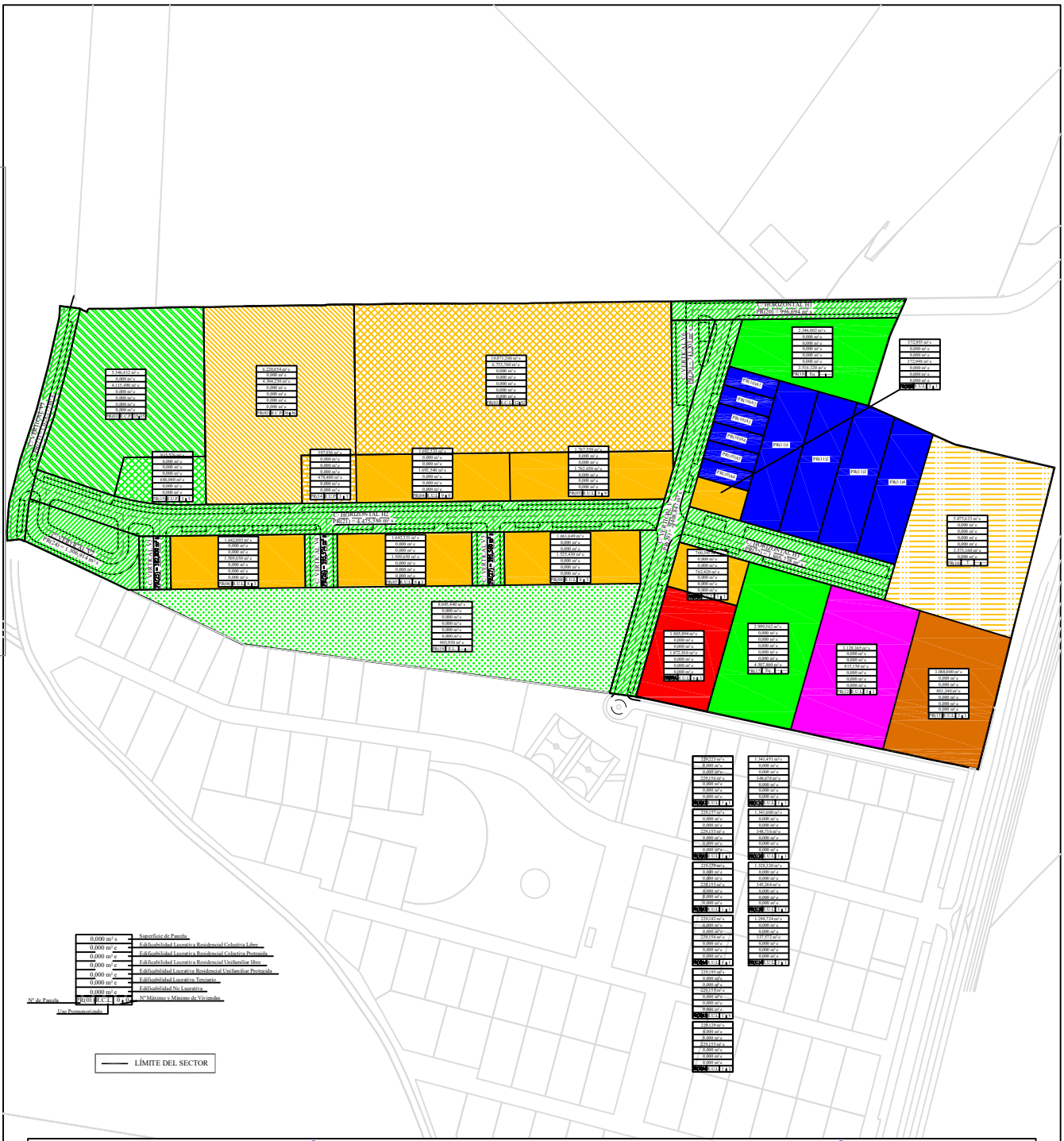


- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -

- ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

LOS REDACTORES DELPROYECTO:

ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL

ARQUITECTO SUPERIOR

EVA PRIETO GONZALEZ (1 de 1)
iniciamente mediante resolucion de alcaldia de fecha 27/01/2026
Firmado por EVA PRIETO GONZALEZ - DNI 70066806f263fc004 4271611d04d4ed8d

INGENIERO DE CAMINC

DOCUMENTO Nº1: DETERMINACIONES GENERALES
DOCUMENTO Nº2: DETERMINACIONES URBANIZACIÓN
DOCUMENTO Nº3: DETERMINACIONES REPARCELACIÓN

TOMO ÚNICO

FECHA:

JUNIO 2.026

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 213

DOCUMENTO nº 1:

DETERMINACIONES GENERALES

Cod. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 213

DOCUMENTO nº 1: DETERMINACIONES GENERALES

TÍTULO I.- ANTECEDENTES, INTRODUCCIÓN Y OBJETO

CAPÍTULO I.1.- ANTECEDENTES

CAPÍTULO I.2.- INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I.3.- OBJETO

TÍTULO II.- CONTENIDO

TÍTULO III.- LIMITACIONES

CAPÍTULO III.1.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 240.- PUNTO 3.- RUCyL

III.1.1.- PARÁMETROS ORDENACIÓN GENERAL

III.1.2.- PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA

CAPÍTULO III.2.- INDICACIÓN RELATIVA ARTÍCULO 240.- PUNTO 4.- RUCyL

TÍTULO IV.- JUSTIFICACIÓN

TÍTULO V.- SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO

TÍTULO VI.- URBANIZADOR PROPUESTO

TÍTULO VII.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN E IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS

CAPÍTULO VII.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CAPÍTULO VII.2.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS

TÍTULO VIII.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS REGISTRALES

TÍTULO IX.- PLANOS DE INFORMACIÓN

I-01.- SITUACIÓN

I-02.- EMPLAZAMIENTO

I-03.- PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

I-04.- PLANEAMIENTO DESARROLLO VIGENTE

.- I-04.1.- Zonificación

.- I-04.2.- Configuración y alineaciones

I-05.- DELIMITACIÓN Y TOPOGRAFÍA

I-06.- CARACTERÍSTICAS RELEVANTES

I-07.- PARCELARIO APORTADO

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 213

TÍTULO X.- GARANTÍA DE URBANIZACIÓN

TÍTULO XI.- PLAZOS

TÍTULO XII.- COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 213

DOCUMENTO nº 1: DETERMINACIONES GENERALES

TÍTULO I.- ANTECEDENTES, INTRODUCCIÓN Y OBJETO

CAPÍTULO I.1.- ANTECEDENTES

La mercantil PROSAIL 2.005 S.L. es la dueña de la parcela catastral 3951902TL7335S0001KW Y, la misma le otorga la condición de propietaria mayoritaria del sector de suelo urbanizable SUD-1 del P.G.O.U. de Aldeatejada (Salamanca) y fue la impulsora del desarrollo urbanístico del sector de suelo urbanizable SUD-1 del P.G.O.U. de Aldeatejada (Salamanca) en el año 2.007 con la aprobación definitiva del Plan Parcial del referido ámbito por Acuerdo de Pleno Municipal en su sesión de 28 de junio de 2.013 y con su publicación en el BOCyL nº 34 de 19 de febrero de 2.014

Posteriormente y tras varios intentos de continuar su desarrollo urbanístico, la referida mercantil desiste de este empeño por la oposición de varios propietarios con viviendas ejecutadas en la parte situada al norte del camino denominado "Diseminado Peñascal".

Tras varios años de reflexión, PROSABIL 2.005 S.L. decide retomar el mismo con el inicio de una Modificación Puntual del P.G.O.U. que dividiese el ámbito de actuación en dos nuevos sectores SUD-1A (al sur del camino mencionado arriba) y el SUD-1B (al norte de aquel) para, simultáneamente, establecer la ordenación detallada del primero de ellos.

Tras la correspondiente tramitación, el referido documento fue aprobado definitivamente por Acuerdo de de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca en su sesión de 27 de marzo de 2.025 y publicado en el BOCyL nº 67 de 7 de abril de 2.025.

CAPÍTULO I.2.- INTRODUCCIÓN

En primer lugar, el siguiente paso para continuar con el desarrollo urbanístico del ámbito es el correspondiente a la "gestión urbanística" por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 187.- del RUCyL.

En segundo lugar y dado que el sector SUD-1A "El Peñascal" está clasificado como "suelo urbanizable", la gestión urbanística se efectúa mediante una "actuación integrada" según lo preceptuado en el artículo 188.- punto 2.- del RUCyL.

CAPÍTULO I.3.- OBJETO

Según se ha justificado en el punto anterior y dado que se pretende realizar la "gestión urbanística" sobre una "actuación integrada", el instrumento obligado para ello es el Proyecto de Actuación de acuerdo a lo que fija el artículo 240.- punto 1.- del RUCyL.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4DHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 213

El mismo establece que "*los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones integradas y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de actuación".*

Como consecuencia de todo lo anterior, se procede a continuar con el desarrollo urbanístico del sector de suelo urbanizable SUD-1A "El Peñascal" del P.G.O.U. de Aldeatejada (Salamanca) mediante la redacción del correspondiente Proyecto de Actuación que a continuación se muestra.

TÍTULO II.- CONTENIDO

De acuerdo a las determinaciones contenidas en el artículo 240.- punto 2.- del RUCyL, el presente Proyecto de Actuación debe contener los siguientes grupos de determinaciones:

.- Generales

.- Urbanización

.- Reparcelación

TÍTULO III.- LIMITACIONES

Se incluye el presente Título para realizar una breve justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en el artículo 240.- del RUCyL que contiene las limitaciones de los Proyectos de Actuación.

CAPÍTULO III.1.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 240.- PUNTO 3.- RUCyL

En este Capítulo se pretende realizar una justificación del cumplimiento del artículo 240.- punto 3.- del RUCyL que preceptúa que *"los Proyectos de Actuación no pueden establecer determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico ni suprimir o modificar las que estén vigentes, con las siguientes excepciones, que se justificarán adecuadamente: a.-) la delimitación de las unidades de actuación; b.-)las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos, que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento".*

III.1.1.- PARÁMETROS ORDENACIÓN GENERAL

El presente Proyecto de Actuación NO modifica ninguno de los parámetros de ordenación general definidos en el RUCyL ni en la ficha del sector del P.G.O.U. ya que:

.- NO se modifica la delimitación →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifica el uso predominante →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifican los usos compatibles ni prohibidos →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifica la edificabilidad máxima →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifican los sistemas generales adscritos →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifica las densidades máximas ni mínimas →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifica el índice de integración social →→→→ **CUMPLE**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 213

.- NO se modifica el índice de variedad de uso →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifica el índice de variedad tipológica →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifica el plazo de ejecución →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifican las directrices de ordenación →→→→ **CUMPLE**

III.1.2.- PARÁMETROS ORDENACIÓN DETALLADA

El presente Proyecto de Actuación NO modifica ninguno de los parámetros de ordenación detallada definidos en el RUCyL ya que:

.- NO se modifica la calificación urbanística →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifican los sistemas locales →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifica el aprovechamiento medio →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifica la delimitación Unidad Actuación →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifica la superficie total del sector →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifican los plazos →→→→ **CUMPLE**

.- NO se modifica las áreas de tanteo y retracto →→→→ **CUMPLE**

CAPÍTULO III.2.- INDICACIÓN RELATIVA ARTÍCULO 240.- PUNTO 4.- RUCyL

El artículo 240.- punto 4.- del RUCyL determina que *"los Proyectos de Actuación pueden actualizar el cálculo del aprovechamiento medio como resultado de los ajustes de los coeficientes de ponderación que se justifiquen mediante un estudio del mercado de suelo que forme parte integrante de su documentación".*

A pesar de que está permitido por la legislación vigente, en el presente Proyecto de Actuación SÍ se modifica el aprovechamiento medio ya que SÍ se alteran los coeficientes de ponderación de los usos establecidos en el instrumento de planeamiento de desarrollo. Sus valores modificados se justifican en el Documento nº 3.- "Determinaciones Reparcelación" del presente Proyecto de Actuación.

TÍTULO IV.- JUSTIFICACIÓN

En el presente apartado del "Proyecto de Actuación de la Ordenación Detallada del sector SUD-1A "El Peñascal" del P.G.O.U. de Aldeatejada (Salamanca)" se pretende cumplir con las determinaciones reflejadas en el artículo 241.- del RUCyL en tanto en cuanto se fijan las determinaciones generales que deben incluir los mencionados proyectos.

TÍTULO V.- SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO

Según el artículo 241.- apartado a.- del RUCyL, el sistema de actuación propuesto para la gestión urbanística del sector SUD-1A "El Peñascal"" del P.G.O.U. de Aldeatejada (Salamanca) es el de COMPENSACIÓN, el cual (según las determinaciones del artículo 259.- del RUCyL) *"tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador el propietario o propietarios a los que*

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 213

corresponda al menos el 50% del aprovechamiento lucrativo de la unidad de actuación constituidos en Junta de Compensación".

TÍTULO VI.- URBANIZADOR PROPUESTO

Según el artículo 241.- apartado b.- del RUCyL, el agente urbanizador propuesto es la Junta de Compensación con domicilio en la calle La Fuente, 6, 1º izqda (37.002) de Salamanca.

TÍTULO VII.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN E IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS

CAPÍTULO VII.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de este Proyecto de Actuación es el correspondiente al sector grafiado en el plano de Información nº 9.- "Delimitación y Topografía" del presente Documento.

La superficie de dicho sector según reciente medición efectuada por la empresa CALIDAD, TOPOGRAFÍA Y GEOMÁTICA S.L. asciende a 80.666,248 m² s.

CAPÍTULO VII.2.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS

Este punto se desarrolla para cumplir con las determinaciones incluidas en el artículo 241.- apartado c.- del RUCyL.

En la tabla A.- "IDENTIFICACIÓN REGISTRAL" anexa se adjuntan las identificaciones registrales de las fincas que están incluidas dentro de la unidad de actuación objeto del presente documento.

TABLA A.- "IDENTIFICACIONES REGISTRALES"

Nº	PARCELA				
	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN
PA(01)	2.398	3.665	42	221	1ª
PA(02)	1.554 BIS	2.701	27	140	1ª
PA(03)	1.452	250	25	158	2ª
PA(04)	2.237	3.552	39	128	1ª
PA(05)	1.458	251	26	5	2ª
PA(06)	SIN REGISTRAR				

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 213

TÍTULO VIII.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS REGISTRALES

En la tabla B.1.- "PROPIETARIOS REGISTRALES" anexa se indican los propietarios registrales de las fincas que están incluidas dentro de la unidad de actuación objeto del presente documento de acuerdo a las determinaciones fijadas en el artículo 241.- apartado d.- del RUCyL.

TABLA B.1.- "PROPIETARIOS REGISTRALES"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	PARCELA				
			FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN
PA(01)	PROSABIL 2.005 S.L.	100% pleno dominio	2.398	3.665	42	221	1ª
PA(02)	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE	100% pleno dominio carácter ganancial	1.554 BIS	2.701	27	140	1ª
PA(03)	D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA	50% pleno dominio carácter privativo	1.452	250	25	158	2ª
	D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA	50% pleno dominio carácter privativo					
PA(04)	D. ANTONIO ELICES LÓPEZ Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ	100% pleno dominio carácter ganancial	2.237	3.552	39	128	1ª
PA(05)	D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN	100% pleno dominio carácter ganancial	1.458	251	26	5	2ª
PA(06)	AYUNTAMIENTO DE ALDEATEJADA	100% pleno dominio	SIN REGISTRAR				

Igualmente en la tabla B.2.- "DIRECCIONES PROPIETARIOS REGISTRALES" anexa se reflejan los domicilios de todos los propietarios registrales de las fincas que están incluidas dentro de la unidad de actuación objeto del presente documento de acuerdo a las determinaciones fijadas en el artículo 241.- apartado d.- del RUCyL que se ha separado de la anterior para que quede más claramente la información reflejada.

TABLA B.2.- "DIRECCIONES PROPIETARIOS REGISTRALES"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	DIRECCIÓN					
			VÍA	N.º	PISO	C.P.	MUNICIPIO	PROVINCIA
PA(01)	PROSABIL 2.005 S.L.	100% pleno dominio	Calle Fuente	6	1º izqda	37.002	SALAMANCA	SALAMANCA
PA(02)	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE	100% pleno dominio carácter ganancial	Paseo Carmelitas	61	5º	37.002	SALAMANCA	SALAMANCA
PA(03)	D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA	50% pleno dominio carácter privativo	C / Alto de Errondo	29		20.009	SAN SEBASTIÁN	GUIPUZKOA
	D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA	50% pleno dominio carácter privativo						
PA(04)	D. ANTONIO ELICES LÓPEZ Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ	100% pleno dominio carácter ganancial	Calle Juana I de Castilla	102	---	37.187	ALDEATEJADA	SALAMANCA
PA(05)	D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN	100% pleno dominio carácter ganancial	Calle Juana I de Castilla	104	---	37.187	ALDEATEJADA	SALAMANCA
PA(06)	AYUNTAMIENTO DE ALDEATEJADA	100% pleno dominio	Calle Pozo	s/n	---	37.187	ALDEATEJADA	SALAMANCA

TÍTULO IX.- PLANOS DE INFORMACIÓN

De acuerdo a las determinaciones del artículo 241.- punto e.- del RUCyL, se adjuntan los siguientes planos:

PI-01.- SITUACIÓN

PI-02.- EMPLAZAMIENTO

PI-03.- PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

PI-04.- PLANEAMIENTO DESARROLLO VIGENTE

.- PI-04.1.- Zonificación

.- PI-04.2.- Configuración y alineaciones

PI-05.- DELIMITACIÓN Y TOPOGRAFÍA

PI-06.- CARACTERÍSTICAS RELEVANTES

PI-07.- PARCELARIO APORTADO

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 213

PROVINCIA DE ZAMORA

PROVINCIA DE VALLADOLID

PORTUGAL

PROVINCIA DE CACERES

ALDEATEJADA

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -
- ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

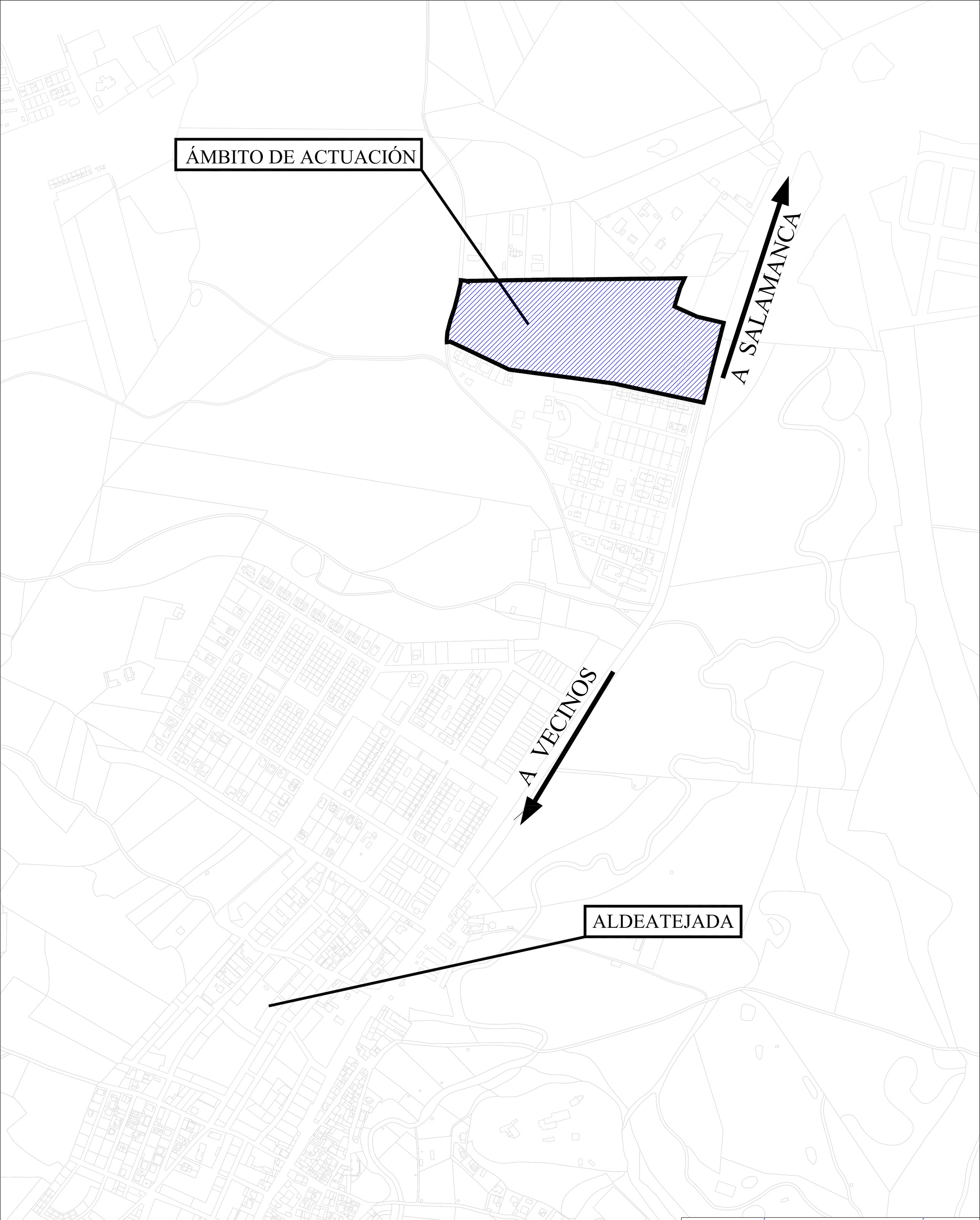
REDACTORES DE PROYECTO:	FECHA:	ESCALA:
ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL, ARQUITECTO ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ, INGENIERO DE CAMINOS	*JUNIO 2.026*	*Sin escala*

DENOMINACIÓN DEL PLANO:

PLANOS DE INFORMACIÓN:
Situación

Nº DE PLANO:

PI-01.-



- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -
- ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

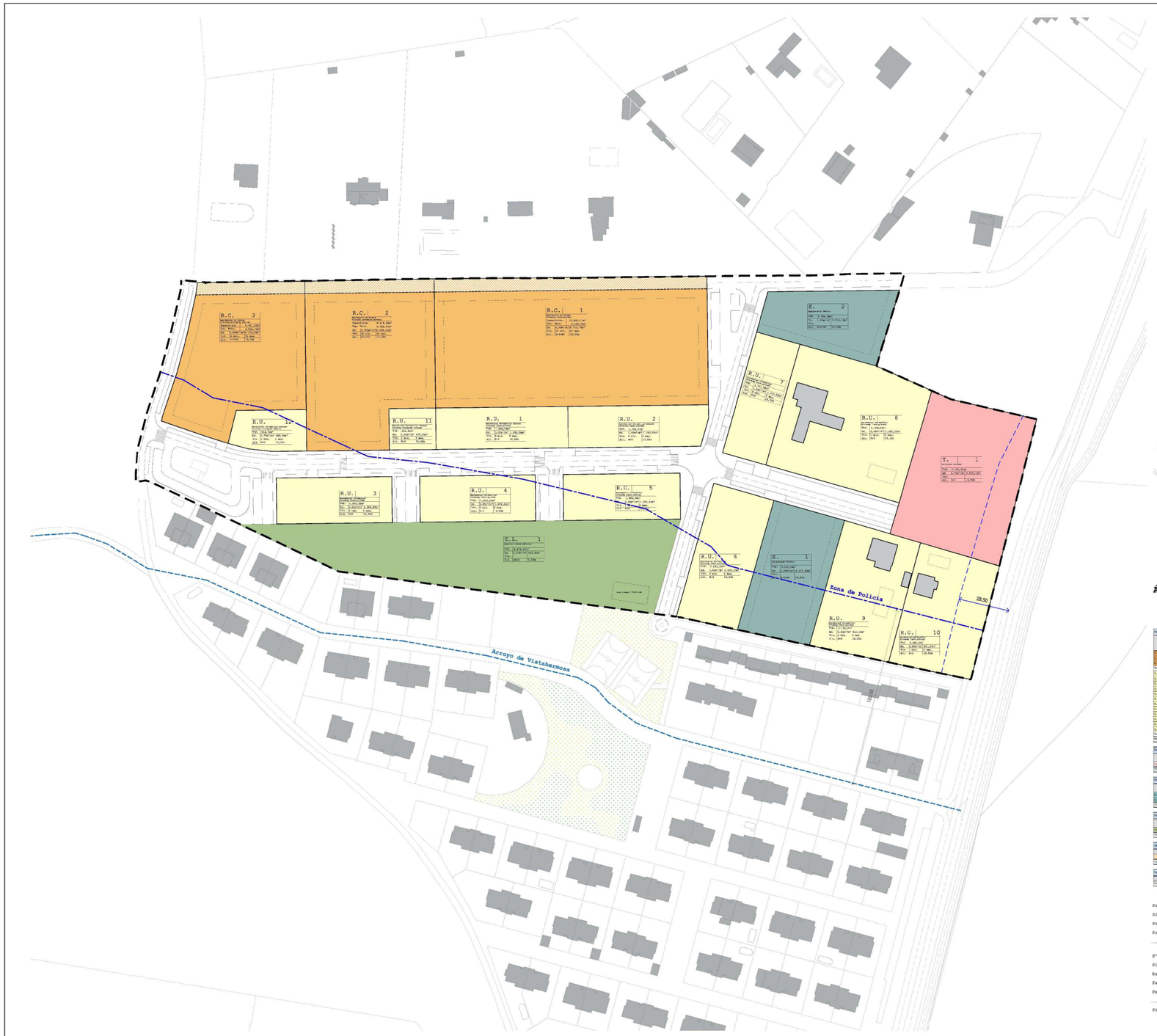
REDACTORES DE PROYECTO:
ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL
ARQUITECTO
ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ
INGENIERO DE CAMINOS

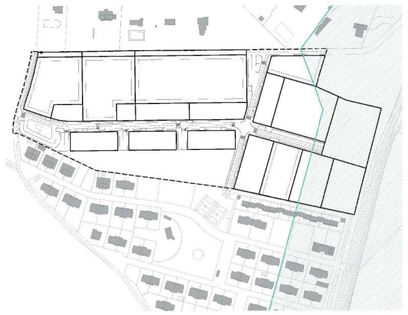
FECHA: *JUNIO 2.026*

ESCALA: *1/3.000*

DENOMINACIÓN DEL PLANO:
PLANOS DE INFORMACIÓN:
Emplazamiento

Nº DE PLANO: ***PI-02.-***





Ámbito del conjunto histórico calzada de la plata

Uso RESIDENCIAL

MANZANA	TIPOLOGÍA	EDIFICIO BASE (edificación: Edificabilidad máxima asignada)	SUPERFICIE (m²)	Nº MÁX. VIVIENDAS	Nº MÍN. VIVIENDAS	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (m²/m²)	EDIFICABILIDAD Nº
R.C.-1	Residencial colectivo		21.343,17	93,00	93	0,400	8.753,70
R.C.-2	Residencial Unifamiliar (T-F-2)	0.4x2.9%	6.735,97	26,00	26	0,700	4.715,22
R.C.-3	Residencial Unifamiliar (tramo mayo T-F-3)	0.341,50	6.932,72	26,00	26	0,700	4.152,45
Total residencial colectivo		22.413,05	20.437,76	125,00	125	-	15.153,40
R.U.-1	Residencial Unifamiliar	1.402,94	1.402,94	5,00	5	1,000	1.402,94
R.U.-2	Residencial Unifamiliar	1.742,45	1.742,45	5,00	5	1,000	1.742,45
R.U.-3	Residencial Unifamiliar	1.493,92	1.493,92	5,00	5	1,000	1.493,92
R.U.-4	Residencial Unifamiliar	1.493,92	1.493,92	5,00	5	1,000	1.339,43
R.U.-5	Residencial Unifamiliar	1.488,18	1.488,18	5,00	5	1,000	1.416,45
R.U.-6	Residencial Unifamiliar	2.439,33	2.439,33	5,00	4	1,000	2.439,33
R.U.-7	Residencial Unifamiliar	1.747,85	1.747,85	5,00	4	1,000	1.747,85
R.U.-8	Residencial Unifamiliar	3.302,00	3.108,55	5,00	3	0,090	2.399,22
R.U.-9	Residencial Unifamiliar	3.138,51	3.138,51	5,00	3	0,090	916,15
R.U.-10	Residencial Unifamiliar	3.052,06	3.052,06	5,00	3	0,090	911,34
R.U.-11	Residencial Unifamiliar (T-F-1)	595,00	595,00	5,00	3	0,800	476,80
R.U.-12	Resid. Unif. (edific. apro. T-F-1, 40 plantas)	716,72	716,72	5,00	3	0,780	656,04
Total residencial unifamiliar		25.932,98	25.934,60	70,00	60	-	16.746,29
TOTAL RESIDENCIAL		48.656,55	46.236,66	252,00	185	-	31.757,77

Uso TERCIARIO

MANZANA	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE (m²)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD (m²)
E.	Privado	2.129,97	0,700	2.555,56
TOTAL TERCIARIO		2.129,97	-	2.555,56

Uso DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

MANZANA	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE (m²)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD (m²)
E.	Equipamiento	5.095,29	0,900	4.927,04
E.	Polideportivo	3.243,00	1,000	3.243,00
TOTAL EQUIPAMIENTO PÚBLICOS		8.338,29	-	8.327,04

Uso SISTEMA EXPACIÓN LIBRES PÚBLICOS

MANZANA	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE (m²)	COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD (m²)
E.L.	Espacio Libre	8.078,40	-	403,92
TOTAL SISTEMA DE EXPACIÓN LIBRES PÚBLICOS		8.078,40	-	403,92

DENSIDAD VIVIENDAS	
MANZANA	TIPOLOGÍA
R.U.	EDIFICIO LIBRE
TOTAL DENSIDAD VIVIENDAS	

VIARIO	
MANZANA	TIPOLOGÍA
TOTAL VIARIO	

Proyecto: **MODIFICACIÓN Nº10 PGOU ALDEATEJADA Y O. D. SECTOR SUD-1A**
Situación: SECTOR SUD-1 DEL PGOU DE ALDEATEJADA
Promotor: PROSABIL 2003 S.L
Proyectista: ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL

Nº de plano: **PO.01**
Plano: **O.D. SUD-1A: ORDENACIÓN GENERAL**
Escala: **1:1.000 (Tamaño papel DIN A-1)**
Fase: APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha: agosto de 2024

Firma: **álvaro sánchez de miguel** arquitecto

Referencia: REF UOBO
Fecha de impresión: 20/08/2024

El presente documento se redacta en el ejercicio profesional de su autor, el cual no se encuentra vinculado laboralmente a ninguna empresa, administración o entidad pública o privada, por lo que el mismo no tiene la consideración de trabajo por cuenta ajena.

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -
- ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

REDACTORES DE PROYECTO:
ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL — ARQUITECTO
ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ — INGENIERO DE CAMINOS

FECHA: *JUNIO 2.026*

ESCALA: *Sin escala*

DENOMINACIÓN DEL PLANO:
PLANOS DE INFORMACIÓN:
Zonificación

Nº

Cód. Validación: 4FTDCP7WZCTYHGPFJ4ZWKCNJU
Verificación en https://sede.electronica.es/Aldeatejada
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 213



Proyecto:	**MODIFICACIÓN Nº10 PGOU ALDEATEJADA Y O. D. SECTOR SUD-1A**
Situación:	SECTOR SUD-1 DEL PGOU DE ALDEATEJADA
Promotor:	PROSABIL 2005 S.L
Proyectista:	ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL
Nº de plano:	**PO.02**
Plano:	**O.D. SUD-1A: PROPUESTA NO VINCULANTE**
Escala:	**1:1.000 (Tamaño papel DIN A-1)**
Fase:	APROBACIÓN PROVISIONAL
Fecha:	agosto de 2024
Firma:	**álvaro sánchez de miguel** arquitecto
Referencia:	REF UC80
Fecha de impresión:	20/08/2024

El presente documento en papel de 80 g/m2, así como el archivo electrónico que lo contiene, son propiedad de los autores, quedando prohibida su reproducción, distribución, comercialización, puesta a disposición o comunicación pública, incluida la transformación, sin el consentimiento expreso de los mismos, salvo en los casos previstos en la ley.

