

DI-MI.MEMORIA INFORMATIVA

ESTUDIO DE DETALLE del Sector SUNC-22 del PGOU.

SALAMANCA.

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA Abril 2010

DI-MI.Memoria Informativa

INDICE

Nº pagina

<u>TITULO I. CARACTERISTICAS DEL ÁMBITO:</u>	<u>3</u>
CAPITULO 1. CARACTERISTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES:	3
a) Situación.....	3
b) Entorno.	3
c) Topografía.	4
d) Límites del sector.	4
e) Estructura de la propiedad.	11
f) Otras características naturales, tales como suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.	12
CAPITULO 2. USOS DEL SUELO EXISTENTES:	20
a) Dotaciones urbanísticas existentes.	20
b) Otros usos del suelo existentes.	21
c) Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados. .	23
<u>TITULO II. DETERMINACIONES VIGENTES:</u>	<u>25</u>
CAPITULO 1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL:	25
CAPITULO 2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL:	26
<u>ANEXOS</u>	<u>27</u>
ANEXO 1. FICHA Y PLANO DEL SECTOR SU-NC.22:	27
ANEXO 2. DOCUMENTACION CATASTRAL Y REGISTRAL DE LA FINCAS:	28

TITULO I. CARACTERISTICAS DEL ÁMBITO:

CAPITULO 1. CARACTERISTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES:

a) Situación.

El sector de suelo urbano no consolidado (SU-NC) nº 22 contemplado en el Plan General de Ordenación Urbana Salamanca (BOCyL 23/01/07, BOP 30/01/07) se encuentra situado junto a la ribera del río Tormes en el barrio de Tejares entre la avda. de Lasalle (nº162-176) al sur y los terrenos vinculados al cauce del río con la clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado (SUR-D) y Sistema General de Espacios Libres Públicos de Parque Supralocal (SG.PS) al norte (S.G.-ZV-3, 4, 9).

b) Entorno.

Se encuentra en un área caracterizada por los siguientes elementos:

.-La **avda. de Lasalle** principal vía de comunicación con el oeste de la provincia a su paso por Salamanca (N-630) hasta la realización de la ronda Oeste y vía de comunicación con el antiguo municipio de Tejares hoy incorporado como barrio a la ciudad de Salamanca.

.-Los terrenos cultivables junto al cauce del **río Tormes** hacen de límite al norte a las espaldas de la avda. de Lasalle. Al contrario que en las zonas ya consolidadas que dicho límite lo constituye un vial de comunicación, en esta zona aún persisten usos incontrolados de vivienda y pequeños huertos. Existen además caminos en paralelo a la avda. de Lasalle utilizados por la gente del entorno como zona de esparcimiento y comunicación que une el núcleo antiguo de Tejares con los nuevos crecimientos.

.-Los **usos industriales** que se vincularon a la avda. de Lasalle y que ocuparon principalmente el lado sur de la vía.

.-**Zonas residenciales consolidadas** recientemente junto al edificio administrativo de Lasalle en las unidades urbanas de Chamberí y Tejares (nº38 y 39).

.-El crecimiento de la ciudad mas allá de la vía del tren y la estación de Tejares a través del Plan Parcial (PP) del **sector 59b-69** que ha motivado la aparición de una vía de cierta importancia que vincula este sector con la avda. de Lasalle y tiene su intersección junto a este área.

En resumen esta área no consolidada de la ciudad presenta por una parte una ordenación heterogénea con una mezcla de usos residenciales e industriales condicionada en gran parte por situaciones ya superadas en relación con una vía de comunicación como la avda. de Lasalle y por las situaciones motivadas por la expansión residencial de las últimas décadas. Por

otra parte esta zona presenta un contacto directo con el entorno fluvial del río Tormes situándose entre estas dos realidades como limite sin caracterizar.

c)Topografía.

El sector presenta un desnivel máximo menor de 2 m. entre las cotas 772 y 774 descendente en sentido nor-oeste perpendicularmente al cauce. Descontadas las elevaciones artificiales provocadas por la urbanización de las calles se puede afirmar que el terreno es prácticamente llano presentando apenas desnivel lo que implica pendientes cercanas al 1% sin accidentes ni cambios de nivel relevantes.

Se acompaña a este respecto plano de levantamiento topográfico realizado por el estudio de topografía ANGULO firmado por el topógrafo D.Ignacio Angulo Miñambres y plano aportado por el Ayuntamiento donde se observa las características topográficas del sector.

d)Límites del sector.

El análisis de los límites marcados en la documentación del PGOU y su relación con la situación real de los terrenos es un tema de cierta trascendencia para el desarrollo del sector de manera especial en la fase de gestión. En ausencia de documentación detallada que los establezca con alusión explícita a los mismos y con el fin de profundizar en su definición se realiza el presente apartado que parte fundamentalmente de cotejar la realidad física de los terrenos con la documentación catastral que se dispone.

Podemos diferenciar cuatro situaciones que se desprende de la interpretación que de los planos de ordenación del PGOU realizan los redactores del estudio de detalle. Los tres primeros parecen corresponderse con límites de propiedades y el último con limites en base a la geometría señalada por el radio de giro del sistema general del PGOU:

1º.-Por una parte aquellos en los que el límite se corresponde claramente con limites consolidados de propiedades y que fácilmente se pueden situar físicamente al existir elementos que lo constituyen. Es el caso de las fincas catastrales urbanas identificadas en esta zona con los nº 3579804 y 3579806 situadas al sur del sector.



1.-Vista límite sur del sector Avda. de Lasalle.



2.-Vista límite sur del sector Avda. de Lasalle.



3.-Vista límite oeste del sector con naves industriales existentes.



4.-Vista límite este del sector con vial público Huertas de a Vega.



5.-Vista del vallado del límite norte de parcelas 3579804 y 3579806 (1 y 2) desde la finca 3775301 (5).

2º.-Aquel límite situado al norte del sector que si bien parecen realizarse con la intención de referenciarse con límites de propiedades con la documentación que disponemos no parecen corresponder a dichos límites exactos. Caso de la parcela con nº catastral 3775401 que si bien sus límites coinciden con claridad con los de una edificación de planta baja existente, el planeamiento incorpora a este límite una añadido utilizado actualmente para el acceso de vehículos a la finca y que se encuentra pavimentado. Este espacio figura en los planos catastrales perdido entre la zona rústica y aquella urbana.



6.-Vista de edificación y acceso pavimentado límite nor-este del sector.

3º.- En la misma situación se encuentran los límites situados al norte del sector en la parcela 3775301. En este caso los límites señalados en el planeamiento no tienen una formalización clara sobre el terreno. Están estos por lo tanto condicionados al deslinde de dichas parcelas para fijar el límite del sector. Existen tres situaciones dentro de esta parcela los límites correspondientes a la zona edificada señalados con un vallado y con los muros de la edificación (Límite tipo 3.1).



7.-Vista de edificación como límite claro del sector (5).

Aquellos otros pertenecientes a la franja de terreno sin edificar y sin cultivar que no disponen de elementos físicos identificables más allá de un mojón y el cambio de las zonas de cultivo (Límite tipo 3.2). Igual de difícil es identificar el límite oeste de esta parcela que es el del sector en esta zona



8.-Vista de límite norte y oeste del sector sin referencias claras sobre parcela 3775301 (5).

En la zona este el límite se corresponde con la zona cedida para vías públicas con motivo del desarrollo una zona anterior ya edificada pero que tampoco se señala con claridad sobre el terreno (Límite tipo 3.3.).



9.-Vista de límite este del sector sin referencias claras sobre parcela 3775301 (5).

En esta parcela se ha observado un posible error en la documentación catastral. La parcela 3775301 de urbana se encuentra solapada con la finca parcela 214 del polígono 3 de rústica. En la interpretación que se hace en este documento se asigna la porción de terreno que se encuentra solapada a la parcela 3775301 de urbana quedando por tanto la parcela 214 fuera del sector. En el caso de no ser esto así en el momento de deslindar las parcelas la parcela 214 se encontraría incluida parcialmente en el sector en sustitución de parte de la 3775301.

4º.- Por último se encuentra el límite establecido por el PGOU con origen en el trazado geométrico del sistema general de vías públicas adscrito al sector. Este se obtiene de realizar un arco con radio 75 m. aparentemente por fuera de la parcela nº 3775301. En e caso de ser así afectaría principalmente a la parcela de rústica 217 del polígono 3 y aparentemente podría afectar en una porción muy pequeña a las parcelas 216 y 218 del mismo polígono.

Se acompaña a este respecto plano de interpretación establecimiento preciso de límites y estructura de la propiedad en base a la documentación catastral de la que disponemos.

De los límites antes mencionados resulta una nueva medición del sector que asciende a 15.198 m² por los 15.128 m² que figuran en el PGOU. Se trata de una variación mínima que será definitiva cuando se realice una nueva comprobación durante la realización del Proyecto de actuación al resolverse las situaciones acerca de los límites de algunas propiedades anteriormente señalados.

La descripción de estos límites y de las parcelas o terrenos que las definen se realiza en el plano PI-3.1 de la documentación gráfica.

e) Estructura de la propiedad.

Como ya se adelanta en el apartado anterior y en función de los datos catastrales, algunos registrales y la medición del sector resultan las siguientes parcelas y propietarios:

IDENTIFICACION				PROPIETARIOS	SUPERFICIES (M2)			%	
Nº	TIPO	ID. CATASTRAL	ID. REGISTRAL	PROPIEDAD*	CATASTRO	REGISTRO	EN E.D.	% EN ED	
1	Privada	3579806 Urb.	5805 seccion 1	BAUPER S.L.	5.916	4.977	5.058	33,280695%	
2	Privada	3579804 Urb.	1103 (Tejares)	Mº NIEVES DELGADO BELDA	5.257	5.363	5.299	34,866430%	
Total 1+2						10.340	10.357	68,147125%	
3	Descon.	SIN REF.CATAST.		DESCONOCIDA			63	0,414528%	
4	Privada	3775401 Urb.		Mº TERESA JIMENEZ TORRES	367		353	2,322674%	
5a	Privada	3775301 Urb.		INMOBILIARIA JOSIMA S.L.	3.588				
5b	Privada	214 (3) Rust.	29067 seccion 1	INMOBILIARIA JOSIMA S.L.	Sup. parcial				
Total 5						3.588	0	4.145	27,273325%
6a	Privada	217 (3) Rust.		MARIA MERCEDES GARCIA VERDEJO	Sup. parcial	Sup. parcial			
6b	Privada	218 (3) Rust.		MARIA MERCEDES GARCIA VERDEJO	Sup. parcial	Sup. parcial			
Total 6							280	1,842348%	
L				TOTAL	15.128		15.198	100,000000%	

a

*Las indicaciones aquí contenidas tienen carácter orientativo de manera previa al instrumento de gestión necesario.

Las parcelas numeradas 1 y 2 propiedad de la sociedad BAUPER S.L. Y Maria nieves Delgado Belda se encuentran perfectamente delimitadas en el borde exterior (10.357 m²) si bien será preciso la aclaración acerca de la linde común, en especial la servidumbre de acceso, para determinar de manera definitiva la dimensión de sus parcelas que aquí figuran aproximadas.

La porción de terreno señalada con el nº 3 correspondiente a la zona pavimentada de acceso a la parcela nº 4 figura en los planos catastrales sin propietario encontrándose por lo tanto pendiente de aclaraciones posteriores.

Pendientes de determinar la dimensión y límites exactos entre las parcelas catastrales 3775301 (5a) y 214 del polígono 3_registral 29067 (5b) el tamaño conjunto de estas incluido en el sector se estima en función de la interpretación de los límites realizado en el apartado anterior en 4.145 m².

