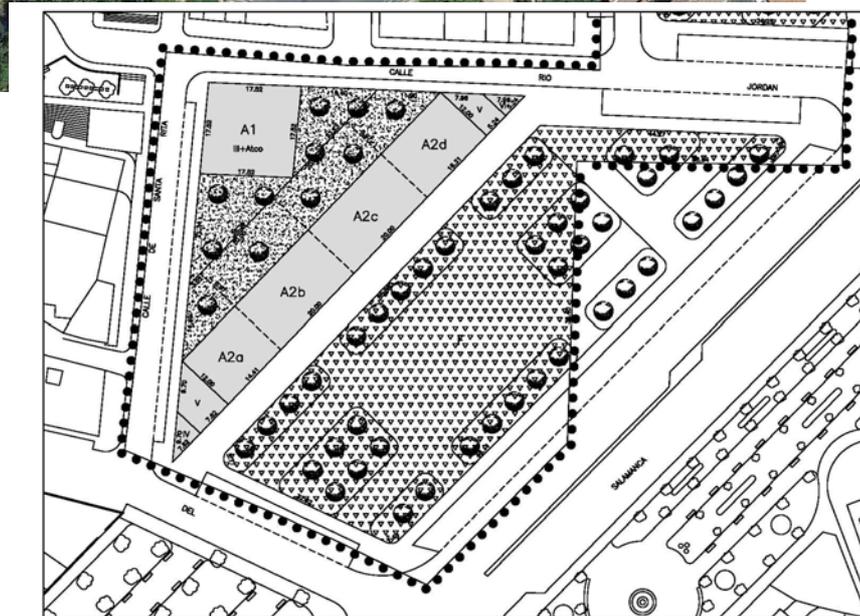
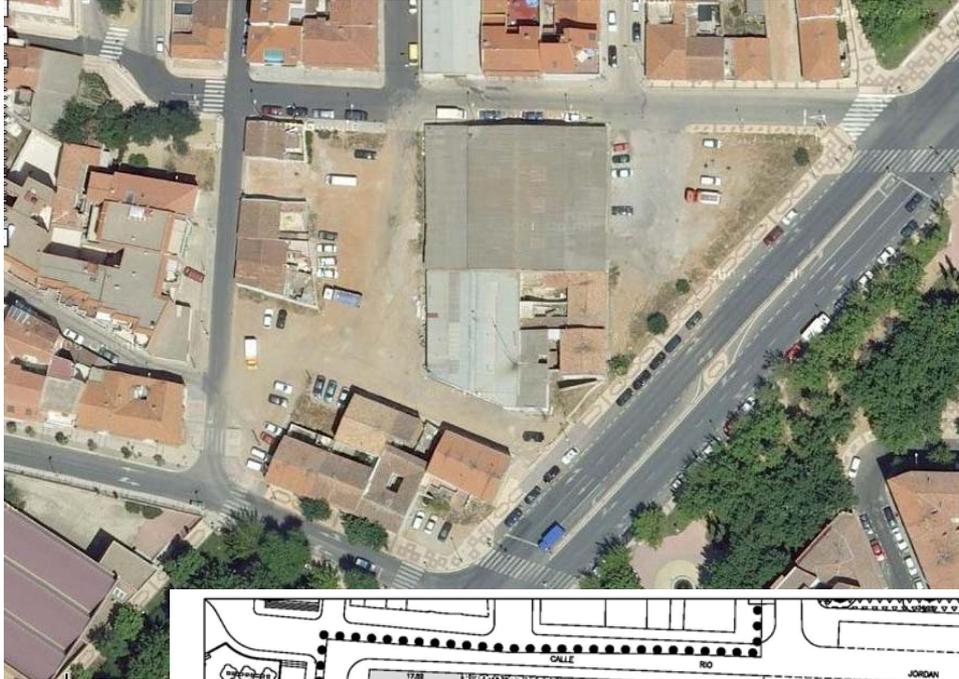


APROBACIÓN DEFINITIVA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL P.E.R.I. ACCIÓN Nº7 "AVDA. SALAMANCA-REGATO DEL ANÍS".

REDACCIÓN:
Beatriz Diosdado Calvo
Arquitecto

APROBACIÓN DEFINITIVA
MAYO 2.011



PROYECTO DE REPARCELACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N°2 DEL P.E.R.I. ACCIÓN N°7 "AVDA. SALAMANCA-REGATO DEL ANÍS".

1.-MEMORIA.

- 1.-Relación de afectados por la reparcelación
- 2.-Derechos de los afectados por la reparcelación.
- 3.-Descripción de las fincas existentes.
- 4.-Descripción de las construcciones e instalaciones existentes y relación de ocupantes con derecho a realojo.
- 5.-Adjudicación de las parcelas resultantes.
 - 5.1.-Compensaciones económicas.
- 6.-Valoración de las parcelas resultantes.
- 7.-Descripción de las parcelas resultantes
- 8.-Determinación de los terrenos que deben ser objeto de cesión al municipio.
- 9.-Compensaciones e indemnizaciones.
- 10.-Parcelas resultantes y cuotas de participación.

2.-PLANOS.

- 2.1.Situación. E1/10.000
- 2.2.Delimitación. E1/500
- 2.3.Planeamiento vigente. E1/1.000
- 2.4.Topografía. E1/500
- 2.5.Parcelación y construcciones existentes. E1/500
- 2.6.Instalaciones existentes I. E1/500
- 2.7.Instalaciones existentes II. E1/500



- 2.8. Ordenación y usos según PERI. E1/500
- 2.9. Valoración de las parcelas resultantes. E1/500
- 2.10. Adjudicación de las parcelas resultantes. E1/500
- 2.11. Superpuesto de información y adjudicación. E1/500
- 2.12. Cesiones al Ayuntamiento. E1/500

3.-CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

- 3.1.-Cuenta de liquidación provisional.
- 3.2.-Cuenta de liquidación individual.
 - 3.2.1.-Distribución de las indemnizaciones
 - 3.2.2.-Distribución gastos de urbanización
- 3.3.3.-Cuenta de liquidación.

4.-ANEXO

- Descripción de las fincas existentes.
- Certificaciones registrales.
- Valoración de las fincas.
- Certificaciones catastrales.



1.-MEMORIA.

1.-Relación de afectados por la reparcelación.

Los afectados por la reparcelación son en su mayoría, propietarios de suelo y construcciones existentes, además de dos derechos de arrendamiento (uso industrial y residencial).

La relación definitiva de todos los afectados es la siguiente:

CORNISA DEL TORMES, SL
GRUAS INDUSTRIALES SALAMANCA, SL
NUEVA ALDEALENGUA, SL
NAZARIO GARCIA PUERTAS
MARIA SANTOS GARCIA PUERTAS
MANUELA MIRANDA AHUMADA
EXCMO. AYTO DE SALAMANCA
HRDROS. NIEVES GARCÍA ALONSO Y SIGIFREDO RODRIGUEZ HERNANDEZ REPRESENTANTE: ALIPIO RODRÍGUEZ GARCÍA
GRUAS PEREZ COCO, SL
MAURINO ARAUJO GONZALEZ MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA MANUEL MUÑEZ FRAILE
Mª AUXILIADORA MUÑEZ FRAILE
CAYETANA MUÑEZ FRAILE
Mª ISABEL MUÑEZ FRAILE
EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO AURELIO MUÑOZ RODRÍGUEZ
DIONISIO MUÑOZ RODRÍGUEZ
SOFÍA MUÑOZ RODRÍGUEZ
CASILDA MUÑOZ RODRÍGUEZ



FRANCISCO MUÑOZ RODRÍGUEZ
HERMINIA MUÑOZ RODRÍGUEZ
MARIANO MUÑOZ RODRÍGUEZ
FRANCISCA MUÑOZ RODRÍGUEZ
MARIA CARMEN PEREZ MORANTE
ANTONIO DOMINGUEZ BLANCO Mª SOLEDAD MARCOS GUEVARA
LISARDO EMILIO SANCHEZ GONZALEZ MARÍA MATA SÁNCHEZ
MIGUEL CARRASCAL FRANCO
MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL
ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL
JUAN MIGUEL GARCIA MARTIN TRINIDAD REDONDO MARTÍN
SIGERICO HERRERA CASCON MARIA CRIADO ESCOBAR
ISABEL ARROYO VICENTE
EMILIO ANGEL PIRIZ ARROYO
CARLOS PIRIZ ARROYO
ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE
PEDRO MORENO ORTIZ
JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ
TEODOMIRO RODRIGUEZ IGLESIAS FELICIANA SÁNCHEZ SÁNCHEZ
JOSÉ RODRÍGUEZ IGLESIAS ESPERANZA CAYETANO GARCÍA
FIDEL RODRÍGUEZ IGLESIAS MERCEDES COCO MELLADO
NICANOR RODRÍGUEZ IGLESIAS ISABEL CUÑADO TEMIÑO

En la siguiente tabla se detalla la ubicación, los datos catastrales y registrales y el uso actual de las fincas aportadas:



FINCA origen	DIRECCIÓN	PROPIETARIO CATASTRAL	UTM	TITULAR REGISTRAL	INSCRIPCIÓN	USO
1	3	CORNISA DEL TORMES, SL	5496501TL7359E00 01JS	CORNISA DEL TORMES, SL	Registro de la Propiedad Nº 1 de Salamanca, tomo 4315, libro 803, folio 23, finca: 9953, ins: 5ª.	INDUSTRIAL
2	7	NUEVA ALDEALENGUA, S.L.	5496502TL7359E00 01ES	NUEVA ALDEALENGUA, S.L.	Registro de la Propiedad Nº 1 de Salamanca tomo 4787, libro 1275, folio 89, finca: 151, ins: 3ª. IDUFIR: 37009000024645.	VIVIENDA
3	7	NUEVA ALDEALENGUA, S.L.	5496503TL7359E00 01SS	NUEVA ALDEALENGUA, S.L.	Registro de la Propiedad Nº 1 de Salamanca; tomo 4553, libro 1041, folio 189, finca 152, ins:3ª IDUFIR: 37009000024652	VIVIENDA
4.1	7	NAZARIO GARCÍA PUERTAS	5496504TL7359E00 01ZS	NAZARIO GARCÍA PUERTAS	Registro de la Propiedad Nº 1 de Salamanca tomo 4242, libro 730, folio 73, finca: 47701, ins: 2ª y 3ª.	LOCAL
4.2	7	MARIA SANTOS GARCÍA PUERTAS	5496504TL7359E00 02XD	MARIA SANTOS GARCÍA PUERTAS	Registro de la Propiedad Nº 1 de Salamanca tomo 4242, libro 730, folio 76, finca: 47703, ins: 2ª y 3ª.	VIVIENDA
5.1	7	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	5496505TL7359E 0001US 5496505TL7359E 0002ID	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	Registro de la Propiedad Nº 1 de Salamanca tomo 4787, libro 1275, folio 31, finca: 69191, ins: 1ª. IDUFIR:370090006 93346	SOLAR
5.2	7	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	5496505TL7359E 0004PG	Mª NIEVES GARCÍA ALONSO Y SIGIFREDO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ	Registro de la Propiedad Nº 1 de Salamanca tomo 2426, libro 18, finca: 1054.	SOLAR



FINCA origen	DIRECCIÓN	PROPIETARIO CATASTRAL	UTM	TITULAR REGISTRAL	INSCRIPCIÓN	USO
5.3		AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	5496505TL7359E00030F	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca folio 167, libro 1245 finca: 16517/bis, ins: 9ª.	SOLAR
6		GRUAS PEREZ COCO, SL,	5496506TL7359E0001HS	GRUAS PEREZ COCO, SL,	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca (Compraventa) tomo 2788, libro 102, folio 96, finca: 9955, ins: 3ª. (Expte. de dominio): tomo 4613, libro 1101, folio 150, finca: 9955, ins: 11ª.	INDUSTRIAL
7		AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	5496601TL7359E0001ZS	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca, tomo 4734, libro 1222, folio 186, finca nº 67814, inscripción 3ª	SOLAR
8.1		MAURINO ARAUJO GONZALEZ Y MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA	5496602TL7359E0001US	MAURINO ARAUJO GONZALEZ Y MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 2351, folio 9, finca: 17164, ins: 2ª.	VIVIENDA
8.2		MANUEL MUÑEZ FRAILE	5496602TL7359E0002ID	Mª AUXILIADORA, MANUEL, CAYETANA Y MARÍA ISABEL MUÑEZ FRAILE	Registro de la propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4185, libro 673 folio 127, finca: 44744, ins: 1ª.	VIVIENDA
10.1		CORNISA DEL TORMES, SL	5496604TL7359E0001WS	CORNISA DEL TORMES, SL	Registro de la propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4664, libro 1152 folio 29, finca: 65111, ins: 2ª.	VIVIENDA
10.2		CORNISA DEL TORMES, SL	5496604TL7359E0002ED	CORNISA DEL TORMES, SL	Registro de la propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4659, libro 1147 folio 35, finca: 64925, ins: 2ª.	VIVIENDA
10.3		EPE PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA URBANISMO Y	5496604TL7359E0003RF	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	Registro de la propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4758, libro 1246 folio 122, finca: 68436, INS.1ª.	VIVIENDA



FINCA origen	DIRECCIÓN	PROPIETARIO CATASTRAL	UTM	TITULAR REGISTRAL	INSCRIPCIÓN	USO
10.4		SANTIAGO MUÑOZ GARCIA	5496604TL7359E00 04TG	AURELIO, DIONISIO, SOFIA, CASILDA, FRANCISCO, HERMINIA, MARIANO Y FRANCISCA MUÑOZ RODRÍGUEZ	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 3577, libro 294 folio 20, finca: 21990, ins: 2ª	VIVIENDA
11.1		EPE PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA URBANISMO Y	5496605TL7359E00 01AS	EPE PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA Y URBANISMO	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4139, libro 627, folio 175, finca 1436, inscripción 5ª	VIVIENDA
11.2		EPE PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA URBANISMO Y	5496605TL7359E00 02SD	EPE PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA Y URBANISMO	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4747, libro 1235, folio 24, finca n° 1435, inscripción 4ª	VIVIENDA
11.3		EPE PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA URBANISMO Y	5496605TL7359E00 03DF	EPE PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA Y URBANISMO	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4744, libro 1232, folio 40, finca n° 1437, inscripción 3ª	VIVIENDA
11.4		EPE PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA URBANISMO Y	5496605TL7359E00 04FG	EPE PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA Y URBANISMO	Registro de la propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4069, libro 557, folio 163, finca n° 1438, inscripción 6ª	VIVIENDA
11.5		MARÍA CARMEN PÉREZ MORANTE	5496605TL7359E00 05GH	MARÍA CARMEN PÉREZ MORANTE	Registro de la propiedad N° 1 de Salamanca tomo 2445, libro 24 folio 148, finca: 1434, ins: 2ª. Tomo 2582, libro 59 folio 150, finca: 5562, ins: 2ª.	ALMACÉN



FINCA origen	DIRECCIÓN	PROPIETARIO CATASTRAL	UTM	TITULAR REGISTRAL	INSCRIPCIÓN	USO
13		AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	5496611TL7359E00 01GS	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	Tomo 3901, libro 392, folio 7, FINCA 27811, INS. 3ª. Libro 392, folio 10, FINCA 27813, INS. 3ª. Tomo 4758, libro 1246, folio 85, FINCA 5564, INS. 3ª. tomo 4118, libro 606, folio 191, finca n° 5565, inscripción 6ª	SOLAR
14.1		EPE PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA Y URBANISMO	5496612TL7359E00 01QS	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4758, libro 1246 folio 119, finca: 15394, ins. 7ª.	VIVIENDA
14.2		ANTONIO DOMINGUEZ BLANCO Y Mª SOLEDAD MARCOS GUEVARA	5496612TL7359E00 02WD	ANTONIO DOMINGUEZ BLANCO Y Mª SOLEDAD MARCOS GUEVARA	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 3954, libro 442 folio 57, finca: 30320, ins: 2ª.	VIVIENDA
15.1		LISARDO EMILIO SÁNCHEZ GONZÁLEZ Y MARIA MATA SÁNCHEZ	5496613TL7359E00 01PS	LISARDO EMILIO SÁNCHEZ GONZÁLEZ Y MARIA MATA SÁNCHEZ	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4472, libro 960 folio 9, finca: 5105, ins: 6	VIVIENDA
15.2		MIGUEL CARRASCAL FRANCO, MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL Y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL	5496613TL7359E00 02AD	MIGUEL CARRASCAL FRANCO, MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL Y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4725, libro 1213, folio 22, finca n° 5106, inscripción 3ª	VIVIENDA
16		NUEVA ALDEALENGUA, S.L.	5496614TL7359E00 01LS	NUEVA ALDEALENGUA, SL	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 3957, libro 445, folio 129, finca 30436 ins: 4ª IDUFIR: 37009000288399.	SOLAR



FINCA origen	DIRECCIÓN	PROPIETARIO CATASTRAL	UTM	TITULAR REGISTRAL	INSCRIPCIÓN	USO
17	(F)	JUAN MIGUEL GARCIA MARTIN Y TRINIDAD REDONDO MARTÍN	5497801TL7359E00 01AS	JUAN MIGUEL GARCIA MARTIN Y TRINIDAD REDONDO MARTIN	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 2863, libro 119 folio 182, finca: 12140, ins: 3ª.	VIVIENDA
18	(F)	SIGERICO HERRERA CASCON Y MARIA CRIADO ESCOBAR	5497802TL7359E00 01BS	SIGERICO HERRERA CASCON Y MARIA CRIADO ESCOBAR	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4712, libro 1200 folio 36, finca: 67158, ins: 1ª.	SOLAR
19	(F)	ISABEL ARROYO VICENTE, EMILIO ANGEL PIRIZ ARROYO Y CARLOS PIRIZ ARROYO	5497803TL7359E00 01YS	ISABEL ARROYO VICENTE, EMILIO ANGEL PIRIZ ARROYO Y CARLOS PIRIZ ARROYO	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 3090, libro 183, folio 86, finca n° 15955, inscripción 2ª	VIVIENDA
20	(F)	EPE PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA Y URBANISMO	5497804TL7359E00 01GS	EPE PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA Y URBANISMO	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 3089, libro 182 folio 158, finca: 16780, ins: 2ª.	VIVIENDA
21	(F)	ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE, PEDRO Y JOSE MANUEL MORENO ORTIZ	5497805TL7359E00 01QS	ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE, PEDRO Y JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ	Registro de la Propiedad N°1 de Salamanca tomo: 4719 libro: 1207 finca: 251, ins:5ª	VIVIENDA
22	(F)	TEODOMIRO RODRIGUEZ IGLESIAS	5497806TL7359E00 01PS	TEODOMIRO RODRIGUEZ IGLESIAS Y FELICIANA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, JOSÉ RODRIGUEZ IGLESIAS Y ESPERANZA CAYETANO GARCÍA, FIDEL RODRIGUEZ IGLESIAS Y MERCEDES COCO MELLADO, NICANOR RODRIGUEZ IGLESIAS E ISABEL CUÑADO TREMIÑO	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4056, libro 544 folio 25, finca: 37125, ins: 2ª.	SOLAR
23	(F)	NUEVA ALDEALENGUA, S.L.	5497807TL7359E00 01LS	NUEVA ALDEALENGUA, SL	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4307, libro 795, folio 157, finca 51129, ins: 3ª IDUFIR: 37009000480106	SOLAR
24	(F)	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	5597802TL7359F00 01SZ	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca Tomo 4111, libro 599 folio 168, finca: 39961, INS: 2ª.	SOLAR



FINCA origen	DIRECCIÓN	PROPIETARIO CATASTRAL	UTM	TITULAR REGISTRAL	INSCRIPCIÓN	USO
25		AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	5597803TL7359F0001ZZ	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca libro 578 folio 133, finca: 38972, INS: 2ª.	SOLAR
26		AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	5597804TL7359F0001UZ	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	Registro de la Propiedad N° 1 de Salamanca tomo 4734, libro 1222, folio 187, finca n° 67816, inscripción 3ª	SOLAR

Los arrendamientos son los siguientes:

FINCA	DIRECCIÓN	ARRENDATARIO	USO
1		GRÚAS INDUSTRIALES SALAMANCA	INDUSTRIA
4.2		MANUELA MIRANDA AHUMADA	VIVIENDA

2.-Derechos de los afectados por la reparcelación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 246 RUCYL la definición de los derechos de los propietarios y demás afectados por la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo a las siguientes reglas:

a) Los derechos de los propietarios son proporcionales a la superficie de sus fincas de origen respectivas, incluso si son exteriores a la unidad de actuación.

b) En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de los terrenos, debe prevalecer ésta. Si la discordancia se plantea en orden a la titularidad de derechos, dado que la resolución del conflicto corresponde a los Tribunales, el Proyecto de Actuación debe limitarse a constatar que la titularidad es dudosa o litigiosa, según proceda, asumiendo el Ayuntamiento la representación de los derechos e intereses de esas titularidades durante la tramitación del Proyecto de Actuación, salvo convenio entre las partes interesadas.

c) Los propietarios de las obras de urbanización que puedan ser conservadas por resultar conformes con el planeamiento urbanístico y útiles para la ejecución de la actuación tienen derecho a ser indemnizados según el coste de reposición de las obras, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo.

d) Los propietarios de las construcciones y obras de urbanización existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados según su coste de reposición, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo. Asimismo los propietarios de las instalaciones y plantaciones existentes que no

puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados conforme a lo dispuesto para su valoración en la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación sectorial aplicable, y de forma subsidiaria según las normas de Derecho Administrativo, Civil y Fiscal aplicables, y con independencia del valor del suelo.

A tal efecto se entiende que no pueden ser conservadas las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

1ª. Que sea imprescindible su eliminación para ejecutar la actuación.

2ª. Que queden emplazadas en una parcela resultante que no se adjudique a su propietario.

3ª. Que estén destinadas a usos prohibidos en el planeamiento urbanístico vigente.

4ª. Que hayan sido declaradas fuera de ordenación por el planeamiento urbanístico vigente.

5ª. Que sean disconformes con el planeamiento urbanístico y el aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre la parcela resultante en la que queden emplazadas sea superior o inferior en más de un 15 por ciento al que corresponda a su propietario.

e) Las reglas establecidas en la letra anterior son también aplicables para determinar las indemnizaciones a las que tienen derecho los titulares de servidumbres, cargas, derechos reales, derechos de arrendamiento y demás derechos que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.

f) Los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione, mantienen sus derechos y resultan adjudicatarios en el mismo concepto en que lo eran anteriormente por aplicación del principio de subrogación real.

De acuerdo con lo previsto por el RD 1093/1997 sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística, las fincas o partes de finca afectadas por la reparcelación son las descritas en el apartado I. 3 del presente proyecto de actuación, cada una de ellas con su ficha individualizada.

