

DILIGENCIA

El presente documento corresponde íntegramente con el Proyecto de normalización de fincas de la unidad de normalización nº 51 definida por la modificación nº 14 del Plan General de Salamanca aprobado definitivamente por Resolución de Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2021, habiendo sido anonimizado en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición adicional séptima de la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

La Secretaria de la EPE PMVU en Funciones

Fdo. Yolanda Rastrilla López

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DE
LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN N° 51 DEFINIDA
POR LA MODIFICACIÓN N° 14 DEL PLAN
GENERAL DE SALAMANCA**

Ejemplar para Aprobación Definitiva

Marzo de 2021

INDICE

1. Memoria Justificativa	3
1.1. Objeto del Proyecto	3
1.2. Antecedentes. Modificación nº 14 del PGOU “Avda. de María Auxiliadora”	3
1.3. Justificación, tramitación y efectos del Proyecto de Normalización.	4
1.4. Normas Aplicables.....	4
2. Delimitación del objeto físico del Proyecto de Normalización.....	5
3. Relación de propietarios y otros titulares de derechos sobre las fincas incluidas en la unidad.	6
3.1. Relación de propietarios incluidos en la unidad.....	6
3.2. Relación de otros titulares de derechos sobre las fincas incluidas.	6
4. Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad.	7
5. Parcelación original	8
6. Operaciones de Normalización que se llevan a cabo en virtud de lo dispuesto en la Modificación N° 14 del PGOU de Salamanca	10
6.1. Alcance del proyecto de normalización	10
6.2. Operaciones que se realizan	10
7. Fincas de Resultado Normalizadas.	12
8. Solicitudes que se formulan.	15
9. Planos.	16
10. FICHAS de Fincas Normalizadas.....	17

1. Memoria Justificativa

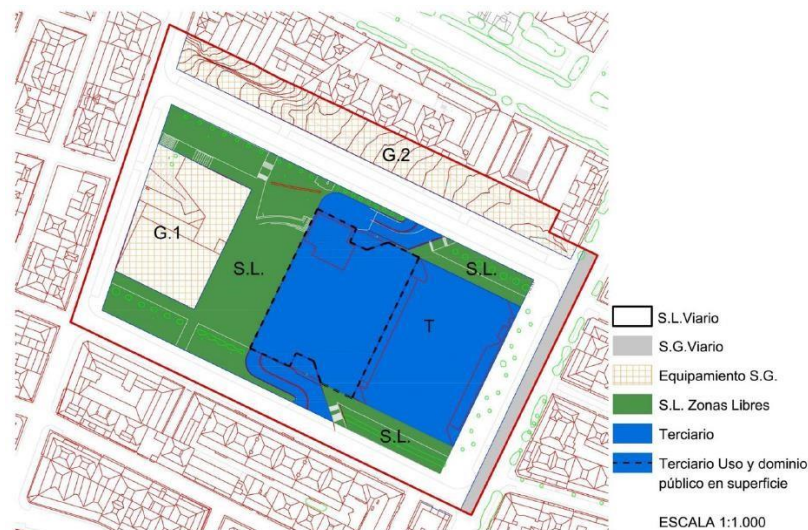
1.1. Objeto del Proyecto

El presente Proyecto de Normalización tiene por objeto la regularización de la situación registral de los terrenos afectados y delimitados por la Modificación nº 14 del Plan General de Ordenación urbana de Salamanca como **Unidad de Normalización nº 51**. Esta normalización se desarrolla a los efectos de definir, la titularidad privada de las zonas de las rampas de acceso y salida al aparcamiento del actual uso terciario, así como la definición concreta de la zona de uso público de la superficie del solar terciario situada hacia la Plaza de la Concordia, concretando registralmente la realidad física existentes y propuesta.

1.2. Antecedentes. Modificación nº 14 del PGOU “Avda. de María Auxiliadora”.

Con fecha 19 de enero de 2019 se dicta Orden FYM/76/2019, por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, por la que se aprueba definitivamente la modificación nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, en la Avenida María Auxiliadora, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León núm. 26 de fecha 7 de febrero de 2019.

La Modificación establece la ordenación pormenorizada del ámbito delimitado, de la forma que sigue a continuación:



Ordenación establecida por la Modificación Nº 14 del PGOU Salamanca

El ámbito de actuación se encuentra completamente urbanizado con las inscripciones registrales y catastrales que corresponden con la aprobación del proyecto de Reparcelación aprobado, en su día, con carácter definitivo, de manera que no se prevén nuevas obras de urbanización. Sin embargo, el propio documento de Modificación Nº 14 establece la necesidad de proceder a una normalización de fincas que defina las parcelas de titularidad privada y la inscripción del derecho de uso público sobre una determinada superficie, para lo que el documento define como ámbito de gestión la oportuna **Unidad de Normalización nº 51**.

1.3. Justificación, tramitación y efectos del Proyecto de Normalización.

A. Justificación

El Proyecto de Normalización, que se tramitará se desarrolla conforme con las determinaciones de la Modificación Nº 14 del Plan General aprobada con carácter definitivo. Dicho documento de ordenación establece y define la Unidad de Normalización a tenor de lo dispuesto en el artículo 218 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004 y modificado por normas posteriores del mismo rango.

B. Tramitación

La tramitación del proyecto se lleva a cabo conforme a lo dispuesto en el artículo 220 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004. Su tramitación deberá cumplir las determinaciones dispuestas en los artículos 218, 219 y 220 del citado Reglamento de Urbanismo.

C. Efectos de la aprobación firme del expediente

Además de los específicamente señalados en su contenido del Proyecto de Normalización surtirán, en la medida de lo necesario los efectos previstos para los Proyectos de Actuación, como resulta de lo dispuesto en el art. 221 del RUCyL que hace referencia a los artículos 252 y concordantes del mismo Reglamento citado.

1.4. Normas Aplicables

En el Proyecto de Normalización se ha tenido en cuenta las siguientes disposiciones legales y reglamentarias.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Texto Refundido de Régimen Local RDL 781/1986, de 18 de abril.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba 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.
- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).
- Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).
- Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León.

2. Delimitación del objeto físico del Proyecto de Normalización.

Como se ha venido refiriendo, la Modificación Nº 14 del PGOU de Salamanca, que define la ordenación urbanística del ámbito, delimita la Unidad de Normalización nº 51 de la forma que sigue a continuación:

“Coincidente con las propiedades públicas de los sistemas de espacios libres propuestos y la parcela de uso terciario de propiedad privada, tal y como se reproduce en el plano 13-OD – MOD 14 de la Ordenación Detallada “Ámbitos de gestión en suelo urbano y rústico”:



Con motivo del desarrollo de este Proyecto que tiene como objeto normalizar la situación real de las fincas incluidas en la Unidad, se ha realizado un levantamiento topográfico al objeto de verificar la realidad de las superficies establecidas en el documento de ordenación que delimita la Unidad de Normalización y para la posterior georreferenciación de las fincas normalizadas como requisito necesario para la efectiva inscripción de las fincas normalizadas, de acuerdo a la nueva legislación catastral e hipotecaria. Se adjunta como **Anexo I** del presente el levantamiento topográfico indicado.

Así se determina que la superficie total de la Unidad de Normalización Nº 51 asciende a **18.737,51** metros cuadrados, según el documento de ordenación y ratificado en el levantamiento topográfico que se adjunta. Sin embargo, cabe señalar que existen determinadas diferencias en las “porciones” o “parcelas” en cada uno de los usos, sin que se produzca alteración alguna en el cómputo total del suelo de titularidad privada y el suelo de titularidad pública, según se indica en el cuadro que sigue a continuación:

UNIDAD DE NORMALIZACIÓN Nº 51			
Datos Modificación Nº 14 del PGOU			Datos levantamiento topográfico
Parcela	Uso	Superficie	Superficies
Terciario	Uso público sobre rasante	4.399,99	4.387,94
	Resto privado	6.210,75	6.222,80
TOTAL TERCIARIO		10.610,74	10.610,74
ELP Plaza de la Concordia	Espacios Libres Públicos	6.187,27	6.151,85
ELP c/ Alonso de Ojeda	Espacios Libres Públicos	907,60	1.064,53
ELP c/ Víctimas de Terrorismo	Espacios Libres Públicos	1.031,90	910,39
TOTAL ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		8.126,77	8.126,77
TOTAL UNIDAD DE NORMALIZACIÓN Nº 51		18.737,51	18.737,51

3. Relación de propietarios y otros titulares de derechos sobre las fincas incluidas en la unidad.

3.1. Relación de propietarios incluidos en la unidad

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 219.3.c) se establece a continuación la relación de propietarios incluidos en el ámbito de la Unidad de Normalización objeto de este Proyecto, según titularidades que constan en el Registro de la Propiedad y con indicación de los domicilios a efectos de notificaciones:

- Finca Registral 65.535 → El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca con domicilio a efectos de notificaciones en Plaza Mayor, nº 1, 37002 Salamanca
- Finca Registral 65.531 → El Corte Ingles, SA con CIF: A-28017895 y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Hermosilla nº 112, 2ª planta, 28009 Madrid.

3.2. Relación de otros titulares de derechos sobre las fincas incluidas.

De acuerdo a las certificaciones de dominio y cargas emitidas de las dos únicas fincas registrales incluidas en el ámbito se determina la inexistencia de otros derechos sobre las fincas incluidas y, en consecuencia, la innecesidad de notificación a titulares distintos de los afectados.

4. Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad.

Tal y como se ha definido en los apartados precedentes las fincas registrales incluidas en la Unidad de Normalización nº 51 se corresponden con:

- Propiedades públicas de los sistemas de espacios libres propuestos: Finca Registral 65.535. Se adjunta en el **Anexo II** certificado de dominio y cargas emitido por el Registro de la Propiedad Nº 4 de Salamanca.
- Parcela de uso terciario de propiedad privada: Finca Registral 65.531. Se adjunta en el **Anexo II** certificado de dominio y cargas emitido por el Registro de la Propiedad Nº 4 de Salamanca.