Por último la franja de terreno incluida por causa del radio de giro de 75 m. del sistema general vial público ocupa un total estimado de 280 m². Este terreno parece corresponderse a las parcelas catastrales 217 (6a) y 218 (6b) del polígono 3 de rústica.

Según los datos disponibles se establece de manera orientativa la siguiente relación de propietarios:

PARCELAS	RESUMEN PROPIETARIOS	SUPERFICIES (M2)			%
		CATASTRO	REGISTRO	EN E.DETALLE	
Nº	NOMBRE				% DEL TOTAL EN E.D.
1	BAUPER S.L.	5.916	4.977	5.058	33,28069%
2	MARIA NIEVES DELGADO BELDA	5.257	5.363	5.299	34,86643%
3	DESCONOCIDO	No disponible	No disponible	63	0,41453%
4	MARIA TERESA JIMENEZ TORRES	367	No disponible	353	2,32267%
5a+5b	INMOBILIRIA JOSIMA S.L.	3.588	Sup. parciales	4.145	27,27333%
6a+6b	MARIA MERCEDES GARCIA VERDEJO	Sup. parciales	Sup. parciales	280	1,84235%
TOTAL				15.198	100,00000%

*Las indicaciones aquí contenidas tienen carácter orientativo de manera previa al instrumento de gestión necesario.

Se acompaña en el anejo II. De esta memoria la documentación catastral y registral que disponemos de las parcelas incluidas en el sector.

f) Otras características naturales, tales como suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.

Nos remitimos en función de la escasa entidad y las características del sector a la Memoria informativa del PGOU en su apartado 1.5. Información del Territorio_1.5.1. Medio físico y natural. Se realizan comentarios en aquellos apartados con mayor repercusión siguiendo el orden establecido en el PGOU y después de reproducir parcialmente su contenido.

1.5.1.1 Clima.

Salamanca ocupa una situación céntrica dentro del Sector Suroeste de la Submeseta Septentrional y de la tierra llana de la penillanura que se extiende hasta el Duero.

Sus coordenadas son las siguientes: longitud 5° 41´ Oeste y latitud 40° 58´ Norte; su altitud ronda los 800 m. sobre el nivel del mar y tiene una extensión provincial de 12.350 Km², perteneciendo al municipio de Salamanca 39 Km².

Dadas las características topográficas y estructurales de la vasta cuenca de la Comunidad de Castilla y León, la morfología del entorno, la altura sobre el nivel del mar, y los condicionantes geográficos, el clima de Salamanca está fuertemente continentalizado por el matiz de aislamiento que confiere la propia cuenca de la Comunidad.

Es de tipo Mediterráneo templado o atemperado, de carácter seco y en ocasiones con marcadas oscilaciones térmicas. Frío en invierno y muy seco y caluroso en verano, sin llegar a ser extremo aunque con una clara transición hacia este tipo. La primavera suele ser más seca que el otoño. La amplitud térmica en verano acostumbra a marcar unas temperaturas nocturnas que suavizan sobremanera los rigores del estío.

Según la clasificación de Köppen, que se basa en distintas consideraciones sobre temperatura y humedad, el clima salmantino es del tipo templado-húmedo. Desde el criterio del Índice de Humedad de Lang, es de tipo árido o semiárido; siguiendo el Índice de continentalidad de Johansson y Kerner, se encuadra dentro del tipo continental.

....

1.5.1.2 Hidrología.

Al encontrarse el sector en una zona próxima al cauce en el margen izquierda del río Tormes esta área se trata de manera específica en la memoria informativa de PGOU del que se reproduce parte de su contenido:

El término municipal de Salamanca aparece surcado por dos corrientes de agua superficiales: el río Tormes y el arroyo del Zurguén, afluente del río por su margen izquierda, cuyas riberas constituyen un área hidrológicamente homogénea, y a su vez el valle del Zurguén divide al resto del ámbito territorial, en la margen izquierda, en dos áreas diferenciadas desde el aspecto hidrológico.

*Los valles de los dos cursos de agua citados se caracterizan por sus materiales de tipo aluvial, considerados como permeables. El nivel freático está muy elevado, lo que da lugar a tramos encharcados. **El drenaje de los depósitos aluviales se considera aceptable**, existiendo, sin embargo, algunas zonas con subsuelo impermeable, pendiente mínima y nivel freático muy alto, en las que el drenaje es nulo.*

El área situada al Oeste del Zurguén está formado por pizarras y areniscas de naturaleza arcillosa, que dan lugar a un conjunto totalmente impermeable, que asimismo aparece drenado deficientemente en superficie por una escorrentía poco activa.

....

En los últimos cuarenta años se han registrado crecidas muy significativas. Podemos citar las siguientes: el 19 de febrero de 1960; el 31 de diciembre de 1961; el 16 de noviembre de 1963; el 23 de febrero de 1966; el 10 de febrero de 1979; el 18 de diciembre de 1989, la semana del 20 de diciembre de 1997 o los días 6 y 7 de enero de 2001.

La Presa de Santa Teresa, al igual que otras, dispone de un estudio reciente y específico de análisis, localización y situación de los niveles potenciales de inundación en toda la cuenca, aguas abajo, tras su regulación. Las «Normas de Explotación en Avenidas de la Presa de Santa Teresa» (octubre de 1997), definen cartográficamente las zonas potenciales de inundación y los elementos afectados. La única zona afectada, correspondiente a zonas residenciales, está constituida por los terrenos incluidos en el Área de Remodelación nº 22, situada en Tejares. En dicha Área el viario proyectado enlaza las cotas topográficas existentes de 772,72 m hasta la 773,63 m, superando ampliamente las cotas correspondientes a la zona de afección.

.....

Según el Mapa Geotécnico General del Instituto Geológico y Minero el término municipal de Salamanca tiene zonas con drenaje "deficiente" debido a sus materiales impermeables (zona D) y zonas con drenaje "aceptable" por ser sus materiales semipermeables (zona A), careciendo tanto de drenajes "nulos" como de drenajes "favorables".

....

Las zonas A son las siguientes:

- Riberas del Tormes y del Zurguén que están drenadas por filtración y con aguas a escasa profundidad; formadas por materiales permeables.

....

El plano donde se recoge en detalle los niveles de inundación de 500 años corregidos se encuentra en el plano de información nº 14.1_PI.

1.5.1.3 Geología.

Para enfocar las características geológicas del término municipal de Salamanca se ha considerado principalmente el mapa publicado por el Instituto Geológico y Minero de España de la zona: el Mapa de Rocas Industriales, en el que se consideraron la localización de yacimientos y explotación de rocas industriales así como las características de los materiales que integran el suelo y el subsuelo.

....

El municipio de Salamanca carece prácticamente de Rocas Igneas (granitos) y de Rocas Metamórficas (cuarcitas, gneis, etc.) y dispone de materiales paleozoicos, terciarios y cuaternarios.

Paleozoico.

*Existen dos zonas pizarrosas, una de ellas comprende el área abarcada por una línea que coincide aproximadamente con la actual circunvalación hasta el Barrio Blanco, una línea desde este barrio al Clínico y la ribera del Tormes; **la otra zona está al Sur del Tormes** y abarcada por este, los términos municipales de Doñinos, Carrascal, Aldeatejada y la ribera oeste del Arroyo del Zurguén.*

Terciario.

Existen varias zonas, como son: extremo norte del término municipal, entre la carretera de Zamora y de Valladolid formada por areniscas y conglomerados recubiertos parcialmente por una formación arenosa. Las restantes zonas del terciario son todas de areniscas, conglomerados y arcillas; son las siguientes:

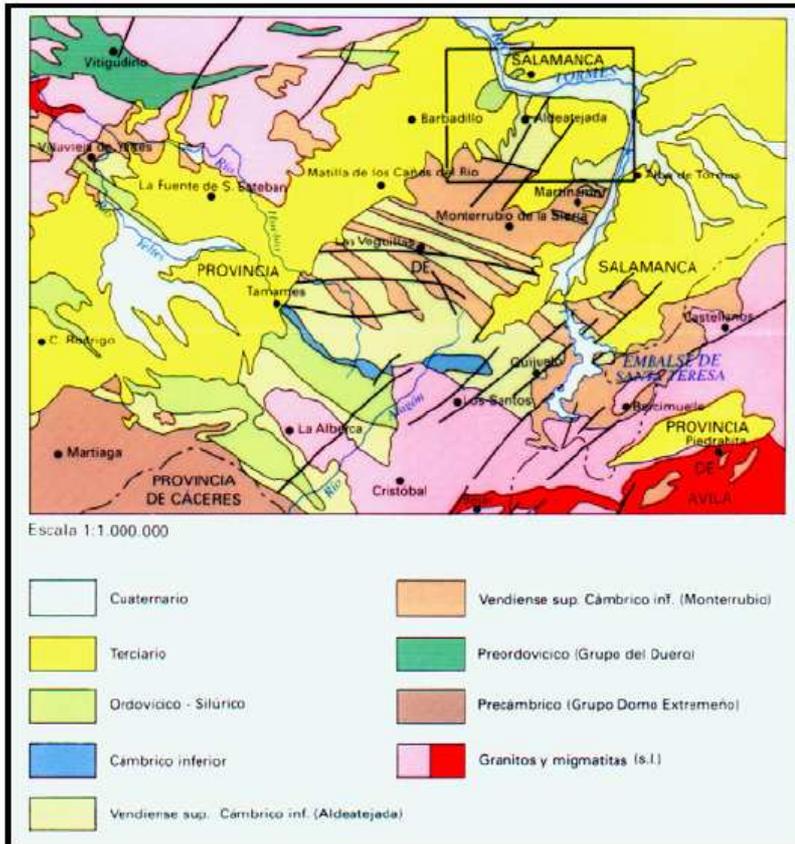
- Área bordeada por línea Clínico-Barrio Blanco-Puente Ladrillo, el límite Este del término municipal y la ribera del Tormes.
- Zona Oeste lindando con el término municipal de Villamayor.
- Áreas de Chamberí-Vistahermosa-Los Alambres.
- **Superficie abarcada por las riberas del Arroyo del Zurguén, el Tormes y límites de los términos municipales de Carbajosa y Arapiles.**

Cuaternario.

Se distinguen dos zonas con distintas formaciones superficiales:

- **Por un lado las riberas del Río Tormes y del Arroyo del Zurguén compuesto por arcillas, arenas y limos con materia orgánica (con depósitos aluviales, llanuras de inundación y áreas periódicamente lagunares).**

.....



Cuadro Nº 1. Esquema geológico regional simplificado. ITGE, 2000



Cuadro N° 2. Esquema geológico de conjunto. Hoja 478. Salamanca. ITGE. 1:50.000.

1.5.1.4 Geomorfología.

Desde el punto de vista geológico la hoja del 1:50.000 correspondiente a Salamanca (478), (véase un detalle en el Cuadro N° 1) está enclavada en la terminación occidental del borde Sur de la cuenca del Duero estructurándose en torno a dos dominios litoestructurales diferentes: los materiales metasedimentarios paleozoicos del Macizo ibérico, sometidos a la deformación debida a la orogenia hercínica del Cámbrico y Precámbrico, y posteriores; y, por otro, los sedimentos cretácicos-cenozoicos de la cuenca del Duero.

1 Los contenidos de este capítulo siguen las consideraciones que sobre las hojas 478 (Salamanca) y 452 (La Vellés) ha redactado el Instituto Tecnológico y Geominero de España, en las Memorias correspondientes a las ediciones del Mapa Geológico de España 1:50.0000 (2ª serie, 1ª edición) de dichos sectores, publicadas en 2000.