Cada una de las precitadas fichas individualizadas recoge la configuración y linderos actuales; si bien a esta descripción se acompaña la información recopilada para cada una de las fincas y derechos afectados, la valoración de las obras, construcciones y derechos que deba extinguirse.

En cuanto a las superficies afectadas, en muchas ocasiones tiende a ser contradictoria con la reflejada en el Registro de la Propiedad y en el Catastro. Por ello se ha optado con por efectuar la definición de derechos de conformidad con la superficie real, por aplicación del antedicho artículo 246 RUCYL.

Asimismo y en lo que se refiere a los bienes de uso y dominio público incluidos en la unidad de actuación, se ha aplicado lo establecido por los artículos 73.3 LUCYL y 238 RUCY, según el cual, los bienes de dominio público incluidos en la unidad de actuación para los cuales el planeamiento urbanístico mantenga el uso que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los servicios públicos no deben verse afectados por la gestión urbanística.

Cuando en la unidad existan bienes de dominio público para los cuales el planeamiento urbanístico establezca un uso diferente del que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los servicios públicos, se aplican los siguientes criterios:

a) Para los de titularidad no municipal, el Ayuntamiento debe instar ante la Administración competente el procedimiento que corresponda para su mutación demanial o desafectación.

b) Para los de titularidad municipal, se aplica la legislación sobre régimen local.

c) En caso de duda sobre su titularidad, deben entenderse municipales.

Cuando los bienes de dominio público hayan sido adquiridos de forma onerosa, su Administración titular tiene derecho al aprovechamiento correspondiente a su superficie. Cuando los bienes de dominio público hayan sido adquiridos por cesión gratuita, se aplican las siguientes reglas:

a) Cuando su superficie total sea igual o inferior a la superficie de los bienes de dominio público que resulten del planeamiento urbanístico, se entienden sustituidos unos por otros.

b) Cuando su superficie total sea superior a la superficie de los bienes de dominio público que resulten del planeamiento urbanístico, su Administración titular tiene derecho, como propietaria, al aprovechamiento correspondiente al exceso de superficie. Cuando no sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de la adquisición de los bienes de dominio público desafectados, se presume su adquisición por cesión gratuita.

A continuación, se detalla los derechos de cada propietario, deducido el 10% de cesión al Ayuntamiento:

FINCA	DIRECCIÓN	TITULAR PROYECTO DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE SUELO COMPROBADA M ²	90% APROVECHAMIENTO m ²
1		CORNISA DEL TORMES, SL	1.146	1.547,10
2		NUEVA ALDEALENGUA, SL	112	151,20
3		NUEVA ALDEALENGUA, SL	112	151,20
4.1		NAZARIO GARCÍA PUERTAS	115,86	63,21
4.2		MARIA SANTOS GARCÍA PUERTAS		117,31
5.1		AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA (1)	96	0
5.2		NIEVES GARCÍA ALONSO Y SIGIFREDO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ		
5.3		AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA		
6		GRÚAS PÉREZ COCO, SL,	581,44	784,94
7		AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	168,3	0
8.1		MAURINO ARAUJO GONZÁLEZ Y MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA	104,78	85,06
8.2		M ^a AUXILIADORA, MANUEL, CAYETANA Y MARÍA ISABEL MUÑEZ FRAILE.		102,05
10.1		CORNISA DEL TORMES, SL	237,9	104,64
10.2		CORNISA DEL TORMES, SL		106,77
10.3		EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	165,73	73,72
10.4		AURELIO, DIONISIO, SOFÍA, CASILDA, FRANCISCO, HERMINIA, MARIANO Y FRANCISCA MUÑOZ RODRÍGUEZ		73,72
11.1		EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	151,83	77,88
11.2		EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO		49,97
11.3		EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO		49,97
11.4		EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO		85,75
11.5		MARÍA CARMEN PÉREZ MORANTE		127,87

13		AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	144	0
14.1		EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	138,25	101,92
14.2		ANTONIO DOMÍNGUEZ BLANCO Y Mª SOLEDAD MARCOS GUEVARA		117,42
15.1		LISARDO EMILIO SÁNCHEZ GONZÁLEZ Y MARIA MATA SÁNCHEZ	138,02	93,16
15.2		MIGUEL CARRASCAL FRANCO , MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL Y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL		96,80
16		NUEVA ALDEALENGUA, SL	316	426,60
17		JUAN MIGUEL GARCÍA MARTÍN Y TRINIDAD REDONDO MARTÍN	94,97	128,21
18		SIGERICO HERRERA CASCON Y MARIA CRIADO ESCOBAR	124,46	168,02
19		ISABEL ARROYO VICENTE, EMILIO ÁNGEL PIRIZ ARROYO Y CARLOS PIRIZ ARROYO	118,55	160,20
20		EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	90,46	122,12
21		ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE, PEDRO Y JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ	127	171,45
22		TEODOMIRO RODRÍGUEZ IGLESIAS Y FELICIANA SÁNC ANCHEZ, JOSÉ RODRÍGUEZ IGLE Y ESPERANZA CAYETANO GARC EL RODRÍGUEZ IGLESIAS Y MER(:OCO MELLADO, NICANOR RODRÍGUEZ IGLESIAS E ISABEL CUÑADO TREMIÑO	411,25	555,18
23		NUEVA ALDEALENGUA, SL	302,46	408,32
24		AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	253	0
25		AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	104	0
26		AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	115	0
		FINCAS nº 5.1, 5.2, 5.3, 13 y 25 se tramitó un expediente de transferencia de aprovechamiento urbanístico (TAU-820) que fue aprobado por Resolución de Alcaldía el 16 de julio de 2.003 (Carecen de aprovechamiento urbanístico).		
		Se trata de las fincas nº 7, 24 y 26 sin aprovechamiento, cedidas gratuitamente al Ayuntamiento, por promotores que han transferido el aprovechamiento inicial que les correspondía a otros puntos de la ciudad.		

- (1) Tras la tramitación del expediente del derecho de reversión de D. Belisario García Ledesma, se caducó el expediente mediante Resolución de Alcaldía 2 de junio de 2.010.

El PERI recoge un aprovechamiento lucrativo residencial de 6.536,52 m² y un aprovechamiento no lucrativo, destinado a espacios libres públicos de 281,00m².



3.-Descripción de las fincas existentes.

En el apartado 4.Anexo del proyecto se recoge la descripción de las fincas incluidas en la unidad de actuación, especificando sus titularidades catastral, registral y del proyecto de reparcelación, así como las cargas y gravámenes sobre las mismas y demás datos registrales, según el artículo 249.1.b) del RUCyL.

4.-Descripción de las construcciones e instalaciones existentes y relación de ocupantes con derecho a realojo.

Las fincas nº 5.1, 5.2, 5.3, 7, 13, 16, 18, 22, 23, 24, 25 y 26 son solares sin ningún tipo de construcción.

En el resto de las fincas, se incluyen construcciones cuya descripción y derechos e indemnizaciones a recibir, están detallados y justificados en el apartado anexo del proyecto.

El artículo 209 del RUCyL establece el ejercicio de los derechos de realojo y retorno en las actuaciones urbanísticas:

"En las actuaciones urbanísticas que requieran el desalojo de los ocupantes legales de viviendas que construyan su residencia habitual, se deben garantizar sus derechos de realojo y retorno conforme a lo dispuesto en la legislación sobre arrendamientos y complementariamente en las siguientes reglas:...

d) Los potenciales beneficiarios de los derechos regulados en este artículo deben acreditar que ya tenían la condición de ocupantes legales antes de la aprobación definitiva del instrumento de gestión urbanística...

e) En todos los supuestos previstos en este artículo, los beneficiarios pueden aceptar la sustitución del realojo o del retorno por una indemnización en efectivo".

Los ocupantes legales a fecha actual, con derecho de realojo son (Art. 249.1.c) del RUCyL):

Nº finca	OCUPANTE LEGAL	DIRECCIÓN
4.2	MANUELA MIRANDA AHUMADO (arrendataria)	CANZADET 2 10
8.2	MANUEL MUÑEZ FRAILE (propietario)	
14.2	ANTONIO DOMÍNGUEZ BLANCO Y M ^a SOLEDAD BLANCO GUEVARA (propietario)	
15.2	MIGUEL CARRASCAL FRANCO(propietario)	
17	JUAN MIGUEL GARCÍA MARTÍN Y TRINIDAD REDONDO MARTÍN(propietario)	

Señalar que, la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, se ha puesto en contacto con los ocupantes legales para tramitar convenios urbanísticos y garantizar su derecho de realojo.



5.-Adjudicación de las parcelas resultantes.

A partir de los derechos reconocidos a cada uno de los propietarios en el apartado nº2 de la memoria, es posible la adjudicación a los mismos de las nuevas parcelas.

La adjudicación de las parcelas se ha realizado cumpliendo los criterios del artículo 248 del RUCyL. Se ha considerado prioritario adjudicar los derechos de cada titular en una única finca resultante siempre que ha sido posible y evitar el mayor número de proindivisos. Asimismo, se han agrupado junto al Excmo. Ayuntamiento y EPE Patronato Municipal, los propietarios que puedan necesitar o solicitar convenio urbanístico para ser realojados al ser residentes legales.

A partir de los criterios anteriores se proponen las adjudicaciones que se indican en la tabla adjunta:



PARCELA RESULTANTES	PROPIETARIOS	DERECHO (m ²)	APROVECHAMIENTO ASIGNADO (m ²)	DIFERENCIA EDIFICABILIDAD (m ²)
A1	NUEVA ALDEALENGUA, SL	1.137,32	1.079,66	-57,66

A2a	EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo	561,33	669,45	108,12
	Excmo. Ayuntamiento de Salamanca	234,76	234,76	
	Juan Miguel García Martín y Trinidad Redondo Martín	128,21	128,21	
	Antonio Domínguez Blanco y M ^a Soledad Marcos Guevara	117,42	117,42	
	Manuel, M ^a Auxiliadora, Cayetana y M ^a Isabel Muñoz Fraile	102,05	102,05	
	Miguel Carrascal Franco, Miguel y Alejandro Carrascal Carrascal	96,80	96,80	

A2b	Teodomiro Rodríguez Iglesias y siete más	555,18	555,18	
	Cornisa del Tormes, S.L.	378,77	378,77	
	Asunción Ortiz Guarde, Pedro y José Manuel Moreno Ortiz	171,45	169,13	-2,32
	Maurino Araujo González y Milagros Sánchez Torrecilla	85,06	81,59	-3,47
	M ^a Carmen Pérez Morante	127,87	124,97	-2,90
	Aurelio, Dionisio, Sofía, Casilda, Francisco, Herminia, Mariano y Francisca Muñoz Rodríguez	73,72	70,10	-3,62

A2c	Cornisa del Tormes, S.L.	1.379,74	1.379,74	
-----	--------------------------	----------	----------	--

A2d	Grúas Pérez Coco, S.L.	784,94	784,94	
	María Santos García Puertas	117,31	109,57	-7,74
	Nazario García Puertas	63,21	53,57	-9,64
	Lisardo Emilio Sánchez González y María Mata Sánchez	93,16	84,57	-8,59
	Sigerico Herrera Cascón y María Criado Escobar	168,02	162,07	-5,95
	Isabel Arroyo Vicente, Emilio Ángel y Carlos Píriz Arroyo	160,20	153,97	-6,23

Se observa que la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo tiene un exceso de aprovechamiento de 108,12 m², siendo Nueva Aldealengua, SL, Asunción Ortiz Guarde y dos más, Maurino Araujo González y una más, M^a Carmen Pérez Morante, Aurelio Muñoz Rodríguez y siete más, María Santos García Puertas, Nazario García Puertas, Lisardo Emilio Sánchez González y una más, Sigerico Herrera Cascón y una más e Isabel Arroyo Vicente y dos más, deficitarios del sumatorio de dichas cantidades.

El criterio de adjudicación de estos excesos de aprovechamiento se ha realizado tomando, aquellos propietarios cuyos derechos no alcanzan el 25% de la titularidad de la parcela A1 (parcela mínima), de acuerdo a los criterios establecidos en el artículo 248.e) del RUCyL. Estas diferencias serán compensadas económicamente.

5.1. Compensaciones económicas.

Para la valoración de los aprovechamientos se utiliza el método residual, según el cual del valor en venta del producto inmobiliario se deducen el importe de las construcciones, los costes de producción y los beneficios de la promoción.

Como precio de venta del m² construido de vivienda libre se estima la cantidad de 2.523,90 €/m², obtenido con datos de mercado de la siguiente tabla:

Nº	ORIGEN DATOS	SITUACIÓN	FECHA	SUPERFICIE (M ² C)	VALOR (€)	VALOR €/M ²
1	www.fotocasa.es	C/ Don Quijote	29/10/09	88	150.000	1.704,54
2	www.fotocasa.es	San Bruno	29/10/09	66	153.258	2.322,10
3	www.fotocasa.es	C/ Sierra de Béjar	19/10/09	50	112.000	2.240,00
4	www.segundamano.es	C/Gran Capitán	29/10/09	65	198.400	3.052,00
5	Inmobiliaria	Regato del Anís	15/10/09	60	198.052	3.300,86

El valor del Coste de Ejecución Material se obtiene a partir de la información obtenida del Colegio Oficial de Arquitectos de León que, se actualiza según la evolución económica de la construcción. En la última consulta (año 2.009) y teniendo en cuenta las características de una vivienda de tipo medio da un importe orientativo de 454 x1,2 (C.T.E.) €/m² que será el Coste Unitario de Ejecución Material. Para la obtención del valor de construcción, es preciso ajustar e incrementar la cuantía anterior con las cantidades procedentes de los honorarios de los profesionales que intervienen en la actividad, los gastos de su promoción y los tributos locales que la gravan. Por consiguiente se adopta un valor de construcción de 723,22 €/m².

Por otro lado, como coste de producción y beneficio de la promoción se considera el 30% del precio final de venta:

$$30\% \text{ s/}2.523,90 = 757,17 \text{ €/m}^2.$$



En cuanto a los costes provisionales de urbanización aplicados al aprovechamiento total, una vez deducida la cesión al Ayuntamiento, representan un coste unitario de 326,37 €/m²

Por lo tanto, el valor resultante del m² de aprovechamiento es:

Precio de venta.....	2.523,90 €/m ²
Coste edificación.....	-723,22 €/m ²
Promoción y beneficios.....	-757,17 €/m ²
Coste provisional de urbanización.....	-326,37 €/m ²

Valor.....717,14 €/m²

A partir de este precio unitario se obtienen las siguientes compensaciones económicas por excesos/ defectos en las adjudicaciones:

PROPIETARIO	EXCESO / DEFECTO (m ²)	COMPENSACIÓN (€)
Nueva Aldealengua, SL	-57,66	41.350,29 €
EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo	108,12	-77.537,18 €
Asunción Ortiz Guardede, Pedro y José Manuel Moreno Ortiz	-2,32	1.663,76 €
Maurino Araujo González y Milagros Sánchez Torrecilla	-3,47	2.488,48 €
M ^a Carmen Pérez Morante	-2,90	2.079,71 €
Aurelio, Dionisio, Sofía, Casilda, Francisco, Herminia, Mariano y Francisca Muñoz Rodríguez	-3,62	2.596,05 €
María Santos García Puertas	-7,74	5.550,66 €
Nazario García Puertas	-9,64	6.913,23 €
Lisardo Emilio Sánchez González y María Mata Sánchez	-8,59	6.160,23 €
Sigerico Herrera Cascón y María Criado Escobar	-5,95	4.266,98 €
Isabel Arroyo Vicente, Emilio Ángel y Carlos Pfriz Arroyo	-6,23	4.467,78 €

Además de la cuenta de liquidación provisional de cada propietario, por los excesos de aprovechamiento en las adjudicaciones, la EPE Patronato Municipal de Vivienda deberá abonar las cantidades que se recogen a continuación a los titulares afectados:



EXCESO EDIFICABILIDAD (a pagar)	CANTIDAD	DEFECTO EDIFICABILIDAD (a recibir)
EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo	41.350,29 €	Nueva Aldealengua, SL
	1.663,76 €	Asunción Ortiz Guardede, Pedro y José Manuel Moreno Ortiz
	2.488,48 €	Maurino Araujo González y Milagros Sánchez Torrecilla
	2.079,71 €	Mª Carmen Pérez Morante
	2.596,05 €	Aurelio, Dionisio, Soffa, Casilda, Francisco, Herminia, Mariano y Francisca Muñoz Rodríguez
	5.550,66 €	María Santos García Puertas
	6.913,23 €	Nazario García Puertas
	6.160,23 €	Lisardo Emilio Sánchez González y María Mata Sánchez
	4.266,98 €	Sigerico Herrera Cascón y María Criado Escobar
	4.467,78 €	Isabel Arroyo Vicente, Emilio Ángel y Carlos Píriz Arroyo

6.-Valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación.

La valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación, es el siguiente:

PARCELAS RESULTANTES	Valor repercusión suelo uso vivienda (€/m²)	Aprovechamiento (m²)	VALORACIÓN PARCELAS RESULTANTES
A1	717,14	1.079,66	774.267,37 €
A2a	717,14	1.348,69	967.199,55 €
A2b	717,14	1.379,74	989.466,74 €
A2c	717,14	1.379,74	989.466,74 €
A2d	717,14	1.348,69	967.199,55 €

Ver Plano 2.9 de la Documentación Gráfica: Valoración de las Parcelas Resultantes.



Descripción: Parcela situada en la Unidad de Actuación n°2 del PERI Acción 7 "Avda de Salamanca" del P.G.O.U. De Salamanca. Tiene una superficie de suelo de seiscientos diecinueve con veintiséis metros cuadrados y linda: norte, en línea recta de 31,92 m con la calle del Río Jordán; Sudeste, en línea recta de 51,52 m con las parcelas A2a, A2b, A2c y A2d; Oeste, en línea recta de 38,86 m, con la calle Santa Rita. Edificabilidad máxima mil setenta y nueve con sesenta y seis metros cuadrados. Uso: residencial

Uso: Bloque residencial aislado.

Superficie de suelo (m²): 619,26

Edificabilidad total (m²): 1.079,66

Nº máximo de viviendas: 11

Altura máxima: III+ático

Cargas y gravámenes propios. Queda afectada con carácter real al pago del 14,0587% de la cuenta de liquidación del presente Proyecto de Reparcelación y sujeta al régimen de caducidad establecido en el artículo 20 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Cargas arrastradas de las fincas aportadas.

Finca 2. Afectada por cinco años contados desde el día 27 de diciembre de 2010, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

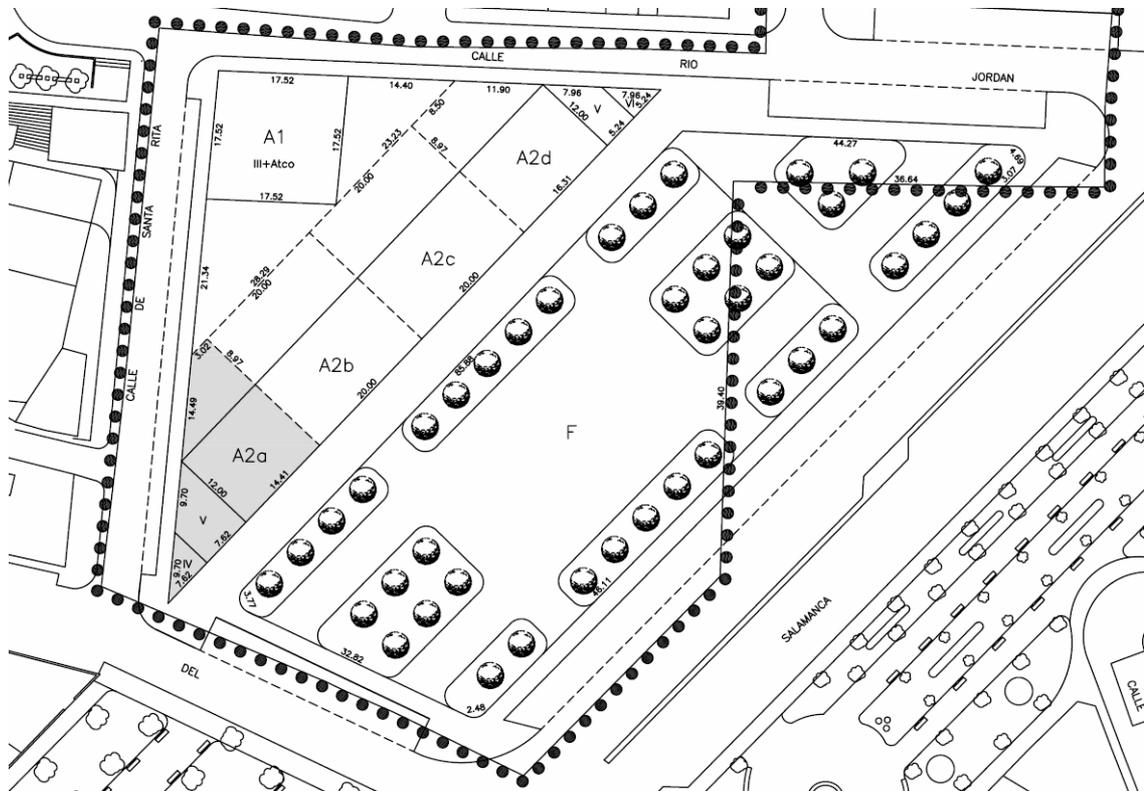
Finca 3. Afectada por cinco años contados desde el día 8 de noviembre de 2010, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Finca 16. Afectada por cinco años contados desde el día 27 de diciembre de 2010, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Finca 23. Afectada por cinco años contados desde el día 27 de diciembre de 2010, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

PARCELA A2a

ADJUDICATARIO	APROVECHAMTO. ASIGNADO 90% (m ² /m ²)	% PROPIEDAD PARCELA DESTINO	COEF. DE PARTICIPACIÓN URBANIZACIÓN	FINCAS APORTADAS
EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, 100% pleno dominio	669,45	49,63%	8,7170%	10.3; 11.1; 11.2; 11.3; 11.4; 14.1; 20
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, 100% pleno dominio	234,76	17,40%	17,9424%	5.1; 5.3; 7; 13; 24; 25; 26
			0,0000%	10% de cesión
JUAN MIGUEL GARCIA MARTIN Y TRINIDAD REDONDO MARTIN, 100% pleno dominio con carácter ganancial	128,21	9,51%	1,6694%	17
ANTONIO DOMÍNGUEZ BLANCO Y M ^a SOLEDAD MARCOS GUEVARA, 100% pleno dominio con carácter ganancial	117,42	8,71%	1,5290%	14.2
MANUEL MUÑEZ FRAILE, M ^a AUXILIADORA MUÑEZ FRAILE, CAYETANA MUÑEZ FRAILE Y M ^a ISABEL MUÑEZ FRAILE, 25% de pleno dominio cada propietario	102,05	7,57%	1,3289%	8.2
MIGUEL CARRASCAL FRANCO, 50% pleno dominio y 50% usufructo, MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL, 25% nuda propiedad y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL, 25% nuda propiedad	96,80	7,18%	1,2604%	15.2
TOTAL	1.348,69	100,00%	32,4471%	





Descripción: Parcela situada en la Unidad de Actuación nº2 del PERI Acción 7 "Avda de Salamanca" del P.G.O.U. de Salamanca. Tiene una superficie de suelo de trescientos cuarenta y dos con cincuenta y un metros cuadrados y linda: noreste, en línea recta de 20,97m con la parcelas A2b; Sudeste, en línea recta de 29,65m con el Espacio Libre Público; Oeste, en línea recta de 33,89 m con la calle de Santa Rita; Noroeste, en línea recta de 3,02m, con la parcela A1. Edificabilidad máxima mil trescientos cuarenta y ocho con sesenta y nueve metros cuadros. Uso, residencial.