Para una mejor identificación se resumen a continuación la estructura de propiedad de las parcelas incluidas señalando la finca registral y su superficie, así como su correspondencia con la parcela catastral, de forma que:

UNIDAD DE NORMALIZACIÓN Nº 51				
Estructura de Propiedad				
Parcelas incluidas	Datos Registrales		Datos catastrales	
	Núm finca	Superficie Registral	Ref. Catastral	Superficie catastral
Parcela de uso Terciario propiedad privada	65.531	9.280,00	6494603TL7369C0001LZ	9.277,00
Parcela de ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	65535	9.525,00	6494602TL7369C0001PZ	9.415,00
		18.805,00		18.692,00

Como puede observarse, los datos registrales y catastrales no coinciden con la superficie total del suelo que ocupa la Unidad de Normalización según el documento de ordenación y el levantamiento topográfico. Es por ello, por lo que, como veremos, más adelante, será necesaria la solicitud de rectificaciones de cabida registral en la inscripción de las fincas normalizadas, a los efectos de que su superficie se adecúe a la realidad física.

5. Parcelación original

El objeto físico del ámbito de normalización está constituido por dos parcelas, cuyas características actuales, antes de la tramitación del Proyecto de normalización son las siguientes:

Finca original A (Finca Registral 65.535): ESPACIO LIBRE

- a) **Descripción.** Parcela E.L, no lucrativa, situada en Salamanca, en los antiguos terrenos del Cuartel Julián Sánchez El Charro. Tiene una superficie de nueve mil quinientos veinticinco metros cuadrados y linda: Norte, con calle de nueva apertura, parcela destinada a equipamiento, y parcela con uso comercial; Sur, con calle Alonso de Ojeda, parcela destinada a equipamiento y parcela con uso comercial; Este, con Avenida Federico Anaya y parcela con uso comercial, y Oeste, con Calle Alfonso de Castro y parcela destinada a equipamientos. Destinada a espacios libres públicos.
- b) **Uso urbanístico.** Se destina a espacios verdes públicos.
- c) **Titularidad.** Le corresponde el 100% del pleno dominio al Excelentísimo Ayuntamiento de Salamanca.
- d) **Régimen de cargas.** La finca carece de cargas.
- e) **Inscripción registral:** Finca registral 65.535 del Registro de la Propiedad Nº 4 de Salamanca, inscrita al Tomo 4.434, Libro 1.250, Folio 70 Inscripción 1ª.
- f) **Referencia catastral:** 6494602TL7369C0001PZ. Se adjunta como **Anexo III** certificaciones catastrales descriptiva y grafica de la finca.



Finca original B (Finca Registral 65.531): CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO.

- a) **Descripción:** Parcela lucrativa número dos, situada en Salamanca, en los antiguos terrenos del Cuartel Julián Sánchez El Charro. Tiene una superficie de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados y linda: Norte, Sur y Oeste, con espacios libre público; Este, con la Avenida de Federico Anaya. Cuota de participación en la urbanización 100%.
- b) **Construcciones existentes.** Sobre esta parcela consta inscrita declaración de obra nueva en virtud de escritura pública otorgada en Madrid el 29 de septiembre de 2008 bajo la fe del notario Jaime Pérez del Camino Palacios, a la que se acompaña certificado final de obra de 2 de septiembre de 2009, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores de Salamanca y por el de Arquitectos de León, expedido por el Arquitecto Técnico Feliciano Zubillaga Estanga y por los Arquitectos Pedro Vilata Capont, Natalia Santafe Martinena y Marta Paredes García, autores del Proyecto de Ejecución, con manifestación del citado Don Pedro Vilata Capont, que comparece en la escritura citada que la edificación ha sido realizada conforme al proyecto aprobado y para el cual se obtuvieron las licencias de obras y de primera ocupación que se insertan en el instrumento inscrito. Así mismo, Don Juan Manuel de Mingo Contreras, en representación de El Corte Inglés, hace constar, en el otorgamiento que se ha configurado el Libro de Edificio y las demás circunstancias que deben constar en dicho libro que ha sido exhibido al notario autorizante. La Obra Nueva declarada se refiere a un Centro Comercial con aparcamiento, que se sitúa en la Calle María Auxiliadora y que comprende, desde el plano inferior al plano superior las plantas

sótano sexto, sótano quinto, sótano cuarto, sótano tercero y sótano segundo, y destinadas de la planta sótano sexto a la planta sótano tercero, ambas inclusive a usos auxiliares, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, vestíbulos, cuartos de instalaciones, aparcamiento de vehículos, viales y rampas; la planta sótano segundo se dedica a usos de montaje de accesorios de automóviles, oficinas de expedición, auxiliares, administrativos, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, vestíbulos, cuartos de instalaciones, aparcamiento de vehículos, viales y rampas; **la planta sótano primero**, se dedica a uso comercial, preparaciones, supermercado, cámaras, consigna, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones y rampas de vehículos. Todas las plantas citadas tienen una extensión superficial construida de 9.280 metros cuadrados. Además, consta de las siguientes plantas. **Planta Baja** con una superficie construida de 8.796 metros cuadrados, dedicada a uso comercial, almacenes, muelle, playa de camiones, expedición, servicio médico, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones y rampas de vehículos; **Planta primera** con una superficie construida de 4.145 metros cuadrados y se dedica a usos comercial, almacén, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos y cuartos de instalaciones. **Planta segunda**, con una superficie construida de 3.967 metros cuadrados, dedicada a uso comercial, almacén, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos y cuartos de instalaciones. **Planta tercera**, con una superficie de distribución igual a las señas para la Planta primera. **Planta cuarta**, con una superficie construida 4.188 metros cuadrados y dedicada a los mismos usos que las plantas primera y tercera. **Planta quinta**, con una superficie construida 4.193 metros cuadrados, con los mismos usos que las plantas primera, tercera y cuarta. **Planta sexta**, con una superficie construida 4.146 metros cuadrados. Destinada a uso comercial, cafetería, restaurante, preparaciones, administrativos, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos y cuartos de instalaciones.

- c) **Uso urbanístico.** Comercial y aparcamiento.
- d) **Titularidad.** Le corresponde el 100% del pleno dominio a El Corte Inglés, S.A.
- e) **Régimen de cargas.** Carece de cargas, si bien consta mencionada en la inscripción primera, la condición impuesta a El Corte Inglés, que resulta de la inscripción primera, de construir como contraprestación parcial de cesión de aprovechamientos resultante de convenio urbanístico de 8 de julio de 2003, un edificio de carácter para uso multifuncional sobre la finca 65.533. La finca ha sido edificada, la construcción entregada al Ayuntamiento y, por tanto, la condición cumplida.
- f) **Inscripción registral.** Es la finca 65.531 del Registro de la Propiedad Nº 4 de Salamanca, inscrita al Tomo 4.434, Folio 65, Inscripciones 1ª y 2ª de reparcelación y obra nueva.
- g) **Referencia catastral:** 6494603TL7369C0001LZ. Se adjunta como **Anexo III** certificaciones catastrales descriptiva y grafica de la finca.



6. Operaciones de Normalización que se llevan a cabo en virtud de lo dispuesto en la Modificación N° 14 del PGOU de Salamanca

6.1. Alcance del proyecto de normalización

Las operaciones de normalización, con los efectos urbanísticos y registrales que corresponden al tipo de expediente reparcelatorio que se tramita se llevan a cabo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68.5. de la Ley de Suelo y 8.1. del Real Decreto de 4 de julio de 1997 así como lo dispuesto en la legislación aplicable en materia de urbanismo de Castilla y León y su Reglamento, sobre las fincas afectadas por la normalización a que se hace referencia en el punto 5 que antecede.

Como se ha hecho referencia a lo largo del presente proyecto las operaciones de normalización que se llevan a cabo tienen por objeto:

- Definir la titularidad privada de las zonas de las rampas de acceso y salida al aparcamiento que actualmente forman parte de la parcela aportada A de espacios libres. De esta forma se deberá delimitar dichas porciones para segregarla de su actual finca registral y agregarlas a la finca registral privada de terciario-comercial.
- Inscribir el derecho de uso público de la superficie de la zona del solar terciario situada hacia la plaza de la Concordia. En este sentido la finca registral titularidad de El Corte Ingles, SA, permite el uso público de una parte de superficie de suelo sobre rasante que constituye de hecho parte de la plaza de la Concordia. Se trata por tanto de solicitar la inscripción registral de este derecho de uso.

6.2. Operaciones que se realizan

Estas operaciones de normalización recogidas en el apartado anterior requieren desde el punto de vista registral la segregación de parte de la superficie de la finca registral 65.535 al objeto de que se agrupen a la finca registral 65.531. Concretamente se trata de las superficies correspondientes a las rampas de acceso y salida del aparcamiento subterráneo que deben formar parte de la finca registral privada de terciario-comercial (FR 65.531)

De esta forma, de conformidad con el artículo 65.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y 8 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se solicita al Registro de la Propiedad N° 4 de Salamanca que, con carácter previo, proceda a:

1. Sobre la finca original A o **Finca Registral 65.535**

1.1. La **segregación** de las superficies que se indican a continuación:

- Porción de terreno correspondiente con la rampa de acceso al aparcamiento por la actual calle Víctimas de Terrorismo con una superficie total de 730,76 metros cuadrados, según levantamiento topográfico. Se solicita su agrupación a la finca registral 65.531 (Finca B).
- Porción de terreno correspondiente con la rampa de acceso al aparcamiento por la actual calle Alonso de Ojeda, con una superficie total de 625,05 metros cuadrados, según levantamiento topográfico. Se solicita su agrupación a la finca registral 65.531 (Finca B)
- La superficie total a segregarse asciende a 1.355,81 metros cuadrados, quedando un resto de finca matriz con una superficie de 8.169,19 metros cuadrados.