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL
- ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

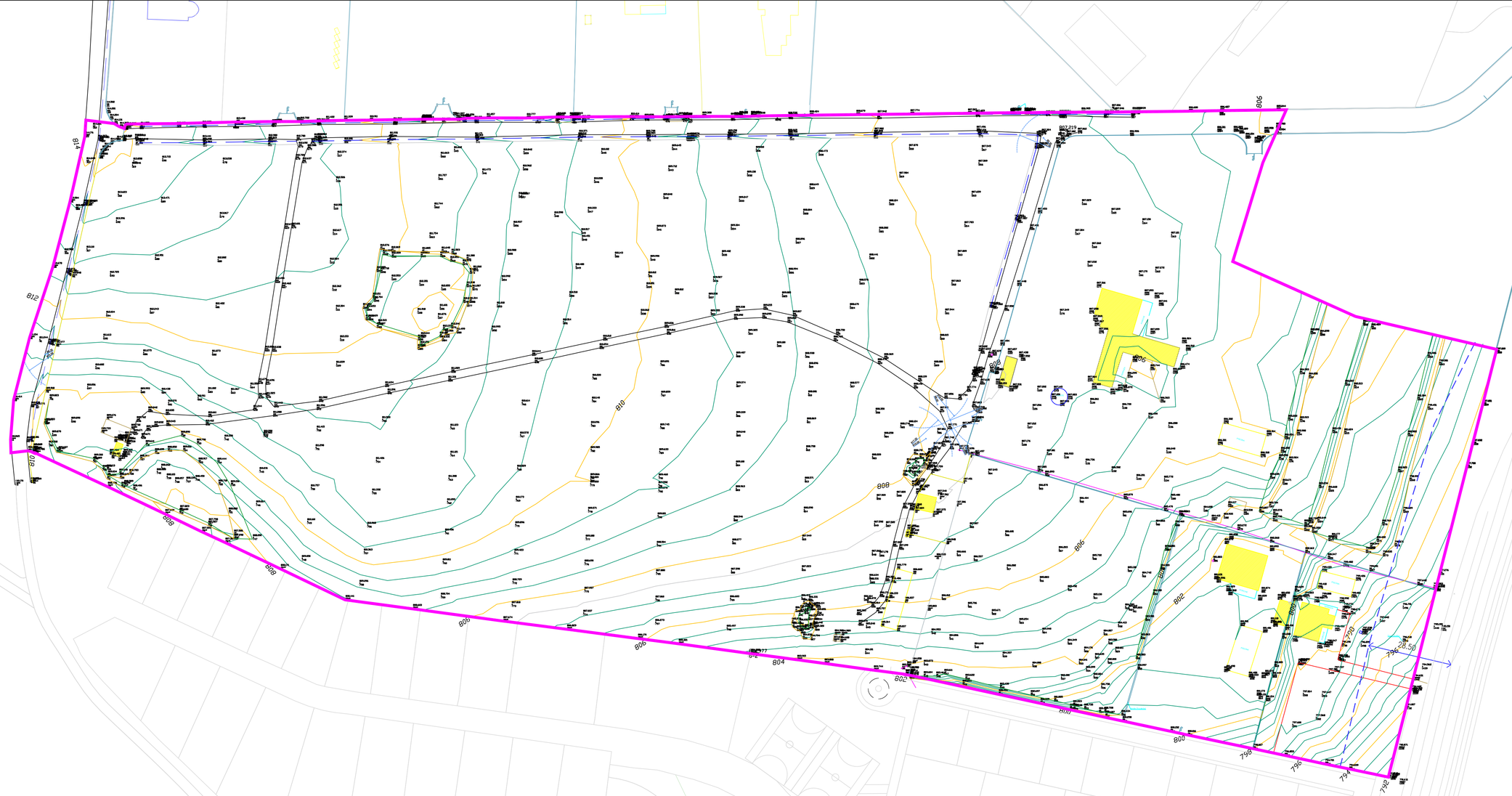
REDACTORES DE PROYECTO:	FECHA:	ESCALA:
ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL — ARQUITECTO ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ — INGENIERO DE CAMINOS	*JUNIO 2.026*	*Sin escala*

DENOMINACIÓN DEL PLANO:

PLANOS DE INFORMACIÓN:
Plano de Imagen

Nº:

Cod. Validación: 4FTGQCFWZ2C37HMBPCJ2MEKJU
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 213



- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -
- ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

REDACTORES DE PROYECTO:

ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL
ARQUITECTO

ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ
INGENIERO DE CAMINOS

FECHA: *JUNIO 2.026*

ESCALA: *1/750*

DENOMINACIÓN DEL PLANO:

PLANOS DE INFORMACIÓN:
Topografía

Nº DE PLANO: ***PI-05.-***

LEYENDA

- LINEA AÉREA TELEFÓNICA EXISTENTE
- POSTE TELEFÓNICA EXISTENTE
- LINEA AÉREA ELÉCTRICA EXISTENTE
- POSTE ELÉCTRICO EXISTENTE
- ARQUETA ALUMBRADO EXISTENTE
- ARQUETA EXISTENTE
- SONDEO EXISTENTE
- DESAGÜE EXISTENTE

LÍMITE DEL SECTOR

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -
- ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

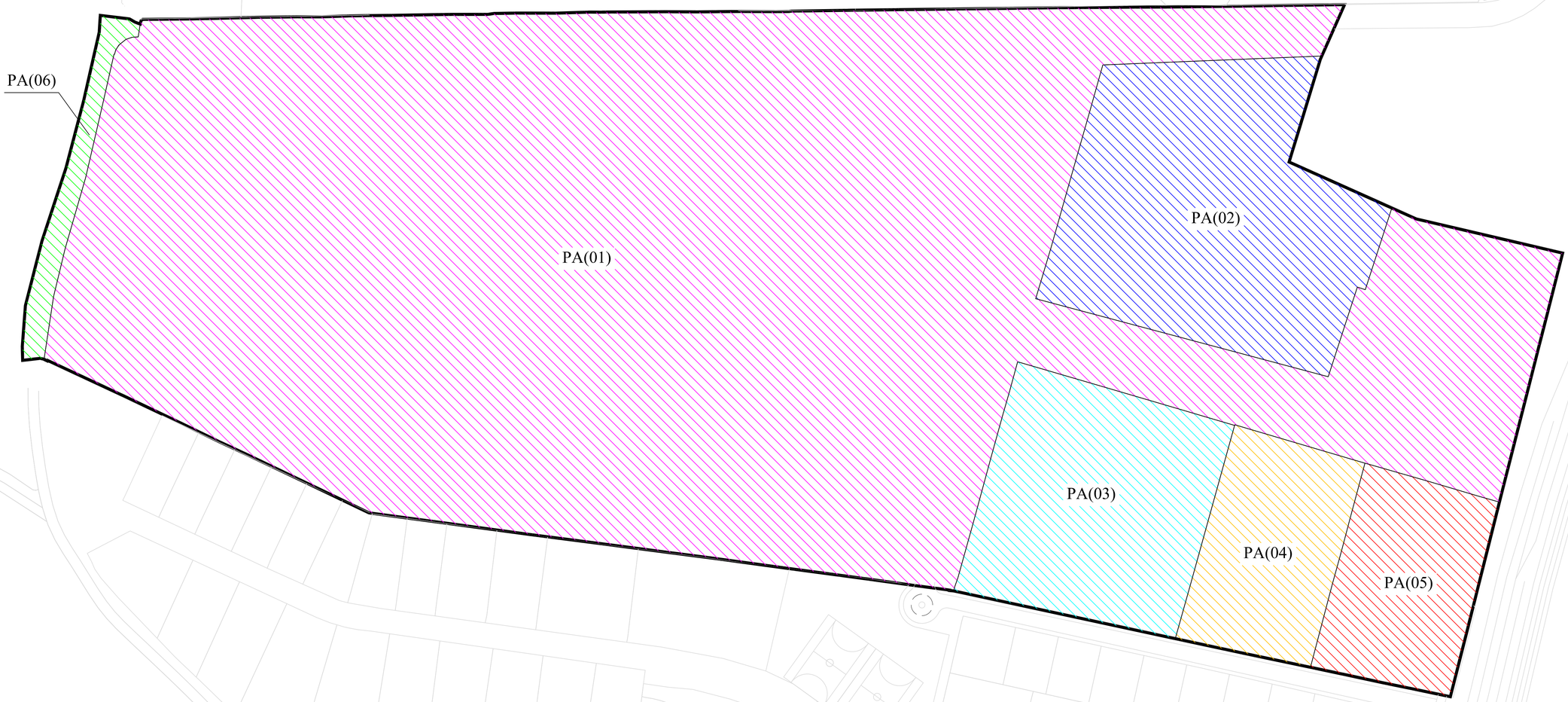
PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

REDACTORES DE PROYECTO:	FECHA:	ESCALA:
ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL — ARQUITECTO ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ — INGENIERO DE CAMINOS	*JUNIO 2.026*	*1/750*

DENOMINACIÓN DEL PLANO:	Nº DE PLANO:
PLANOS DE INFORMACIÓN: ***Características Relevantes***	***PI-06.-***



LÍMITE DEL SECTOR

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

REDACTORES DE PROYECTO:
ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL
ARQUITECTO
ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ
INGENIERO DE CAMINOS

FECHA: *JUNIO 2.026*

ESCALA: *1/750*

DENOMINACIÓN DEL PLANO:
PLANOS DE INFORMACIÓN:
Parcelario Aportado

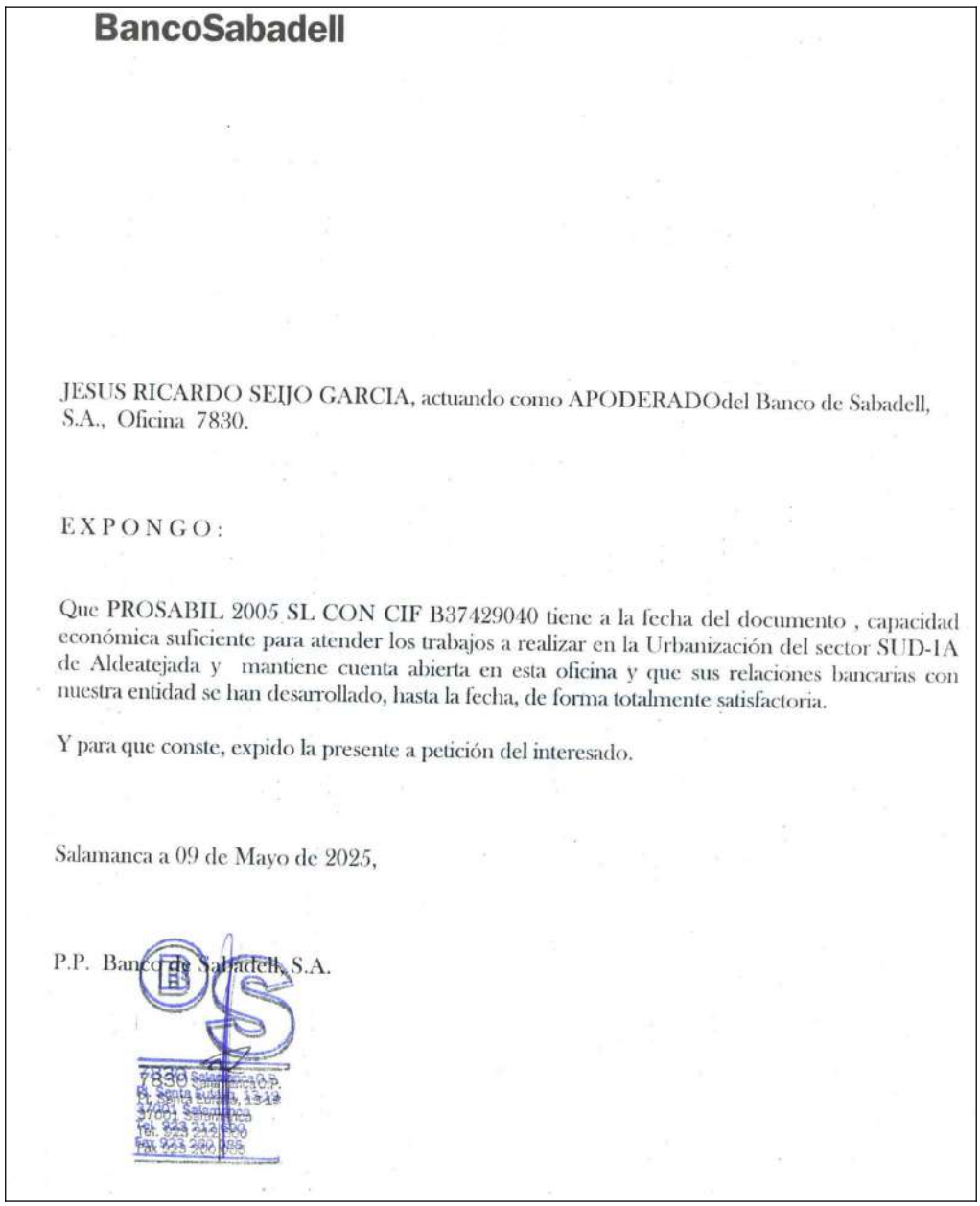
Nº DE PLANO:
PI-07.-

TÍTULO X.- GARANTÍA DE URBANIZACIÓN

Se incluye este punto para asegurar el cumplimiento de los aspectos fijados en el artículo 241.- apartado f.- del RUCyL, por el cual las determinaciones generales deben incluir *"documentos que acrediten que, una vez aprobado el Proyecto, podrá constituirse una garantía de urbanización conforme al artículo 202 por el importe que determine el Ayuntamiento, entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos (...)".*

Dado que el sistema de gestión urbanística propuesto para el desarrollo es el de "compensación", en este momento los promotores son propietarios individuales por lo cual no se puede aportar físicamente ese documento ya que no están constituidos en esa figura jurídica marcada por la legislación vigente.

Ahora bien, se aporta documento acreditativo de esta posibilidad aportado por mercantil promotora de la Junta de Compensación (la mercantil PROSABIL 2.005 S.L.).



BancoSabadell

JESUS RICARDO SEIJO GARCIA, actuando como APODERADOdel Banco de Sabadell, S.A., Oficina 7830.

EXPONGO:

Que PROSABIL 2005 SL CON CIF B37429040 tiene a la fecha del documento , capacidad económica suficiente para atender los trabajos a realizar en la Urbanización del sector SUD-1A de Aldeatejada y mantiene cuenta abierta en esta oficina y que sus relaciones bancarias con nuestra entidad se han desarrollado, hasta la fecha, de forma totalmente satisfactoria.

Y para que conste, expido la presente a petición del interesado.

Salamanca a 09 de Mayo de 2025,

P.P. Banco de Sabadell, S.A.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 213

TÍTULO XI.- PLAZOS

El presente apartado se desarrolla de acuerdo a las determinaciones del artículo 241.- apartado g.- del RUCyL en el que se indica que se deben fijar los plazos para la ejecución de la actuación, señalando que no pueden ser superiores a los señalados en el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada.

Dado que en nuestro caso el mencionado instrumento es la Ordenación Detallada, se mantiene el fijado en la ficha modificada del mismo: CUATRO (4) AÑOS para aprobar la ordenación detallada del sector SUD-1A tras la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 10.

TÍTULO XII.- COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS

Finalmente se incluye este punto para cumplir con lo preceptuado en el artículo 241.- apartado h.- del RUCyL por el cual los Proyectos de Actuación deben incluir entre sus determinaciones generales *"cuando resulte conveniente para el mejor desarrollo de la actuación, los compromisos complementarios que asuma el urbanizador en cuanto a ejecución de dotaciones urbanísticas públicas o privadas u otras construcciones o instalaciones, afección de determinados inmuebles a fines sociales o cualesquiera otras prestaciones".*

NO se fijan compromisos complementarios para el agente urbanizador de este sector.

Salamanca, junio de 2.026
Los Redactores del Proyecto de Actuación:

Fdo: Isidro Mesonero Álvarez
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo: Álvaro Sánchez de Miguel
Arquitecto Superior

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYC44JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 213

DOCUMENTO nº 2:

DETERMINACIONES URBANIZACIÓN

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 213

DOCUMENTO nº 2: DETERMINACIONES URBANIZACIÓN

TÍTULO I.- INTRODUCCIÓN

TÍTULO II.- DISTRIBUCIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN

TÍTULO III.- URBANIZACIÓN (OBRA CIVIL)

CAPÍTULO III.1.- CONTENIDO PROYECTO (OBRA CIVIL)

CAPÍTULO III.2.- DESCRIPCIÓN ACTUACIONES (OBRA CIVIL)

CAPÍTULO III.3.- PRESUPUESTO URBANIZACIÓN (OBRA CIVIL)

TÍTULO IV.- URBANIZACIÓN (OBRA ELÉCTRICA)

CAPÍTULO IV.1.- CONTENIDO PROYECTO (OBRA ELÉCTRICA)

CAPÍTULO IV.2.- DESCRIPCIÓN ACTUACIONES (OBRA ELÉCTRICA)

CAPÍTULO IV.3.- PRESUPUESTO URBANIZACIÓN (OBRA ELÉCTRICA)

TÍTULO V.- CRITERIOS BÁSICOS DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 213

DOCUMENTO nº 2: DETERMINACIONES URBANIZACIÓN

TÍTULO I.- INTRODUCCIÓN

En el presente Documento nº 2.- "Determinaciones de Urbanización" del "Proyecto de Actuación de la Ordenación Detallada del sector SUD-1A "El Peñascal" del P.G.O.U. de Aldeatejada (Salamanca) se pretende cumplir con las determinaciones contenidas en la sección 4ª del Capítulo III "Actuaciones Integradas" del RUCyL en tanto en cuanto se fijan las determinaciones sobre urbanización que pueden incluir los mencionados proyectos.

Las determinaciones sobre urbanización tienen por objeto la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar correspondiente a los propietarios de forma que pueda estimarse su coste, así como la distribución del mismo en proporción a su aprovechamiento.

Por otro lado, el mencionado RUCyL permite la inclusión en el Proyecto de Actuación de dos clases de determinaciones: "básicas" (según lo preceptuado en el artículo 242.-) o "completas" (según el contenido del artículo 243.- del mismo texto).

En nuestro caso, se decide adoptar las primeras; es decir, el presente Proyecto de Actuación cuenta con "DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN" respetando las siguientes reglas:

a.-) la distribución de los gastos de urbanización entre los propietarios afectados se efectúa en proporción al aprovechamiento que les corresponda. No obstante, si aún no está aprobado el instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación, el reparto debe efectuarse en proporción a la superficie de sus fincas de origen

b.-) las determinaciones sobre urbanización deben redactarse con la precisión suficiente para poder ser ejecutadas bajo la dirección de técnicos diferentes de sus redactores

c.-) las determinaciones sobre urbanización deben reflejarse en los siguientes documentos:

1º.- memoria descriptiva y justificativa de las obras de urbanización

2º.- planos de urbanización que definan los documentos técnicos

3º.- pliego de condiciones técnicas

4º.- mediciones

5º.- cuadro de precios

6º.- presupuesto

TÍTULO II.- DISTRIBUCIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN

Dado que en nuestro caso se presenta el Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación, se reparten los gastos de urbanización entre los propietarios en proporción al aprovechamiento que les corresponde según se refleja en la Tabla F.- "Cuentas de Liquidación Individual (Cantidades)" del Documento nº 3.- "Determinaciones Reparcelación".

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 213

TÍTULO III.- URBANIZACIÓN (OBRA CIVIL)

Para la redacción del futuro Proyecto de Urbanización (parte de Obra Civil) se hace constar que deberá cumplir con toda la legislación sectorial de aplicación en su momento así como las determinaciones contenidas en el artículo 28.- Proyecto de Urbanización del tomo II.- "Normativa" del P.G.O.U. de Aldeatejada.

CAPÍTULO III.1.- CONTENIDO PROYECTO (OBRA CIVIL)

La relación completa de documentos que integran el proyecto es la siguiente:

– DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA
  .- Memoria
  .- Anejo nº 1: Antecedentes Administrativos
  .- Anejo nº 2: Topografía
  .- Anejo nº 3: Estudio Geológico - Geotécnico
  .- Anejo nº 4: Trazado en Planta
  .- Anejo nº 5: Trazado en Alzado
  .- Anejo nº 6: Dimensionamiento del Firme
  .- Anejo nº 7: Red de Abastecimiento
  .- Anejo nº 8: Red de Riego
  .- Anejo nº 9: Red de Saneamiento
  .- Anejo nº 10: Red de Pluviales
  .- Anejo nº 11: Suministro de Energía Eléctrica
  .- Anejo nº 12: Red de Telecomunicaciones
  .- Anejo nº 13: Red de Alumbrado Público
  .- Anejo nº 14: Plan de Obra
  .- Anejo nº 15: Justificación de Precios
  .- Anejo nº 16: Control de Calidad
  .- Anejo nº 17: Gestión de Residuos
  .- Anejo nº 18: Estudio de Seguridad y Salud
  .- Anejo nº 19: Justificación Clasificación del Contratista
  .- Anejo nº 20: Accesibilidad
  .- Anejo nº 21: Muros

– DOCUMENTO Nº 2: PLANOS
  .- PLANO Nº 0: SITUACIÓN
  .- PLANO Nº 1: EMPLAZAMIENTO
  .- PLANO Nº 2: TOPOGRAFÍA: Estado Actual
  .- PLANO Nº 3: ORDENACIÓN DETALLADA
    .- 3.1.- Zonificación
    .- 3.2.- Imagen

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 213

.- PLANO Nº 4: PLANTA GENERAL
.- PLANO Nº 5: DEMOLICIONES
.- PLANO Nº 6: REPLANTEO
.- PLANO Nº 7: PAVIMENTACIÓN:
.- 7.1.0.- Planta General
.- 7.1.1.- Planta General: Bordillos
.- 7.1.2.- Planta General: Firmes
.- 7.2.0.- Definición Perfiles Longitudinales
.- 7.2.1.- Perfil longitudinal C / Horizontal H1
.- 7.2.2.- Perfil longitudinal C / Horizontal H2
.- 7.2.3.- Perfil longitudinal C / Horizontal H3
.- 7.2.4.- Perfil longitudinal C / Vertical V1
.- 7.2.5.- Perfil longitudinal C / Vertical V2
.- 7.2.6.- Perfil longitudinal C / Vertical V3
.- 7.2.7.- Perfil longitudinal C / Vertical V4
.- 7.2.8.- Perfil longitudinal C / Vertical V5
.- 7.2.9.- Perfil longitudinal C / Vertical V6
.- 7.2.10.- Perfil Longitudinal C / Vertical V7
.- 7.3.0.- Definición Perfiles Transversales
.- 7.3.1.- Perfiles transversales C / Horizontal H1
.- 7.3.2.- Perfiles transversales C / Horizontal H2
.- 7.3.3.- Perfiles transversales C / Horizontal H3
.- 7.3.4.- Perfiles transversales C / Vertical V1
.- 7.3.5.- Perfiles transversales C / Vertical V2
.- 7.3.6.- Perfiles transversales C / Vertical V3
.- 7.3.7.- Perfiles transversales C / Vertical V4
.- 7.3.8.- Perfiles transversales C / Vertical V5
.- 7.3.9.- Perfiles transversales C / Vertical V6
.- 7.3.10.- Perfiles Transversales C / Vertical V7
.- 7.3.11.- Perfiles transversales Jardín
.- 7.4.1.- Perfil Longitudinal Trasera E.L.P.
.- 7.4.2.- Perfil Longitudinal Delantera E.L.P.
.- 7.5.- Secciones tipo y detalles
.- PLANO Nº 8: RED DE SANEAMIENTO
.- 8.1.- Planta General
.- 8.2.0.- Definición Perfiles Longitudinales Colectores
.- 8.2.1.- Perfil longitudinal Colector C2
.- 8.2.2.- Perfil longitudinal Ramal R1-1
.- 8.2.3.- Perfil longitudinal Ramal R1-2
.- 8.3.- Secciones tipo y detalles
.- PLANO Nº 9: RED DE PLUVIALES

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 213

.- 9.1.- Planta General
.- 9.2.0.- Definición Perfiles Longitudinales Alcantarillas
.- 9.2.1.- Perfil longitudinal Alcantarilla A
.- 9.2.2.- Perfil longitudinal SubAlcantarilla SA1
.- 9.2.3.- Perfil longitudinal SubAlcantarilla SA2
.- 9.3.- Secciones tipo y detalles
.- PLANO Nº 10 RED DE ABASTECIMIENTO
.- 10.1.- Planta General
.- 10.2.- Secciones tipo y detalles
.- PLANO Nº 11: RED DE RIEGO
.- 11.1.- Planta General
.- 11.2.1.- Secciones tipo y detalles (I)
.- 11.2.2.- Secciones tipo y detalles (y II)
.- 11.2.3.- Depósito
.- PLANO Nº 12: CANALIZACIONES ELÉCTRICAS
.- 12.1.1.- Planta General M.T.
.- 12.1.2.- Secciones tipo y detalles M.T.
.- 12.2.1.- Planta General B.T.
.- 12.2.2.- Secciones tipo y detalles B.T.
.- 12.3.- Centro de transformación
.- PLANO Nº 13: CANALIZACIONES TELECOMUNICACIONES
.- 13.1.- Planta General
.- 13.2.- Secciones tipo y detalles
.- PLANO Nº 14: RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
.- 14.1.- Planta General
.- 14.2.1.- Secciones tipo y detalles (I)
.- 14.2.2.- Secciones tipo y detalles (y II)
.- PLANO Nº 15: JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO
.- 15.1.- Planta General
.- 15.2.- Detalles
.- PLANO Nº 16: SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO
.- 16.1.1.- HORIZONTAL: Planta General
.- 16.1.2.- HORIZONTAL: Detalles
.- 16.2.1.- VERTICAL: Planta General
.- 16.2.2.- VERTICAL: Detalles
.- PLANO Nº 17: MUROS
.- 17.1.- Planta General y Definición Perfiles Longitudinales
.- 17.2.1.- Perfil Longitudinal Exterior
.- 17.2.2.- Perfil Longitudinal Interior
.- 17.2.3.- Perfil Longitudinal Escalera
.- 17.3.- Secciones tipo y detalles

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 213

– DOCUMENTO Nº 3: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

– DOCUMENTO Nº 4: PRESUPUESTO

.- 4.1.- Cuadro de precios nº 1

.- 4.2.- Cuadro de precios nº 2

.- 4.3.- Presupuestos parciales

.- 4.4.- Mediciones generales

.- 4.5.- Presupuesto general

.- 4.6.- Resumen de presupuesto

CAPÍTULO III.2.- DESCRIPCIÓN ACTUACIÓN (OBRA CIVIL)

Las obras incluidas en el Proyecto de Urbanización son las siguientes:

.- *Demoliciones:* se definen las actuaciones necesarias para proceder a la retirada de todos los elementos actuales que no seguirán como consecuencia del desarrollo de las obras: punto de luz, muros de bloque y/o hormigón, valla de cerramiento, edificaciones, pavimento de hormigón y arquetas existentes.

.- *Movimiento de tierras:* se definen las actuaciones necesarias para que entre el paquete de firme y una explanada de calle E1; es decir, desmonte en explanación y terraplén con suelo adecuado o seleccionado.

.- *Pavimentación:* se han definido varios paquetes de firme en función del lugar escogido. Para las aceras se ha dispuesto que esté formado por 15 cm de hormigón HM-20/B/30/IIa, 4 cm de mortero M-250 y baldosa de hormigón 40*20*6 cm acabado "granítico" color gris. De la otra forma, para las calzadas principales y de coexistencia se ha resuelto que esté formado por 35 cm de zahorra artificial 0/32 mm y 5 cm de mezcla bituminosa en caliente tipo AC16 surf S. Los bordillos que delimitan las aceras de las calzadas principales son de hormigón C3 28*17 cm R5,0 DC, los de y los de las calzadas de coexistencia de hormigón A1 20*14 cm R5,0 DC recto y aceras de los solares A2 20*10 cm R5,0 DC recto.

.- *Red de saneamiento:* se ha diseñado con tubería PVC (apoyada sobre camas de gravilla 6/30 mm) color teja sn8 de Ø315. Se han dispuesto pozos de registro Ø1,00m, resalto tipo "1" (resalto menor de 50 cm) y tipo "2" (resalto mayor de 50 cm). Se han incluido cámaras de descarga en los puntos de arranque de cada colector y se ha completado la instalación con acometidas domiciliarias formadas por tubería Ø200 PVC sn8.

.- *Red de pluviales:* se ha diseñado con tubería PVC (apoyada sobre camas de gravilla 6/30 mm) color teja sn8 de Ø315, Ø400, Ø500 y Ø630. Se han dispuesto pozos de registro Ø1,00m, de resalto tipo "1" (resalto menor de 50 cm) y tipo "2" (resalto mayor de 50 cm). Se han incluido cámaras de descarga en los puntos de arranque de cada colector y se ha completado la instalación con acometidas domiciliarias formadas por tubería Ø200 PVC sn8 y sumideros de recogida de aguas pluviales 355*650 mm con la misma tubería. La instalación se completa con un sistema de desbaste y un separador de grasas.

.- *Red de abastecimiento:* se ha diseñado de acuerdo a las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales con tubería Ø110 PVC PN-16 dispuesta en una dado de arena y válvulas de compuerta de fundición dúctil Ø100 PN-16. La instalación se completa con todos accesorios para asegurar su correcto funcionamiento como desagües Ø65 PN-16, hidrantes fundición dúctil Ø100 salida doble Ø70 PN-16 y ventosas trifuncionales Ø40 PN-16. De la misma forma, se colocan acometidas domiciliarias de dos clases: tipo "A" con tubería Ø1" PE-HD PN-16 y tipo "B" con tubería Ø2" PE-HD PN-16.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 213

.- *Red de riego de las viviendas:* también se ha diseñado de acuerdo a las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales con tubería Ø140 PE-HD PN-10 dispuesta en una dado de arena y válvulas de compuerta de fundición dúctil Ø125 PN-16. La instalación se completa con todos accesorios para asegurar su correcto funcionamiento como desagües Ø75 PN-16 y ventosas trifuncionales Ø50 PN-16. De la misma forma, se colocan acometidas domiciliarias de dos clases: tipo "A" con tubería Ø1½" PE-HD PN-10 y tipo "B" con tubería Ø3" PE-HD PN-10.

.- *Red de riego para los jardines:* se han definido cuatro tipos de canalizaciones para esta red: la tipo "A" formada por 1Ø90 PE-HD+Ø2" PE-MD PN-10, la tipo "B" (igual que la anterior pero con Ø1½" PE-MD PN-10) y la tipo "C" únicamente con tubería Ø1½" PE-MD PN-10 para unir los aspersores entre sí.

Se han dispuesto dos tipos diferentes de arquetas: tipo "1" de 1,025*0,689*0,457 m para alojar el conjunto de válvulas y contadores y la tipo "B" 0,590*0,490*0,307 para guardar las electroválvulas Ø1½". Los aspersores son emergentes modelo "MaxiPaw" de Rainbird con un caudal unitario de 700 litros/hora.

.- *Canalizaciones eléctricas:* siguiendo las determinaciones de la compañía suministradora (IBERDROLA S.A.) se han dispuesto canalizaciones formadas por diferente número de tuberías y disposiciones. Así, para la red de media tensión tenemos 3Ø200+1MTT4Ø40 PE-HD bajo acera, bajo calzada y carretera. La misma se completa con la definición de un centro de transformación prefabricado en superficie de 2 trafos de 400 Kvas y otro de 1 trafo. De la misma forma, para la red de baja tensión, tenemos 2Ø160 PE-HD, 3Ø160 PE-HD y 4Ø160 PE-HD tanto bajo acera como bajo calzada. La red se complementa con arquetas prefabricadas de hormigón prefabricado troncocónicas con tapa modelo "M2/T2" 70*70 cm y acometidas domiciliarias 1Ø110 PE-HD.

.- *Canalizaciones telecomunicaciones:* se disponen 2Ø110 PE-HD bajo acera y bajo calzada. Las arquetas definidas son de tipo "A" 1,390*1,200*1,150 m, tipo "B" 1,200*0,820*0,820 m y tipo "C" 0,500*0,500*0,500 m. Las acometidas domiciliarias están formadas por 1Ø110 PE-HD.

.- *Red de alumbrado público:* se han dispuesto cinco tipos diferentes de puntos de luz: tipo "A" formado por columnas de acero galvanizado pintado de 8,000 m de altura con luminarias tipo "BGP713 T25 1*LED 80*45 DW-50" y lámpara de 8.000 lm – 51,00W LED, tipo "B" con igual columna y luminaria tipo "BGP713 T25 1*LED 130*45 DW-50" con lámpara 13.000 lm – 84,00W LED, tipo "C" igual columna y luminaria "BGP713 T25 1*LED 110*45 DW-50" y lámpara 11.000 lm – 69,00 W LED, tipo "D" igual columna y luminaria "BDS490 T25 DWqNDF-S", lámpara 8.000 lm – 52,00W LED y tipo "E" con baliza empotrable Ø150 modelo "PX-0557" de "Forlight" o similar 10,66W LED. las canalizaciones son de dos tipos en función de su situación: bajo acera con 1Ø90 PE-HD y 3Ø110 PE-HD bajo calzada. Se disponen arquetas exigidas por los Servicios Técnicos Municipales de 0,650*0,650*0,700m. La instalación se completa con un centro de mandos de 15 Kvas.

.- *Jardinería y mobiliario urbano:* se disponen en la plaza bancos de madera modelo "Romántico" y papeleras de acero inoxidable". Las especies vegetales definidas corresponden a Pyrus Calleryana 18-20 cm, Tilia Tormentosa 16-18 cm, Prunus Cesarifera Pisardii 16-18 cm y Cercis Silisquastrum 16-18 cm. Se disponen juegos infantiles y varios tipos de balancines. Se definen espacios verdes formados por césped de 4 variedades en una capa de tierra vegetal.