Uso: Residencial: bloque aislado.

Superficie de suelo (m²): 342,51

Edificabilidad total (m²): 1.348,69

Nº máximo de viviendas: 11

Altura máxima: IV, V, VI

Cargas y gravámenes propios. Queda afectada con carácter real al pago del 32,4471% de la cuenta de liquidación del presente Proyecto de Reparcelación y sujeta al régimen de caducidad establecido en el artículo 20 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Cargas arrastradas de las fincas aportadas.

Finca 5.1 y 5.3. Gravadas con el derecho de reversión que pudiera corresponder al expropiado o a sus causahabientes, conforme a los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa, en el caso de que no se ejecutasen las obras o se estableciera el servicio que motivó la expropiación – proyecto de urbanización de la Avenida de Salamanca, en el tramo comprendido entre la Avenida de Gran Capitán y Carretera de Ledesma de esta ciudad -, desapareciera la afectación o existiera sobrante.

Finca 7. 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 y Actos Jurídicos Documentados. Salamanca a 15 de enero de 2009.

Finca 11.1. Alegada exención, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 5 de junio de 2009, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Finca 11.2. Alegada exención, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 28 de julio de 2009, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Finca 11.3. Alegada exención, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 8 de junio de 2009, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Finca 11.4. Alegada exención, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 5 de junio de 2009, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Finca 13. Gravada con el derecho de reversión que pudiera corresponder al expropiado o a sus causahabientes, conforme a los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa, en el caso de que no se ejecutasen las obras o se estableciera el servicio que motivó la expropiación – proyecto de urbanización de la Avenida de Salamanca, en el tramo comprendido entre la Avenida de Gran Capitán y Carretera de Ledesma de esta ciudad, desapareciera la afectación o existiera sobrante.

Finca 15.2. Afectada por cinco años contados desde el día 15 de julio de 2008, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto de Sucesiones y Donaciones.

Finca 20. Alegada exención, queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 5 de junio de 2009, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

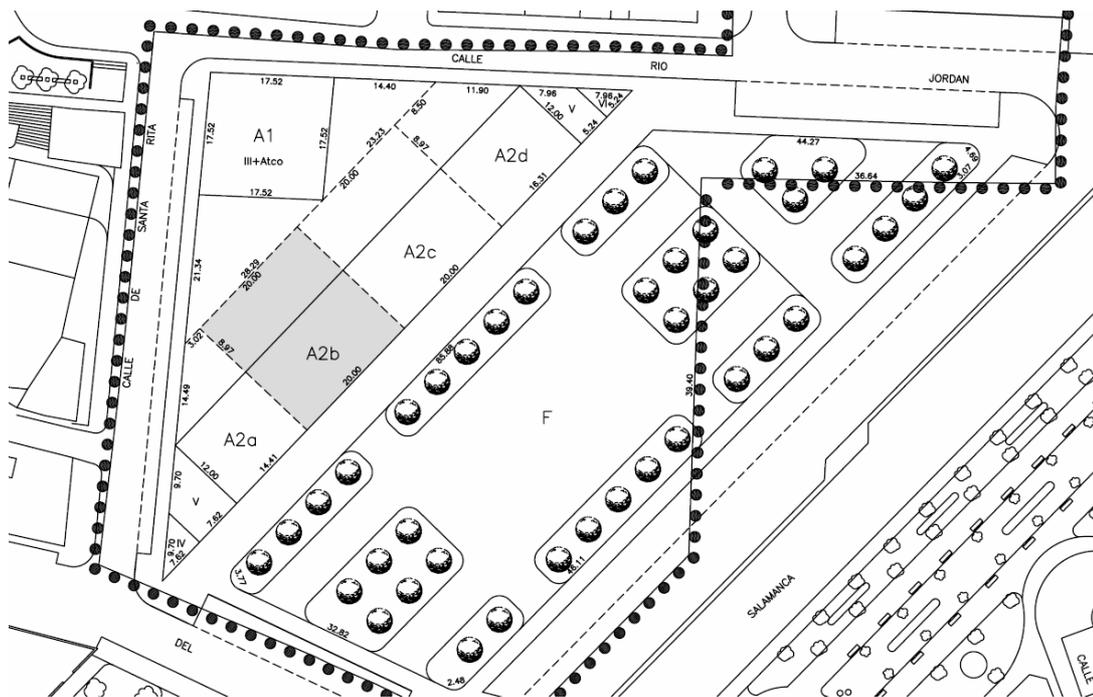
Finca 24. Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, contados a partir del 15 de enero de 2009, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Finca 25. Gravada con el derecho de reversión que pudiera corresponder al expropiado o a sus causahabientes, conforme a los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa, en el caso de que no se ejecutasen las obras o se estableciera el servicio que motivó la expropiación – proyecto de urbanización de la Avenida de Salamanca, en el tramo comprendido entre la Avenida de Gran Capitán y Carretera de Ledesma de esta ciudad -, desapareciera la afectación o existiera sobrante.

Finca 26. Alegada exención queda afecta por CINCO AÑOS, contados a partir del 15 de enero de 2009, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados

PARCELA A2b

ADJUDICATARIO	APROVECHAMTO. ASIGNADO 90% (m ² /m ²)	% PROPIEDAD PARCELA DESTINO	COEF. DE PARTICIPACIÓN URBANIZACIÓN	FINCAS APORTADAS
TEODOMIRO RODRÍGUEZ IGLESIAS y FELICIANA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, 25% pleno dominio con carácter ganancial, JOSÉ RODRÍGUEZ IGLESIAS y ESPERANZA CAYETANO GARCÍA, 25% pleno dominio con carácter ganancial, FIDEL RODRÍGUEZ IGLESIAS y MERCEDES COCO MELLADO, 25% pleno dominio con carácter ganancial, NICANOR RODRÍGUEZ IGLESIAS e ISABEL CUÑADO TEMIÑO, 25% pleno dominio con carácter ganancial.	555,18	40,24%	7,2293%	22
CORNISA DEL TORMES S.L. 100% pleno dominio	378,77	27,45%	4,9321%	1; 10.1;10.2
ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE, 50% pleno dominio, PEDRO MORENO ORTIZ, 25% pleno dominio Y JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ, 25% pleno dominio	169,13	12,26%	2,2023%	21
MAURINO ARAUJO GONZALEZ Y MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA, 100% pleno dominio con carácter ganancial	81,59	5,91%	1,0624%	8.1
MARIA CARMEN PEREZ MORANTE, 100% pleno dominio	124,97	9,06%	1,6271%	11.5
AURELIO MUÑOZ RODRÍGUEZ, DIONISIO MUÑOZ RODRÍGUEZ, SOFÍA MUÑOZ RODRÍGUEZ, CASILDA MUÑOZ RODRÍGUEZ, FRANCISCO MUÑOZ RODRÍGUEZ, HERMINIA MUÑOZ RODRÍGUEZ, MARIANO MUÑOZ RODRÍGUEZ y FRANCISCA MUÑOZ RODRÍGUEZ, 12,5% pleno dominio cada propietario	70,10	5,08%	0,9128%	10.4
TOTAL	1.379,74	100,00%	17,9660%	





Descripción: Parcela situada en la Unidad de Actuación n°2 del PERI Acción 7 "Avda de Salamanca" del P.G.O.U. de Salamanca. Tiene una superficie de suelo de cuatrocientos diecinueve con treinta y un metros cuadrados y linda: noreste, en línea recta de 20,97m con la parcelas A2c; Sudeste, en línea recta de 20,00m con el Espacio Libre Público; Suroeste, en línea recta de 20,97m con la parcela A2a; Noroeste, en línea recta de 28,29 m, con la parcela A1. Edificabilidad máxima mil trescientas setenta y nueve con setenta y cuatro metros cuadros. Uso: residencial.

Uso: Residencial: bloque aislado.

Superficie de suelo (m²): 419,31

Edificabilidad total (m²): 1.379,74

Nº máximo de viviendas: 12

Altura máxima: VI

Cargas y gravámenes propios. Queda afectada con carácter real al pago del 17.9660% de la cuenta de liquidación del presente Proyecto de Reparcelación y sujeta al régimen de caducidad establecido en el artículo 20 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Cargas arrastradas de las fincas aportadas.

Finca1. La afección durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 7 de junio de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Finca 10.1. La afección durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 30 de noviembre de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

-Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS contados desde el día 30 de noviembre de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

Finca 10.2. La afección DURANTE el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 19 de octubre de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES.

-La afección DURANTE el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 25 de octubre de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

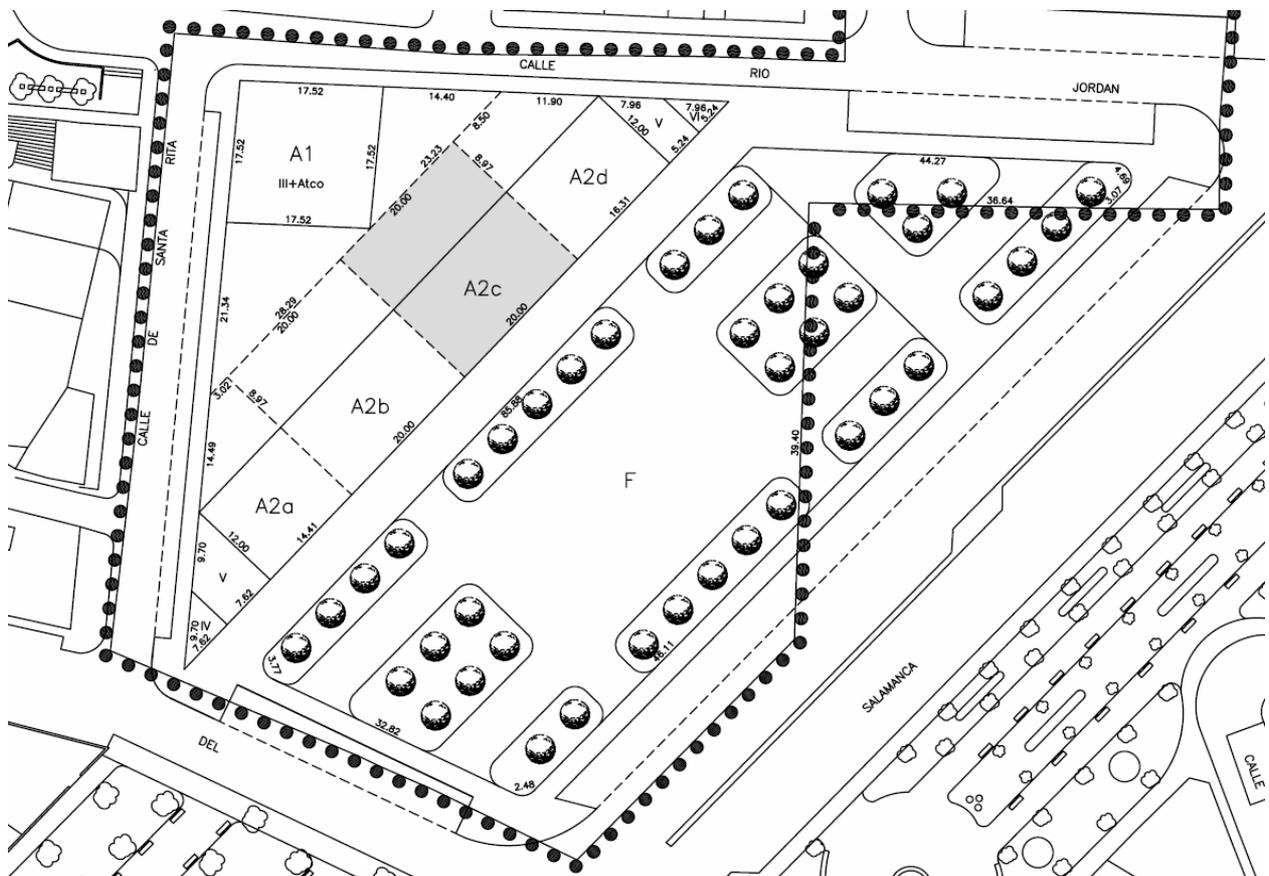
Finca 10.4. Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Salamanca a 29 de octubre de 2010.

Finca 21:Una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE SALAMANCA para responder de CIENTO OCHENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS de PRINCIPAL; VEINTINUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de INTERESES; y SESENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS para COSTAS Y GASTOS. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Salamanca don JOSÉ ESPINA MANZANO, el 14 de agosto de 1962. Constituida en la inscripción 3ª de diecinueve de agosto del año mil novecientos sesenta y dos. El PLAZO señalado en la escritura reseñada como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es de QUINCE AÑOS a contar desde el día 14 DE AGOSTO DE 1962.

-Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS contados desde el 9 de junio de 2008, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

PARCELA A2c

ADJUDICATARIO	APROVECHAMTO. ASIGNADO 90% (m ² /m ²)	% PROPIEDAD PARCELA DESTINO	COEF. DE PARTICIPACIÓN URBANIZACIÓN	FINCAS APORTADAS
CORNISA DEL TORMES S.L., 100% pleno dominio	1.379,74	100,00%	17,9663%	1; 10.1;10.2





Descripción: Parcela situada en la Unidad de Actuación n°2 del PERI Acción 7 "Avda de Salamanca" del P.G.O.U. de Salamanca. Tiene una superficie de suelo de cuatrocientos diecinueve con treinta y un metros cuadrados y linda: noreste, en línea recta de 20,97m con la parcelas A2d; Sudeste, en línea recta de 20m con el Espacio Libre Público; Suroeste, en línea recta de 20,97m con la parcela A2b; Noroeste, en línea recta de 20m, con la parcela A1. Edificabilidad máxima mil trescientas setenta y nueve con setenta y cuatro metros cuadrados. Uso: residencial.

Uso: Residencial: bloque aislado.

Superficie de suelo (m²): 419,31

Edificabilidad total (m²): 1.379,74

Nº máximo de viviendas: 12

Altura máxima: VI

Cargas y gravámenes propios. Queda afectada con carácter real al pago del 17,9663% de la cuenta de liquidación del presente Proyecto de Reparcelación y sujeta al régimen de caducidad establecido en el artículo 20 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Cargas arrastradas de las fincas aportadas.

Finca1.La afección durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 7 de junio de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Finca 10.1.La afección durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 30 de noviembre de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

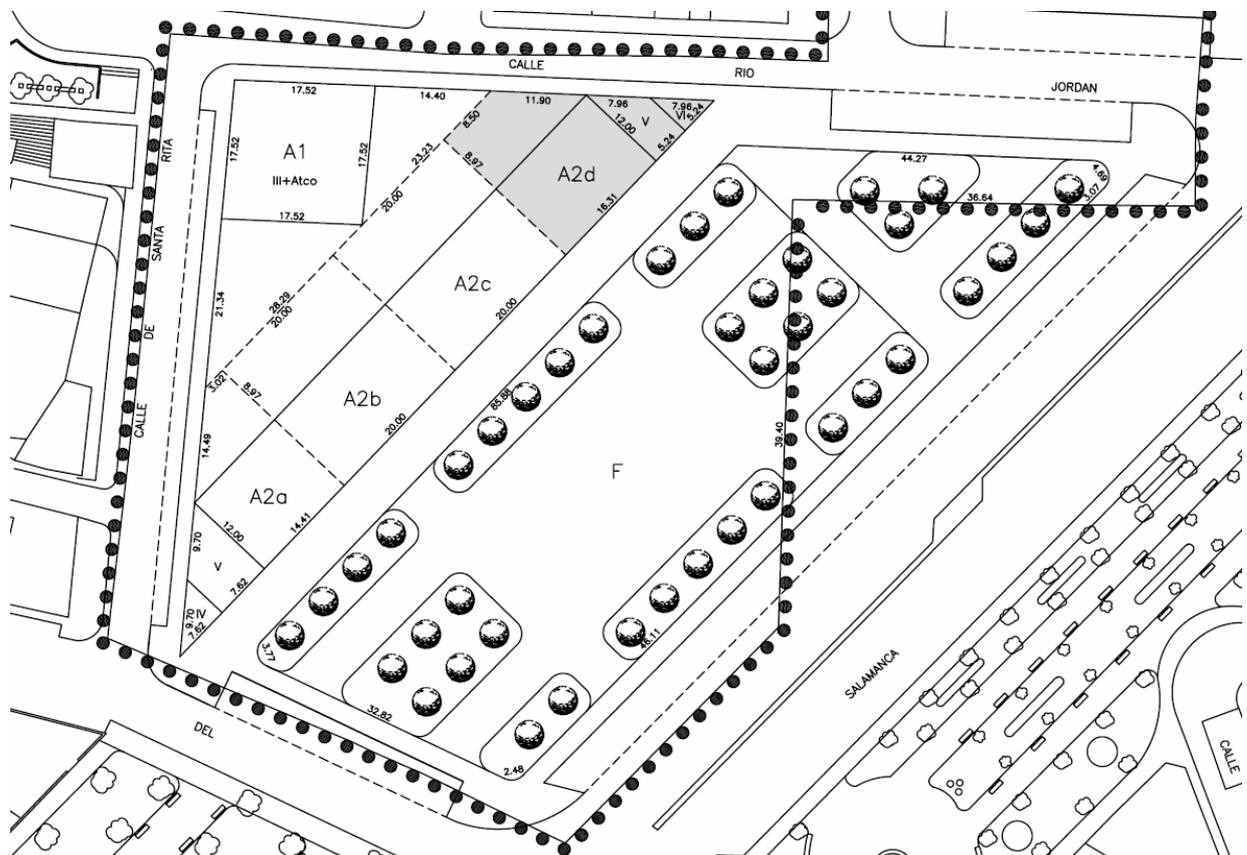
-Alegada exención, queda afecta por CINCO AÑOS contados desde el día 30 de noviembre de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

Finca 10.2.La afección DURANTE el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 19 de octubre de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES.

-La afección DURANTE el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 25 de octubre de 2006, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

PARCELA A2d

ADJUDICATARIO	APROVECHAMTO. ASIGNADO 90% (m ² /m ²)	% PROPIEDAD PARCELA DESTINO	COEF. DE PARTICIPACIÓN URBANIZACIÓN	FINCAS APORTADAS
GRUAS PEREZ COCO, S.L., 100% pleno dominio	784,94	58,20%	10,2211%	6
MARIA SANTOS GARCIA PUERTAS, 100% pleno dominio	109,57	8,12%	1,4267%	4,2
NAZARIO GARCÍA PUERTAS, 100% pleno dominio	53,57	3,97%	0,6975%	4,1
LISARDO EMILIO SÁNCHEZ GONZALEZ Y MARÍA MATA SÁNCHEZ, 100% pleno dominio con carácter ganancial	84,57	6,27%	1,1013%	15,1
SIGERICO HERRERA CASCON y MARIA CRIADO ESCOBAR, 100% con carácter presuntamente ganancial	162,07	12,02%	2,1104%	18
ISABEL ARROYO VICENTE, 50% pleno dominio y 50% usufructo, EMILIO ANGEL PÍRIZ ARROYO, 25% nuda propiedad Y CARLOS PÍRIZ ARROYO, 25% nuda propiedad	153,97	11,42%	2,0049%	19
TOTAL	1.348,69	100,00%	17,5619%	



Descripción: Parcela situada en la Unidad de Actuación n°2 del PERI Acción 7 "Avda de Salamanca" del P.G.O.U. de Salamanca. Tiene una superficie de suelo de trescientos sesenta y nueve con ochenta y seis metros cuadrados y



linda: norte, en línea recta de 27,82 m con la calle del Río Jordán; Sudeste, en línea recta de 26,79 m con el Espacio Libre Público; Suroeste, en línea recta de 20,97 m con la parcela A2c; Noroeste, en línea recta de 8,50 m, con la parcela A1. Edificabilidad máxima mil trescientas cuarenta y ocho con sesenta y nueve metros cuadrados. Uso, residencial.

Uso: Residencial: bloque aislado.

Superficie de suelo (m²): 369,86

Edificabilidad total (m²): 1.348,69

Nº máximo de viviendas: 11

Altura máxima: IV, V, VI

Cargas y gravámenes propios. Queda afectada con carácter real al pago del 17,5619% de la cuenta de liquidación del presente Proyecto de Reparcelación y sujeta al régimen de caducidad establecido en el artículo 20 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Cargas arrastradas de las fincas aportadas.

Finca 6. – Una hipoteca a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA", para responder de TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS SEIS EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de principal; OCHENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses ordinarios; CIENTO CINCO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS de intereses de demora y CUARENTA Y CINCO MIL SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Salamanca don ANÍBAL GALLEGU GARCÍA, el día 29 de mayo de 1996. Constituida en la inscripción 6ª de fecha 22 de julio de 1996. El día señalado en la escritura reseñada como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es el 4 de noviembre de 2003.

- Una hipoteca a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA", para responder de TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS SEIS EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de principal; CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses de demora y CUARENTA Y CINCO MIL SETENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Salamanca, don MARIANO GONZÁLEZ LÓPEZ, el día 4 de abril de 1997. Constituida en la inscripción 9ª de fecha 23 de febrero de 1998. El día señalado en la escritura reseñada como el de VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA es el 26 de marzo de 2005.

- Una hipoteca a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA", para responder de UN MILLÓN DE EUROS de principal; CIEN MIL EUROS de intereses ordinarios; MIL EUROS para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Salamanca don CARLOS HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ-CANTELI, el día 23 de junio de 2005. El PLAZO de DURACIÓN del préstamo es de SIETE AÑOS Y SEIS MESES improrrogable, contados desde el día 23 de junio de 2005.

- La afección DURANTE el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 12 de diciembre de 2005, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

- 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 20 de diciembre de 2007.

Finca 15.1. Afecta por CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose satisfecho la cantidad de 103,44€ por autoliquidación. Salamanca, 9 de noviembre de 2007.

-La afección durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 7 de julio de 2008, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Finca 19. Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose satisfecho la cantidad de 48.853,16 euros por autoliquidación. Salamanca, 11 de junio de 2009.

FICHAS VIARIO.