- 1.2. La conformación de **tres fincas independientes**:
 - Finca correspondiente con la parcela denominada por la Modificación nº 14 como Espacio Libre Público calle Víctimas del Terrorismo, con una superficie total de 910,39 metros cuadrados, según levantamiento topográfico. Se corresponde con la porción denominada en el plano nº 5 “Fincas normalizadas” con la **A.2**.
 - Finca correspondiente con la parcela denominada por la Modificación nº 14 como Espacio Libre Público calle Alonso de Ojeda, con una superficie total de 1.064,53 metros cuadrados, según levantamiento topográfico. Se corresponde con la porción denominada en el plano nº 5 “Fincas normalizadas” con la **A.3**.
 - Resto de finca matriz con una superficie de 6.194,27 metros cuadrados.
- 1.3. La **rectificación de cabida registral** del resto de finca matriz: - Respecto de este resto de finca matriz con una superficie de 6.194,27 metros cuadrados se solicita rectificación de cabida registral, de acuerdo al levantamiento topográfico que se adjunta como **Anexo I** del presente y que determina una superficie real del resto de finca matriz, denominada en el plano nº 5 “Fincas normalizadas” como **A.1** de **6.151,85 metros cuadrados**, por lo tanto, una disminución de superficie de 42,42 metros cuadrados.
2. Sobre la finca original B o **Finca Registral 65.531**
 - 2.1. La **agrupación** de las superficies que se indican a continuación:
 - Finca correspondiente con la rampa de acceso al aparcamiento por la actual calle Alonso de Ojeda, con una superficie total de 625,05 metros cuadrados, según levantamiento topográfico.
 - Finca correspondiente con la rampa de acceso al aparcamiento por la actual calle víctimas de terrorismo con una superficie total de 730,76 metros cuadrados, según levantamiento topográfico.
 - 2.2. La **rectificación de cabida registral** de la finca agrupada:
 - La superficie total para agrupar a la finca asciende a 1.355,85 metros cuadrados, de manera que la superficie total registral de la finca B ascendería a 10.635,81 metros cuadrados. Sin embargo, y de acuerdo al levantamiento topográfico realizado con motivo de este proyecto de normalización y que se adjunta como **Anexo I** del presente, la superficie real de la finca tras la inclusión de las porciones que se agregan asciende a **10.610,74 metros cuadrados**, por lo tanto, una disminución de cabida registral de 25,11 metros cuadrados. Se corresponde con las superficies señaladas en el plano nº 5 “Fincas Normalizadas como **“B”**”.
 - 2.3. **Descripción de porciones** dentro de la parcela B. Plano nº 5.2 “fincas Normalizadas Porciones”
 - Porción 1: Esta porción se corresponde a la superficie de 4.638,27 metros cuadrados que se destina a uso comercial
 - Porción 2: Porción con una superficie de 4.387,94 metros cuadrados, se destina la parte bajo rasante a aparcamiento subterráneo y la parte sobre rasante a uso público de espacio libre.
 - Porción 3: porción situada al sur de la porción 2 y colindante con la calle Alonso de Ojeda. Se destina a rampas y escaleras de acceso al aparcamiento con una superficie de 735,03 metros cuadrados.
 - Porción 4: porción situada al norte de la porción 2 y colindante con la calle Víctimas del Terrorismo. Se destina a rampas y escaleras de acceso al aparcamiento con una superficie de 849,50 metros cuadrados.
 - 2.4. **Asignación del derecho de uso público** de la superficie sobre la porción B.2 de acuerdo a lo dispuesto en la ordenación vigente. Se trata de una dotación del tipo de la prevista en la Ordenanza 20.3. del Plan General de Salamanca, que aplica el criterio contenido en el artículo 17.3. de la vigente Ley de Suelo.

7. Fincas de Resultado Normalizadas.

Tras las oportunas operaciones de normalización resultan las fincas de resultado que siguen a continuación:

FINCA DE RESULTADO NORMALIZADA “A.1”:

a) Descripción

Polígono irregular con una extensión superficial de SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN CON OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (6.151,85 m²s) que linda:

- Al norte con la calle Víctimas de Terrorismo;
- Al este, con el límite norte de la finca de resultado denominada B.4 (rampa de aparcamiento), límite oeste de la finca de resultado denominada B.2 (Plaza de la Concordia) y límite sur de la finca de resultado denominada B.3 (rampa de aparcamiento);
- Al sur con la calle Alonso de Ojeda;
- Al oeste, con la calle Alonso de Castro y el perímetro de los laterales y trasera del centro Municipal Integrado “Julián Sánchez El Charro”.

b) Uso urbanístico: Se destina a sistema local de espacios libres públicos, “ELP Plaza de la Concordia” según lo define el documento de ordenación.

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

d) Finca de procedencia: Es el resto de finca matriz, tras las segregaciones solicitadas, de la finca registral núm. 65.535.

FINCA DE RESULTADO NORMALIZADA “A.2”:

a) Descripción

Polígono irregular con una extensión superficial de NOVECIENTOS DIEZ CON TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (910,39 m²s) que linda:

- Al norte con la calle Víctimas de Terrorismo;
- Al este, con la calle María Auxiliadora
- Al sur con la finca de resultado denominada B.1 (centro comercial);
- Al oeste, con la finca de resultado denominada B.4 (rampa de acceso aparcamiento).

b) Uso urbanístico: Se destina a sistema local de espacios libres públicos, “ELP C/ Víctimas del Terrorismo”, según lo define el documento de ordenación.

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

d) Finca de procedencia: Porción segregada de la finca registral 65.535.

FINCA DE RESULTADO NORMALIZADA “A.3”:

a) Descripción

Polígono irregular con una extensión superficial de MIL SESENTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.064,53 m²s) que linda:

- Al norte con la finca de resultado denominada B.1 (centro comercial) y parte de la finca de resultado denominada B.2 (Plaza de la Concordia);
 - Al este, con la calle María Auxiliadora
 - Al sur con la calle Alonso Ojeda
 - Al oeste, con la finca de resultado denominada B.3 (rampa de acceso aparcamiento).
- b) Uso urbanístico:** Se destina a sistema local de espacios libres públicos, “ELP C/ Alonso de Ojeda”, según lo define el documento de ordenación.
- c) Titularidad.** Le corresponde el 100% del pleno dominio al Excelentísimo Ayuntamiento de Salamanca.
- d) Finca de procedencia:** Porción segregada de la finca registral 65.535.

FINCA DE RESULTADO NORMALIZADA “B”:

a) Descripción

Polígono irregular con una extensión superficial de DIEZ MIL SEISCIENTOS DIEZ CON SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (10.610,74 m²s). Se distribuye, como finca irregular en CUATRO porciones, en calidad de unidad orgánica dada la homogeneidad de su titularidad y uso o forma de explotación, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley Hipotecaria.

Porción 1. Extensión de terreno de forma rectangular con una superficie de 4.638,27 metros cuadrados. Linda, al norte con la finca de resultado A.2 (ELP c/ Víctimas del Terrorismo); al sureste con la calle María Auxiliadora; al sur con la finca de resultado A.3 (ELP c/ Alonso de Ojeda) y el noroeste con la porción 2 de esta misma parcela de titularidad privada y uso público sobre rasante destinado a la plaza de la Concordia.

Esta porción se corresponde al espacio volumétrico sobre y bajo la rasante, con una altura total de trece plantas contadas a partir de la planta sótano seis. Las plantas superiores, se destinan a uso comercial y las restantes a uso predominante de aparcamiento y usos auxiliares. La extensión superficial de cada planta viene definida en la inscripción 2ª de obra nueva al folio 65

Porción 2. Extensión de terreno de forma rectangular con una superficie de 4.387,94 metros cuadrado. Linda, al norte con la porción 4 de esta finca (accesos al aparcamiento); Al este, con la porción 1 antes descrita de esta parcela (centro comercial); al sur con la porción 3 de esta finca (accesos al aparcamiento) y; al noroeste, con la finca de resultado denominada A.1 “ELP. Pz de la Concordia”.

Esta porción se corresponde con el espacio de titularidad privada destinado a terciario y aparcamiento bajo rasante. Sin embargo, y de acuerdo a lo dispuesto en la ordenación vigente, el espacio sobre la rasante se destina a uso público de espacios libres. Se trata de una dotación del tipo de la prevista en la Ordenanza 20.3. del Plan General de Salamanca, que aplica el criterio contenido en el artículo 17.3. de la vigente Ley de Suelo.

Porción 3. Extensión de terreno destinada a accesos al aparcamiento situada al sur del ámbito. Ocupa una superficie de 735,03 metros cuadrados y linda al norte con la porción 2 de esta parcela (Pz. De la Concordia); al este con la finca de resultado A.3 ELP c/ Alonso de Ojeda; al sur con la calle Alonso de Ojeda por donde se accede y con la finca de resultado A.1, por donde también limita al oeste.

Porción 4. Extensión de terreno destinada a accesos al aparcamiento situada al norte del ámbito. Ocupa una superficie de 849,50 metros cuadrados y linda al sur con la porción 2 de esta parcela (Pz de la Concordia); al este, con la finca de resultado A.2, ELP c/ Víctimas del Terrorismo; al norte, con la calle Víctimas del Terrorismo por donde se accede y con la finca de resultado A.1, por donde también limita al oeste.

- b) Uso urbanístico:** Se destina a uso terciario y aparcamiento bajo rasante, destinando una parte del solar de uso público sobre rasante.
- c) Titularidad.** Le corresponde el 100% del pleno dominio a El Corte Ingles, S.A.
Sobre el solar se constituye un derecho de uso público sobre rasante de la porción identificada como 2 a favor del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca
- d) Finca de procedencia:** Se trata de la modificación por agregación y rectificación de cabida de la finca registral 65.531.

8. Solicitudes que se formulan.

A. Al registro de la Propiedad nº4 de Salamanca.

- a) Sobre la finca registral 65.535:
- Las segregaciones de las fincas señaladas en el apartado 6.2. de este Proyecto.
 - Sobre la finca resto que resulte tras las segregaciones, rectificación de cabida registral, de acuerdo al levantamiento topográfico que se adjunta como Anexo I de este Proyecto, conforme ha quedado detallado en el apartado 6.2. de este Proyecto.
- b) Conformación de finca independiente de zona verde como resultado de las segregaciones descritas en el apartado 6.2 de este Proyecto y que se corresponde con la finca denominada A.2 del plano nº 5 “Fincas normalizadas”.
- c) Conformación de finca independiente de zona verde como resultado de las segregaciones descritas en el apartado 6.2 de este Proyecto y que se corresponde con la finca denominada A.3 del plano nº 5 “Fincas normalizadas”.
- d) Sobre la finca registral 65.531:
- Las modificaciones indicadas en el apartado 6.2 de este Proyecto, consistentes en la agrupación de las fincas segregadas
 - Rectificación de cabida registral tras la agrupación.
 - Descripción de la finca en porciones 1, 2, 3 y 4 según detalle del apartado 6.2 de este proyecto
 - Derecho de uso público con destino a espacios libre públicos sobre la porción 2 de la finca registral a favor del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.
 - La cancelación de la mención a que hace referencia la inscripción primera de la finca 65.531, sobre obligación de edificar.
- e) La cancelación de cualquier mención que pudiera existir sobre las fincas resultantes sobre el Expediente de Reparcelación, cuya certificación se expidió el 1 de diciembre del 2004. Así como de las notas de afección fiscal que estuvieran caducadas por haber transcurrido cinco años desde su fecha.
- f) La cancelación de la afección de las fincas a la realización de obras de urbanización, conforme a lo dispuesto en el artículo 20 del Real Decreto de 4 de julio de 1997, puesto que todas las obras de urbanización y de edificación pendientes se han realizado y han sido recibidas por el Ayuntamiento de Salamanca.
- g) El mantenimiento del folio registral de las fincas aportadas objeto de normalización a las que se refiere el apartado 5 del presente documento, de acuerdo con lo señalado en los artículos 116 y 89 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, cuyo contenido característicamente registral no ha sido derogado ni modalizado por el Real Decreto de 4 de julio de 1997.