Ambos dominios presentan características particulares que determinan que sobre este territorio exista variedad y contraste morfológico. Los materiales de mayor antigüedad corresponden a las formaciones del Precámbrico- Cámbrico de Monterrubio y Aldeatejada, formados por metasedimentos esquistosos con conglomerados, cuarcitas y areniscas, y formaciones ordovícicas con cuarcita armoricana y pizarras.

El río Tormes discurre dentro del término municipal entre las cotas 772 m y 763 m.

1.5.1.5 Geotecnia.

Para enfocar las características geotécnicas del término municipal de Salamanca se ha considerado principalmente el mapa publicado por el Instituto Geológico y Minero de España de la zona: el Mapa Geotécnico General, en el que se consideraron como factores principales para su confección, la topografía y morfología, las formaciones litológicas blandas y consolidadas, así como sus características mecánicas, niveles freáticos y posibilidades de drenaje; así mismo se consideraron como factores secundarios la climatología, sismología y la existencia o no de recursos naturales (agua, vegetación, Arbolado y materiales rocosos para la construcción).

Desde el punto de vista del estudio del suelo, el término municipal de Salamanca no puede catalogarse en su conjunto como zona plana, ni como abrupta y menos como montañosa; únicamente hay que considerar alguna zonas de taludes suaves estables que no tienen una incidencia importante en el comportamiento del subsuelo. El suelo del término municipal, bajo el punto de vista geomorfológico se puede considerar como Estable bajo condiciones naturales e inestable bajo la acción del hombre.

Características geotécnicas.

El grado de sismicidad es bajo. Capacidad de carga: casi todo el término municipal, excepto dos zonas, se puede considerar que tiene Capacidad de Carga Media. Estas dos zonas con Capacidad de Carga Alta son:

- *La primera zona abarcada por la ribera del Río, limite Oeste del término y línea Barrio Blanco-Clínico.*
- *La segunda es la zona abarcada entre el término municipal de Doñinos, ribera del Río Tormes, ribera del Zurguén y los términos municipales de Aldeatejada y Carrascal.*

Estas dos últimas zonas son de formación pizarrosa.

Asientos previsibles: En todo el término municipal, excepto las zonas mencionadas de Capacidad de Carga Alta, se puede decir que los asientos previsibles son de magnitud media en formaciones cohesivas. En las zonas de Capacidad de Carga Alta, se puede decir que previsiblemente no se produzcan asientos importantes.

Características hidrológicas.

Existen zonas con diferentes características hidrológicas, a saber:

- *Riberas del Tormes y del Zurguén: sus **materiales son permeables y presentan un nivel freático a escasa profundidad**. Existe también una franja paralela a la Carretera de Valladolid, al Sureste de la misma, con las mismas características.*

....

Condiciones constructivas.

Desfavorables.

*Las únicas zonas que se pueden considerar así, **son las Riberas del Tormes** y del Zurguén por problemas de tipo litológico e hidrológico, ya que se producen abundantes arrastres de materiales arcillosos y granulares con un nivel freático subsuperficial en algunos lugares por encima de los dos metros de profundidad.*

La desigual competencia mecánica de sus materiales ligada a las alternancias litológicas influyen negativamente.

Aceptables.

Dentro de su aceptabilidad pueden existir cuatro tipos de problemas:

- Problemas de tipo litológico e hidrológico:

solo se presentan en una franja de terrenos al Sureste de la Carretera de Valladolid, entre el ferrocarril y el Polígono Industrial Los Villares. Puede haber agua a poca profundidad que puede dificultar la cimentación. En zonas arcillosas pueden producirse deslizamiento de ladera y asientos importantes.

- Problemas de tipo litológico y geotécnico:

pueden producirse en las zonas siguientes:

1. Al Oeste del término municipal entre la circunvalación y el término municipal de Villamayor.
2. El Barrio Blanco.
3. El Casco Urbano Central de Salamanca limitado aproximadamente por Alfonso IX y Alfonso VI, Avda. de Salamanca, el Clínico, la ribera del Tormes, el límite del término municipal al Este hasta llegar a la línea del ferrocarril de Valladolid y esta misma línea hasta la Estación.
4. Chamberí-Alambres-Vistahermosa.
5. Teso de la Feria, Noreste del Polígono del Zurguén, Montalvo, Barrio de la Vega y San José.

Son previsible asientos de magnitud media en zonas arcillosas.

- Problemas de tipo litológico, geomofológico y geotécnico:

pueden presentarse en tres zonas:

1. Área bordeada por circunvalación, línea Barrio Blanco-Clínico y ribera del Tormes.
2. Zona limitada por los términos municipales de Doñinos, Carrascal y Aldeatejada, Vistahermosa y la ribera Sur del Tormes.
3. Zona limitada por la ribera del Zurguén, Carretera de Cáceres y límite Sur del término municipal (excepto el Noreste del Polígono del Zurguén).

En estas zonas coexisten la pizarrosidad y alterabilidad de sus materiales con las suaves pendientes, no olvidando la naturaleza arcillosa de sus componentes; todas estas características, aunque no originan graves problemas constructivos, sin embargo deben conocerse y tenerse en cuenta.

1.5.1.6 Edafología.

Los materiales que se encuentran en el término municipal de Salamanca y sus características son los siguientes:

Arcillas.

Dentro del término municipal se encuentran frecuentemente al Sur del mismo, es decir, próximas a la carretera de Cáceres y junto al término municipal de Arapiles-Las Torres. Son normalmente arcillas arenosas pertenecientes al Eoceno que presentan coloraciones que varían desde el rojo intenso al rojo pálido presentándose también en algunas partes con tonos verdosos, grises y marrones. Son normalmente muy arenosas mostrando ocasionalmente bolsas de arena intercaladas entre los niveles arcillosos.

Arenas.

La mayor parte de ellas se encuentran al Sur del término municipal, intercaladas con la arcilla y en depósitos fluviales en el Tormes. La mayoría pertenecen al Eoceno y al Cuaternario, siendo las primeras las situadas al Sur del

término municipal y las segundas a depósitos fluviales. Las arenas del Eoceno proceden de la descomposición de areniscas, de tonalidades muy variadas desde rojizas hasta blanquecinas; están intercaladas entre niveles arcillosos o bien en bolsas dentro de los mismos. Las arenas del Cuaternario del término municipal son los correspondientes a depósitos fluviales de color pardusco y en algún caso bastante oscuras.

.....

Gravas.

En el término municipal se encuentran mezcladas con arenas en las zonas occidental y oriental junto al Tormes siendo las más numerosas pertenecientes al Cuaternario, aunque existen también del Eoceno. La mayoría se presentan como cantos rodados.

Pizarras.

Pertenecen al Cámbrico y son en cierta medida arcillosas con tonalidades verdosas y petrográficamente responden a la composición de filitas y micasquistos. En el término municipal se encuentran al Suroeste entre las carreteras de Doñinos y Cáceres, aunque también existen en la zona comprendida entre la Circunvalación, el Tormes y la línea Pizarras-Clínico.

1.5.1.7 Vegetación.

.....

Centrándonos en el término municipal de Salamanca, señalamos las siguientes unidades de vegetación:

Vegetación Ribereña.

El cauce fluvial más destacado de la Comarca de Salamanca es el río Tormes. Junto a su curso de agua y también en otros de menor rango, aparecen los bosques en Galería, cuya anchura y densidad es muy variable, ya que en algunos sectores, se ha perdido la homogeneidad de la mancha. Las plantas acuáticas hidrófilas están representadas por la clase potametea (nenúfares del tipo *Nupharletemum*, *Nymphaea*), llantenes de agua (*Alisma* spp.). En el estadio superior, aquellas otras comunidades del tipo helófito (carrizos -*Phegmites communis*-, espadañas -*Typha latifolia*- o juncos -*Yuncis bulbosus*-). Respecto a la presencia de las especies leñosas el conjunto se enriquece con sauces y salgueras (*Salís alba*, *Salís atrocínerea*, *Salís triandra*); a cierta distancia, las comunidades de chopos (*Populus alba*, *Populus nigra*), los Arces (*Hacer* spp.), los olmos (*Ulmus minor*), los saúcos (*Sambucus nigra*) y zarzas y espinosas del tipo *Rubus* spp. y *Rosa* spp. Las herbáceas de acompañamiento están representadas por el equisetum, la cicuta, la celidonia y los ranúnculos.

.....

Monte bajo y matorral.

Esta tipología de vegetación se explica como el proceso consecuente de un bosque relicto o climácico de encinas, sometido a una intensa y continuada acción antrópica de explotación y reconversión. Se sitúa al suroeste del término municipal en la margen izquierda del río Tormes. Herbáceas de praderas y pastos. La red hídrica de la cuenca del Tormes contribuye a perfilar la localización de las praderas con humedad, al abrigo de los sectores de aluvión, dibujando pequeñas vegas en el drenaje de la red secundaria. En Salamanca, las zonas de pastizal se encuentran situadas en el suroeste del término y vegas del Zurguén.

Regadío.

La historia reciente de los regadíos en este sector ha configurado un paisaje con cualidades suficientes como para ser esencial su preservación, evitando desarrollos urbanos incontrolados que reduzcan el espacio hoy dedicado a esta actividad. En el término de Salamanca, la zona de huertas se sitúa principalmente entre la carretera de Aldealengua y el límite con el término municipal de Cabrerizos. También se siguen cultivando en la margen izquierda del río, en la Salas Bajas.

....

Además de la vegetación asociada a estas unidades de vegetación que se encuentran presentes en el sector existen otra serie de especies vegetales vinculadas con alguna parcela ajardinada. Se pueden observar en esta parcela árboles frutales, abetos, cupresus, algunos de tamaño considerable y otro tipo de vegetación como los céspedes propios del tratamiento de parcelas unifamiliares aisladas.

CAPITULO 2. USOS DEL SUELO EXISTENTES:

a)Dotaciones urbanísticas existentes.

Actualmente las únicas dotaciones urbanísticas que se observan son las vinculadas con los servicios urbanos de abastecimiento eléctrico y saneamiento. Ambas se sitúan sobre y bajo la parcela catastral de urbana 3775301. Se representa su trazado y características en los planos de información de las redes existentes extraídos de la documentación del PGOU. En el levantamiento topográfico se ubica la posición exacta de las torres y los pozos de saneamiento vinculados a dichas instalaciones.

No se ha localizado en el lugar la red de saneamiento que se representa en los planos antes mencionados que provienen del sector 59b-69 y que incluye un aliviadero de crecidas. La situación que reflejan los planos parece improbable al situarse bajo instalaciones de naves industriales existentes previamente a la realización de dicha red por lo que se debería confirmar su afectación a este sector.

Las características mas relevantes de estas dotaciones se expresan a continuación:

*Red de abastecimiento eléctrico de tipo aéreo de 13.2 Kv de la compañía IBERDROLA. Se detectan 2 torretas dentro del sector. Esta instalación discurre por terrenos vinculados a dotaciones señaladas en el PGOU como futuras Dotaciones públicas de sistemas generales de viales públicos y espacio libre público del sistema local del sector. En las cercanías del sector al este del sector junto a las viviendas edificadas en los últimos años se encuentra un centro de transformación donde se soterra la línea.

*Red de saneamiento, entendemos gestionada por la compañía AQUALIA, figurando en los planos con un diámetro de 2000 y 1200 mm. Se señalan 2 pozos de registro en el sector. Al igual que la instalación anterior esta discurre por terrenos vinculados a dotaciones señaladas

en el PGOU como futuras Dotaciones públicas de sistemas generales de viales públicos y espacio libre público del sistema local del sector.

