



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

DILIGENCIA

El presente documento corresponde íntegramente con el **Proyecto de expropiación aprobado definitivamente mediante Resolución de Alcaldía de 7 de junio de 2024**, firmado digitalmente el 14 de febrero de 2024 a las 09:41:53, 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
Fdo. Yolanda Rastrilla López



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN (ANONIMIZADO)

FINCAS AFECTADAS POR EJECUCIÓN DEL PROYECTO

“HUMANIZACIÓN Y CALMADO DE TRÁFICO DE LA CARRETERA SA-11, ACCESO NORTE A SALAMANCA,
P.K. 336,8 A 338,6. PROVINCIA DE SALAMANCA”

Febrero de 2024



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

1. Objeto del Proyecto de Expropiación.

Se redacta el presente Proyecto de Expropiación al objeto de dar cumplimiento a lo exigido por la legislación urbanística y expropiatoria que permita la obtención de diversas superficies de parcelas del término municipal de Salamanca, afectadas por la ejecución del Proyecto “Humanización y calzado de tráfico de la carretera SA-11, acceso norte a Salamanca, P.K. 336,8 a 338,6. Provincia de Salamanca” (en adelante Proyecto de Humanización), y cuya disponibilidad solicitó a este Ayuntamiento de Salamanca, el actual Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible (en adelante Ministerio) mediante escritos de fechas 19 y 26 de abril de 2023.

Por lo tanto, se redacta por iniciativa municipal, siendo el redactor de este Proyecto de Expropiación, el Arquitecto Municipal, Eugenio Corcho Bragado.

2. Legislación y normativa de aplicación.

Serán de aplicación la legislación y normativa de aplicación urbanística, expropiatoria y de valoraciones, tales como:

- 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.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.
- Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca vigente.
- Plan Parcial del Sector “Las Galanas”.
- Otras normas e instrucciones tenidas en cuenta:
 - Instrucción la Junta de Castilla y León de 4 de noviembre de 2015, sobre mejora de las estructuras de producción y modernización de las explotaciones agrarias.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

- Cánones de arrendamiento rústico (2016) de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León.
- Cánones de arrendamiento medio, emitido por la Secretaría General Técnica del MAGRAMA.
- Indicadores Financieros, emitidos por el Banco de España.
- Sistema de Información Mírame-IDEDuero.

3. Contenido del Proyecto de Expropiación.

El presente Proyecto de Expropiación cumple todos las condiciones y requisitos que se indican en los artículos 223 a 226 del RUCyL, conteniendo los siguientes apartados:

- Memoria, que incluye identificación de las fincas afectadas, incluyendo sus datos urbanísticos, registrales y catastrales.
- Valoración de las fincas afectadas, de acuerdo a los criterios establecidos en el RVLS.
- Anejos:
 - Anejo nº1: Plano de las superficies afectadas por la ejecución del Proyecto de Humanización.
 - Anejo nº2: Certificaciones registrales.
 - Anejo nº3: Certificaciones catastrales.
 - Anejo nº 4: Fichas sectores PGOU.
 - Anejo nº 5: Detalle plano 02-OG PGOU.
 - Anejo nº 6: Hojas de justiprecio.

4. Antecedentes.

4.1. Consideraciones previas al presente caso.

Tal y como se ha descrito en el apartado primero del presente Proyecto de Expropiación, con el objeto de la obtención de diversas superficies de parcelas del término municipal de Salamanca, se procede a identificar y valorar las partes de tres parcelas afectadas por la ejecución del Proyecto de Humanización”, con las siguientes clasificaciones de suelo (ver en anejo nº 4 las fichas de los sectores del PGOU):

- Parcela 89 – Registral 22347 (finca del apartado 5.1): Con clasificación como Suelo Urbanizable Delimitado (SUD), con ordenación detallada Sector “Las Galanas”, y con aprovechamiento de 0,45 m²/m², y uso predominante residencial.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

- Parcela 96 – Registral 28.841 (finca del apartado 5.2): Con clasificación como Suelo Urbanizable Delimitado (SUD), con ordenación detallada Sector “Las Galanas”, y con aprovechamiento de 0,45 m²/m², y uso predominante residencial.
- Parcela 131 – Registral 65.191 (finca del apartado 5.3): Con clasificación como Suelo Urbanizable Delimitado (SUD), sin ordenación detallada Sector “Valle de San Martín”, y con aprovechamiento de 0,55 m²/m², y uso predominante residencial.

Todas las superficies afectadas por el presente Proyecto de Expropiación, tienen la calificación de sistemas generales de vías públicas (ver detalle de plano 02-OG del PGOU en anejo nº5), cuestión determinante a la hora de justificar la oportunidad y necesidad de ocupación, siendo el beneficiario de la expropiación el Ayuntamiento de Salamanca.

A los efectos de la valoración se han tenido en cuenta las superficies a expropiar facilitadas por el Ministerio y que figuran en plano del Anejo nº1 de este.

Tanto los terrenos del Sector “Las Galanas”, que poseen ordenación detallada aprobada definitivamente, como los del Sector “Valle de San Martín”, que no posee aún tal ordenación, no han iniciado ni completado, en ningún caso, los procesos que consigan la finalización de la correspondiente actuación de urbanización, de acuerdo a lo señalado en el art. 7.4 del RDL 7/2015.

Del mismo modo, debe tenerse en cuenta que, en todos los terrenos de referencia, no se considera ningún tipo de actividad, ni de alguna otra construcción que pudiera ser objeto de valoración.

4.2. Régimen de suelo. Situación básica del suelo a expropiar

Conforme al artículo 20 del RDL 7/2015, una vez establecido por el planeamiento general que todos los terrenos afectados por la expropiación, tienen como destino la ejecución de Sistemas Generales mediante actuaciones urbanísticas, procede la determinación de su situación básica que, en este caso, conforme al artículo 21 y en relación con el artículo 7 de la citada Ley, todos los terrenos objeto de este expediente se encuentran en situación de suelo rural dentro de una actuación urbanística de nueva urbanización, sin que, como hemos indicado en el apartado anterior, ninguna de las citadas actuaciones haya sido iniciada, ni tan si quiera haya formulado algún instrumentos de gestión urbanística.

Por último, en cuanto a los plazos para cumplir los deberes urbanísticos de los distintos suelos afectados, hay que tener en consideración lo señalado por el texto vigente de la Disposición



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Transitoria Tercera de la Ley autonómica 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, que contempla que los terrenos clasificados como suelo urbanizable delimitado (en adelante SUD) en sectores con uso predominante residencial, quedarán clasificados de forma automática como suelo rústico común, a todos los efectos, cuando no se apruebe definitivamente la ordenación detallada del correspondiente sector antes del plazo de diez años desde la entrada en vigor de esta Ley (20 de octubre de 2024). De los dos sectores afectados, “Las Galanas” ya posee ordenación detallada, manteniendo dicha clasificación, pero el sector “Valle de San Martín” aun no la posee, siendo de muy difícil cumplimiento por las fechas en que nos encontramos, dados los plazos genéricos de tramitación de un Plan Parcial.

No obstante, los plazos que el PGOU-2007 establecía para la Ordenación Detallada (4 años desde la aprobación del PGOU) ya han sido ampliamente superados.

5. Datos de las fincas afectadas por la expropiación.

Las fincas se encuentran incluidas en los sectores “Las Galanas” y “Valle de San Martín”, siendo objeto de necesidad de ocupación para la obra de reforma de la carretera nacional, partes de ellas que se encuentran delimitadas en el plano facilitado por el Ministerio y que se adjunta como anejo nº 1 de este Proyecto de Expropiación.

Del mismo modo, en los anejos nº 2 y 3 de este Proyecto de Expropiación, se incorporan las correspondientes notas simples del Registro de la Propiedad, así como las certificaciones catastrales correspondientes.

A continuación, se señalan los datos de descripciones, titulares y cargas registrales, referencias catastrales, superficies objeto de expropiación, y condiciones urbanísticas de cada una de las fincas incluidas en el presente Proyecto de Expropiación:

5.1. Finca catastral 37900A002000890000HJ. Registral 22.347 – CRU 37009000212417.

- **Descripción:** RUSTICA: TIERRA en término municipal de Salamanca, al VALLE DE SAN MARTIN, que mide CUATRO HECTÁREAS, VEINTISIETE ÁREAS y OCHENTA Y NUEVE CENTIÁREAS. Catastrada en el polígono 2, parcelas 89 y 95. LINDA: Este, con la carretera de Salamanca a Zamora y parcela 67 del polígono 3; Sur, otras de Victoriano Recio, Pedro Piciano, herederos de Segundo Hernández y Saturnino Sánchez, que son las parcelas



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

catastrales señaladas con los números 71, 74, 75 y 67 del polígono 3; Oeste, con el camino Viejo de Aldeaseca o Calzada Vieja de Zamora y parcelas 69 y 65 del polígono 3; y Norte, con otras de herederos de Ramón Losada, Eugenio Cabezas, Alejandro Cabezas, de Victoriano Recio, de Dionisia Recio y de Manuel Méndez, que son las catastradas con los números 61, 70, 69, 62, 65 y 64 del polígono 3. REFERENCIA CATASTRAL: 37900A002000890000HJ y 37900A002000950000HZ.