B. A la Administración Tributaria.

El reconocimiento de la exención prevista en el artículo 45B6 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre.

En Salamanca, marzo de 2021

Fdo.: Natalia Santafe Martinena
Arquitecto Colegiado Nº 11.291

9. Planos.

- P.1. Situación
- P.2. Determinaciones de Planeamiento Urbanístico Aplicable
- P.3. Delimitación de la Unidad de Normalización nº 51
- P.4. Parcelación original (Escala 1:500)
- P.5.1. Fincas Normalizadas (Escala 1:500)
- P.5.2. Fincas Normalizadas (Escala 1:500)
- P.6. Superposición de fincas de origen y normalizadas (escala 1:500)

10. FICHAS de Fincas Normalizadas

FINCA NORMALIZADA A.1 Finca Registral nº 65.535



DATOS REGISTRALES:

FINCA REGISTRAL:	Nº 65.535. Tomo 4.434, Libro 1.250, Folio 70
Descripción:	<p>Polígono irregular con una extensión superficial de SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN CON OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (6.151,85 m²s) que linda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Al norte con la calle Víctimas de Terrorismo; - Al este, con el límite norte de la finca de resultado denominada B.4 (rampa de aparcamiento), límite oeste de la finca de resultado denominada B.2 (Plaza de la Concordia) y límite sur de la finca de resultado denominada B.3 (rampa de aparcamiento); - Al sur con la calle Alonso de Ojeda; - Al oeste, con la calle Alonso de Castro y el perímetro de los laterales y trasera del centro Municipal Integrado “Julián Sánchez El Charro”.
TITULAR:	Ayuntamiento de Salamanca
Superficie:	6.151,85 m ²
Cargas y gravámenes:	Libre de cargas
Observaciones:	

FINCA NORMALIZADA A.2



DATOS REGISTRALES:

FINCA REGISTRAL:	Superficie inmatriculada pendiente asignación número de finca independiente
Descripción:	<p>Polígono irregular con una extensión superficial de NOVECIENTOS DIEZ CON TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (910,39 m²s) que linda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Al norte con la calle Víctimas de Terrorismo; • Al este, con la calle María Auxiliadora • Al sur con la finca de resultado denominada B.1 (centro comercial); • Al oeste, con la finca de resultado denominada B.4 (rampa de acceso aparcamiento).
TITULAR:	Ayuntamiento de Salamanca
Superficie:	910,39 m ²
Cargas y gravámenes:	Libre de cargas
Observaciones:	Procede de Finca N° 65.535 . Tomo 4.434, Libro 1.250, Folio 70

FINCA NORMALIZADA A.3



DATOS REGISTRALES:

FINCA REGISTRAL:	Superficie inmatriculada pendiente asignación número de finca independiente
Descripción:	<p>Polígono irregular con una extensión superficial de MIL SESENTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.064,53 m²s) que linda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Al norte con la finca de resultado denominada B.1 (centro comercial) y parte de la finca de resultado denominada B.2 (Plaza de la Concordia); • Al este, con la calle María Auxiliadora • Al sur con la calle Alonso Ojeda • Al oeste, con la finca de resultado denominada B.3 (rampa de acceso aparcamiento).
TITULAR:	Ayuntamiento de Salamanca
Superficie:	1.064,53 m ²
Cargas y gravámenes:	Libre de cargas
Observaciones:	Procede de Finca Nº 65.535 . Tomo 4.434, Libro 1.250, Folio 70

PARCELA B. Finca Registral nº 65.531



DATOS REGISTRALES:

FINCA REGISTRAL:	Nº 65.531. Tomo 4.434, Libro 1250, Folio 64
Descripción	<p>Polígono irregular con una extensión superficial de DIEZ MIL SEISCIENTOS DIEZ CON SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (10.610,74 m²s). Se distribuye, como finca irregular en CUATRO porciones, en calidad de unidad orgánica dada la homogeneidad de su titularidad y uso o forma de explotación, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley Hipotecaria.</p> <p>Porción B.1. Extensión de terreno de forma rectangular con una superficie de 4.638,27 metros cuadrados. Linda, al norte con la finca de resultado A.2 (ELP c/ Víctimas del Terrorismo); al sureste con la calle María Auxiliadora; al sur con la finca de resultado A.3 (ELP c/ Alonso de Ojeda) y el noroeste con la porción B.2 de esta misma parcela de titularidad privada y uso público sobre rasante destinado a la plaza de la Concordia.</p> <p>Esta porción se corresponde al espacio volumétrico sobre y bajo la rasante, con una altura total de trece plantas contadas a partir de la planta sótano seis. Las plantas superiores, se destinan a uso comercial y las restantes a uso predominante de aparcamiento y usos auxiliares. La extensión superficial de cada planta viene definida en la inscripción 2ª de obra nueva al folio 65</p> <p>Porción B.2. Extensión de terreno de forma rectangular con una superficie de 4.387,94 metros cuadrado. Linda, al norte con la porción B.4 de esta finca (rampa de acceso al aparcamiento); Al este, con la porción B.1 antes descrita de esta parcela (centro comercial); al sur con la porción B.3 de esta finca</p>

Proyecto de Normalización de Fincas de la Unidad de Normalización nº 51 definida por la Modificación nº14 del Plan General de Salamanca

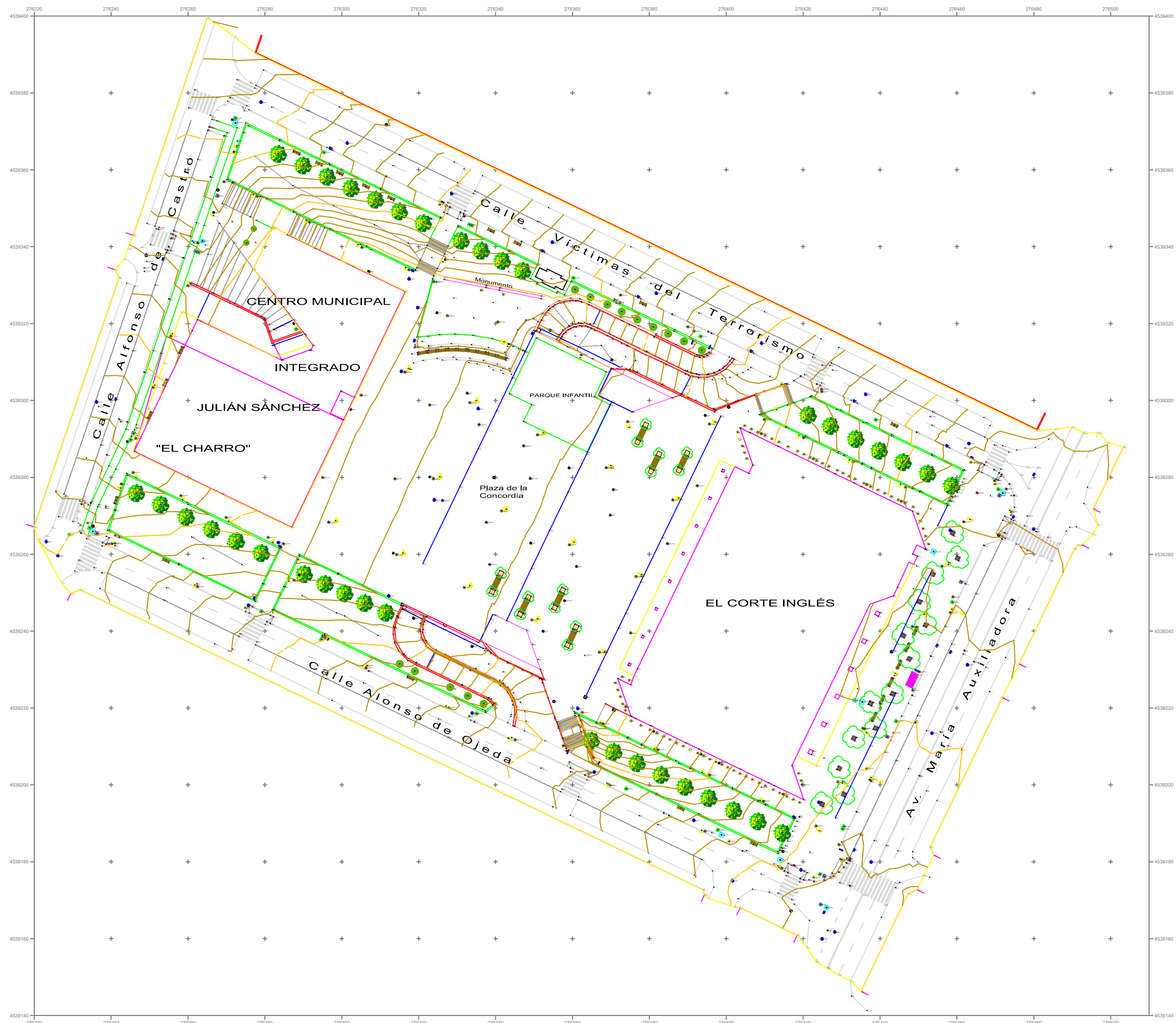
	<p>(rampa de acceso al aparcamiento) y; al noroeste, con la finca de resultado denominada A.1 “ELP. Pz de la Concordia”.</p> <p>Esta porción se corresponde con el espacio de titularidad privada destinado a terciario y aparcamiento bajo rasante. Sin embargo, y de acuerdo a lo dispuesto en la ordenación vigente, el espacio sobre la rasante se destina a uso público de espacios libres. Se trata de una dotación del tipo de la prevista en la Ordenanza 20.3. del Plan General de Salamanca, que aplica el criterio contenido en el artículo 17.3. de la vigente Ley de Suelo.</p> <p>Porción B.3. Extensión de terreno destinada a la rampa de acceso al aparcamiento situada al sur del ámbito. Ocupa una superficie de 735,03 metros cuadrados y linda al norte con la porción B.2 de esta parcela (Pz. De la Concordia); al este con la finca de resultado A.3 ELP c/ Alonso de Ojeda; al sur con la calle Alonso de Ojeda por donde se accede y con la finca de resultado A.1, por donde también limita al oeste.</p> <p>Porción B.4. Extensión de terreno destinada a la rampa de acceso al aparcamiento situada al norte del ámbito. Ocupa una superficie de 849,50 metros cuadrados y linda al sur con la porción B.2 de esta parcela (Pz de la Concordia); al este, con la finca de resultado A.2, ELP c/ Víctimas del Terrorismo; al norte, con la calle Víctimas del Terrorismo por donde se accede y con la finca de resultado A.1, por donde también limita al oeste.</p>
TITULAR:	El Corte Inglés, S.A.
Superficie:	10.610,74 m ²
Cargas y gravámenes:	Derecho de uso público sobre rasante de la porción B.2 a favor del Ayuntamiento de Salamanca.
Observaciones:	

Anexo I.- Levantamiento Topográfico del Ámbito.