.- *Señalización:* la horizontal ejecutada con pintura de dos componentes y la vertical con señales de diferentes formas y modelos.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 213

CAPÍTULO III.3.- PRESUPUESTO OBRAS (PARTE CIVIL)

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN		CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C001 DEMOLICIONES				
C00101	ml	**Demolición muro actual** Demolición de muro actual por medios mecánicos incluso cimentación con p.p. de rotura, arranque, carga, transporte a vertedero y canon de vertido, totalmente terminado.	75,555	24,77	1.871,50
C00102	ml	**Demolición valla actual** Demolición de valla actual por medios mecánicos incluso cimentación con p.p. de rotura, arranque, carga, transporte a vertedero y canon de vertido, totalmente terminado.	120,000	22,97	2.756,40
C00103	m²	**Demolición pavimento hormigón actual** Demolición de pavimento de hormigón actual por medios mecánicos incluso cimentación con p.p. de rotura, arranque, carga, transporte a vertedero y canon de vertido, totalmente terminado.	20,000	7,69	153,80
C00104	ud	**Demolición instalación telefónica actual** Demolición de instalación telefónica actual incluso líneas aéreas y postes con p.p. de arranque, carga, transporte a vertedero y canon de vertido, totalmente terminada.	1,000	505,44	505,44
C00105	ud	**Demolición instalación eléctrica actual** Demolición de instalación eléctrica actual incluso líneas aéreas y postes con p.p. de arranque, carga, transporte a vertedero y canon de vertido, totalmente terminada.	1,000	537,56	537,56
C00106	m²	**Demolición pavimento calzada C / Juana I** Demolición de pavimento de calzada actual de la calle Juana I de Castilla en una anchura de 0,800 m previo corte cor radial empujada y con p.p. de picado, arranque, carga, transporte a vertedero y canon de vertido, totalmente terminada.	120,000	25,01	3.001,20
	TOTAL CAPÍTULO C001 DEMOLICIONES				**8.825,90**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN		CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C002 MOVIMIENTO DE TIERRAS				
C00201	m³	**Desmonte en explanación** Desmonte en explanación en todo tipo de terrenos por medios mecánicos con p.p. de arranque, carga, transporte a vertedero, canon de vertido, refino, humectación, compactación y refino del fondo de la excavación, totalmente terminado.	39.367,822	5,04	198.413,82
C00202	m³	**Terraplén suelo adecuado viario público** Terraplén con suelo adecuado o seleccionado en calzadas, aparcamientos y aceras con materiales procedentes de la excavación o de préstamo en viario público con p.p. de canon de extracción, suministro, descarga, extendido, humectación, compactación y refino, totalmente terminado.	10.161,908	4,34	44.102,68
C00203	m³	**Terraplén suelo tolerable espacio libre público** Terraplén con suelo tolerable en espacios libres públicos con materiales procedentes de la excavación en espacio libre público con p.p. de suministro, descarga, extendido, humectación, compactación y refino, totalmente terminado.	8.624,103	2,12	18.283,10
	TOTAL CAPÍTULO C002 MOVIMIENTO DE TIERRAS				**260.799,60**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C003 RED DE SANEAMIENTO			
C00301	m³ **Excavación zanjas y pozos saneamiento** Excavación en zanjas y pozos en todo tipo de terrenos por medios mecánicos de la red de saneamiento con p.p. de arranque, carga, transporte a acopio, apeos, agotamientos y nivelación del fondo, totalmente terminada.	3.081,776	3,25	10.015,77
C00302	m³ **Gravilla río 5/25 mm tuberías saneamiento** Gravilla de río 5/25 mm para asiento de las tuberías de la red de saneamiento con p.p. de suministro, descarga, extendido, nivelación y despuntes, totalmente terminada.	203,705	20,58	4.192,25
C00303	m³ **Relleno zanjas y pozos saneamiento** Relleno de zanjas y pozos de la red de saneamiento con materiales procedentes de la excavación con p.p. de carga en acopio, transporte a lugar de empleo, descarga, extendido, nivelación, humectación, compactación, refino, carga de productos sobrantes, transporte a vertedero y canon de vertido, totalmente terminado.	2.832,806	3,58	10.141,45
C00304	ml **Tubería Ø315 PVC sn8 color teja saneamiento** Tubería Ø315 PVC sn8 color teja de la red de saneamiento con p.p. de suministro, descarga, colocacion, nivelación, cortes, empalmes, despuntes y pruebas, totalmente terminada y funcionando.	593,173	27,00	16.015,67
C00305	ud **Pozo registro Ø1,00m HM-20 h=3,00m saneam. (P.P. nº 1)** Pozo de registro de la red de saneamiento ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa, dimensiones Ø1,00 m h=3,000 m y provisto de tapa fundición dúctil Ø600 clase D-400 con p.p. de excavación, formación de solera, encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 1).	15,000	560,32	8.404,80
C00306	ud **Pozo resalto "A" Ø1,00m HM-20 h=3,00m saneam. (P.P. nº 2)** Pozo de resalto tipo "A" de la red de saneamiento ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa, dimensiones Ø1,00 m h=3,000 m resalto menor 0,50 m y provisto de tapa fundición dúctil Ø600 clase D-400 con p.p. de excavación, formación de solera, encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, formación de resalto, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 2).	1,000	607,65	607,65
C00307	ud **Pozo resalto "B" Ø1,00m HM-20 h=3,00m saneam. (P.P. nº 3)** Pozo de resalto tipo "B" de la red de saneamiento ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa, dimensiones Ø1,00 m h=3,000 m resalto mayor 0,50 m y provisto junta goma tubería Ø315 salida Ø315, tubería Ø315 PVC sn8 color teja y codo 90º Ø315 PVC sn8 color teja, todo ello embebido en dado de hormigón 1,000*1,350*3,385 m y tapa fundición dúctil Ø600 clase D-400 con p.p. de excavación, formación de solera, encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, formación de resalto, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 3).	1,000	1.548,53	1.548,53
C00308	ud **Pozo limpia VØ100 PN-16 saneamiento (P.P. nº 4)** Pozo de cabecera-limpia de la red de saneamiento provisto de "T" fundición dúctil 100-100-100 PN-16 BBB, brida fund. dúctil Ø100 PN-16 BE (3 uds), junta plana goma Ø100 (4 uds), tornillos M14 (32 uds), válvula compuerta fund. dúctil Ø100 PN-16, varilla de maniobra de acero inoxidable, manguito de protección PVC, boca de llave, tubería Ø110 PVC PN-16 con p.p. de excavación, suministro, descarga, colocación, montaje, nivelación, aplomado, piezas especiales, anclajes y pruebas, relleno perimetral, suministro y colocación de boca, pruebas y conexiones finales, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 4).	3,000	394,71	1.184,13
C00309	ud **Acom. dom. Ø200 PVC l=8,00 m saneamiento (P.P. nº 5)** Acometida domiciliaria de la red de saneamiento de 8,000 m de longitud media provista de acople de junta de goma Ø315 salida Ø200, tubería Ø200 PVC sn8 color teja apoyada sobre cama de gravilla de río 5/25 mm, "T" 200-200-200 PVC sn8 color teja y tapa de fundición dúctil 25*25 cm clase B-125 con p.p. de excavación, formación de cama, suministro, descarga, extendido, nivelación, cortes, empalmes, piezas especiales y pruebas del conjunto, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 5).	85,000	349,10	29.673,50
C00310	ud **P.A. Abono Íntegro conexión red saneamiento proyectada a actual** Partida Alzada de Abono Íntegro para conexión de la red de saneamiento proyectada a la actual con p.p. de materiales, maquinaria, mano de obra y piezas especiales, totalmente terminada y funcionando.	1,000	321,43	321,43

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	TOTAL CAPÍTULO C003 RED DE SANEAMIENTO			**82.105,18**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C004 RED DE PLUVIALES			
C00401	m³ **Excavación zanjas y pozos pluviales** Excavación en zanjas y pozos en todo tipo de terrenos por medios mecánicos de la red de pluviales con p.p. de arranque, carga, transporte a acopio, apeos, agotamientos y nivelación del fondo, totalmente terminada.	5.733,631	3,25	18.634,30
C00402	m³ **Gravilla de río 6/30 mm asiento tubería pluviales** Gravilla de río 6/30 mm para asiento de las tuberías de la red de pluviales con p.p. de suministro, descarga, extendido, nivelación y despuntes, totalmente terminada.	359,120	23,38	8.396,23
C00403	m³ **Relleno zanjas y pozos pluviales** Relleno de zanjas y pozos de la red de pluviales con materiales procedentes de la excavación con p.p. de carga en acopio, transporte a lugar de empleo, descarga, extendido, nivelación, humectación, compactación, refino, carga de productos sobrantes, transporte a vertedero y canon de vertido, totalmente terminado.	5.216,031	6,60	34.425,80
C00404	ml **Tubería Ø315 PVC sn8 color teja pluviales** Tubería Ø315 PVC sn8 color teja de la red de pluviales con p.p. de suministro, descarga, colocacion, nivelación, cortes, empalmes, despuntes y pruebas, totalmente terminada y funcionando.	204,000	27,00	5.508,00
C00405	ml **Tubería Ø400 PVC sn8 color teja pluviales** Tubería Ø400 PVC sn8 color teja de la red de pluviales con p.p. de suministro, descarga, colocacion, nivelación, cortes, empalmes, despuntes y pruebas, totalmente terminada y funcionando.	142,000	40,14	5.699,88
C00406	ml **Tubería Ø500 PVC sn8 color teja pluviales** Tubería Ø500 PVC sn8 color teja de la red de pluviales con p.p. de suministro, descarga, colocacion, nivelación, cortes, empalmes, despuntes y pruebas, totalmente terminada y funcionando.	248,361	74,06	18.393,62
C00407	ud **Tubería Ø630 PVC sn8 color teja pluviales** Tubería Ø630 PVC sn8 color teja de la red de pluviales con p.p. de suministro, descarga, colocacion, nivelación, cortes, empalmes, despuntes y pruebas, totalmente terminada y funcionando.	150,802	121,07	18.257,60
C00408	ud **Pozo registro Ø1,00m HM-20 h=4,50m pluv. (P.P. nº 6)** Pozo de registro de la red de pluviales ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa, dimensiones Ø1,00 m h=3,000 m y provisto de tapa fundición dúctil Ø600 clase D-400 con p.p. de excavación, formación de solera, encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 6).	16,000	785,11	12.561,76
C00409	ud **Pozo resalto "A" Ø1,00m HM-20 h=4,50m pluv. (P.P. nº 7)** Pozo de resalto tipo "A" de la red de pluviales ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa, dimensiones Ø1,00 m h=3,000 m resalto menor 0,50 m y provisto de tapa fundición dúctil Ø600 clase D-400 con p.p. de excavación, formación de solera, encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, formación de resalto, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 7).	4,000	778,69	3.114,76
C00410	ud **Pozo resalto "B" Ø1,00m HM-20 h=4,50m pluv. (P.P. nº 8)** Pozo de resalto tipo "B" de la red de pluviales ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa, dimensiones Ø1,00 m h=3,000 m resalto mayor 0,50 m y provisto junta goma tubería Ø500 salida Ø315, tubería Ø315 PVC sn8 color teja, codo 90º Ø315 PVC sn8 color teja, todo ello embebido en dado de hormigón 1,000*1,350*1,340 m y tapa fundición dúctil Ø600 clase D-400 con p.p. de excavación, formación de solera, encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, formación de resalto, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 8).	1,000	1.695,70	1.695,70
C00411	ud **Pozo limpia VØ100 PN-16 pluviales (P.P. nº 9)** Pozo de cabecera-limpia de la red de pluviales provisto de "T" fundición dúctil 100-100-100 PN-16 BBB, brida fund. dúctil Ø100 PN-16 BE (3 uds), junta plana goma Ø100 (4 uds), tornillos M14 (32 uds), válvula compuerta fund. dúctil Ø100 PN-16, varilla de maniobra de acero inoxidable, manguito de protección PVC, boca de llave, tubería Ø110 PVC PN-16 con p.p. de excavación, suministro, descarga, colocación, montaje, nivelación, aplomado, piezas especiales, anclajes y pruebas, relleno perimetral, suministro y colocación de boca, pruebas y conexiones finales, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 9).			

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN		CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
			3,000	487,21	1.461,63
C00412	ud	**Acom. dom. Ø200 PVC 1=8,000 m pluv. (P.P. nº 10)** Acometida domiciliaria de la red de pluviales de 8,000 m de longitud media provista de acople de junta de goma tubería Ø500 salida Ø200, tubería Ø200 PVC sn8 color teja apoyada sobre cama de gravilla de río 6/30 mm, "T" 200-200-200 PVC sn8 color teja y tapa de fundición dúctil 25*25 cm clase B-125 con p.p. de excavación, formación de cama, suministro, descarga, extendido, nivelación, cortes, empalmes, piezas especiales y pruebas del conjunto, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 10).		82,000	437,84	35.902,88
C00413	ud	**Sumidero Ø200 PVC 1=8,000 m pluv. (P.P. nº 11)** Sumidero de recogida de aguas pluviales provisto de acople de junta de goma tubería Ø500 salida Ø200, tubería Ø200 PVC sn8 color teja apoyada sobre cama de gravilla de río 6/30 mm y arqueta ejecutada en hormigón HM-20/B/30/IIa, de dimensiones 1,000*0,800*1,100 m y rejilla fundición dúctil 0,650*0,355 m clase C-250 con p.p. de excavación, formación de cama, suministro, descarga, extendido, nivelación, cortes, empalmes, piezas especiales y pruebas del conjunto, suministro y colocación de rejilla, relleno perimetral, limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 11).		41,000	406,15	16.652,15
C00414	ud	**Sistema desbaste 0,400*0,400*3,000 pluv. (P.P. nº 12)** Sistema de desbaste semiautomático de la red de pluviales de dimensiones 0,400*0,400*3,000 m ejecutado en PRFV, asentado sobre solera de hormigón HM-20/B/30/IIa de dimensiones 0,600*3,200*0,150 m y provisto de reja de gruesos 400*380 mm (luz de paso 30 mm) y finos 400*380 mm (luz de paso 6 mm) con p.p. de excavación, formación de solera, suministro, descarga, colocación, nivelación y pruebas de la instalación, relleno perimetral, carga de productos sobrantes a vertedero, canon de vertido y limpieza final, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 12).		1,000	4.757,24	4.757,24
C00415	ud	**Cámara vertical sep. grasas Ø2,000 m h=2,100m (P.P. nº 13)** Cámara vertical separadora de grasas de la red de pluviales de naturaleza orgánica por fenómenos de difeencia de densidad modelo "CVC-CG-18" de "Salher" o similar, dimensiones Ø2,000 m, h=2,100 m y 6.000 litros de capacidad fabricada en PRFV, hormigón de limpieza HL-150/B/30 de dimensiones 3,000*3,000*0,150 m, apoyada en solera de hormigón HM-30/B/30/IIa, de dimensiones 2,600*2,600*0,150 m y provista de tubuladuras de entrada y salida Ø200 PVC, toma en boca de registro Ø620 y tapa de fundición dúctil Ø600 clase D-400 con p.p. de excavación, formación de solera, suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, piezas especiales, anclajes y pruebas de la tubería, relleno de gravilla de río 30-60 mm hasta 1,000 m, relleno perimetral, humectación, compactación de tierra, conexiones y pruebas, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 13).		1,000	4.676,80	4.676,80
C00416	ud	**Caseta alojamiento desbaste+separador pluv. (P.P. nº 14)** Caseta de alojamiento de los elementos previos al vertido de la red de pluviales municipal de dimensiones 8,200/2,600*3,400 m según plano de detalle con p.p. de excavación, formación de cimentación, muros, forjado, cubierta y elementos interiore, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 14).		1,000	46.380,55	46.380,55
	TOTAL CAPÍTULO C004 RED DE PLUVIALES				**236.518,90**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C005 RED DE ABASTECIMIENTO			
C00501	m³ **Excavación zanjas y pozos abastecimiento** Excavación en zanjas y pozos de la red de abastecimiento en todo tipo de terrenos por medios mecánicos con p.p. de arranque, carga, descarga a caballero, apeos, agotamientos y nivelación del fondo, totalmente terminada.	646,739	3,00	1.940,22
C00502	m³ **Arena de río 2/5 mm asiento tuberías abastecimiento** Arena de río 2/5 mm de asiento de las tuberías de la red de abastecimiento con p.p. de suministro, descarga, extendido, nivelación y despuntes, totalmente terminada.	202,415	21,48	4.347,87
C00503	ml **Cinta señalización tuberías abastecimiento** Cinta de plástico de señalización de las tuberías de la red de abastecimiento con p.p. de suministro, descarga, colocación, cortes y despuntes, totalmente terminada y funcionando.	809,335	0,41	331,83
C00504	m³ **Relleno zanjas y pozos abastecimiento** Relleno de zanjas y pozos de la red de abastecimiento con materiales procedentes de la excavación con p.p. de carga en caballero, descarga, extendido, nivelación, humectación, compactación, refino, carga, transporte a vertedero y canon de vertido de los materiales sobrantes, totalmente terminado.	444,326	3,96	1.759,53
C00505	ml **Tubería Ø110 PVC PN-16 abastecimiento** Tubería Ø110 PVC PN-16 de la red de abastecimiento con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación, cortes, empalmes, piezas especiales, anclajes, refuerzos y despuntes, totalmente terminada y funcionando.	809,335	16,10	13.030,29
C00506	ud **Válvula comp. fund. dúctil Ø100 PN-16 abast. (P.P. nº 15)** Válvula de compuerta de fundición dúctil Ø100 PN-16 de la red de abastecimiento provista de bridas fundición dúctil Ø100 PN-16 EB (2 uds), juntas planas Ø100 (2 uds), tornillos M14 (16 uds), varilla de maniobra acero inoxidable, manguito protección PVC y boca de llave con p.p. de suministro, descarga, colocación, montaje, anclaje, piezas especiales y pruebas, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 15).	8,000	273,83	2.190,64
C00507	ud **Desagüe fund. dúctil Ø65 PN-16 abast. (P.P. nº 16)** Desagüe de la red de abastecimiento provisto de "T" fund. dúctil Ø100-100-65 PN-16 BBB, brida fund. dúctil Ø110 PN-16 ED (2 uds), juntas planas Ø110 (2 uds), tornillos M14 (16 uds), válvula fund. dúctil Ø65 PN-16, brida fund. dúctil Ø65 PN-16 EB (1 ud), juntas planas Ø65 (2 uds), tornillos M10 (16 uds), varilla de maniobra de acero inoxidable, manguito de protección PVC, boca de llave y tubería Ø65 PVC PN-16 con p.p. de excavación, formación de dado de arena de río 2/5 mm de asiento, suministro, descarga, colocación, nivelación, montaje, piezas especiales, anclajes y pruebas, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 16).	3,000	516,29	1.548,87
C00508	ud **Ventosa trifuncional fund. dúctil Ø40 PN-16 abast. (P.P. nº 17)** Ventosa trifuncional fundición dúctil Ø40 PN-16 de la red de abastecimiento formada por collarín fundición dúctil Ø110 PN-16 salida embridada Ø40, válvula compuerta fundición dúctil Ø40 PN-16, junta de goma Ø40 (2 uds), tornillos M6 (16 uds) y pieza, todo el conjunto alojado en pozo ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa, dimensiones Ø1,00 m h=1,75 m y provisto de tapa fundición dúctil Ø600 clase D-400 con p.p. de excavación, formación de solera, suministro, descarga, colocación, montaje, anclaje, piezas especiales y pruebas del conjunto, encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 17).	1,000	534,20	534,20
C00509	ud **Hidrante fund. dúctil Ø100 doble Ø70 PN-16 abast. (P.P. nº 18)** Hidrante fundición dúctil Ø100 salida doble Ø70 PN-16 formado por "T" fundición dúctil 100-100-100 BBB, juntas planas Ø100 (7 uds), tornillos M14 (56 uds), bridas fundición dúctil Ø100 PN-16 EB (6 uds), válvula compuerta fundición dúctil Ø100 PN-16, varilla de maniobra de acero inoxidable, manguito de protección PVC, boca de llave, tubería Ø110 PVC PN-16, codo fundición dúctil Ø100 90º PN-16 y pieza con p.p. de excavación, formación de dado arena de río 2/5 mm de protección, suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, piezas especiales, anclajes y pruebas del conjunto, relleno perimetral, suministro y colocación de cinta, suministro y enrasado de tapa, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 18)	6,000	1.137,30	6.823,80

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN		CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C00510	ud	**Acom. dom. tipo "A" Ø1" PE-HD PN-16 l=8,00m abast. (P.P. nº 19)** Acometida domiciliaria tipo "A" de la red de abastecimiento de 8,000 m de longitud provista de collarín fundición dúctil Ø110 salida roscada Ø1", enlace macho laton Ø1" salida 45° PN-16, tubería Ø1" PE-HD PN-16, enlace macho latón Ø1" salida recta PN-16 (2 uds), válvula bola laton Ø1" PN-16 alojada en arqutea ejecutada con tubería Ø250 PVC sn8 color teja y con tapa fundición dúctil 25*25 cm clase B-125 con p.p. de excavación, formación de dado de arena de río 2/5 mm de protección, suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, piezas especiales, anclajes y pruebas del conjunto, relleno perimetral, suministro y colocación de cinta, suministro, disposición y enrasado de tapa, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 19).		86,000	209,82	18.044,52
C00511	ud	**Acom. dom. tipo "B" Ø2" PE-HD PN-16 l=8,00m abast. (P.P. nº 20)** Acometida domiciliaria tipo "B" de la red de abastecimiento de 8,000 m de longitud provista de collarín fundición dúctil Ø110 salida roscada Ø2", enlace macho laton Ø2" salida 45° PN-16, tubería Ø2" PE-HD PN-16, enlace macho latón Ø2" salida recta PN-16 (2 uds), válvula bola laton Ø2" PN-16 alojada en arqutea ejecutada con tubería Ø250 PVC sn8 color teja y con tapa fundición dúctil 25*25 cm clase B-125 con p.p. de excavación, formación de dado de arena de río 2/5 mm de protección, suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, piezas especiales, anclajes y pruebas del conjunto, relleno perimetral, suministro y colocación de cinta, suministro, disposición y enrasado de tapa, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 20).		5,000	226,83	1.134,15
C00512	ud	**P.A. Abono Íntegro conexión red abastecimiento proyectada-actual** Partida Alzada de Abono Íntegro para conexión de la red de abastecimiento proyectada a la actual existente con p.p. de materiales, mano de obra, maquinaria y medios auxiliares, totalmente terminado y funcionando.		2,000	636,94	1.273,88
		TOTAL CAPÍTULO C005 RED DE ABASTECIMIENTO			**52.959,80**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO		RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		CAPÍTULO C006 RED DE RIEGO			
		SUBCAPÍTULO C00601 RED DE RIEGO VIVIENDAS			
C0060101	m³	**Excavación zanjas y pozos riego viviendas** Excavación en zanjas y pozos de la red de riego de las viviendas en todo tipo de terrenos por medios mecánicos con p.p. de arranque, carga, descarga a caballero, apeos, agotamientos y nivelación del fondo, totalmente terminada.	662,853	3,00	1.988,56
C0060102	m³	**Arena de rio 0/4 mm asiento tuberias riego viviendas** Arena de rio 0/4 mm de asiento de las tuberías de la red de riego de las viviendas con p.p. de suministro, descarga, extendido, nivelación y despuntes, totalmente terminada.	217,654	21,23	4.620,79
C0060103	m³	**Cinta señalización tuberiass riego viviendas** Cinta de plástico de señalización de las tuberías de la red de riego de las viviendas con p..p. de suministro, descarga, colocación, cortes y despuntes, totalmente terminada y funcionando.	772,916	0,42	324,62
C0060104	m³	**Relleno zanjas y pozos riego viviendas** Relleno de zanjas y pozos de la red de riego de las viviendas con materiales procedentes de la excavación con p.p. de carga en caballero, descarga, extendido, nivelación, humectación, compactación, refino, carga, transporte a vertedero y canon de vertido de los materiales sobrantes, totalmente terminado.	445,199	3,96	1.762,99
C0060105	ml	**Tubería Ø140 PE-HD PN-10 riego viviendas** Tubería Ø140 PE-HD PN-10 de la red de riego de las viviendas con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación, cortes, empalmes, piezas especiales, anclajes, refuerzos y despuntes, totalmente terminada y funcionando.	772,916	16,05	12.405,30
C0060106	ud	**Válvula comp. fund. dúctil Ø125 PN-16 riego viv. (P.P. nº 21)** Válvula de compuerta de fundición dúctil Ø125 PN-16 de la red de riego de las viviendas provista de bridas fundición dúctil Ø125 PN-16 EB (2 uds), juntas planas Ø125 (2 uds), tornillos M16 (16 uds), varilla de maniobra acero inoxidable, manguito protección PVC y boca de llave con p.p. de suministro, descarga, colocación, montaje, anclaje, piezas especiales y pruebas, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 21).	8,000	357,82	2.862,56
C0060107	ud	**Desagüe fund. dúctil Ø75 PN-16 riego viviendas (P.P. nº 22)** Desagüe de la red de riego de las viviendas provisto de "T" fund. dúctil Ø140-140-75 PN-16 BBB, brida fund. dúctil Ø140 PN-16 EB (2 uds), juntas planas Ø140 (2 uds), tornillos M18 (16 uds), válvula fund. dúctil Ø75 PN-16, brida fund. dúctil Ø75 PN-16 EB (1 ud), juntas planas Ø75 (2 uds), tornillos M12 (16 uds), varilla de maniobra de acero inoxidable, manguttio de protección PVC, boca de llave y tubería Ø75 PE-HD PN-10 con p.p. de excavación, formación de dado de arena de río 0/4 mm de asiento, suministro, descarga, colocación, nivelación, montaje, piezas especiales, anclajes y pruebas, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 22).	3,000	528,80	1.586,40
C0060108	ud	**Ventosa trifuncional fund. dúctil Ø50 PN-16 riego viv (P.P.nº23)** Ventosa trifuncional fundición dúctil Ø50 PN-16 formada por collarín fundición dúctil Ø140 PN-16 salida embridada Ø50, válvula compuerta fundición dúctil Ø50 PN-16, junta de goma Ø50 (2 uds), tornillos M10 (16 uds) y pieza, todo el conjunto alojado en pozo ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa, dimensiones Ø1,00 m h=1,75 m y provisto de tapa fundición dúctil Ø600 clase D-400 con p.p. de excavación, formación de solera, suministro, descarga, colocación, montaje, anclaje, piezas especiales y pruebas del conjunto, encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 23).	1,000	611,31	611,31
C0060109	ud	**Acom. dom. tipo "A" Ø1½" PE-HD PN-10 riego viv. (P.P. nº 24)** Acometida domiciliaria tipo "A" de la red de riego de las viviendas de 8,000 m de longitud provista de collarín fundición dúctil Ø140 salida roscada Ø1½", enlace macho laton Ø1½" salida 45º PN-10, tubería Ø1½" PE-HD PN-10, enlace macho latón Ø1½" salida recta PN-10 (2 uds), válvula bola laton Ø1½" PN-10 alojada en arqueta ejecutada con tubería Ø250 PVC sn8 color teja y con tapa fundición dúctil 25*25 cm clase B-125 con p.p. de excavación, formación de dado de arena de río 0/4 mm de protección, suministrio, descarga, colocación, nivelación, aplomado, piezas especiales, anclajes y pruebas del conjunto, relleno perimetral, suministro y colocación de cinta, suministro y enrasado de tapa, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 24)	82,000	235,57	19.316,74

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN		CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C0060110	ud	**Acom. dom. tipo "B" Ø3" PE-HD PN-10 riego viv. (P.P. nº 25)** Acometida domiciliaria tipo "B" de la red de riego de las viviendas de 8,000 m de longitud provista de collarín fundición dúctil Ø140 salida roscada Ø3", enlace macho laton Ø3" salida 45º PN-10, tubería Ø3" PE-HD PN-16, enlace macho latón Ø3" salida recta PN-10 (2 uds), válvula bola laton Ø3" PN-10 alojada en arqueta ejecutada con tubería Ø250 PVC sn8 color teja y con tapa fundición dúctil 25*25 cm clase B-125 con p.p. de excavación, formación de dado de arena de río 0/4 mm de protección, suministrio, descarga, colocación, nivelación, aplomado, piezas especiales, anclajes y pruebas del conjunto, relleno perimetral, suministro y colocación de cinta, suministro y enrasado de tapa, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 25).		4,000	301,42	1.205,68
C0060111	ud	**P.A. Abono Íntegro conexión red riego viviendas a grupo presión** Partida Alzada de Abono Íntegro para conexión de la red de riego de las viviendas proyectada al grupo de presión con p.p. de materiales, mano de obra, maquinaria y medios auxiliares, totalmente terminado y funcionando.		1,000	647,84	647,84
		TOTAL SUBCAPÍTULO C00601 RED DE RIEGO VIVIENDAS			**47.332,79**
		SUBCAPÍTULO C00602 RED DE RIEGO JARDINES			
C0060201	ud	**Can. riego jard. tipo "A" 1Ø90 PE-HD+Ø2" PE-MD PN-10 (P.P. nº26)** Canalización tipo "A" de la red de riego de los jardines 1Ø90 PE-HD+Ø2" PE-MD PN-10 embebida en dado de arena de río 0/4 mm de dimensiones 0,400*0,250 m y provista de cinta de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, colocación, cortes, empalmes, piezas especiales, despuntes, anclajes y pruebas de las tuberías, relleno perimetral, suministro y colocación de cinta, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 26).		90,278	10,17	918,13
C0060202	ud	**Can. riego jard. tipo "B" 1Ø90 PE-HD+Ø1½" PE-MD PN-10 (P.P.nº27)** Canalización tipo "B" de la red de riego de los jardines 1Ø90 PE-HD+Ø1½" PE-MD PN-10 embebida en dado de arena de río 0/4 mm de dimensiones 0,400*0,250 m y provista de cinta de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, colocación, cortes, empalmes, piezas especiales, despuntes, anclajes y pruebas de las tuberías, relleno perimetral, suministro y colocación de cinta, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 27).		95,833	9,66	925,75
C0060203	ud	**Can. riego jard. tipo "C" Ø1½" PE-MD PN-10 (P.P. nº 28)** Canalización tipo "C" de la red de riego de los jardines Ø1½" PE-MD PN-10 embebida en dado de arena de río 0/4 mm de dimensiones 0,400*0,230 m y provista de cinta de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, colocación, cortes, empalmes, piezas especiales, despuntes, anclajes y pruebas de las tuberías, relleno perimetral, suministro y colocación de cinta, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 28).		1.239,423	6,28	7.783,58
C0060204	ud	**Arqueta riego jard. tipo "1" 1,025*0,689*0,457 m (P.P. nº 29)** Arqueta tipo "1" de la red de riego de los jardines modelo "VB-MAX-H" de Rain Bird o similar, de dimensiones 1,025*0,689*0,457 m con p.p. de excavación, formación de solera, descarga, colocación, nivelación y pruebas del conjunto, rellleno perimetral y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 29).		8,000	153,16	1.225,28
C0060205	ud	**Arqueta riego jard. tipo "2" 0,590*0,490*0,307 m (P.P. nº 30)** Arqueta tipo "2" de la red de riego de los jardines modelo "VB-STD-H" de Rain Bird o similar, de dimensiones 0,590*0,498*0,318 m con p.p. de excavación, formación de solera, descarga, colocación, nivelación y pruebas del conjunto, rellleno perimetral y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 30).		16,000	79,44	1.271,04
C0060206	ud	**Conjunto instalación riego jardines (P.P. nº 31)** Conjunto para instalación de la red de riego de los jardines provisto de válvula de bola de latón Ø2½" (2 uds), válvula de retención latón Ø2½", contador find. dúctil Ø2½" y grifo de prueba, alojado en arqueta tipo "1" con p.p. de suministro, descarga, colocación, montaje, piezas especiales, anclajes y pruebas, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 31).		8,000	557,85	4.462,80
C0060207	ud	**Programador 4 estaciones riego jardines** Programador de 4 estaciones de la red de riego de los jardines modelo "Tboss" de Rain Bird o similar con p.p. de suministro, descarga, colocación, piezas especiales, anclajes y pruebas, totalmente terminado y funcionando.		8,000	205,10	1.640,80
C0060208	ud	**Electroválvula Ø1½" riego jardines** Electroválvula Ø1½" de la red de riego de los jardines con p.p. de suministro, descarga, colocación, piezas especiales, anclajes y pruebas, totalmente terminada y funcionando.		16,000	93,25	1.492,00