- **Referencia Catastral - UTM:** 37900A002000890000HJ.
- **Titulares – títulos de adquisición:**
 - De **MARIA PAZ SILOS DEL YERRO**, con CARCTER PRIVATIVO, el pleno dominio de, **una quinta parte indivisa** por Herencia, de María del Carmen del Yerro y Ruiz Zorrilla, formalizada en escritura de 08 de abril de 1981, autorizada en MADRID por DON MANUEL RAMOS ARMERO, nº de protocolo 2417, según la Inscripción 1ª, tomo 3.569, libro 293, folio 116, de fecha 16 de marzo de 1982.
 - De **JOSE LUIS IRURITA SILOS**, con D.N.I. ****9719**; **MARIA LOURDES IRURITA SILOS**, con D.N.I. ***6111**; y **MARIA DOLORES IRURITA SILOS**, con D.N.I. ***6042**, de cada uno de ellos, el pleno dominio de una **quinceava parte indivisa**, por título de Herencia, de María Dolores Silos del Yerro, formalizada en escritura otorgada el día 27 de diciembre de 1993, en PAMPLONA, ante don JOSE MARIA MARCO GARCIA MINA, según la Inscripción 2ª, tomo 3.569, libro 293, folio 116, de fecha 12 de septiembre de 1995.
 - De **"TESA DESARROLLOS URBANISTICOS SL"**, CIF B10323095, el pleno dominio de **una quinta parte indivisa**, por Aportación de María del Carmen Silos del Yerro, según escritura de 18 de octubre de 2004, autorizada por DON FRANCISCO MARCOS DIAZ, nº. de protocolo 2027, según la Inscripción 3ª, tomo 3.569, libro 293, folio 116, de fecha 23 de marzo de 2005.
 - De **FRANCISCO JOSE GOMEZ RODULFO SILOS**, con D.N.I. **9872**; **MARIA JOSE GOMEZ RODULFO SILOS**, con D.N.I. ***8899**; **MARIA ELENA GOMEZ RODULFO SILOS**, con D.N.I. ***5984**, y de **MARIA PAZ GOMEZ RODULFO SILOS**, con D.N.I. ***1630**, de cada uno de ellos, **una veinteava parte indivisa**, por Donación, de María Josefa Silos del Yerro, formalizada en escritura de fecha 02 de diciembre de 2004, autorizada por DON SANTIAGO MARIA CARDELUS MUÑOZ-SECA, nº de protocolo 3763, según la Inscripción 4ª, tomo 3.569, libro 293, folio 116, de fecha 30 de mayo de 2005.
 - **JOSE MANUEL ROMERO CAMACHO SILOS**, con D.N.I. ***8000**; **CARLOS ROMERO CAMACHO SILOS**, con D.N.I. ***8003**; **RODRIGO ROMERO CAMACHO**



SILOS, con D.N.I. ***4897**; y **MARTA ISABEL ROMERO CAMACHO SILOS**, con D.N.I. ***1378**, de cada uno de ellos **una veinteava parte indivisa**, por título de Herencia, de María Lourdes Jesús Silos del Yerro, formalizada en escritura de fecha 21 de enero de 2022, autorizada en MADRID por DON FERNANDO FERNÁNDEZ MEDINA, nº de protocolo 117, según la Inscripción 6ª, tomo 3.569, libro 293, folio 117, de fecha 14 de marzo de 2022.

- **Cargas:** Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose satisfecho la cantidad de 11.567,16 euros por autoliquidación. Salamanca, 14 de marzo de 2022.
- **Superficie de la finca:** Según datos de la certificación registral incorporada en el anejo nº 2 de este Proyecto de Expropiación la totalidad de la finca descrita posee una superficie de 42.789 m² (recordar que, según consta en la anotación registral, la finca registral es el conjunto de las catastrales 89 y 95). De ellos, **se propone la expropiación de una superficie de 1.318,43 m²** (ver plano anejo nº 1).
- **Condiciones urbanísticas:** La citada finca posee las siguientes condiciones de acuerdo a lo señalado en la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca:
 - Clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado Sector “Las Galanas”. Se adjunta en anejo nº 4 ficha de condiciones urbanísticas del citado sector que resumidamente son:
 - Uso predominante: Residencial.
 - Usos compatibles: Todos los usos Terciarios, excepto G.E.C. y Dotacionales.
 - Usos prohibidos: Industrial y Terciario G.E.C.
 - Densidad bruta de edificación: 0,45 m²/m².
 - **Según plano de ordenación 02-OG, los terrenos cuya expropiación se pretende, se encuentran clasificados como sistema general de vías públicas (ver detalle plano Anejo nº 5 de este Proyecto de Expropiación).**

A fecha de redacción de este Proyecto de Expropiación, el Sector “Las Galanas” cuenta con Ordenación Detallada establecida mediante Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Salamanca de 7 de septiembre de 2011 (Boletín Oficial de Castilla y León nº 203 de 20 de octubre de 2011). No se ha iniciado ningún proceso de gestión urbanística.
- **Situación física actual:** La realidad existente y los datos reflejados en la certificación catastral ponen en evidencia que no existen construcciones ni instalaciones, siendo el aprovechamiento de los terrenos de labor o labradío de secano.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

5.2. Finca catastral 37900A002000960000HU. Registral 28.841 – CRU 37009000278048.

- **Descripción:** URBANA: TIERRA en término municipal de Salamanca, al VALLE DE SAN MARTIN, identificada como Parcela número 67, del polígono número 3 del Plano Parcelario del Instituto Geográfico y Catastral de Salamanca, de cabida de QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. LINDA: al Sur, con otra de Pedro Tristán; Este, con la Carretera de Madrid a Vigo; y Oeste y Norte, con tierras de herederos de don Elías del Yerro.
- **Referencia Catastral - UTM:** 37900A002000960000HU.
- **Titulares – títulos de adquisición:** "RESIDENCIALES EL SOTO SL", CIF B37341567, por Dación En Pago, de "COCO LASTRA SL", CIF B37241924, formalizada en escritura de fecha 03 de agosto de 2021, autorizada en SALAMANCA por DOÑA ANA DEL CANTO MARTÍNEZ, nº de protocolo 1124, según la Inscripción 11ª, tomo 3.939, libro 427, folio 37, de fecha 27 de octubre de 2021.
- **Cargas:** Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 5.147,94 euros por autoliquidación. Salamanca a 27 de octubre de 2021.
- **Superficie de la finca:** Según datos de la certificación registral incorporada en el anejo nº 2 de este Proyecto de Expropiación la totalidad de la finca descrita posee una superficie de 15.549 m². De ellos, **se propone la expropiación de una superficie de 42.93 m²** (ver plano anejo nº 1).
- **Condiciones urbanísticas:** La citada finca posee las siguientes condiciones de acuerdo a lo señalado en la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca:
 - Clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado Sector "Las Galanas". Se adjunta en anejo nº 4 ficha de condiciones urbanísticas del citado sector que resumidamente son:
 - Uso predominante: Residencial.
 - Usos compatibles: Todos los usos Terciarios, excepto G.E.C. y Dotacionales.
 - Usos prohibidos: Industrial y Terciario G.E.C.
 - Densidad bruta de edificación: 0,45 m²/m².
 - Según plano de ordenación 02-OG, los terrenos cuya expropiación se pretende, se encuentran clasificados como sistema general de vías públicas (ver detalle plano Anejo nº 5 de este Proyecto de Expropiación).



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

A fecha de redacción de este Proyecto de Expropiación, el Sector “Las Galanas” cuenta con Ordenación Detallada establecida mediante Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Salamanca de 7 de septiembre de 2011 (Boletín Oficial de Castilla y León nº 203 de 20 de octubre de 2011). No se ha iniciado ningún proceso de gestión urbanística.

- **Situación física actual:** La realidad existente y los datos reflejados en la certificación catastral ponen en evidencia que no existen construcciones ni instalaciones, siendo el aprovechamiento de los terrenos de labor o labradío de secano.

5.3. Finca catastral 37900A002001310000HW. Registral 65.191 – CRU 37009000000625.

- **Descripción:** RUSTICA: TIERRA en término de Salamanca, al VALLE DE SAN MARTIN, que divide la Carretera de Zamora, de cabida CUATRO HECTÁREAS, SETENTA Y TRES ÁREAS, DOCE CENTIÁREAS y OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA: por el Norte, con Campo de fútbol; Sur y Este, Vicente Recio Sánchez; y Oeste, carretera de Zamora. REFERENCIA CATASTRAL: 37900A002001310000HW.
- **Referencia Catastral - UTM:** 37900A002001310000HW.
- **Titulares – títulos de adquisición:**
 - De **ENCARNACIÓN IGLESIAS RECIO, una veinteava parte indivisa**, por título de herencia, al fallecimiento de AMPARO RECIO CABEZAS, en virtud de escritura autorizada el día 7 de febrero de 1973, por el Notario de Salamanca don Marino Dávila Yagüe, que motivó la inscripción 9ª de la finca de procedencia número 544 del archivo general, de fecha 1 de diciembre de 1976.
 - De **ANUNCIACION IGLESIAS RECIO y ANGEL IGLESIAS RECIO, de cada uno de ellos, una veinteava parte indivisa**, por título de herencia, al fallecimiento de AMPARO RECIO CABEZAS, en virtud de escritura autorizada el día 7 de febrero de 1973, por el Notario de Salamanca don Marino Dávila Yagüe, que motivó la inscripción 10ª de la finca de procedencia número 544 del archivo general, de fecha 13 de marzo de 1978.
 - De **ENCARNACIÓN IGLESIAS RECIO, ANUNCIACION IGLESIAS RECIO Y ANGEL IGLESIAS RECIO, de cada uno de ellos, tres veinteavas partes indivisas**, por título de herencia, al fallecimiento de los cónyuges VICTORIANO IGLESIAS RECIO y AMPARO RECIO CABEZAS, en virtud de escritura autorizada el día 07 de febrero de 1973, en SALAMANCA, por el Notario Don MARINO DAVILA-ÁVILA YAGÜE, nº de protocolo 137. la inscripción 3ª, Libro 1152, folio 216, de fecha 15 de diciembre de 2006.



- De **MARIA ANGELES SASTRE CARREÑO**, NIF ***3219**, el usufructo vitalicio de una quinta parte indivisa, por título de legado, y de **JUAN MANUEL IGLESIAS SASTRE**, NIF ***2828**, **ELENA ISABEL IGLESIAS SASTRE**, NIF ***7311**, y **ALFREDO IGLESIAS SASTRE**, NIF ***2849**, por iguales partes y proindiviso, la nuda propiedad de dicha quinta parte indivisa, por título de herencia, al fallecimiento de BUENAVENTURA IGLESIAS RECIO, NIF **9631**, en virtud de escritura autorizada el día 15 de diciembre de 2009, en LEÓN, por el Notario Don JESÚS SEXMERO CUADRADO, nº de protocolo 2288, según la inscripción 4ª, al folio 216 del libro 1152, de fecha 05 de marzo de 2010.
El derecho de usufructo expresado, adjudicado a doña María Ángeles Carreño por legado de su esposo, don Buenaventura Iglesias Recio, está sujeto a la condición impuesta por éste en su testamento de no contraer nuevas nupcias.
- De **MARIA MAGDALENA POLO IGLESIAS**, NIF ***0929**, **MARIA ISABEL POLO IGLESIAS**, NIF ***5837**, **MARIANO POLO IGLESIAS**, NIF ***3376**, **MARIA FRANCISCA TERESA POLO IGLESIAS**, NIF **4682**, y **RITA AMPARO POLO IGLESIAS**, NIF **5427**, por iguales partes y proindiviso, una quinta parte indivisa, por título de herencia, al fallecimiento de RITA IGLESIAS RECIO, con NIF **0513** en virtud de escritura autorizada el día 08 de abril de 2019, en SALAMANCA, por la Notario Doña MARÍA CRISTINA GUTIÉRREZ IZARD, nº de protocolo 208, según la inscripción 5ª, Libro 1152, Folio 216, de fecha 28 de julio de 2022.
- **Cargas:** Autoliquidado el impuesto, queda afecta por CINCO AÑOS, a la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Sucesiones y Donaciones. Salamanca, 28 de julio de 2022.
- **Superficie de la finca:** Según datos de la certificación registral incorporada en el anejo nº 2 de este Proyecto de Expropiación la totalidad de la finca descrita posee una superficie de 47.312,89 m². De ellos, se propone la expropiación de una superficie de 1.067,66 m² (ver plano anejo nº 1).
- **Condiciones urbanísticas:** La citada finca posee las siguientes condiciones de acuerdo a lo señalado en la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca:
 - Clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado Sector “Valle de San Martín”. Se adjunta en anejo nº 4 ficha de condiciones urbanísticas del citado sector que resumidamente son:
 - Uso predominante: Residencial.
 - Usos compatibles: Todos los usos Terciarios y Dotacionales.
 - Usos prohibidos: Industrial.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

- Densidad bruta de edificación: 0,55 m²/m².
- Según plano de ordenación 02-OG, los terrenos cuya expropiación se pretende, se encuentran clasificados como sistema general de vías públicas (ver detalle plano Anejo nº 5 de este Proyecto de Expropiación).