COORDENADAS U.T.M. HUSO 30
SISTEMA DE REFERENCIA ETRS89

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
GEORREFERENCIADO



COORDENADAS U.T.M. HUSO 30
SISTEMA DE REFERENCIA ETRS89

EL INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA
Juan Calderón Vega
Juan Calderón Vega COL. N° 2.096

ESCALA: 1:1.000
FECHA: Julio de 2.019

GRÁFICA
SISTEMA DE REFERENCIA: Proyección UTM Huso 30 ETRS89
ALTITUDES: Ortométricas (EGM08)

PLANO: Levantamiento topográfico georreferenciado: MANZANA DE PLAZA DE LA CONCORDIA
UBICACIÓN: Av. de María Auxiliadora - Calle Alonso de Ojeda - Calle Alfonso de Castro - Calle Víctimas del Terrorismo. SALAMANCA



Anexo II.- Nota Simple, Certificaciones de Dominio y Cargas de las Parcelas Originales.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9468080

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA N° 4

CALLE SANTA MARIA LA BLANCA N° 5-13

SALAMANCA C.P.:37008

Telf: 923.27.01.98

Fecha de Emisión: SEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

Peticionario: EL CORTE INGLES SA

ART. 253.2 LEY HIPOTECARIA

FINCA NÚMERO: 2/ 65531

IDUFIR: 37012000608944



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, y 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.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: FINCA DE SALAMANCA N°: 65531

URBANA: Parcela lucrativa número dos, situada en los antiguos terrenos del Cuartel Julián Sanchez El Charro, hoy **María-Auxiliadora**, números **setenta y uno ochenta y cinco**, que tiene un superficie de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados y linda: Norte, Sur y Oeste, con espacios libre públicos; Este, con la Avenida de Federico Anaya; con una **cuota** de participación en la urbanización del 100%, y sobre la que se ha realizado la siguiente EDIFICACION FINALIZADA: "**Centro Comercial en la calle María Auxiliadora, números setenta y uno ochenta y cinco de Salamanca**, que consta de: **PLANTA SOTANO SEXTO.** Con una superficie construida de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados, dedicada a usos auxiliares, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, vestíbulos, cuartos de instalaciones, aparcamiento de vehículos, viales y rampas. **PLANTA SOTANO QUINTO.-** Con una superficie construida de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados, dedicada a usos auxiliares, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, vestíbulos, cuartos de instalaciones, aparcamiento de vehículos, viales y rampas. **PLANTA DE SOTANO CUARTO.-** Con una superficie construida de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados, dedicada a usos auxiliares, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, vestíbulos, cuartos de instalaciones, aparcamiento de vehículos, viales y rampas. **PLANTA SOTANO TERCERO.-** Con una superficie construida de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados, dedicada a usos auxiliares, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones, aparcamiento de vehículos, viales y rampas. **PLANTA SOTANO SEGUNDO.-** Con una superficie construida de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados, dedicada a usos de montaje de accesorios de automóviles, oficinas de expedición, auxiliares, administrativos, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones, aparcamiento de vehículos, viales y rampas. **PLANTA SOTANO PRIMERO.-** Con una superficie construida de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados, dedicada a uso comercial, preparaciones supermercado, cámaras supermercado, almacenes, oficina expedición, servicios administrativos, vestuarios, consigna, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones, rampas de vehículos. **PLANTA BAJA.-** Con una superficie construida de ocho mil setecientos noventa y seis metros cuadrados, dedicada a usos comercial, almacenes, muelle, playa de camiones, expedición, servicio médico, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones, rampas de vehículos. **PLANTA PRIMERA.-** Con una superficie construida de cuatro mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, dedicada a usos comercial, almacenes, aseos, comunicaciones verticales, ascensores y montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones. **PLANTA SEGUNDA.-** Con una superficie construida de tres mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados, dedicada a usos comercial, almacenes, aseos, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones. **PLANTA TERCERA.-** Con una superficie construida de cuatro mil ciento sesenta y cinco metros cuadrados, dedicada a usos comercial, almacenes, aseos, comunicaciones verticales, ascensores y montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuarto de instalaciones. **PLANTA CUARTA.-** Con una superficie construida de cuatro mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados, dedicada a usos comercial, almacenes, aseos, comunicaciones verticales, ascensores y montacargas, escaleras rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones. **PLANTA QUINTA.-** Con una superficie construida de cuatro mil ciento noventa y tres metros cuadrados, dedicada a usos comercial, almacenes, usos administrativos, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones. **PLANTA SEXTA.-** Con una superficie construida de cuatro mil ciento cuarenta y seis

metros cuadrados, dedicada a usos comercial, cafetería, restaurante, preparaciones cafetería restaurante, cámaras frigoríficas cafetería restaurante, almacenes, usos administrativos, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones."

REFERENCIA CATASTRAL: 6494503 TL7369C 0001LZ.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
EL CORTE INGLES SA	A28017895	4434	1250	64	2

100,00% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de reparcelacion.

Formalizada en escritura con fecha 08/04/10, autorizada en MADRID, por DON FRANCISCO JAVIER PÉREZ DE CAMINO PALACIOS, nº de protocolo 646.

Inscripción: 2ª Tomo: 4.434 Libro: 1.250 Folio: 64 Fecha: 25/05/2010

CARGAS

-convenio urbanístico

La de construcción de un equipamiento multifuncional, conforme a las condiciones establecidas en el convenio urbanístico de 8 de Julio de 2.003, ratificado por el pleno del Ayuntamiento de 4 de Diciembre de 2.003. En el Proyecto de actuación con determinaciones completas sobre Reparcelación del Cuartel Julián Sánchez El Charro, aprobado inicialmente por el Excelentísimo Ayuntamiento de Salamanca, se hace constar: Que con fecha 8 de Julio de 2.003, el Ministerio de Defensa, el Excelentísimo Ayuntamiento de Salamanca, y la Entidad El Corte Inglés, suscribieron un **CONVENIO URBANÍSTICO** sobre los terrenos de acuartelamiento Julián Sánchez El Charro, El Polvorín de Tejares, y otros terrenos situados en la zona del ISPE.

Inscripción: 1ª Tomo: 4.434 Libro: 1.250 Folio: 64 Fecha: 12/04/2005

-MODIFICACION PUNTUAL N° 14 de PGOU

Al margen de la inscripción 2ª de declaración de obra nueva de la finca de este número, al folio 64 del libro 1.250, tomo 4.434, se ha hecho constar el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Salamanca de 9 de febrero de 2018 sobre la Aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 14 del PGOU de Salamanca, "Avda. María Auxiliadora", de julio 2017; quedando incorporado a la indicada finca como documento adjunto la copia en formato digital del Proyecto original acompañada.

Nota Número: 3 Al Margen de Insc/Anot: 2 Tomo: 4.434 Libro: 1.250 Folio: 64 Fecha: 19/04/2018

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

NO HAY DOCUMENTOS PRESENTADOS

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

Honorarios: 3.64 Euros Arancel Nro. 4.

ADVERTENCIAS:

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

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y

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

previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 9467892

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA Nº 4
CALLE SANTA MARIA LA BLANCA Nº 5-13
SALAMANCA C.P.:37008
Telf: 923.27.01.98



Fecha de Emisión: DOS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

Peticionario: GARCIA HERVADA, FLORENTINA

ART. 253.2 LEY HIPOTECARIA

FINCA NÚMERO: 2/ 65535

IDUFIR: 37012000608968

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, y 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.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: **FINCA DE SALAMANCA Nº: 65535**

Urbana: Parcela E.L, no lucrativa, situada en Salamanca, en los antiguos terrenos del Cuartel Julián Sánchez El Charro. Tiene una superficie de nueve mil quinientos veinticinco metros cuadrados y linda: Norte, con calle de nueva apertura, parcela destinada a equipamiento, y parcela con uso comercial; Sur, con calle Alonso de Ojeda, parcela destinada a equipamiento y parcela con uso comercial, Este, con Avenida Federico Anaya y parcela con uso comercial, y Oeste, con calle Alfonso de Castro y parcela destinada a equipamientos. Destinada a espacios libres públicos. No se aporta su referencia catastral.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO SALAMANCA	P3727600C	4434	1250	70	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de reparcelacion.
Formalizada en escritura con fecha 01/12/04, autorizada en SALAMANCA, AYUNTAMIENTO -AREA ORDENACION LOCAL-, nº de protocolo 2.005.001.058.
Inscripción: 1ª Tomo: 4.434 Libro: 1.250 Folio: 70 Fecha: 12/04/2005

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota: NO hay documentos pendientes de despacho

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

Honorarios: 3.64 Euros Arancel Nro. 4.

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento

Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

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

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

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



AÑO 2019



MATILDE APAUSA YUSTE

TITULAR DEL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DE

SALAMANCA-4

CERTIFICACIÓN

DILIGENCIA

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición adicional séptima de la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, en esta página se han eliminado los datos personales.