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C0060209	ud **Aspersor riego jardines q= 700l/h** Aspersor de impacto de la red de riego de los jardines para un caudal de 700 litros/hora provisto de collarín de toma Ø50 PE-HD salida Ø½", acople codo rosca macho Ø½" y tubería Ø½" PE_HD flexible SP-100 con p.p. de suministro, descarga, montaje, colocación, piezas especiales, anclajes y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	202,000	28,38	5.732,76
C0060210	ud **P.A. Abono Íntegro conexión red riego jardines a red riego viv.** Partida Alzada de Abono Íntegro para conexión de la red de riego de los jardines a red de riego de las viviendas con p.p. de materiales, maquinaria, mano de obra y piezas especiales, totalmente terminda y funcionando.	8,000	61,67	493,36
	TOTAL SUBCAPÍTULO C00602 RED DE RIEGO JARDINES			**25.945,50**
	SUBCAPÍTULO C00603 INSTALACIONES AUXILIARES			
C0060301	ud **Depósito 3*40 m³ riego** Depósito prefabricado de hormigón armado de 120 m³ de capacidad formado por tres elementos de 40 m³ cada uno de dimensiones 4,900*2,450*4,120 m de la marca "Tehorsa" o similar asentado sobre losa de hormigón HA-25/B/30/IIa de dimensiones 5,900*8,350*0,150 m armada con malla 20*20 cm Ø10 y provisto con tres tapas de fundición dúctil 60*60 cm clase D-400 con p.p. de excavación, formación de losa de asiento, suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, formación de huecos de comunicación Ø315, sellado de juntas horizontales de 100 mm de anchura y 10 mm de profundidad con "Sikaflex Construction +", suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, compactación, pruebas y limpieza final, totalmente terminado y funcionando.	1,000	65.759,75	65.759,75
C0060302	ud **Caseta aloj. grupo presión riego** Caseta para alojamiento del grupo de presión de la red de riego 2,000*2,000*3,000 m provista de losa de hormigón de dimensiones 2,500*2,500*0,200 m armada con malla 15*15 cm Ø8, alzados de 0,320 m de espesor (ejecutados con fábrica de ladrillo 1 pié, enfoscado de mortero M-250, tendido de yeso y pintados con pintura plástica blanca), cubierta de 0,190 m de espesor (ejecutada con perfil de acero conformado en frío T-60, rasillón perforado 100*30* 5 cm, capa de compresión con morteto M-200 de 5 cm de espesor y teja curva 11*22*9 cm color rojo), canalón redondo PVC 120*3 mm color blanco y puerta de acceso PVC 2,000*0,900 m color blanco con p.p. de formación de losa, ejecución de alzados y cubierta, suministro y colocación de canalón y puerta, remates y limpieza final, totalmente terminada y funcionando.	1,000	4.081,88	4.081,88
C0060303	ud **Grupo presión 120 m³/h a 10 mc.a. riego** Grupo de presión capaz de elevar 120 m³/hora a 10 m.c.a. modelo "GHV20/46SV1/1AG030T" de Epsa-Lowara o similar provisto de patas antivibratorias, base de apoyo 730*1250 mm, cuadro eléctrico de mando y protección IP-55 (policarbonato, puerta transparente, interruptor automático con protección magnetotérmica, convertidor de frecuencia y presostato de mínima), válvulas compuerta fundición dúctil (2 uds Ø125 para aspiración y 2 uds Ø100 para impulsión), válvula retención fundición dúctil Ø125, colectores acero galvanizado extremidades roscadas (Ø125 aspiración y Ø100 impulsión), dos bombas trifásicas 230 V 4,40 Kw con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, conexiones, piezas especiales y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	1,000	5.798,68	5.798,68
	TOTAL SUBCAPÍTULO C00603 INSTALACIONES AUXILIARES			**75.640,31**
	TOTAL CAPÍTULO C006 RED DE RIEGO			**148.918,60**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN		CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C007 PAVIMENTACIÓN				
C00701	m³	**Zahorra artificial 0/32 mm subbase calzadas y aparcamientos** Zahorra artificial 0/32 mm en capa de subbase de calzadas y aparcamientos con p.p. de suministro, descarga, extendido, nivelación, humectación, compactación, despuntes y refino, totalmente terminada y funcionando.	4.518,913	24,29	109.764,40
C00702	ml	**Bordillo hormigón C3 28*17 cm R5,0 DC** Bordillo hormigón C3 28*17 cm R5,0 DC asentado sobre 10 cm de hormigón HM-20/B/30/IIa con p.p. de suministro, descarga, extendido, nivelación y despuntes de la masa, suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, cortes, despuntes, rejuntado y limpieza final de las piezas, totalmente terminado y funcionando.	1.989,745	19,86	39.516,34
C00703	ton	**M.B.C. tipo AC16 surf S rodadura calzadas y aparcamientos** Mezcla bituminosa en caliente tipo AC16 surf S en capa de rodadura de calzadas y aparcamientos previo riego de adherencia con emulsión catiónica termoadherente tipo "Probiclean" o similar con p.p. de ejecución de riego, suministro, descarga, extendido, vibrado, curado, despuntes y limpieza final, totalmente terminada y funcionando.	1.206,864	85,64	103.355,83
C00704	ml	**Bordillo hormigón A2 20*10 cm R5,0 DC** Bordillo hormigón A2 20*10 cm R5,0 DC asentado sobre 10 cm de hormigón HM-20/B/30/IIa con p.p. de suministro, descarga, extendido, nivelación y despuntes de la masa, suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, cortes, despuntes, rejuntado y limpieza final de las piezas, totalmente terminado y funcionando.	2.718,182	13,43	36.505,18
C00705	m³	**Hormigon HM-20/B/30/IIa base aceras** Hormigón HM-20/B/30/IIa en capa de base de aceras y pasos peatonales con p.p. de encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, regleado, curado, desencofrado, formación de juntas y limpieza final, totalmante terminado y funcionando.	709,197	84,17	59.693,11
C00706	m²	**Baldosa hormigón 40*20*6 cm color gris acabado "granitico"** Baldosa de hormigón 40*20*6 cm color gris acabado "granitico" asentada sobre 4 cm de mortero de cemento M-250 y recebada con 3 cm de arena de río 0/2 mm con p.p. de suministro, descarga, colocación, cortes, maceado, despuntes y sellado con arena de las piezas, barrido y limpieza final de las piezas, totalmente terminada y funcionando.	5.875,965	24,25	142.492,15
C00707	m²	**Baldosa hormigón 20*20*6 cm color rojo acabado "bandas"** Baldosa de hormigón 20*20*6 cm color rojo acabado "bandas" asentada sobre 4 cm de mortero de cemento M-250 y recebada con 3 cm de arena de río 0/2 mm con p.p. de suministro, descarga, colocación, cortes, maceado, despuntes y sellado con arena de las piezas, barrido y limpieza final de las piezas, totalmente terminada y funcionando.	49,626	25,34	1.257,52
C00708	m²	**Baldosa hormigón 20*20*6 cm color negro acabado "botones"** Baldosa de hormigón 20*20*6 cm color negro acabado "botones" asentada sobre 4 cm de mortero de cemento M-250 y recebada con 3 cm de arena de río 0/2 mm con p.p. de suministro, descarga, colocación, cortes, maceado, despuntes y sellado con arena de las piezas, barrido y limpieza final de las piezas, totalmente terminada y funcionando.	92,464	25,61	2.368,00
C00709	m²	**Manta antihierba 105 g/m² e=3,30 mm paseos peatonales** Manta antihierba de polipropileno de 105 g/m² y 3,300 mm de espesor en paseos peatonales con p.p. de suministro, descarga, extendido, colocación, cortes, solapes, despuntes y pruebas, totalmente terminada.	2.058,942	4,86	10.006,46
C00710	m³	**Jabre granítico 0/5 mm rodadura paseos peatonales** Jabre granítico 0/5 mm en capa de rodadura de paseos peatonales con p.p. de suministro, descarga, extendido, nivelación, humectación, compactación y despuntes, totalmente terminado.	205,894	33,11	6.817,15
C00711	m²	**Pavimento caucho continuo juegos infantiles** Pavimento de caucho contínuo provisto de capa base de granulados SBR ligados con poliuretano (7 mm) + capa superior de granulados EPDM (15 mm) color en capa de rodadura de juegos infantiles con p.p. de suministro, descarga, extendido y despuntes, totalmente terminada.	489,255	63,04	30.842,64

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C00712	ml **Muro hormigón tipo "1" 4,50 m < h < 5,50 m (P.P. nº 32)** Muro de hormigón tipo "1" para una altura comprendida entre 4,500 m y 5,500 m según plano de detalle provisto de dado de gravilla de río 6/20 mm de dimensiones 0,250*0,250 m, tubería Ø160 PVC ranurado y geotextil no tejido de polipropileno 100 gr/m² y trasdós impermeabilizado con emulsión bituminosa viscosa para aplicación en frío tipo "Maxdan" de Danosa o similar con una dotación de 0,50 kg/m² y lámina nodular anticapilaridad PE-HD con nódulos de 20 mm de espesor tipo "Danodren G-20" de Danosa o similar con p.p. de excavación, formación de losa de hormigón de limpieza, encofrado, suministro, descarga, colocación, atado y despuentes de la ferralla, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, suministro y formación de drenaje, ejecución de mechinal, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 32).	20,747	1.850,22	38.386,51
C00713	ml **Muro hormigón tipo "2" 3,50 m < h < 4,50 m (P.P. nº 33)** Muro de hormigón tipo "2" para una altura comprendida entre 3,500 m y 4,500 m según plano de detalle provisto de dado de gravilla de río 6/20 mm de dimensiones 0,250*0,250 m, tubería Ø160 PVC ranurado y geotextil no tejido de polipropileno 100 gr/m² y trasdós impermeabilizado con emulsión bituminosa viscosa para aplicación en frío tipo "Maxdan" de Danosa o similar con una dotación de 0,50 kg/m² y lámina nodular anticapilaridad PE-HD con nódulos de 20 mm de espesor tipo "Danodren G-20" de Danosa o similar con p.p. de excavación, formación de losa de hormigón de limpieza, encofrado, suministro, descarga, colocación, atado y despuentes de la ferralla, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, suministro y formación de drenaje, ejecución de mechinal, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 33).	18,000	1.331,46	23.966,28
C00714	ml **Muro hormigón tipo "3" 2,50 m < h < 3,50 m (P.P. nº 34)** Muro de hormigón tipo "3" para una altura comprendida entre 2,500 m y 3,500 m según plano de detalle provisto de dado de gravilla de río 6/20 mm de dimensiones 0,250*0,250 m, tubería Ø160 PVC ranurado y geotextil no tejido de polipropileno 100 gr/m² y trasdós impermeabilizado con emulsión bituminosa viscosa para aplicación en frío tipo "Maxdan" de Danosa o similar con una dotación de 0,50 kg/m² y lámina nodular anticapilaridad PE-HD con nódulos de 20 mm de espesor tipo "Danodren G-20" de Danosa o similar con p.p. de excavación, formación de losa de hormigón de limpieza, encofrado, suministro, descarga, colocación, atado y despuentes de la ferralla, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, suministro y formación de drenaje, ejecución de mechinal, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 34).	37,981	1.090,96	41.435,75
C00715	ml **Muro hormigón tipo "4" 1,50 m < h < 2,50 m (P.P. nº 35)** Muro de hormigón tipo "4" para una altura comprendida entre 1,500 m y 2,500 m según plano de detalle provisto de dado de gravilla de río 6/20 mm de dimensiones 0,250*0,250 m, tubería Ø160 PVC ranurado y geotextil no tejido de polipropileno 100 gr/m² y trasdós impermeabilizado con emulsión bituminosa viscosa para aplicación en frío tipo "Maxdan" de Danosa o similar con una dotación de 0,50 kg/m² y lámina nodular anticapilaridad PE-HD con nódulos de 20 mm de espesor tipo "Danodren G-20" de Danosa o similar con p.p. de excavación, formación de losa de hormigón de limpieza, encofrado, suministro, descarga, colocación, atado y despuentes de la ferralla, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, suministro y formación de drenaje, ejecución de mechinal, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 35).	18,963	786,94	14.922,74
C00716	m² **Losa hormigón HM-20/B/30/IIa escalera** Losa para apoyo de escalera ejecutada en hormigón HM-20/B/30/IIa de 15 cm de espesor provista de malla de acero B-500 20*20 cm Ø8 con p.p. de relleno, suministro, descarga, colocación, atado y despuntes del acero, suministro, descarga, vertido, vibrado, curado, despuntes y desencofrado del hormigón, pruebas y limpieza final, totalmente terminada.	110,889	93,22	10.337,07
C00717	ml **Peldaño escalera l=3,00 m** Peldaño de escalera provisto de bordillo de hormigón A2 20*10 cm R5,0 DC recto y baldosa hormigón 40*20*6 cm color gris acabado granítico asentada sobre 4 cm de mortero M-250 (30 cm de huella y 18 cm de contrahuella) con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, cortes y despuntes del bordillo, suministro, descarga, colocación,extendido, nivelación y despuntes de la masa, suministro, descarga, colocación, cortes, maceado, sellado con arena y barrido final de las piezas, totalmente terminado.	75,000	41,68	3.126,00
C00718	ml **Muro bloque 40*20*20 cm color blanco h=2,00 m (P.P. nº 36)** Muro de bloque de 2,00 m de altura provisto de cimentación de dimensiones 0,400*0,400 m (ejecutada con hormigón HA-25/B/30/IIa y 4Ø10+cØ8 cada 20 cm), alzado con bloque hormigón 40*20*20 cm color blanco tipo "split" y albardilla hormigón prefabricada color blanco 25*20 cm con p.p. de excavación, formación de cimentación, suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, cortes, despuntes y rejuntado de las piezas, suministro, descarga, colocación, nivelación y despuntes de la albardilla, pruebas y limpieza final, totalmente terminado. (P.P. nº 36).	30,000	180,19	5.405,70
C00719	ml **Barandilla PVC color marrón h=1,50 m** Barandilla ejecutada con láminas PVC color madera de 1,50 m modelo "Vision" de "Privence" o similar con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, piezas especiales, anclajes y pruebas, totalmente terminada y funcionando.			

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
		293,171	67,55	19.803,70
	TOTAL CAPÍTULO C007 PAVIMENTACIÓN			**700.002,53**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C008 CANALIZACIONES ELÉCTRICAS			
	SUBCAPÍTULO C00801 RED DE MEDIA TENSIÓN (M.T.)			
C0080101	ml **Can. eléctrica M.T. 3Ø200+1MTT4Ø40 PE-HD bajo acera (P.P. nº 37)** Canalización de la red eléctrica Media Tensión (M.T.) 3Ø200+1MTT4Ø40 PE-HD bajo acera provista de dado de asiento con arena de río 3/6 mm de dimensiones 0,530*0,700 m y cinta de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, tendido, colocación, nivelación, cortes, empalmes, mandrilado y pruebas de la tubería, suministro y colocación de cinta, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 37).	489,694	35,40	17.335,17
C0080102	ml **Can. eléctrica M.T. 3Ø200+1MTT4Ø40 PE-HD bajo calzada (P.P.nº38)** Canalización de la red eléctrica Media Tensión (M.T.) 3Ø200+1MTT4Ø40 PE-HD bajo calzada provista de dado de hormigón de refuerzo HM-20/B/30/IIa de dimensiones 0,530*0,700 m y placa de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, tendido, colocación, nivelación, cortes, empalmes, mandrilado y pruebas de la tubería, suministro y colocación de cinta, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 38).	102,189	58,81	6.009,74
C0080103	ml **Can. eléctrica M.T. 3Ø200+1MTT4Ø40 PE-HD bajo crta (P.P. nº39)** Canalización de la red eléctrica Media Tensión (M.T.) 3Ø200+1MTT4Ø40 PE-HD bajo carretera provista de tubería acero galvanizado Ø600 con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, tendido, colocación, nivelación, cortes, empalmes, mandrilado y pruebas de la tubería, suministro y colocación de cinta, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 39).	40,955	128,75	5.272,96
C0080104	ud **Arqueta eléctrica M.T. (P.P. nº 40)** Arqueta de la red eléctrica de Media Tensión (M.T.) prefabricada troncocónica de hormigón provista de solera de apoyo ejecutada en hormigón HM-20/B/30/IIa de dimensiones 1,300*1,300*0,050 m y tapa fundición dúctil 70*70 cm clase B-125 modelo "M2/T2" con p.p. de excavación, formación de solera, suministro, descarga, izado, colocación, nivelación y aplomado de la pieza, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 40).	21,000	301,56	6.332,76
C0080105	m³ **Excavación foso de ataque** Excavación de foso de ataque en todo tipo de terrenos por medios mecánicos de dimensiones en el plano inferior de 8,000*5,000 m y 2,500 m de altura con p.p. de arranque, carga, transporte a acopio, agotamientos y apeos, totalmente terminada.	100,000	6,74	674,00
C0080106	ud **P.A. Abono Íntegro preparación foso de ataque** Partida Alzada de Abono Íntegro para preparación del foso de ataque incluso ejecución de losa de apoyo ejecutada en hormigón HA-25/B/30/IIa de dimensiones 8,000*5,000*0,250 m, muro de apoyo ejecutado en hormigón HA-25/B/30/IIa de dimensiones 5,000*4,000*0,250 m con p.p. de materiales, maquinaria, mano de obra y medios auxiliares, totalmente terminada.	1,000	2.609,98	2.609,98
C0080107	ud **Excavación foso de salida** Excavación de foso de salida en todo tipo de terrenos por medios mecánicos de dimensiones en el plano inferior de 4,000*5,000 m y 2,000 m de altura con p.p. de arranque, carga, transporte a acopio, agotamientos y apeos, totalmente terminada.	50,000	0,67	33,50
C0080108	ml **Hinca metálica rotativa** Hinca metálica por rotación de la cabeza accionada por sistema hidráulico y transmisión por cintas sinfines de camisa de chapa de acero Ø600 mm con p.p. de transporte, descarga y disposición de perforadora, suministro, descarga, colocación e hincado de la tubería, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando.	42,000	459,58	19.302,36
C0080109	ud **P.A. Abono Íntegro restauración foso de ataque** Partida Alzada de Abono Íntegro para restauración del foso de ataque incluso retirada de la máquina, picado, arranque, carga, transporte a vertedero y canon de vertido de losa y muro de apoyo con p.p. de materiales, maquinaria, mano de obra, canon de vertido y medios auxiliares, totalmente terminado.	1,000	1.635,79	1.635,79
C0080110	m³ **Relleno fosos de ataque y salida** Relleno de los fosos de ataque y salida con materiales procedentes del acopio con p.p. de carga, transporte a lugar de empleo, descarga, extendido, nivelación, humectación, compactación, refino, transporte de productos sobrantes a vertedero y canon de vertido, totalmente terminado.	150,000	16,21	2.431,50
	TOTAL SUBCAPÍTULO C00801 RED DE MEDIA TENSIÓN (M.T.).....			**61.637,76**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	SUBCAPÍTULO C00802 RED DE BAJA TENSIÓN (B.T.)			
C0080201	ml **Can. eléctrica B.T. 2Ø160 PE-HD bajo acera (P.P. nº 41)** Canalización de la red eléctrica Baja Tensión (B.T.) 2Ø160 PE-HD bajo acera provista de dado de asiento con arena de río 3/6 mm de dimensiones 0,450*0,300 m y cinta de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, tendido, colocación, nivelación, cortes, empalmes, mandrilado y pruebas de la tubería, suministro y colocación de cinta, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 41).	711,325	18,61	13.237,76
C0080202	ml **Can. eléctrica B.T. 2Ø160 PE-HD bajo calzada (P.P. nº 42)** Canalización de la red eléctrica Baja Tensión (B.T.) 2Ø160 PE-HD bajo calzada provista de dado de hormigón de refuerzo HM-20/B/30/IIa de dimensiones 0,450*0,300 m y placa de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, tendido, colocación, nivelación, cortes, empalmes, mandrilado y pruebas de la tubería, suministro y colocación de cinta, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 42).	60,398	29,40	1.775,70
C0080203	ml **Can. eléctrica B.T. 3Ø160 PE-HD bajo acera (P.P. nº 43)** Canalización de la red eléctrica Baja Tensión (B.T.) 3Ø160 PE-HD bajo acera provista de dado de asiento con arena de río 3/6 mm de dimensiones 0,450*0,400 m y cinta de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, tendido, colocación, nivelación, cortes, empalmes, mandrilado y pruebas de la tubería, suministro y colocación de cinta, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 43).	340,462	27,39	9.325,25
C0080204	ml **Can. eléctrica B.T. 3Ø160 PE-HD bajo calzada (P.P. nº 44)** Canalización de la red eléctrica Baja Tensión (B.T.) 3Ø160 PE-HD bajo calzada provista de dado de hormigón de refuerzo HM-20/B/30/IIa de dimensiones 0,450*0,400 m y placa de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, tendido, colocación, nivelación, cortes, empalmes, mandrilado y pruebas de la tubería, suministro y colocación de cinta, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 44).	29,968	40,59	1.216,40
C0080205	ml **Can. eléctrica B.T. 4Ø160 PE-HD bajo acera (P.P. nº 45)** Canalización de la red eléctrica Baja Tensión (B.T.) 4Ø160 PE-HD bajo acera provista de dado de asiento con arena de río 3/6 mm de dimensiones 0,450*0,500 m y cinta de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, tendido, colocación, nivelación, cortes, empalmes, mandrilado y pruebas de la tubería, suministro y colocación de cinta, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 45).	71,004	32,98	2.341,71
C0080206	ml **Can. eléctrica B.T. 4Ø160 PE-HD bajo calzada (P.P. nº 46)** Canalización de la red eléctrica Baja Tensión (B.T.) 4Ø160 PE-HD bajo calzada provista de dado de hormigón de refuerzo HM-20/B/30/IIa de dimensiones 0,450*0,500 m y placa de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, tendido, colocación, nivelación, cortes, empalmes, mandrilado y pruebas de la tubería, suministro y colocación de cinta, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 46).	13,028	48,59	633,03
C0080207	ud **Acom. dom. eléctrica B.T. 1Ø110 PE-HD l=2,000 m (P.P. nº 47)** Acometida domiciliaria de la red eléctrica Baja Tensión (B.T.) 1Ø100 PE-HD de 2,000 m de longitud provista de dado de asiento con arena de río 3/6 mm de dimensiones 0,300*0,300 m y cinta de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, tendido, colocación, nivelación, cortes, empalmes, mandrilado y pruebas de la tubería, suministro y colocación de cinta, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 47).	84,000	15,18	1.275,12
C0080208	ud **Arqueta eléctrica B.T. (P.P. nº 48)** Arqueta de la red eléctrica de Baja Tensión (B.T.) prefabricada troncocónica de hormigón provista de solera de apoyo ejecutada en hormigón HM-20/B/30/IIa de dimensiones 1,300*1,300*0,050 m y tapa fundición dúctil 70*70 cm clase B-125 modelo "M2/T2" con p.p. de excavación, formación de solera, suministro, descarga, izado, colocación, nivelación y aplomado de la pieza, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 48).	62,000	301,56	18.696,72
	TOTAL SUBCAPÍTULO C00802 RED DE BAJA TENSIÓN (B.T.).....			**48.501,69**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	SUBCAPÍTULO C00803 CENTRO TRANSFORMACIÓN (C.T.)			
C0080301	ud **Centro transformación prefabricado superficie tipo "1"** Centro de transformación de hormigón prefabricado en superficie tipo "1" para 2 trafos de dimensiones 6,080*2,380*3,045 m apoyado sobre cama de arena de río 3/6 mm de asiento con p.p. de excavación, formación de cama, suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, piezas especiales, conexiones y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	1,000	28.940,01	28.940,01
C0080302	ud **Red de tierra de servicio tipo "1"** Red de tierras de servicio para centro de transformación tipo "1" provista de cable Cu aislado 50 mm² conectado a la caja de seccionamiento de 12,000 m de longitud, cable Cu desnudo 50 mm² conexionado al anterior de 3,000 m de longitud y picas de acero cobrizado l=3,000 m Ø14,2 mm (2 uds) con p.p. de suministro, descarga, tendido, montaje, conexiones, piezas especiales y pruebas, totalmente terminada y funcionando.	1,000	172,08	172,08
C0080303	ud **Red de tierra de protección tipo "1"** Red de tierras de protección para centro de transformación tipo "1" provista de cable Cu aislado 50 mm² conectado a la caja de seccionamiento de 1,000 m de longitud, cable Cu desnudo 50 mm² conexionado al anterior de 26,000 m de longitud y picas de acero cobrizado l=3,000 m Ø14,2 mm (4 uds) con p.p. de suministro, descarga, tendido, montaje, conexiones, piezas especiales y pruebas, totalmente terminada y funcionando.	1,000	302,78	302,78
C0080304	ud **Centro transformación prefabricado superficie tipo "2"** Centro de transformación de hormigón prefabricado en superficie tipo "2" para 1 trafo de dimensiones 4,460*2,380*3,045 m apoyado sobre cama de arena de río 3/6 mm de asiento con p.p. de excavación, formación de cama, suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, piezas especiales, conexiones y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	1,000	22.991,50	22.991,50
C0080305	ud **Red de tierra de servicio tipo "2"** Red de tierras de servicio para centro de transformación tipo "2" provista de cable Cu aislado 50 mm² conectado a la caja de seccionamiento de 7,500 m de longitud, cable Cu desnudo 50 mm² conexionado al anterior de 3,000 m de longitud y picas de acero cobrizado l=3,000 m Ø14,2 mm (2 uds) con p.p. de suministro, descarga, tendido, montaje, conexiones, piezas especiales y pruebas, totalmente terminada y funcionando.	1,000	146,93	146,93
C0080306	ud **Red de tierra de protección tipo "2"** Red de tierras de protección para centro de transformación tipo "2" provista de cable Cu aislado 50 mm² conectado a la caja de seccionamiento de 1,000 m de longitud, cable Cu desnudo 50 mm² conexionado al anterior de 24,000 m de longitud y picas de acero cobrizado l=3,000 m Ø14,2 mm (4 uds) con p.p. de suministro, descarga, tendido, montaje, conexiones, piezas especiales y pruebas, totalmente terminada y funcionando.	1,000	291,78	291,78
	TOTAL SUBCAPÍTULO C00803 CENTRO TRANSFORMACIÓN (C.T.).....			**52.845,08**
	TOTAL CAPÍTULO C008 CANALIZACIONES ELÉCTRICAS.....			**162.984,53**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C009 CANALIZACIONES TELECOMUNICACIONES			
C00901	ml **Can. telecomunicaciones 2Ø110 PE-HD bajo acera (P.P. nº 49)** Canalización de la red de telecomunicaciones 2Ø110 PE-HD bajo acera embebida en dado de arena de río 3/5 mm de dimensiones 0,450*0,270 m con p.p. de excavación, formación de arena, suministro, descarga, colocación, nivelación, cortes, empalmes, despuntes y pruebas de la tubería, relleno perimetral, mandrilado y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 49).	1.254,300	21,71	27.230,85
C00902	ml **Can. telecomunicaciones 2Ø110 PE-HD bajo calzada (P.P. nº 50)** Canalización de la red de telecomunicaciones 2Ø110 PE-HD bajo calzada embebida en dado de arena de río 3/5 mm de dimensiones 0,450*0,270 m y provista de cinta de plástico de señalización con p.p. de excavación, formación de arena, suministro, descarga, colocación, nivelación, cortes, empalmes, despuntes y pruebas de la tubería, relleno perimetral, mandrilado y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 50).	82,636	28,18	2.328,68
C00903	ud **Acom. dom. 1Ø110 l=2,00m telecomunicaciones (P.P. nº 51)** Acometida domiciliaria de la red de telecomunicaciones 1Ø110 PE-HD de 2,000 m de longitud media embebida en dado de arena de río 3/5 mm de dimensiones 0,450*0,270 m con p.p. de excavación, formación de arena, suministro, descarga, colocación, nivelación, cortes, empalmes, despuntes y pruebas de la tubería, relleno perimetral, mandrilado y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 51).	88,000	23,06	2.029,28
C00904	ud **Arqueta telecomunicaciones "A" 1,390*1,200*1,150 m (P.P. nº 52)** Arqueta de la red de telecomunicaciones tipo "A" ejecutada en hormigón HM-20/B/30/IIa, de dimensiones exteriores 1,390*1,200*1,150 m y provista de tapa fundición dúctil 2(0,945*0,565) m clase B-125 con p.p. de excavación, formación de solera, encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, despuntes, curado y desencofrado del hormigón, suministro y colocación de tapa, relleno permtral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 52).	6,000	740,70	4.444,20
C00905	ud **Arqueta telecomunicaciones "B" 1,200*0,820*0,920 m (P.P. nº 53)** Arqueta de la red de telecomunicaciones tipo "B" ejecutada en hormigón HM-20/B/30/IIa, de dimensiones exteriores 1,200*0,820*0,920 m y provista de tapa fundición dúctil 0,945*0,565 m clase B-125 con p.p. de excavación, formación de solera, encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, despuntes, curado y desencofrado del hormigón, suministro y colocación de tapa, relleno permtral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 53).	9,000	501,95	4.517,55
C00906	ud **Arqueta telecomunicaciones "C" 0,500*0,500*0,500 m (P.P. nº 54)** Arqueta de la red de telecomunicaciones tipo "C" ejecutada en hormigón HM-20/B/30/IIa, de dimensiones exteriores 0,500*0,500*0,500 m y provista de tapa fundición dúctil 0,300*0,300 m clase B-125 con p.p. de excavación, formación de solera, encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, despuntes, curado y desencofrado del hormigón, suministro y colocación de tapa, relleno permtral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 54).	50,000	104,72	5.236,00
C00907	ud **P.A. Abono Íntegro conexión red telec. proyectada a actual** Partida Alzada de Abono Íntegro para conexión de la red de telecomunicaciones proyectada a la actual con p.p. de materiales, maquinaria, mano de obra y medios auxiliares, totalmente terminada y funcionando.	2,000	271,10	542,20
	TOTAL CAPÍTULO C009 CANALIZACIONES TELECOMUNICACIONES.....			**46.328,76**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN		CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C010 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO				
C01001	ud	**Can. alumbrado 1Ø90 PE-HD bajo acera (P.P. nº 55)** Canalización de la red de alumbrado público 1Ø90 PE-HD bajo acera provista de dado de arena de río 2/6 mm de asiento de dimensiones 0,400*0,290 m, tubería y cable Cu desnudo 35 mm² con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, colocación, nivelación, cortes, empalmes, despuntes y pruebas de la tubería, relleno perimetral, mandrilado y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 55).	2.213,251	12,84	28.418,14
C01002	ud	**Can. alumbrado 3Ø110 PE-HD bajo calzada (P.P. nº 56)** Canalización de la red de alumbrado público 3Ø110 PE-HD bajo calzada provista de dado de hormigón HM-20/B/30/IIa de refuerzo de dimensiones 0,600*0,310 m, tubería y cable Cu desnudo 35 mm² con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, colocación, nivelación, cortes, empalmes, despuntes y pruebas de la tubería, relleno perimetral, mandrilado y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 56).	125,864	38,43	4.836,95
C01003	ud	**Arqueta alumbrado 0,650*0,650*0,700 m (P.P. nº 57)** Arqueta de la red de alumbrado público de dimensiones exteriores 0,650*0,650*0,700 m, ejecutada en hormigón HM-20/B/30/IIa y provista de tapa fundición dúctil 40*40 cm clase B-125 con p.p. de excavación, formación de solera, encofrado, suministro, descarga, vertido, vibrado, despuntes, curado y desencofrado del hormigón, suministro y colocación de tapa, relleno perimetral, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando. (P.P. nº 57).	106,000	118,72	12.584,32
C01004	ud	**Pto luz tipo "A" h=8,00m lum. "BGP713 DW-50" 51,0W (P.P. nº 58)** Punto de luz de la red de alumbrado público tipo "A" provisto de dado de cimentación de dimensiones 1,000*1,000*1,000 m ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa y con 4 pernos anclaje l=1,000m, placa de anclaje 0,400*0,400 m, pica de acero cobrizado Ø14 mm l=2,00m, cable Cu desnudo 16 mm² y punto de soldadura, columna de acero galvanizado pintada dos manos color "negro oxiron" de 8,000 m de altura, caja claved 1.468, luminaria "BGP713 T25 1*LED 80*45 DW-50" y lámpara 8.000 lm-51,0W LED con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, izado, colocación, nivelación, aplomado, conexiones, montaje y pruebas del conjunto, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 58).	27,000	1.167,94	31.534,38
C01005	ud	**Pto luz tipo "B" h=8,00m lum. "BGP713 DW-50" 84,0W (P.P. nº 59)** Punto de luz de la red de alumbrado público tipo "B" provisto de dado de cimentación de dimensiones 1,000*1,000*1,000 m ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa y con 4 pernos anclaje l=1,000m, placa de anclaje 0,400*0,400 m, pica de acero cobrizado Ø14 mm l=2,00m, cable Cu desnudo 16 mm² y punto de soldadura, columna de acero galvanizado pintada dos manos color "negro oxiron" de 8,000 m de altura, caja claved 1.468, luminaria "BGP713 T25 1*LED 130*45 DW-50" y lámpara 13.000 lm-84,0W LED con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, izado, colocación, nivelación, aplomado, conexiones, montaje y pruebas del conjunto, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 59).	9,000	1.186,28	10.676,52
C01006	ud	**Pto luz tipo "C" h=8,00m lum. "BGP713 DW-50" 69,0W (P.P. nº 60)** Punto de luz de la red de alumbrado público tipo "C" provisto de dado de cimentación de dimensiones 1,000*1,000*1,000 m ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa y con 4 pernos anclaje l=1,000m, placa de anclaje 0,400*0,400 m, pica de acero cobrizado Ø14 mm l=2,00m, cable Cu desnudo 16 mm² y punto de soldadura, columna de acero galvanizado pintada dos manos color "negro oxiron" de 8,000 m de altura, caja claved 1.468, luminaria "BGP713 T25 1*LED 110*45 DW-50" y lámpara 11.000 lm-69,0W LED con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, izado, colocación, nivelación, aplomado, conexiones, montaje y pruebas del conjunto, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 60).	17,000	1.180,14	20.062,38
C01007	ud	**Pto luz tipo "D" h=6,00m lum. "BDS490 DWqNDF" 52,2W (P.P. nº 61)** Punto de luz de la red de alumbrado público tipo "D" provisto de dado de cimentación de dimensiones 1,000*1,000*1,000 m ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa y con 4 pernos anclaje l=1,000m, placa de anclaje 0,400*0,400 m, pica de acero cobrizado Ø14 mm l=2,00m, cable Cu desnudo 16 mm² y punto de soldadura, columna de acero galvanizado pintada dos manos color "negro oxiron" de 6,000 m de altura, caja claved 1.468, luminaria "BDS490 T25 DWqNDF-S" y lámpara 8.000 lm-52,0W LED con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, izado, colocación, nivelación, aplomado, conexiones, montaje y pruebas del conjunto, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 61).	22,000	1.148,87	25.275,14
C01008	ud	**Pto luz tipo "E" baliza empot. Ø150 "PX-0557" 10,6W (P.P. nº 62)** Punto de luz tipo "E" provisto de baliza empotrable Ø150 modelo "PX-0557" de "Forlight" o similar y lámpara 10,66 W LED con p.p. de suministro, descarga, colocación, aplomado, conexiones y pruebas, totalmente terminado y funcionando. (P.P. nº 62).	8,000	213,68	1.709,44