A fecha de redacción de este Proyecto de Expropiación el Sector “Valle de San Martín” no cuenta con Ordenación Detallada, al no haberse producido la aprobación definitiva de plan parcial.

- **Situación física actual:** La realidad existente y los datos reflejados en la certificación catastral ponen en evidencia que no existen construcciones ni instalaciones, siendo el aprovechamiento de los terrenos de labor o labradío de secano.

6. Valoración.

De acuerdo con lo establecido en el art. 36.1 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, *“Las tasaciones se efectuarán con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiables al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio, sin tenerse en cuenta las plusvalías que sean consecuencia directa del plano o proyecto de obras que dan lugar a la expropiación y las previsibles para el futuro”*.

Al ser uno de los objetivos de este Proyecto de Expropiación la fijación del justiprecio por la expropiación forzosa de los terrenos de referencia por el procedimiento de tasación conjunta, por la necesidad de ocupación para el uso de Sistemas Generales de Vías Públicas previsto en la Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca vigente, la valoración se entiende referida al momento de exposición al público del Proyecto de Expropiación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 34.2.b) 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.

6.1. Valoración del suelo rural (SUD)

En primer lugar, se señala que no procede valorar la facultad de participar en la ejecución de una actuación de nueva urbanización, de conformidad con lo establecido por el artículo 38 de RDL 7/2015, ya que tal y como se ha señalado en el apartado 4.2 sobre el régimen de suelo de este Proyecto de Expropiación, para los SUD se han superado ampliamente los plazos para el cumplimiento de los deberes de participar en la actuación de nueva urbanización, ni se dan los



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

requisitos exigidos para el inicio de la ejecución de la actuación, toda vez que no existen los instrumentos de gestión habilitantes para el inicio de las obras

Por lo tanto, sólo se calcula la valoración del suelo rural que, conforme al art. 36 del RDL 7/2015, se hace mediante la capitalización de la renta anual real o potencial, de la explotación según su estado, corregido con los coeficientes que resulten aplicables

Para los posibles tipos de cultivos se parte tanto de la realidad existente, como de los datos contenidos en las diferentes certificaciones catastrales. No existen construcciones o instalaciones en las superficies afectadas.

En cuanto a las superficies a valorar de las parcelas, se consideran los datos facilitados por el Ministerio, como se ha indicado anteriormente.

De esta forma podemos considerar la existencia de las siguientes parcelas y superficies:

UTM	parcela	Finca Registral	cultivo/aprovechamiento	m2
37900A002000890000HJ	89	22.347	Labor o labradío de secano	1.318,43
37900A002000960000HU	96	28.841	Labor o labradío de secano	42,93
37900A002001310000HW	131	65.191	Labor o labradío de secano	1.067,66

De acuerdo a lo dispuesto en el art. 10 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (en adelante RV), podemos afirmar que los terrenos objeto de valoración se consideran explotaciones agropecuarias y forestales.

De acuerdo a lo señalado anteriormente, seguiremos lo establecido en los artículos 7 y siguientes del RV, para valoraciones en situación de suelo rural, mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación calculada de acuerdo a lo previsto en el artículo 9 del citado Reglamento, que prevé que, ante la ausencia de información acreditada por el propietario o titular, en su defecto, se considerará preferente la información procedente de estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en materia sobre rendimientos, precios y costes, así como de las demás variables técnico-económicas de la zona.

En nuestro caso, consideramos que los usos actuales o los que pudieran ser más probables coinciden con el estado actual, dadas las características de los terrenos objeto de valoración, por lo



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

que son coincidentes la renta actual y la potencial, y por ello, seguiremos los criterios del RV considerando una renta de explotación constante a lo largo del tiempo.

De esta manera, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 11.b del Reglamento, el valor de capitalización se obtendrá por aplicación de la fórmula:

$$V = R / r$$

donde:

V = Valor de capitalización en euros.

R = Renta anual constante de la explotación, en euros.

r = Tipo de capitalización.

Se aplicará lo dispuesto en el artículo 13 “Capitalización de la renta real o potencial en explotaciones agropecuarias o forestales, apartado a) que nos remite al artículo 9 del RV, que establece que:

Cuando no haya podido determinarse la renta de acuerdo con la fórmula anterior, y siempre que en la zona exista información estadísticamente significativa sobre los cánones de arrendamiento u otras formas de compensación por el uso del suelo rural, la renta real o potencial podrá calcularse a partir de dicho canon o compensación que le corresponda al propietario. La renta real o potencial de la explotación se determinará según la siguiente fórmula:

$$R = C_A + DM$$

Donde:

R = Renta anual real o potencial de explotación, en euros por hectárea.

C_A = Canon de arrendamiento o compensación anual satisfechos al propietario por el uso de la tierra, en euros por hectárea.

DM = Valor anual de los derechos y mejoras atribuibles al arrendatario o usuario del suelo rural (aparcero, enfiteuta o similar), en euros por hectárea.

En cuanto a la renta anual constante de la explotación, siguiendo los criterios señalados en el RV, obtenemos:

- VALOR ANUAL DE DERECHOS Y MEJORAS: DM.

No se consideran.

○ CÁNONES DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO.

Tras consultar las instrucciones y otros documentos señalados en el apartado 2 del presente Proyecto de Expropiación, proponemos utilizar por su mayor concreción y aplicación al ámbito concreto, la instrucción sobre cánones de arrendamiento rústico (2021) de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León.

De esta forma, y para los cultivos considerados en la provincia de Salamanca, se indican los siguientes valores:

- Canon de arrendamiento de la tierra con uso de “Herbáceos secano – barbecho (labor secano)”: 151 €/Ha.

El tipo de capitalización, se calcula en función de los usos y aprovechamientos de la explotación a partir de los siguientes índices, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 12 del RV:

○ ÍNDICE DE CAPITALIZACIÓN GENERAL: r1.

Según la disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana a la que se refiere el art 12.1.a del RV, se considerará *"el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que debe entenderse referida la valoración"*.

Consultados los mencionados índices, se obtienen los valores de 1,24 para el año 2021, 2,79 para el año 2022 y 4,04 para 2023.

	Datos anuales (mes de diciembre)		
	2021	2022	2023
Mercados de deuda. Rentabilidades (precios de operaciones cruzadas)			
Rentabilidad letras a 12 meses	-0,59	2,47	3,34
Rentabilidad bonos a 3 años	-0,46	2,53	2,98
Rentabilidad bonos a 5 años	-0,18	2,70	3,01
Rentabilidad obligaciones a 10 años	0,41	3,11	3,39
Volatilidad histórica a 3 meses de las obligaciones a 10 años	11,08	19,47	14,13
Rentabilidad obligaciones a 15 años	0,69	3,41	3,62
Rentabilidad obligaciones a 30 años . . (a)	1,24	2,79	4,04
Rentabilidad acumulada Deuda Pública	---	---	---

Fuente: Banco de España

https://www.bde.es/webbe/es/estadisticas/compartido/datos/pdf/si_1_2.pdf

Por lo tanto, la media de dichos valores nos da un índice $r1 = (1,24+2,79+4,04)/3 = 2,69$.

○ TIPO DE CAPITALIZACIÓN r2.

Para calcular el tipo de capitalización para las explotaciones agropecuarias y forestales r2, se parte del tipo general r1, al que hay que aplicar un coeficiente corrector establecido en la tabla del Anexo I del RV según el tipo de cultivo o aprovechamiento. No obstante, este apartado b) del art. 12 y dicho Anexo I del RV ha sido declarado nulo de pleno de derecho por Sentencia del TS de 8 de junio de 2020, por lo que no será de aplicación, proponiendo la aplicación del tipo r1 sin minoración alguna ($r1 = r2$).

De esta forma resulta el siguiente valor de capitalización:

○ VALOR DE CAPITALIZACIÓN.

En explotaciones agropecuarias y forestales, y con rentas constantes e ilimitadas:

$$V=R/r2$$

Aplicando la mencionada fórmula a los valores de renta e índice de capitalización señalados, se obtienen los siguientes valores:

CULTIVO	R (€/Ha)	R2 (%)	V (€/Ha)
labor secano	151	2,69	5.613,38

La valoración final del suelo, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 17 del Reglamento de Valoración, deberá tener en cuenta la localización espacial concreta del inmueble a valorar, y así se calcula el siguiente factor de localización:

○ FACTOR GLOBAL DE LOCALIZACIÓN.

Según lo dispuesto en el art. 17 del RV, se aplica un factor global de corrección al alza del valor de capitalización, aplicando la siguiente fórmula:

$$Vf = V * FI$$

Donde:

- Vf = valor final de suelo en euros.
- V = valor de capitalización de la renta de explotación en euros.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

- FI = factor global de localización, obtenido por el producto de los coeficientes u_1 , u_2 y u_3 . siguientes.

- u_1 : Coeficiente por proximidad y accesibilidad a núcleos de población.

3. El factor de corrección u_1 , se calculará aplicando la siguiente expresión.

$$u_1 = 1 + \left[P_1 + \frac{P_2}{3} \right] \cdot \frac{1}{1.000.000}$$

Donde:

P_1 = El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

P_2 = El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales.