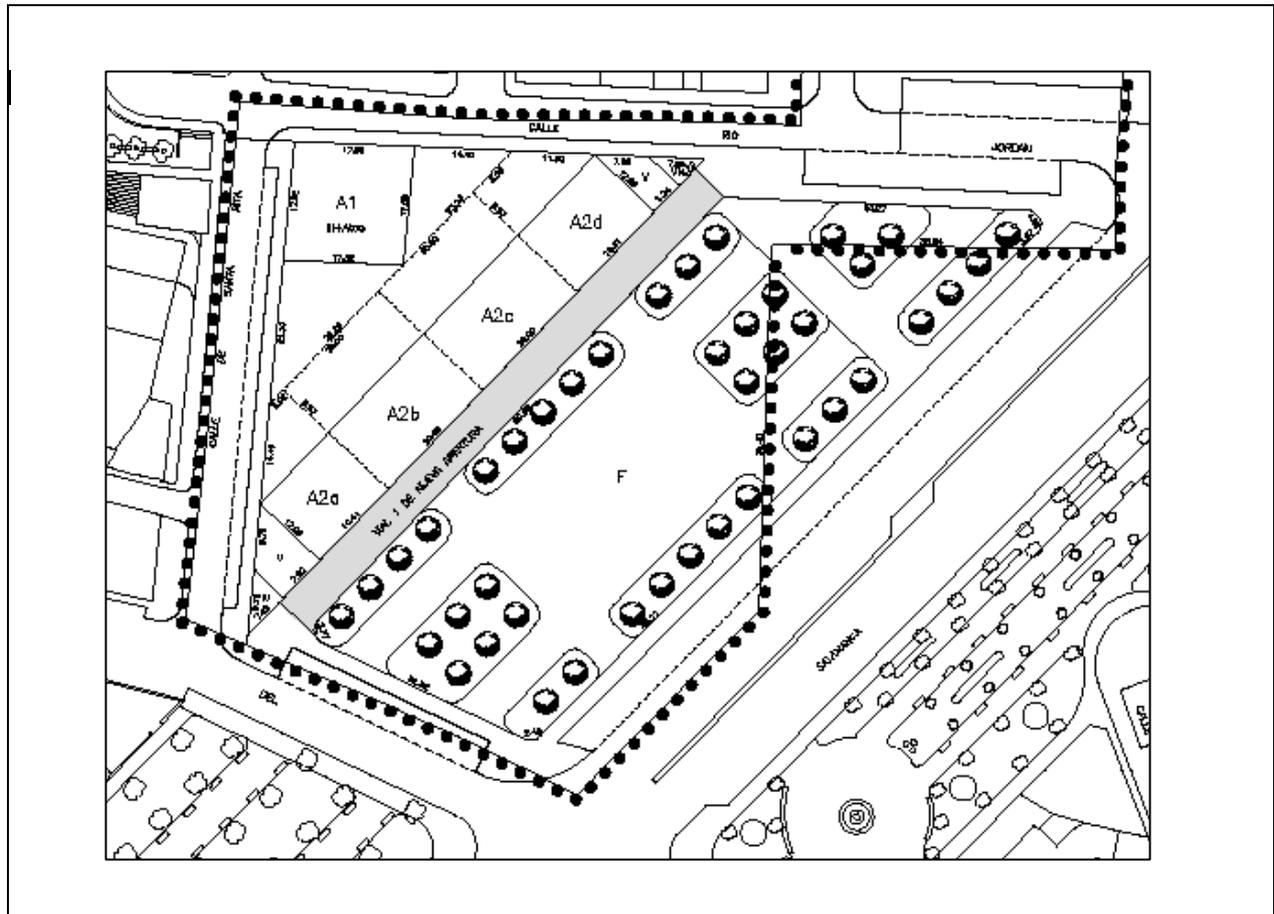
RED VIARIA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL PERI ACCIÓN Nº7 Avda de Salamanca-Regato del Anís

VIAL DE NUEVA APERTURA

ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD FINCA DESTINO	COEF. DE PARTICIPACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, 100% de pleno dominio	100%	0,0000%

Descripción: Situada en la Unidad de Actuación nº2 del PERI Acción 7 "Avda de Salamanca" del P.G.O.U. de Salamanca. Tiene una superficie de 544,18 M². Linda: Noroeste, parcelas A2a, A2b, A2c y A2d; Sudeste, Espacios libres públicos.

Origen del derecho: se adjudica en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 de la ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de castilla y León (con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo) y en sustitución de las fincas nº 5.1, 5.3, 7, 13, 24, 25 y 26 sin aprovechamiento ya que han sido obtenidas por transferencias de aprovechamiento.

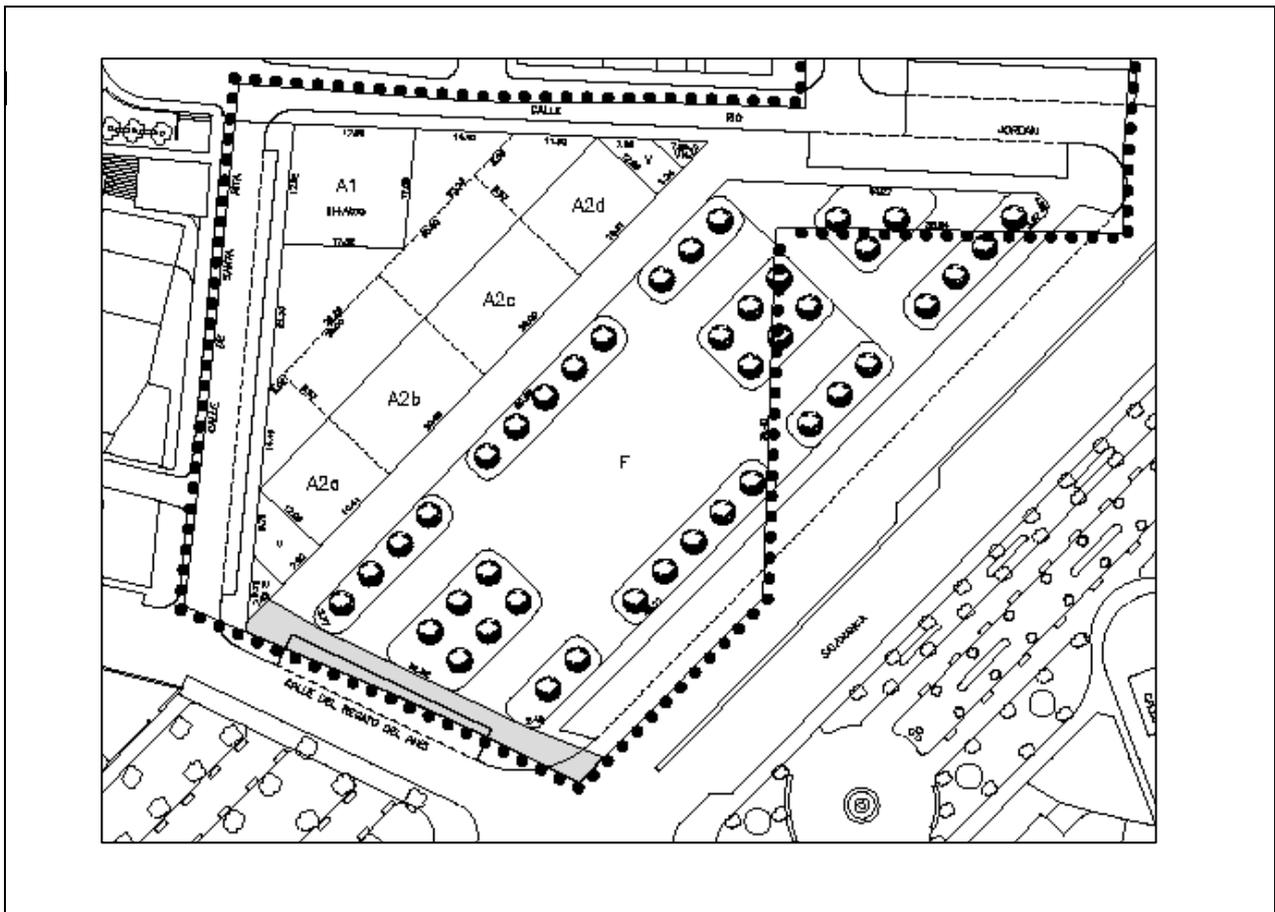


Calle Regato del Anís

ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD FINCA DESTINO	COEF. DE PARTICIPACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, 100% de pleno dominio	100%	0,0000%

Descripción: Situada en la Unidad de Actuación nº2 del PERI Acción 7 "Avda de Salamanca" del P.G.O.U. de Salamanca. Tiene una superficie de 238,40 M². Linda:Noreste, Espacios libres públicos; Suroeste, resto Calle Regato del Anís.

Origen del derecho: se adjudica en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 de la ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de castilla y León (con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo) y en sustitución de las fincas nº 5.1, 5.3, 7, 13, 24, 25 y 26 sin aprovechamiento ya que han sido obtenidas por transferencias de aprovechamiento.

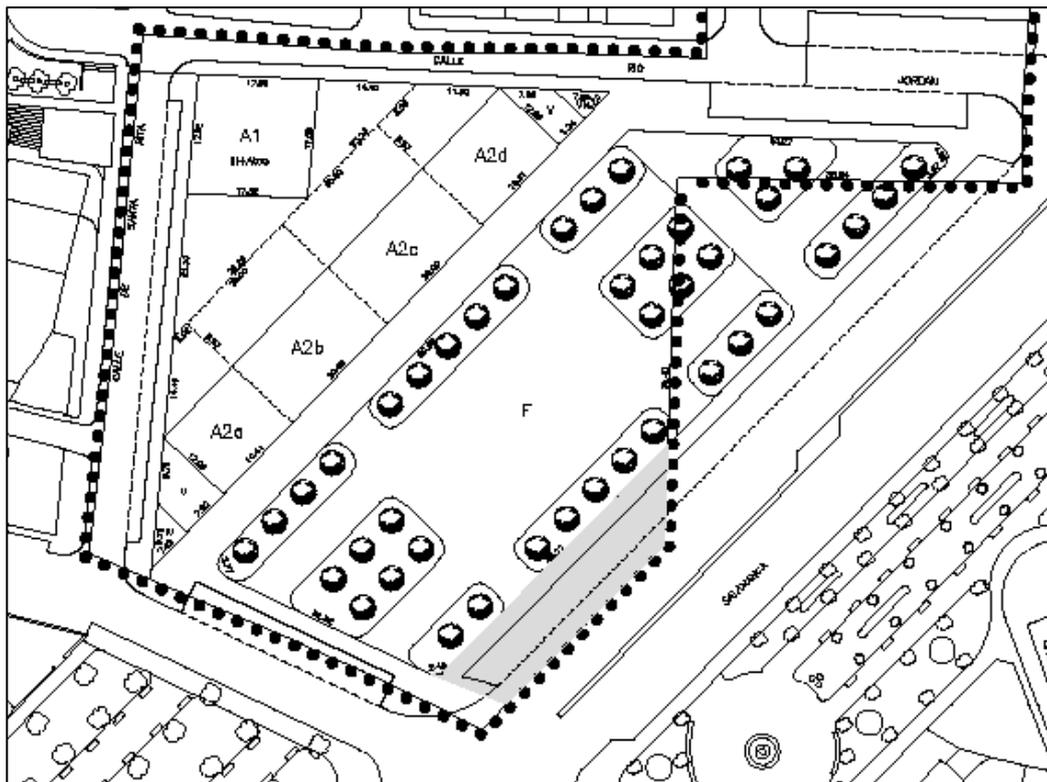


Avda. de Salamanca

ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD FINCA DESTINO	COEF. DE PARTICIPACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, 100% de pleno dominio	100%	0,0000%

Descripción: Situada en la Unidad de Actuación n°2 del PERI Acción 7 "Avda de Salamanca" del P.G.O.U. de Salamanca. Tiene una superficie de 395,12M². Linda: Noroeste, Espacios libres públicos; Sudeste, continuación avenida de Salamanca.

Origen del derecho: se adjudica en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 de la ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de castilla y León (con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo) y en sustitución de las fincas n° 5.1, 5.3, 7, 13, 24, 25 y 26 sin aprovechamiento ya que han sido obtenidas por transferencias de aprovechamiento.

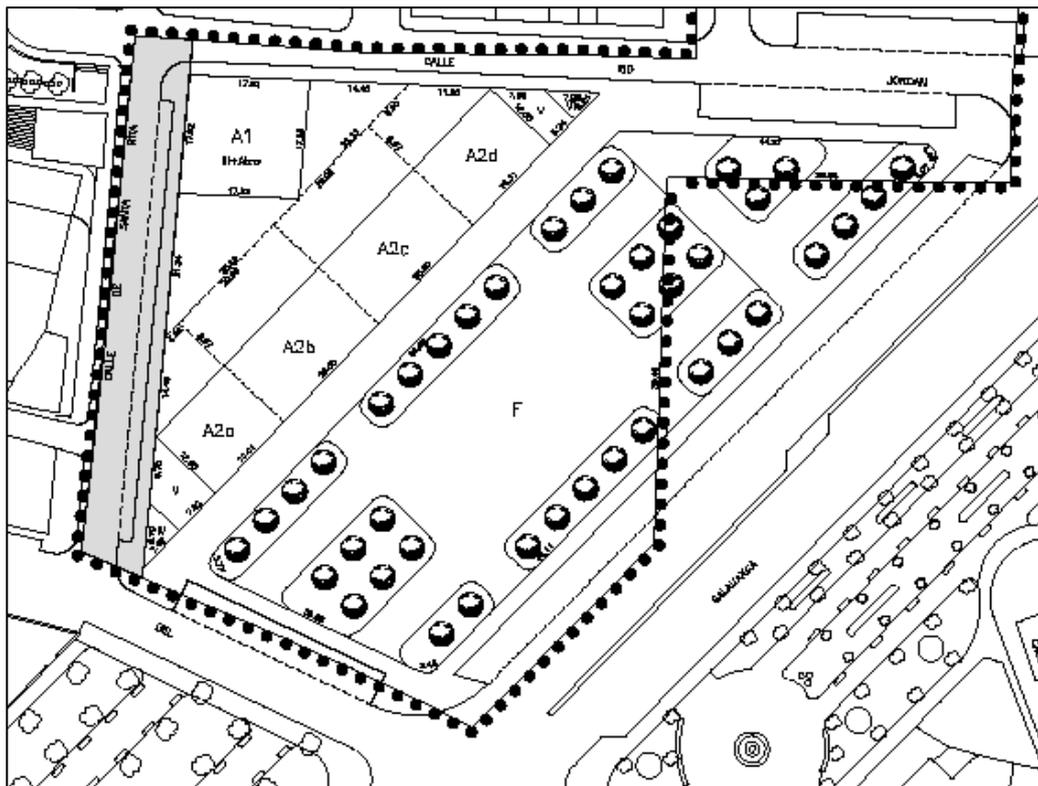


CALLE de SANTA RITA

ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD FINCA DESTINO	COEF. DE PARTICIPACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, 100% de pleno dominio	100%	0,0000%

Descripción: Situada en la Unidad de Actuación nº2 del PERI Acción 7 "Avda de Salamanca" del P.G.O.U. de Salamanca. Tiene una superficie de 648,41 M². Linda: Norte Calle Río Jordán; Sur: Calle del Regato del Anís; Este parcelas A1 y A2a; Oeste, edificaciones exteriores al ámbito.

Origen del derecho: se adjudica en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 de la ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de castilla y León (con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo) y en sustitución de las fincas nº 5.1, 5.3, 7, 13, 24, 25 y 26 sin aprovechamiento ya que han sido obtenidas por transferencias de aprovechamiento.

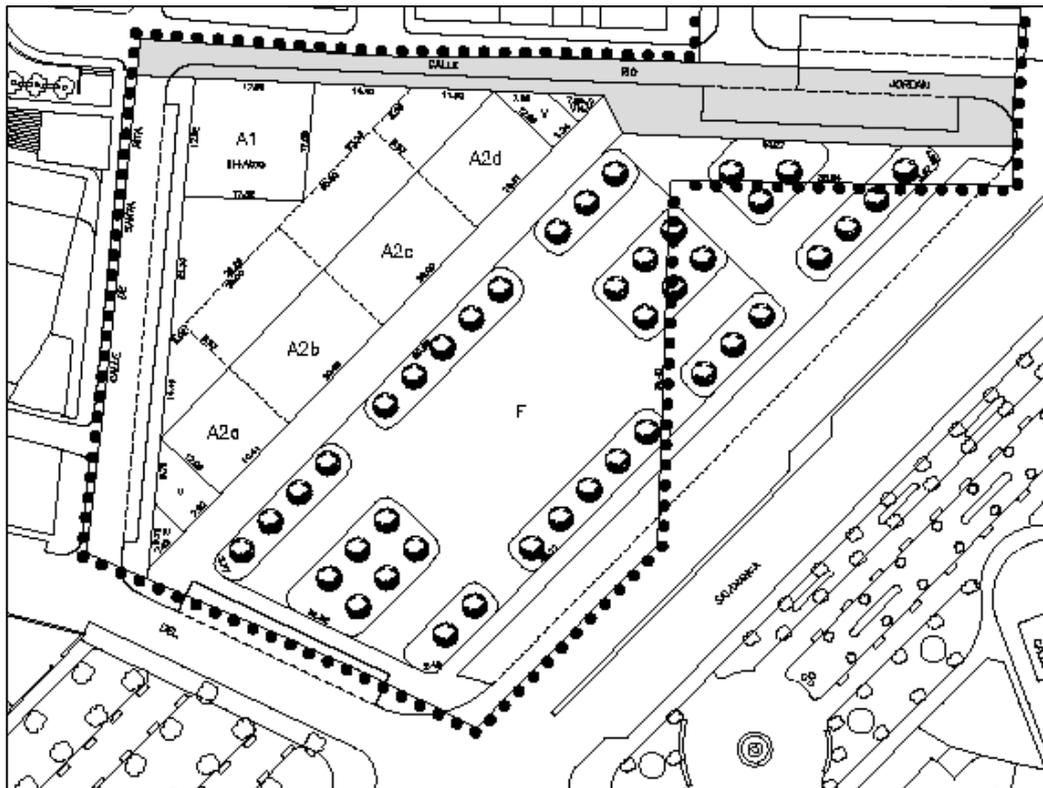


CALLE DEL RÍO JORDÁN

ADJUDICATARIO	% PROPIEDAD FINCA DESTINO	COEF. DE PARTICIPACIÓN
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, 100% de pleno dominio	100%	0,0000%

Descripción: Situada en la Unidad de Actuación n°2 del PERI Acción 7 "Avda de Salamanca" del P.G.O.U. de Salamanca. Tiene una superficie de 1.001,28 M². Linda: norte, resto de la calle Río Jordán; Sur, Espacios libres públicos y parcelas A2d y A1; Este, Avda de Salamanca; Oeste, prolongación calle Río Jordán.

Origen del derecho: se adjudica en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 de la ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de castilla y León (con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo) y en sustitución de las n° 5.1, 5.3, 7, 13, 24, 25 y 26 sin aprovechamiento ya que han sido obtenidas por transferencias de aprovechamiento.



FICHAS ESPACIO LIBRE PÚBLICO.

ESPACIO LIBRE PÚBLICO F

ADJUDICATARIO	PROPIEDAD FINCA DESTINO	% PARTICIPACIÓN	FINCAS APORTADAS
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA , 100% de pleno dominio	99,9932%	0,0000%	5.1, 5.3, 7, 13, 24, 25 y 26
SIGIFREDO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ Y NIEVES GARCÍA ALONSO , 100% de pleno dominio con carácter ganancial (pendiente inscripción a favor del Ayuntamiento).	0,0068%	0,0000%	5.2

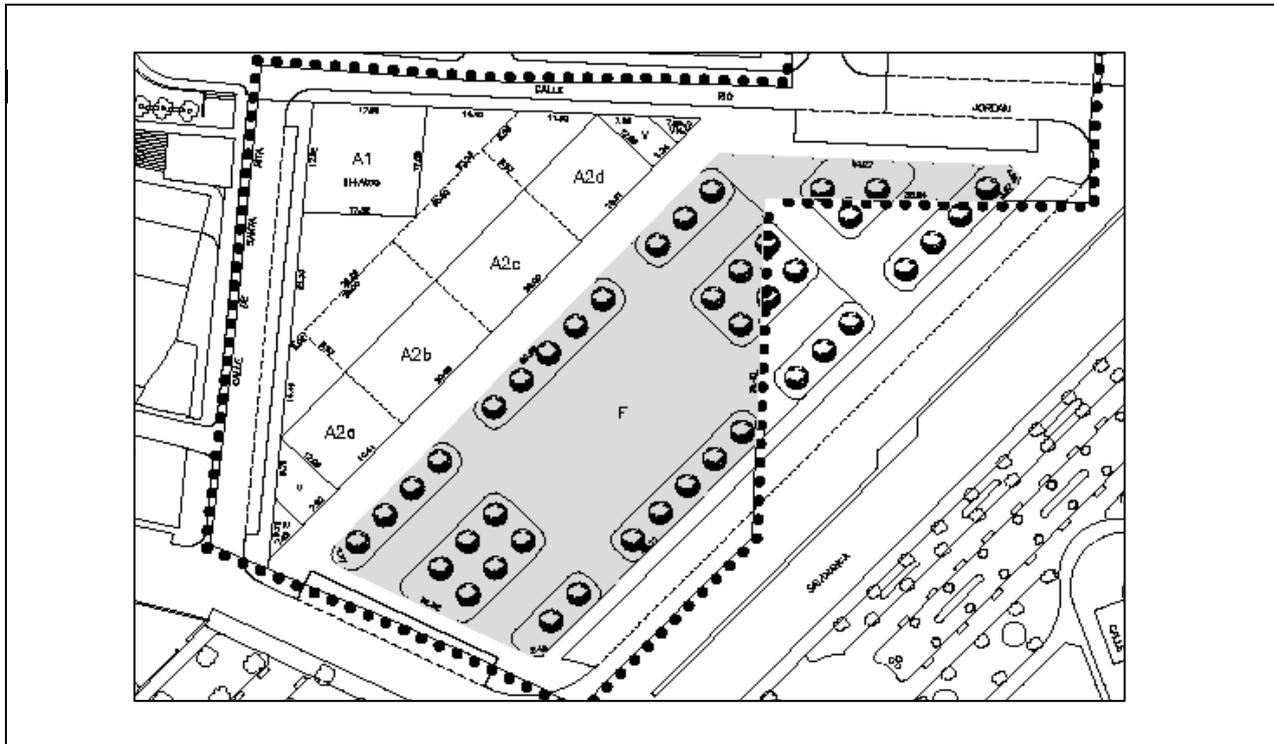
Descripción: Situados en la Unidad de Actuación nº2 del PERI Acción 7 "Avda de Salamanca" del P.G.O.U. de Salamanca. Tienen una superficie de 2.816,00 M². Linda: Norte, Calle Río Jordán; Sudeste, Avenida de Salamanca y Espacios libres públicos; Noroeste, Vial 1 de nueva apertura; Suroeste, Calle Regato del Anís.

