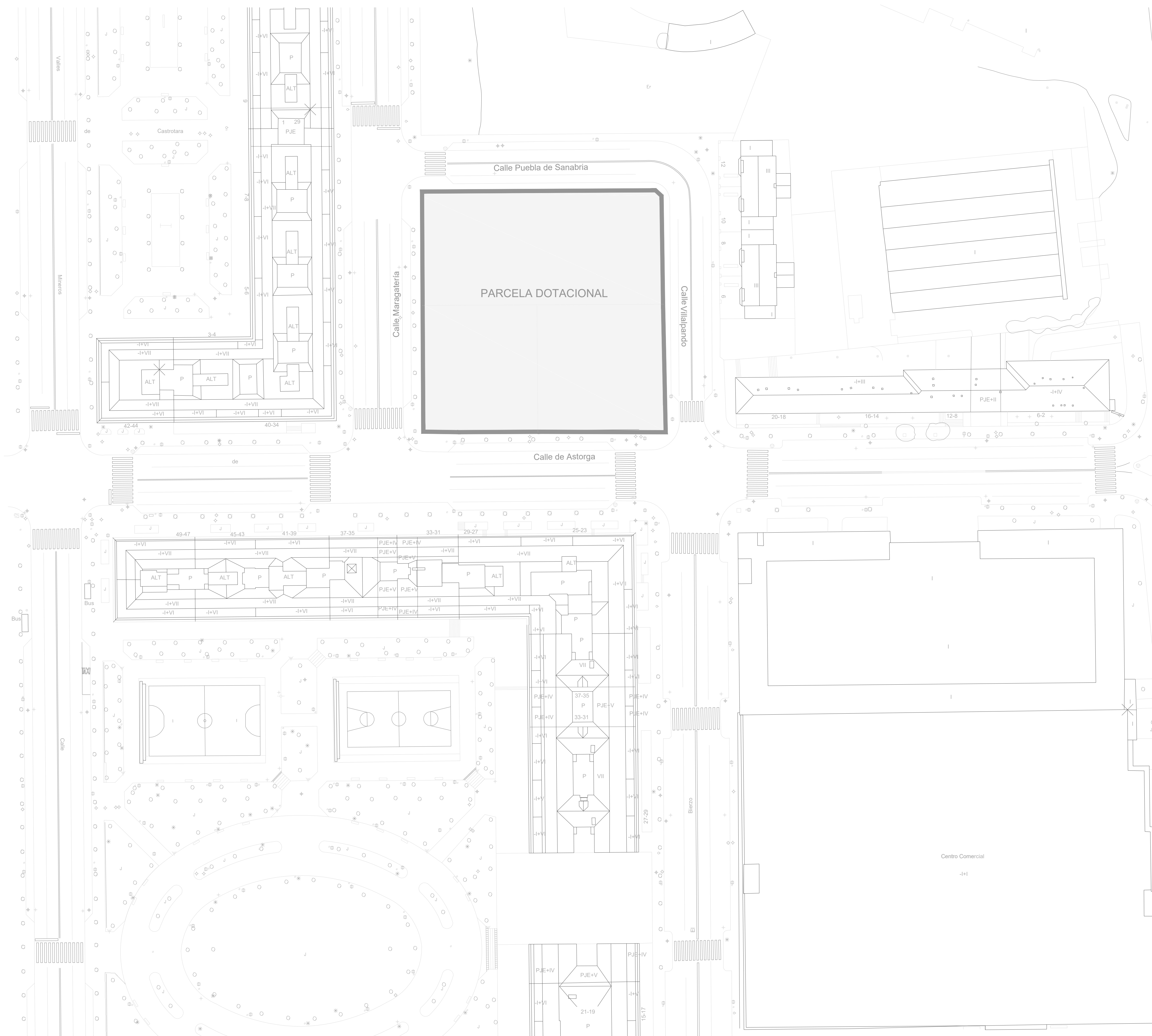
DATOS REGISTRALES:	
FINCA REGISTRAL:	Resto de finca matriz 38.312, tras segregaciones parcelas P-1 y –P-2.
DESCRIPCIÓN:	<p>Parcela urbana con una extensión superficial de MIL SETECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO (1.730,25 m²) que linda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Al norte con calle Puebla de Sanabria, con un frente de 58,44 metros. • Al este, con calle Villalpando, con un frente de 27,30, y chafalán de 2,32 metros. • Al sur con la parcela P-1, en un frente de 31,58 metros, y parcela P-2, en un frente de 28,68 metros. • Al oeste, con calle Maragatería, en un frente de 28,73 metros.
TITULAR:	Ayuntamiento de Salamanca
SUPERFICIE:	1.730,25 m ²
CARGAS Y GRAVÁMENES:	Libre de cargas
OBSERVACIONES:	Procede de Finca Registral Nº 38312. Tomo 4082, Libro 570, Folio 147
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Sistema Local de Equipamiento público