Consultados los datos del padrón en el INE 2022, se obtiene que existe empadronada una población de 156.584 habitantes en un círculo menor 4 km de radio desde los terrenos objeto de valoración, y 78.266 habitantes, en un ámbito entre 4 y 40 km de radio. De acuerdo a estos datos obtenemos un valor u_1 :

$$u_1 = 1 + ((156.584 + (78.266/3)) * (1/1.000.000)) = 1,1845$$

- u_2 : Coeficiente por accesibilidad a centros económicos.

Cuando el suelo rural a valorar esté próximo a centros de comunicaciones y de transporte, por la localización cercana a puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril, y áreas de intermodalidad, así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración, el factor de corrección, u_2 , se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \cdot d$$

Donde:

d. Distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable.

En nuestro caso podemos considerar una distancia de 3 Km para el recorrido más corto por viario público tanto hasta la estación de ferrocarril como a la estación de autobuses.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Por lo tanto, obtendremos un valor u_2 .

$$u_2 = 1,6 - (0,01 * d) = 1,6 - (0,01 * 3) = 1,6 - 0,03 = 1,57.$$

- u_3 : Coeficiente por entornos de singular valor.

5. Cuando el suelo rural a valorar esté ubicado en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, resultará de aplicación el factor corrector u_3 , que se calculará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$u_3 = 1,1 + 0,1 \cdot (p + t)$$

Donde:

p = coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística.

t = coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades.

En nuestro caso no se considera ningún tipo de valor ambiental o paisajístico, al no contar con ningún tipo de protección, y estar previsto por el planeamiento su destino a sistema general viario.

En definitiva, aplicando la fórmula contemplada, se consigue un coeficiente por factor global de localización:

$$FI = u_1 * u_2 = 1,1845 * 1,57 = 1,8597.$$

Por lo tanto, aplicando lo dispuesto en el reglamento de Valoración, y una vez obtenidos los diferentes coeficientes y valores señalados en los apartados anteriores, podemos concluir que la valoración de los terrenos objeto del presente Proyecto de Expropiación, es la siguiente:

○ VALORACIÓN DE LOS TERRENOS.

Aplicando los valores obtenidos anteriormente a la superficie de cada parcela, se obtienen los siguientes valores:

PARCELA	Finca Registral	cultivo/aprovechamiento	Ha	VALOR COMO RENTA CONSTANTE	FACTOR LOCALIZACION	TOTAL
89	22.347	labor seco	0,131843	5.613,38 €	1,8597	1.376,34 €
96	28.841	labor seco	0,004293	5.613,38 €	1,8597	44,82 €
131	65.191	labor seco	0,106766	5.613,38 €	1,8597	1.114,55 €

7. Conclusión

De acuerdo con lo indicado anteriormente, en la siguiente tabla se agrupan los valores calculados por parcelas, resultando:



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PARCELA	Finca Registral	TOTAL
89	22.347	1.376,34 €
96	28.841	44,82 €
131	65.191	1.114,55 €

Aplicando a la cifra anterior, el incremento del 5% del premio de afección contemplado en el art. 47 del texto vigente de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, que afirma: “*En todos los casos de expropiación se abonará al expropiado, además del justo precio fijado en la forma establecida en los artículos anteriores, un cinco por ciento como premio de afección*”, el valor final de las parcelas objeto del presente Proyecto de Expropiación alcanza la cifra de:

PARCELA	Finca Registral	Valor suelo rural	5% premio afección	TOTAL
89	22.347	1.376,34 €	68,82 €	1.445,16 €
96	28.841	44,82 €	2,24 €	47,06 €
131	65.191	1.114,55 €	55,73 €	1.170,28 €

Por lo tanto, el técnico que suscribe, propone las siguientes valoraciones de las superficies de las parcelas del término municipal de Salamanca, afectadas por la ejecución del Proyecto “Humanización y calzado de tráfico de la carretera SA-11, acceso norte a Salamanca, P.K. 336,8 a 338,6. Provincia de Salamanca”:

- 1.318,43 m² de la finca catastral 37900A002000890000HJ. Registral 22.347 alcanza la cifra de **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (1.445,16 €)**
- 42,93 m² de la finca catastral 37900A002000960000HU. Registral 28.841 alcanza la cifra de **CUARENTA Y SIETE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (47,06 €)**
- 1.066,67 m² de la finca catastral 37900A002001310000HW. Registral 65.191. alcanza la cifra de **MIL CIENTO SETENTA EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (1.170,28 €)**

En estas cantidades no se ha tenido en cuenta impuestos repercutibles y se considera el valor de las parcelas libres de cargas.

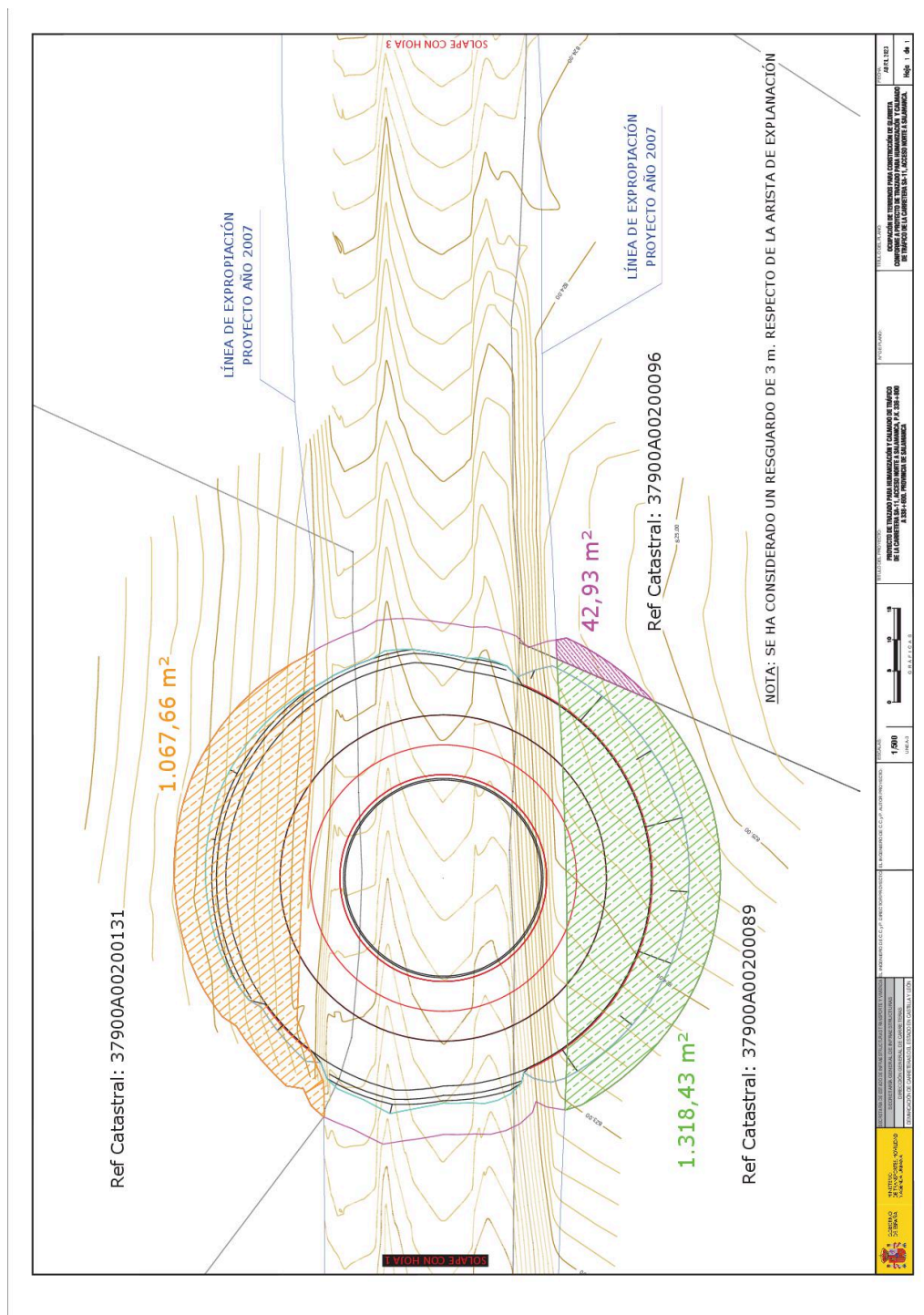
Lo que se informa a los efectos oportunos, en Salamanca a la fecha de la firma electrónica.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO 1

Plano delimitación de superficies a ocupar.
(copia de plano sin escala)





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO 2

Certificaciones registrales



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PARCELA CATASTRAL 89 – REGISTRAL 22.347



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



DOÑA GLORIA MONTILLA SARMIENTO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo con lo requerido en la solicitud que antecede, del PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO, AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE SALAMANCA N°: 22347, CRU 37009000212417, Referencia catastral: 37900A002000950000HZ, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

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

RUSTICA: TIERRA en término municipal de Salamanca, al VALLE DE SAN MARTIN, que mide CUATRO HECTAREAS, VEINTISIETE AREAS y OCHENTA Y NUEVE CENTIAREAS. Catastrada en el polígono 2, parcelas 89 y 95. LINDA: Este, con la carretera de Salamanca a Zamora y parcela 67 del polígono 3; Sur, otras de Victoriano Recio, Pedro Piciano, herederos de Segundo Hernández y Saturnino Sánchez, que son las parcelas catastrales señaladas con los números 71, 74, 75 y 67 del polígono 3; Oeste, con el camino Viejo de Aldeaseca o Calzada Vieja de Zamora y parcelas 69 y 65 del polígono 3; y Norte, con otras de herederos de Ramón Losada, Eugenio Cabezas, Alejandro Cabezas, de Victoriano Recio, de Dionisio Recio y de Manuel Méndez, que son las catastradas con los números 61, 70, 69, 62, 65 y 64 del polígono 3. **REFERENCIA CATASTRAL: 37900A002000890000HJ y 37900A002000950000HZ..**

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los siguientes titulares:

De MARIA PAZ SILOS DEL YERRO, con CARACTER PRIVATIVO, el pleno dominio de una quinta parte indivisa por Herencia, de María del Carmen del Yerro y Ruiz Zorrilla, formalizada en escritura de 08 de abril de 1981, autorizada en MADRID por DON MANUEL RAMOS ARMERO, n° de protocolo 2417, según la Inscripción 1ª, tomo 3.569, libro 293, folio 116, de fecha 16 de marzo de 1982.