Si bien no se encuentran en el interior del sector el frente hacia la avda. de Lasalle se encuentra totalmente urbanizada con redes de todos los servicios urbanos así como acceso rodado y peatonal. Las acometidas y arquetas de estas redes así como el trazado de aceras y calzada se refleja en el plano de levantamiento topográfico de los planos de información de la documentación gráfica.

Al este al exterior del sector haciendo de límite existe un vial público pavimentado de aproximadamente 4 m. que hace de parte trasera de las viviendas existentes pero que no tiene acceso a través de este. No se detecta en este vial instalación urbana alguna.

b)Otros usos del suelo existentes.

Además de los antes señalados se señalan los siguientes usos del suelo detallados por parcela según la numeración del presente Estudio de Detalle:

1) Parcela catastral de urbana 3579806. Registral 5805.

Edificación en ruinas (169 m2 según catastro con año de construcción en 1970) y plantaciones en el perímetro y aisladas. La parcela se encuentra vallada.



2) Parcela catastral de urbana 3579804. Registral 1103 de Tejares.

Edificación vivienda en uso (95 m2 según catastro con año de construcción en 1970_de la documentación que disponemos la superficie construida parece ser mayor que la reflejada en los datos catastrales y habrá de ser comprobada durante la realización del proyecto de actuación) instalaciones (piscina) y obras de urbanización y ajardinamiento en buen estado (5.000 m2 aprox.). La parcela se encuentra vallada.



3) Espacio de acceso a la parcela 3775401 y aparentemente al exterior de la misma sin nº catastral.

Espacio pavimentado en hormigón de 63 m².

4) Parcela catastral de urbana 3775401.

Se trata de una edificación con uso vivienda y espacios auxiliares de la misma en uso en la actualidad (296 m² según catastro con año de construcción en 1939_se observan reformas posteriores).



5) Parcela catastral de urbana 3775301 o bien 214 pol. 3 de rústica. Registral 29067.

Este terreno sustenta una serie de construcciones abandonadas vinculadas al uso vivienda y espacios auxiliares agrícolas y ganaderos. La superficie aproximada extraída de los límites de la edificación del levantamiento topográfico resulta 245 m² de edificación cubierta y 45 m² de edificio en ruina.



6) Parcelas catastrales de rústica 217 y 218 del pol. 3.

Este terreno en la zona afectada por el sector sustenta usos agrícolas no constructivos.

c) Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados.

De la descripción hecha anteriormente no se han detectado elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales presentes o pasados. El entorno donde se ubica el sector es el propio de las zonas en el límite del espacio urbanizado y se encuentran ciertamente deteriorados sus valores naturales en un entorno totalmente antropizado.

Valores naturales:

El PGOU si ha detectado valor en las zonas de la vega del Tormes al norte del sector incluyéndolas dentro de los sistemas generales de espacios libres públicos. Es en este sentido donde se ha de poner más empeño en los aspectos medioambientales. Por una parte prestar especial cuidado a las espacios libres públicos del sistema local que quedan en contacto con esta zona (vegetación, iluminación,...) más allá del vial que protege el sector de la zona inundable de la ribera. Por otro lado se debería intentar conservar aquel arbolado de entre el propio de esta zona de ribera (saúcos, olmos, chopos,..) que queda incluido en parcelas de espacios libres públicos y privados.

Es necesario advertir que si bien el PGOU recoge parte del sector como inundable en un periodo de retorno de 500 años, se han introducido medidas en el trazado del sistema general para evitar que esta afecte a las zonas edificables. Esta justificación se recoge en el apartado 1.5.1.2 de la Memoria del PGOU y que reproducimos.

La Presa de Santa Teresa, al igual que otras, dispone de un estudio reciente y específico de análisis, localización y situación de los niveles potenciales de inundación en toda la cuenca, aguas abajo, tras su regulación. Las «Normas de Explotación en Avenidas de la Presa de Santa Teresa» (octubre de 1997), definen cartográficamente las zonas potenciales de inundación y los elementos afectados. La única zona afectada, correspondiente a zonas residencia-

les, está constituida por los terrenos incluidos en el Área de Remodelación nº 22, situada en Tejares. En dicha Área el viario proyectado enlaza las cotas topográficas existentes de 772,72 m hasta la 773,63 m, superando ampliamente las cotas correspondientes a la zona de afección.

Esta cota de afección es 771,71 m. Esta situación viene expresamente recogida en el plano 14.2-PI del PGOU.

Valores culturales:

No tenemos constancia de la existencia de elementos o áreas declaradas Bienes de Interés Cultural o incluidas en el inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Tampoco entendemos que las actuaciones contempladas en este sector dentro del estudio de detalle, en función de su situación y entidad de la propuesta, puedan afectar directa o indirectamente a bienes declarados de interés cultural (no se encuentra en ningún entorno de protección) o incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Estas afirmaciones se apoyan en la documentación precisa al respecto de estos extremos incluida en los planos nº 4.1-OG. y 4.3-OG (hojas 7337n y 7337s) del PGOU de Salamanca en vigor.

Entendemos por lo tanto que el presente expediente (planeamiento de desarrollo) no precisa en aplicación de la legislación acerca del patrimonio cultural nacional y autonómica informe favorable de ninguna de las Comisiones tanto de Patrimonio Cultural de CyL como aquella de Territorial de Patrimonio Cultural al no encontrarse en ninguna de las situaciones del art. 90 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

TITULO II. DETERMINACIONES VIGENTES:

CAPITULO 1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL:

La elaboración del Estudio de detalle se realiza en aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca (BOCyL 23/01/07, BOP 30/01/07) y en el marco de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (en adelante LOTCyL), Ley 5/99 de 8 de abril (BOCyL 15 abril 1999) de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL) y del Decreto 22/2004 de 29 de enero (BOCyL 2 febrero 2004) por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL).

Son también de aplicación las modificaciones de la LUCyL y RUCyL introducidas por las Leyes y decretos siguientes:

- Ley 10/2002 de 10 de julio (BOCyL 26 de julio 2002).
- Ley 21 / 2002 , de 27 de diciembre (BOCyL 30 de diciembre 2002)
- Ley 13/2003 de 23 de diciembre (BOCyL 30 de diciembre 2003 art. 38).
- Ley 13/2005 de 27 de diciembre (BOCyL 29 de diciembre 2005).
- Decreto 99/2005, de 22 de diciembre Disposición final 2ª. (BOCyL 26 de diciembre 2005).
- Decreto 68/2006, de 5 de octubre. (BOCyL 11 de octubre 2006).
- Ley 9/2007, de 27 de diciembre (BOCyL 28 de diciembre de 2007)
- Decreto 6/2008, de 24 de enero. (BOCyL 25 de enero de 2008).
- Ley de Medidas de Urbanismo y Suelo 4/2008 de 15 de septiembre (BOCyL 18 de septiembre 2008) en adelante LMUS.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio. (BOCyL 17 de julio de 2009).

La legislación nacional también ha sufrido un cambio sustancial con la aprobación de la nueva Ley del Suelo 8/2007, de 28 de mayo (BOE 29 de mayo 2007) y su texto refundido mediante Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio (BOE 26 de junio 2008). La aplicación de esta ley a la comunidad de CyL ha tenido su adaptación reciente en la mencionada Ley 4/2008 de 15 de septiembre (BOCyL 18 de septiembre 2008), de medidas sobre urbanismo y suelo (en adelante LMUS). Por otra parte se ha aprobado con fecha 9 de julio de 2009 (BOCyL 17/07/09) el decreto de adaptación del RUCyL a la LMUS, sin que sea plena su aplicación para instrumentos en tramitación hasta pasado un año de su entrada en vigor.

Son también de aplicación otras normas europeas, estatales y autonómicas en materia de régimen jurídico, procedimiento administrativo, ordenación del territorio, expropiación, vivienda, infraestructuras, equipamientos, medio ambiente, patrimonio cultural, etc.

Respecto a la ordenación del territorio no se encuentran en la actualidad (febrero 2008) en vigor en el ámbito de Castilla y León instrumentos de ordenación territoriales de ámbito territorial, Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León, Directrices de Ordenación de ámbito subregional, Planes y Proyectos regionales o Planes de Ordenación de los Recursos Na-

turales que sean de afección para el termino de Salamanca. A pesar de no hallarse aprobados y en vigor ninguno de estos instrumentos, existen documentos en tramitación que pueden ser de utilidad para enfocar el contexto territorial del termino municipal de Salamanca. Se enumeran a continuación.

1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN 2000
2. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DE ÁMBITO PROVINCIAL DE SALAMANCA (DOTapSa). Orden de inicio de 19 de junio de 2002 (BOCyL 11 de julio de 2002)
3. DIRECTRICES ESENCIALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN Anteproyecto de Ley (2006)
4. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL SOBRE ACTUACIONES URBANÍSTICAS IRREGULARES. ORDEN/FOM/814/2006, de 28 de abril. (BOCYL 22 de Mayo de 2006)

Por otra parte en Castilla y León se encuentran aprobados en la actualidad los siguientes instrumentos de ordenación territorial de ámbito sectorial que no presentan ningún tipo de afección en esta fase de planeamiento si bien en fases posteriores habrá de tenerse en cuenta como el referido al equipamiento comercial.

1. PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA URBANA. Aprobado por Decreto 151/1994, de 7 de julio (BOCyL 26 de octubre de 1994).
2. PLAN FORESTAL DE CASTILLA Y LEÓN. Aprobado por Decreto 55/2002, de 11 de abril (BOCyL 17 de abril de 2002).
3. PLAN REGIONAL SECTORIAL DE CARRETERAS 2002-2007. Aprobado por Decreto 52/2003, de 30 de abril (BOCyL 7 de mayo de 2003).
4. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE RESIDUOS URBANOS Y RESIDUOS DE ENVASES DE CASTILLA Y LEÓN 2004-2010. Aprobado por Decreto 18/2005, de 17 de febrero (BOCyL 23 de febrero de 2005).
5. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN. Aprobado por Decreto 104/2005, de 29 de diciembre. (BOCyL 30 de diciembre de 2005).
6. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE RESIDUOS INDUSTRIALES DE CASTILLA Y LEÓN 2006-2010. Aprobado por Decreto 48/2006 de 13 de julio. (BOCyL 18 de julio de 2006).

CAPITULO 2. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL:

Se reproduce en el anejo I la ficha del sector extraída del cap.8.1 Ordenanza 10 de Sectores de suelo urbano no consolidado de las Normas Urbanísticas del PGOU (Tomo II) y se añade en los planos de información la documentación gráfica que contiene las determinaciones de ordenación general a aplicar en el sector señaladas en el PGOU (Plano Sector SU-NC.22/23).

En Salamanca, abril de 2010.

Los datos que se recogén en este documento son de fecha febrero de 2008.