Origen del derecho (del Ayto. de Salamanca): se adjudica en cumplimiento de lo establecido en el artículo 20 de la ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de castilla y León (con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo) y en sustitución de las fincas nº 5.1, 5.3, 7, 13, 24, 25 y 26 sin aprovechamiento ya que han sido obtenidas por transferencias de aprovechamiento por convenios urbanísticos.

Origen del derecho (Sigifredo Rodríguez Hernández y otra): finca nº 5.2 (pendiente inscripción a favor del Ayuntamiento).

Edificabilidad máxima: 281,00 m²

Cargas arrastradas: no existen





8.-Determinación de los terrenos que deben ser objeto de cesión al municipio.

De conformidad con lo previsto por el artículo 252.4. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, cuando contenga las determinaciones completas sobre reparcelación producirá la transmisión a la Administración pública correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes y ocupantes de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afección a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo correspondiente, en su caso.

En concreto los terrenos reservados para estas dotaciones urbanísticas públicas son las siguientes:

- PARCELA F. ESPACIO LIBRE PÚBLICO; de superficie 2.816,00 m².
- RED VIARIA. CALLE SANTA RITA; de superficie 648,41 m²
- RED VIARIA CALLE DEL RÍO JORDÁN; de superficie 1.001,28 m²
- RED VIARIA CALLE 1 DE NUEVA APERTURA; de superficie 544,18 m²
- RED VIARIA CALLE REGATO DEL ANÍS; de superficie 238,40 m²
- RED VIARIA Avda. de SALAMANCA; de superficie 395,12 m²

Véase fichas descripción de las parcelas Resultantes del apartado anterior y plano 2.12 .
Cesiones al Ayuntamiento

9.-Compensaciones e indemnizaciones.

Según el artículo 249.2.b) 4º RUCyL, deben recogerse las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios, en los casos en los que exista incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o con su ejecución, extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la demolición de construcciones e instalaciones, la destrucción de plantaciones y obras de urbanización, el cese de actividades, incluso gastos de traslado, y el ejercicio de los derechos de realojo y retorno.

En la Unidad e Actuación nº 2 del P.E.R.I. Acción nº 7 "Avda. de Salamanca", existen las siguientes indemnizaciones:

- 1) Indemnización por cese de actividad comercial con rescisión de arrendamiento comercial en finca nº1 e indemnización por cese de actividad comercial en finca nº6.
- 2) Indemnización por rescisión de arrendamiento (residencial en finca nº4.2).
- 3) Indemnización por demolición de las construcciones existentes (fincas con construcciones).



1) INDEMNIZACIÓN POR CESE DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y RESCISIÓN DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL EN FINCA N°1 E INDEMNIZACIÓN POR CESE DE ACTIVIDAD EN FINCA N°6.

Existen dos naves industriales en uso, una de ellas alquilada:

FINCA 1

Calle Santa Bárbara, 2.

Uso: aparcamiento grúas torre y depósito de materiales.

Arrendador: Cornisa del Tormes, S.L.

Arrendatario: Grúas Industriales Salamanca.

Año del contrato: 2.006.

FINCA 6

Calle San Justino, 1.

Uso: oficinas, aparcamiento grúas torre y depósito de materiales.

Propietario: Grúas Pérez Coco, S.L.

A continuación se detallan los conceptos indemnizatorios:

1.-Actualización de rentas (sólo indemnizable en caso de arrendamiento):se analiza la diferencia entre la renta actual y la que pagaría en otro local de similares características, superficie...

2.-Indemnización por traslado y montaje a nuevo emplazamiento, incluye:

Desmontaje, carga, traslado de: mobiliario, material de oficinas, maquinaria, utillaje y existencias de almacén. Incluye viaje, ida y vuelta del antiguo local al nuevo, incluso alquiler del camión.

3.-Gastos de apertura.

Incluye obras a realizar, licencias, conexiones, gastos de apertura, honorarios por redacción de proyecto y dirección.

A continuación se fija una estimación de las cantidades según los conceptos para cada caso:



GRÚAS INDUSTRIALES SALAMANCA, S.L.				
INDEMNIZADO: Grúas Industriales Salamanca, S.L.				
Actualización de renta. (Indemnización derechos arrendaticios)				
DATOS DE MERCADO-ALQUILERES NAVES				
Polígono Los Villares				3€/m ²
Nave en Avda. Salamanca		1.130,34m ² x 3€/m ²	3.391,02€	
Avda. de Salamanca	Renta Inicial	Fecha	Tasa de actualización	Renta Actualizada Mayo 2.008
Nave en U.A. Nº 2 C/Santa Bárbara, 2	500,00€/mes	Marzo 2.006	7,1%	535,50€/mes
VALORACIÓN				
Nave en Santa Bárbara, 2	Renta Actualizada	Renta Media	INDEMNIZACIÓN Renta media-Renta actualizada	
	535,50€	3.391,02 €	34.266,24 €	
Traslados.				
Incluye el traslado de herramientas, depósitos, maquinarias.				2.000,00€
Gastos de apertura.				
Incluye licencia, redacción de proyecto, gastos de apertura.				5.000,00€
				TOTAL
				41.266,24 €

GRÚAS PÉREZ COCO, S.L.	
Actualización de renta.	
No existe indemnización por este concepto, al ser propietario del terreno y de la nave.	
Traslados.	
Incluye el traslado de herramientas, depósitos, maquinarias, mobiliario de oficina.	
3.500,00€	
Gastos de apertura.	
Incluye licencia, redacción de proyecto, gastos de apertura .	
5.000,00€	
TOTAL	
8.500,00 €	



2) INDEMNIZACIÓN POR RESCISIÓN DE ARRENDAMIENTO CON USO RESIDENCIAL EN FINCA N° 4.2.

Existe un arrendamiento de uso residencial que se halla situado en la finca propiedad de María Santos García Puertas en la Calle Nazaret, 3-1° .

La renta es de 54,00 € según los últimos ingresos bancarios.

Para la valoración de estos derechos arrendaticios se ha seguido el criterio jurisprudencial de considerar el importe de una anualidad de la diferencia de rentas.

Por lo tanto, para la valoración de la indemnización se ha procedido a la actualización de las renta mensual considerando la tasa de variación del IPC obtenida del INE, calculando con ello una anualidad.

Del estudio del mercado del alquiler de viviendas de la zona obtenemos los siguientes datos medios de rentas en la zona:

DATOS DE MERCADO-ALQUILERES VIVIENDAS-ZONA AVDA. SALAMANCA			
	SUPERFICIE ÚTIL	Vm	Renta media zona
Calle Rubí	65,00 m ²	700 €	456,67 €
Calle Tomillar	105,00 m ²	615 €	
Calle Escuelas Viejas	80,00 m ²	200 €	
Calle Ruiz Zorrilla	95,00 m ²	500 €	
Gran Capitán	60,00 m ²	560 €	
Calle la Flor	84,00 m ²	165 €	

Con los datos anteriores obtenemos que las indemnizaciones que corresponden por los derechos arrendaticios sean los siguientes:

ACTUALIZACIÓN DE RENTAS				
AVDA. SALAMANCA	Renta inicial	Fecha	Tasa actualización	Renta actualizada
	54,00 €	Enero 1986	Noviembre 2008 (inicio expediente) 146,1%	132,89 €
VALORACIONES DERECHOS ARRENDATICIOS				
AVDA. SALAMANCA	Renta actualizada	Renta media zona	INDEMNIZACIÓN	
			R. MEDIA DE LA ZONA ANUAL- R. ACTUALIZADA ANUAL	
3-1°	132,89 €	456,67	3.885,36 €	

3) INDEMNIZACIÓN POR DEMOLICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

Para la valoración de las construcciones existentes e incompatibles con el planeamiento se toma como referencia el **REAL DECRETO 1020/1993 DE 25 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS TÉCNICAS DE VALORACIÓN Y EL CUADRO MARCO DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA.** (B.O.E. de 22 de julio 1993).

De acuerdo al artículo 246 del RUCyL, apartado d) Los propietarios de las construcciones y obras de urbanización existentes que no puedan ser conservadas tiene derecho a ser indemnizadas según el coste de reposición, corregido según antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo.

En el apartado anexo (valoraciones de las fincas) se recoge fichas individualizadas con la valoración de las mismas.

A continuación, se resume las cantidades indemnizables:

Nº Finca	Titulares Derechos Indemnizatorios	Demolición de construcciones
Finca 1	CORNISA DEL TORMES, SL	136.890,32 €
Finca 2	NUEVA ALDEALENGUA, SL	36.713,15 €
Finca 3	NUEVA ALDEALENGUA, SL	34.597,36 €
Finca 4.1	NAZARIO GARCIA PUERTAS	11.583,44 €
Finca 4.2	MARIA SANTOS GARCIA PUERTAS	46.486,99 €
Finca 5.1	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €
Finca 5.2	SIGIFREDO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ Y NIEVES GARCÍA ALONSO	0,00 €
Finca 5.3	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €
Finca 6	GRUAS PEREZ COCO, SL	103.931,16 €
Finca 7	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €
Finca 8.1	MAURINO ARAUJO GONZALEZ Y MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA	19.193,66 €
Finca 8.2	MANUEL, Mª AUXILIADORA, CAYETANA Y Mª ISABEL MUÑEZ FRAILE	39.860,31 €
Finca 10.1	CORNISA DEL TORMES, SL	27.419,30 €
Finca 10.2	CORNISA DEL TORMES, SL	45.091,78 €
Finca 10.3	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	36.456,99 €
Finca 10.4	AURELIO, DIONISIO, SOFÍA, CASILDA, FRANCISCO, HERMINIA, MARIANO Y FRANCISCA MUÑOZ RODRÍGUEZ	37.391,48 €
Finca 11.1	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	46.245,30 €
Finca 11.2	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	27.152,29 €
Finca 11.3	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	26.525,10 €
Finca 11.4	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	24.118,45 €



Finca 11.5	MARIA CARMEN PÉREZ MORANTE	27.673,12 €
Finca 13	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €
Finca 14.1	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	43.700,53 €
Finca 14.2	ANTONIO DOMÍNGUEZ BLANCO Y M ^a SOLEDAD MARCOS GUEVARA	60.416,47 €
Finca 15.1	LISARDO EMILIO SÁNCHEZ GONZÁLEZ Y MARÍA MATA SÁNCHEZ	40.477,55 €
Finca 15.2	MIGUEL CARRASCAL FRANCO, MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL Y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL	54.209,20 €
Finca 16	NUEVA ALDEALENGUA, S.L.	0,00 €
Finca 17	JUAN MIGUEL GARCÍA MARTÍN Y TRINIDAD REDONDO MARTÍN	47.886,86 €
Finca 18	SIGERICO HERRERA CASCIÓN Y MARÍA CRIADO ESCOBAR	0,00 €
Finca 19	ISABEL ARROYO VICENTE, EMILIO ANGEL PIRIZ ARROYO Y CARLOS PIRIZ ARROYO	45.100,30 €
Finca 20	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	44.860,42 €
Finca 21	ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE, PEDRO MORENO ORTIZ Y JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ	0,00 €
Finca 22	TEODOMIRO RODRÍGUEZ IGLESIAS, FELICIANA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, JOSÉ RODRÍGUEZ IGLESIAS, ESPERANZA CAYETANO GARCÍA, FIDEL RODRÍGUEZ IGLESIAS, MERCEDES COCO MELLADO, NICANOR RODRÍGUEZ IGLESIAS E ISABEL CUÑADO TEMIÑO	0,00 €
Finca 23	NUEVA ALDEALENGUA, S.L.	0,00 €
Finca 24	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €
Finca 25	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €
Finca 26	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €
		1.063.981,53 €



En la tabla siguiente se resume todos los derechos indemnizables y sus importes:

Nº Finca	TITULARES DERECHOS INDEMNIZATORIOS	Demolición de construcciones	Rescisión de arrendamiento	Cese de actividad
Finca 1	CORNISA DEL TORMES, SL.	136.890,32 €		
	ARRENDATARIO: GRÚAS INDUSTRIALES SALAMANCA, SL		41.266,24 €	
Finca 2	NUEVA ALDEALENGUA, SL	36.713,15 €		
Finca 3	NUEVA ALDEALENGUA, SL	34.597,36 €		
Finca 4.1	NAZARIO GARCIA PUERTAS	11.583,44 €		
Finca 4.2	MARIA SANTOS GARCIA PUERTAS.	46.486,99 €		
	ARRENDATARIA: MANUELA MIRANDA AHUMADA		3.885,36 €	
Finca 5.1	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €		
Finca 5.2	SIGIFREDO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ Y NIEVES GARCÍA ALONSO	0,00 €		
Finca 5.3	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €		
Finca 6	GRÚAS PÉREZ COCO, SL	103.931,16 €		8.500,00 €
Finca 7	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €		
Finca 8.1	MAURINO ARAUJO GONZÁLEZ Y MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA	19.193,66 €		
Finca 8.2	MANUEL, Mª AUXILIADORA, CAYETANA Y Mª ISABEL MUÑEZ FRAILE	39.860,31 €		
Finca 10.1	CORNISA DEL TORMES, SL	27.419,30 €		
Finca 10.2	CORNISA DEL TORMES, SL	45.091,78 €		
Finca 10.3	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	36.456,99 €		
Finca 10.4	AURELIO, DIONISIO, SOFÍA, CASILDA, FRANCISCO, HERMINIA, MARIANO Y FRANCISCA MUÑOZ RODRÍGUEZ	37.391,48 €		
Finca 11.1	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	46.245,30 €		
Finca 11.2	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	27.152,29 €		
Finca 11.3	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	26.525,10 €		
Finca 11.4	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	24.118,45 €		
Finca 11.5	MARIA CARMEN PÉREZ MORANTE	27.673,12 €		
Finca 13	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €		
Finca 14.1	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	43.700,53 €		
Finca 14.2	ANTONIO DOMÍNGUEZ BLANCO Y Mª SOLEDAD MARCOS GUEVARA	60.416,47 €		
Finca 15.1	LISARDO EMILIO SÁNCHEZ GONZÁLEZ Y MARÍA MATA SÁNCHEZ	40.477,55 €		
Finca 15.2	MIGUEL CARRASCAL FRANCO, MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL Y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL	54.209,20 €		
Finca 16	NUEVA ALDEALENGUA, SL	0,00 €		



Finca 17	JUAN MIGUEL GARCÍA MARTÍN Y TRINIDAD REDONDO MARTÍN	47.886,86 €		
Finca 18	SIGERICO HERRERA CASCÓN Y MARÍA CRIADO ESCOBAR	0,00 €		
Finca 19	ISABEL ARROYO VICENTE, EMILIO ÁNGEL PIRIZ ARROYO Y CARLOS PIRIZ ARROYO	45.100,30 €		
Finca 20	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	44.860,42 €		
Finca 21	ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE, PEDRO MORENO ORTIZ Y JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ	0,00 €		
Finca 22	TEODOMIRO RODRÍGUEZ IGLESIAS, FELICIANA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, JOSÉ RODRÍGUEZ IGLESIAS, ESPERANZA CAYETANO GARCÍA, FIDEL RODRÍGUEZ IGLESIAS, MERCEDES COCO MELLADO, NICANOR RODRÍGUEZ IGLESIAS E ISABEL CUÑADO TEMIÑO	0,00 €		
Finca 23	NUEVA ALDEALENGUA, SL	0,00 €		
Finca 24	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €		
Finca 25	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €		
Finca 26	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00 €		
		1.063.981,53 €	45.151,60 €	8.500,00 €
TOTAL		1.117.633,13 €		

10. Parcelas resultantes y cuotas de participación.

	TITULARES PROYECTO REPARCELACIÓN	CUOTA PARTICIPACIÓN	SALDO PROVISIONAL (€)	PARCELAS RESULTANTES	
				PARCELA	90% APROVECHAMIENTO (m ² /m ²)
1, 10.1, 10.2	CORNISA DEL TORMES, SL	22,8984%	207.623,40	A2c	1.379,74
				A2b	378,77
2, 3, 16, 23	NUEVA ALDEALENGUA, SL	14,0587%	218.453,02	A1	1.079,66
4,1	NAZARIO GARCÍA PUERTAS	0,6975%	3.779,03	A2d	53,57
4,2	MARIA SANTOS GARCÍA PUERTAS	1,4267%	-20.691,64	A2d	109,57
6	GRÚAS PÉREZ COCO, SL	10,2211%	92.135,04	A2d	784,94
8,1	MAURINO ARAUJO GONZÁLEZ Y MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA	1,0624%	2.574,49	A2b	81,59
8,2	MANUEL, M ^a AUXILIADORA, CAYETANA Y M ^a ISABEL MUÑEZ FRAILE	1,3289%	-13.263,56	A2a	102,05
10,3	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	8,7170%	-90.330,14	A2a	669,45
11,1					
11,2					
11,3					
11,4					
14,1					
20					
10,4	AURELIO, DIONISIO, SOFÍA, CASILDA, FRANCISCO, HERMINIA, MARIANO Y FRANCISCA MUÑOZ RODRÍGUEZ	0,9128%	-18.596,20	A2b	70,10
11,5	MARIA CARMEN PÉREZ MORANTE	1,6271%	5.313,19	A2b	124,97
14,2	ANTONIO DOMÍNGUEZ BLANCO Y M ^a SOLEDAD MARCOS GUEVARA	1,5290%	-29.814,90	A2a	117,42
15,1	LISARDO EMILIO SÁNCHEZ GONZÁLEZ Y MARIA MATA SÁNCHEZ	1,1013%	-17.186,50	A2d	84,57
15,2	MIGUEL CARRASCAL FRANCO, MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL Y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL	1,2604%	-28.983,42	A2a	96,80
17	JUAN MIGUEL GARCÍA MARTÍN Y TRINIDAD REDONDO MARTÍN	1,6694%	-14.475,31	A2a	128,21
18	SIGERICO HERRERA CASCON y MARIA CRIADO ESCOBAR	2,1104%	43.103,94	A2d	162,07
19	ISABEL ARROYO VICENTE, EMILIO ÁNGEL Y CARLOS PIRIZ ARROYO	2,0049%	-4.067,61	A2d	153,97
21	ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE, PEDRO MORENO ORTIZ Y JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ	2,2023%	44.414,60	A2b	169,13



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N°2 DEL PERI ACCIÓN 7 "AVDA. SALAMANCA-REGATO DEL ANÍS"

22	TEODOMIRO RODRÍGUEZ IGLESIAS, FELICIANA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, JOSÉ RODRÍGUEZ IGLESIAS, ESPERANZA CAYETANO GARCÍA, FIDEL RODRÍGUEZ IGLESIAS, MERCEDES COCO MELLADO, NICANOR RODRÍGUEZ IGLESIAS E ISABEL CUÑADO TEMIÑO	7,2293%	144.687,99	A2b	555,18
5,1	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	17,9424%	359.102,25	A2a	234,76
5,2					
5,3					
7					
24					
25					
26					
13					



2.PLANOS

- 2.1.Situación. E1/10.000
- 2.2.Delimitación. E1/500
- 2.3.Planeamiento vigente. E1/1.000
- 2.4.Topografía. E1/500
- 2.5.Parcelación y construcciones existentes. E1/500
- 2.6.Instalaciones existentes I. E1/500
- 2.7.Instalaciones existentes II. E1/500
- 2.8.Ordenación y usos según PERI. E1/500
- 2.9.Valoración de las parcelas resultantes. E1/500
- 2.10.Adjudicación de las parcelas resultantes. E1/500
- 2.11.Superpuesto de información y adjudicación. E1/500
- 2.12.Cesiones al Ayuntamiento. E1/500

P.E.R.I. ACCIÓN 7 AVDA. SALAMANCA
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2

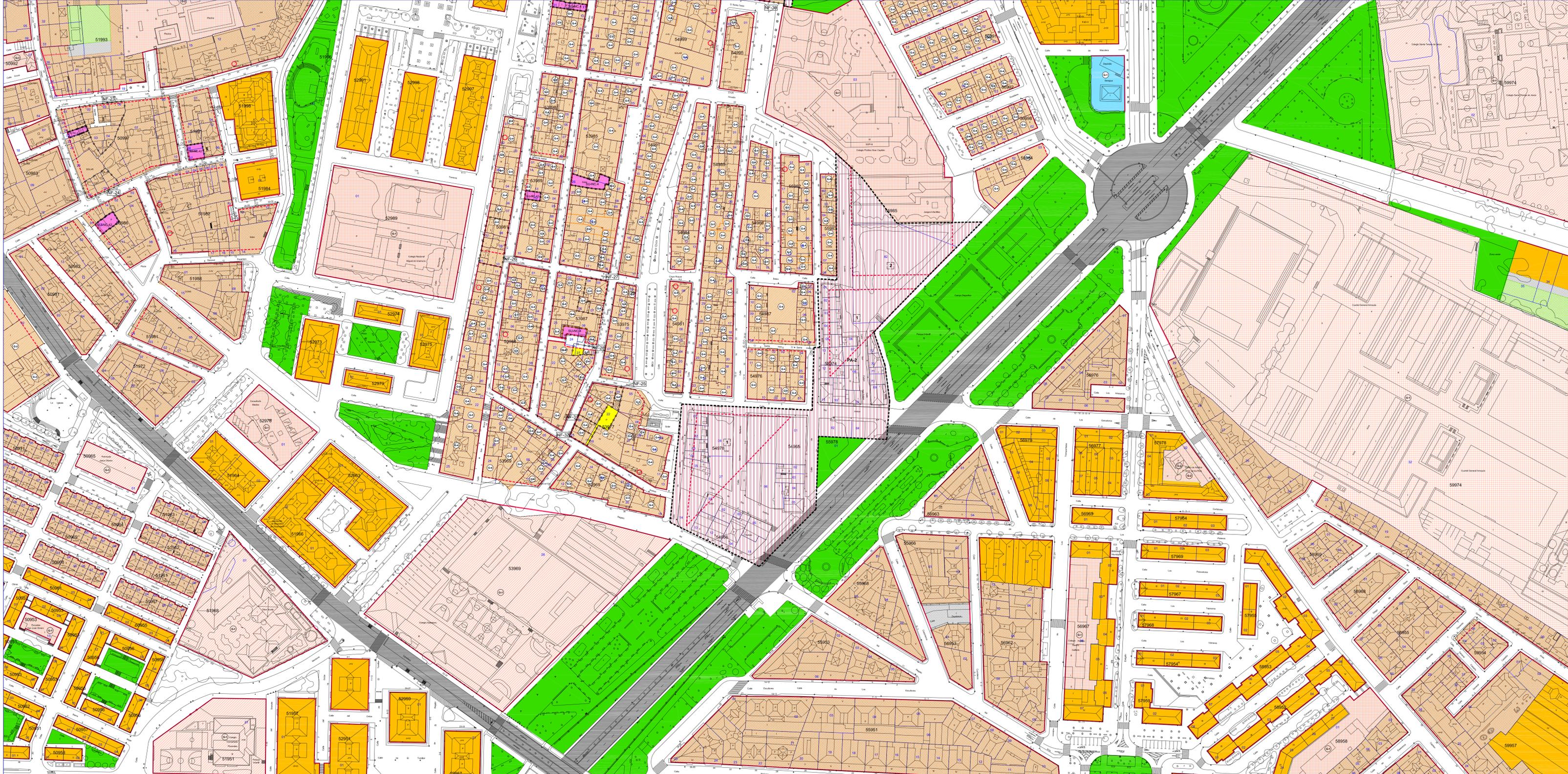


PROYECTO DE REPARCELACION CON DETERMINACIONES
COMPLETAS, EN LA U.A. Nº 2 P.E.R.I. ACCION 7
"AVENIDA DE SALAMANCA-REGATO DEL ANIS".
AVENIDA DE SALAMANCA, CALLES RIO JORDAN, SAN PASCASIO, SANTA RITA Y REGATO DEL ANIS.
APROBACIÓN DEFINITIVA

SITUACION.-
ARQUITECTO

MAYO/2011
1:10.000
BEATRIZ DIOSDADO CALVO
PLANO Nº:

El presente documento es copia de su original, del que son válidas las copias.
Este es un documento de uso interno, no debe ser divulgado ni reproducido.
En caso de ser necesario, deberá indicarse el origen del mismo.