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO Nº 9

PLANOS FINCAS NORMALIZADAS

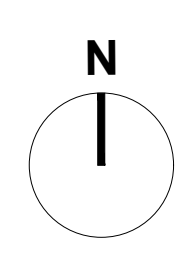
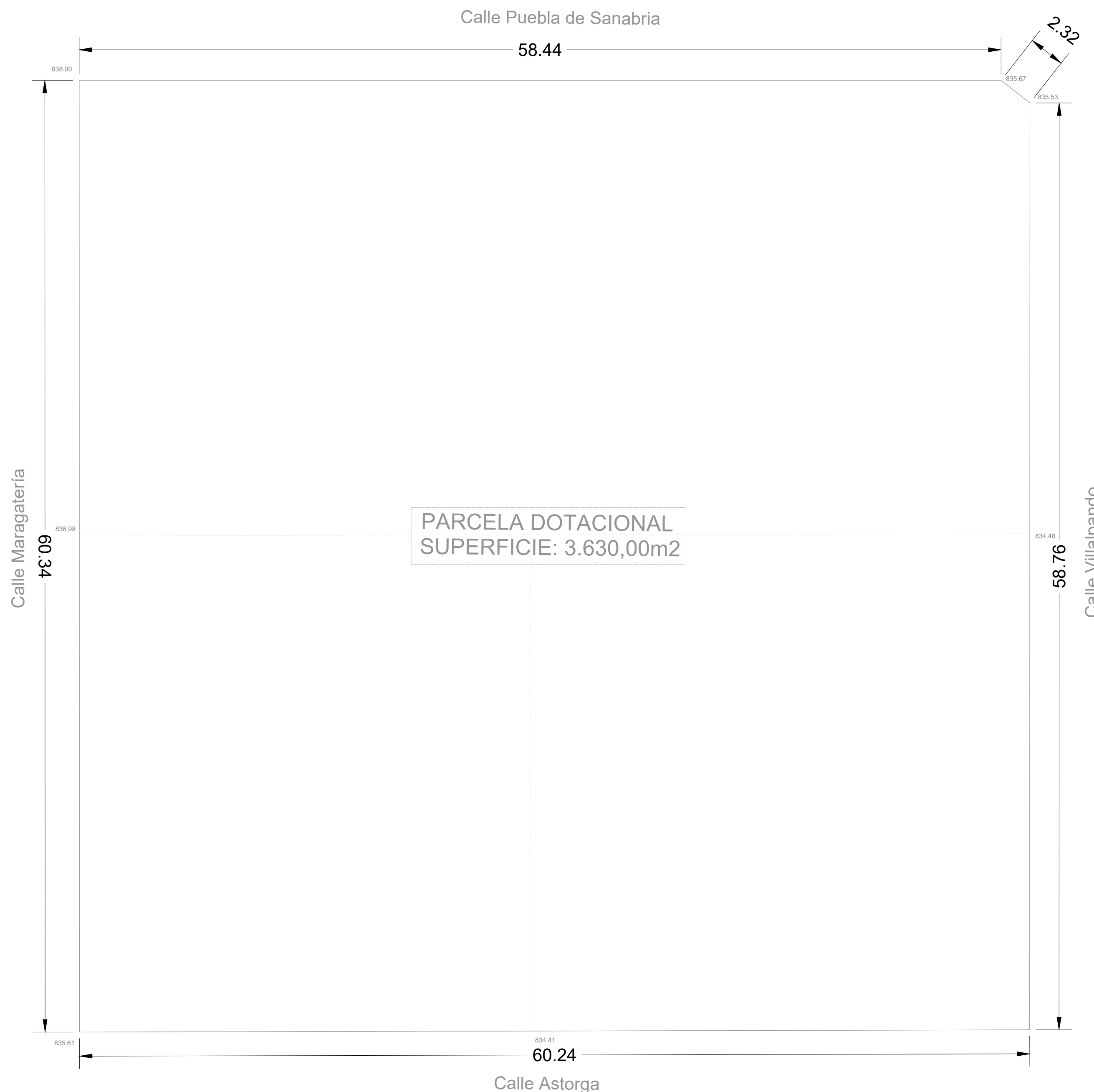


PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
 PARCELA DOTACIONAL CALLE PUEBLA DE SANABRIA
 CALLE PUEBLA DE SANABRIA, CALLE ASTORGA, CALLE MARAGATERIA Y CALLE VILLALPANDO

SITUACIÓN
 ARQUITECTO: ANDRÉS GARCÍA ALCALDE

MARZO 2021
 1:500
 PLANO Nº:
PN.01

El presente documento es una obra de ingeniería de carácter técnico y científico, que no debe ser utilizada para fines distintos a los que se le destinaron. No se garantiza la exactitud de los datos, ni la ausencia de errores. El autor no se responsabiliza de los daños o perjuicios que se deriven del uso no autorizado de esta obra.



PARCELACIÓN ORIGINAL
 ARQUITECTO: ANDRÉS GARCÍA ALCALDE

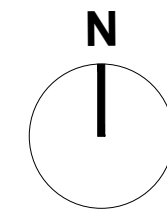
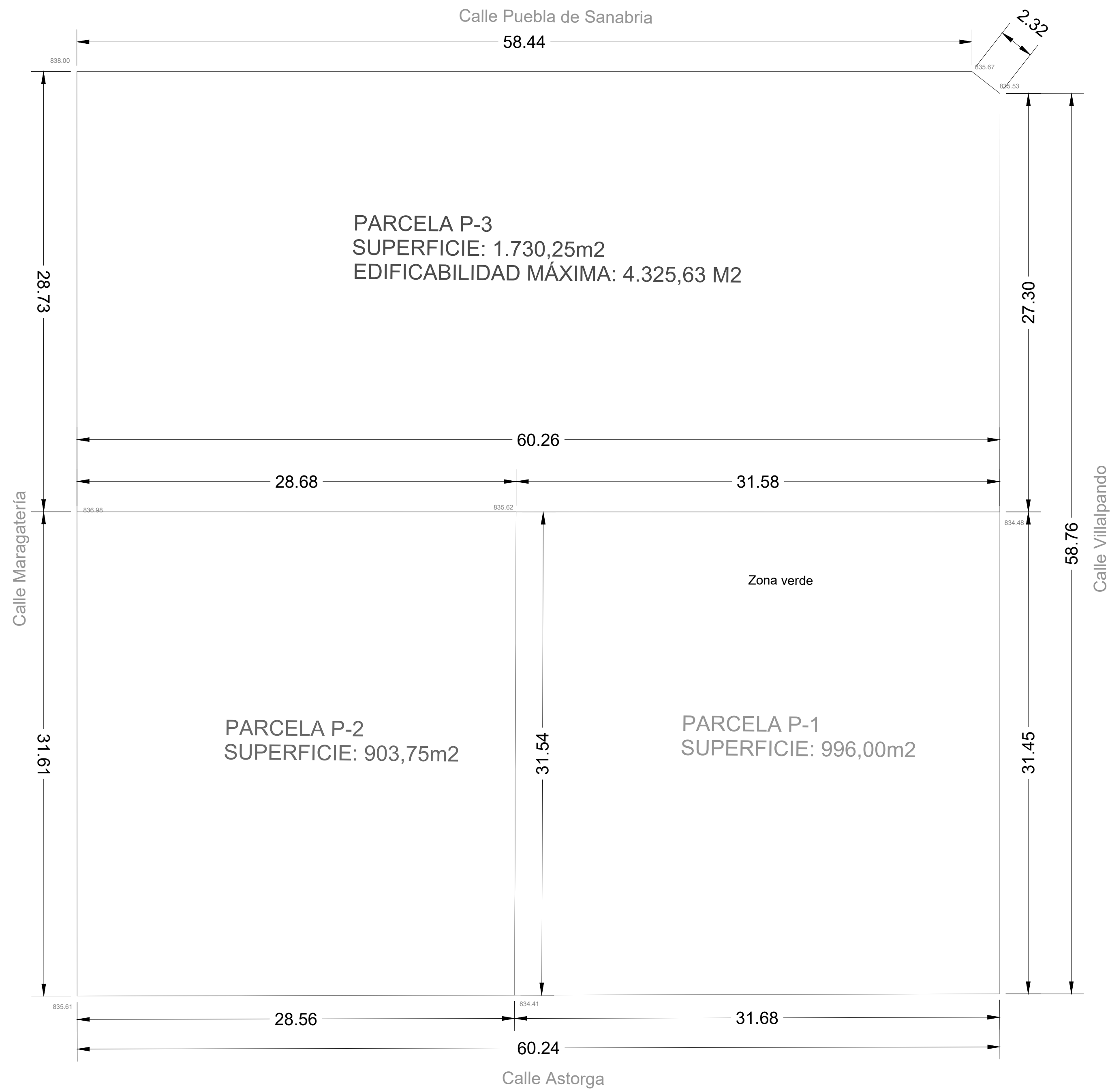
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
PARCELA DOTACIONAL CALLE PUEBLA DE SANABRIA
 CALLE PUEBLA DE SANABRIA, CALLE ASTORGA, CALLE MARAGATERÍA Y CALLE VILLALPANDO

MARZO 2021
 1:200

PLANO Nº:

PN.02

El presente documento es copia de su original, que son quienes los expedientes de creación e inscripción, respectivamente, en el Registro de la Propiedad y el Registro de la Financiación, quedan en todo caso por debajo cualquier modificación realizada del mismo.



PARCELAS NORMALIZADAS
ARQUITECTO: ANDRÉS GARCÍA ALCALDE

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
PARCELA DOTACIONAL CALLE PUEBLA DE SANABRIA
CALLE PUEBLA DE SANABRIA, CALLE ASTORGA, CALLE MARAGATERÍA Y CALLE VILLALPANDO

MARZO 2021
1:200

PLANO Nº:

PN.03

El presente documento es copia de la original, que son las que se archivan en el expediente de urbanismo. En caso de ser necesario, se deberá acudir al expediente de urbanismo para verificar la autenticidad del mismo.