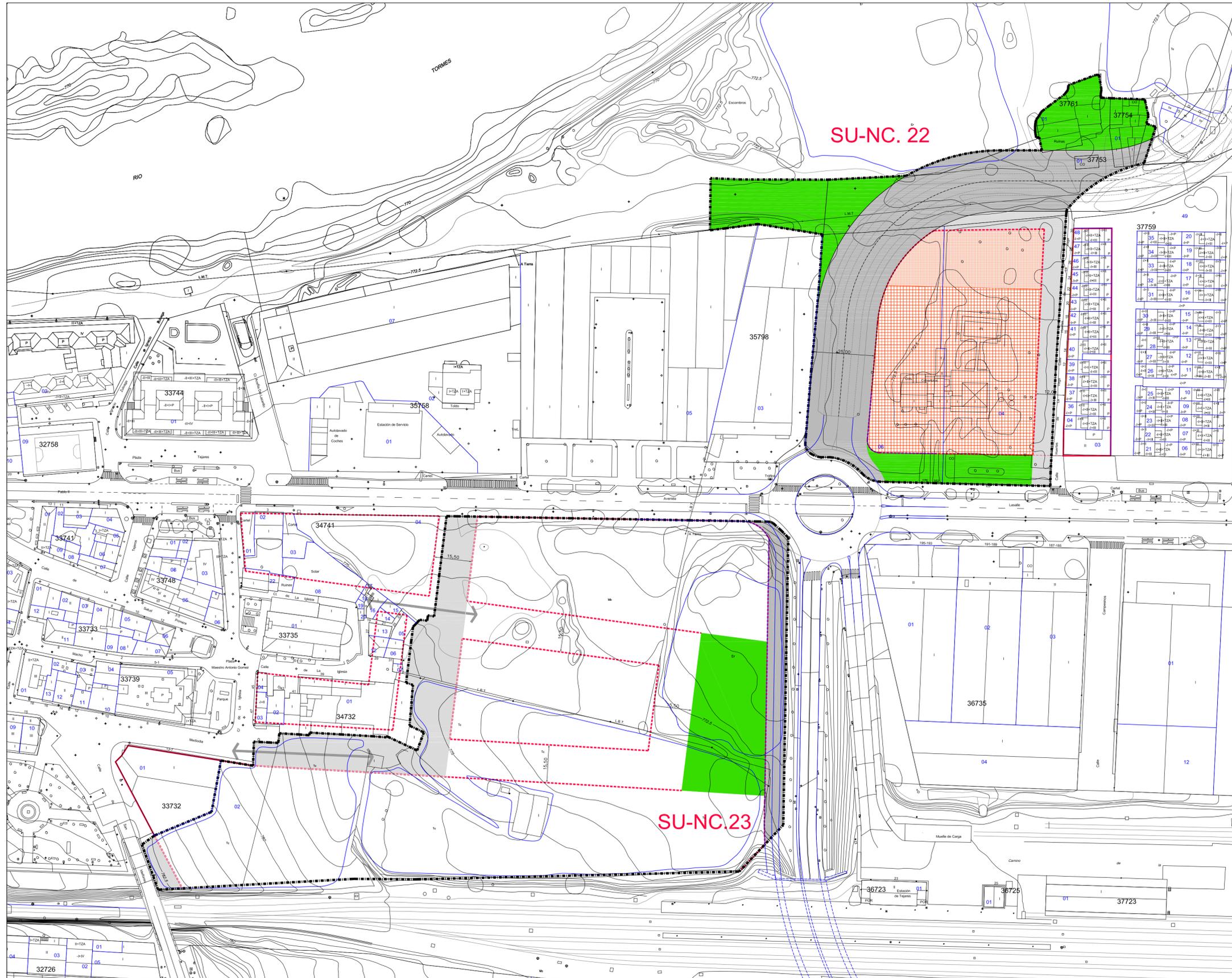
Roberto Silguero Ayuso.

ARQUITECTO

ANEXOS

ANEXO 1. FICHA Y PLANO DEL SECTOR SU-NC.22:

FICHA Nº 22	SECTOR DE SU-NC Nº 22 (Avda. de Lasalle 162-176)	
DATOS INFORMATIVOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo urbano no consolidado
	SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	15.128 m ²
	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	10.213 m ²
	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Estudio de detalle
	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Proyecto de Actuación
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	USO PREDOMINANTE	Residencial
	USOS COMPATIBLES Y PROHIBIDOS	Los correspondientes a la tipología escogida en zona 5
	DENSIDAD BRUTA DE EDIFICACIÓN	10.213 m ² (0,67 m ² /m ²)
	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	10.213 m ² (1 m ² /m ² , descontando la superficie de los Sistemas Generales)
	DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN	71 viviendas (70 viv/ha, descontando la superficie de los Sistemas Generales)
	DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN	41 viviendas (40 viv/ha, descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)
	ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	10 %
	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	-
	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (Porcentaje de la edificabilidad residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública)	10 %
	PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	3 años desde la aprobación del Plan General
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS	TIPOLOGÍA	Libre
	ALTURA MÁXIMA	4 plantas y 13,75 mts.
	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN	Las establecidas en el plano SU-NC .22/23 del Anejo de Sectores de suelo urbano no consolidado
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (NO VINCULANTES)		



Plano: Sector SU-NC.22/23

Excmo. Ayuntamiento de Salamanca
Oficina de Plan General



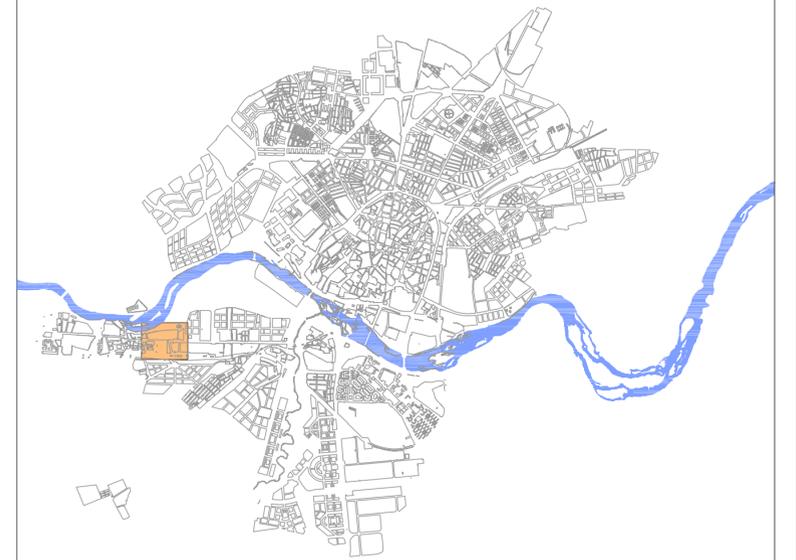
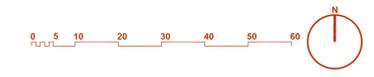
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE

SALAMANCA

REVISION-ADAPTACION 2004
APROBACION DEFINITIVA

Documento: Anejo Sectores de suelo urbano no consolidado
Plano: Sectores de suelo urbano no consolidado nº 22 y 23

Escala: 1:1.000
Enero 2007

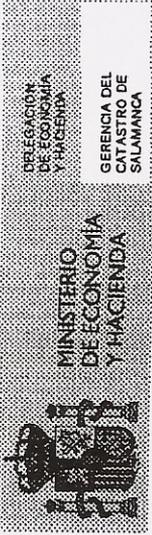


SU-NC.22 Av. de Lasalle 162-176

SU-NC.23 Av. de Lasalle - La Garrocha

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■■■■■ Delimitación del Sector: 15.128 m² — Alineación oficial - - - Rectificación de alineación ■ Vialio de Sistema General: 4.915 m² ■ Vialio de Sistema Local: 1.160 m² ■ Espacios libres públicos de Sistema Local: 3.228 m² ■ Equipamiento de Sistema Local: 1.315 m² ■ Zona edificable: 4.510 m² | <ul style="list-style-type: none"> ■■■■■ Delimitación del Sector: 26.705 m² — Alineación oficial - - - Rectificación de alineación ■ Vialio de Sistema General: 998 m² ■ Vialio de Sistema Local: 2.695 m² ■ Espacios libres públicos de Sistema Local: 1.940 m² ↔ Conexión vialio |
|--|---|

ANEXO 2. DOCUMENTACION CATASTRAL Y REGISTRAL DE LA FINCAS:



DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA
GERENCIA DEL CATÁSTRO DE SALAMANCA

Expediente : 60287.37/4 de fecha 19/10/2004 - Nº Documento 398208
Solicitante del Certificado : DELGADO PEREZ MARIA JOSE
N.I.F.: 07971869T
Uso del Certificado : EN EXPEDIENTE DE SUPERFICIE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3579806TL7337F0001IW

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO		AV LASALLE, DE 176	
SALAMANCA (SALAMANCA)			
Escala	Puerta	USO LOCAL PRINCIPAL	A. CONSTRUCCIÓN
T	OD OS	Residencial	1970
COEFICIENTE DE PROPIEDAD		SUPERFICIE (m ²)	169
100,000000			
VALOR SUELO (Eu)	VALOR CONSTRUCCIÓN (Eu)	VALOR CATASTRAL (Eu)	AÑO VALOR
205.268,77	30.175,65	235.444,42	2004

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL (*)	NIF
BAUPER SL	B37206703
DOMICILIO FISCAL	
CL NAVAS, LAS 9 PI:00	
SALAMANCA 37003-SALAMANCA	
MUNICIPIO	C.P.
SALAMANCA	37003
PROVINCIA	
SALAMANCA	

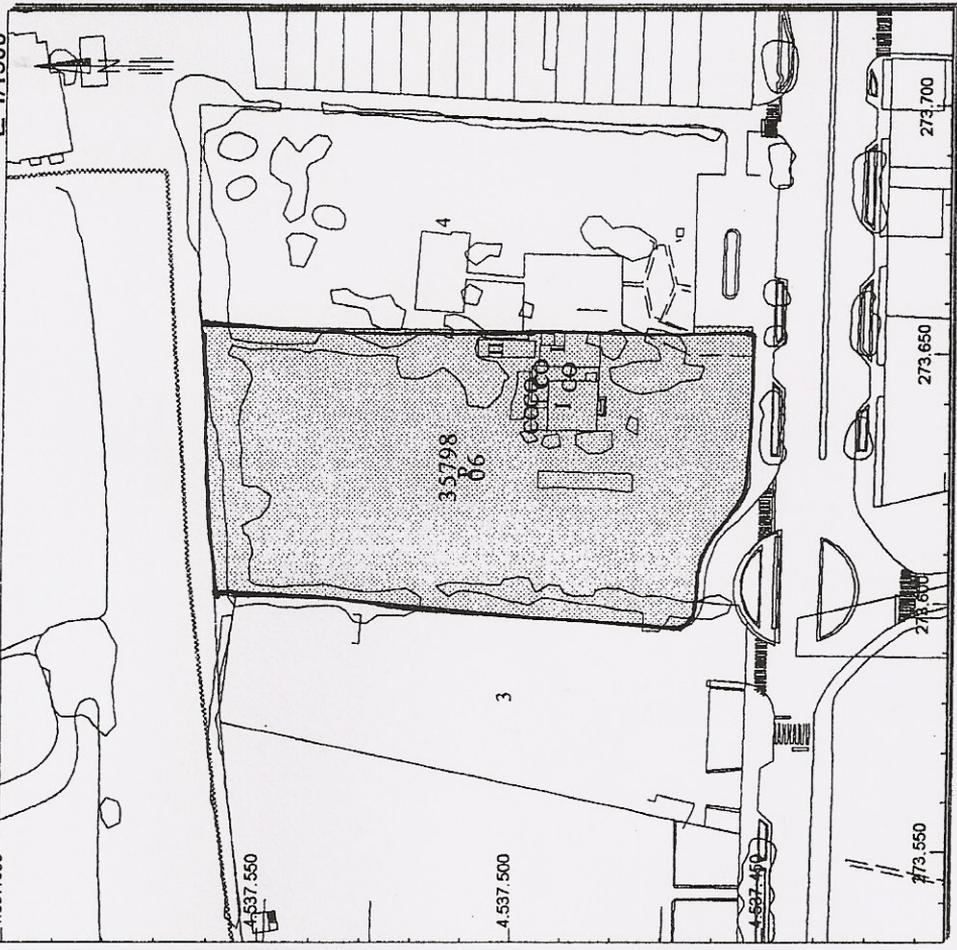
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
AV LASALLE, DE 176	
SALAMANCA (SALAMANCA)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)
169	5.916
TIPO DE FINCA	
Inmueble de propietario unico	

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

En SALAMANCA, a martes, 19 de octubre de 2004
Coordenadas UTM, en metros: JEFE SERVICIO COORD.PROCESOS CATASTRALES

Limite Zona Verde
Aceras
Mobiliario

PS
Arz

VER ANEXO DE COLINDANTES Fdo.: LUIS/SEVILLANO BUSTILLO



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

DELEGACIÓN
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

GERENCIA DEL
CATASTRO DE
SALAMANCA

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3579806TL7337F0001IW

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

3579804TL7337F0001DW

DOMICILIO TRIBUTARIO

AV LASALLE, DE 162

SUPERFICIE (m².)