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

Documento: ORDENACION DETALLADA
Plano: Calificación Urbanística

Escala: 1: 1.000
Enero 2007

		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	
7327N	7337N	7347N	7357N	7367N	7377N
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. [T] 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

- Límite de término municipal
- Límite de suelo urbanizable
- Límite de suelo urbano
- Límite de Planeamiento asumido
- Límite de Área de remodelación
- Límite terrenos incluidos en inventario ADF

Definiciones

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

Ámbitos de Planeamiento de Desarrollo

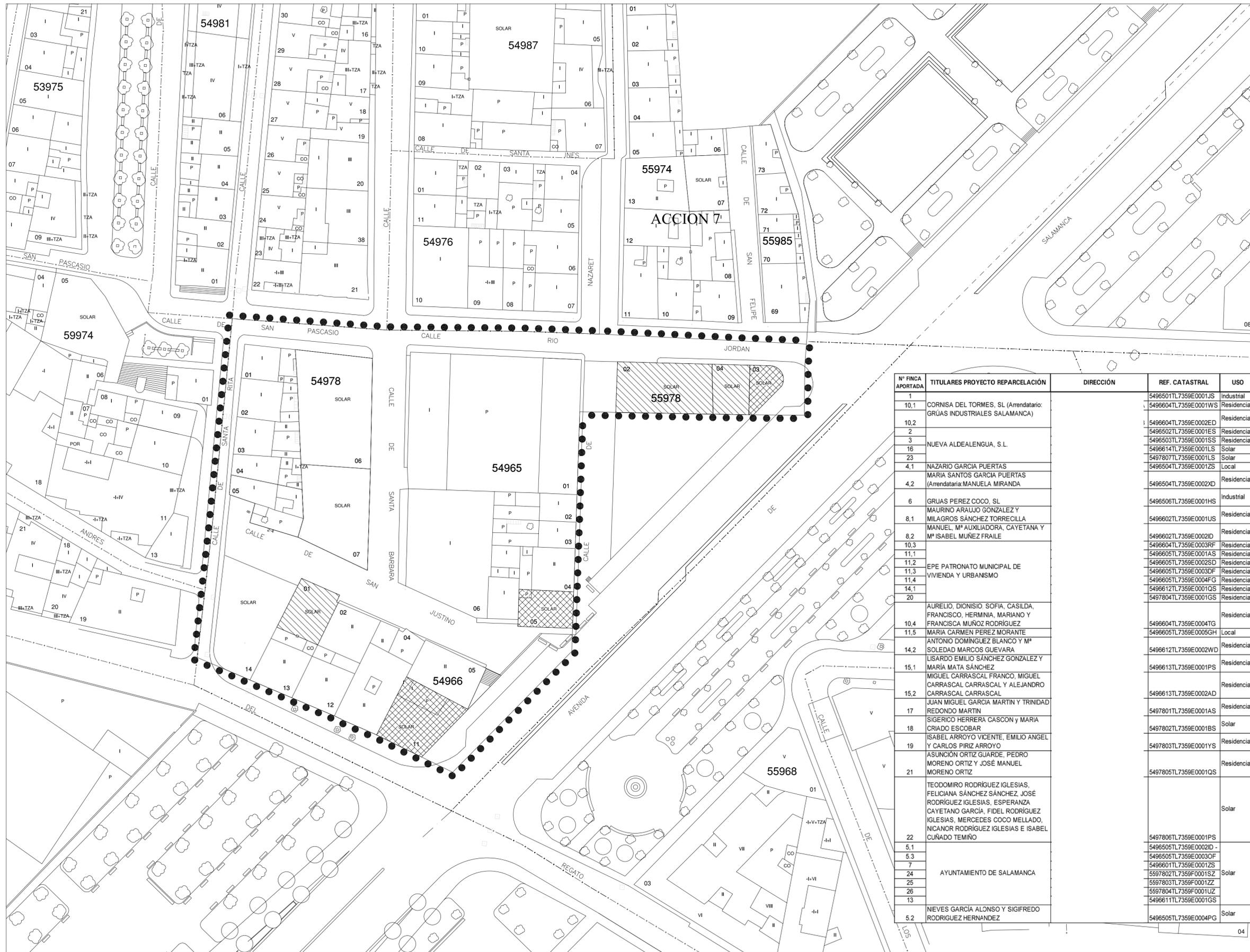
- Ámbito de Estudio de detalle
- Ámbito de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico
- Ámbito de Plan Especial de Protección de las riberas del Río Tormes

Ámbitos de Gestión Urbanística

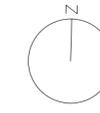
- Unidades de normalización
- Unidades de normalización y urbanización con condiciones especiales
- Actuación aislada de expropiación

Condiciones especiales

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



Nº FINCA APORTADA	TITULARES PROYECTO REPARCELACION	DIRECCION	REF. CATASTRAL	USO
1			5496501TL7359E0001JS	Industrial
10.1	CORNISA DEL TORMES, SL (Arrendatario: GRUAS INDUSTRIALES SALAMANCA)		5496604TL7359E0001WS	Residencial
10.2			5496604TL7359E0002ED	Residencial
2			5496502TL7359E0001ES	Residencial
3			5496503TL7359E0001SS	Residencial
16	NUEVA ALDEALENGUA, S.L.		5496614TL7359E0001LS	Solar
23			5497807TL7359E0001LS	Solar
4.1	NAZARIO GARCIA PUERTAS		5496504TL7359E0001ZS	Local
	MARIA SANTOS GARCIA PUERTAS (Arrendataria: MANUELA MIRANDA)		5496504TL7359E0002XD	Residencial
4.2			5496504TL7359E0002XD	Residencial
6	GRUAS PEREZ COCO, SL		5496506TL7359E0001HS	Industrial
8.1	MAURINO ARAUJO GONZALEZ Y MILAGROS SANCHEZ TORRECILLA		5496602TL7359E0001US	Residencial
8.2	MANUEL, Mª AUXILIADORA, CAYETANA Y Mª ISABEL MUÑOZ FRAILE		5496602TL7359E0002ID	Residencial
10.3			5496604TL7359E0003RF	Residencial
11.1			5496605TL7359E0001AS	Residencial
11.2			5496605TL7359E0002SD	Residencial
11.3	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO		5496605TL7359E0003DF	Residencial
11.4			5496605TL7359E0004FG	Residencial
14.1			5496612TL7359E0001QS	Residencial
20			5497804TL7359E0001GS	Residencial
10.4	AURELIO, DIONISIO, SOFIA, CASILDA, FRANCISCO, HERMINIA, MARIANO Y FRANCISCA MUÑOZ RODRIGUEZ		5496604TL7359E0004TG	Residencial
11.5	MARIA CARMEN PEREZ MORANTE		5496605TL7359E0005GH	Local
14.2	ANTONIO DOMINGUEZ BLANCO Y Mª SOLEDAD MARCOS GUEVARA		5496612TL7359E0002WD	Residencial
15.1	LISARDO EMILIO SANCHEZ GONZALEZ Y MARIA MATA SANCHEZ		5496613TL7359E0001PS	Residencial
15.2	MIGUEL CARRASCAL FRANCO, MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL Y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL		5496613TL7359E0002AD	Residencial
17	JUAN MIGUEL GARCIA MARTIN Y TRINIDAD REDONDO MARTIN		5497801TL7359E0001AS	Residencial
18	SIGERICO HERRERA CASCON Y MARIA CRIADO ESCOBAR		5497802TL7359E0001BS	Solar
19	ISABEL ARROYO VICENTE, EMILIO ANGEL Y CARLOS PIRIZ ARROYO		5497803TL7359E0001YS	Residencial
21	ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE, PEDRO MORENO ORTIZ Y JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ		5497805TL7359E0001QS	Residencial
22	TEODOMIRO RODRIGUEZ IGLESIAS, FELICIANA SANCHEZ SANCHEZ, JOSÉ RODRIGUEZ IGLESIAS, ESPERANZA CAYETANO GARCÍA, FIDEL RODRIGUEZ IGLESIAS, MERCEDES COCO MELLADO, NICANOR RODRIGUEZ IGLESIAS E ISABEL CUÑADO TEMIÑO		5497806TL7359E0001PS	Solar
5.1			5496505TL7359E0002ID -	
5.3			5496505TL7359E0003OF	
7			5496601TL7359E0001ZS	
24	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA		5597802TL7359F0001SZ	Solar
25			5597803TL7359F0001ZZ	
26			5597804TL7359F0001UZ	
13			5496611TL7359E0001GS	
5.2	NIEVES GARCIA ALONSO Y SIGIFREDO RODRIGUEZ HERNANDEZ		5496505TL7359E0004PG	Solar

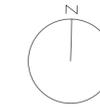
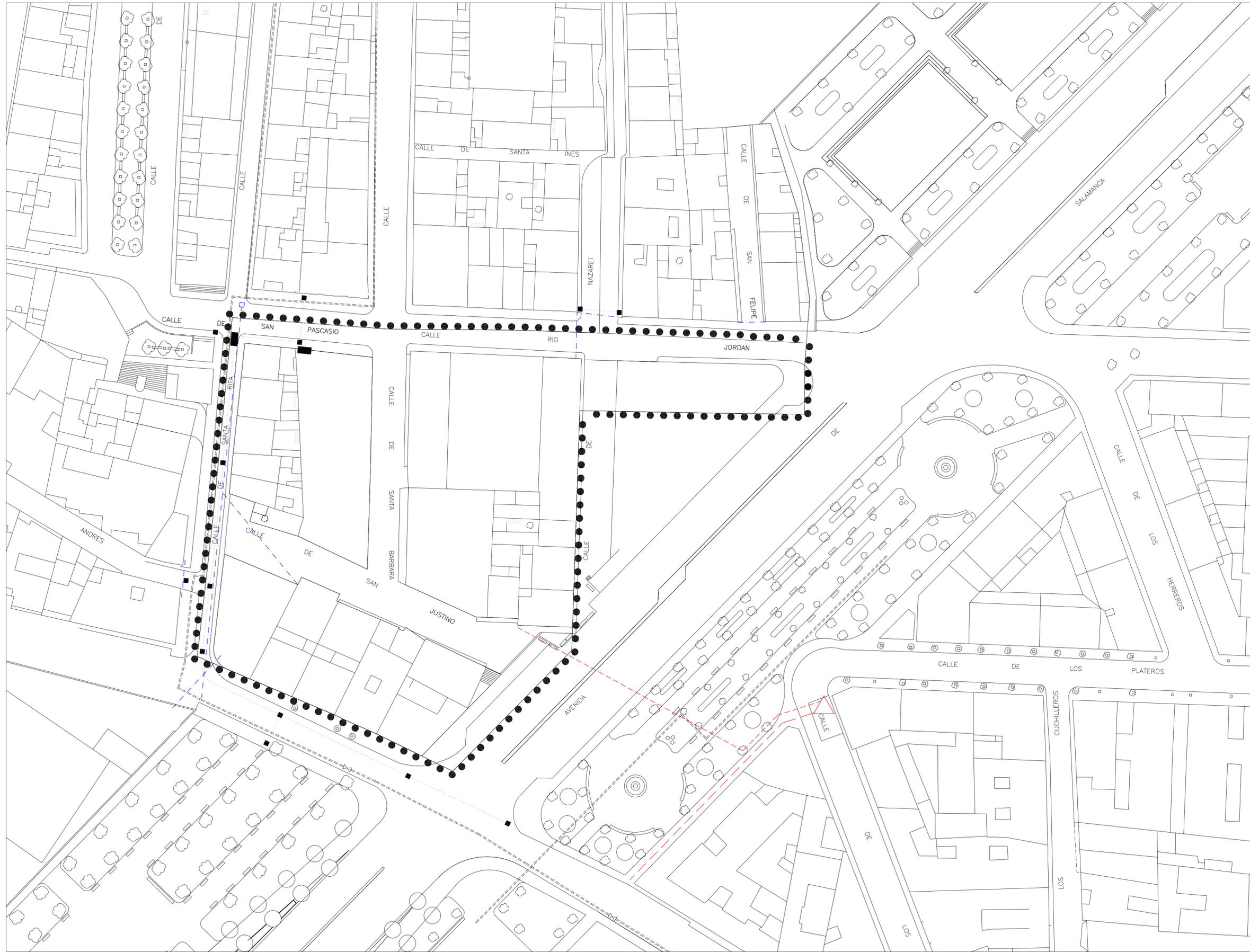


- DELIMITACION DE LA UA Nº 2 DEL P.E.R.I.
- ▨ SUELOS OBTENIDOS POR TRANSFERENCIA
- ▩ SUELOS OBTENIDOS POR CONVENIO
- 03 NUMERO DE REFERENCIA CATASTRAL



PROYECTO DE REPARCELACION CON DETERMINACIONES COMPLETAS, EN LA U.A. Nº 2 P.E.R.I. ACCION 7 "AVENIDA DE SALAMANCA-REGATO DEL ANIS".
 AVENIDA DE SALAMANCA, CALLES RIO JORDAN, SAN PASCASIO, SANTA RITA Y REGATO DEL ANIS.
 APROBACION DEFINITIVA

El presente documento es copia de su original, del que son adscritas las obligaciones de firma y sello. En todo caso, prevalece el original.

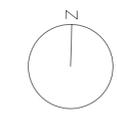
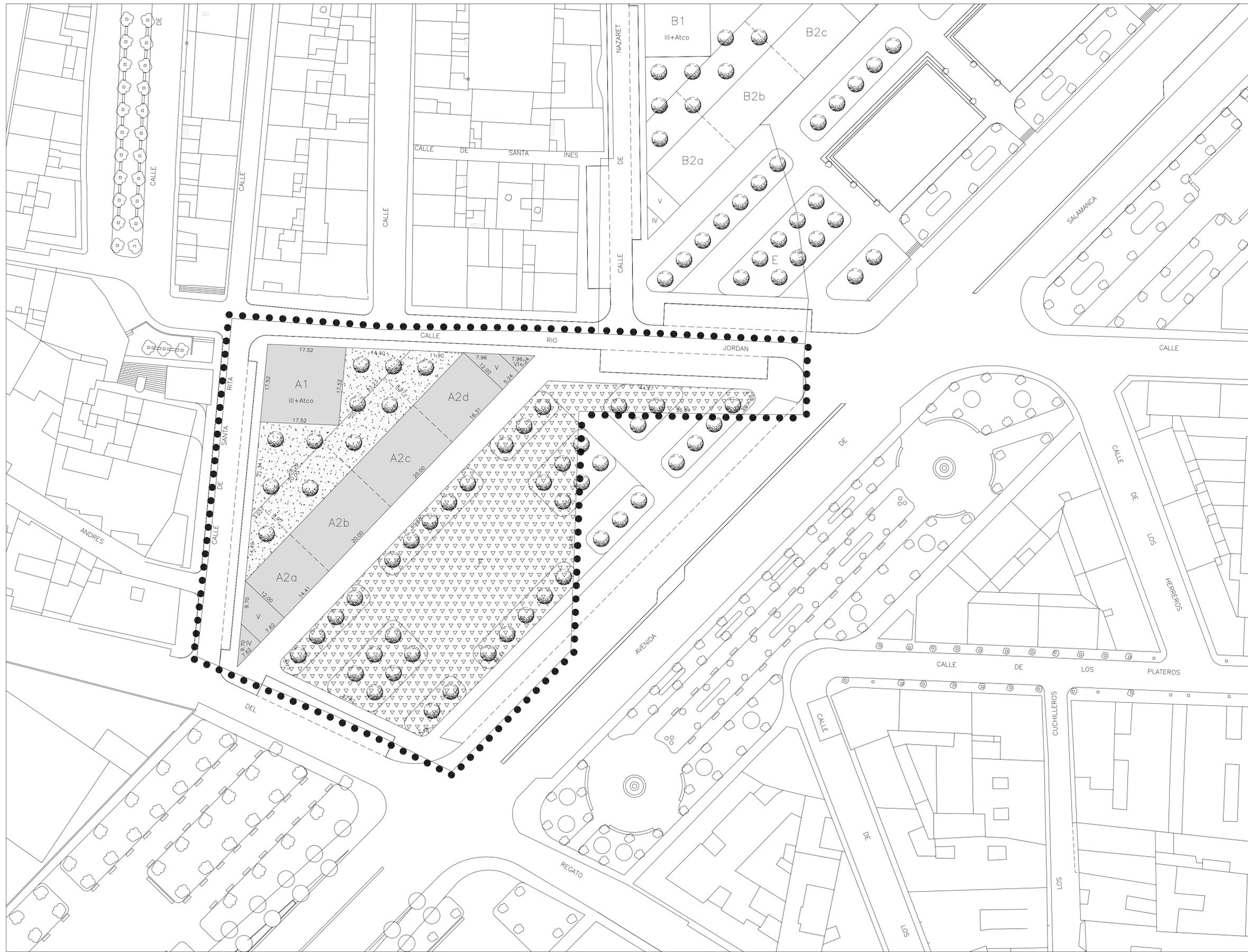


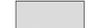
- DELIMITACION U.A. N° 2 DEL PLAN ESPECIAL
- TELEFONIA
- CANALIZACION TELEFONICA EXISTENTE
- CANALIZACION TELEFONICA EXISTENTE
- ENERGIA ELECTRICA
- CANALIZACION ELECTRICA MT EXISTENTE
- CANALIZACION ELECTRICA BT EXISTENTE
- △ CENTRO DE TRANSFORMACION
- GAS
- RED DE GAS EXISTENTE
- ⊗ VALVULA DE BOLA
- RETECAL
- ⋯ 2 TUBOS Ø110 mm
- ARQUETA 70 X 80 cm
- ARQUETA 40 X 40 cm



PROYECTO DE REPARCELACION CON DETERMINACIONES COMPLETAS, EN LA U.A. N° 2 P.E.R.I. ACCION 7 "AVENIDA DE SALAMANCA-REGATO DEL ANIS".
 AVENIDA DE SALAMANCA, CALLES RIO JORDAN, SAN PASCASIO, SANTA RITA Y REGATO DEL ANIS.
 APROBACION DEFINITIVA

El presente documento es copia de su original, del que son válidas las signaturas manuscritas y el sello de su firma. En caso de ser necesario, deberá presentarse el original.



-  DELIMITACION DE LA UA Nº 2 DEL P.E.R.I.
-  RESIDENCIAL: BLOQUE AISLADO
-  ESPACIO LIBRE (DE CARACTER PRIVADO)
-  ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
-  RED VIARIA
-  UNIDAD BASICA
-  LIMITE DE PARCELA

UNIDAD BASICA	USO	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	Nº MAX. VIVIENDAS	ALTURAS
A	A1	619,26	1,74	1.079,66 m2	11	III+Atco
	A2a	342,51	3,94	1.348,69 m2	11	IV, V y VI
	A2b	419,31	3,29	1.379,74 m2	12	VI
	A2c	419,31	3,29	1.379,74 m2	12	VI
F	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	2.816,00	0,10	281,00 m2	--	I

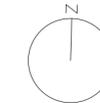
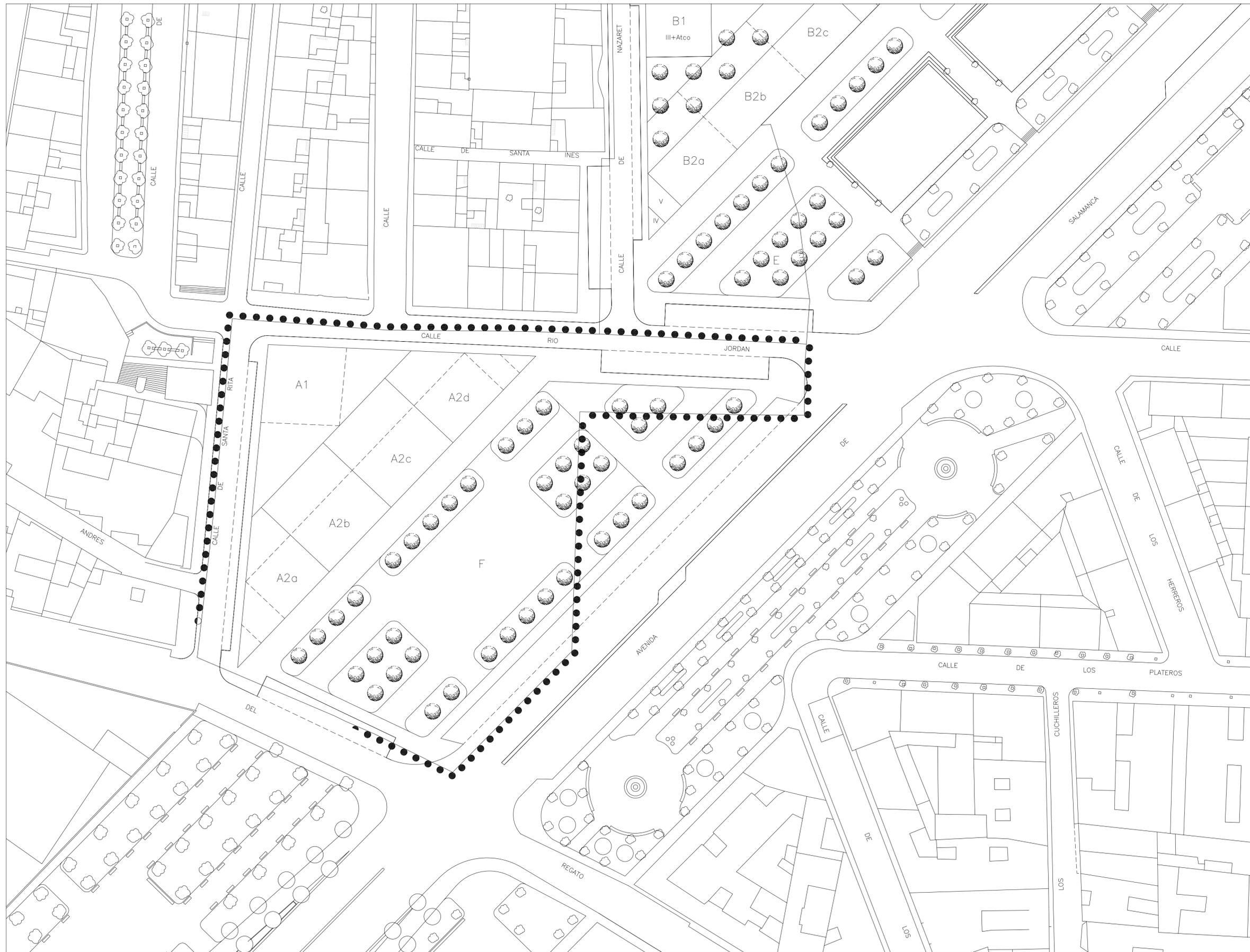


PROYECTO DE REPARCELACION CON DETERMINACIONES COMPLETAS, EN LA U.A. Nº 2 P.E.R.I. ACCION 7 "AVENIDA DE SALAMANCA-REGATO DEL ANIS".
 AVENIDA DE SALAMANCA, CALLES RIO JORDAN, SAN PASCASIO, SANTA RITA Y REGATO DEL ANIS.
 APROBACION DEFINITIVA

ORDENACION Y USOS.-
 ARQUITECTO

MAYO/2011
 1:500
 BEATRIZ DIOSDADO CALVO
 PLANO Nº:

El presente documento es copia de su original, del que son adscritas las obligaciones de firma y sello. En todo caso, cualquier modificación, alteración del texto, o cualquier otro cambio, deberá ser autorizado por el autor del proyecto.