Calle Puebla de Sanabria

PARCELA P-3
SUPERFICIE: 1.730,25m²

PARCELA DOTACIONAL
SUPERFICIE: 3.630,00m²

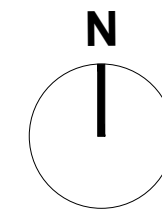
PARCELA P-2
SUPERFICIE: 903,75m²

PARCELA P-1
SUPERFICIE: 996,00m²

Calle Maragatería

Calle Villalpando

Calle Astorga



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
PARCELA DOTACIONAL CALLE PUEBLA DE SANABRIA
CALLE PUEBLA DE SANABRIA, CALLE ASTORGA, CALLE MARAGATERÍA Y CALLE VILLALPANDO

SUPERPOSICIÓN DE FINCAS DE ORIGEN Y NORMALIZADAS

ARQUITECTO: ANDRÉS GARCÍA ALCALDE

MARZO 2021
1:200

PLANO Nº:

PN.04

El presente documento es copia de la original, que son las que se archivan en el expediente de urbanización. En caso de haber sido modificada, se deberá indicar la fecha y el número de modificación.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO Nº 10

Informe de validación gráfica catastral de fincas segregadas P-2 y P-3.

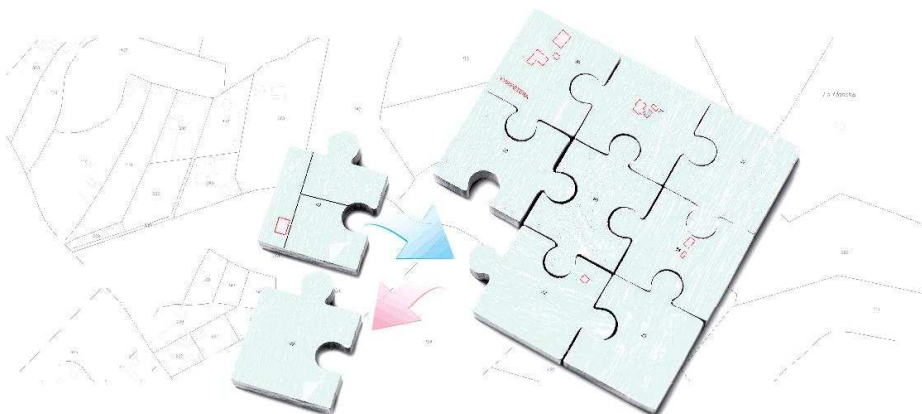


PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 455YG7GSYBYNWHES



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

DIVISIÓN

Solicitante del IVG

CORCHO BRAGADO EUGENIO

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 455YG7GSYBYNWHES (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2021



Hoja 1/6



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
Y FUNCIONES PÚBLICAS



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 455YG7GSYBYNWHES

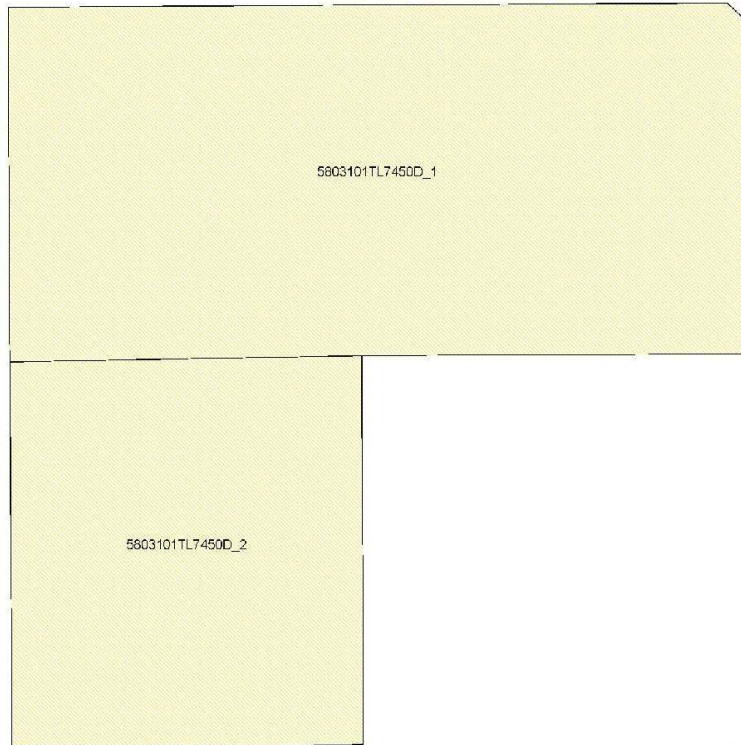
Nueva parcelación

Provincia: SALAMANCA

Municipio: SALAMANCA

(275697 ; 4540156)