De JOSE LUIS IRURITA SILOS, con D.N.I. ; MARIA LOURDES IRURITA SILOS, con D.N.I. ; y MARIA DOLORES IRURITA SILOS, con D.N.I. , de cada uno de ellos, el pleno dominio de una quinceava parte indivisa, por título de Herencia, de María Dolores Silos del Yerro, formalizada en escritura otorgada el día 27 de diciembre de 1993, en PAMPLONA, ante don JOSE MARIA MARCO GARCIA MINA, según la Inscripción 2ª, tomo 3.569, libro 293, folio 116, de fecha 12 de septiembre de 1995.

De "TESA DESARROLLOS URBANISTICOS SL", CIF B10323095, el pleno dominio de una quinta parte indivisa, por Aportación de María del Carmen Silos del Yerro, según escritura de 18 de octubre de 2004, autorizada por DON FRANCISCO MARCOS DIAZ, n°. de protocolo 2027, según la Inscripción 3ª, tomo 3.569, libro 293, folio 116, de fecha 23 de marzo de 2005.

De FRANCISCO JOSE GOMEZ RODULFO SILOS, con D.N.I. ; MARIA JOSE GOMEZ RODULFO SILOS, con D.N.I. ; MARIA ELENA GOMEZ RODULFO SILOS, con D.N.I. , y de MARIA PAZ GOMEZ RODULFO SILOS, con D.N.I. , de cada uno de

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 37009000212417



C.S.V. : 237009121F1FB861

Pág: 1 de 3



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



ellos, una veinteava parte indivisa, por Donación, de María Josefa Silos del Yerro, formalizada en escritura de fecha 02 de diciembre de 2004, autorizada por DON SANTIAGO MARIA CARDELUS MUÑOZ-SECA, n° de protocolo 3763, según la Inscripción 4ª, tomo 3.569, libro 293, folio 116, de fecha 30 de mayo de 2005.

JOSE MANUEL ROMERO CAMACHO SILOS, con D.N.I. ; CARLOS ROMERO CAMACHO SILOS, con D.N.I. ; RODRIGO ROMERO CAMACHO SILOS, con D.N.I. ; y MARTA ISABEL ROMERO CAMACHO SILOS, con D.N.I. , de cada uno de ellos una veinteava parte indivisa, por título de Herencia, de María Lourdes Jesús Silos del Yerro, formalizada en escritura de fecha 21 de enero de 2022, autorizada en MADRID por DON FERNANDO FERNÁNDEZ MEDINA, n° de protocolo 117, según la Inscripción 6ª, tomo 3.569, libro 293, folio 117, de fecha 14 de marzo de 2022.

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

Esta finca queda **afecta** por CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, habiéndose satisfecho la cantidad de 11.567,16 euros por autoliquidación. Salamanca, 14 de marzo de 2022.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste extendiendo la presente.

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 37009000212417



C.S.V. : 237009121F1FB861

Pág: 2 de 3



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



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 dpd@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GLORIA MONTILLA SARMIENTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SALAMANCA 1 a día catorce de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 237009121F1FB861

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 37009000212417



C.S.V. : 237009121F1FB861

Pág: 3 de 3



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PARCELA CATASTRAL 96 – REGISTRAL 28.841



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



DOÑA GLORIA MONTILLA SARMIENTO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo con lo requerido en la solicitud que antecede, del PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO, AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE SALAMANCA N°: 28841, CRU 37009000278048, Referencia catastral: 37900A002000960000HU, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

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

URBANA: TIERRA en término municipal de Salamanca, al VALLE DE SAN MARTIN, identificada como Parcela número 67, del polígono número 3 del Plano Parcelario del Instituto Geográfico y Catastral de Salamanca, de cabida de QUINCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. LINDA: al Sur, con otra de Pedro Tristán; Este, con la Carretera de Madrid a Vigo; y Oeste y Norte, con tierras de herederos de don Elías del Yerro. .

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de "RESIDENCIALES EL SOTO SL", CIF B37341567, por Dación En Pago, de "COCO LASTRA SL", CIF B37241924, formalizada en escritura de fecha 03 de agosto de 2021, autorizada en SALAMANCA por DOÑA ANA DEL CANTO MARTÍNEZ, n° de protocolo 1124, según la Inscripción 11ª, tomo 3.939, libro 427, folio 37, de fecha 27 de octubre de 2021.

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

Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 5.147,94 euros por autoliquidación. Salamanca a 27 de Octubre de 2021.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste extiendo la presente.

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 37009000278048

C.S.V. : 237009129CAR66C9

Pág: 1 de 3



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GLORIA MONTILLA SARMIENTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SALAMANCA l a día catorce de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 237009129CAE6EC9

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 37009000278048



C.S.V. : 237009129CAE6EC9

Pág: 2 de 3



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 37009000278048



C.S.V. : 237009129CAE6EC9

Pág: 3 de 3



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PARCELA CATASTRAL 131 – REGISTRAL 65.191



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



DOÑA GLORIA MONTILLA SARMIENTO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA, REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que cumpliendo con lo requerido en la solicitud que antecede, del PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO, AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE SALAMANCA N°: 65191, CRU 37009000000625, Referencia catastral: 37900A002001310000HW, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

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

RUSTICA: TIERRA en término de Salamanca, al VALLE DE SAN MARTIN, que divide la Carretera de Zamora, de cabida CUATRO HECTAREAS, SETENTA Y TRES AREAS, DOCE CENTIAREAS Y OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: por el Norte, con Campo de fútbol; Sur y Este, Vicente Recio Sánchez; y Oeste, carretera de Zamora. **REFERENCIA CATASTRAL: 37900A002001310000HW..**

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los siguientes titulares:

De **ENCARNACION IGLESIAS RECIO**, una veinteava parte indivisa, por título de herencia, al fallecimiento de AMPARO RECIO CABEZAS, en virtud de escritura autorizada el día 7 de febrero de 1973, por el Notario de Salamanca don Marino Dávila Yagüe, que motivó la inscripción 9ª de la finca de procedencia número 544 del archivo general, de fecha 1 de diciembre de 1976.

De **ANUNCIACION IGLESIAS RECIO y ANGEL IGLESIAS RECIO**, de cada uno de ellos, una veinteava parte indivisa, por título de herencia, al fallecimiento de AMPARO RECIO CABEZAS, en virtud de escritura autorizada el día 7 de febrero de 1973, por el Notario de Salamanca don Marino Dávila Yagüe, que motivó la inscripción 10ª de la finca de procedencia número 544 del archivo general, de fecha 13 de marzo de 1978.

De **ENCARNACION IGLESIAS RECIO, ANUNCIACION IGLESIAS RECIO y ANGEL IGLESIAS RECIO**, de cada uno de ellos, tres veinteavas partes indivisas, por título de herencia, al fallecimiento de los cónyuges VICTORIANO IGLESIAS RECIO y AMPARO RECIO CABEZAS, en virtud de escritura autorizada el día 07 de febrero de 1973, en SALAMANCA, por el Notario Don MARINO DAVILA-AVILA YAGÜE, nº de protocolo 137. la inscripción 3ª, Libro 1152, folio 216, de fecha 15 de diciembre de 2006.

De **MARIA ANGELES SASTRE CARREÑO**, NIF , el usufructo vitalicio de una quinta parte indivisa, por título de legado, y de **JUAN MANUEL IGLESIAS SASTRE**, NIF , **ELENA ISABEL IGLESIAS SASTRE**, NIF ; y **ALFREDO IGLESIAS SASTRE**, NIF , por iguales partes y proindiviso, la nuda propiedad de dicha quinta parte indivisa, por título de herencia, al fallecimiento de BUENAVENTURA IGLESIAS RECIO, NIF , en virtud de escritura autorizada el día 15 de diciembre de 2009, en LEÓN, por el Notario Don JESÚS SEXMERO CUADRADO, nº de protocolo 2288, según la inscripción 4ª, al folio 216 del libro 1152, de fecha 05 de marzo de 2010.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 37009000000625



C.S.V. : 237009121905A563

Pág: 1 de 3



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



El derecho de usufructo expresado, adjudicado a doña María Angeles Sastre Carreño por legado de su esposo, don Buenaventura Iglesias Recio, está sujeto a la condición impuesta por éste en su testamento de no contraer nuevas nupcias.

De MARIA MAGDALENA POLO IGLESIAS, NIF ; MARIA ISABEL POLO IGLESIAS, NIF ; MARIANO POLO IGLESIAS, NIF ; MARIA FRANCISCA TERESA POLO IGLESIAS, NIF ; y RITA AMPARO POLO IGLESIAS, NIF, por iguales partes y proindiviso, una quinta parte indivisa, por título de herencia, al fallecimiento de RITA IGLESIAS RECIO, con NIF en virtud de escritura autorizada el día 08 de abril de 2019, en SALAMANCA, por la Notario Doña MARÍA CRISTINA GUTIÉRREZ IZARD, n° de protocolo 208, según la inscripción 5ª, Libro 1152, Folio 216, de fecha 28 de julio de 2022.

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

Autoliquidado el impuesto, queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Salamanca, 28 de julio de 2022.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Y para que así conste extendiendo la presente.