95

NIF

07568128R

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

DELGADO BELDA MARIA NIEVES

REFERENCIA CATASTRAL

3579803TL7337F0001

DOMICILIO TRIBUTARIO

SUPERFICIE (m².)

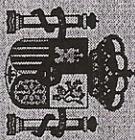
NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

En SALAMANCA, a martes, 19 de octubre de 2004
JEFE SERVICIO COORD.PROCESOS CATASTRALES

ps

Fdo.: LUIS SEVILLANO BUSTILLO



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3579806TL7337F0001IW

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO	
AV LASALLE, DE 176	
SALAMANCA 37008-SALAMANCA	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1970
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	169

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

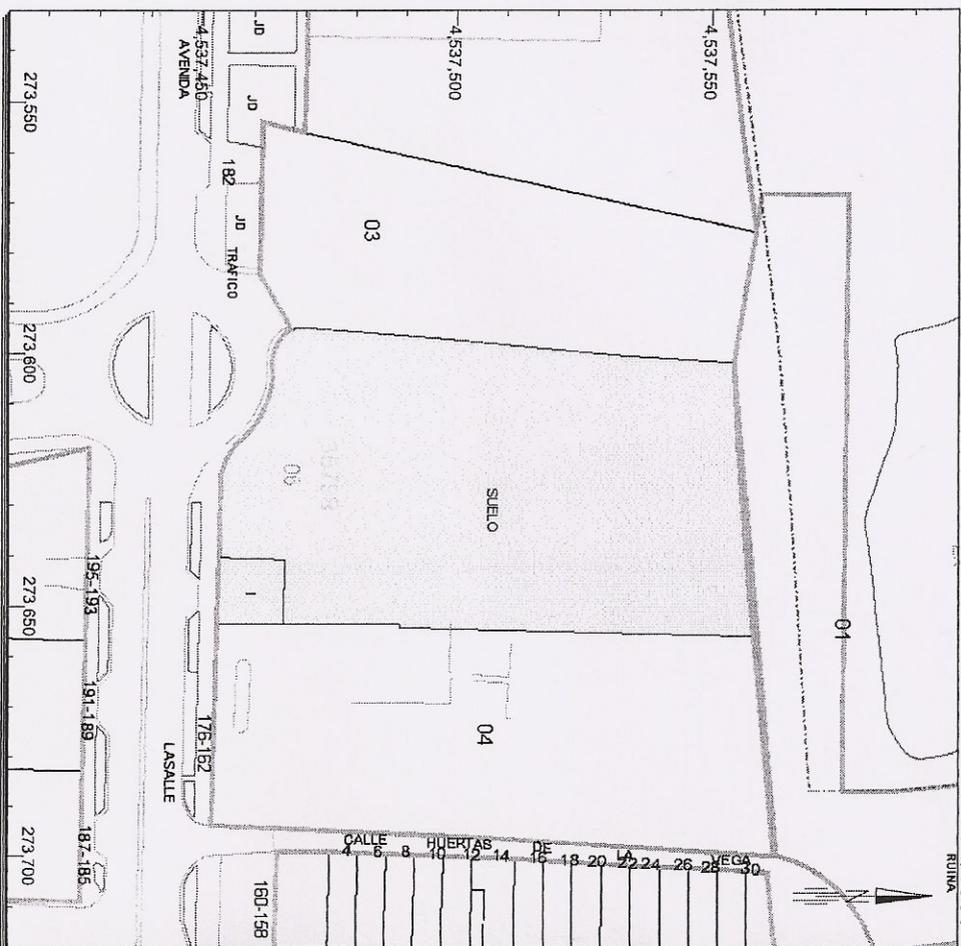
SITUACIÓN		
AV LASALLE, DE 176		
SALAMANCA [SALAMANCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
169	5.916	Parcela con un unico inmueble

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

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

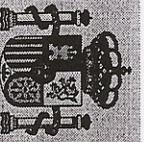
E: 1/1500



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

Martes, 12 de Junio de 2007

- 273.700 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite Zona Verde
- Hidrografía



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTRO



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3579804TL7337F0001DW

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO	
AV LASALLE, DE 162	
SALAMANCA 37008-SALAMANCA	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1970
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	95

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

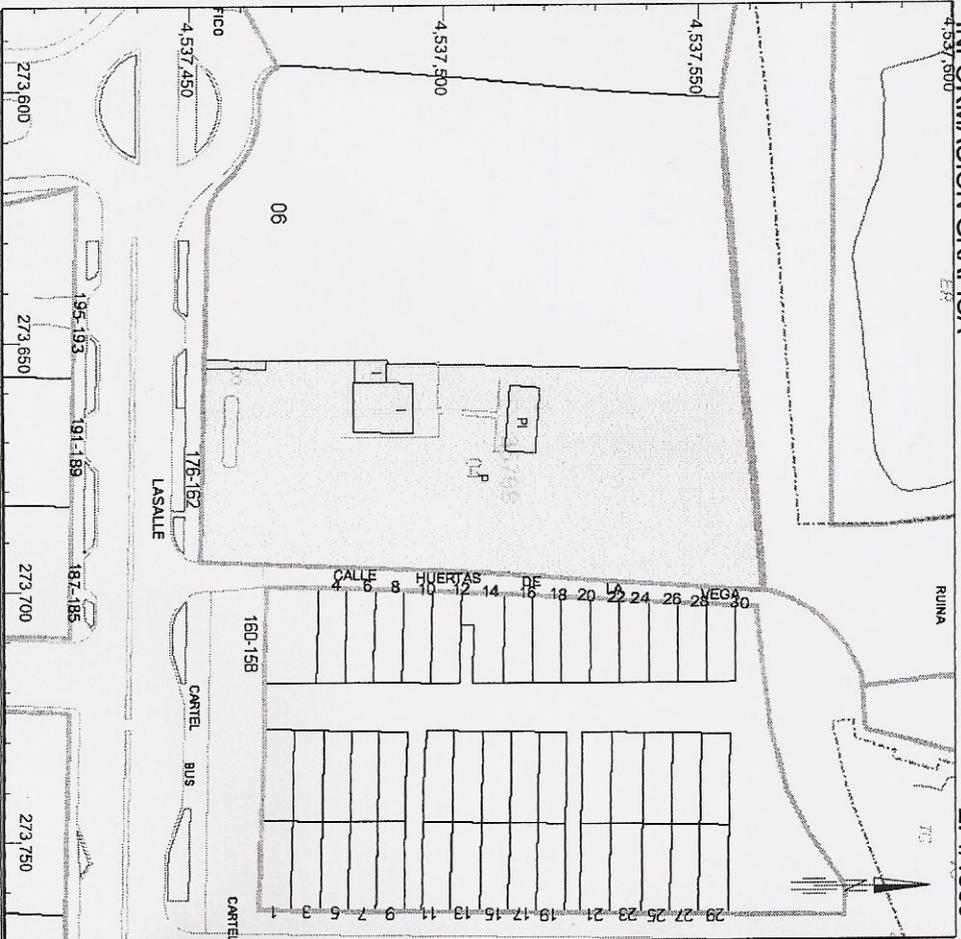
SITUACIÓN		
AV LASALLE, DE 162		
SALAMANCA [SALAMANCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
95	5.257	Parcela con un unico inmueble

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

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

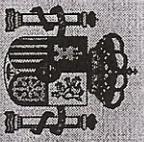
E: 1/1500



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

Martes, 12 de Junio de 2007

- 273.750 Coordenadas UTM, en metros.
- 191.189 Límite de Manzana
- 273.650 Límite de Parcela
- 187.185 Límite de Construcciones
- 273.700 Mobiliario y aceras
- 273.750 Límite zona verde
- Hidrografía



MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO



Oficina Virtual del Catastro

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

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

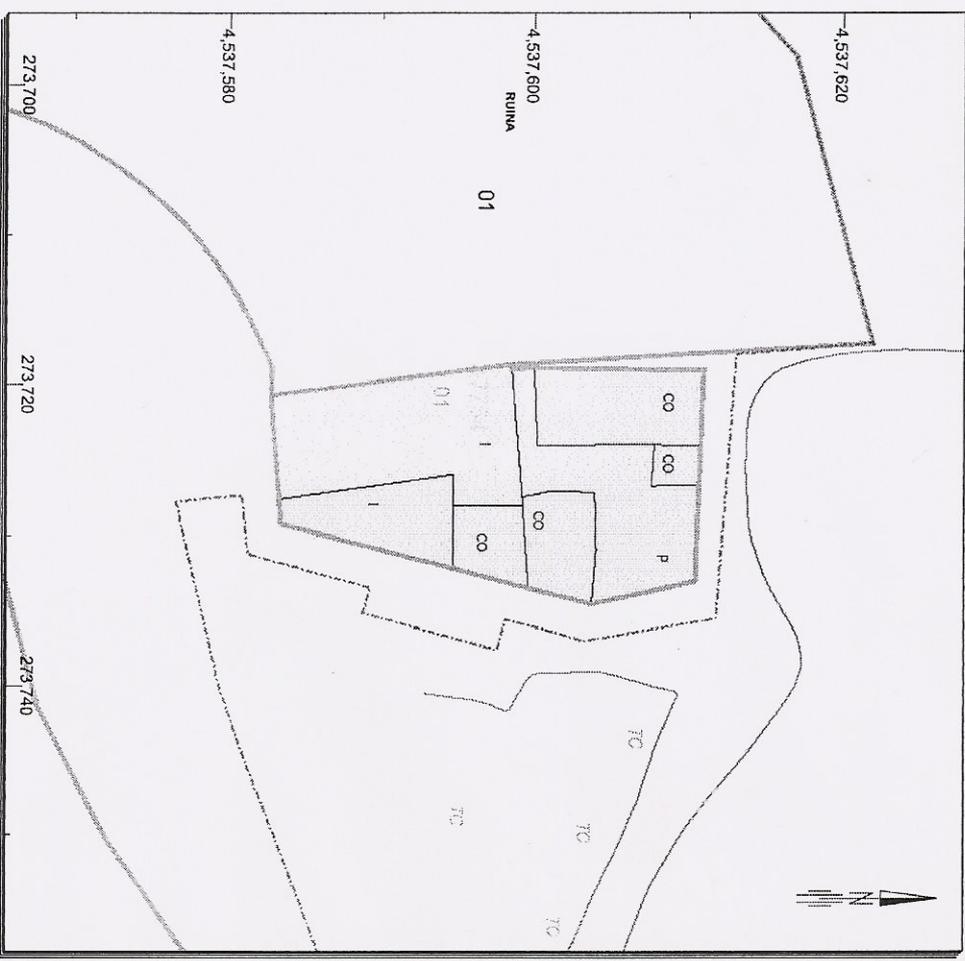
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3775401TLL7337F0001EW

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO	
CL HUERTAS DE LA VEGA 25	
SALAMANCA 37008-SALAMANCA	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1939
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	...