La Secretaría de la E.P.E. PMVU en funciones

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº4
Tel. 923 270198 Fax 923 211836
salamanca4@registrodelapropiedad.org
Calle Santa María la Blanca 5 -13 37008
Salamanca

SECRETARIA EN
FUNCIONES - 600149
AREA EPE PMVU -
AYUNTAMIENTO DE
SALAMANCA

Firmado digitalmente por SECRETARIA EN
FUNCIONES - 600149 - AREA EPE PMVU -
AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Número de documento (DN): C=ES,
O=AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA,
OU=CERTIFICADO ELECTRONICO DE EMPLEADO
PUBLICO CON SEUDONIMO, pseudonim=600149 -
AREA EPE PMVU (E)-SECRETARIA EN FUNCIONES,
CN=SECRETARIA EN FUNCIONES - 600149 - AREA EPE
PMVU - AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Fecha: 2021.06.16 12:37:49 +02'00'

(Formulario de solicitud de CERTIFICACIÓN)

Nombre y Apellidos: FLORENTINA GARCIA HERVADA

DNI/NIF/PASAPORTE/T. RESIDENCIA:

Teléfono de contacto:

DATOS PARA FACTURACIÓN SI SON DISTINTOS A LOS DEL SOLICITANTE

Nombre y apellidos o Entidad: EL CORTE INGLES SA

DNI/NIF/PASAPORTE/T. RESIDENCIA: A 28017895

Teléfono de contacto:

SOLICITA

CERTIFICACIÓN relativa a las fincas o titulares que se detallan al dorso, y a tal efecto

MANIFIESTA

A) Que tiene interés legítimo en la información que solicita por la siguiente causa (*marguese lo que proceda*):

- a) Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad
- b) Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones
- c) Investigación para contratación o Interposición de acciones
- d) Otros (especificar): para su cuenta de licencias

B) Que señala como domicilio hábil a efectos de notificaciones, de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, el siguiente: (*dirección postal completa*)

C) Que SI / NO (*marquese lo que proceda*) **ACEPTA** que dichas notificaciones, de acuerdo con dicho artículo 322, puedan realizarse por vía telemática, y se compromete a remitir acuse de recibo por **igual medio: Fax/Correo electrónico:**

En Salamanca a 1 de Agosto 2019

[Firma manuscrita]

SALAMANCA Nº CUATRO
Entrada Nº: 2416 DE: 2.019
Fecha de Entrada: 01/08/2019 a las 13:05
Asiento Nº : 567 Diario: 68
Caducidad: 28/10/2019
Tipo: CERTIFICACION
Presentante: GARCIA HERVADA, FLORENTINA
Telf.:
Retirado el: Devuelto el: 01/08/20



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4

DE

SALAMANCA

DOÑA GLORIA MONTILLA SARMIENTO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA N.º 4, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON:

CERTIFICA: Que en vista de la instancia precedente, suscrita por don Florentino García Hervada, el día 1 de agosto de 2019, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de las fincas en él relacionadas, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro de mi cargo, y, acomodándose a los términos en que está redactada, de ellos RESULTA lo siguiente:

PRIMERO: Que una de las fincas sobre las que se interesa la presente certificación es la número registral **65.531 (CRU: 37012000608944)**, cuya descripción según sus inscripciones 1ª y 2ª, al folio 64 del libro 1.250, tomo 4.434 es la siguiente:

"URBANA: Parcela lucrativa número dos, situada en los antiguos terrenos del Cuartel Julián Sanchez El Charro, hoy **María-Auxiliadora**, números **setenta y uno-ochenta y cinco**, que tiene un superficie de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados y linda: Norte, Sur y Oeste, con espacios libre públicos; Este, con la Avenida de Federico Anaya; con una cuota de participación en la urbanización del 100%, y sobre la que se ha realizado la siguiente EDIFICACION FINALIZADA: **"Centro Comercial en la calle María Auxiliadora, números setenta y uno-ochenta y cinco de Salamanca, que consta de: PLANTA SOTANO SEXTO.** Con una superficie construida de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados, dedicada a usos auxiliares, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, vestíbulos, cuartos de instalaciones, aparcamiento de vehículos, viales y rampas. **PLANTA SOTANO QUINTO.-** Con una superficie construida de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados, dedicada a usos auxiliares, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, vestíbulos, cuartos de instalaciones, aparcamiento de vehículos, viales y rampas. **PLANTA DE SOTANO CUARTO.-** Con una superficie construida de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados, dedicada a usos auxiliares, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, vestíbulos, cuartos de instalaciones, aparcamiento de vehículos, viales y rampas. **PLANTA SOTANO TERCERO.-** Con una superficie construida de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados, dedicada a usos auxiliares, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones, aparcamiento de vehículos, viales y rampas. **PLANTA SOTANO SEGUNDO.-** Con una superficie construida de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados, dedicada a usos de montaje de accesorios de automóviles, oficinas de expedición, auxiliares, administrativos, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones, aparcamiento de vehículos, viales y rampas. **PLANTA SOTANO PRIMERO.-** Con una superficie construida de nueve mil doscientos ochenta metros cuadrados, dedicada a uso comercial, preparaciones supermercado, cámaras supermercado, almacenes, oficina expedición, servicios administrativos, vestuarios, consigna, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras y rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones, rampas de vehículos. **PLANTA BAJA.-** Con una superficie construida de ocho mil setecientos noventa y seis metros cuadrados, dedicada a usos comercial, almacenes, muelle, playa de camiones, expedición, servicio médico, aseos, comunicaciones verticales,

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO





REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4

DE

SALAMANCA

ascensores, montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones, rampas de vehículos. **PLANTA PRIMERA.**- Con una superficie construida de cuatro mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados, dedicada a usos comercial, almacenes, aseos, comunicaciones verticales, ascensores y montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones. **PLANTA SEGUNDA.**- Con una superficie construida de tres mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados, dedicada a usos comercial, almacenes, aseos, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones. **PLANTA TERCERA.**- Con una superficie construida de cuatro mil ciento sesenta y cinco metros cuadrados, dedicada a usos comercial, almacenes, aseos, comunicaciones verticales, ascensores y montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuarto de instalaciones. **PLANTA CUARTA.**- Con una superficie construida de cuatro mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados, dedicada a usos comercial, almacenes, aseos, comunicaciones verticales, ascensores y montacargas, escaleras rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones. **PLANTA QUINTA.**- Con una superficie construida de cuatro mil ciento noventa y tres metros cuadrados, dedicada a usos comercial, almacenes, usos administrativos, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones. **PLANTA SEXTA.**- Con una superficie construida de cuatro mil ciento cuarenta y seis metros cuadrados, dedicada a usos comercial, cafetería, restaurante, preparaciones cafeteria restaurante, cámaras frigoríficas cafeteria restaurante, almacenes, usos administrativos, aseos, comunicaciones verticales, ascensores, montacargas, escaleras, rampas mecánicas, vestíbulos, cuartos de instalaciones. REFERENCIA CATASTRAL: 6494503 TL7369C 0001LZ."

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de "EL CORTE INGLES, S.A." con C.I.F. número A28017895, en pleno dominio, por título de Reparcelación y Declaración de Obra Nueva, en virtud del Proyecto de Actuación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca número 15 Cuartel Julián Sánchez El Charro, aprobado por Resolución de la Alcaldía de Salamanca, tomada el día 12 de noviembre de 2004, que causó la inscripción 1ª, al Tomo: 4.434 Libro: 1.250 Folio: 64, de fecha 12/04/2005, y en virtud de escritura otorgada en Madrid, el 8 de abril de 2010, ante el Notario don Francisco-Javier Pérez de Camino Palacios, número 646 de protocolo, que motivó la inscripción 2ª, al citado folio 64 de dichos Libro 1.250 y Tomo 4.434, el 25 de mayo de 2010.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece gravada con las siguientes cargas y/o afecciones:

La de la construcción de un equipamiento multifuncional, conforme a las condiciones establecidas en el convenio urbanístico de 8 de Julio de 2.003, ratificado por el pleno del Ayuntamiento de 4 de diciembre de 2003. En el Proyecto de actuación con determinaciones completas sobre Reparcelación del Cuartel Julián Sánchez El Charro, aprobado inicialmente por el Excelentísimo Ayuntamiento de Salamanca, se hace constar: Que con fecha 8 de Julio de 2.003, el Ministerio de Defensa, el Excelentísimo Ayuntamiento de Salamanca, y la Entidad El Corte Inglés, suscribieron un **CONVENIO URBANÍSTICO** sobre los terrenos de acuartelamiento Julián Sánchez El Charro, El Polvorín de Tejares, y otros terrenos situados en la zona del ISPE.

Al margen de la inscripción 2ª de declaración de obra nueva de la finca de

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4****DE****SALAMANCA**

este número, al folio 64 del libro 1.250, tomo 4.434, se ha hecho constar el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Salamanca de 9 de febrero de 2018 sobre la Aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 14 del PGOU de Salamanca, "Avda. María Auxiliadora", de julio 2017.

Lo que antecede está conforme con lo solicitado y para que así conste, no existiendo presentado en el Libro Diario ningún otro documento, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que sello y firmo en Salamanca a seis de agosto del año dos mil diecinueve.

José Antonio

**ADVERTENCIAS:**

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

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

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4
DE
SALAMANCA**

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

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



NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO





REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4

DE

SALAMANCA

DOÑA GLORIA MONTILLA SARMIENTO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD ACCIDENTAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA N° 4, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON:

CERTIFICA: Que en vista de la instancia precedente, suscrita por don Florentino García Hervada, el día 1 de agosto de 2019, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de las fincas en él relacionadas, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro de mi cargo, y, acomodándose a los términos en que está redactada, de ellos RESULTA lo siguiente:

PRIMERO: Que la otra de las dos fincas sobre las que se interesa la presente certificación es la número registral **65.535 (CRU: 37012000608968)**, cuya descripción según su inscripción 1ª, al folio 70 del libro 1.250, tomo 4.434 es la siguiente:

"Urbana: Parcela E.L, no lucrativa, situada en Salamanca, en los antiguos terrenos del Cuartel Julián Sánchez El Charro. Tiene una superficie de nueve mil quinientos veinticinco metros cuadrados y linda: Norte, con calle de nueva apertura, parcela destinada a equipamiento, y parcela con uso comercial; Sur, con calle Alonso de Ojeda, parcela destinada a equipamiento y parcela con uso comercial, Este, con Avenida Federico Anaya y parcela con uso comercial, y Oeste, con calle Alfonso de Castro y parcela destinada a equipamientos. Destinada a espacios libres públicos. No consta su referencia catastral."