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 37009000000625



C.S.V. : 237009121905A583

Pág: 2 de 3



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GLORIA MONTILLA SARMIENTO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SALAMANCA 1 a día catorce de diciembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 237009121905A583

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 37001 SALAMANCA - 37009000000625



C.S.V. : 237009121905A583

Pág: 3 de 3



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO 3

Certificaciones catastrales.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PARCELA CATASTRAL 89 – REGISTRAL 22.347



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37900A002000890000HJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: SC GALANAS LAS Suelo Poligono 2 Parcela 89 VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 111.059,05 €

Valor catastral suelo: 111.059,05 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

SILOS DEL YERRO PAZ

ROMERO-CAMACHO SILOS MARTA ISABEL

ROMERO-CAMACHO SILOS JOSE MANUEL

NIF/NIE

Derecho

20,00% de

propiedad

5,00% de

propiedad

5,00% de

propiedad

Domicilio fiscal

Cultivo

Subparcela

0

Cultivo/Aprovechamiento

C- Labor o Labradío secano

IP Superficie m²

01 13.683

Subparcela

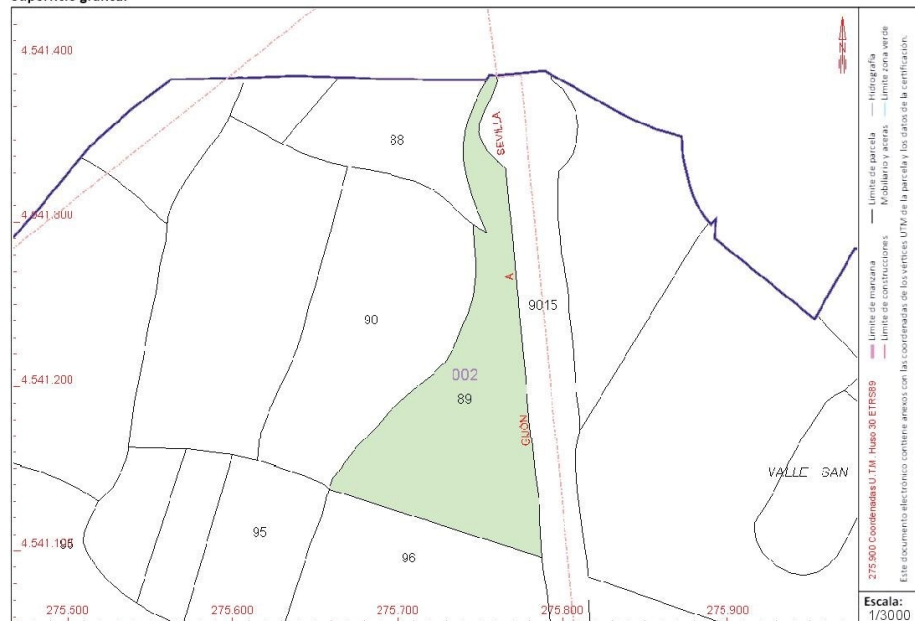
Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.683 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. [PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA]

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 25/11/2023



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37900A002000890000HJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ROMERO-CAMACHO SILOS CARLOS		5,00% de propiedad	
ROMERO-CAMACHO SILOS RODRIGO		5,00% de propiedad	
TERSA DESARROLLOS URBANÍSTICOS SL	B10323095	20,00% de propiedad	PZ SOSA 1 PLB 10600 PLASENCIA [CÁCERES]
IRURITA SILOS JOSE LUIS		6,80% de propiedad	
IRURITA SILOS MARIA DOLORES		6,60% de propiedad	
IRURITA SILOS MARIA LOURDES		6,60% de propiedad	
GOMEZ-RODULFO SILOS MARIA PAZ		5,00% de propiedad	
GOMEZ-RODULFO SILOS MARIA ELENA		5,00% de propiedad	
GOMEZ-RODULFO SILOS MARIA JOSE		5,00% de propiedad	
GOMEZ-RODULFO SILOS FRANCISCO JOSE		5,00% de propiedad	

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

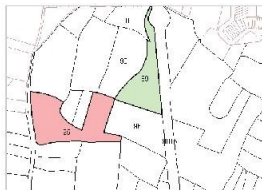


Referencia catastral: 37900A002000960000HU

Localización: SC GALANAS LAS Polígono 2 Parcela 96
VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RESIDENCIALES EL SOTO, SL	B37341567	CL VARILLAS 16 PI-BJ 37001 SALAMANCA [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37900A002000950000HZ

Localización: SC GALANAS LAS Polígono 2 Parcela 95
VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SILOS DEL YERRO PAZ		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YK1482V6KXBZM6G (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 25/11/2023



Hoja 2/3



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37900A002000890000HJ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 37900A002000890000HJ

Localización: SC GALANAS LAS. Polígono 2 Parcela 90
VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONSTRUCCIONES CARRETO SA	A37037793	CL RODRIGUEZ FABRES 17 PI.BJ 37005 SALAMANCA [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37900A002000880000HI

Localización: SC GALANAS LAS. Polígono 2 Parcela 88
VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MENDEZ CEA MARIA VICTORIA		



Referencia catastral: 37900A002090150000HX

Localización: Polígono 2 Parcela 9015
N-630, GIJON-SEVILLA. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	S2800569B	PS CASTELLANA 67 28046 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YKT492V6EK6CZM6G (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/11/2023





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PARCELA CATASTRAL 96 – REGISTRAL 28.841



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37900A002000960000HU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: SC GALANAS LAS Suelo Poligono 2 Parcela 96 VALLE SAN MARTIN. 37006 SALAMANCA [SALAMANCA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2023]: 123.785,83 €
Valor catastral suelo: 123.785,83 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

RESIDENCIALES EL SOTO, SL

NIF/NIE

B37341567

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CL VARILLAS 16 PI:BJ
37001 SALAMANCA [SALAMANCA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- Labor o Labradío secoano	01	15.251				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.251 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. [PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA]

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 25/11/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 90GXP98TM73FEE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/11/2023



Hoja 1/2



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



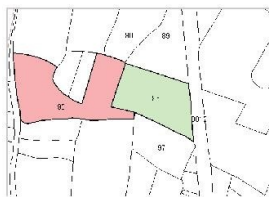
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37900A002000960000HU

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

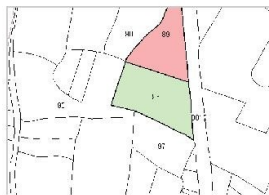


Referencia catastral: 37900A002000950000HZ

Localización: SC GALANAS LAS Polígono 2 Parcela 95
VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SILOS DEL YERRO PAZ		

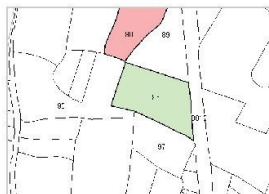


Referencia catastral: 37900A002000890000HJ

Localización: SC GALANAS LAS Polígono 2 Parcela 89
VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SILOS DEL YERRO PAZ		



Referencia catastral: 37900A002000900000HX

Localización: SC GALANAS LAS Polígono 2 Parcela 90
VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONSTRUCCIONES CARRETO SA	A37037793	CL RODRIGUEZ FABRES 17 P.I.BJ 37005 SALAMANCA [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37900A002000970000HH

Localización: SC GALANAS LAS Polígono 2 Parcela 97
VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE	A88602158	CL COSTA BRAVA 12 28034 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 37900A002000150000HX

Localización: Polígono 2 Parcela 9015
N-630; GIJON-SEVILLA. SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	S2800569B	PS CASTELLANA 67 28046 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 90GXP95TM73FEE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/11/2023



Hoja 2/2



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PARCELA CATASTRAL 131 – REGISTRAL 65.191



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37900A002001310000HW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: SC VALLE SAN MARTIN Suelo Poligono 2 Parcela 131 VALLE SAN MARTIN. SALAMANCA [SALAMANCA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2023]: 52.885,46 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

BALBOA SEISDEDOS ROSARIO

SASTRE CARREÑO MARIA DE LOS ANGELES

HERNANDEZ IGLESIAS MARIA AMPARO

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fiscal

20,00% de usufructo

20,00% de usufructo

6,66% de propiedad

Cultivo

Subparcela

Cultivo/Aprovechamiento

IP

Superficie m²

Subparcela

Cultivo/Aprovechamiento

IP

Superficie m²

0

C- Labor o Labradío seco

01

32.585

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 33.184 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA. [PATRONATO MUNICIPAL VIVIENDA]

Finalidad: planeamiento

Fecha de emisión: 25/11/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SKC4PMGB1PHdX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/11/2023



Hoja 1/4



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

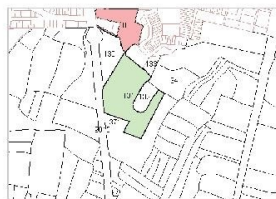
Referencia catastral: 37900A002001310000HW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
HERNANDEZ IGLESIAS ENCARNACION		6,66% de propiedad	
BERRAL HERNANDEZ RAFAEL ALBERTO		3,33% de propiedad	
BERRAL HERNANDEZ MARIA DEL PILAR		3,33% de propiedad	
RODRIGUEZ IGLESIAS PEDRO ANGEL		5,00% de propiedad	
RODRIGUEZ IGLESIAS MARIA ANUNCIACION		5,00% de propiedad	
RODRIGUEZ IGLESIAS VICTORIANO		5,00% de propiedad	
RODRIGUEZ IGLESIAS JOSE		5,00% de propiedad	
IGLESIAS RECIO RITA [HEREDEROS DE]		20,00% de propiedad	
IGLESIAS SASTRE JUAN MANUEL		6,66% de nuda prop.	
IGLESIAS SASTRE ALFREDO		6,66% de nuda prop.	
IGLESIAS SASTRE ELENA ISABEL		6,66% de nuda prop.	
IGLESIAS BALBOA ROSARIO AMPARO		10,00% de nuda prop.	
IGLESIAS BALBOA ANGELA		10,00% de nuda prop.	

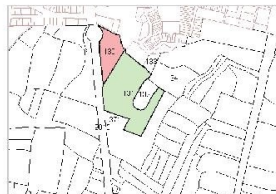
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6017538TL7461N0001HS
Localización: CR ZAMORA 11
VILLARES DE LA REINA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PEREZ GARCIA REGINA		



Referencia catastral: 37900A002001300000HH
Localización: SC VALLE SAN MARTIN Polígono 2 Parcela 130
VALLE SAN MARTIN, SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HERRERO PEREZ FELIPE		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SKC4PMGBYPMHQLX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/11/2023





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37900A002001310000HW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 37900A002001330000HB

Localización: SC VALLE SAN MARTIN Polígono 2 Parcela 133
VALLE SAN MARTIN SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONSTRUCCIONES ARJOL 2000 SL	B82035130	CL CLAUDIO COELLO 10 28001 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 6015904TL7461N0001RS

Localización: CL VELAZQUEZ 35
VILLARES DE LA REINA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE VILLARES DE LA REINA	P3736500D	CL FUENTE 42 37184 VILLARES DE LA REINA [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37900A002001320000HA

Localización: SC VALLE SAN MARTIN Polígono 2 Parcela 132
VALLE SAN MARTIN SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTIN FRAILE ISIDORO		



Referencia catastral: 37900A002001340000HY

Localización: SC VALLE SAN MARTIN Polígono 2 Parcela 134
VALLE SAN MARTIN SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO	G37396470	CL POZO HILERA 5 PI.BJ 37002 SALAMANCA [SALAMANCA]



Referencia catastral: 37900A002003710000HO

Localización: SC VALLE SAN MARTIN Polígono 2 Parcela 371
VALLE SAN MARTIN SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HERNANDEZ POLO MARIA CARMEN		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SKC4PMBY1PHQ4X (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/11/2023



Hoja 3/4



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 37900A002001310000HW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 37900A002090150000HX