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C01009	ud **Centro mandos 15 Kvas** Centro de mandos de la red de alumbrado público provisto de armario de hormigón prefabricado modelo Orma-17 de 3 puertas de entrada, placa de base, cerraduras, módulo de medida interior individual trifásico hasta 41,5 kw (1 ud), fusible Neoced D02/63A (3 uds), regulador estabilizador III/400V 20 Kvas en chasis (1 ud), magneto 4P/63A/25 KA (1 ud), contactor 4NA/125A (1 ud), conmutador manual de carril M-0-A (1 ud), diferencial 4P/25A/300mA (5 uds), magneto 4P/40A/10KA/D (5 uds), magnetotérmico 1P/25A/6KA/C (15 uds), diferencial 2P/25A/30mA (2 uds), magnetotérmico 2P/10A/6KA/C (2 uds), magnetotérmico 2P/16A/6KA/C (3 uds), base Schuko de carril (1 ud), portalámparas fijo inclinado E27 (1 ud) y borna de carril 16 mm² (10 uds) con p.p. de suministro, descarga, colocación, montaje del conjunto, conexiones, pequeño material y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	1,000	4.136,32	4.136,32
C01010	ml **Cable Cu (4*6) mm² Rv 0,6/1,0 Kv** Cable de Cu de la red de alumbrado público (4*6) mm² 0,6/1,0 Kv tendido en canalización subterránea con p.p. de suministro, descarga, colocación, cortes, empalmes, despuntes y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	2.516,719	7,54	18.976,06
	TOTAL CAPÍTULO C010 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO			**158.209,65**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN		CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C011 SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO				
	SUBCAPÍTULO C01101 HORIZONTAL				
C0110101	ml	**Marca vial continua** Marca vial continua ejecutada con pintura alcídica de dos componentes color blanco (referencia B-118 según norma UNE 48.103) con p.p. de replanteo, premarcaje, ejecución y limpieza final, totalmente terminada y funcionando.	1.111,174	1,42	1.577,87
C0110102	ml	**Marca vial discontinua** Marca vial discontinua ejecutada con pintura alcídica de dos componentes color blanco (referencia B-118 según norma UNE 48.103) con p.p. de replanteo, premarcaje, ejecución y limpieza final, totalmente terminada y funcionando.	707,641	1,39	983,62
C0110103	m²	**Estarcido señales y símbolos** Estarcido en señales y símbolos ejecutado con pintura alcídica de dos componentes color blanco (referencia B-118 según norma UNE 48.103) con p.p. de replanteo, premarcaje, ejecución y limpieza final, totalmente terminada y funcionando.	320,576	16,45	5.273,48
	TOTAL SUBCAPÍTULO C01101 HORIZONTAL				**7.834,97**
	SUBCAPÍTULO C01102 VERTICAL				
C0110201	ud	**Señal vertical cuadrada l=600 mm** Señal vertical cuadrada de 600 mm de lado provista de poste de acero galvanizado 0,40*0,080 m, 4 mm de espesor y 2,20 m de altura con p.p. de suministro, descarga, colocación, piezas especiales, izado, aplomado y pruebas, totalmente terminada.	19,000	194,84	3.701,96
C0110202	ud	**Señal vertical circular Ø600** Señal circular circular de 600 mm de lado provista de poste de acero galvanizado 0,40*0,080 m, 4 mm de espesor y 2,20 m de altura con p.p. de suministro, descarga, colocación, piezas especiales, izado, aplomado y pruebas, totalmente terminada.	27,000	203,06	5.482,62
C0110203	ud	**Señal vertical triangular l=600 mm** Señal vertical triangular de 600 mm de lado provista de poste de acero galvanizado 0,40*0,080 m, 4 mm de espesor y 2,20 m de altura con p.p. de suministro, descarga, colocación, piezas especiales, izado, aplomado y pruebas, totalmente terminada.	10,000	197,62	1.976,20
C0110204	ud	**Señal vertical octogonal a=600 mm** Señal vertical octogonal de 600 mm de apotema provista de poste de acero galvanizado 0,40*0,080 m, 4 mm de espesor y 2,20 m de altura con p.p. de suministro, descarga, colocación, piezas especiales, izado, aplomado y pruebas, totalmente terminada.	2,000	209,46	418,92
	TOTAL SUBCAPÍTULO C01102 VERTICAL				**11.579,70**
	TOTAL CAPÍTULO C011 SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO				**19.414,67**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C012 JARDINERÍA			
C01201	m³ **Tierra vegetal** Tierra vegetal en espacio libre público procedente de préstamo con p.p. de suministro, descarga, extendido y despuntes, totalmente terminada.	2.747,048	15,88	43.623,12
C01202	m² **Césped 4 variedades 0,050 kg/m²** Césped de 4 variedades (Ray-grass Inglés, Festuca Rubra, Proa Pratensis y Agrostis Tenuis) con p.p. de 10 l/m² de relleno de turba, 100 gr/m² de abono complejo, rastrillado, allanado, riego, rulo, cortes y conservación hasta la recepción definitiva de la obra, totalmente terminado.	5.494,096	2,50	13.735,24
C01203	ud **Pyrus Calleryana 18-20 cm** Pyrus Calleryana de 18 a 20 cm de perímetro de tronco a la altura de 1,00 m del cuello del árbol en cepellón con p.p. de apertura de hoyo de 0,800*0,800*0,800 m por medios mecánicos, suministro, descarga, plantación, tutores (si fuese necesario), abono, primer riego y mantenimiento hasta la entrega provisional de la obra, totalmente terminado.	14,000	114,86	1.608,04
C01204	ud **Tilia Tormentosa 16-18 cm** Tilia Tormentosa de 16 a 18 cm de perímetro de tronco a la altura de 1,00 m del cuello del árbol en cepellón con p.p. de apertura de hoyo de 0,800*0,800*0,800 m por medios mecánicos, suministro, descarga, plantación, tutores (si fuese necesario), abono, primer riego y mantenimiento hasta la entrega provisional de la obra, totalmente terminado.	13,000	120,63	1.568,19
C01205	ud **Prunus Cerasifera Pisardii 16-18 cm** Prunus Cesarifera Pisardii de 16 a 18 cm de perímetro de tronco a la altura de 1,00 m del cuello del árbol en cepellón con p.p. de apertura de hoyo de 0,800*0,800*0,800 m por medios mecánicos, suministro, descarga, plantación, tutores (si fuese necesario), abono, primer riego y mantenimiento hasta la entrega provisional de la obra, totalmente terminado.	21,000	109,24	2.294,04
C01206	ud **Cercis Siliquastrum 16-18 cm** Cerquis Siliquastrum de 16 a 18 cm de perímetro de tronco a la altura de 1,00 m del cuello del árbol en cepellón con p.p. de apertura de hoyo de 0,800*0,800*0,800 m por medios mecánicos, suministro, descarga, plantación, tutores (si fuese necesario), abono, primer riego y mantenimiento hasta la entrega provisional de la obra, totalmente terminado.	10,000	119,95	1.199,50
	TOTAL CAPÍTULO C012 JARDINERÍA			**64.028,13**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C013 MOBILIARIO URBANO			
C01301	ud **Banco madera l=2,00 m** Banco modelo "Plaza Real" de Fundición Dúctil Benito de 2,000 m de longitud atornillado a dados de cimentación 0,300*0,300*0,300 m ejecutados en hormigón HM-20/B/30/IIa con pernos de expansión M10 provisto de pies fundición dúctil (tratado con baño electrolítico, capa de imprimación epoxi y pintura de poliéster en polvo color negro forja) así como seis tablones madera color caoba (con recubrimiento de triple capa, protector fungicida, insecticida e hidrófugo) con p.p. de excavación, formación de dados, suministro, descarga, colocación, anclado, nivelación, aplomado y limpieza final, totalmente terminado.	11,000	325,20	3.577,20
C01302	ud **Papelera fund. dúctil 30 litros** Papelera de acero inoxidable con escudo modelo "Argo" de Fundición Dúctil Benito atornillada a dado de cimentación 0,300*0,300*0,300 m ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa con p.p. de excavación, formación de dados, suministro, descarga, colocación, anclado, nivelación, aplomado y limpieza final, totalmente terminada.	30,000	233,14	6.994,20
C01303	ud **Juego infantil "Castillo de los gnomos"** Juego infantil modelo "Castillo de los gnomos" de "Fundición Dúctil Benito" o similar de dimensiones 4,000*4,000 m provisto de dos toboganes, zona de escalada, dos torres y barra fija atornillados a dados de cimentación 0,300*0,300*0,300 m ejecutados en hormigón HM-20/B/30/IIa con p.p. de excavación, formación de dados, suministro, descarga, colocación, montaje, nivelación, aplomado, montaje y limpieza final de los elementos, totalmente terminado y funcionando.	1,000	5.371,19	5.371,19
C01304	ud **Tobogán plástico l=2,000 m** Tobogán de 2,000 m de altura y 4,200 m de desarrollo de "Fundición Dúctil Benito" o similar provisto de dados de cimentación 0,300*0,300*0,300 m ejecutados en hormigón HM-20/B/30/IIa con p.p. de excavación, formación de dados, suministro, descarga, colocación, montaje, nivelación, aplomado, montaje y limpieza final de los elementos, totalmente terminado y funcionando.	1,000	389,48	389,48
C01305	ud **Balancín 1 plaza** Balancín infantil de un asiento modelo "La Furia" de "Fundición Dúctil Benito" o similar provisto de dado de cimentación 0,300*0,300*0,300 m ejecutados en hormigón HM-20/B/30/IIa con p.p. de excavación, formación de dados, suministro, descarga, colocación, montaje, nivelación, aplomado, montaje y limpieza final de los elementos, totalmente terminado y funcionando.	2,000	137,08	274,16
C01306	ud **Balancín 2 plazas** Balancín infantil de dos asientos modelo "Piona" de "Fundición Dúctil Benito" o similar provisto de dado de cimentación 0,300*0,300*0,300 m ejecutado en hormigón HM-20/B/30/IIa con p.p. de excavación, formación de dado, suministro, descarga, colocación, montaje, nivelación, aplomado, montaje y limpieza final de los elementos, totalmente terminado y funcionando.	1,000	267,27	267,27
	TOTAL CAPÍTULO C013 MOBILIARIO URBANO.....			**16.873,50**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C014 CONTROL DE CALIDAD			
C01401	ud **Movimiento de tierras** Ensayos correspondientes al movimiento de tierras según el Anejo nº 16.- "Control de Calidad"".	1,000	10.000,00	10.000,00
C01402	ud **Zahorra artificial** Ensayos correspondientes a la zahorra artificial según Anejo nº 16.- "Control de Calidad".	1,000	1.350,00	1.350,00
C01403	ud **Emulsiones bituminosas** Ensayos correspondientes a las emulsiones bituminosas según Anejo nº 16.- "Control de Calidad".	1,000	230,00	230,00
C01404	ud **Mezclas bituminosas** Ensayos correspondientes a las mezclas bituminosas según Anejo nº 16.- "Control de Calidad".	1,000	477,00	477,00
C01405	ud **Aceros** Ensayos correspondientes a aceros según Anejo nº 16.- "Control de Calidad".	1,000	375,00	375,00
C01406	ud **Hormigones** Ensayos correspondientes a hormigones según Anejo nº 16.- "Control de Calidad":	1,000	3.900,00	3.900,00
C01407	ud **Pavimentación** Ensayos correspondientes a unidades de obra de pavimentación según Anejo nº 16.- "Control de Calidad".	1,000	3.418,00	3.418,00
C01408	ud **Servicios urbanos** Ensayos correspondientes a servicios urbanos según el Anejo nº 16.- "Control de Calidad".	1,000	2.250,00	2.250,00
	TOTAL CAPÍTULO C014 CONTROL DE CALIDAD.....			**22.000,00**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C015 GESTIÓN DE RESIDUOS			
C01501	ud **Aceites y combustibles líquidos** Manejo de aceites y combustibles líquidos según Anejo nº 17.- "Gestión de residuos de construcción".	1,000	2.977,84	2.977,84
C01502	ud **Envases** Manejo de envases según Anejo nº 17.- "Gestión de residuos de construcción".	1,000	1.187,18	1.187,18
C01503	ud **Construcción y demolición** Manejo de restos de construcción y demolición según Anejo nº 17.- "Gestión de residuos de construcción".	1,000	15.834,98	15.834,98
	TOTAL CAPÍTULO C015 GESTIÓN DE RESIDUOS			**20.000,00**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN		CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C016 SEGURIDAD Y SALUD				
C01601	ud	**Protecciones individuales** Protecciones individuales según Anejo nº 18.- "Estudio de Seguridad y Salud".			
			1,000	4.436,84	4.436,84
C01602	ud	**Protecciones colectivas** Protecciones colectivas según Anejo nº 18.- "Estudio de Seguridad y Salud".			
			1,000	4.931,60	4.931,60
C01603	ud	**Extinción de incendios** Extinción de incendios según Anejo nº 18.- "Estudio de Seguridad y Salud".			
			1,000	1.150,00	1.150,00
C01604	ud	**Instalaciones de higiene** Instalaciones de higiene y bienestar según Anejo nº 18.- "Estudio de Seguridad y Salud".			
			1,000	10.681,56	10.681,56
C01605	ud	**Medicina preventiva** Medicina preventiva y primeros auxilios según Anejo nº 18.- "Estudio de Seguridad y Salud".			
			1,000	2.000,00	2.000,00
C01606	ud	**Formación y reuniones** Formación y reuniones de obligaado cumplimiento según Anejo nº 18.- "Estudio de Seguridad y Salud".			
			1,000	1.200,00	1.200,00
	TOTAL CAPÍTULO C016 SEGURIDAD Y SALUD.....				**24.400,00**
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.) =.....				**2.024.369,75**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 213

RESUMEN DE PRESUPUESTO (OBRA CIVIL)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CAPITULO	RESUMEN		EUROS
C001	DEMOLICIONES		8.825,90 €
C002	MOVIMIENTO DE TIERRAS		260.799,60 €
C003	RED DE SANEAMIENTO		82.105,18 €
C004	RED DE PLUVIALES		236.518,90 €
C005	RED DE ABASTECIMIENTO		52.959,80 €
C006	RED DE RIEGO		148.918,60 €
.- C00601	.- RED DE RIEGO VIVIENDAS	47.332,79	
.- C00602	.- RED DE RIEGO JARDINES	25.945,50	
.- C00603	.- INSTALACIONES AUXILIARES	75.640,31	
C007	PAVIMENTACIÓN		700.002,53 €
C008	CANALIZACIONES ELÉCTRICAS		162.984,53 €
.- C00801	.- RED DE MEDIA TENSIÓN (M.T.)	61.637,76	
.- C00802	.- RED DE BAJA TENSIÓN (B.T.)	48.501,69	
.- C00803	.- CENTRO TRANSFORMACIÓN (C.T.)	52.845,08	
C009	CANALIZACIONES TELECOMUNICACIONES		46.328,76 €
C010	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO		158.209,65 €
C011	SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO		19.414,67 €
.- C01101	.- HORIZONTAL	7.834,97	
.- C01102	.- VERTICAL	11.579,70	
C012	JARDINERÍA		64.028,13 €
C013	MOBILIARIO URBANO		16.873,50 €
C014	CONTROL DE CALIDAD		22.000,00 €
C015	GESTIÓN DE RESIDUOS		20.000,00 €
C016	SEGURIDAD Y SALUD		24.400,00 €
	TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.) =		2.024.369,75 €
	13,00% Gastos generales	263.168,07€	
	6,00% Beneficio industrial	121.462,19€	
	SUMA DE G.G. y B.I.		384.630,26 €
	21,00% I.V.A.		505.890,00 €
	TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (P.B.L.) =		2.914.890,01 €

Asciende el Presupuesto Base de Licitación a la expresada cantidad de DOS MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS con UN CÉNTIMOS

Salamanca, junio de 2026.

Los Redactores del Proyecto:

Álvaro Sánchez de Miguel
Arquitecto Superior

Isidro Mesonero Álvarez
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

TÍTULO IV.- URBANIZACIÓN (OBRA ELÉCTRICA)

Para la redacción del futuro Proyecto de Urbanización (Obra Eléctrica) se hace constar que se solicitaron previamente las Condiciones Técnico-Económicas a la compañía suministradora sobre el nivel de tensión, el punto de conexión y la solución de alimentación eléctrica de acuerdo a las determinaciones establecidas en el artículo 21.- punto 1.- letra b.- del Real Decreto 1.048/2.013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica (BOE nº 312 de 30 de diciembre).

De la misma manera y por aplicación de lo preceptuado en el artículo 25.- punto 2 del referido Real Decreto, el coste de dichas instalaciones será por cuenta del agente urbanizador.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 213

CAPÍTULO IV.1.- CONTENIDO PROYECTO (OBRA ELÉCTRICA)

Tal y como se podrá comprobar en el Proyecto de Suministro de Energía Eléctrica que se redactará, el contenido del mismo aproximado será el que se indica a continuación:

- DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA
  - .- Memoria Descriptiva
  - .- Anejo nº 1: Cálculos Eléctricos
  - .- Anejo nº 2: Cálculos Mecánicos

- DOCUMENTO Nº 2: PLANOS
  - .- PLANO nº 1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
  - .- PLANO nº 2: RED DE MEDIA TENSIÓN
    - .- 2.1.- Situación Actual
    - .- 2.2.- Estado Reformado
    - .- 2.4.- Línea Subterránea: Detalles
  - .- PLANO nº 3: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
    - .- 3.1.- Detalles (I)
    - .- 3.2.- Detalles (y II)
  - .- PLANO nº 4: RED DE BAJA TENSIÓN
    - .- 4.1.- Situación Actual
    - .- 4.2.- Estado Reformado
    - .- 4.3.1.- Detalles (I)
    - .- 4.3.2.- Detalles (y II)
  - .- PLANO nº 5: OBRA CIVIL
    - .- 5.1.- Planta
    - .- 5.2.1.- Detalles (I)
    - .- 5.2.2.- Detalles (y II)

- DOCUMENTO Nº 3: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- DOCUMENTO nº 4: PRESUPUESTO
  - .- 4.1.- Mediciones Generales
  - .- 4.2.- Presupuesto General
  - .- 4.3.- Resumen de Presupuesto

CAPÍTULO IV.2.- DESCRIPCIÓN ACTUACIÓN (OBRA ELÉCTRICA)

Las obras incluidas en el Proyecto de Suministro de Energía Eléctrica son las siguientes:

.- *Red Subterránea de Media Tensión:* dispuesta con cable tipo HEPRZ1 3(1*240) mm² Al 12/20 Kv, empalmes S*S U (95-240), conjunto de 3 terminales para exterior EPKT y conjunto de 3 terminales enchufables.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 213

.- *Centro de Transformación:* (sólo los elementos) con celdas de línea de aislamiento y corte en dieléctrico, celdas de protección de trafo en dieléctrico, juegos de 3 puentes de cable unipolares de aislamiento seco 12/20 Kv, puentes de cable unipolares de aislamiento seco 0,6/1,0 Kv, cuadros de baja tensión optimizado CBTO y transformador trifásico 400 Kva.

.- *Red Subterránea de Baja Tensión:* provista de cables ZX1 (3*150)+(1*95) mm² Al 0,6/1,0 Kv y cables ZX1 (3*240)+(1*150) mm² Al 0,6/1,0 Kv. Dispone de placas de plástico para identificación de líneas, derivaciones en "T" sin cambio de sección de línea, terminales bimetálicos para cable y poste de hormigón armado de 800 daN.

CAPÍTULO IV.3.- PRESUPUESTO URBANIZACIÓN (OBRA ELÉCTRICA)

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA ELÉCTRICA)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN		CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C001OE RED DE MEDIA TENSIÓN (M.T.)				
C001OE01	ml	**Cable HEPRZ1 (3*240)+(1*150) mm² Al 12/20 Kv red elec. M.T.** Cable tipo HEPRZ1 (3*240)+(1*150) mm² Al 12/20 Kv de la red eléctrica de Media Tensión (M.T.) tendido en canalización subterránea con p.p. de suministro, descarga, colocación, cortes, empalmes, conexiones y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	1.260,000	37,25	46.935,00
C001OE02	ud	**Conjunto 3 terminales exterior EPKT 24D 1XO red elec. M.T.** Conjunto de tres terminales para exterior EPKT 24D1XO mediante cable seco (240-300) de la red eléctrica de Media Tensión (M.T.) con p.p. de suministro, descarga, colocación, cortes, empalmes, conexiones y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	2,000	261,65	523,30
C001OC03	ud	**Conjunto 3 terminales enchufables en "T" red elec. M.T.** Conjunto de 3 terminales enchufables en "T" de conexión reforzada - atornillable de 24 Kv/630A para celdas SF6 de la red eléctrica de Media Tensión (M.T.) con p.p. de suministro, descarga, colocación, cortes, empalmes, conexiones y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	2,000	362,70	725,40
C001OE04	ud	**Sellado extremo tubería Ø200 PE-HD red elec. M.T.** Sellado del extremo del tubo Ø200 PE-HD con espuma de poliuretanode la red eléctrica de Media Tensión (M.T.) con p.p. de materiales, mano de obra y medios auxiliares, totalmente terminado.	50,000	2,56	128,00
	TOTAL CAPÍTULO C001OE RED DE MEDIA TENSIÓN (M.T.).....				**48.311,70**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA ELÉCTRICA)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN		CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C002OE RED DE BAJA TENSIÓN (B.T.)				
C002OE01	ml	**Cable XZ1 (S) (3*240)+(1*150) mm² Al 0,6/1,0 Kv red eléc. B.T.** Cable tipo XZ1 (S) (3*240)+(1*150) mm² Al 0,6/1,0 Kv de la red eléctrica de Baja Tensión (B.T.) tendido en canalización subterránea con p.p. de suministro, descarga, colocación, cortes, empalmes, conexiones y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	1.765,000	23,22	40.983,30
C002OE02	ud	**Placa plástica identificación líneas red eléc. B.T.** Placa plástica para identificación de líneas de la red eléctrica de Baja Tensión (B.T.) mediante numeración indeleble y rotulada según normativa de la compañía con p.p. de suministro, descarga y colocación, totalmente terminada.	300,000	0,57	171,00
C002OE03	ud	**Acom. dom. eléctrica tipo "1" trifásica red eléc. B.T.** Acometida domiciliaria de la red eléctrica de Baja Tensión (B.T.) tipo "1" trifásica con neutro para abonados de 5,00 m de longitud media provista de 5 cables unipolares XZ1 (S) 0,6/1,0 Kv (1*50) mm² (4 de aluminio y 1 de cobre para tierra del neutro) y pica de acero cobrizado Ø14 mm l=2,00 m con p.p. de suministro, descarga, colocación, cortes, conexiones, empalmes y pruebas, totalmente terminada y funcionando.	6,000	195,82	1.174,92
C002OE04	ud	**Acom. dom. eléctrica tipo "2" monofásica red eléc. B.T.** Acometida domiciliaria de la red eléctrica de Baja Tensión (B.T.) tipo "2" monofásica con neutro para abonados de 5,00 m de longitud media provista de 3 cables unipolares XZ1 (S) 0,6/1,0 Kv (1*50) mm² (2 de aluminio y 1 de cobre para tierra del neutro) y pica de acero cobrizado Ø14 mm l=2,00 m con p.p. de suministro, descarga, colocación, cortes, conexiones, empalmes y pruebas, totalmente terminada y funcionando.	152,000	175,02	26.603,04
C002OE05	ud	**Conjunto 4 capuchones termorretráctiles red eléc. B.T.** Conjunto de 4 capuchones termorretráctiles para el sellado de los cables en final de línea de la red eléctrica de Baja Tensión (B.T.) con p.p. de suministro, descarga, colocación y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	2,000	20,48	40,96
C002OE06	ud	**Pica acero toma de tierra red eléc. B.T.** Pica de acero para toma de tierra de la red eléctrica de Baja Tensión (B.T.) con recubrimiento de cobre electrolítico l=2,00 m y Ø14,6 mm provista de grapa, material auxiliar y aislamiento de la conexión con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación, conexiones, pruebas y limpieza final, totalmente terminada y funcionando.	2,000	51,30	102,60
C002OE07	ud	**Sellado extremo tubería Ø160 PE-HD red eléc. B.T.** Sellado extremo tubería Ø160 PE-HD de la red eléctrica de Baja Tensión (B.T.) con espuma de poliuretano con p.p. de suministro, descarga y colocación, totalmente terminado.	100,000	2,56	256,00
	TOTAL CAPÍTULO C002OE RED DE BAJA TENSIÓN (B.T.).....				**69.331,82**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA ELÉCTRICA)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN		CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	CAPÍTULO C003OE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (C.T.)				
C003OE01	ud	**Transformador 400 Kva C.T.** Transformador trifásico del Centro de Transformación (C.T.) en baño de aceite mineral de 400 KVA de potencia nominal y una relación de transformación de 13.200-20.000/420-233 V provisto de 3 pasatapas AT para bornas enchufables en la conexión por cable entre celda de protección y transformador con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, conexiones y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	3,000	19.239,26	57.717,78
C003OE02	ud	**Conjunto celdas SF6 (2L+2P) C.T.** Conjunto de celdas SF6 (2 uds de línea + 2 uds protección) del Centro de Transformación (C.T.) según norma Iberdrola NI 50.42.11 con p.p. de medios auxiliares con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, piezas especiales, conexionres y pruebas finales, totalmente terminado y funcionando.	2,000	9.604,27	19.208,54
C003OE03	ud	**Cuadro B.T. optimizado CBTO C.T.** Cuadro de baja tensión optimizado CBTO del Centro de Transformación (C.T.) para recibir la salida del transformador y distribuirla en ocho salidas protegidas con bases portafusibles TRIVER con embarrado aislado y seccionador provisto de 8 salidas BTVC de 400 A y fusibles NH con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación, aplomado, conexiones y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	4,000	1.545,00	6.180,00
C003OE04	ud	**Juego 3 puentes cables M.T. en C.T.** Juego de 3 puentes del Centro de Transformación (C.T.) de cables de media tensión unipolares de aislamiento seco 12/20 Kv de 50 mm² de aluminio con cubierta especial HEPRZ1 incluso 3 bornas enchufables de conexión sencillas 24 Kv - 250 A con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación, conexionado, emplames y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	3,000	715,05	2.145,15
C003OE05	ud	**Juego 3 puentes cables B.T. en C.T.** Juego de puentes del Centro de Transformación (C.T.) de cable de la red eléctrica de Baja Tensión (B.T.) unipolares de aislamiento seco 0,6/1,0 Kv de aluminio (3*240 mm² para las fases y de 2*240 mm² para el neutro) con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación, conexionado, emplames y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	3,000	645,25	1.935,75
C003OE06	ud	**Armario telegestión C.T.** Armario de telegestión básica de interior para 2 transformadores del Centro de Transformación (C.T.) con comunicaciones 3G provisto de armario homologado ATG-I-2BT-GPRS y antena GPRS-OMNI-EXT con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación, piezas especiales, conexiones y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	2,000	2.715,58	5.431,16
C003OE07	ud	**Punto luz incandescente C.T.** Punto de luz incandescente del Centro de Transformación (C.T.) para proporcionar nivel de iluminación suficiente durante revisión y manejo del centro provisto de elementos de mando y protección con p.p. de suministro, descarga, colocación, piezas especiales, conexiones y pruebas, totalmente terminado y funcionando.	2,000	89,14	178,28
C003OE08	ud	**Punto luz emergencia C.T.** Punto de luz de emergencia autónomo para la señalización de los accesos del Centro de Transformación (C.T.) provisto de elementos de mando y protección con p.p. de suministro, descarga y colocación, totalmente terminado y funcionando.	2,000	169,14	338,28
C003OE09	ud	**Placa reglamentaria seguridad C.T.** Placa reglamentaria de seguridad o salvamento del Centro de Transformación (C.T.) con p.p. de suministro, descarga y colocación, totalmente terminado y funcionando.	2,000	12,03	24,06
C003OE10	ud	**Par guantes maniobra C.T.** Par de guantes de maniobra del Centro de Transformación (C.T.) con p.p. de suministro, descarga y colocación, totalmente terminado y funcionando.	1,000	50,14	50,14
C003OE11	ud	**Banqueta aislante C.T.** Banqueta aislante del Centro de Transformación con p.p. de suministro, descarga y colocación, totalmente terminado y funcionando.	1,000	71,25	71,25

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 213

PRESUPUESTO GENERAL (OBRA ELÉCTRICA)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
C003OE12	ud **Fusible A.T. en C.T.** Fusible del Centro de Transformación (C.T.) con p.p. de suministro, descarga y colocación, totalmente terminado y funcionando.	1,000	138,78	138,78
C003OE13	ud **Red tierras interior C.T.** Red de tierras interior del Centro de Transformación (C.T.) para protección y servicio y conectar con las tierras exteriores ejecutada con cable de Cu 50 mm² desnudo para protección y aislamiento 0,6/1,0 Kv provisto de conexiones y cajas de seccionamiento con p.p. de suministro, descarga, colocación, nivelación y pruebas, totalmente terminada y funcionando.	1,000	347,01	347,01
C003OE14	ud **P.A. Abono Íntegro medición tensiones paso y contacto** Partida Alzada de Abono Íntegro para la medida "in situ" de tensiones de paso-contacto incluso redacción del informe técnico correspondiente del Centro de Transformación (C.T.) con p.p. de materiales, mano de obra y medios auxiliares, totalmente terminada.	1,000	355,00	355,00
	TOTAL CAPÍTULO C003OE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (C.T.).....			**94.121,18**
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.) =.....			**211.764,70**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 213

RESUMEN DE PRESUPUESTO (OBRA ELÉCTRICA)

PROYECTO DE URBANIZACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD1-A - EL PEÑASCAL - P.G.O.U. ALDEATEJADA (SA)
- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL - - ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

CAPITULO	RESUMEN		EUROS
C001 O E	RED DE MEDIA TENSIÓN (M.T.).....		48.311,70 €
C002 O E	RED DE BAJA TENSIÓN (B.T.).....		69.331,82 €
C003 O E	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (C.T.).....		94.121,18 €
	TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.) =		211.764,70 €
	13,00% Gastos generales.....	27.529,41€	
	6,00% Beneficio industrial.....	12.705,88€	
	SUMA DE G.G. y B.I.		40.235,29 €
	21,00% I.V.A.....		52.920,00 €
	TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (P.B.L.) =		304.919,99 €

Asciende el Presupuesto Base de Licitación a la expresada cantidad de TRESCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS con NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

Salamanca, junio de 2026.

Los Redactores del Proyecto:

Álvaro Sánchez de Miguel
Arquitecto Superior

Isidro Mesonero Álvarez
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

TÍTULO V.- CRITERIOS BÁSICOS CONTRATACIÓN OBRAS

En este punto se pretende cumplir con las determinaciones contenidas en el artículo 242.- punto 2.- apartado d.- del RUCyL.

Por tanto, en este apartado se indicarán los criterios elementales que asume el urbanizador para contratar en su momento oportuno las obras de urbanización.

Se establecen varios criterios:

.- nº 1: precio ofertado con relación al licitado

.- nº 2: reducción del plazo de ejecución

.- nº 3: aumento del plazo de garantía de las obras

.- nº 4: aumento del plazo de cobro con relación al establecido inicialmente

Salamanca, junio de 2.026

Los Redactores del Proyecto:

Fdo: Álvaro Sánchez de Miguel
Arquitecto Superior

Fdo: Isidro Mesonero Álvarez
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 213

DOCUMENTO nº 3:

DETERMINACIONES REPARCELACIÓN

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 213

DOCUMENTO nº 3: DETERMINACIONES REPARCELACIÓN

TÍTULO I.- INTRODUCCIÓN

TÍTULO II.- DIFERENCIAS ORDENACIÓN DETALLADA – PROYECTO DE ACTUACIÓN

CAPÍTULO II.1.- EN CUANTO A LAS SUPERFICIES

CAPÍTULO II.2.- EN CUANTO A LAS EDIFICABILIDADES

TÍTULO III.- GENERALIDADES

CAPÍTULO III.1.- TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESIÓN A ADMÓN. PÚBLICA

CAPÍTULO III.2.- DEFINICIÓN DE DERECHOS

III.2.1.- PROPORCIONALIDAD DERECHOS

III.2.2.- POSIBLES DISCORDANCIAS ENTRE TÍTULOS Y REALIDAD FÍSICA

III.2.3.- INDEMNIZACIONES OBRAS URBANIZACIÓN CONSERVADAS

III.2.4.- INDEMNIZACIONES CONSTRUCCIONES Y OBRAS NO CONSERVADAS

III.2.5.- INDEMNIZACIONES POR SERVIDUMBRES, CARGAS, DERECHOS REALES

III.2.5.1.- Carga nº 1: Servidumbre de paso nº 1 PA(01)

III.2.5.2.- Carga nº 2: Servidumbre de paso nº 2 PA(01)

III.2.5.3.- Carga nº 3: Servidumbre de paso nº 3 PA(01)

III.2.5.4.- Carga nº 4: Servidumbre de paso nº 4 PA(02)

III.2.5.5.- Carga nº 5: Servidumbre de paso nº 5 PA(04)

III.2.5.6.- Carga nº 6: Servidumbre de paso nº 6 PA(05)

III.2.6.- TITULARES DERECHOS REALES

III.2.6.1.- Derecho Real nº 1: Hipoteca PA(04)

III.2.6.2.- Derecho Real nº 2: Embargo PA(04)

III.2.7.- OTROS TITULARES DERECHOS

TÍTULO IV.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

CAPÍTULO IV.1.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL TERRENO

IV.1.1.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE (VM)

IV.1.1.1.- Valor del inmueble vivienda libre

IV.1.1.2.- Valor del inmueble vivienda protegida

IV.1.1.3.- Valor del inmueble terciario

IV.1.1.4.- Valor del inmueble ponderado

IV.1.2.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL BENEFICIO (b)

IV.1.3.- DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE C_i

IV.1.3.1.- Determinación C_1 (pago elaboración instrumentos de planeamiento y gestión)

IV.1.3.2.- Determinación C_2 (pago honorarios registrales inscripción proy. actuación)

IV.1.3.3.- Determinación C_3 (pago honorarios dirección facultativa-coord. seguridad)

IV.1.3.4.- Determinación C_4 (pago gastos relacionados gestión Junta de Compensación)

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 213

IV.1.3.5.- Determinación C_5 (pago ejecución material de la urbanización)
IV.1.3.6.- Determinación C_6 (pago ejecución redes interiores de media y baja tensión)
III.3.1.7.- Determinación de C_7 (pago conexión red eléctrica.)
IV.1.3.8.- Determinación C_8 (pago costes del control de calidad)
IV.1.3.9.- Determinación C_9 (pago indemnizaciones obras de urbanización conservadas)
IV.1.3.10.- Determinación C_{10} (pago indemnizaciones obras de urbaniz. no conservadas)
IV.1.3.11.- Determinación C_{11} (pago indemnizaciones por servidumbres, cargas…)
IV.1.3.12.- Determinación C_{12} (pago costes de conservación y mantenimiento urbaniz.)
IV.1.3.13.- Determinación C_{13} (pago ejecución inmueble terminado)
IV.1.3.14.- Determinación C_{14} (pago de gastos de comercialización)
IV.1.3.15.- Determinación C_{15} (pago de gastos financieros)
IV.1.4.- CÁLCULO FINAL DE F

CAPÍTULO IV.2.- DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

IV.2.1.- JUSTIFICACIÓN COEFICIENTE PONDERACIÓN VIVIENDA LIBRE
IV.2.2.- JUSTIFICACIÓN COEFICIENTE PONDERACIÓN VIVIENDA PROTEGIDA
IV.2.3.- JUSTIFICACIÓN COEFICIENTE PONDERACIÓN TERCIARIO

CAPÍTULO IV.3.- CÁLCULO FINAL VALOR PARCELAS RESULTANTES

TÍTULO V.- ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

CAPÍTULO V.1.- ADJUDICACIÓN DE TODA LA SUPERFICIE PRIVADA
CAPÍTULO V.2.- ADJUDICACIÓN PARCELAS APTAS
CAPÍTULO V.3.- UBICACIÓN PARCELAS
CAPÍTULO V.4.- PARCELAS SUPERIORES A LA MÍNIMA
CAPÍTULO V.5.- ADJUDICACIÓN EN PROINDIVISO O EFECTIVO
CAPÍTULO V.6.- ADJUDICACIÓN PARCELAS CON EDIFICACIONES
CAPÍTULO V.7.- PROPIEDAD EN COMUNIDAD DE BIENES O RÉGIMEN HORIZONTAL
CAPÍTULO V.8.- DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

TÍTULO VI.- MEMORIA DE REPARCELACIÓN

CAPÍTULO VI.1.- FICHAS DE PARCELAS APORTADAS

VI.1.1.- PARCELAS APORTADAS ÍNTEGRAS
VI.1.2.- PARCELAS APORTADAS PARCIALES
VI.1.3.- FICHA PARCELA APORTADA PA(01)
VI.1.4.- FICHA PARCELA APORTADA PA(02)
VI.1.5.- FICHA PARCELA APORTADA PA(03)
VI.1.6.- FICHA PARCELA APORTADA PA(04)
VI.1.7.- FICHA PARCELA APORTADA PA(05)

CAPÍTULO VI.2.- FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES

VI.2.1.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(01)
VI.2.2.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(02)
VI.2.3.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(03)

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 213

VI.2.4.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(04)
VI.2.5.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(05)
VI.2.6.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(06)
VI.2.7.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(07)
VI.2.8.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(08)
VI.2.9.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(09)A
VI.2.10.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(09)B
VI.2.11.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)A1
VI.2.12.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)A2
VI.2.13.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)A3
VI.2.14.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)A4
VI.2.15.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)A5
VI.2.16.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)A6
VI.2.17.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)B
VI.2.18.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(11)1
VI.2.19.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(11)2
VI.2.20.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(11)3
VI.2.21.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(11)4
VI.2.22.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(12)
VI.2.23.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(13)
VI.2.24.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(14)
VI.2.25.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(15)
VI.2.26.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(16)
VI.2.27.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(17)
VI.2.28.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(18)
VI.2.29.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(19)
VI.2.30.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(20)
VI.2.31.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(21)
VI.2.32.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(22)
VI.2.33.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(23)
VI.2.34.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(24)
VI.2.35.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(25)
VI.2.36.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(26)
VI.2.37.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(27)
VI.2.38.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(28)
VI.2.39.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(29)

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 213

TÍTULO VII.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

CAPÍTULO VII.1.- PLANOS DE REPARCELACIÓN

PR-01.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

PR-02.- PARCELARIO ADJUDICADO

.- PR-02.1.- Por Subrogación Real. Planta General

.- PR-02.2.- Por Cesión Obligatoria. Planta General

PR-03.- PARCELARIO SUPERPUESTO

PR-04.- PARCELARIO RESULTANTE ACOTADO

CAPÍTULO VII.2.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

VII.2.1.- INTRODUCCIÓN

VII.2.2.- COSTE DE URBANIZACIÓN

VII.2.3.- COSTE DE CONSERVACIÓN DE URBANIZACIÓN HASTA RECEPCIÓN

VII.2.4.- COSTE DE ELABORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

VII.2.5.- COSTE DE INDEMNIZACIONES

VII.2.6.- COSTE DE COMPENSACIONES POR DIFERENCIAS ADJUDICACIÓN

VII.2.7.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

CAPÍTULO VII.3.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL

VII.3.1.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (DERECHOS)

VII.3.2.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS)

VII.3.3.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (CANTIDADES)

VII.3.4.- RESUMEN FINAL

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 213

DOCUMENTO nº 3: DETERMINACIONES REPARCELACIÓN

TÍTULO I.- INTRODUCCIÓN

En el presente Documento nº 3.- "Determinaciones de Reparcelación" del "Proyecto de Actuación de la Ordenación Detallada del sector SUD-1A "El Peñascal" del P.G.O.U. de Aldeatejada (Salamanca)" se pretende cumplir con las determinaciones contenidas en la sección 4ª del Capítulo III "Actuaciones Integradas" del RUCyL en tanto en cuanto se fijan las determinaciones sobre reparcelación que pueden incluir los mencionados proyectos.