- DELIMITACION DE LA UA Nº 2 DEL P.E.R.I.
- D UNIDAD BASICA
- LIMITE DE PARCELA

PARCELAS RESULTANTES	VALOR REPERCUSION SUELO USO VIVIENDA (€/m2)	APROVECHAMIENTO (m2/m2)	SUPERFICIE SUELO (m2)	VALORACION PARCELAS RESULTANTES
A1	717.14	1,74	619,26	772.727,24 €
A2a	717.14	3,94	342,51	967.772,83 €
A2b	717.14	3,29	419,31	989.316,07 €
A2c	717.14	3,29	419,31	989.316,07 €
A2d	717.14	3,65	369,86	968.131,11 €



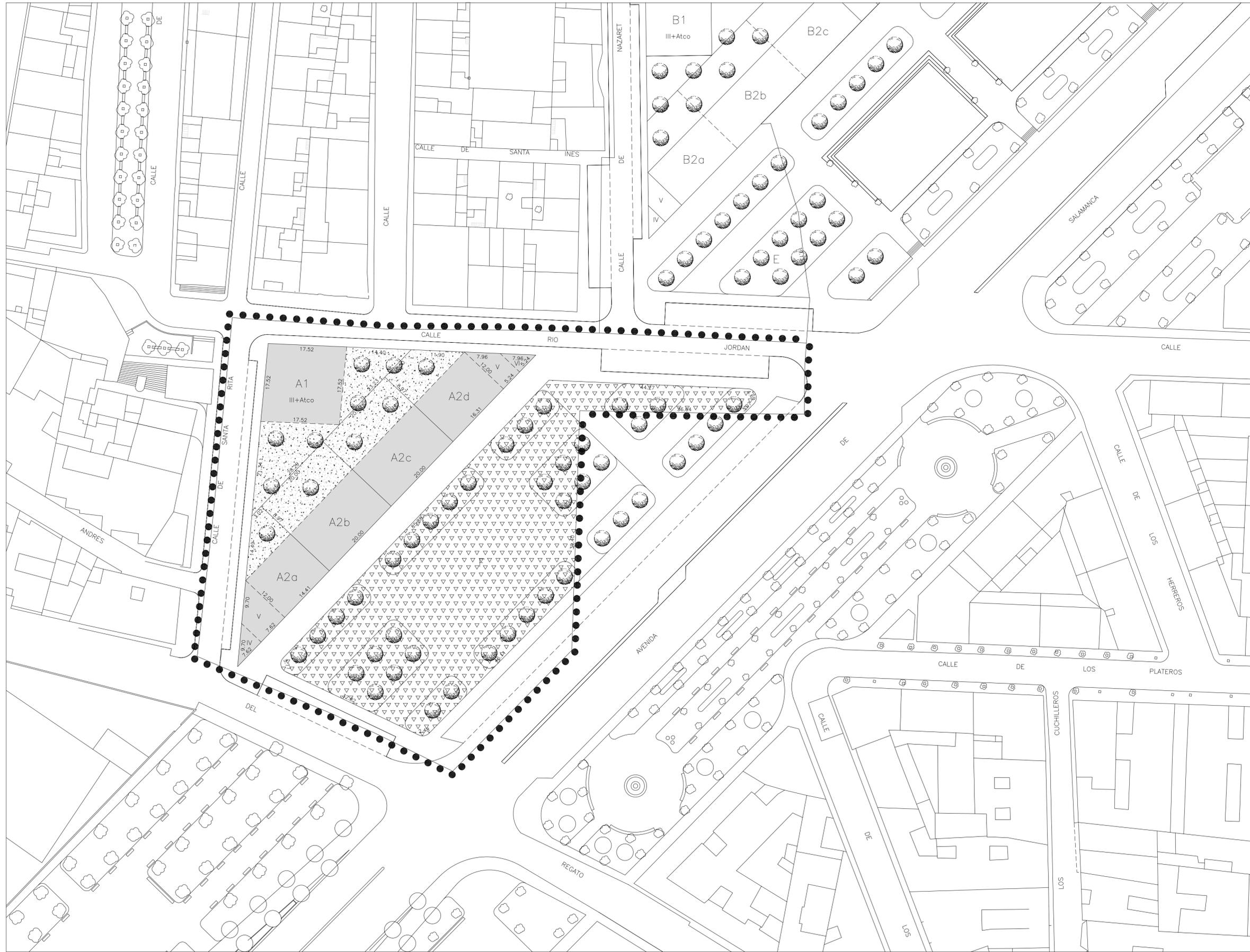
PROYECTO DE REPARCELACION CON DETERMINACIONES COMPLETAS, EN LA U.A. Nº 2 P.E.R.I. ACCION 7 "AVENIDA DE SALAMANCA-REGATO DEL ANIS".
 AVENIDA DE SALAMANCA, CALLES RIO JORDAN, SAN PASCASIO, SANTA RITA Y REGATO DEL ANIS.
 APROBACION DEFINITIVA

VALORACION PARCELAS RESULTANTES.-

ARQUITECTO: BEATRIZ DIOSDADO CALVO

MAYO/2011
 1:500
 PLANO Nº:

El presente documento es copia de su original, del que son adscritas las obligaciones de firma y sello. En todo caso, prevalece el original. Fecha de impresión: 05/05/2011



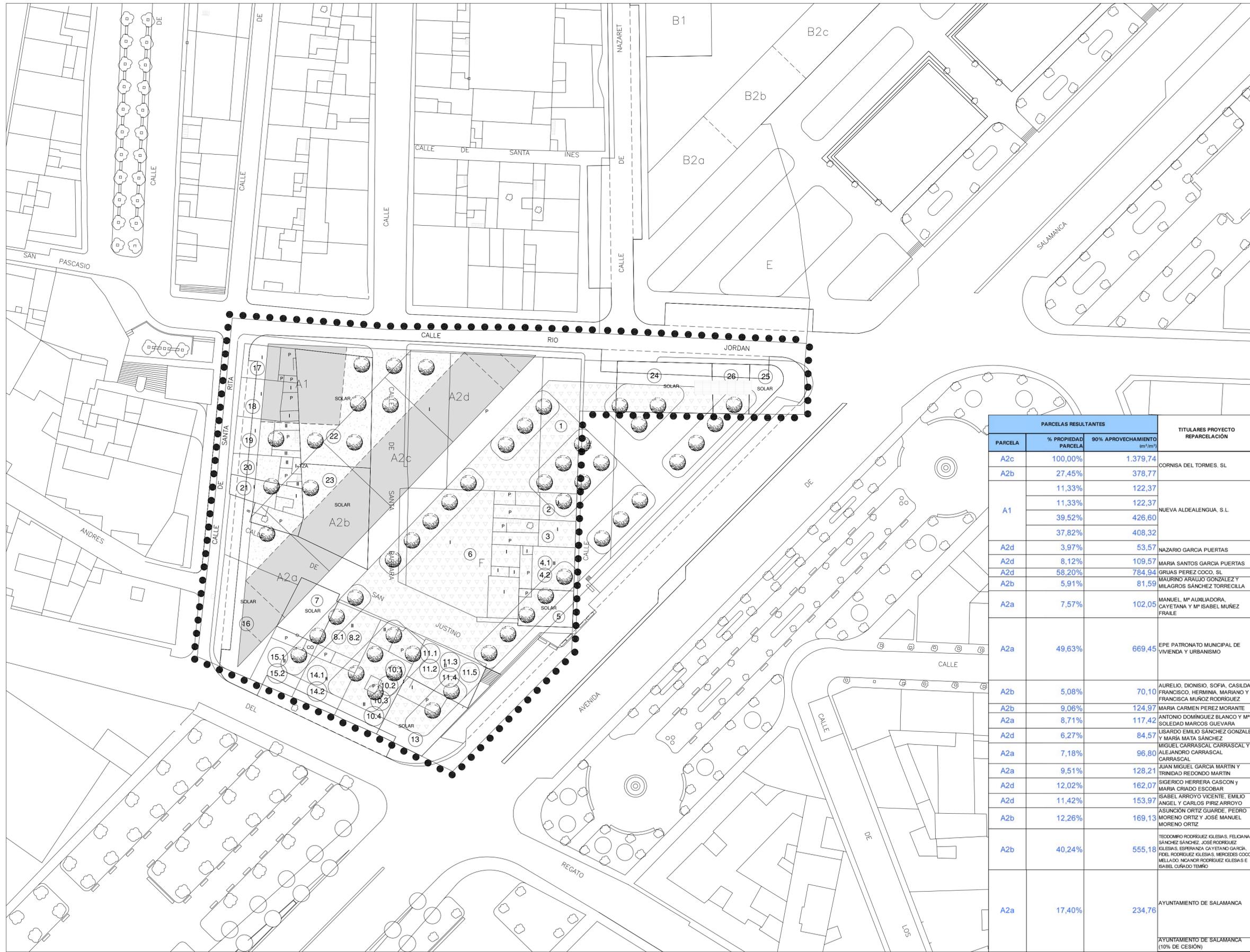
UNIDAD BASICA	USO	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº MAX. VIVIENDAS	ALTURAS	
A	A1	RESIDENCIAL: BLOQUE AISLADO	619,26	1,74	1.079,66 m ²	11	III+Atco
	A2a	" " "	342,51	3,94	1.348,69 m ²	11	IV, V y VI
	A2b	" " "	419,31	3,29	1.379,74 m ²	12	VI
	A2c	" " "	419,31	3,29	1.379,74 m ²	12	VI
A2d	" " "	369,86	3,65	1.348,69 m ²	11	IV, V y VI	

PARCELA	PROPIETARIO	DERECHO M ²	APROVECHAMIENTO ASIGNADO M ² (90%)	DIFERENCIA EDIFICABILIDAD
A1	NUEVA ALDEALENGUA, S.L.	1.137,32	1.079,66	-57,66
A2a	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	234,76	234,76	
	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	561,33	669,45	+108,12
	ANTONIO DOMINGUEZ BLANCO Y SOLEDAD MARCOS GUEVARA	117,42	117,42	
	JUAN MIGUEL GARCIA MARTIN Y TRINIDAD REDONDO MARTIN	128,21	128,21	
	MIGUAL CARRASCO FRANCO Y OTROS	98,60	98,60	
A2b	MANUEL MUÑOZ FRAILE Y OTROS	102,05	102,05	
	TEODOMIRO RODRIGUEZ IGLESIAS Y OTROS	555,18	555,18	
	CORNISA DEL TORMES, S.L.	378,77	378,77	
	ASUNCION ORTIZ GUARDE Y OTROS	171,45	169,13	-2,32
	AURELIO, DIONISIO, SOFIA, CASILDA, FRANCISCO, HERMINIA, MARIANO Y FRANCISCA MUÑOZ RODRIGUEZ	73,72	70,10	-3,62
A2c	MAURINO ARAUJO GONZALEZ Y MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA	85,06	81,59	-3,47
	MARIA DEL CARMEN PEREZ MORANTE	127,87	124,97	-2,90
A2c	CORNISA DEL TORMES	1.379,74	1.379,74	
A2d	NAZARIO GARCIA PUERTAS	63,21	53,57	-9,64
	GRUAS PEREZ COCO, S.L.	784,94	789,94	
	ISABEL ARROYO VICENTE Y OTROS	160,20	153,97	-6,23
	MARIA SANTOS GARCIA PUERTAS	117,31	109,57	-7,74
	LISARDO EMILIO SANCHEZ GONZALEZ Y MARÍA MATA SÁNCHEZ	93,16	84,57	-8,59
SIGERICO HERRERA CASCÓN Y MARÍA CRIADO ESCOBAR	168,02	162,07	-5,95	


PROYECTO DE REPARCELACION CON DETERMINACIONES COMPLETAS, EN LA U.A. Nº 2 P.E.R.I. ACCION 7 "AVENIDA DE SALAMANCA-REGATO DEL ANIS".
 AVENIDA DE SALAMANCA, CALLES RIO JORDAN, SAN PASCASIO, SANTA RITA Y REGATO DEL ANIS.
 APROBACIÓN DEFINITIVA

ADJUDICACION PARCELAS RESULTANTES.-
 ARQUITECTO: BEATRIZ DIOSDADO CALVO

MAYO/2011
 1:500
 PLANO Nº:



Nº FINCA APORTADA	TITULARES PROYECTO REPARCELACION	DIFERENCIA EDIFICABILIDAD EXCESO/DEFECTO, descontando cesion ayto(m2/m2)	90 APROV. SIN EXCESO/DEFECTO APROV.	APROVECHAMIENTO ASIGNADO 90% (m2/m2)	CUOTA PARTICIPACION CON EXCESO/DEFECTO EDIFICAB.
1					
10.1	CORNISA DEL TORMES, SL		1.758,51	1.758,51	22,8984%
10.2					
2		-28,83	151,20	122,37	
3		-28,83	151,20	122,37	
16	NUEVA ALDEALENGUA, S. L.		426,60	426,60	14,0587%
23			408,32	408,32	
4.1	NAZARIO GARCIA PUERTAS	-9,64	63,21	53,57	0,6975%
4.2	MARIA SANTOS GARCIA PUERTAS	-7,74	117,31	109,57	1,4267%
6	GRUAS PEREZ COCO, SL		784,94	784,94	10,2211%
8.1	MAURINO ARAUJO GONZALEZ Y MILAGROS SANCHEZ TORRECILLA	-3,47	85,06	81,59	1,0624%
8.2	MANUEL, Mª AUXILIADORA, CAYETANA Y Mª ISABEL MUÑEZ FRAILE		102,05	102,05	1,3289%
10.3					
11.1					
11.2					
11.3	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO		561,33	669,45	8,7170%
11.4					
14.1					
20		108,12			
10.4	AURELIO, DIONISIO, SOFIA, CASILDA, FRANCISCO, HERMINIA, MARIANO Y FRANCISCA MUÑOZ RODRIGUEZ	-3,62	73,72	70,10	0,9128%
11.5	MARIA CARMEN PEREZ MORANTE	-2,90	127,87	124,97	1,6271%
14.2	ANTONIO DOMINGUEZ BLANCO Y Mª SOLEDAD MARCOS GUEVARA		117,42	117,42	1,5290%
15.1	LISARDO EMILIO SANCHEZ GONZALEZ Y MARIA MATA SANCHEZ	-8,59	93,16	84,57	1,1013%
15.2	MIGUEL CARRASCAL FRANCISCO, MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL Y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL		96,80	96,80	1,2604%
17	JUAN MIGUEL GARCIA MARTIN Y TRINIDAD REDONDO MARTIN		128,21	128,21	1,6694%
18	SIGERICO HERRERA CASCON Y MARIA CRIADO ESCOBAR	-5,95	168,02	162,07	2,1104%
19	ISABEL ARROYO VICENTE, EMILIO ANGEL Y CARLOS PIRIZ ARROYO	-6,23	160,20	153,97	2,0049%
21	ASUNCION ORTIZ GUARDE, PEDRO MORENO ORTIZ Y JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ	-2,32	171,45	169,13	2,2023%
	TEODOMIRO RODRIGUEZ IGLESIAS, FELICIANA SANCHEZ SANCHEZ, JOSÉ RODRIGUEZ IGLESIAS, ESPERANZA CAYETANO GARCIA, FIDEL RODRIGUEZ IGLESIAS, MERCEDES COCO MELLADO, NICANOR RODRIGUEZ IGLESIAS E ISABEL CUANADO TEMINO		555,18	555,18	7,2293%
22					
5.1					
5.2					
5.3					
7	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA		0,00	0,00	17,9424%
24					
25					
26					
13					
	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA (10% DE CESION)	0,00	234,76	0,0000%	
TOTAL		0,00	6.301,76	6.536,52	863.777,66 €

PARCELAS RESULTANTES			TITULARES PROYECTO REPARCELACION
PARCELA	% PROPIEDAD PARCELA	90% APROVECHAMIENTO (m²/m²)	
A2c	100,00%	1.379,74	CORNISA DEL TORMES, SL
A2b	27,45%	378,77	
	11,33%	122,37	
A1	11,33%	122,37	NUEVA ALDEALENGUA, S. L.
	39,52%	426,60	
	37,82%	408,32	
A2d	3,97%	53,57	NAZARIO GARCIA PUERTAS
A2d	8,12%	109,57	MARIA SANTOS GARCIA PUERTAS
A2d	58,20%	784,94	GRUAS PEREZ COCO, SL
A2b	5,91%	81,59	MAURINO ARAUJO GONZALEZ Y MILAGROS SANCHEZ TORRECILLA
A2a	7,57%	102,05	MANUEL, Mª AUXILIADORA, CAYETANA Y Mª ISABEL MUÑEZ FRAILE
A2a	49,63%	669,45	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
A2b	5,08%	70,10	AURELIO, DIONISIO, SOFIA, CASILDA, FRANCISCO, HERMINIA, MARIANO Y FRANCISCA MUÑOZ RODRIGUEZ
A2b	9,06%	124,97	MARIA CARMEN PEREZ MORANTE
A2a	8,71%	117,42	ANTONIO DOMINGUEZ BLANCO Y Mª SOLEDAD MARCOS GUEVARA
A2d	6,27%	84,57	LISARDO EMILIO SANCHEZ GONZALEZ Y MARIA MATA SANCHEZ
A2a	7,18%	96,80	MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL Y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL
A2a	9,51%	128,21	JUAN MIGUEL GARCIA MARTIN Y TRINIDAD REDONDO MARTIN
A2d	12,02%	162,07	SIGERICO HERRERA CASCON Y MARIA CRIADO ESCOBAR
A2d	11,42%	153,97	ISABEL ARROYO VICENTE, EMILIO ANGEL Y CARLOS PIRIZ ARROYO
A2b	12,26%	169,13	ASUNCION ORTIZ GUARDE, PEDRO MORENO ORTIZ Y JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ
A2b	40,24%	555,18	TEODOMIRO RODRIGUEZ IGLESIAS, FELICIANA SANCHEZ SANCHEZ, JOSÉ RODRIGUEZ IGLESIAS, ESPERANZA CAYETANO GARCIA, FIDEL RODRIGUEZ IGLESIAS, MERCEDES COCO MELLADO, NICANOR RODRIGUEZ IGLESIAS E ISABEL CUANADO TEMINO
A2a	17,40%	234,76	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
			AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA (10% DE CESION)

- ● ● ● DELIMITACION DE LA UA Nº 2 DEL P.E.R.I.
- RESIDENCIAL: BLOQUE AISLADO
- ESPACIO LIBRE (DE CARACTER PRIVADO)
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
- RED VIARIA
- D UNIDAD BASICA
- LIMITE DE PARCELA
- 22 NUMERO DE REFERENCIA PROYECTO DE ACTUACION

UNIDAD BASICA	USO	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	Nº MAX. VIVIENDAS	ALTURAS	
A	A1	RESIDENCIAL: BLOQUE AISLADO	619,26	1,74	1.079,66 m2	11	III+Atco
	A2a	" " "	342,51	3,94	1.348,69 m2	11	IV, V y VI
	A2b	" " "	419,31	3,29	1.379,74 m2	12	VI
	A2c	" " "	419,31	3,29	1.379,74 m2	12	VI
A2d	" " "	369,86	3,65	1.348,69 m2	11	IV, V y VI	
F	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	2.816,00	0,10	281,00 m2	-	I	