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

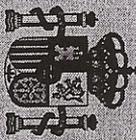
SITUACIÓN		
CL HUERTAS DE LA VEGA 25		
SALAMANCA [SALAMANCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
296	367	Parcela con un unico inmueble



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

- 273,740 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Martes, 12 de Junio de 2007



MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3775301TL7337F0001XW

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL HUERTAS DE LA VEGA 2 Suelo
SALAMANCA 37008-SALAMANCA

USO LOCAL PRINCIPAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

ÁÑO CONSTRUCCIÓN
 --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL HUERTAS DE LA VEGA 2
SALAMANCA [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 --

SUPERFICIE SUELO (m²)
3.588

TIPO DE FINCA
Suelo sin edificar

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

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

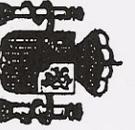
E: 1/1500



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

Martes, 12 de Junio de 2007

- 273,700 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATÁSTRO DE SALAMANCA

Expediente : 38999/12 de fecha lunes, 30 de septiembre de 2002
Solicitante del Certificado : HERNANDEZ SANCHEZ LUIS FERNANDO
N.I.F. : 07805682B
Uso del Certificado : EN INFORMACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

37901A003002140000BF

MUNICIPIO AGREGADO

ZONA CONCERTRADA

Zona C

Palcos 003

Parcela 00214

ORTOFOTO

PARQUE HUERTAS VE

DATOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS

AÑO VALOR 2003

VALOR CATASTRAL (EU) 518,96

TOTAL SUPERFICIE (HA) 0,8952

Subparcela	Cod/Calt	Cultivo	IP	Superf (ha.)	Valor Cat.
a	E	Pastos	1	0,6307	62,80
b	C	Labor o Labradío secoano	1	0,2645	455,16

DATOS DEL TITULAR

APellidos y Nombre/Razón Social INMOBILIARIA JOSIMAS SL

NIF B37067675

Domicilio Fiscal CL PARRA, DE LA, 3

Municipio SALAMANCA

Provincia SALAMANCA

C.P. 37001

Certif. e Imp. 100,00

(Instrucción D.G.R.N. de 26/03/99 : B.O.E 16/04/99)

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

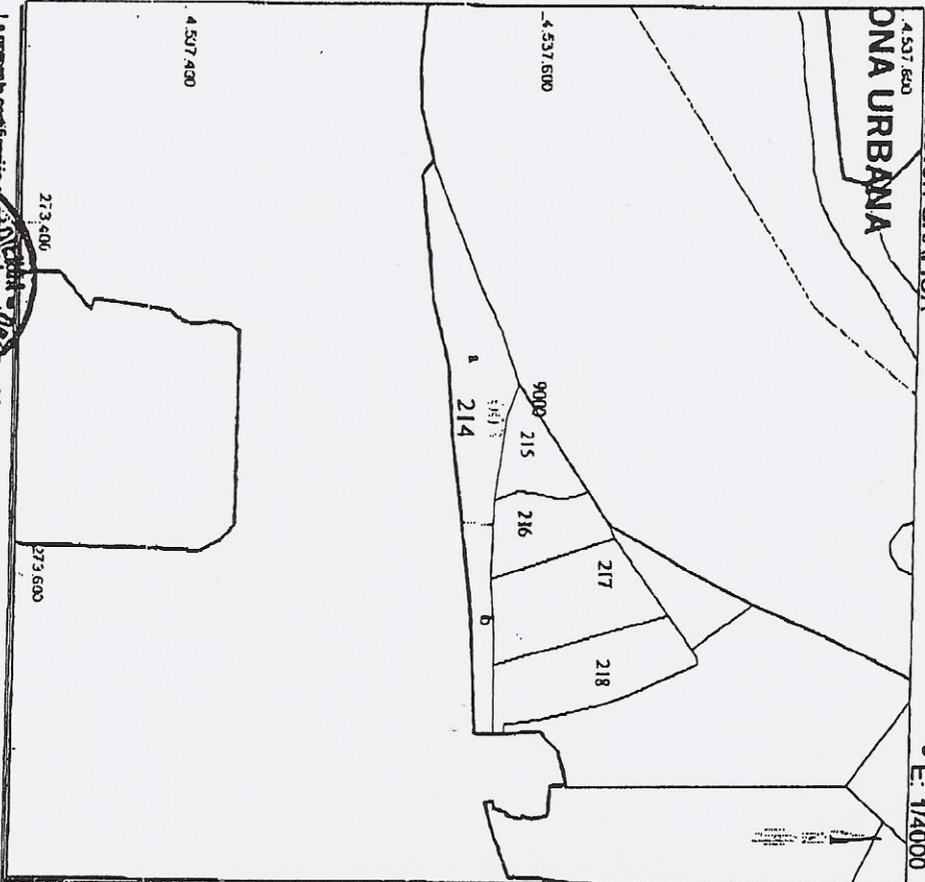
Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

4.537.600

ZONA URBANA

E: 1/4000



La presente certificación se otorga a los solicitados, y registra los datos incorporados al catastro de esta zona, en virtud de su expedición.

273.600 Coordenadas en metros
Límite de Polígono
Infraestructuras
Vías de Comunicación
Salpencias



En SALAMANCA, a jueves, 27 de marzo de 2003
Jefe de Servicio de Gestión

[Signature]

Fdo. LUIS SEVILLANO BUSTILLO

VER ANEXO DE COLINDANTES



MINISTERIO DE HACIENDA

DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA
GERENCIA DEL CATASTRO DE SALAMANCA

ANEXO RELACION DE FINCAS RUSTICAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

37901A003002140000BF

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Poligono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m ²)
37901A003002150000BM	000	00	003	00215	HUERTAS VE	1819

NIF: 07768221V
 APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: TORRES GARCIA FLORA

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Poligono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m ²)
37901A003002160000BO	000	00	003	00216	HUERTAS VE	2299

NIF: *00191689
 APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: TORRES GARCIA M FLORA

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Poligono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m ²)
37901A003002170000BK	000	00	003	00217	HUERTAS VE	4250

NIF: 07772150J
 APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GARCIA VERDEJO MARIA MERCEDES

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Poligono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m ²)
37901A003002180000BR	000	00	003	00218	HUERTAS VE	4025

NIF: 07772150J
 APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GARCIA VERDEJO MARIA MERCEDES

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Poligono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (m ²)
37901A003090000000BZ	000	00	003	09000	CASCO URBA	14104

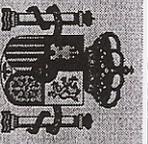
NIF: P3727600C
 APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AYTO SALAMANCA



CA, a jueves, 27 de marzo de 2003
EL SERVIDOR DE SERVICIO DE GESTION

[Firma manuscrita]

D. LUIS SEVILLANO BUSTILLO



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

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

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000

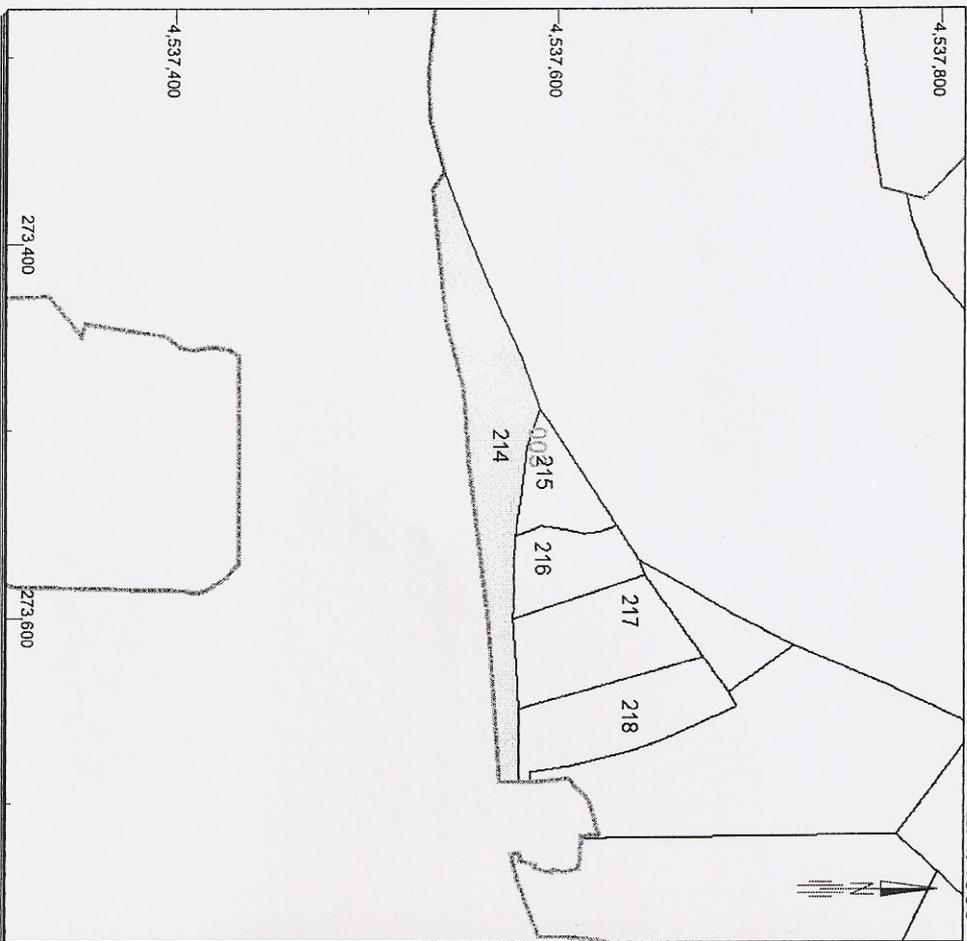
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
37900A003002140000HF

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO	
Poligono 3 Parcela 214	
HUERTAS VEGA. SALAMANCA [SALAMANCA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN	--
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

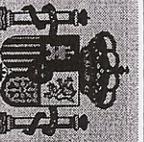
SITUACIÓN		
Poligono 3 Parcela 214		
HUERTAS VEGA. SALAMANCA [SALAMANCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
--	6.834	--



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

- 273.600 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 12 de Junio de 2007



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
37900A003002170000HK

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
Polígono 3 Parcela 217

HUERTAS VEGA. SALAMANCA [SALAMANCA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 3 Parcela 217