TÍTULO II.- DIFERENCIAS ORDENACIÓN DETALLADA – PROYECTO DE ACTUACIÓN

Este apartado se incluye para cumplir con lo preceptuado en el artículo 240.- apartado b.- del RUCyL según el cual *"los Proyectos de Actuación no pueden establecer determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico ni suprimir o modificar las que están vigentes con las siguientes excepciones que se justificarán adecuadamente:*

a.-) delimitación de las unidades de actuación

b.-) las adaptaciones materiales exigibles por la realidad física de los terrenos que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento".

CAPÍTULO II.1.- EN CUANTO A LAS SUPERFICIES

En primer lugar, el cuadro comparativo de las superficies asignadas por tipologías entre la Ordenación Detallada y el presente Proyecto de Actuación es el siguiente:

TIPOLOGÍA	ORDENACIÓN DETALLADA	PROYECTO ACTUACIÓN
RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE (R.C.L.)	10.865,170 m² s	10.871,206 m² s
RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA PRIVADA (R.C.Pr.)	6.213,460 m² s	6.220,854 m² s
RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA PÚBLICA (R.C.Pb.)	5.341,020 m² s	5.346,412 m² s
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE (R.U.L.)	24.304,180 m² s	24.307,836 m² s
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PROTEGIDA PRIVADA (R.U.Pr.)	598,000 m² s	597,936 m² s
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PROTEGIDA PÚBLICA (R.U.Pb.)	914,720 m² s	915,576 m² s
TERCIARIO (T)	5.107,370 m² s	5.075,633 m² s
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (Eq. Pb.)	5.349,312 m² s	5.346,364 m² s
ESPACIO LIBRE PÚBLICO (E.L.P.)	8.078,670 m² s	8.045,440 m² s
VIARIO (V)	13.995,680 m² s	13.938,991 m² s
Σ SUMA TOTAL =	**80.767,582 m² s**	**80.666,248 m² s**

Como se puede comprobar, SÍ existe diferencia entre las superficies fijadas en la Ordenación Detallada y las del Proyecto de Actuación la cual asciende a:

$$\%\Delta^{Sup.Proy.Act.}_{Sup.O.D.} = \left[1 - \frac{80.666,248 m^2 s}{80.767,582 m^2 s}\right] * 100 = 0,125\% \leq 5,00\% \rightarrow\rightarrow\rightarrow \textbf{CUMPLE}$$

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 213

CAPÍTULO II.2.- EN CUANTO A LAS EDIFICABILIDADES

En segundo lugar, el cuadro comparativo de las edificabilidades asignadas por tipologías entre la Ordenación Detallada y el presente Proyecto de Actuación es el siguiente:

TIPOLOGÍA	ORDENACIÓN DETALLADA	PROYECTO ACTUACIÓN
RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE (R.C.L.)	6.753,760 m² e	6.753,760 m² e
RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA PRIVADA (R.C.Pr.)	4.304,230 m² e	4.304,230 m² e
RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA PÚBLICA (R.C.Pb.)	4.115,490 m² e	4.115,490 m² e
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE (R.U.L.)	15.379,850 m² e	15.379,850 m² e
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PROTEGIDA PRIVADA (R.U.Pr.)	478,400 m² e	478,400 m² e
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PROTEGIDA PÚBLICA (R.U.Pb.)	686,040 m² e	686,040 m² e
TERCIARIO (T)	3.575,160 m² e	3.575,160 m² e
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (Eq. Pb.)	0,000 m² e	0,000 m² e
ESPACIO LIBRE PÚBLICO (E.L.P.)	0,000 m² e	0,000 m² e
VIARIO (V)	0,000 m² e	0,000 m² e
Σ SUMA TOTAL =	**35.292,930 m² e**	**35.292,930 m² e**

Como se puede comprobar, NO existe diferencia entre las edificabilidades fijadas en la Ordenación Detallada y las del Proyecto de Actuación →→→ **CUMPLE**

TÍTULO III.- GENERALIDADES

De esta forma, el "Proyecto de Actuación de la Ordenación Detallada del sector SUD-1A "El Peñascal" del P.G.O.U. de Aldeatejada (Salamanca)" cuenta con determinaciones completas sobre reparcelación según el artículo 245.- del RUCyL conforme a las reglas establecidas en los artículos 246.-, 247.- y 248.- y reflejando las mismas en los documentos citados en el artículo 249.-

Las determinaciones sobre reparcelación tienen por objeto la agrupación de la totalidad de las fincas incluidas en una unidad de actuación, sin exclusión alguna, para su nueva división conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico con cesión al municipio de los terrenos destinados a sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas así como la adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las fincas, al Ayuntamiento y, en su caso, al urbanizador en proporción a sus respectivos derechos.

Las mencionadas determinaciones completas son las siguientes:

a.-) terrenos que deben ser objeto de cesión a las Administraciones públicas

b.-) definición de los derechos de los propietarios afectados por la reparcelación

c.-) valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación

d.-) adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación

e.-) compensaciones e indemnizaciones que resulten de la reparcelación

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 213

CAPÍTULO III.1.- TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESIÓN A ADMÓN. PÚBLICA

Se redacta el presente punto para cumplir con lo preceptuado en el artículo 245.- apartado a.- del RUCyL que fija que en los Proyectos de Actuación es preceptiva *"la determinación de los terrenos que deben ser objeto de cesión a la Administración Pública".*

Por otra parte, en aplicación del contenido del artículo 43.- punto 1.- del RUCyL *"(...) los propietarios de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada deben asumir como carga real la participación en los deberes de la promoción de las actuaciones urbanísticas que se desarrollan en el artículo 48.-".*

Por lo tanto, debemos asumir lo indicado en dicho artículo 48.- por el cual *"la promoción de las actuaciones urbanísticas cuyo objeto sea (...) completar o rehabilitar la urbanización de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado comporta los siguientes deberes:*

a.-) entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, todos los terrenos para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los reservados para la ubicación de nuevos sistemas generales, conexión del sector con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos o, en su defecto, con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos y para la ampliación o refuerzo de los sistemas generales existentes de forma que se asegure su correcto funcionamiento

b.-) entregar a la Administración actuante, con carácter de cesión gratuita, los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios"

La Administración Pública a la que se deberá ceder los mismos es el Ayuntamiento de Aldeatejada y, por tanto, serán objeto de cesión los terrenos destinados a la red viaria pública (incluidos sus elementos funcionales), servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos públicos y a completar el aprovechamiento total del sector.

Son los que se enumeran a continuación:

NOMBRE	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA					EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE PONDERACIÓN					APROVECHAMIENTO
		R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	NO LUCRATIVA	R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	
PR(03)	5.346,412 m² s	0,000 m² e	4.115,490 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	4.115,490 m² u
PR(15)	915,576 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	686,040 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	686,040 m² u
PR(17)	2.999,562 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	4.507,860 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
PR(18)	2.346,802 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	3.516,120 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
PR(19)	8.045,440 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	403,930 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
PR(20) - C / H1	996,694 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
PR(21) - C / H2	4.475,386 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
PR(22) - C / H3	1.805,738 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
PR(23) - C / V1	1.028,275 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
PR(24) - C / V2	1.306,914 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
PR(25) - C / V3	382,800 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
PR(26) - C / V4	395,574 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
PR(27) - C / V5	395,560 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
PR(28) - C / V6	743,203 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
PR(29) - C / V7	2.408,847 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u

En el Capítulo VI.2.- "Fichas de Parcelas Resultantes" del presente texto se incluyen las fichas individualizadas de todas ellas dentro del sector.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 213

CAPÍTULO III.2.- DEFINICIÓN DE DERECHOS

En los siguientes apartados se detallan todos los puntos contenidos en el artículo 246.- del RUCyL y se expone razonadamente la aplicación concreta en cada situación:

III.2.1.- PROPORCIONALIDAD DERECHOS

Según las determinaciones contenidas en el artículo 42.- punto 1.- letra b.- exponendo 1º.- del RUCyL, *"corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector salvo en los sectores incluidos totalmente en ámbitos declarados Bien de Interés Cultural donde se aplica íntegramente el aprovechamiento medio del sector".*

Por todo ello, la proporcionalidad viene determinada por la aplicación del 90% del aprovechamiento del sector (con la distribución de edificabilidades por usos y coeficientes de ponderación fijados en el instrumento de planeamiento de desarrollo) por ser suelo urbano no consolidado en un municipio con Plan General de Ordenación Urbana. La misma queda claramente demostrada en la tabla contenida en este Proyecto: D.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (DERECHOS) – APROVECHAMIENTO -"

TABLA D.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (DERECHOS) - APROVECHAMIENTO -"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	SUPERFICIE PARCELA	APROV. MEDIO (m² u / m²)	100% APROVECHAMIENTO PARCELA	85% APROVECHAMIENTO PARCELA	% PARTICIPACIÓN
PA(01)	PROSABIL 2.005 S.L.	100% pleno dominio	60.000,000 m² s	0,4010599514	24.063,597 m² u	20.454,058 m² u	75,18985%
PA(02)	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE	100% pleno dominio carácter ganancial	8.082,000 m² s		3.241,367 m² u	2.755,162 m² u	10,12807%
PA(03)	D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA	50% pleno dominio 50% pleno dominio	5.494,000 m² s		2.203,423 m² u	1.872,910 m² u	6,88488%
PA(04)	D. ANTONIO ELICES LÓPEZ Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ	100% pleno dominio carácter ganancial	3.134,000 m² s		1.256,922 m² u	1.068,384 m² u	3,92742%
PA(05)	D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN	100% pleno dominio carácter ganancial	3.088,000 m² s		1.238,473 m² u	1.052,702 m² u	3,86977%
PA(06)	AYUNTAMIENTO ALDEATEJADA	100% pleno dominio	868,248 m² s	0,000000000	0,000 m² u	0,000 m² u	0,00000%
		∑ SUPERFICIE =	**80.666,248 m² s**				
			∑ 100% APROVECHAMIENTO =		**32.003,782 m² u**		
				∑ 85% APROVECHAMIENTO =		**27.203,215 m² u**	
						∑ PARTICIPACIÓN =	**100,00000%**

III.2.2.- POSIBLES DISCORDANCIAS ENTRE TÍTULOS Y REALIDAD FÍSICA

Según el apartado b.- del mencionado artículo 246.- del RUCyL, *"en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de los terrenos, debe prevalecer ésta. Si la discordancia se plantea en orden a la titularidad de los derechos, dado que la resolución del conflicto corresponde a los Tribunales, el Proyecto de Actuación debe limitarse a constatar que la titularidad es dudosa o litigiosa, según proceda, asumiendo el Ayuntamiento la representación de los derechos e intereses de esas titularidades durante la tramitación del Proyecto de Actuación salvo convenio entre las partes interesadas".*

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYPM9PPCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 213

Existe discordancia entre los títulos de propiedad de las parcelas y la realidad física en TODAS ELLAS (no coincide la superficie en ninguna de ellas) por lo que se han tomado las superficies extraídas del levantamiento topográfico con las lindes físicas del terreno.

PARCELA APORTADA	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE REAL	SUPERFICIE FIJADA
PA(01)	60.305,000 m² s	60.000,000 m² s	60.000,000 m² s
PA(02)	6.925,000 m² s	8.082,000 m² s	8.082,000 m² s
PA(03)	5.000,000 m² s	5.494,000 m² s	5.494,000 m² s
PA(04)	3.434,000 m² s	3.134,000 m² s	3.134,000 m² s
PA(05)	3.434,000 m² s	3.088,000 m² s	3.088,000 m² s

III.2.3.- INDEMNIZACIONES OBRAS URBANIZACIÓN CONSERVADAS

En aplicación de lo preceptuado en el apartado c.- del citado artículo 246.- del RUCyL, *"los propietarios de las obras de urbanización que puedan ser conservadas por resultar conformes con el planeamiento urbanístico y útiles para la ejecución de la actuación tienen derecho a ser indemnizados según el coste de reposición de las obras, corregido según su antigüedad y estado de conservación, con independencia del valor del suelo"*.

SÍ existe una obra de urbanización conservada dentro del ámbito de actuación que se detalla a continuación:

.- emplazamiento: parcela aportada PA(01)

.- propietario: PROSABIL 2.005 S.L.

.- características: sondeo o pozo provisto de bomba sin aforar de una profundidad aproximada de 100 metros con una antigüedad de 38 años

.- indemnización: 7.000,00 € sin I.V.A.

III.2.4.- INDEMNIZACIONES CONSTRUCCIONES Y OBRAS NO CONSERVADAS

Según lo que se determina en el apartado d.- del artículo 246.- del RUCyL, *"los propietarios de las construcciones y obras de urbanización existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados según su coste de reposición corregido según su antigüedad y estado de conservación, con independencia del valor del suelo. Así mismo, los propietarios de las instalaciones y plantaciones existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados conforme a lo dispuesto para su valoración en la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación sectorial aplicable y, de forma subsidiaria, según las normas de Derecho Administrativo, Civil y Fiscal aplicables, con independencia del valor del suelo. A tal efecto, se entiende que no pueden ser conservadas las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:*

- *que sea imprescindible su eliminación para ejecutar la actuación*
- *que queden emplazadas en una parcela resultante que no se adjudique a su propietario*
- *que estén destinadas a usos prohibidos en el planeamiento urbanístico vigente*
- *que hayan sido declaradas fuera de ordenación por el planeamiento urbanístico vigente*

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PPCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 213

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

SÍ existe una construcción no conservada dentro del ámbito de actuación que se detalla a continuación:

.- emplazamiento: parcela aportada PA(02)
.- propietario: D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO y Dª. M. JOSEFA VICENTE VICENTE
.- características: cerramiento de su parcela actual
.- indemnización: 8.000,00 € sin I.V.A.

III.2.5.- INDEMNIZACIONES POR SERVIDUMBRES, CARGAS, DERECHOS REALES

Según el apartado e.- del artículo 246.- del RUCyL, *"las reglas establecidas en la letra anterior son también aplicables para determinar las indemnizaciones a las que tienen derecho los titulares de servidumbres, cargas, derechos reales, de arrendamiento y demás que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico".*

En nuestro ámbito de actuación, SÍ se han identificado las siguientes referencias:

III.2.5.1.- Carga nº 1: Servidumbre de paso nº 1 PA(01)

Cuenta con las siguientes características:

.- parcela: PA(01)
.- tipo: SERVIDUMBRE DE PASO
.- beneficiario: PROSABIL 2.005 S.L.
.- características: para peatones, animales y vehículos (por procedencia que se expresa en la inscripción 5ª de la finca 997-N obrante al folio 9 del libro 26) para entrada y salida desde la carretera de Las Veguillas km 6 y para paso de tuberías de agua potable sobre la finca matriz y resto de la finca de este número de una anchura de 6,00 m a lo largo de todo el lindero este del predio dominante y hasta la mitad del lindero sur desde la carretera de Las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero este para uso exclusivo predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona. Por procedencia de la finca nº 1.555 de Aldeatejada en la inscripción 1ª, tomo 2.701, libro 27, folio 147 de 14 de abril de 1.987 e inscrita en 22 de noviembre de 2.006 al tomo 3.665, libro 42, folio 221.

Esta carga nº 1 NO genera ninguna indemnización ya que se DECLARA EXPRESAMENTE "INCOMPATIBLE CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA" pues pasa a ser vías públicas por cesión obligatoria al Ayuntamiento y QUEDA EXPRESAMENTE CANCELADA por REDENCIÓN CONVENIDA entre los dueños de los predios dominantes y los predios sirvientes por los siguientes motivos:

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 213

.- aplicación del artículo 535.- del Código Civil (aprobado por Real Decreto del 24 de julio de 1.889), que establece que *"las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre dos o mas, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda (...)"* así como el del artículo 546 del mismo Código Civil, se preceptúa que *"las servidumbres se extinguen por:*

1º.- reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente

2º.- (...)

3º.- cuando los predios vengan a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre, pero ésta revivirá si después el estado de los precios permitiera usar de ella a no ser que cuando sea posible el uso, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción conforme a lo dispuesto en el número anterior

4º.- (...)

5º.- por la renuncia del duelo del predio dominante

6º.- por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente"

.- aplicación del artículo 11.- apartado 1.- del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, *"cuando sobre las fincas de origen aportadas al proyecto de equidistribución constasen inscritos derechos, cargas o titularidades no dominicales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística aplicable sobre notificación del expediente a sus titulares (...) las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritas sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación".*

III.2.5.2.- Carga nº 2: Servidumbre de paso nº 2 PA(01)

Cuenta con las siguientes características:

.- parcela: PA(01)

.- tipo: SERVIDUMBRE DE PASO

.- beneficiario: PROSABIL 2.005 S.L.

.- características: (por procedencia de la inscripción 5ª de la finca 997-N obrante al folio 9 del libro 26) para entrada y salida desde la carretera de Las Veguillas km 6 y para paso de tuberías de agua potable sobre la finca matriz y resto de la finca de este número de una anchura de 6,00 m a lo largo de todo el lindero este del predio dominante y hasta la mitad del lindero sur desde la carretera de Las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero este para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona. Por procedencia de la finca nº 1.554 BIS de Aldeatejada en la inscrip. 1ª, tomo 2.701, libro 27, folio 140 de 14 de abril de 1.987 e inscrita en 22 de noviembre de 2.006 al tomo 3.665, libro 42, folio 221.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 213

Esta carga nº 2 NO genera ninguna indemnización ya que se DECLARA EXPRESAMENTE "INCOMPATIBLE CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA" pues pasa a ser vías públicas por cesión obligatoria al Ayuntamiento y QUEDA EXPRESAMENTE CANCELADA por REDENCIÓN CONVENIDA entre los dueños de los predios dominantes y los predios sirvientes por los siguientes motivos:

.- aplicación del artículo 535.- del Código Civil (aprobado por Real Decreto del 24 de julio de 1.889), que establece que *"las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre dos o mas, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda (...)"* así como el del artículo 546 del mismo Código Civil, se preceptúa que *"las servidumbres se extinguen por:*

1º.- reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente

2º.- (...)

3º.- cuando los predios vengan a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre, pero ésta revivirá si después el estado de los precios permitiera usar de ella a no ser que cuando sea posible el uso, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción conforme a lo dispuesto en el número anterior

4º.- (...)

5º.- por la renuncia del duelo del predio dominante

6º.- por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente"

.- aplicación del artículo 11.- apartado 1.- del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, *"cuando sobre las fincas de origen aportadas al proyecto de equidistribución constasen inscritos derechos, cargas o titularidades no dominicales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística aplicable sobre notificación del expediente a sus titulares (...) las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritas sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación".*

III.2.5.3.- Carga nº 3: Servidumbre de paso nº 3 PA(01)

Cuenta con las siguientes características:

.- parcela: PA(01)

.- tipo: SERVIDUMBRE DE PASO

.- beneficiario: PROSABIL 2.005 S.L.

.- características: (por procedencia que se expresa en la inscripción 5ª de la finca 997-N obrante al folio 9 del libro 26) para entrada y salida desde la carretera de Las Veguillas km 6 y para paso de tuberías de agua potable sobre la finca matriz y resto de la finca de este número de una anchura de 6,00 m a lo largo de todo el lindero este del predio dominante y hasta la mitad del lindero sur desde la carretera de Las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero este para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona. Por procedencia de la finca nº 2.397 de Aldeatejada en la inscripción 1ª, tomo 2.701, libro 27, folio 140 de 14 de abril de 1.987 e inscrita en 22 de noviembre de 2.006 al tomo 3.665, libro 42, folio 221.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 213

Esta carga nº 3 NO genera ninguna indemnización ya que se DECLARA EXPRESAMENTE "INCOMPATIBLE CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA" pues pasa a ser vías públicas por cesión obligatoria al Ayuntamiento y QUEDA EXPRESAMENTE CANCELADA por REDENCIÓN CONVENIDA entre los dueños de los predios dominantes y los predios sirvientes por los siguientes motivos:

.- aplicación del artículo 535.- del Código Civil (aprobado por Real Decreto del 24 de julio de 1.889), que establece que *"las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre dos o mas, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda (...)"* así como el del artículo 546 del mismo Código Civil, se preceptúa que *"las servidumbres se extinguen por:*

1º.- reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente

2º.- (...)

3º.- cuando los predios vengan a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre, pero ésta revivirá si después el estado de los precios permitiera usar de ella a no ser que cuando sea posible el uso, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción conforme a lo dispuesto en el número anterior

4º.- (...)

5º.- por la renuncia del duelo del predio dominante

6º.- por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente"

.- aplicación del artículo 11.- apartado 1.- del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, *"cuando sobre las fincas de origen aportadas al proyecto de equidistribución constasen inscritos derechos, cargas o titularidades no dominicales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística aplicable sobre notificación del expediente a sus titulares (...) las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritas sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación".*

III.2.5.4.- Carga nº 4: Servidumbre de paso nº 4 PA(02)

Cuenta con las siguientes características:

.- parcela: PA(02)

.- tipo: SERVIDUMBRE DE PASO

.- beneficiario: D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PEREÑA y Dª. Mª. JOSEFA VICENTE VICENTE

.- características: para peatones, animales y vehículos para entrada y salida desde la carretera de las Veguillas km 6 y para paso de tuberías de agua potable sobre la finca matriz y resto de la finca de este número de una anchura de 6,00 m, servidumbre que corre a lo largo de todo el lindero Este del predio dominante y hasta la mitad del linero sur, desde la carretera de las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero este para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona. (De fecha 6 de febrero de 1.987 autorizada por el Notario D. Julián Marcos Alonso. Inscripción 1ª al tomo 2.701, libro 27, folio 140 de fecha 14 de abril de 1.987)

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 213

Esta carga nº 4 NO genera ninguna indemnización ya que se DECLARA EXPRESAMENTE "INCOMPATIBLE CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA" pues pasa a ser vías públicas por cesión obligatoria al Ayuntamiento y QUEDA EXPRESAMENTE CANCELADA por REDENCIÓN CONVENIDA entre los dueños de los predios dominantes y los predios sirvientes por los siguientes motivos:

.- aplicación del artículo 535.- del Código Civil (aprobado por Real Decreto del 24 de julio de 1.889), que establece que *"las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre dos o mas, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda (...)"* así como el del artículo 546 del mismo Código Civil, se preceptúa que *"las servidumbres se extinguen por:*

1º.- reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente

2º.- (...)

3º.- cuando los predios vengan a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre, pero ésta revivirá si después el estado de los precios permitiera usar de ella a no ser que cuando sea posible el uso, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción conforme a lo dispuesto en el número anterior

4º.- (...)

5º.- por la renuncia del duelo del predio dominante

6º.- por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente"

.- aplicación del artículo 11.- apartado 1.- del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, *"cuando sobre las fincas de origen aportadas al proyecto de equidistribución constasen inscritos derechos, cargas o titularidades no dominicales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística aplicable sobre notificación del expediente a sus titulares (...) las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritas sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación".*

III.2.5.5.- Carga nº 5: Servidumbre de paso nº 5 PA(04)

Cuenta con las siguientes características:

.- parcela: PA(04)

.- tipo: SERVIDUMBRE DE PASO

.- beneficiario: D. ANTONIO ELICES LÓPEZ y Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ

.- características: (por procedencia de la finca 1.458) para peatones, animales y vehículos para entrada y salida desde la carretera de las Veguillas kilómetro 6 y para paso de tuberías de agua potable sobre la finca matriz y el resto de la finca de este número de una anchura de seis metros, a lo largo de todo el linero este del predio dominante y hast la mitad del lindero sur desde la carretera, quedando la parte de esta servidumbre sobre el lindero este para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 213

Esta carga nº 5 NO genera ninguna indemnización ya que se DECLARA EXPRESAMENTE "INCOMPATIBLE CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA" pues pasa a ser vías públicas por cesión obligatoria al Ayuntamiento y QUEDA EXPRESAMENTE CANCELADA por REDENCIÓN CONVENIDA entre los dueños de los predios dominantes y los predios sirvientes por los siguientes motivos:

.- aplicación del artículo 535.- del Código Civil (aprobado por Real Decreto del 24 de julio de 1.889), que establece que *"las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre dos o mas, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda (...)"* así como el del artículo 546 del mismo Código Civil, se preceptúa que *"las servidumbres se extinguen por:*

1º.- reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente

2º.- (...)

3º.- cuando los predios vengan a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre, pero ésta revivirá si después el estado de los precios permitiera usar de ella a no ser que cuando sea posible el uso, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción conforme a lo dispuesto en el número anterior

4º.- (...)

5º.- por la renuncia del duelo del predio dominante

6º.- por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente"

.- aplicación del artículo 11.- apartado 1.- del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, *"cuando sobre las fincas de origen aportadas al proyecto de equidistribución constasen inscritos derechos, cargas o titularidades no dominicales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística aplicable sobre notificación del expediente a sus titulares (...) las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritas sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación".*

III.2.5.6.- Carga nº 6: Servidumbre de paso nº 6 PA(05)

Cuenta con las siguientes características:

.- parcela: PA(05)

.- tipo: SERVIDUMBRE DE PASO

.- beneficiario: D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ y Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN

.- características: Gravada como PREDIO SIRVIENTE y a favor de la finca 1.451 al folio 157 del libro 25 para peatones, animales y vehículos, para entrada y salida desde la carretera de Las Veguillas kilómetro 6 y para paso de tuberías de agua potable sobre la finca matriz y el resto de finca de este número de una anchura de seis metros, a lo largo de todo el linero este del predio dominante y hasta la mitad del lindero sur desde la carretera de Las Veguillas, quedando la parte de esta servidumbre sobre el lindero este para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 213

Esta carga nº 6 NO genera ninguna indemnización ya que se DECLARA EXPRESAMENTE "INCOMPATIBLE CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA" pues pasa a ser vías públicas por cesión obligatoria al Ayuntamiento y QUEDA EXPRESAMENTE CANCELADA por REDENCIÓN CONVENIDA entre los dueños de los predios dominantes y los predios sirvientes por los siguientes motivos:

.- aplicación del artículo 535.- del Código Civil (aprobado por Real Decreto del 24 de julio de 1.889), que establece que *"las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre dos o mas, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda (...)"* así como el del artículo 546 del mismo Código Civil, se preceptúa que *"las servidumbres se extinguen por:*

1º.- reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente

2º.- (...)

3º.- cuando los predios vengan a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre, pero ésta revivirá si después el estado de los precios permitiera usar de ella a no ser que cuando sea posible el uso, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción conforme a lo dispuesto en el número anterior

4º.- (...)

5º.- por la renuncia del duelo del predio dominante

6º.- por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente"

.- aplicación del artículo 11.- apartado 1.- del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, *"cuando sobre las fincas de origen aportadas al proyecto de equidistribución constasen inscritos derechos, cargas o titularidades no dominicales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística aplicable sobre notificación del expediente a sus titulares (...) las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritas sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación".*

III.2.6.- TITULARES DERECHOS REALES

Finalmente, según el apartado f.- del artículo 246.- del RUCyL, *"los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione, mantienen sus derechos y resultan adjudicatarios en el mismo concepto en que lo eran anteriormente por aplicación del principio de subrogación real".*

SÍ constan derechos reales y tienen las siguientes características:

III.2.6.1.- Derecho Real nº 1: Hipoteca PA(04)

Cuenta con las siguientes características:

.- parcela: PA(04)

.- tipo: HIPOTECA

.- beneficiario: CAJA RURAL DE SALAMANCA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 213

.- características: 165.000,00 € de principal, 14.850,00 € de intereses ordinarios, 57.948,00 € de intereses de demora, 33.000,00 € de costas y gastos con un plazo de amortización de 300 meses a contar desde el 11 de mayo de 2.004 y fecha de vencimiento del 31 de mayo de 2.029. Tasada para subasta en la cantidad de 270.798,00 €. Formalizada en Escritura de fecha 11 de mayo de 2.004, autorizada en Salamanca por el Notario D. José Julián Pedreira Calleja (nº de su protocolo: 911)

III.2.6.2.- Derecho Real nº 2: Embargo PA(04)

Cuenta con las siguientes características:

.- parcela: PA(04)

.- tipo: EMBARGO

.- beneficiario: D. FÉLIX PARIENTE ARIAS

.- características: 5.026,45 € de principal más 1.171,00 € para gastos, intereses y costas según Mandamiento de fecha 23 de septiembre de 2.022 expedido por el Juzgado de 1ª instancia nº 7 de Salamanca (nº de procedimiento: 117/2.022)

III.2.7.- OTROS TITULARES DERECHOS

Dada la ordenación detallada establecida y aprobada definitivamente, existen una serie de parcelas existentes fuera del límite del sector en su parte norte (en el actual SUD-1B) a las cuales deben tener acceso sus propietarios actuales. Las mismas son las siguientes:

.- finca nº 1: registral: 1.431 tomo: 250 libro: 25 folio: 174
titular: D. EUGENIO IGLESIAS APARICIO y Dª. IRENE LÓPEZ SILVA
100% pleno dominio carácter ganancial
título: Escritura de Compraventa autorizada por el Notario D. Francisco Riba Soto el 17 de enero de 1.989
inscripción: 24 de mayo de 1.989

.- finca nº 2: registral: 1.432 tomo: 250 libro: 25 folio: 78
titular: D. JOSÉ ARIAS HERNÁNDEZ y Dª. MERCEDES LÓPEZ MATEOS
100% pleno dominio carácter ganancial
título: Escritura de Compraventa autorizada por el Notario D. José María Gómez Riesco el 01 de julio de 1.978
inscripción: 02 de enero de 1.981

.- finca nº 3: registral: 1.433 tomo: 250 libro: 25 folio: 81
titular: D. ÁNGEL SANTOS BRIZ PEDRAZ y Dª. JUANA SANTOS TERRÓN
100% usufructo carácter ganancial (*)
D. ÁNGEL SANTOS-BRIZ TERRÓN
50% nuda propiedad carácter privativo (**)
Dª. MARÍA JESÚS SANTOS-BRIZ TERRÓN
50% nuda propiedad carácter privativo (**)

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 213

	títulos:	(*) Escritura de Compraventa autorizada por el Notario D. José María Gómez Riesco el 10 de noviembre de 1.987.
		(**) Escritura de Donación autorizada por D. Carlos Higuera Serrano el 14 de noviembre de 2.012
	inscripción:	(*) 24 de marzo de 1.988
		(**) 11 de enero de 2.013
.- finca nº 4:	registral:	1.434 tomo: 250 libro: 25 folio: 84
	titular:	D. ALBERTO GÓMEZ ALONSO y Dª. Mª PILAR CASTRO FERNÁNDEZ
		100% pleno dominio carácter ganancial
	título:	Escritura de Compraventa autorizada por el Notario D. José María Gómez Riesco el 06 de diciembre de 1.980
	inscripción:	18 de marzo de 2.015
.- finca nº 5:	registral:	1.435 tomo: 250 libro: 25 folio: 87
	titular:	D. ALBERTO GÓMEZ ALONSO y Dª. Mª PILAR CASTRO FERNÁNDEZ
		100% pleno dominio carácter ganancial
	título:	Escritura de Compraventa autorizada por el Notario D. José María Gómez Riesco el 19 de diciembre de 1.981
	inscripción:	26 de julio de 1.982
.- finca nº 6:	registral:	1.436 tomo: 250 libro: 25 folio: 90
	titular:	D. LUIS JAVIER ASENSIO PASCUAL
		33,333333% pleno dominio carácter ganancial
		D. MIGUEL ÁNGEL ASENSIO PASCUAL
		33,333333% pleno dominio carácter ganancial
		Dª. MARÍA CARMEN ASENSIO PASCUAL
		33,333333% pleno dominio carácter ganancial
	título:	Escritura de Compraventa autorizada por el Notario D. José María Gómez Riesco el 24 de diciembre de 1.992
	inscripción:	20 de abril de 1.993
.- finca nº 7:	registral:	1.437 tomo: 250 libro: 25 folio: 93
	titular:	Dª. MARÍA PALOMA ASENSIO PASCUAL
		33,333333% pleno dominio (*)
		Dª. MARÍA PALOMA ASENSIO PASCUAL
		8,333333% pleno dominio (**)
		D. MIGUEL ÁNGEL ASENSIO PASCUAL
		8,333333% pleno dominio (**)
		D. LUIS JAVIER ASENSIO PASCUAL
		8,333333% pleno dominio (**)
		D. MARÍA CARMEN ASUNCIÓN ASENSIO PASCUAL
		8,333333% pleno dominio (**)
		Dª. MARÍA PALOMA ASENSIO PASCUAL
		8,333333% pleno dominio (***)

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 213

D. MIGUEL ÁNGEL ASENSIO PASCUAL
8,333333% pleno dominio (***)
D. LUIS JAVIER ASENSIO PASCUAL
8,333333% pleno dominio (***)
D. MARÍA CARMEN ASUNCIÓN ASENSIO PASCUAL
8,333333% pleno dominio (***)

título: (*) Escritura de Donación autorizada por el Notario D. José María Gómez Riesco el 24 de diciembre de 1.992
(**) Escritura de Herencia autorizada por el Notario D. José María Gómez Riesco el 29 de mayo de 2.004
(***) Escritura de Herencia autorizada por el Notario D. Francisco Antonio Sánchez Sánchez el 20 de febrero de 2.017

inscripción: (*) 20 de abril de 1.993
(**) 01 de diciembre de 2.004
(***) 04 de diciembre de 2.017

Todas estas fincas se establecen como PREDIOS DOMINANTES en la siguiente SERVIDUMBRE DE PASO para peatones, animales y vehículos con el fin de proporcionar entrada y salida desde el viario público en una anchura de ocho metros (8,00 m) para uso exclusivo en el lindero norte de los siguientes PREDIOS SIRVIENTES:

.- parcela resultante PR(01)
.- parcela resultante PR(02)
.- parcela resultante PR(03)

TÍTULO IV.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

De acuerdo a las determinaciones contenidas en el artículo 247.- del RUCyL, *"la valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación se debe realizar con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación de acuerdo a las siguientes reglas:*

a.-) aplicando al aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre cada parcela resultante, el valor básico de repercusión recogido en las ponencias de valores catastrales vigentes

b.-) en caso de inexistencia de los valores de las ponencias catastrales o cuando los mismos sean manifiestamente incongruentes con la realidad del mercado inmobiliario, la valoración se determina aplicando los valores de repercusión obtenidos por el método residual e introduciendo, en caso necesario, coeficientes de ponderación relativos al uso y tipología edificatoria de la parcela resultante conforme a la normativa sobre valoración catastral."