Localización: Polígono 2 Parcela 9015
N-630; GIJÓN-SEVILLA, SALAMANCA [SALAMANCA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA	S2800569B	PS CASTELLANA 67 28046 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: SKCXPXMB7PHH04X (verifique en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 25/11/2023



Hoja 4/4



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO 4

Fichas sectores PGOU.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SECTOR "LAS GALANAS"		
DATOS INFORMATIVOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbanizable Delimitado
	SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	50,43 ha
	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	39,34 ha
	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Plan Parcial
	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Proyecto de Actuación
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	USO PREDOMINANTE	Residencial
	USOS COMPATIBLES Y PROHIBIDOS	Compatible: Todos los usos Terciarios excepto G.E.C. y Dotacionales. Prohibido: Industrial y Terciario G.E.C.
	DENSIDAD BRUTA DE EDIFICACIÓN	0,45 m ² /m ²
	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	226.935 m ² /0,58 m ² /m ²
	DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	2.269 viv/ 57,69 viv/ha
	DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	40 viv/ha
	ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	20 %
	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	20 %
	ÍNDICE DE INTEGRACION SOCIAL (Porcentaje de la edificabilidad residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública)	30 %
	PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	4 años desde la aprobación definitiva del Plan General
	SISTEMAS GENERALES	SG-ZV-5:3,53; SG-F-7:1,38; Zona verde interior:3,52 y Equipamiento interior:2,66 ha.
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS	TIPOLOGÍA	Libre
	ALTURA MÁXIMA	6 plantas y 19,50 mts.
	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN	- Se destinará a uso Comercial un mínimo del 6 % de la edificabilidad total lucrativa del Sector. - La edificabilidad Residencial alcanzará como mínimo el 70 % de la edificabilidad total lucrativa (sin homogeneizar). - La localización del Sistema General de equipamiento con destino al nuevo campus universitario se localizará con la mayor proximidad posible en relación con los usos universitarios ya existentes en la zona. - Se dispondrán viviendas unifamiliares en la zona del sector en contacto con el suelo rústico.
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (NO VINCULANTES)		



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SECTOR "VALLE SAN MARTÍN"		
DATOS INFORMATIVOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbanizable Delimitado
	SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	43.82 ha
	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	33.83 ha
	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Plan Parcial
	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Proyecto de Actuación
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	USO PREDOMINANTE	Residencial
	USOS COMPATIBLES Y PROHIBIDOS	Compatible: Todos los usos Terciarios y Dotacionales Prohibido: Industrial
	DENSIDAD BRUTA DE EDIFICACIÓN	0,55 m ² /m ²
	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	241.010 m ² /0,71 m ² /m ²
	DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	2.366 viv/69,95 viv/ha
	DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	40 viv/ha
	ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	20 %
	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	20 %
	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (Porcentaje de la edificabilidad residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública)	30 %
	PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	4 años desde la aprobación definitiva del Plan General
	SISTEMAS GENERALES	SG-V-11-12-13-14-15:3,05; SG-F-6:2,25 y Equipamiento interior:4,69 ha.
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS	TIPOLOGÍA	Libre
	ALTURA MÁXIMA	8 plantas y 25,50 mts.
	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN	- Se destinará a uso Comercial un mínimo del 6 % de la edificabilidad total lucrativa del Sector. - La edificabilidad Residencial alcanzará como mínimo el 51 % de la edificabilidad total lucrativa (sin homogeneizar) - La Cañada Real Zamorana discurre por el límite Este del Sector. Se aplicarán las normas generales establecidas en el Art. 3.6.5.5 de las Normas Urbanísticas. - La localización del Sistema General de equipamiento con destino al nuevo campus universitario se localizará en colindancia con relación a los usos universitarios ya existentes en la zona.
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (NO VINCULANTES)		



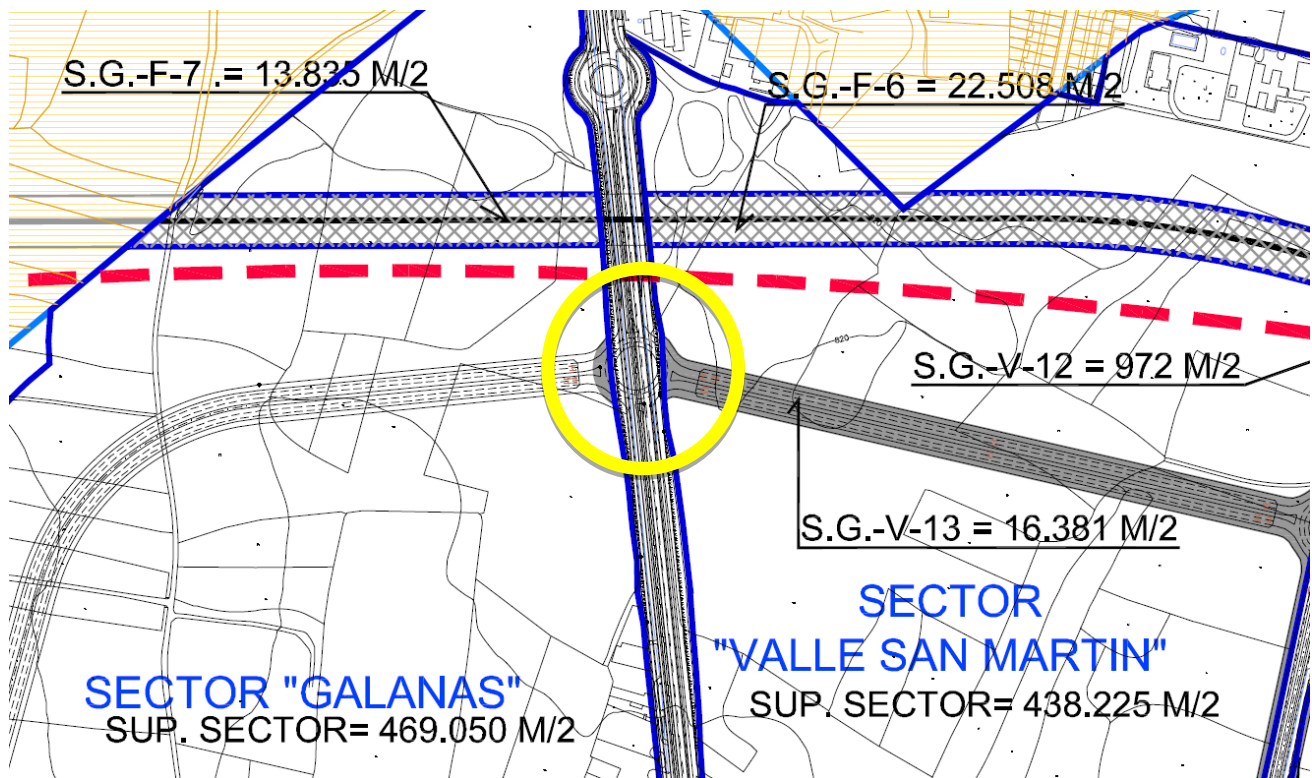
PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO 5

Detalle plano 02-OG PGOU.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEJO 6

Hojas de justiprecio.

Finca catastral 37900A002000890000HJ. Registral 22.347 – CRU 37009000212417.

Superficie de la finca: Según datos de la certificación registral la finca descrita posee una superficie de 42.789 m², de la que **se propone la expropiación de una superficie de 1.318,43 m²**

Titulares:

FINCA 22347			
NOMBRE	DNI	DIRECCION	% Titularidad
MARIA PAZ SILOS DEL YERRO	***8048**		1/5
JOSE LUIS IRURITA SILOS	***9719**		1/15
MARIA LOURDES IRURITA SILOS	***6111**		1/15
MARIA DOLORES IRURITA SILOS	***6042**		1/15
TESA DESARROLLOS URBANISTICOS SL	B10323095	PZ SOSA 1 PI:B 10600 PLASENCIA [CÁCERES]	1/5
FRANCISCO JOSE GOMEZ RODULFO SILOS	***9872**		1/20
MARIA JOSE GOMEZ RODULFO SILOS	***8899**		1/20
MARIA ELENA GOMEZ RODULFO SILOS	***5984**		1/20
MARIA PAZ GOMEZ RODULFO SILOS	***1630**		1/20
JOSE MANUEL ROMERO CAMACHO SILOS	***8000**		1/20
CARLOS ROMERO CAMACHO SILOS	***8003**		1/20
RODRIGO ROMERO CAMACHO SILOS	***4897**		1/20
MARTA ISABEL ROMERO CAMACHO SILOS	***1378**		1/20

Cargas: Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose satisfecho la cantidad de 11.567,16 euros por autoliquidación. Salamanca, 14 de marzo de 2022.





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Condiciones urbanísticas:

- Clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado Sector “Las Galanas”. Se adjunta en anejo nº 4 ficha de condiciones urbanísticas del citado sector que resumidamente son:
 - Uso predominante: Residencial.
 - Usos compatibles: Todos los usos Terciarios, excepto G.E.C. y Dotacionales.
 - Usos prohibidos: Industrial y Terciario G.E.C.
 - Densidad bruta de edificación: 0,45 m²/m².
 - Según plano de ordenación 02-OG, los terrenos cuya expropiación se pretende, se encuentran calificados como Sistema General de Vías Públicas.
- El Sector “Las Galanas” cuenta con Ordenación Detallada establecida mediante Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Salamanca de 7 de septiembre de 2011 (Boletín Oficial de Castilla y León nº 203 de 20 de octubre de 2011). No se ha iniciado ningún proceso de gestión urbanística.

Condiciones de los terrenos:

- Se considera la valoración de los terrenos como suelo rural.
- Para los posibles tipos de cultivos se parte tanto de la realidad existente, como de los datos contenidos en las diferentes certificaciones catastrales, siendo el aprovechamiento de los terrenos de labor o labradío de secano. No existen construcciones o instalaciones en las superficies afectadas.

Valoración:

- Valoración suelo: 1.376,34 €.
- 5% premio de afección: 68.82 €.
- Total valoración: 1.445,16 €.