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor del "EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA", con C.I.F. número P3727600C, en **pleno dominio**, por adjudicación en el Proyecto de Actuación de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca número 15 Cuartel Julián Sánchez El Charro, aprobado por Resolución de la Alcaldía de Salamanca, tomada el día 12 de noviembre de 2004, que causó la inscripción 1ª, al Tomo 4.434, Libro 1.250, Folio 70, de fecha 12 de abril de 2005.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece libre de cargas y/o afecciones.

Lo que antecede está conforme con lo solicitado y para que así conste, no existiendo presentado en el Libro Diario ningún otro documento, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que sello y firmo en Salamanca a seis de agosto del año dos mil diecinueve.

Gloria Montilla



ADVERTENCIAS:

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

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO





REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 4

DE

SALAMANCA

queda informado:

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

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

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

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

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

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



NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

Anexo III.- Fichas Catastrales descriptivas y gráficas de las parcelas originales.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6494602TL7369C0001PZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ALFONSO DE CASTRO 32 Suelo
37005 SALAMANCA [SALAMANCA]

USO PRINCIPAL **Suelo sin edif.** AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL ALFONSO DE CASTRO 32
SALAMANCA [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] **0** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA **9,415** **Suelo sin edificar**

INFORMACIÓN GRÁFICA



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

Viernes, 2 de Agosto de 2019

276.500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

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



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6494603TL7369C0001LZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL MARIA AUXILIADORA 71 N2-85 Es:1 Pt:01

37005 SALAMANCA [SALAMANCA]

USO PRINCIPAL

Comercial

AÑO CONSTRUCCIÓN

2009

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

88.300

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL MARIA AUXILIADORA 71 N2-85

SALAMANCA [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

88.300

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

9.277

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	-6	01	8.140
ALMACEN	1	-6	01	1.140
APARCAMIENTO	1	-5	01	8.425
APARCAMIENTO	1	-4	01	9.280
APARCAMIENTO	1	-3	01	9.280
APARCAMIENTO	1	-2	01	8.404
ALMACEN	1	-2	01	100
INDUSTRIAL	1	-2	01	454
OFICINA	1	-2	01	197
APARCAMIENTO	1	-1	01	1.067
ALMACEN	1	-1	01	754
ALMACEN	1	-1	02	1.371
COMERCIO	1	-1	01	2.544
COMERCIO	1	-1	01	3.544
APARCAMIENTO	1	00	01	1.128
APARCAMIENTO	1	00	02	533

Continúa en ANEXO I

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 SEC.

276.450 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

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

Viernes, 2 de Agosto de 2019



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

ANEXO I

RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6494603TL7369C0001LZ

HOJA 1/1

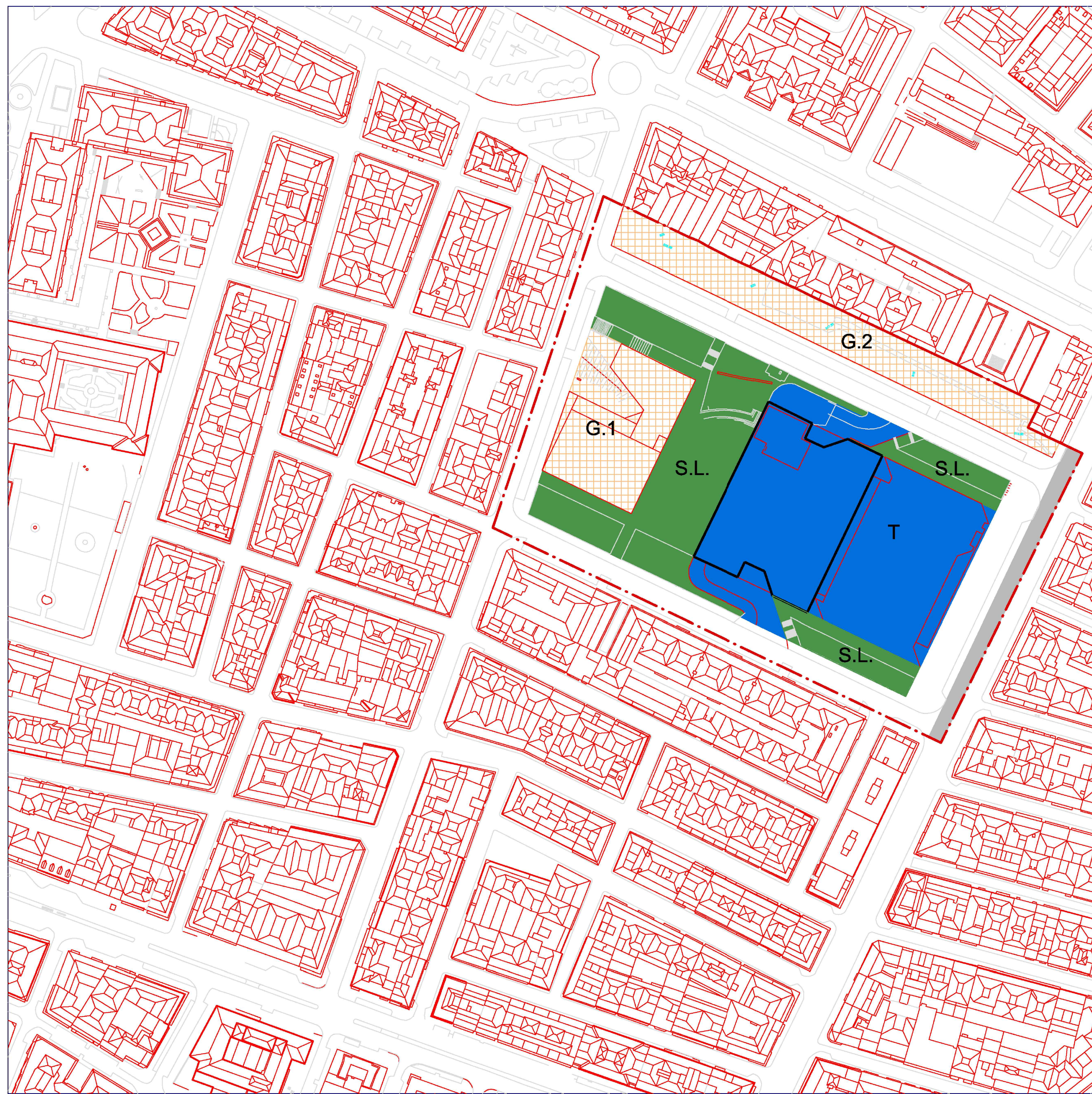
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
ALMACEN	1	00	01	1.173
ALMACEN	1	00	02	509
OFICINA	1	00	01	110
COMERCIO	1	00	01	5.343
ALMACEN	1	01	01	207
COMERCIO	1	01	01	3.938
ALMACEN	1	02	01	160
COMERCIO	1	02	01	3.807
ALMACEN	1	03	01	156
COMERCIO	1	03	01	4.009
ALMACEN	1	04	01	190
COMERCIO	1	04	01	3.998
ALMACEN	1	05	01	88
OFICINA	1	05	01	67
COMERCIO	1	05	01	4.038
ALMACEN	1	06	01	234
OFICINA	1	06	01	319
OCIO HOSTEL.	1	06	01	414
COMERCIO	1	06	01	3.179



Unidad de Normalización nº 51



Unidad de Normalización nº 51



Plano: 1. Plano de la nueva ordenación propuesta.- MOD/14 Excmo. Ayuntamiento de Salamanca Urbanismo

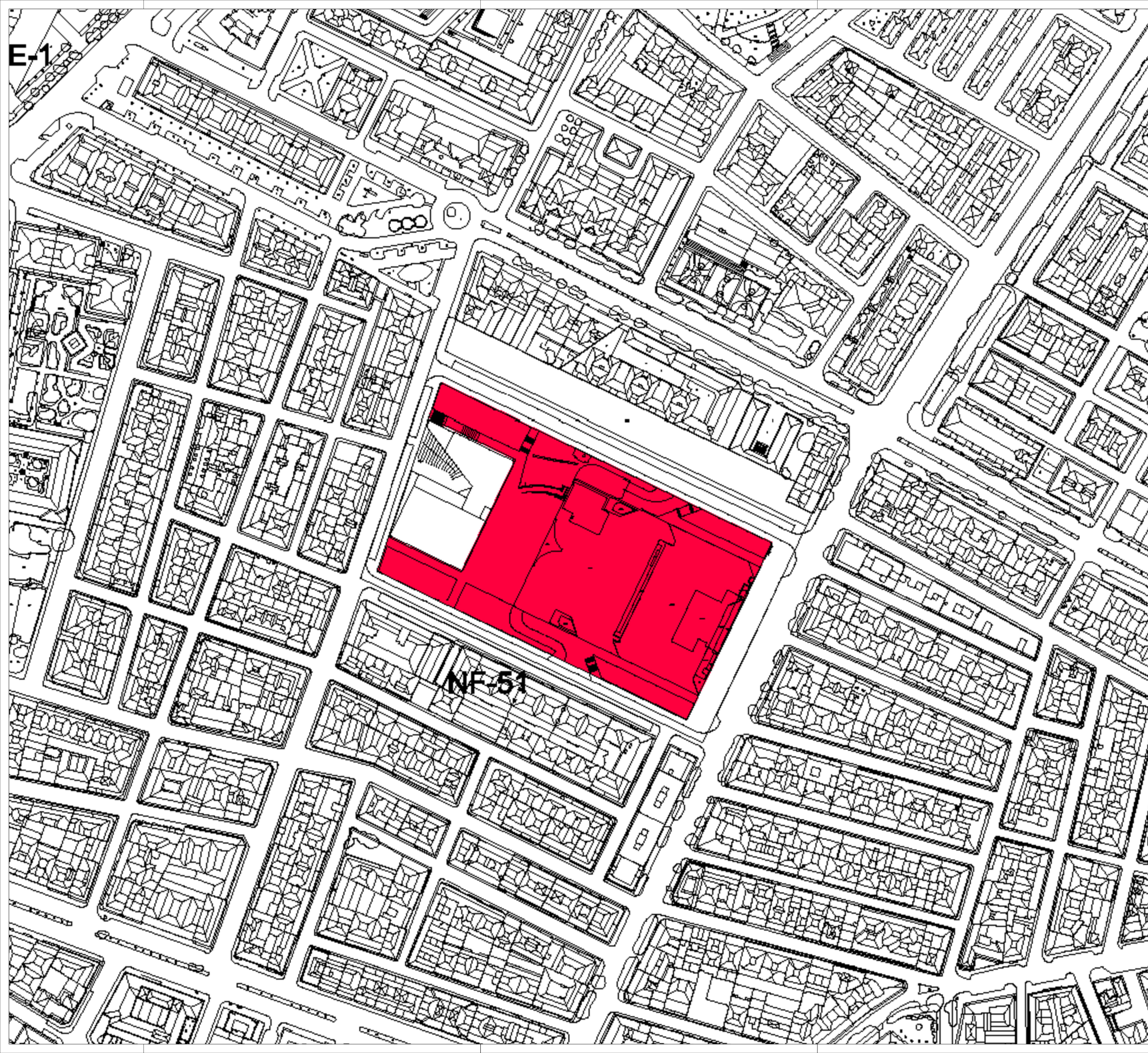
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE
SALAMANCA
 MODIFICACIÓN PUNTUAL N°14
 "Avda. María Auxiliadora"
 APROBACIÓN INICIAL