Primeramente decir que no se tiene constancia de resultado alguno de las ponencias de valores catastrales en Aldeatejada por lo que no será de aplicación en este punto el apartado a.-) mencionado anteriormente.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCR4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 213

CAPÍTULO IV.1.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL TERRENO

Para cuantificar el valor de las parcelas resultantes se aplicará al aprovechamiento permitido por el planeamiento a cada parcela el valor de repercusión obtenido por el método residual (como se ha indicado en el apartado b.- del artículo 247.- del RUCyL).

Para ello, se aplican las determinaciones contenidas en la Orden ECO/805/2.003, de 27 de marzo, sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (B.O.E.- nº 85, de 9 de abril), especialmente en su sección 5ª "Método residual".

Según el contenido de su artículo 34.- "Aplicabilidad del método residual" punto 1.-, el valor por el método residual se calculará siguiendo uno de los dos procedimientos siguientes:

a.-) procedimiento de análisis de inversiones con valores esperados (procedimiento cálculo "dinámico")

b.-) procedimiento de análisis de inversiones con valores actuales (procedimiento de cálculo "estático")

Igualmente, en el artículo 34.- punto 2.-, el método residual podrá aplicarse mediante el procedimiento dinámico a los siguientes inmuebles:

a.-) terrenos urbanos o urbanizables estén o no edificados

b.-) edificios en proyecto, construcción o rehabilitación incluso en el caso de que las obras estén paralizadas

Por tanto y tras un primer examen, en nuestro caso se debería aplicar el método residual "dinámico" ya que es un terreno urbano.

Ahora bien, dado que realizamos esta valoración para conocer el valor "actual" para cuantificar los posibles excesos/defectos en el aprovechamiento entre propietarios y, por tanto, transformar los mismos en dinero una vez aprobado el presente Proyecto de Actuación, se puede aplicar lo preceptuado en mismo artículo 34.- punto 3.- por el cual *"el método residual sólo se podrá aplicar mediante el procedimiento estático a los solares e inmuebles en rehabilitación en los que se pueda comenzar la edificación o rehabilitación en un plazo no superior a un año así como a los solares edificados"*.

Es decir, como el horizonte temporal de esta valoración es bastante inferior a un año, se aplicará el método residual "estático".

Para ello, se aplicará el contenido del artículo 42.- "Fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento estático" de la Orden ECO/805/2.003:

$$F = VM * (1 - b) - \sum_{i=1}^{i=n} C_i$$

Donde:

.- F: valor del terreno

.- VM: valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 213

.- b: margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno

.- C_i: cada uno de los pagos necesarios considerados

IV.1.1.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL INMUEBLE (VM)

IV.1.1.1.- Valor del inmueble vivienda libre

Es imprescindible destacar que le asignamos un valor de 1.182,50 € / m² construido al uso residencial de vivienda libre (tanto colectiva como unifamiliar).

$$VALOR_{venta}^{Vivienda-Libre} = 1.182{,}50 \frac{€}{m^2 c}$$

IV.1.1.2.- Valor del inmueble vivienda protegida

Para determinar el precio máximo de venta de la vivienda protegida será de general aplicación la Orden MAV/1.445/2.023, de 15 de diciembre, por la que se actualizan los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y referencia para el alquiler en Castilla y León BOCyL nº 245 de 26 de diciembre). Así, tenemos:

.- artículo nº 1: Aldeatejada →→ Ámbito Municipal nº 3

.- artículo nº 2: Vivienda Régimen General (superficie útil máx. 90 m²) →→ Coef. Precio máx. = 1,95

Adicionalmente, será de obligada aplicación el contenido del Real Decreto 2.066/2.008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2.009/2.012, especialmente el contenido del artículo nº 9 en el que se define el "Módulo Básico Estatal (MBE)" como *"la cuantía en euros por metro cuadrado de superficie útil que sirve como referencia para la determinación de los precios máximos de venta (...)".*

De la misma forma, mediante lo preceptuado en el artículo único de la resolución de 13 de febrero de 2.012 de la Secretaría de Estado de Planificación e Infraestructuras por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 27 de enero de 2.012 por el cual se establece la cuantía del Módulo Básico Estatal para 2.012, se fija el mismo en 758,00 € / m² útil.

Por tanto, el precio máximo por m² útil de venta para una vivienda de régimen general en Aldeatejada (Salamanca) para el año 2.023, se fija en:

$$758{,}00 \, €/m^2 útil * 1{,}95 = 1.478{,}10 \, €/m^2 útil$$

Suponiendo que una vivienda de 90 m² útiles de superficie, ocupa 112,50 m² construidos, el precio máximo de venta por m² construido de una vivienda libre es de:

$$1.478{,}10 \, €/m^2 útil * \frac{90{,}00 \, m^2 útil/vivienda}{112{,}50 \, m^2 cons/vivienda} = 1.182{,}48 \, €/m^2 cons \; VIVIENDA - PROTEGIDA$$

$$VALOR_{venta}^{Vivienda-Protegida} = 1.182{,}50 \frac{€}{m^2 c}$$

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 213

IV.1.1.3.- Valor del inmueble terciario

En tercer lugar, el valor del inmueble de uso terciario se considera igual a:

$$VALOR_{venta}^{Terciario} = 94{,}50 \frac{€}{m^2c}$$

IV.1.1.4.- Valor del inmueble ponderado

Dado que tenemos tres valores (según el uso) y cada uno con una superficie, procedemos a calcular un valor ponderado:

$$VALOR_{venta}^{Inmueble} = 1.072{,}29 \frac{€}{m^2c}$$

IV.1.2.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL BENEFICIO (b)

Se fija como valor a efectos de este proyecto la cantidad del quince (15,00) por ciento por lo cual se toma:

b = 0,1500

IV.1.3.- DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE C_i

IV.1.3.1.- Determinación C_1 (pago elaboración instrumentos de planeamiento y gestión)

En este apartado, se cuantifican los gastos derivados de la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística (incluidos los técnicos y jurídicos).

Los gastos incluidos en la determinación de este coste son los siguientes SIN I.V.A.:

.- redacción del Ordenación Detallada:	46.000,00 €
.- redacción del Documento Ambiental Estratégico:	6.000,00 €
.- redacción del Proyecto de Actuación:	16.000,00 €
.- redacción de los Estatutos de la Junta de Compensación:	3.000,00 €
.- redacción del Proyecto de Urbanización (obra civil):	78.000,00 €
.- redacción del Proyecto de Urbanización (obra eléctrica):	5.000,00 €

Por todo ello, el coste derivado de los honorarios correspondientes por la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística ascienden a CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (154.000,00 €)

Repartiendo este coste entre el aprovechamiento neto privado, el valor de C_1 será igual a:

$$C_1 = \frac{154.000{,}00€}{27.202{,}253 m^2uap} = 5{,}6612957760 \, €/m^2uap$$

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 213

$$C_1 = 5{,}6612957760 \; €/m^2uap$$

IV.1.3.2.- Determinación C_2 (pago honorarios registrales inscripción proyecto de actuación)

Se estima la cantidad de QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €) SIN I.V.A..

Repartiendo este coste entre el aprovechamiento neto privado a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_2 será igual a:

$$C_2 = \frac{15.000{,}00€}{27.202{,}253 m^2uap} = 0{,}5514249132 \; €/m^2uap$$

$$C_2 = 0{,}5514249132 \; €/m^2uap$$

IV.1.3.3.- Determinación C_3 (pago honorarios dirección facultativa - coordinación de seguridad)

En este punto se estiman los gastos correspondientes al abono de los honorarios técnicos propios de la ejecución de la Dirección Facultativa de las obras así como la Coordinación de Seguridad y Salud de ellas. Los mismos se estiman en CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS (55.000,00 €) SIN I.V.A.

Repartiendo este coste entre el aprovechamiento neto privado a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_3 será igual a:

$$C_3 = \frac{55.000{,}00€}{27.202{,}253 m^2uap} = 2{,}021891348 \; €/m^2uap$$

$$C_3 = 2{,}0218913480 \; €/m^2uap$$

IV.1.3.4.- Determinación C_4 (pago gastos relacionados con la gestión Junta de Compensación)

En este punto se estiman los gastos relacionados con la gestión de la Junta de Compensación por el sistema de concierto los cuales ascienden a TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €) como resultado de los 500 €/mes durante 5 años SIN I.V.A.

Repartiendo este coste entre el aprovechamiento neto privado a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_4 será igual a:

$$C_4 = \frac{30.000{,}00€}{27.202{,}253 m^2uap} = 1{,}1028498260 \; €/m^2uap$$

$$C_4 = 1{,}1028498260 \; €/m^2uap$$

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 213

IV.1.3.5.- Determinación C_5 (pago ejecución material de la urbanización)

De forma análoga al caso anterior, en este punto se determinan los gastos correspondientes a la ejecución material de la urbanización (parte correspondiente a la obra civil incluida la seguridad y salud así como la gestión de residuos), los cuales ascienden a DOS MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL EUROS (2.409.000,00 €) SIN I.V.A.

Repartiendo este coste entre el aprovechamiento neto privado a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_5 será igual a:

$$C_5 = \frac{2.409.000{,}00€}{27.202{,}253 m^2 uap} = 88{,}5588410600 \; €/m^2 uap$$

$$C_5 = 88{,}5588410600 \; €/m^2 e$$

IV.1.3.6.- Determinación C_6 (pago ejecución redes interiores de media y baja tensión)

En este punto se fija el coste de implantación de las líneas eléctricas de media y baja tensión interiores al ámbito el cual asciende a DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL EUROS (252.000,00 €) SIN I.V.A.

Repartiendo este coste entre el aprovechamiento neto privado a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_6 será igual a:

$$C_6 = \frac{252.000{,}00€}{27.202{,}253 m^2 uap} = 9{,}2639385420 \; €/m^2 uap$$

$$C_6 = 9{,}2639385420 \; €/m^2 uap$$

III.3.1.7.- Determinación de C_7 (pago conexión red eléctrica.)

Se estima un coste de conexión a la red existente de la compañía suministradora en el punto indicado en las condiciones técnico-económicas de TREINTA MIL EUROS (30.000,00 €) SIN I.V.A.

Repartiendo este coste entre el aprovechamiento neto privado a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_7 será igual a:

$$C_7 = \frac{30.000{,}00€}{27.202{,}253 m^2 uap} = 1{,}1028498260 \; €/m^2 uap$$

$$C_7 = 1{,}1028498260 \; €/m^2 uap$$

IV.1.3.8.- Determinación C_8 (pago costes del control de calidad)

En este punto se estiman los gastos correspondientes al abono de las facturas generadas por el laboratorio de control de calidad durante la ejecución de las obras. Los mismos se estiman en CUARENTA MIL EUROS (40.000,00 €) SIN I.V.A.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 213

Repartiendo este coste entre el aprovechamiento neto privado a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_8 será igual a:

$$C_8 = \frac{40.000{,}00€}{27.202{,}253 m^2 uap} = 1{,}4704664350 \, €/m^2 uap$$

$$C_8 = 1{,}4704664350 \, €/m^2 uap$$

IV.1.3.9.- Determinación C_9 (pago indemnizaciones por obras de urbanización conservadas)

No existen obras de urbanización que puedan ser conservadas por lo cual el coste de las mismas asciende a SIETE MIL EUROS (7.000,00 €).

Por ello, el valor de C_9 será igual a:

$$C_9 = \frac{7.000{,}00€}{27.202{,}253 m^2 uap} = 0{,}2573316262 \, €/m^2 uap$$

$$C_9 = 0{,}2573316262 \, €/m^2 uap$$

IV.1.3.10.- Determinación C_{10} (pago indemnizaciones por obras de urbanización no conservadas)

No existen obras de urbanización no conservadas por lo cual el coste total de las indemnizaciones por obras no conservadas ascienden a OCHO MIL EUROS (8.000,00 €).

Por ello, el valor de C_{10} será igual a:

$$C_{10} = \frac{8.000{,}00€}{27.202{,}253 m^2 uap} = 0{,}2940932871 \, €/m^2 uap$$

$$C_{10} = 0{,}2940932871 \, €/m^2 uap$$

IV.1.3.11.- Determinación C_{11} (pago indemnizaciones por servidumbres, cargas, derechos reales…)

No existen servidumbres, cargas o derechos reales por lo que el coste de sus indemnizaciones asciende a CERO EUROS (0,00 €).

Por ello, el valor de C_{11} será igual a:

$$C_{11} = \frac{0{,}00€}{27.202{,}253 m^2 uap} = 0{,}00000000 \, €/m^2 uap$$

$$C_{11} = 0{,}00000000 \, €/m^2 uap$$

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 213

IV.1.3.12.- Determinación C_{12} (pago costes de conservación y mantenimiento de la urbanización)

En este punto se fijan los pagos que es necesario realizar para abonar los gastos de mantenimiento y conservación de la urbanización durante el tiempo correspondiente al período de garantía. Los mismos se estiman en la cantidad de CERO EUROS (0,00 €).

Repartiendo este coste entre el aprovechamiento neto privado a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_{12} será igual a:

$$C_{12} = \frac{0{,}00€}{27.202{,}253 m^2 uap} = 0{,}0000000000 \, €/m^2 uap$$

$$C_{12} = 0{,}0000000000 \, €/m^2 uap$$

IV.1.3.13.- Determinación C_{13} (pago ejecución inmueble terminado)

En este caso se debe cuantificar los pagos necesarios para la ejecución del inmueble terminado incluidas las partidas correspondientes a tasas por licencia, proyectos, direcciones de obra, coordinaciones de seguridad y salud, seguros decenales, seguros de responsabilidad civil en construcción, obra y parte proporcional de garajes.

Por ello y en función de la experiencia de otras promociones similares, el valor de C_{13} será igual a:

$$C_{13} = 680{,}0000000 \, €/m^2 uap$$

IV.1.3.14.- Determinación C_{14} (pago de gastos de comercialización)

En este parte del coste se incluyen los gastos necesarios para la comercialización de los inmuebles tales como la publicidad en medios de comunicación, minutas de agentes de la propiedad inmobiliaria etc… y se pueden estimar en una cantidad igual al uno con ochenta y ocho (1,88) por ciento del total de los gastos.

Por ello, el valor de C_{14} es igual a:

$$C_{14} = \left(\frac{3.000.000{,}00€}{27.202{,}253 m^2 u} + 680{,}00 \, €/m^2 u \right) * 0{,}0188 = 14{,}85735767 \, €/m^2 u$$

$$C_{14} = 14{,}85735767 \, €/m^2 uap$$

IV.1.3.15.- Determinación C_{15} (pago de gastos financieros)

Se pueden estimar el importe de los pagos a realizar correspondientes a los gastos financieros en una cantidad igual al diez (10) por ciento del total de los gastos.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 213

Por ello, el valor de C_{15} es igual a:

$$C_{15} = \left(\left(\frac{3.000.000,00€}{27.202,253 m^2u} + 680,00 \, €/m^2u \right) * 1,0188 \right) * 0,10 = 80,51423403 \, €/m^2u$$

$$C_{15} = 80,51423403 \, €/m^2uap$$

IV.1.4.- CÁLCULO FINAL DE F

Retomando el contenido del artículo 42.- "Fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento estático" de la Orden ECO/805/2.003:

$$F = VM * (1 - b) - \sum_{i=1}^{i=n} C_i$$

Donde:

.- F: valor del terreno

.- VM: valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado

.- b: margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno

.- C_i: cada uno de los pagos necesarios considerados

$$F = VM * (1 - b) - \sum_{i=1}^{i=n} C_i = 1.072,29 * (1 - 0,1500) - 885,6565743 = 25,80 \, €/m^2uap$$

Por tanto, el **VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO** obtenido por el método residual para el uso predominante en el sector SUD-1A "El Peñascal" del P.G.O.U. de Aldeatejada (Salamanca)" asciende a

$$25,80 \frac{€}{m^2uap}$$

CAPÍTULO IV.2.- DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Con este apartado se pretende finalizar la justificación de los datos para establecer la valoración de las parcelas resultantes de acuerdo a las determinaciones contenidas en el artículo 247 apartado b.- del RUCyL por el cual *"(...)la valoración se determina aplicando los valores de repercusión obtenidos por el método residual e introduciendo, en caso necesario, coeficientes de ponderación relativos al uso y tipología edificatoria de la parcela resultante conforme a la normativa sobre valoración catastral."*

Los coeficientes de ponderación vienen fijados en el instrumento de planeamiento de desarrollo pero se modifican en este Proyecto de Actuación y son los siguientes:

.- vivienda libre:	1,00
.- vivienda protegida:	1,00
.- terciario:	0,08

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYPM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 213

IV.2.1.- JUSTIFICACIÓN COEFICIENTE PONDERACIÓN VIVIENDA LIBRE

Se aplican las determinaciones contenidas en el artículo 107.- punto 1.- letra c.- del RUCyL que fijan que *"(...) la del uso predominante cuyo coeficiente es la unidad"* y dado que la vivienda libre (tanto colectiva como unifamiliar) es el predominante:

$$C_{libre} = 1{,}00$$

IV.2.2.- JUSTIFICACIÓN COEFICIENTE PONDERACIÓN VIVIENDA PROTEGIDA

De nuevo se aplican las determinaciones contenidas en el artículo 107.- punto 1.- letra c.- del RUCyL que fijan que *"los coeficientes de ponderación expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso compatible y la del uso predominante cuyo coeficiente es la unidad"*

$$C_{protegida} = \frac{1.182{,}40}{1.182{,}40} = 1{,}00$$

$$C_{protegida} = 1{,}00$$

IV.2.3.- JUSTIFICACIÓN COEFICIENTE PONDERACIÓN TERCIARIO

De nuevo se aplican las determinaciones contenidas en el artículo 107.- punto 1.- letra c.- del RUCyL que fijan que *"los coeficientes de ponderación expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso compatible y la del uso predominante cuyo coeficiente es la unidad"*

$$C_{terciario} = \frac{94{,}60}{1.182{,}40} = 0{,}080$$

$$C_{protegida} = 0{,}08$$

CAPÍTULO IV.3.- CÁLCULO FINAL VALOR PARCELAS RESULTANTES

Finalmente y para concluir este razonamiento que se ha venido siguiendo en este capítulo "VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES", de acuerdo a las determinaciones contenidas en el artículo 247.- del RUCyL, *"la valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación debe realizar con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación de acuerdo a las siguientes reglas:*

a.-) aplicando al aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre cada parcela resultante, el valor básico de repercusión recogido en las ponencias de valores catastrales vigentes

b.-) en caso de inexistencia de los valores de las ponencias catastrales o cuando los mismos sean manifiestamente incongruentes con la realidad del mercado inmobiliario, la valoración se determina aplicando los valores de repercusión obtenidos por el método residual e introduciendo, en caso necesario, coeficientes de ponderación relativos al uso y tipología edificatoria de la parcela resultante conforme a la normativa sobre valoración catastral."

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 213

En nuestro caso, ya hemos determinado el valor básico de repercusión y los coeficientes de ponderación por lo cual la valoración de las parcelas resultantes se hará MULTIPLICANDO los siguientes valores:

.- edificabilidad de la parcela

.- valor básico de repercusión

.- coeficiente de ponderación en función del uso y tipología.

En la tabla adjunta denominada tabla C.- "VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES" se indica la misma así como en el plano correspondiente 1.- "PLANO DE REPARCELACIÓN: Valoración de las parcelas resultantes".

TABLA C.- "VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES"

PARCELAS																	
PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	NOMBRE	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m² e)					COEFICIENTE PONDERACIÓN					APROV.	VALOR RESIDUAL	VALOR (€)
				R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T			
PROSABIL 2.005 S.L.	100% pleno dominio	PR(01)	10.871,206 m² s	6.753,760 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	6.753,760 m² u		174.247,01 €
		PR(02)	6.220,854 m² s	0,000 m² e	4.304,230 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	4.304,230 m² u		111.049,13 €
		PR(04)	1.692,533 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.692,540 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.692,540 m² u		43.667,53 €
		PR(05)	1.767,558 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.762,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.762,650 m² u		45.476,37 €
		PR(06)	1.642,005 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.509,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.509,650 m² u		38.948,97 €
		PR(07)	1.642,310 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.509,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.509,650 m² u		38.948,97 €
		PR(08)	1.661,649 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.525,430 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.525,430 m² u		39.356,09 €
		PR(09)B	760,395 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	762,420 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	762,420 m² u		19.670,44 €
		PR(10)B	372,955 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	372,948 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	372,948 m² u		9.622,06 €
		PR(14)	597,936 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	478,400 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	478,400 m² u		12.342,72 €
		PR(16)	5.075,633 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	3.575,160 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	286,013 m² u		7.379,13 €
D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE	100% pleno dominio carácter ganancial	PR(10)A1	229,223 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,156 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,156 m² u	25,80 € / m² u	5.912,22 €
		PR(10)A2	229,157 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u		5.912,20 €
		PR(10)A3	229,170 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u		5.912,20 €
		PR(10)A4	229,182 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,156 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,156 m² u		5.912,22 €
		PR(10)A5	229,195 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u		5.912,20 €
		PR(10)A6	229,129 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u		5.912,20 €
		PR(11)1	1.341,451 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	348,678 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	348,678 m² u		8.995,89 €
		PR(11)2	1.341,600 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	348,716 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	348,716 m² u		8.996,87 €
		PR(11)3	1.328,320 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	345,264 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	345,264 m² u		8.907,81 €
		PR(11)4	1.298,724 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	337,572 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	337,572 m² u		8.709,36 €
D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA	50% pleno dominio carácter privativo	PR(09)A	1.865,894 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.872,910 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.872,910 m² u		48.321,08 €
D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA	50% pleno dominio carácter privativo															
D. ANTONIO ELICES LÓPEZ Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ	100% pleno dominio carácter ganancial	PR(12)	3.129,365 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	815,150 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	0,08 0,08	815,150 m² u		21.030,87 €
D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN	100% pleno dominio carácter ganancial	PR(13)	3.088,000 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	801,340 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	0,08 0,08	801,340 m² u		20.674,57 €
		∑ SUPERFICIE =	47.073,444 m² s													
			∑ EDIF. LUCRATIVA R.C.L. =	6.753,760 m² e												
				∑ EDIF. LUCRATIVA R.C.P. =	4.304,230 m² e											
					∑ EDIF. LUCRATIVA R.U.L. =	15.379,850 m² e										
						∑ EDIF. LUCRATIVA R.U.P. =	478,400 m² e									
							∑ EDIF. LUCRATIVA T. =	3.575,160 m² e								
														∑ APROVECHAMIENTO =	27.202,253 m² u		
															∑ VALORACIÓN (*) =	701.818,12 €

(*) ANTES DE URBANIZACIÓN

TÍTULO V.- ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

De acuerdo a las determinaciones contenidas en el artículo 248.- del RUCyL, "*la adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación (o parcelas resultantes) debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación de acuerdo a las siguientes reglas:*

a.-) debe ser objeto de adjudicación toda la superficie que, conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico, sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable

b.-) los propietarios, el Ayuntamiento y, en su caso, el urbanizador deben recibir parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponda en proporción a sus derechos

c.-) los propietarios deben recibir parcelas situadas sobres sus fincas de origen o, de no ser factible, en el lugar más próximo posible salvo cuando más de un 50% de la superficie de las fincas de origen esté reservada para dotaciones urbanísticas públicas

d.-) no deben adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 213

e.-) cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los restos deben satisfacerse mediante adjudicación en proindiviso o, de no ser posible o conveniente, en efectivo. En particular, procede la adjudicación en efectivo para los propietarios a los que corresponda menos del 25 por ciento de la parcela mínima edificable.

f.-) los terrenos con construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento o que puedan ser conservadas por no encontrase en las situaciones citadas en el artículo 246.d deben adjudicarse a sus propietarios originales sin perjuicio de que se regularicen sus linderos en la parte no edificada y de las compensaciones en efectivo que procedan.

g.-) los propietarios en régimen de comunidad de bienes así como los de edificaciones en régimen de propiedad horizontal que no puedan ser conservados conforme al artículo 246.d deben recibir parcelas en régimen de comunidad de bienes con participaciones en proporción a sus derechos originales".

Los criterios aplicados en el presente documento de Reparcelación son los que se inducen de la Ley 4/2.008 (de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo), del RUCyL (Decreto 22/2.004, de 29 de enero y todas sus modificaciones posteriores incluido el Decreto 45/2.009, de 9 de julio) y del propio Ordenación Detallada tomando como base los terrenos aportados por cada propietario.

CAPÍTULO V.1.- ADJUDICACIÓN DE TODA LA SUPERFICIE PRIVADA

Es de fácil comprobación que todas las superficies indicadas en el Proyecto de Actuación de la Ordenación Detallada del sector SUD-1A "El Peñascal" del P.G.O.U. de Aldeatejada (Salamanca) se han adjudicado a los propietarios privados.

Es decir, todas las parcelas menos las destinadas a dotaciones urbanísticas públicas (espacios libres, equipamiento y viario) según el instrumento de planeamiento de desarrollo vigente.

CAPÍTULO V.2.- ADJUDICACIÓN PARCELAS APTAS

Tanto los propietarios como el Ayuntamiento han recibido parcelas que, aplicando las ordenanzas reguladoras de la Ordenación Detallada y del propio Plan General de Ordenación Urbana, permiten colmatar el aprovechamiento.

CAPÍTULO V.3.- UBICACIÓN PARCELAS

Las parcelas resultantes destinadas a residencial de vivienda unifamiliar se han adjudicado en las ubicaciones de la aportada.

CAPÍTULO V.4.- PARCELAS SUPERIORES A LA MÍNIMA

Comparando las parcelas mínimas establecidas en función del uso y tipología en el Documento nº 4.- "Normativa Urbanística (DN-NU)" de la Ordenación Detallada del sector SUD-1A "El Peñascal" del P.G.O.U., se comprueba que con la reparcelación propuesta no hay ninguna parcela resultante con superficie inferior a la mínima

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 213

CAPÍTULO V.5.- ADJUDICACIÓN EN PROINDIVISO O EFECTIVO

El artículo 248.- apartado e.- del RUCyL determina que *"cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los restos deben satisfacerse mediante adjudicación en proindiviso o, de no ser posible o conveniente, en efectivo. En particular, procede la adjudicación en efectivo para los propietarios a los que corresponda menos del 25 por ciento de la parcela mínima edificable".*

Como se puede comprobar, SÍ se ha adjudicado ninguna parcela resultante en pro indiviso: la PR(09)A.

CAPÍTULO V.6.- ADJUDICACIÓN PARCELAS CON EDIFICACIONES

Como se puede comprobar, SÍ existe una edificación en las parcelas aportadas PA(02), PA(04) Y PA(05) las cuales, por subrogación real, se le adjudican a los mismos propietarios en las parcelas resultantes PR(11), PR(12) y PR(13) respectivamente.

CAPÍTULO V.7.- PROPIEDAD EN COMUNIDAD DE BIENES O RÉGIMEN HORIZONTAL

NO existe ningún caso en nuestro ámbito de actuación.

CAPÍTULO V.8.- DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

En este capítulo se detallan las diferencias de aprovechamiento adjudicado entre los diferentes propietarios:

.- PROSABIL 2.005 S.L.	EXCESO de	503,633 m² u
.- D. ANTONIO ELICES LÓPEZ y Sra.	DEFECTO de	- 253,234 m² u
.- D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ y Sra.	DEFECTO de	- 251,362 m² u

(*) Existe una pequeña diferencia de 0,963 m² u debido a los redondeos al aplicar los coeficientes de ponderación a las diferentes edificabilidades por usos.

TÍTULO VI.- MEMORIA DE REPARCELACIÓN

Se incluye este punto para cumplir con las determinaciones contenidas en el artículo 249.- apartado 1.- del RUCyL.

Se han diferenciado dos puntos para agrupar las indicaciones allí realizadas.

CAPÍTULO VI.1.- FICHAS DE PARCELAS APORTADAS

Bajo este epígrafe se incluye lo preceptuado en los puntos a.-, b.-, c.- y d.- del apartado 1.- del artículo 249 que son:

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 213

a.-) relación de los afectados por la reparcelación no citados en el artículo 241 d.): titulares de aprovechamiento que deba hacerse efectivo en la unidad, titulares de derechos reales o de arrendamiento sobre fincas incluidas en la unidad y cualesquiera otros interesados que hayan comparecido justificando su derecho o interés legítimo

b.-) descripción de las fincas incluidas en la unidad de actuación en todo lo no citado en el artículo 241.c. así como de las unidades de aprovechamiento que deban hacerse efectivas en la unidad, especificando su titularidad así como las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas y demás datos registrales (…)

c.-) descripción de las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización existentes en la unidad de actuación indicando para las que puedan ser conservadas las parcelas resultantes en las que se ubican y para las que no puedan ser conservadas la indemnización que corresponde a su titular así como la relación de ocupantes con derechos de realojo o retorno en su caso

d.-) descripción de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen indicando para los que deban ser objeto de traslado las parcelas resultantes a las que se trasladan y para los que deban ser cancelados el motivo de su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico así como la indemnización que corresponde a su titular.

Todos estos datos se encuentran en las fichas de las parcelas aportadas incluidas a continuación (superficie registral y considerada, titularidad y datos registrales, descripción, linderos, cargas y cualquier otro dato que se estime de interés).

VI.1.1.- PARCELAS APORTADAS ÍNTEGRAS

TODAS las parcelas aportadas PA(01), PA(03), PA(04) y PA(05) al ámbito de actuación lo hacen de manera íntegra.

VI.1.2.- PARCELAS APORTADAS PARCIALES

NINGUNA parcela aportada al ámbito lo hace de manera parcial.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 213

VI.1.3.- FICHA PARCELA APORTADA PA(01)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA APORTADA PA(01)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

PROPIETARIO:

.- Nombre:	PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Fuente, 6, 1ª izqda 37.002 SALAMANCA

DATOS REGISTRALES:

.- Situación:	Sitio "Montalvo Mayor"				
.- Superficie:	6 has, 3 as y 5 cas				
.- Inscripción:	finca: 2.398	tomo: 3.665	libro: 42	folio: 221	alta: 1ª
.- Linderos:	Norte:	finca de Agustín García Criado, números 1 a 7 (diversos propietarios)			
	Sur:	finca de Eusebio Díaz e hija y resto de finca matriz de D. José Vicente Pereña Prieto			
	Este:	resto de finca matriz de D. José Vicente Pereña Prieto y carretera de Salamanca a Vecinos			
	Oeste:	resto de finca matriz de D. José Vicente Pereña Prieto y "Camino de Tejares"			
.- Edificación:	NO CONSTA				
.- Titulares:	PROSABIL 2.005 S.L.				