Por todo ello, la indemnización individualizada por cada propietario sería la siguiente:

FINCA 22347			
NOMBRE	DNI	DIRECCION	Valoración
MARIA PAZ SILOS DEL YERRO	***8048**		289,03 €
JOSE LUIS IRURITA SILOS	***9719**		96,34 €
MARIA LOURDES IRURITA SILOS	***6111**		96,34 €
MARIA DOLORES IRURITA SILOS	***6042**		96,34 €
TESA DESARROLLOS URBANISTICOS SL	B10323095	PZ SOSA 1 PI:B 10600 PLASENCIA [CÁCERES]	289,03 €
FRANCISCO JOSE GOMEZ RODULFO SILOS	***9872**		72,26 €
MARIA JOSE GOMEZ RODULFO SILOS	***8899**		72,26 €
MARIA ELENA GOMEZ RODULFO SILOS	***5984**		72,26 €
MARIA PAZ GOMEZ RODULFO SILOS	***1630**		72,26 €
JOSE MANUEL ROMERO CAMACHO SILOS	***8000**		72,26 €
CARLOS ROMERO CAMACHO SILOS	***8003**		72,26 €
RODRIGO ROMERO CAMACHO SILOS	***4897**		72,26 €
MARTA ISABEL ROMERO CAMACHO SILOS	***1378**		72,26 €
			1.445,16 €



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

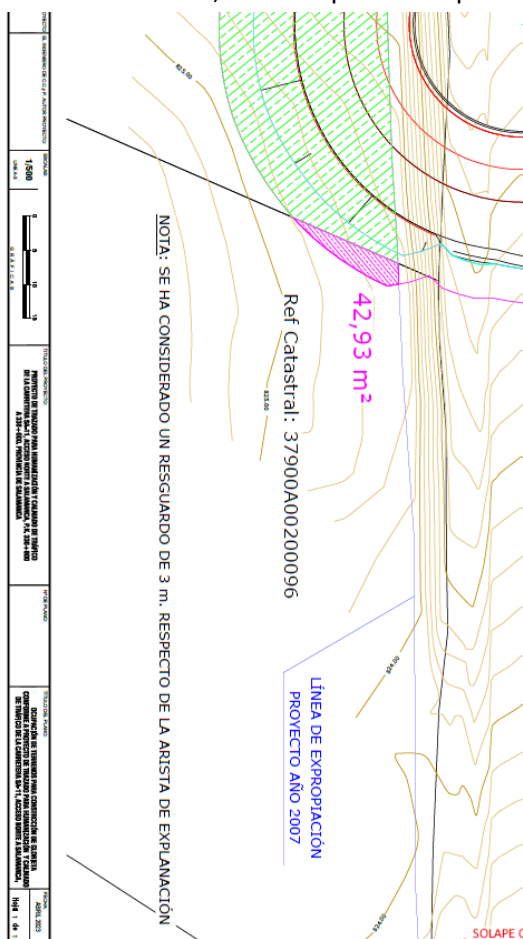
Finca catastral 37900A002000960000HU. Registral 28.841 – CRU 37009000278048.

Superficie de la finca: Según datos de la certificación registral la finca descrita posee una superficie de 15.549 m², de la que **se propone la expropiación de una superficie de 42.93 m²**

Titulares:

FINCA 28841			
NOMBRE	DNI	DIRECCION	% Titularidad
RESIDENCIALES EL SOTO SL	B37341567	CL VARILLAS 16 PI:BJ 37001 SALAMANCA [SALAMANCA]	100%

Cargas: Afecta por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 5.147,94 euros por autoliquidación. Salamanca a 27 de octubre de 2021.





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Condiciones urbanísticas: La citada finca posee las siguientes condiciones de acuerdo a lo señalado en la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca:

- Clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado Sector “Las Galanas”. Se adjunta en anejo nº 4 ficha de condiciones urbanísticas del citado sector que resumidamente son:
 - Uso predominante: Residencial.
 - Usos compatibles: Todos los usos Terciarios, excepto G.E.C. y Dotacionales.
 - Usos prohibidos: Industrial y Terciario G.E.C.
 - Densidad bruta de edificación: 0,45 m²/m².
 - Según plano de ordenación 02-OG, los terrenos cuya expropiación se pretende, se encuentran clasificados como sistema general de Vías Públicas
 - El Sector “Las Galanas” cuenta con Ordenación Detallada establecida mediante Plan Parcial aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Salamanca de 7 de septiembre de 2011 (Boletín Oficial de Castilla y León nº 203 de 20 de octubre de 2011). No se ha iniciado ningún proceso de gestión urbanística.

Condiciones de los terrenos:

- Se considera la valoración de los terrenos como suelo rural.
- Para los posibles tipos de cultivos se parte tanto de la realidad existente, como de los datos contenidos en las diferentes certificaciones catastrales, siendo el aprovechamiento de los terrenos de labor o labradío de secano. No existen construcciones o instalaciones en las superficies afectadas.

Valoración:

- Valoración suelo: 44,82 €.
- 5% premio de afección: 2,24 €.
- Total valoración: 47,06 €.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

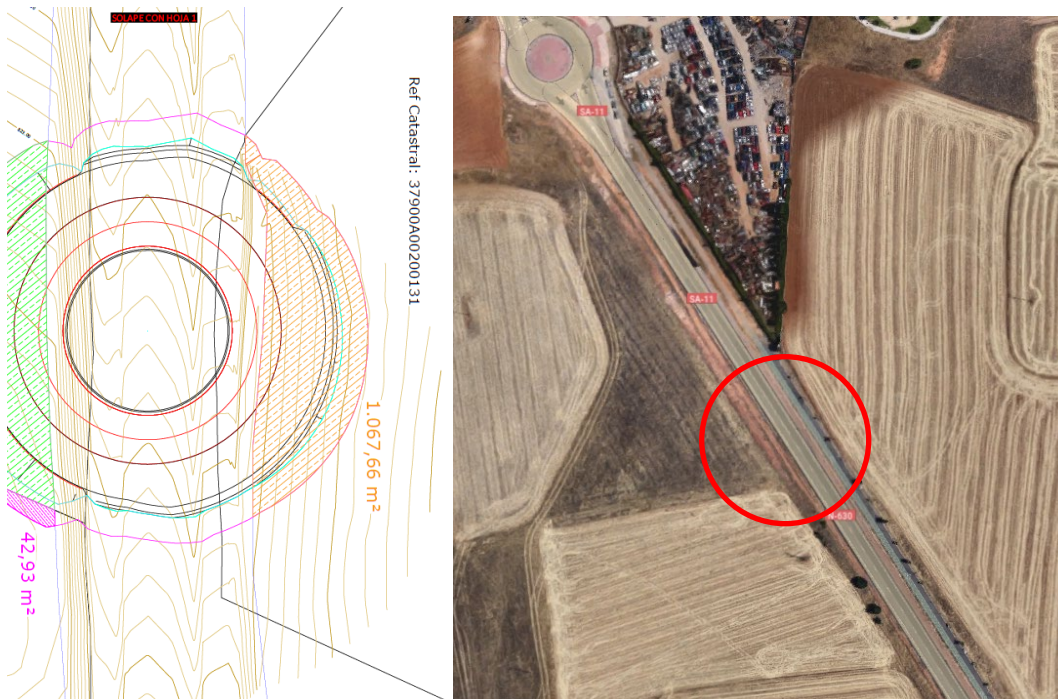
Finca catastral 37900A002001310000HW. Registral 65.191 – CRU 37009000000625.

Superficie de la finca: Según datos de la certificación registral la finca descrita posee una superficie de 47.312,89 m², de la que **se propone la expropiación de una superficie de 1.067,66 m².**

Titulares:

FINCA 65191			
NOMBRE	DNI	DIRECCION	% Titularidad
ENCARNACIÓN IGLESIAS RECIO			1/5
ANUNCIACIÓN IGLESIAS RECIO			1/5
ANGEL IGLESIAS RECIO			1/5
MARIA ANGELES SASTRE CARREÑO	***3219**		usufructo 1/5
JUAN MANUEL IGLESIAS SASTRE	***2828**		nuda propiedad 1/5
ELENA ISABEL IGLESIAS SASTRE	***7311**		
ALFREDO IGLESIAS SASTRE	***2849**		
MARIA MAGDALENA POLO IGLESIAS	***0929**		1/5
MARIA ISABEL POLO IGLESIAS	***5837**		
MARIANO POLO IGLESIAS	***3376**		
MARIA FRANCISCA TERESA POLO IGLESIAS	**4682**		
RITA AMPARO POLO IGLESIAS	***5427**		

Cargas: Autoliquidado el impuesto, queda afecta por CINCO AÑOS, a la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Sucesiones y Donaciones. Salamanca, 28 de julio de 2022.





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Condiciones urbanísticas: La citada finca posee las siguientes condiciones de acuerdo a lo señalado en la vigente Revisión-Adaptación del PGOU de Salamanca:

- Clasificación de Suelo Urbanizable Delimitado Sector “Valle de San Martín”. Se adjunta en anejo nº 4 ficha de condiciones urbanísticas del citado sector que resumidamente son:
 - Uso predominante: Residencial.
 - Usos compatibles: Todos los usos Terciarios y Dotacionales.
 - Usos prohibidos: Industrial.
 - Densidad bruta de edificación: 0,55 m²/m².
 - Según plano de ordenación 02-OG, los terrenos cuya expropiación se pretende, se encuentran clasificados como sistema general de vías públicas.
 - El Sector “Valle de San Martín” no cuenta con Ordenación Detallada, al no haberse producido la aprobación definitiva de plan parcial.

Condiciones de los terrenos:

- Se considera la valoración de los terrenos como suelo rural.
- Para los posibles tipos de cultivos se parte tanto de la realidad existente, como de los datos contenidos en las diferentes certificaciones catastrales, siendo el aprovechamiento de los terrenos de labor o labradío de secano. No existen construcciones o instalaciones en las superficies afectadas.

Valoración:

- Valoración suelo: 1.114,55 €.
- 5% premio de afección: 55,73 €.
- Total valoración: 1.170,28 €.

Por todo ello, la indemnización individualizada por cada propietario sería la siguiente:

FINCA 65191			
NOMBRE	DNI	DIRECCION	Valoración
ENCARNACIÓN IGLESIAS RECIO			234,06 €
ANUNCIACIÓN IGLESIAS RECIO			234,06 €
ANGEL IGLESIAS RECIO			234,06 €
MARIA ANGELES SASTRE CARREÑO	***3219**		23,41 €
JUAN MANUEL IGLESIAS SASTRE	***2828**		210,65 €
ELENA ISABEL IGLESIAS SASTRE	***7311**		
ALFREDO IGLESIAS SASTRE	***2849**		
MARIA MAGDALENA POLO IGLESIAS	***0929**		234,06 €
MARIA ISABEL POLO IGLESIAS	***5837**		
MARIANO POLO IGLESIAS	***3376**		
MARIA FRANCISCA TERESA POLO IGLESIAS	**4682**		
RITA AMPARO POLO IGLESIAS	***5427**		1.170,28 €

Se ha considerado que la edad de la usufructuaria es mayor de 79 años.