(275772 ; 4540156)



(275697 ; 4540089)

(275772 ; 4540089)



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 455YG7GSYBYNWHES (verificable en <http://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2021



Hoja 2/6



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
Y FUNCIONES PÚBLICAS



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 455YG7GSYBYNVHES

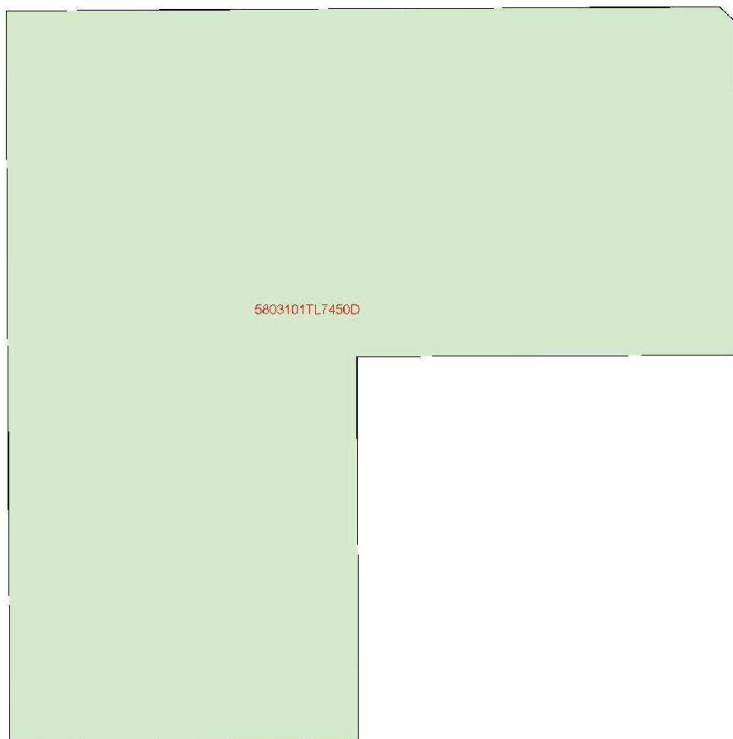
Parcelación catastral

Provincia: SALAMANCA

Municipio: SALAMANCA

(275697 ; 4540156)

(275772 ; 4540156)



(275697 ; 4540089)

(275772 ; 4540089)

ESCALA 1:400



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 455YG7GSYBYNVHES (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2021