HUERTAS VEGA. SALAMANCA [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

SUPERFICIE SUELO (m²): 4.251

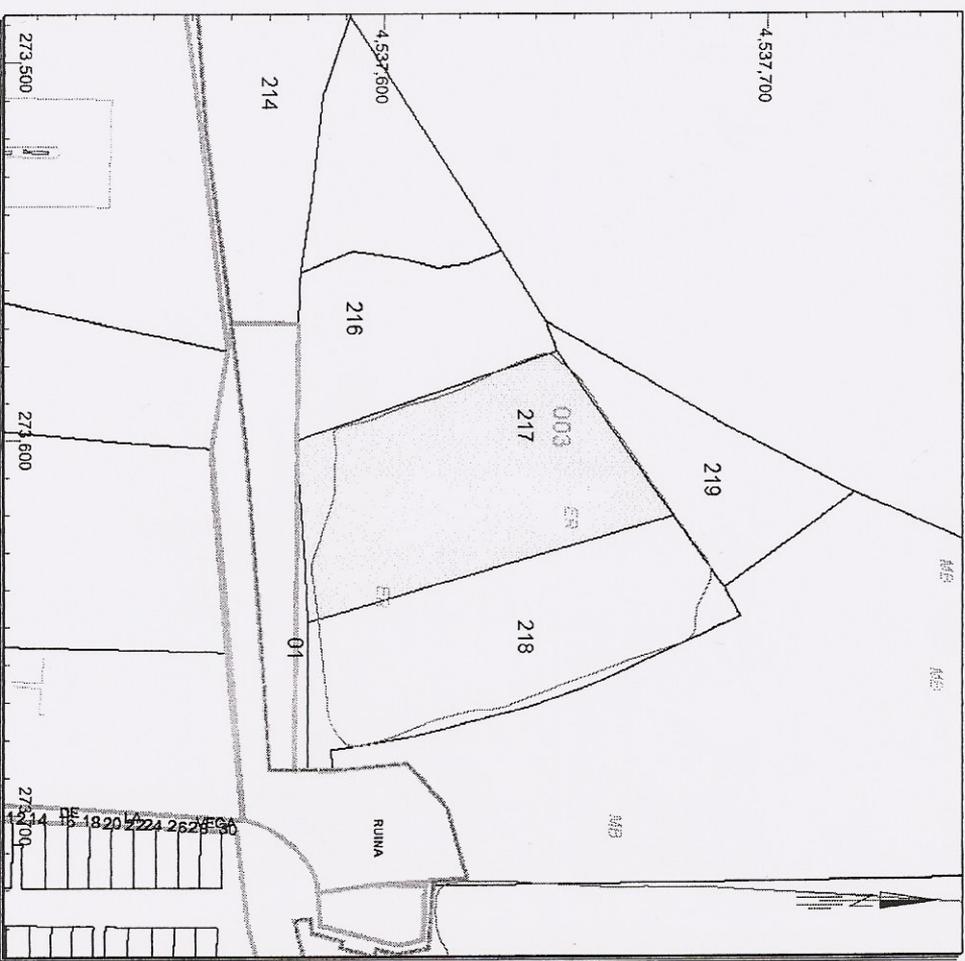
TIPO DE FINCA: --

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

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

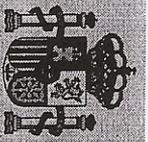
E: 1/2000



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

Martes , 12 de Junio de 2007

- 273,700 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO



Oficina Virtual del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

37900A003002180000HR

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
Poligono 3 Parcela 218

HUERTAS VEGA. SALAMANCA [SALAMANCA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACION: 100,000000

ANO CONSTRUCCION: --

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION
Poligono 3 Parcela 218

HUERTAS VEGA. SALAMANCA [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

SUPERFICIE SUELO [m²]: 3.988

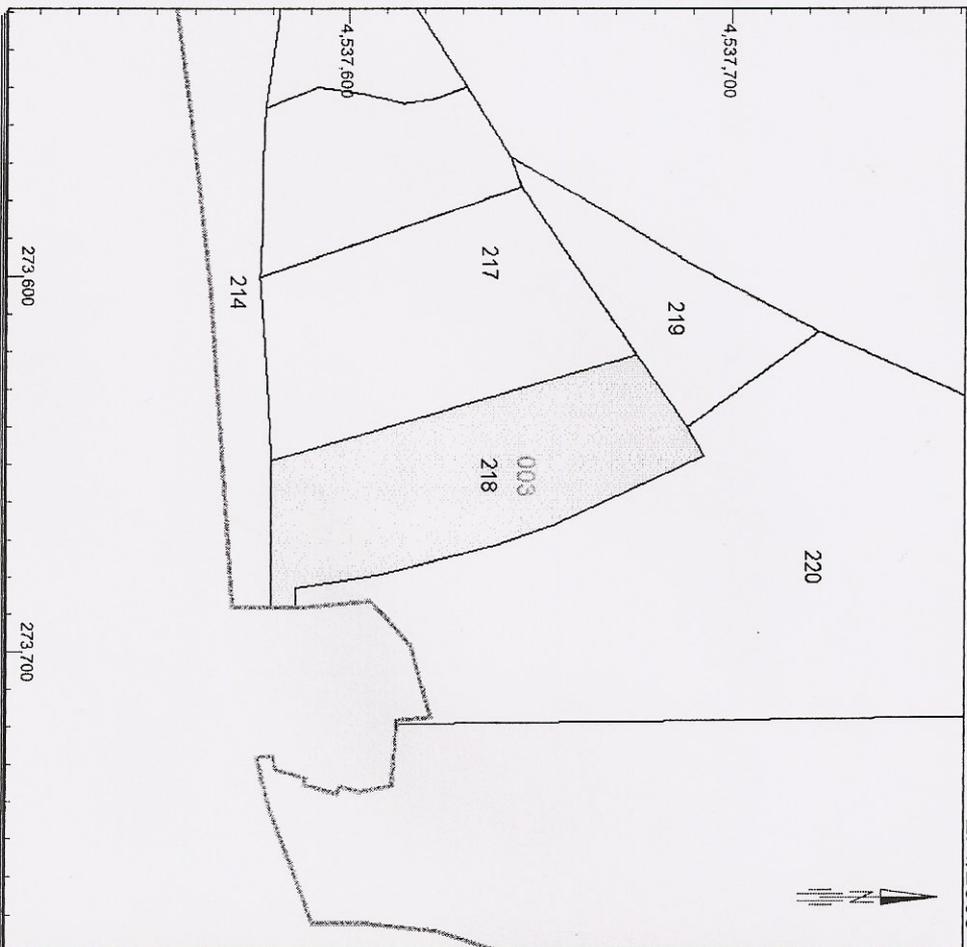
TIPO DE FINCA: --

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

Municipio de SALAMANCA Provincia de SALAMANCA

INFORMACIÓN GRÁFICA

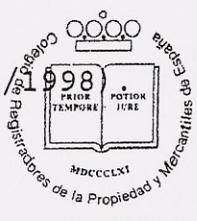
E: 1/2000



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

- 273.700 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 12 de Junio de 2007



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D 9307282

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA NUMERO UNO

FECHA DE EMISION: 24/08/2004

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. JOSE SILGUERO MARTINEZ
D.N.I.: 7748693Q



DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SALAMANCA

Finca: 58051 sección: 1

URBANA: TERRENO hoy urbano, en término municipal de SALAMANCA a la derecha de la carretera, que de la Ciudad de Salamanca, conduce a la Vega de Terrón, Carretera N-620 de Salamanca a Portugal, de una extensión superficial de CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS. Linda: Sur, con el paseo de la Carretera de Salamanca a Portugal; Este, finca de doña Nieves Delgado; Norte, finca de la viuda de don José Gil Cacho; y Oeste, finca de la viuda de don José Gil Cacho. Esta finca contiene una casa de planta baja de unos noventa metros cuadrados.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
BAUPER SL 100% del pleno dominio por título de compraventa.	B37206703	4485	973	69	1

CARGAS

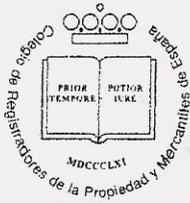
** Esta finca arrastra de la finca de procedencia número 39085 del Municipio de SALAMANCA sección 1, las siguientes cargas:

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 10 de junio de 2002, al pago de liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES.

** Esta finca arrastra de la finca de procedencia número 39087 del Municipio de SALAMANCA sección 1, las siguientes cargas:

Gravada la finca descrita con la SERVIDUMBRE de CONDUCCION DE AGUA SUBTERRANEA mediante tubería que arranca del pilón, y después de atravesar la finca desemboca en una acequia superficial en la finca adjudicada a don Leopoldo Martín de Sena, que a su vez sirve también para conducir el agua para el riego de la finca adjudicada a don Rogelio Martín de Sena.

AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 10 de junio de 2002, al pago de liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

D 9305736

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA NUMERO UNO

FECHA DE EMISION: 13/08/2004

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. CONSTRUCCIONES BAUPER SL
D.N.I.: B37206703

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TEJARES

Finca: 1103

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE DRCHA CTRA SALAMANCA-V. TERRON

Denominación: LOTE B DE LA BESANA DE LA VEGA

Superficie: Terreno 53a 63Ca



LINDEROS:

Norte: FINCA DE HEREDEROS DE JOSE GARCIA MARTIN

Sur.: CARRETERA DE SALAMANCA AL MUELLE DE FREGENEDA

Este.: CAMINO O RODERA DE LAS HUERTAS

Oeste: LOTE "LETRA A" DE DON ROGELIO MARTIN RAMOS

Desc.: BESANA DE TERRENO DE LABOR. DENTRO DEL PERIMETRO DE ESTA FINCA SE HALLA ENCLAVADA UNA NORIA

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
MARIA NIEVES DELGADO BELDA		2079	19	178	3
100% del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo por confesion.					

CARGAS

GRAVADA con las siguientes servidumbres, constituidas en la inscripción 1ª de fecha 22 de noviembre de 1943, a favor de la finca registral 1.102 del antiguo término municipal de Tejares: a) SERVIDUMBRE DE PASO Y ENTRADA, consistente en pasar libremente a través de la finca objeto de esta nota y a lo largo de la rodiera existente al lado Oeste y que conduce desde la Carretera de Salamanca al Muelle de Fregeneda y a la noria enclavada en esta finca, y cuya rodiera tiene cuatro metros de ancho por treinta y cinco de longitud aproximadamente, sin que por lo tanto, ni este señor ni sus sucesores en la propiedad del predio sirviente puedan poner obstáculo al libre paso de personas, caballerías y carros a través de la expresada rodiera. b) SERVIDUMBRE DE SACA DE AGUA, consistente en el derecho de sacar agua de dicha noria para el riego de la besana de terreno de don Rogelio Martín Ramos, pudiendo tanto él como sus sucesores en el dominio de dicha besana extraer de dicha noria los días impares de cada mes el agua necesaria para el riego



NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 4228868

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA NUMERO UNO

FECHA DE EMISION: 06/09/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. INMOBILIARIA JOSIMA SL
D.N.I.: B37067675



DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SALAMANCA

Finca: 29067 sección: 1

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE MARGEN IZQUIERDO RIO TORMES

Referencia Catastral: 37901A003002140000BF Polígono: 3 Parcela: 214
Superficie: Terreno 89a 52Ca

LINDEROS:

Norte: CON HUERTA DE HEREDEROS DE DON PRUDENCIO GARCIA Y DON JULIAN VARGAS, MARGEN IZQUIERDA DEL RIO TORMES Y TERRENO CONCEJIL DE TEJARES
Sur.: FINCA DE SOCIEDAD PICOSA, FINCA DE DON ADOLFO FERREIRA CARRETERO, FINCA DE DON ROGELIO MARTIN Y FINCA DEL SEÑOR LLAMAZARES
Este.: CON CAMINO
Oeste: CON FINCA DE PARTICULARES

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
INMOBILIARIA JOSIMA SL	B37067675	3942	430	55	3
100% del pleno dominio por título de compraventa.					

CARGAS

AFFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 22 de enero de 2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Una HIPOTECA a favor de "BANCO DE CASTILLA, SA", para responder de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS de principal; SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS de intereses ordinarios; CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS de intereses de demora y SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas y gastos.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Salamanca don FRANCISCO RIBA SOTO, el día cinco de febrero de dos mil tres, Constituida en la inscripción 4ª de fecha veintiuno de abril de dos mil tres.