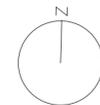
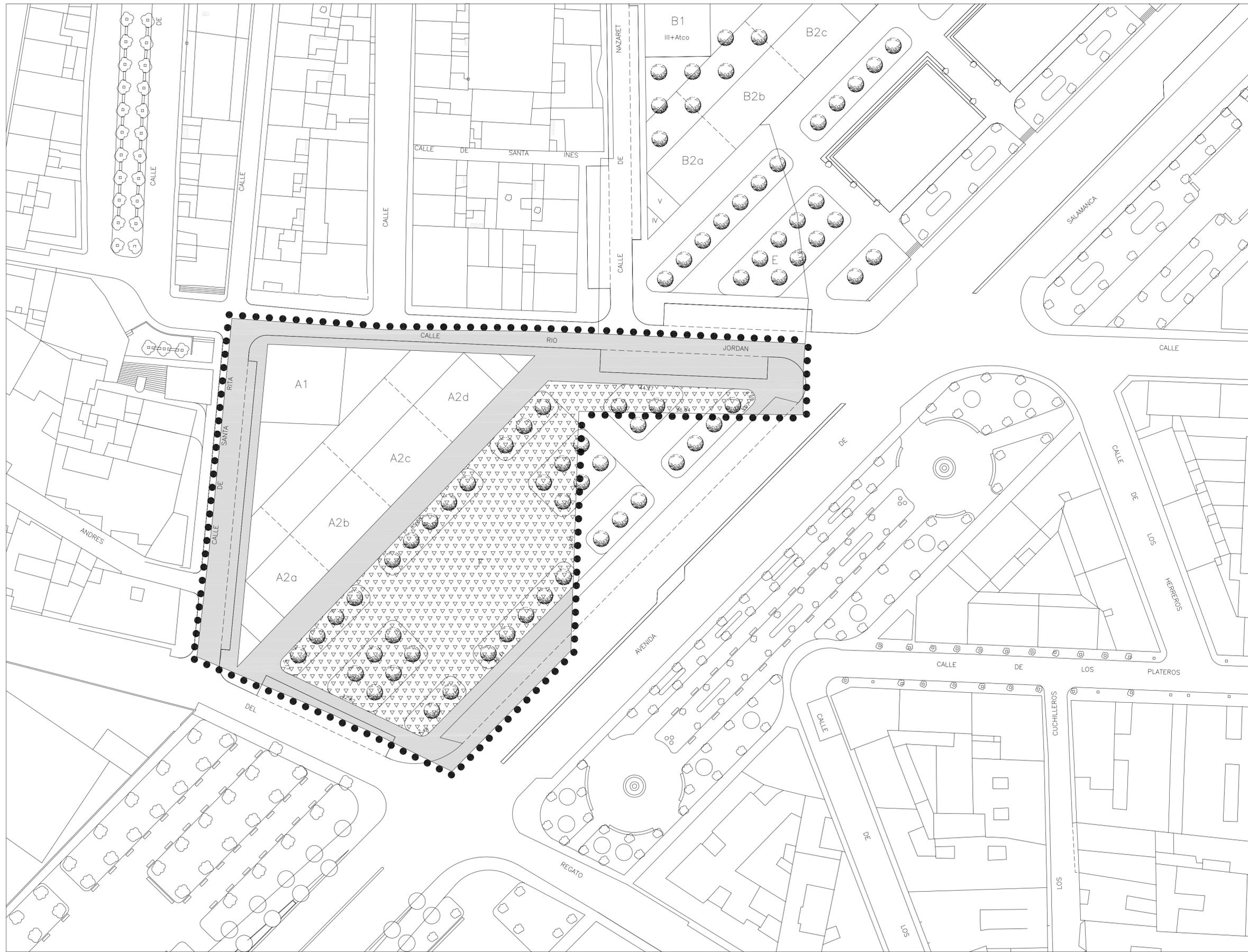
PVU
PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PROYECTO DE REPARCELACION CON DETERMINACIONES COMPLETAS, EN LA U.A. Nº 2 P.E.R.I. ACCION 7 "AVENIDA DE SALAMANCA-REGATO DEL ANIS".
AVENIDA DE SALAMANCA, CALLES RIO JORDAN, SAN PASCASIO, SANTA RITA Y REGATO DEL ANIS.
APROBACION DEFINITIVA

SUPERPUESTO PARCELACION.-

ARQUITECTO: BEATRIZ DIOSDADO CALVO

MAYO/2011
1:500
PLANO Nº: 11



-  DELIMITACION DE LA UA Nº 2 DEL P.E.R.I.
-  ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
-  RED VIARIA



PROYECTO DE REPARCELACION CON DETERMINACIONES COMPLETAS, EN LA U.A. Nº 2 P.E.R.I. ACCION 7 "AVENIDA DE SALAMANCA-REGATO DEL ANIS".
 AVENIDA DE SALAMANCA, CALLES RIO JORDAN, SAN PASCASIO, SANTA RITA Y REGATO DEL ANIS.
 APROBACION DEFINITIVA

CESIONES AL AYUNTAMIENTO.-
 ARQUITECTO

MAYO/2011
 1:500
 BEATRIZ DIOSDADO CALVO
 PLANO Nº:

El presente documento es copia de su original, del que son adscritas las obligaciones de firma y sello. En todo caso, prevalece el original. Fecha de impresión: 10/05/2011



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N°2 DEL PERI ACCIÓN 7 "AVDA. SALAMANCA-REGATO DEL ANÍS"

3.-CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

3.1.-Cuenta de liquidación provisional.

3.2.-Cuenta de liquidación individual.



3.1.- Cuenta de liquidación provisional.

Según el artículo 198 del RUCyL, entre los gastos de urbanización deben entenderse:

- A. El presupuesto estimativo de ejecución del material.
- B. La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión.
- C. Indemnizaciones a propietarios y otros derechos.
- D. Tasa ordenanza fiscal nº 16.

TOTAL GASTOS PROVISIONALES DE URBANIZACIÓN.

A. El presupuesto estimativo de ejecución del material.

Demolición de edificaciones	176.635,20€
Movimientos de tierras	26.743,20€
Saneamiento.....	45.786,00€
Abastecimiento y riego	43.166,10€
Pavimentación	187.089,90€
Energía eléctrica	27.423,36€
Red telefónica y telecomunicaciones	10.000,00€
Alumbrado público	49.061,24€
Gas	6.000,00€
Jardinería y mobiliario	30.000,00€
Señalización y tráfico	1.000,00€
Seguridad y salud.....	5.000,00€
TOTAL PRESUPUESTO PROVISIONAL EJECUCIÓN MATERIAL	607.905,00€
13% GASTOS GENERALES	79.027,65€
6% BENEFICIO INDUSTRIAL.....	36.474,30€
SUMA	723.406,95€
16% I.V.A.....	115.745,11€

PRESUPUESTO PROVISIONAL DE EJECUCIÓN DE CONTRATA839.152,06€



B.- La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión.

B.1.

Según el DOCUMENTO Nº 5 dentro de la Memoria del Plan Especial, que refleja el Estudio Económico y Financiero, en su pág. 68, vienen reflejados los Honorarios del Plan Especial, que ascienden a 6.460,88 € sin IVA. En relación a la superficie que se encuentra incluida dentro de la U.A.2, le corresponde hacer frente al 50,76 % de estos gastos, esto es 3.279,54 € sin IVA.

Desarrollo Plan Especial:

PLAN ESPECIAL (50,76%)	3.279,54 €
TOTAL BASE IMPONIBLE	_____
16% IVA.....	524,72 €
TOTAL HONORARIOS REDACCIÓN PLAN ESPECIAL	3.804,26 €

B.2.

Con carácter meramente orientativo, se utilizan los criterios y baremos de honorarios profesionales aprobados por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España.

Se calcula en primer lugar los honorarios que corresponden al Proyecto de Urbanización y a la Dirección de Obras. A esta cantidad se le incrementan los honorarios por la redacción del Proyecto de Reparcelación, y nos daría la totalidad que corresponde al "Proyecto de Actuación con determinaciones completas de Urbanización y Reparcelación y Dirección de las Obras de urbanización".

A.- Proyecto Urbanización y Dirección Obras:

Aparte de los honorarios propios de redacción de proyecto de urbanización, se valoran los trabajos previos necesarios para definir dicho proyecto, como son el Estudio Geológico-Geotécnico y el levantamiento topográfico. Se valora en 2.500€ el estudio Geotécnico y 500 € el levantamiento topográfico.

Los honorarios del Proyecto de Urbanización se calculan en función del presupuesto de ejecución material de las obras y un coeficiente también calculado, en función del presupuesto de ejecución material y del Factor de actualización "Fa" aprobado por el Consejo de Arquitectos que actualmente es igual a 7,35. Todo ello según la fórmula $H = P \times Cu / 100$.

- P = Presupuesto de ejecución material para la U.A. nº2 asciende a 607.905,00€
- Cu, que según el cuadro II-C es 5,40

$H = 607.905,00€ \times 5,40 / 100 = 32.826,87€$; que se redondea a 33.000€



Esta cantidad sería la correspondiente a la redacción de un Proyecto de Urbanización en misión completa, es decir, proyecto y dirección de obra de un titulado superior, siendo un 70% por redacción de proyecto y un 30% por dirección de obra. A esta cantidad hay que incrementar la dirección de obra de un titulado medio, que se estima igual a la del titulado superior, por lo tanto los honorarios completos por estudios previos, proyecto de urbanización y dirección de obra, se desglosan en:

Levantamiento topográfico:	500€
Estudio Geológico-Geotécnico:	2.500€
Proyecto de Urbanización (70% de H):	23.100€
Dirección de obra técnico superior (30% de H):.....	9.900€
Dirección de obra técnico medio (30% de H):.....	9.900€
	<hr/>
Total Honorarios Urbanización:	45.900€

Proyecto de Reparcelación:

Los honorarios se calculan en función de los honorarios de un Plan Parcial "Hp" correspondiente a la superficie objeto de reparcelación (7.829 m²) y de un coeficiente "P" obtenido según el número de parcelas existentes (26). Todo ello según la fórmula:

$$H = H_p \times P / 100.$$

- $H_p = 36 \times F_a \times F_p \times S$. El valor "Fp", se obtiene en el cuadro II-B, en función de la superficie de actuación (7.829 m²) y de la edificabilidad de los terrenos (1,5 m²/m²), y es igual a "25". Por lo tanto el valor de $H_p = 36 \times 7,35 \times 25 \times 0,7829 = 5.178,88€$
- P, que según el cuadro II-E es 35

$$H = 5.178,88 \times 35 / 100 = 1.812,61€; \text{redondeando } 1.800€$$

Total Honorarios Reparcelación:1.800€

TOTAL HONORARIOS

Los honorarios completos del Proyecto de Actuación, junto con la dirección de las obras de ambos técnicos, superior y medio, quedan desglosados según la siguiente relación:

- **Proyecto de Actuación:**

Trabajos previos (lev. Top. Y estudio geol.):.....	3.000€
Proyecto de Urbanización:	23.100€
Proyecto de Reparcelación:	1.800€
	<hr/>
Total Honorarios P. Actuación:	27.900€
- **Dirección de Obra:**

Dirección de obra técnico superior:	9.900€
---	--------



Dirección de obra técnico medio:	9.900€
Total Honorarios D. de Obra:.....	19.800€
TOTAL BASE IMPONIBLE	47.700€
-20% Descuento Obra Oficial.....	-9.540€
16% IVA.....	6.105,60€
TOTAL HONORARIOS PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS, INCLUIDA LA DIRECCIÓN DE OBRAS	44.265,60€

C.-Indemnizaciones a propietarios y otros derechos.

El importe de gastos indemnizables son 1.117.633,13 €.

En el apartado nº 9 y en el apartado anexo (valoración de las fincas) del documento se desglosa y justifica esta cantidad.

D.-Tasa ordenanza fiscal nº16.

Se estima que las obras de urbanización comiencen en el año 2.011.

La ordenanza nº 16 de aplicación para el año 2010 fija una tasa (tarifa 2.2.1) para la aprobación del proyecto de urbanización de 360€.

TOTAL GASTOS PROVISIONALES DE URBANIZACIÓN (con IVA).

A.-Presupuesto provisional de ejecución de contrata	839.152,06€
B.-La elaboración de los instrumentos de planeamiento, gestión y dirección de obras	44.265,60€
C.-Indemnizaciones a propietarios y derechos de arrendamiento	1.117.633,13€
D.-Tasa ordenanza fiscal nº 16	360,00€

3.2. Cuenta de liquidación individual.

3.2.1. Distribución de las indemnizaciones.

Para el cálculo de las cuotas de distribución de las indemnizaciones, no se han tenido en cuenta los exceso/defectos de edificabilidad por ello, se propone dividir la distribución de las indemnizaciones y del resto de los gastos de urbanización.

El reparto de las indemnizaciones que resultan es el siguiente:



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2 DEL PERI ACCIÓN 7 "AVDA. SALAMANCA-REGATO DEL ANÍS"

Nº FINCA APORTADA	TITULARES PROYECTO REPARCELACIÓN	A FAVOR DERECHOS INDEMNIZACIONES CONSTRUCCIONES (€)	A FAVOR INDEMNIZACIONES OTROS DERECHOS (€)	PARTICIPACIÓN INDEMNIZACIONES	CONTRA (€)	SALDO INDEMNIZACIONES (€)
1	CORNISA DEL TORMES, SL	136.890,32		22,8984%	255.920,10	46.518,70
10,1		27.419,30				
10,2		45.091,78				
1	(Arrendatario: GRÚAS INDUSTRIALES SALAMANCA)		41.266,24			-41.266,24
2	NUEVA ALDEALENGUA, SL	36.713,15		1,9688%	165.515,88	94.205,37
3		34.597,36		1,9688%		
16		0,00		5,5550%		
23		0,00		5,3169%		
4,1	NAZARIO GARCÍA PUERTAS	11.583,44		0,8230%	9.198,12	-2.385,32
4,2	MARIA SANTOS GARCÍA PUERTAS	46.486,99		1,5275%	17.071,85	-29.415,14
4,2	(Arrendataria: MANUELA MIRANDA AHUMADA)		3.885,36			-3.885,36
6	GRÚAS PÉREZ COCO, SL	103.931,16	8.500,00	10,2211%	114.234,40	1.803,24
8,1	MAURINO ARAUJO GONZÁLEZ Y MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA	19.193,66		1,1076%	12.378,90	-6.814,76
8,2	MANUEL, Mª AUXILIADORA, CAYETANA Y Mª ISABEL MUÑEZ FRAILE	39.860,31		1,3289%	14.852,23	-25.008,08
10,3	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	36.456,99		7,3092%	81.690,04	-167.369,04
11,1		46.245,30				
11,2		27.152,29				
11,3		26.525,10				
11,4		24.118,45				
14,1		43.700,53				
20		44.860,42				
10,4	AURELIO, DIONISIO, SOFÍA, CASILDA, FRANCISCO, HERMINIA, MARIANO Y FRANCISCA MUÑOZ RODRÍGUEZ	37.391,48		0,9599%	10.728,16	-26.663,32
11,5	MARIA CARMEN PÉREZ MORANTE	27.673,12		1,6648%	18.606,36	-9.066,76
14,2	ANTONIO DOMÍNGUEZ BLANCO Y Mª SOLEDAD MARCOS GUEVARA	60.416,47		1,5290%	17.088,61	-43.327,86
15,1	LISARDO EMILIO SÁNCHEZ GONZÁLEZ Y MARÍA MATA SÁNCHEZ	40.477,55		1,2131%	13.558,01	-26.919,54
15,2	MIGUEL CARRASCAL FRANCO, MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL Y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL	54.209,20		1,2604%	14.086,65	-40.122,55
17	JUAN MIGUEL GARCIA MARTÍN Y TRINIDAD REDONDO MARTÍN	47.886,86		1,6694%	18.657,77	-29.229,09
18	SIGERICO HERRERA CASCON y MARIA CRIADO ESCOBAR	0,00		2,1879%	24.452,70	24.452,70
19	ISABEL ARROYO VICENTE, EMILIO ANGEL Y CARLOS PIRIZ ARROYO	45.100,30		2,0860%	23.313,83	-21.786,47
21	ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE, PEDRO MORENO ORTIZ Y JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ	0,00		2,2325%	24.951,16	24.951,16
22	TEODOMIRO RODRÍGUEZ IGLESIAS, FELICIANA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, JOSÉ RODRÍGUEZ IGLESIAS, ESPERANZA CAYETANO GARCÍA, FIDEL RODRÍGUEZ IGLESIAS, MERCEDES COCO MELLADO, NICANOR RODRÍGUEZ IGLESIAS E ISABEL CUÑADO TEMIÑO	0,00		7,2293%	80.797,05	80.797,05
5,1	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	0,00		0,9358%	200.531,31	200.531,31
5,2				1,1737%		
5,3						
7				2,9885%		

24			4,4475%		
25			1,8282%		
26			2,0216%		
13			4,5471%		
TOTAL		1.063.981,53	53.651,60	100,00%	1.117.633,13
					0,00

3.2.2. Distribución de los gastos de urbanización.

El resto de los gastos de urbanización son:

A.-Presupuesto provisional de ejecución de contrata.

B.-La elaboración de los instrumentos de planeamiento, gestión y dirección de obras.

D.-Tasa ordenanza fiscal nº 16.

El reparto que resulta es el siguiente:

Nº FINCA APORTADA	TITULARES PROYECTO REPARCELACIÓN	CUOTA PARTICIPACIÓN	GASTOS DE URBANIZACIÓN PROVISIONALES (€)
1 10,1 10,2	CORNISA DEL TORMES, SL	22,8984%	202.370,94
2	NUEVA ALDEALENGUA, SL	14,0587%	124.247,65
3			
16 23			
4,1	NAZARIO GARCIA PUERTAS	0,6975%	6.164,35
4,2	MARIA SANTOS GARCIA PUERTAS	1,4267%	12.608,86
6	GRUAS PEREZ COCO, SL	10,2211%	90.331,80
8,1	MAURINO ARAUJO GONZALEZ Y MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA	1,0624%	9.389,25
8,2	MANUEL, Mª AUXILIADORA, CAYETANA Y Mª ISABEL MUÑEZ FRAILE	1,3289%	11.744,52
10,3 11,1 11,2 11,3 11,4 14,1 20	EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	8,7170%	77.038,90
10,4	AURELIO, DIONISIO, SOFÍA, CASILDA, FRANCISCO, HERMINIA, MARIANO Y FRANCISCA MUÑOZ RODRÍGUEZ	0,9128%	8.067,12
11,5	MARIA CARMEN PEREZ MORANTE	1,6271%	14.379,95
14,2	ANTONIO DOMÍNGUEZ BLANCO Y Mª SOLEDAD MARCOS GUEVARA	1,5290%	13.512,96
15,1	LISARDO EMILIO SÁNCHEZ GONZALEZ Y MARÍA MATA SÁNCHEZ	1,1013%	9.733,04
15,2	MIGUEL CARRASCAL FRANCO, MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL Y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL	1,2604%	11.139,13
17	JUAN MIGUEL GARCIA MARTIN Y TRINIDAD REDONDO MARTIN	1,6694%	14.753,78
18	SIGERICO HERRERA CASCON y MARIA CRIADO ESCOBAR	2,1104%	18.651,24
19	ISABEL ARROYO VICENTE, EMILIO ANGEL Y CARLOS PIRIZ ARROYO	2,0049%	17.718,86



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N°2 DEL PERI ACCIÓN 7 "AVDA. SALAMANCA-REGATO DEL ANÍS"

21	ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE, PEDRO MORENO ORTIZ Y JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ	2,2023%	19.463,44
22	TEODOMIRO RODRÍGUEZ IGLESIAS, FELICIANA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, JOSÉ RODRÍGUEZ IGLESIAS, ESPERANZA CAYETANO GARCÍA, FIDEL RODRÍGUEZ IGLESIAS, MERCEDES COCO MELLADO, NICANOR RODRÍGUEZ IGLESIAS E ISABEL CUÑADO TEMIÑO	7,2293%	63.890,94
5.1 5.2 5.3 7 24 25 26 13	AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	17,9424%	158.570,93
TOTAL		100,0000%	883.777,66

3.2.3. Cuenta de liquidación individual

TITULARES PROYECTO REPARCELACIÓN	GASTO URBANIZACIÓN PROVISIONAL(€)	INDEMNIZACIONES (€)	SALDO PROVISIONAL (€)
CORNISA DEL TORMES, SL	202.370,94	46.518,70	248.889,64
(Arrendatario: GRÚAS INDUSTRIALES SALAMANCA)	0	-41.266,24	-41.266,24
NUEVA ALDEALENGUA, SL	124.247,65	94.205,37	218.453,02
NAZARIO GARCIA PUERTAS	6.164,35	-2.385,32	3.779,03
MARIA SANTOS GARCIA PUERTAS	12.608,86	-29.415,14	-16.806,28
(Arrendataria: MANUELA MIRANDA AHUMADA)	0	-3.885,36	-3.885,36
GRUAS PEREZ COCO, SL	90.331,80	1.803,24	92.135,04
MAURINO ARAUJO GONZALEZ Y MILAGROS SÁNCHEZ TORRECILLA	9.389,25	-6.814,76	2.574,49
MANUEL, Mª AUXILIADORA, CAYETANA Y Mª ISABEL MUÑEZ FRAILE	11.744,52	-25.008,08	-13.263,56
EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO	77.038,90	-167.369,04	-90.330,14
AURELIO, DIONISIO, SOFÍA, CASILDA, FRANCISCO, HERMINIA, MARIANO Y FRANCISCA MUÑOZ RODRÍGUEZ	8.067,12	-26.663,32	-18.596,20
MARIA CARMEN PEREZ MORANTE	14.379,95	-9.066,76	5.313,19
ANTONIO DOMÍNGUEZ BLANCO Y Mª SOLEDAD MARCOS GUEVARA	13.512,96	-43.327,86	-29.814,90
LISARDO EMILIO SÁNCHEZ GONZALEZ Y MARÍA MATA SÁNCHEZ	9.733,04	-26.919,54	-17.186,50
MIGUEL CARRASCAL FRANCO, MIGUEL CARRASCAL CARRASCAL Y ALEJANDRO CARRASCAL CARRASCAL	11.139,13	-40.122,55	-28.983,42
JUAN MIGUEL GARCIA MARTIN Y TRINIDAD REDONDO MARTIN	14.753,78	-29.229,09	-14.475,31
SIGERICO HERRERA CASCON y MARIA CRIADO ESCOBAR	18.651,24	24.452,70	43.103,94
ISABEL ARROYO VICENTE, EMILIO ANGEL Y CARLOS PIRIZ ARROYO	17.718,86	-21.786,47	-4.067,61
ASUNCIÓN ORTIZ GUARDE, PEDRO MORENO ORTIZ Y JOSÉ MANUEL MORENO ORTIZ	19.463,44	24.951,16	44.414,60
TEODOMIRO RODRÍGUEZ IGLESIAS, FELICIANA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, JOSÉ RODRÍGUEZ IGLESIAS, ESPERANZA CAYETANO GARCÍA, FIDEL RODRÍGUEZ IGLESIAS, MERCEDES COCO MELLADO, NICANOR RODRÍGUEZ IGLESIAS E ISABEL CUÑADO TEMIÑO	63.890,94	80.797,05	144.687,99
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA	158.570,93	200.531,31	359.102,24
TOTAL	883.777,66 €	0,00	883.777,66 €



Además de la cuenta de liquidación provisional de cada propietario, por los excesos de aprovechamiento en las adjudicaciones, la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo deberá abonar las cantidades que se recogen a continuación a los distintos propietarios que se recogen en la siguiente tabla:

PROPIETARIO	EXCESO / DEFECTO (m ²)	COMPENSACIÓN (€)
Nueva Aldealengua, SL	-57,66	41.350,29 €
EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo	108,12	-77.537,18 €
Asunción Ortiz Guarde, Pedro y José Manuel Moreno Ortiz	-2,32	1.663,76 €
Maurino Araujo González y Milagros Sánchez Torrecilla	-3,47	2.488,48 €
M ^a Carmen Pérez Morante	-2,90	2.079,71 €
Aurelio, Dionisio, Sofía, Casilda, Francisco, Herminia, Mariano y Francisca Muñoz Rodríguez	-3,62	2.596,05 €
María Santos García Puertas	-7,74	5.550,66 €
Nazario García Puertas	-9,64	6.913,23 €
Lisardo Emilio Sánchez González y María Mata Sánchez	-8,59	6.160,23 €
Sigerico Herrera Cascón y María Criado Escobar	-5,95	4.266,98 €
Isabel Arroyo Vicente, Emilio Ángel y Carlos Píriz Arroyo	-6,23	4.467,78 €

Arquitecto de la EPE PMUV
Beatriz Diosdado Calvo

En Salamanca, MAYO 2.011