Hoja 3/6



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 455YG7GSYBYNWHES

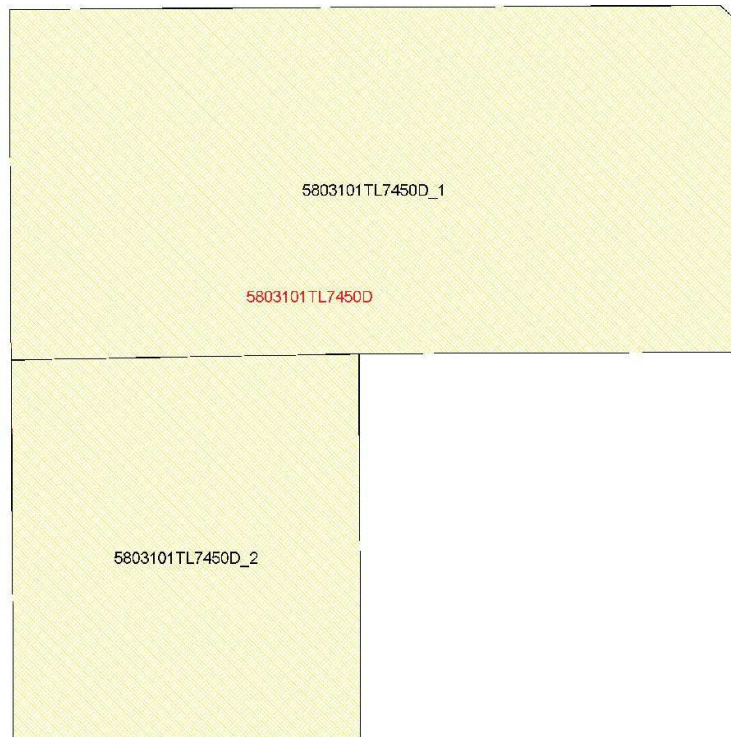
Superposición con cartografía catastral

Provincia: SALAMANCA

Municipio: SALAMANCA

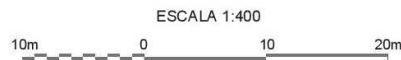
(275697 ; 4540156)

(275772 ; 4540156)



(275697 ; 4540089)

(275772 ; 4540089)



Leyenda

- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 455YG7GSYBYNWHES (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2021



Hoja 4/6



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTA A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 455YG7GSYBYNWHES

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 5803101TL7450D

Dirección CL ASTORGA 22
SALAMANCA [SALAMANCA]

AFFECTADA TOTALMENTE

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 455YG7GSYBYNWHES (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2021



Hoja 5/6



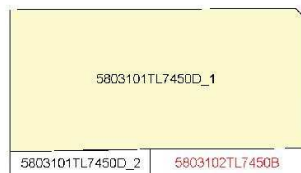
PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

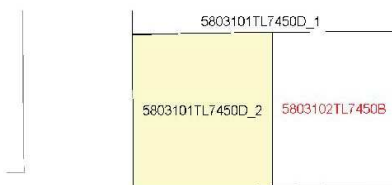
CSV: 455YG7GSYBYNWHES

Parcelas resultantes



Parcela 5803101TL7450D_1
superficie 1728 m2

LINDEROS LOCALES: 5803101TL7450D_2
LINDEROS EXTERNOS: 5803102TL7450B



Parcela 5803101TL7450D_2
superficie 906 m2

LINDEROS LOCALES: 5803101TL7450D_1
LINDEROS EXTERNOS: 5803102TL7450B

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 455YG7GSYBYNWHES (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/08/2021



Hoja 6/6



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO Nº 11

Certificación registral de titularidad y cargas de la parcela.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



CERTIFICACIÓN



DOÑA GLORIA MONTILLA SARMIENTO, REGISTRADORA 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 PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, para que le sea expedida certificación relativa a la FINCA DE SALAMANCA N°: 38312, CRU 37009000351703, , 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: FINCA letra H del SECTOR 62, POLIGONO DOS -"CARRETERA DE ZAMORA"- del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, situada en el BLOQUE H -de uso educacional-, que MIDE tres rail seiscientos treinta metros cuadrados. LINDA: Norte, calle IX; Sur, calle VII; Este, calle IX; y Oeste, calle IV..

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor del "AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA", titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Adjudicación en la actuación urbanística correspondientes al PLAN PARCIAL del SECTOR 62, POLIGONO DOS -"CARRETERA DE ZAMORA"- del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, formalizada según escritura con fecha 12 DE MAYO DE 1993, en SALAMANCA, POR EL NOTARIO DE LA MISMA DON JULIO RODRÍGUEZ GARCÍA, según la Inscripción 1ª, tomo 4.082, libro 570, folio 147, de fecha 04 de octubre de 1993.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con las siguientes **CARGAS:**
NO hay cargas registradas

Y para que así conste extendiendo la presente, que firmo en Salamanca a 27 de Agosto de 2021.



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

?* De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 37009000351703

Pág: 1 de 2

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 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.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.