Documento: ORDENACION DETALLADA
 Plano: Calificación Urbanística
 Escala: 1: 1.000
 Julio 2017



- Delimitación ámbito
- S.L.Viario
- S.G.Viario
- Equipamiento S.G.
- S.L. Zonas Libres
- Terciario
- Terciario Uso y dominio público en superficie

ESCALA 1:1.000



NF-51

LEYENDA

■ Unidad Normalización nº51

PLANO
P3

Delimitación de la
Unidad de Normalización nº 51

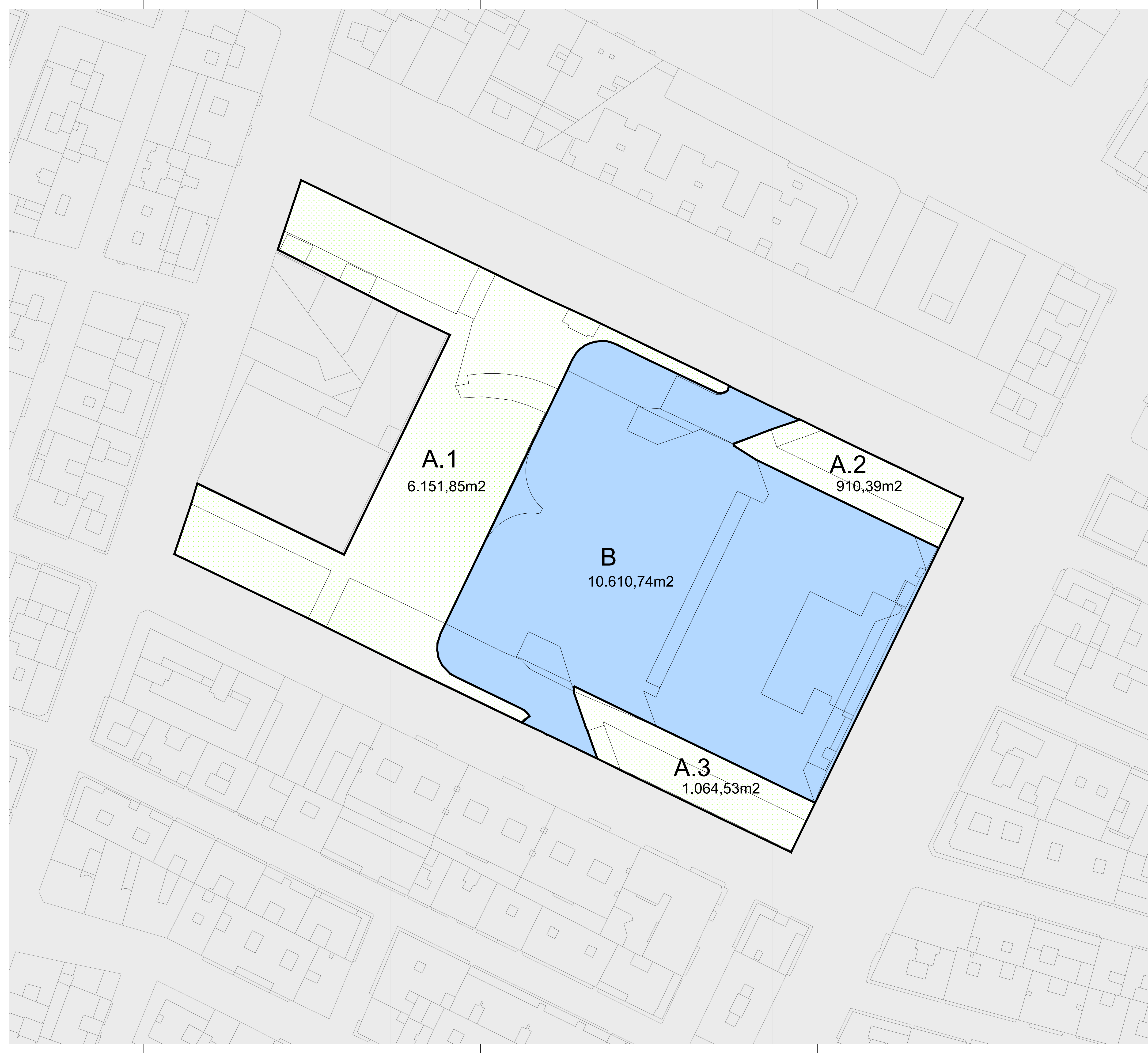
NORTE
ESCALA 1:1.000
FECHA Marzo 2021



Finca Original "A"
FR: 65.535
RefCat: 6494602TL7369C0001PZ

Finca Original "B"
FR: 65.531
RefCat: 6494603TL7369C0001LZ

- LEYENDA
- Unidad Normalización n°51
 - Finca Original A
 - Finca Original B





A.1
6.151,85m²

A.2
910,39m²

B
10.610,74m²

A.3
1.064,53m²

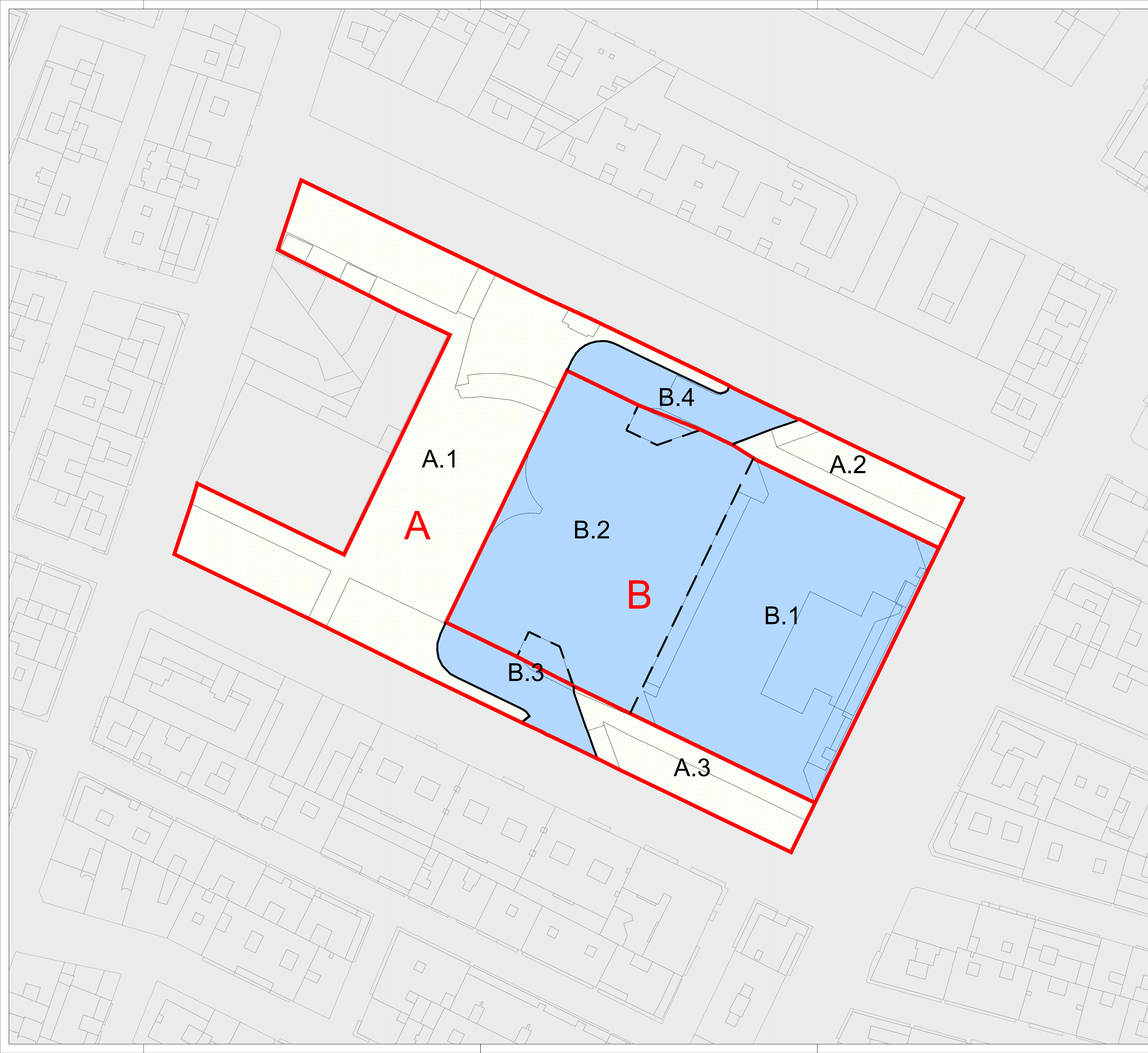
LEYENDA

-  Fincas Normalizadas A.1, A.2 y A.3
-  Finca Normalizada B



LEYENDA

- Finca Normalizada A.1, A.2 y A.3
- Finca Normalizada B.1, B.2, B.3 y B.4



LEYENDA

- Finca Normalizada A.1, A.2 y A.3
- Finca Normalizada B.1, B.2, B.3 y B.4
- Fincas Originales A y B