.- Cargas: SERVIDUMBRE DE PASO para peatones, animales y vehículos (por procedencia que se expresa en la inscripción 5ª de la finca 997-N obrante al folio 9 del libro 26) para entrada y salida desde la carretera de Las Veguillas km 6 y para paso de tuberías de agua potable sobre la finca matriz y resto de la finca de este número de una anchura de 6,00 m a lo largo de todo el lindero este del predio dominante y hasta la mitad del lindero sur desde la carretera de Las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero este para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona. Por procedencia de la finca nº 1.555 de Aldeatejada en la inscripción 1ª, tomo 2.701, libro 27, folio 147 de 14 de abril de 1.987 e inscrita en 22 de noviembre de 2.006 al tomo 3.665, libro 42, folio 221.

SERVIDUMBRE DE PASO para peatones, animales y vehículos (por procedencia que se expresa en la inscripción 5ª de la finca 997-N obrante al folio 9 del libro 26) para entrada y salida desde la carretera de Las Veguillas km 6 y para paso de tuberías de agua potable sobre la finca matriz y resto de la finca de este número de una anchura de 6,00 m a lo largo de todo el lindero este del predio dominante y hasta la mitad del lindero sur desde la carretera de Las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero este para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona. Por procedencia de la finca nº 1.554 BIS de Aldeatejada en la inscripción 1ª, tomo 2.701, libro 27, folio 140 de 14 de abril de 1.987 e inscrita en 22 de noviembre de 2.006 al tomo 3.665, libro 42, folio 221.

SERVIDUMBRE DE PASO para peatones, animales y vehículos (por procedencia que se expresa en la inscripción 5ª de la finca 997-N obrante al folio 9 del libro 26) para entrada y salida desde la carretera de Las Veguillas km 6 y para paso de tuberías de agua potable sobre la finca matriz y resto de la finca de este número de una anchura de 6,00 m a lo largo de todo el lindero este del predio dominante y hasta la mitad del lindero sur desde la carretera de Las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero este para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona. Por procedencia de la finca nº 2.397 de Aldeatejada en la inscripción 1ª, tomo 2.701, libro 27, folio 140 de 14 de abril de 1.987 e inscrita en 22 de noviembre de 2.006 al tomo 3.665, libro 42, folio 221.

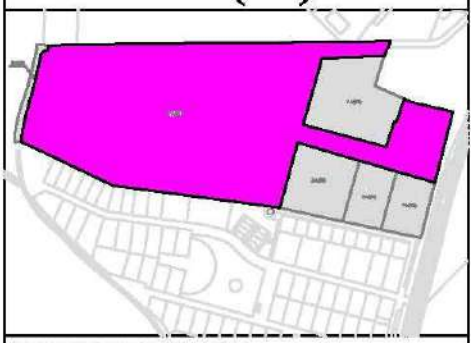
OTROS DATOS:

.- Superficie real medida:	60.000,000 m² s
.- Título de adquisición:	Por título de Agrupación , en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario D. José María Gómez Riesco en Salamanca el día 10 de octubre de 2.006, número de protocolo 1.670/2.006 Fecha de la Inscripción: 04 de julio de 2.019
.- Derechos reales:	NO CONSTA
.- Otras cargas:	NO CONSTA
.- Situaciones jurídicas especiales:	NO CONSTA
.- Situación arrendaticia:	NO CONSTA
.- Observaciones:	NO CONSTA

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 213

FICHA DE PARCELA APORTADA

PA(01)



DATOS REGISTRALES:

.- Inscripción:

finca:2.398 tomo:3.665 libro:42 folio:221 insc:1ª

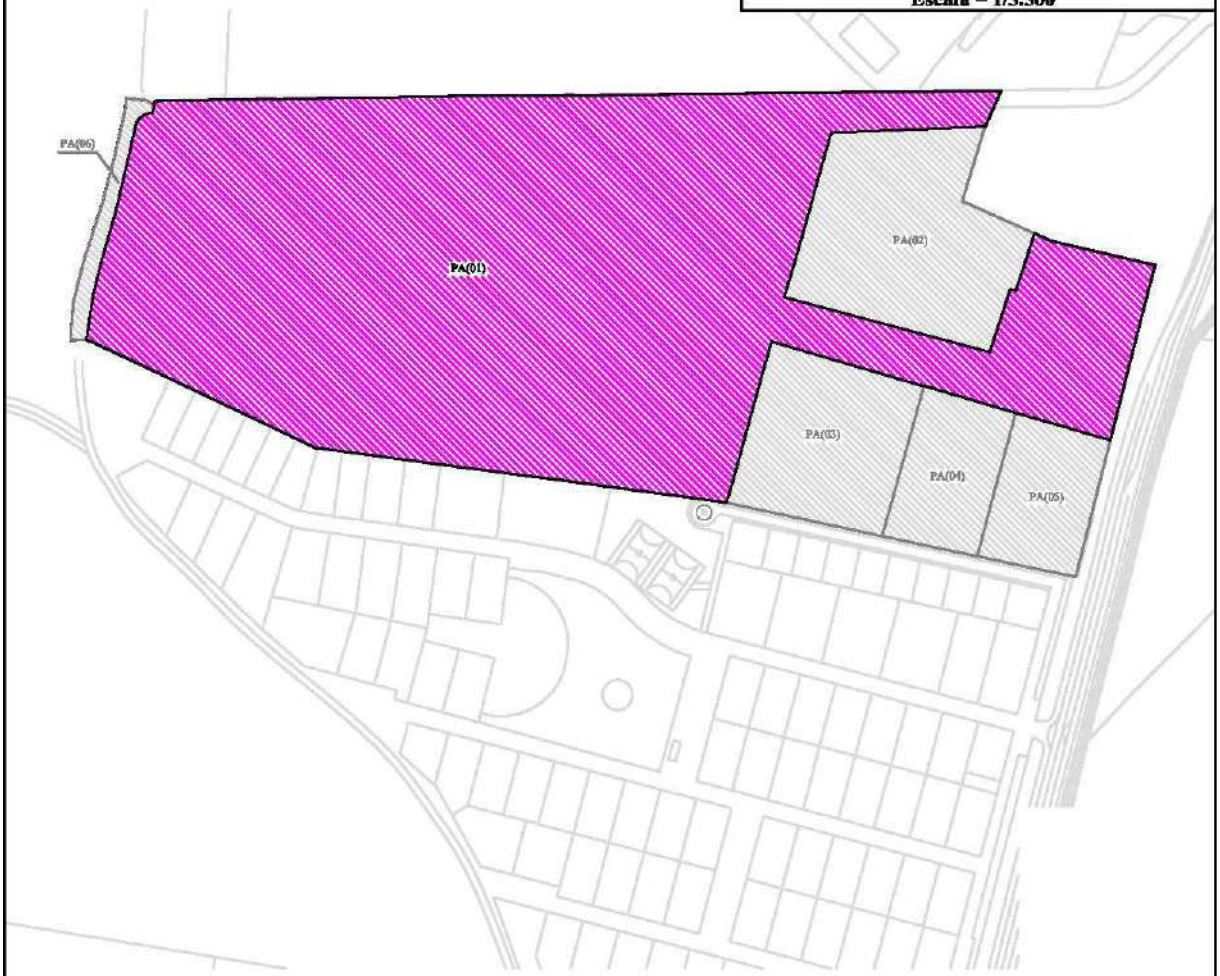
.- Propietario:

PROSABIL 2.005 S.L.
(100% pleno dominio)

.- Superficie: 60.305,000 m² s

SUPERFICIE REAL: 60.000,000 m² s

Escala = 1/3.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 213



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

JOSÉ ANTONIO JORDANA DE POZAS GONZÁLBEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE SALAMANCA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **2398**
Municipio/Sección: ALDEATEJADA
CRU: **37010000997716**

Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No
Finca vigente: Sí

Descripción literal de la finca
RÚSTICA.- Tierra en término municipal de Aldeatejada -Salamanca-, al sitio de "MONTALVO MAYOR", que MIDE seis hectáreas, tres áreas y cinco centiáreas, es decir, sesenta mil trescientos cinco metros cuadrados, y LINDA: por el Norte, propiedad de Agustín García Criado, fincas número uno a siete, ambos inclusive, de diversos propietarios, y finca descrita como resto de finca matriz, de Don José-Vicente Pereña Prieto; Sur, finca de Eusebio Díaz e hija y finca descrita en como resto de finca matriz, de Don José Vicente Pereña Prieto; Este, finca descrita como resto de finca matriz, de Don José Vicente Pereña Prieto y Carretera de Salamanca a Vecinos; y Oeste, con dicha finca descrita como resto de finca matriz, de Don José Vicente Pereña Prieto, y camino de Tejares.

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	PROSABIL 2005 SL, C.I.F. B37429040
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	AGRUPACIÓN
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 22/11/2006
Protocolo:	1670/2006
Fecha documento:	10/10/2006
Notario:	JOSÉ MARÍA GÓMEZ RIESCO

CARGAS PROCEDENCIA

SERVIDUMBRE
Por razón de procedencia de la finca 1555 de Aldeatejada, que se segregó de la finca 1554-bis de dicho Ayuntamiento y se corresponde con la parte de la misma que radica en dicho pueblo. Y es que esta finca se formo por agrupación de las fincas 1438 de Aldeatejada y 18.438 de Salamanca. La primera de ellas se formó por división de la finca 1430 de Aldeatejada que a su vez se formó por agrupación de las fincas 1331, 1390, 1391, 1393, 1394 y 1308. Pues bien, las fincas 1390 y 1391, como procedentes por segregación de la 997 se hallan


C.S.V. : 23701012B4DCFB2B



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 213

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

1439 de Aldeatejada, que se formó por división material de la finca 1430 de dicho Ayuntamiento. Y es que esta finca se formo por agrupación de las fincas 1331, 1390, 1391, 1393, 1394 y 1308. Pues bien, las fincas 1390 y 1391, como procedentes por segregación de la 997 se hallan gravadas con las servidumbres que expresan las inscripciones 1ª y 2ª de dicha finca 997, a saber: Gravada con la SERVIDUMBRE, que se expresa en la inscripción 5ª, de la finca 997-N, obrante al folio 9, del libro 26 a favor de la finca 1451 de Aldeatejada: SERVIDUMBRE DE PASO PARA PEATONES, ANIMALES Y VEHICULOS, para entrada y salida desde la carretera de las Veguillas, kilómetro 6 y para paso de tuberías de agua potable, sobre la finca matriz y resto de la finca de este numero, de una anchura de seis metros, servidumbre que corre a lo largo de todo el lindero Este del predio dominante y hasta la mitad del lindero sur, desde la carretera de las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero Este, para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora, ni de ninguna otra persona.
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 1439 DE ALDEATEJADA.

SERVIDUMBRE

Por razón de procedencia de la finca 2397de Aldeatejada, que se segregó de la finca 1554-bis de dicho Ayuntamiento y se corresponde con la parte de la misma que radica en dicho pueblo. Y es que esta finca se formo por agrupación de las fincas 1438 de Aldeatejada y 18.438 de Salamanca. La primera de ellas se formó por división de la finca 1430 de Aldeatejada que a su vez se formó por agrupación de las fincas 1331, 1390, 1391, 1393, 1394 y 1308. Pues bien, las fincas 1390 y 1391, como procedentes por segregación de la 997 se hallan gravadas con las servidumbres que expresan las inscripciones 1ª y 2ª de dicha finca 997, a saber: Gravada con la SERVIDUMBRE, que se expresa en la inscripción 5ª, de la finca 997-N, obrante al folio 9, del libro 26 a favor de la finca 1451 de Aldeatejada: SERVIDUMBRE DE PASO PARA PEATONES, ANIMALES Y VEHICULOS, para entrada y salida desde la carretera de las Veguillas, kilómetro 6 y para paso de tuberías de agua potable, sobre la finca matriz y resto de la finca de este numero, de una anchura de seis metros, servidumbre que corre a lo largo de todo el lindero Este del predio dominante y hasta la mitad del lindero sur, desde la carretera de las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero Este, para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora, ni de ninguna otra persona.
Tipo de carga: Servidumbre
Tipo de servidumbre: SERVIDUMBRE DE PASO
Por razón de procedencia de la finca 2397 de Aldeatejada, que se segregó de la finca 1554-bis de dicho Ayuntamiento y se corresponde con la parte de la misma que radica en dicho pueblo. Y es que esta finca se formo por agrupación de las fincas 1438 de Aldeatejada y 18.438 de Salamanca. La primera de ellas se formó por división de la finca 1430 de Aldeatejada que a su vez se formó por agrupación de las fincas 1331, 1390, 1391, 1393, 1394 y 1308. Pues bien, las fincas 1390 y 1391, como procedentes por segregación de la 997 se hallan gravadas con las servidumbres que expresan las inscripciones 1ª y 2ª de dicha finca 997, a saber: Gravada con la SERVIDUMBRE, que se expresa en la inscripción 5ª, de la finca 997-N, obrante al folio 9, del libro 26 a favor de la finca 1451 de Aldeatejada: SERVIDUMBRE DE PASO PARA PEATONES, ANIMALES Y VEHICULOS, para entrada y salida desde la carretera de las Veguillas, kilómetro 6 y para paso de tuberías de agua potable, sobre la finca matriz y resto de la finca de este numero, de una anchura de seis metros, servidumbre que corre a lo largo de todo el lindero Este del predio dominante y hasta la mitad del lindero sur, desde la carretera de las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero

C.S.V. : 23701012B4DCFB2B

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 213

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Este, para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora, ni de ninguna otra persona.
POR PROCEDENCIA DE LA FINCA 2397 DE ALDEATEJADA.

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS
Aprobado inicialmente el Proyecto de Compensación del SECTOR SUD 1A mediante el que se desarrolla la Modificación nº 10 del Plan parcial del Sector SUD-1 del P.G.O.U. de Aldeatejada, quedan todos los terrenos incluidos en la unidad, entre los que se encuentra la finca de este número, sujetos al procedimiento de equidistribución y afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de actuación. A requerimiento de PROSABIL 2005, S.L., copropietario de los terrenos comprendidos dentro del sector, se ha extendido en esta finca nota marginal expresiva de la iniciación del procedimiento de equidistribución, al tiempo que ha sido expedida certificación de dominio y cargas de las cinco fincas incluidas en el Sector de conformidad con lo prevenido en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
Tipo de carga: AFECCIÓN URBANÍSTICA.
Aprobado inicialmente el Proyecto de Compensación del SECTOR SUD 1A mediante el que se desarrolla la Modificación nº 10 del Plan parcial del Sector SUD-1 del P.G.O.U. de Aldeatejada, quedan todos los terrenos incluidos en la unidad, entre los que se encuentra la finca de este número, sujetos al procedimiento de equidistribución y afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de actuación. A requerimiento de PROSABIL 2005, S.L., copropietario de los terrenos comprendidos dentro del sector, se ha extendido en esta finca nota marginal expresiva de la iniciación del procedimiento de equidistribución, al tiempo que ha sido expedida certificación de dominio y cargas de las cinco fincas incluidas en el Sector de conformidad con lo prevenido en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
Asiento: Nota marginal 2 de inscripción 5 de fecha 24/04/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho

SALAMANCA a 20/05/2025 14:41:11.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en

C.S.V. : 23701012B4DCFB2B

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 213

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

C.S.V. : 23701012B4DCFB2B

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 213

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ANTONIO JORDANA DE POZAS GONZÁLBEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE SALAMANCA a día veinte de mayo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 23701012B4DCFB2B

Servicio Web de Verificación: https://sede.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.).

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 213

VI.1.4.- FICHA PARCELA APORTADA PA(02)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA APORTADA PA(02)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

PROPIETARIO:

.- Nombre:	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO y Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Paseo Carmelitas, 61, 5º 37.002 SALAMANCA

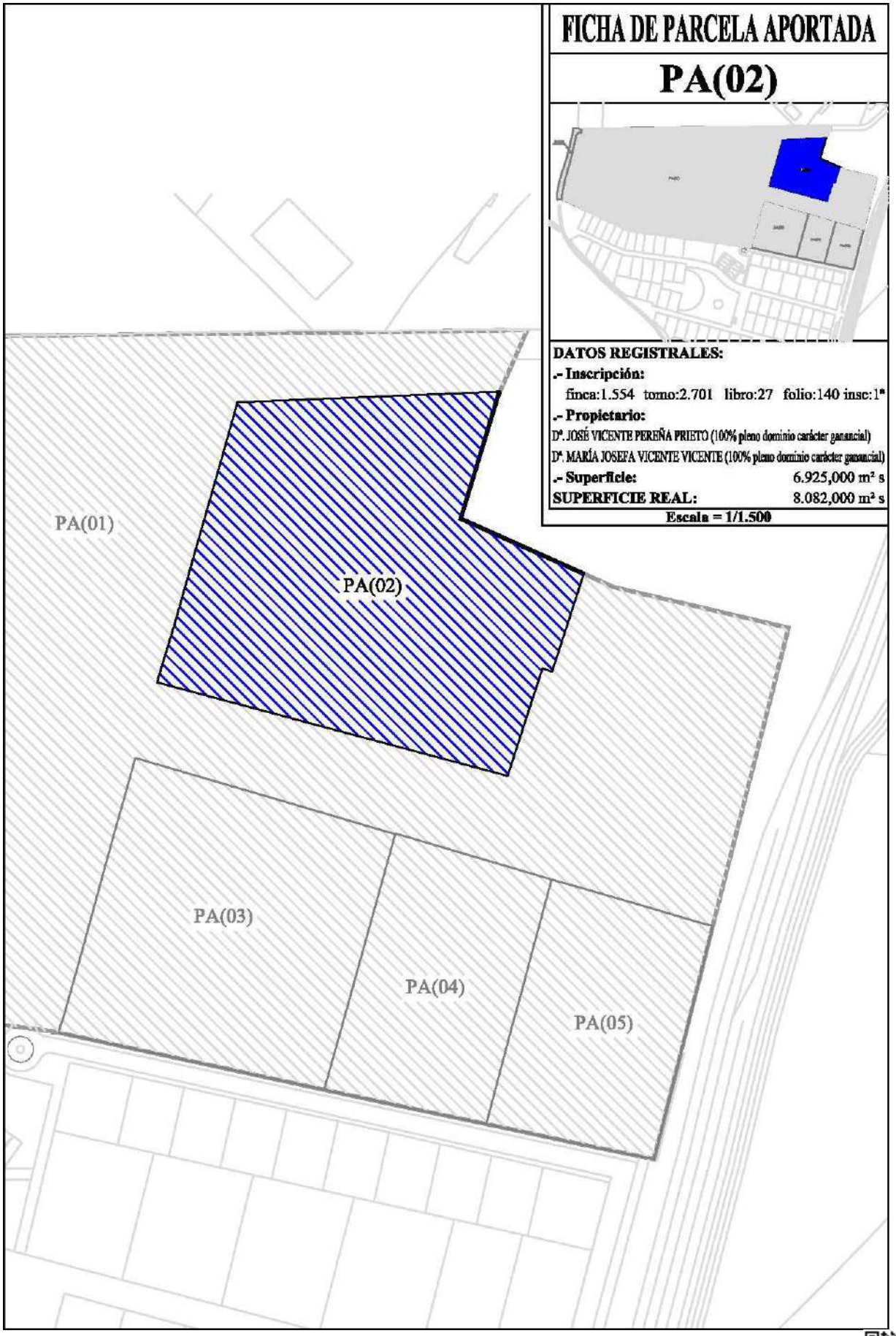
DATOS REGISTRALES:

.- Situación:	Sitio "Montalvo Mayor" y "Zurguén"	
.- Superficie:	1 ha 70 a 33 cas	
.- Inscripción:	finca: 1.554 bis	tomo: 2.701 libro: 27 folio: 140 alta: 1ª
.- Linderos:	Norte:	camino de 8,000 que le separa de la finca "Zurguén bajo" y con la finca segregada 2.397
	Sur:	finca segregada (registral 2.397) que se vende a Prosabil 2.005 S.L.
	Este:	finca segregada (registral 2.397) que se vende a Prosabil 2.005 S.L. y con crta. de Salamanca a Vecinos
	Oeste:	finca propiedad de "Prosabil 2.005 S.L." y con la finca segregada a dicha sociedad
.- Edificación:	Casa de planta baja, con vivienda y otras dependencias de 400 m²	
.- Titulares:	PROSABIL 2.005 S.L.	
.- Cargas:	SERVIDUMBRE DE PASO para peatones, animales y vehículos para entrada y salida desde la carretera de las Veguillas km 6 y para paso de tuberías de agua potable sobre la finca matriz y resto de la finca de este número de una anchura de 6,00 m, servidumbre que corre a lo largo de todo el linero Este del predio dominante y hasta la mitad del linero sur, desde la carretera de las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero este para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona. (De fecha 6 de febrero de 1.987 autorizada por el Notario D. Julián Marcos Alonso. Inscripción 1ª al tomo 2.701, libro 27, folio 140 de fecha 14 de abril de 1.987)	

OTROS DATOS:

.- Superficie real medida:	8.082,000 m² s
.- Título de adquisición:	Por título de Agrupación , en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario D. José María Gómez Riesco en Salamanca el día 10 de octubre de 2.006, número de protocolo 1.670/2.006 Fecha de la Inscripción: 04 de julio de 2.019
.- Derechos reales:	NO CONSTA
.- Otras cargas:	NO CONSTA
.- Situaciones jurídicas especiales:	NO CONSTA
.- Situación arrendaticia:	NO CONSTA
.- Observaciones:	NO CONSTA

Cód. Validación: 4PTSCPWZCSYM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 213



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 213

Texto Publicidad

Texto Certificación

JOSÉ ANTONIO JORDANA DE POZAS GONZÁLBEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE SALAMANCA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **1554 / BIS**
Municipio/Sección: ALDEATEJADA
CRU: **37010000491320**

Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No
Finca vigente: Sí

Descripción literal de la finca
RÚSTICA: TIERRA en término de Salamanca y Aldeatejada-Salamanca-, al sitio de Montalvo Mayor y Zurguén con una casa de planta baja, con vivienda y otras dependencias. Ocupa una extensión superficial de una hectárea, setenta áreas y treinta y tres centiáreas. LINDA: norte: con camino de ocho metros de anchura que la separa de la finca Zurguén bajo y con la finca segregada que se vende a " PROSABIL 2005, S.L", registral 2397; sur, finca segregada, registral 2397, que se vende a "PROSABIL 2005, S.L"; este, con finca segregada que se vende a "PROSABIL 2005, S.L.", y con carretera de Salamanca a Vecinos; oeste, finca propiedad de la sociedad "PROSABIL 2005, S.L" y con la finca segregada que se vende a dicha sociedad.De la superficie indicada, corresponde al término de Salamanca, una hectárea, un área, y ocho centiáreas; y el resto donde se halla ubicada la casa, esto es, sesenta y nueve áreas y veinticinco centiáreas, al término de Aldeatejada. La citada casa de planta baja, con vivienda y otras dependencias, ocupa una extensión superficial aproximada de cuatrocientos metros cuadrados, y linda por los cuatro aires con terreno de la finca en que está construida. Es el resto que queda tras la última segregación realizada, como consta al margen de la inscripción 4ª de fecha 22 de noviembre 2006.

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular
Titular: JOSE VICENTE PEREÑA PRIETO, N.I.F. 7688368C
Titular: MARIA JOSEFA VICENTE VICENTE, N.I.F. 7702396H
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: AGRUPACION Y OBRA NUEVA
Carácter adquisición: Con carácter ganancial
Asiento: Inscripción 1 de fecha 14/04/1987

CARGAS PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

SERVIDUMBRE
Esta finca se formo por agrupación de las fincas 1438 de Aldeatejada y 18.438 de Salamanca. La primera de ellas se formó por división de la finca 1430 de Aldeatejada que a su vez se formó por agrupación de las fincas 1331, 1390, 1391, 1393, 1394 y 1308. Pues bien, las fincas 1390 y 1391, como procedentes por segregación de la 997 se hallan

C.S.V. : 23701023EEA89071

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 213

gravadas con las servidumbres que expresan las inscripciones 1ª y 2ª de dicha finca 997, a saber: Gravada con la SERVIDUMBRE, que se expresa en la inscripción 5ª, de la finca 997-N, obrante al folio 9, del libro 26 a favor de la finca 1451 de Aldeatejada: SERVIDUMBRE DE PASO PARA PEATONES, ANIMALES Y VEHICULOS, para entrada y salida desde la carretera de las Veguillas, kilómetro 6 y para paso de tuberías de agua potable, sobre la finca matriz y resto de la finca de este numero, de una anchura de seis metros, servidumbre que corre a lo largo de todo el lindero Este del predio dominante y hasta la mitad del lindero sur, desde la carretera de las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero Este, para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora, ni de ninguna otra persona.
Tipo de carga: Servidumbre
Tipo de servidumbre: SERVIDUMBRE DE PASO
Esta finca se formo por agrupación de las fincas 1438 de Aldeatejada y 18.438 de Salamanca. La primera de ellas se formó por división de la finca 1430 de Aldeatejada que a su vez se formó por agrupación de las fincas 1331, 1390, 1391, 1393, 1394 y 1308. Pues bien, las fincas 1390 y 1391, como procedentes por segregación de la 997 se hallan gravadas con las servidumbres que expresan las inscripciones 1ª y 2ª de dicha finca 997, a saber: Gravada con la SERVIDUMBRE, que se expresa en la inscripción 5ª, de la finca 997-N, obrante al folio 9, del libro 26 a favor de la finca 1451 de Aldeatejada: SERVIDUMBRE DE PASO PARA PEATONES, ANIMALES Y VEHICULOS, para entrada y salida desde la carretera de las Veguillas, kilómetro 6 y para paso de tuberías de agua potable, sobre la finca matriz y resto de la finca de este numero, de una anchura de seis metros, servidumbre que corre a lo largo de todo el lindero Este del predio dominante y hasta la mitad del lindero sur, desde la carretera de las Veguillas, quedando parte de esta servidumbre sobre el lindero Este, para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora, ni de ninguna otra persona.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 14/04/1987

OTRAS CARGAS
Aprobado inicialmente el Proyecto de Compensación del SECTOR SUD 1A mediante el que se desarrolla la Modificación nº 10 del Plan parcial del Sector SUD-1 del P.G.O.U.de Aldeatejada, quedan todos los terrenos incluidos en la unidad, entre los que se encuentra la finca de este número, sujetos al procedimiento de equidistribución y afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de actuación. A requerimiento de PROSABIL 2005, S.L., copropietario de los terrenos comprendidos dentro del sector, se ha extendido en esta finca nota marginal expresiva de la iniciación del procedimiento de equidistribución, al tiempo que ha sido expedida certificación de dominio y cargas de las cinco fincas incluidas en el Sector de conformidad con lo prevenido en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
Tipo de carga: AFECCIÓN URBANÍSTICA.
Aprobado inicialmente el Proyecto de Compensación del SECTOR SUD 1A mediante el que se desarrolla la Modificación nº 10 del Plan parcial del Sector SUD-1 del P.G.O.U.de Aldeatejada, quedan todos los terrenos incluidos en la unidad, entre los que se encuentra la finca de este número, sujetos al procedimiento de equidistribución y afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de actuación. A requerimiento de PROSABIL 2005, S.L., copropietario de los terrenos comprendidos dentro del sector, se ha extendido en esta finca nota marginal expresiva de la iniciación del procedimiento de equidistribución, al tiempo que ha sido expedida certificación de dominio y cargas de las cinco fincas incluidas en el Sector de conformidad con lo prevenido en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
Asiento: Nota marginal 2 de inscripción 5 de fecha 24/04/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO
NO hay documentos pendientes de despacho

SALAMANCA a 24/04/2025 11:02:11.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOSDE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

C.S.V. : 23701023EEA89071

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 213

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 213

C.S.V. : 23701023EEA89071

VI.1.5.- FICHA PARCELA APORTADA PA(03)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA APORTADA PA(03)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

PROPIETARIO:

.- Nombre:	D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA (50% pleno dominio carácter privativo)	D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA (50% pleno dominio carácter privativo)
.- Dirección:		

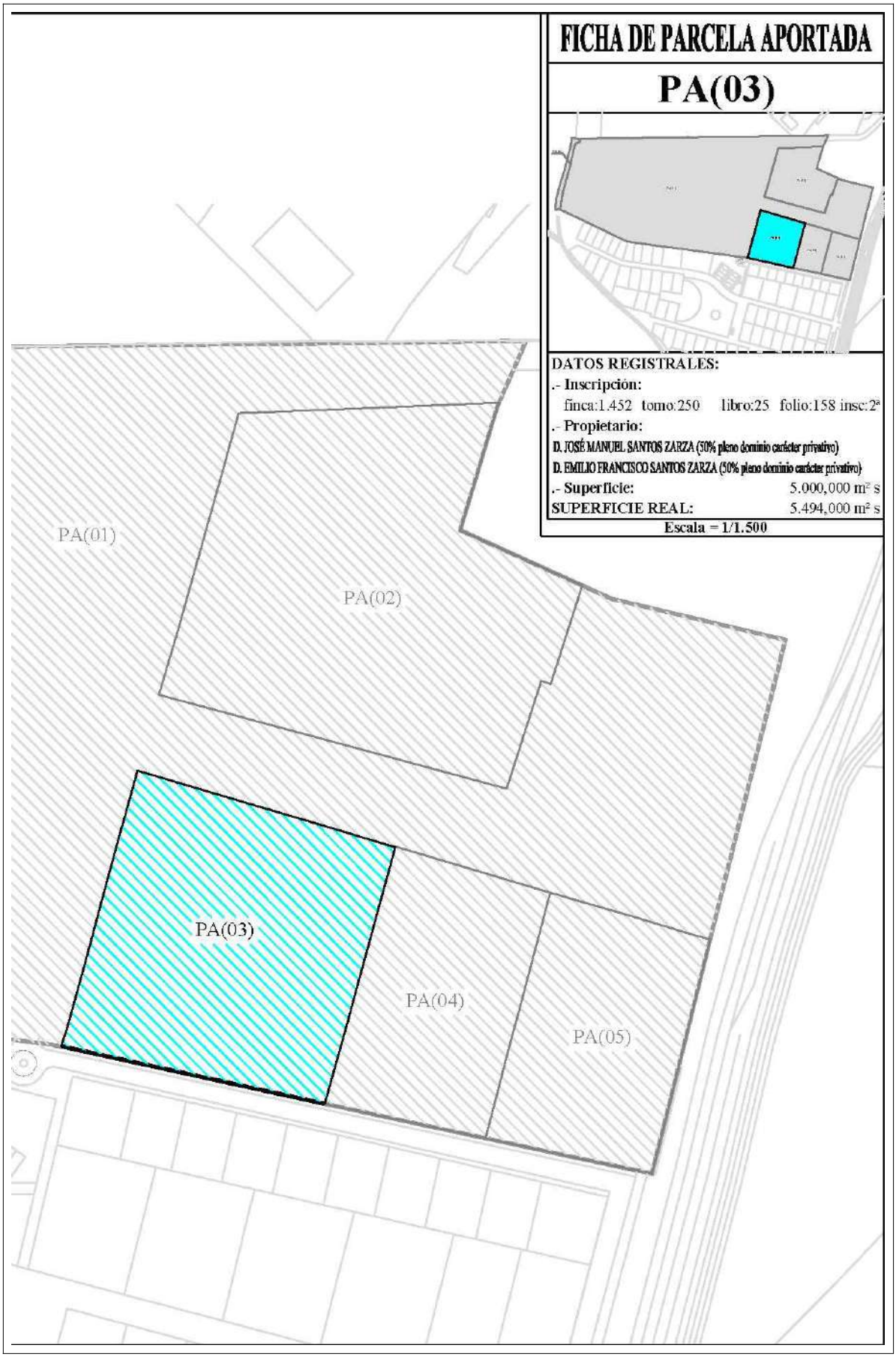
DATOS REGISTRALES:

.- Situación:	Sitio "Montalvo Mayor" y "Peñas de la Angostura"				
.- Superficie:	50 as				
.- Inscripción:	finca: 1.452	tomo: 250	libro: 25	folio: 158	alta: 2ª
.- Linderos:	Norte:	en línea de 67 metros con finca D. José Vicente Pereña			
	Sur:	en línea de 67 metros y medio con finca el Soto de Abajo, de Candelas Díaz Reina			
	Este:	en línea de 72 metros con la misma finca el Soto de Abajo			
	Oeste:	en línea de 77,80 m con finca de D. José Vicente Pereña			
.- Edificación:	NO CONSTA				
.- Titulares:	D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA (50% pleno dominio carácter privativo) y D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA (50% pleno dominio carácter privativo)				
.- Cargas:	NINGUNA				

OTROS DATOS:

.- Superficie real medida:	5.494,000 m² s
.- Título de adquisición:	Por título de Herencia, en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario Dª. Marina Lobo García en Salamanca el día 21 de septiembre de 2.023, número de protocolo 1.369/2.023 Fecha de la Inscripción: 08 de abril de 2.024
.- Derechos reales:	NO CONSTA
.- Otras cargas:	NO CONSTA
.- Situaciones jurídicas especiales:	NO CONSTA
.- Situación arrendaticia:	NO CONSTA
.- Observaciones:	NO CONSTA

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 213



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 213

Registro de la Propiedad
Nº2
de Salamanca

Calle Santa Brígida, 8
37008 SALAMANCA
Teléfono 923269161
Fax 923272236
Salamanca2@registrodelapropiedad.org

SEBASTIÁN DEL REY BARBA, REGISTRADOR INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 2 DE SALAMANCA.

C E R T I F I C O:

Que a instancia de "PROSABIL 2005, S.L." y teniendo a la vista del oficio firmado electrónicamente el día 11 de abril de 2025 por don Enrique Manuel García Mariño, Alcalde del Ayuntamiento de Aldeatejada, que fue presentado telemáticamente en esta oficina bajo el asiento 1460 del Libro Diario de Operaciones del año 2025, comprensiva de la aprobación de la iniciación del procedimiento relativo a la confección del Proyecto de Compensación del Sector SUD-1A, mediante el que se desarrolla la Modificación nº 10 del P.G.O.U. de dicho Ayuntamiento, definido inicialmente en Plan parcial del Sector SUD-1; en el que dando curso a lo solicitado por "PROSABIL 2005, S.L.", se solicita **CERTIFICACIÓN** de **DOMINIO** y **CARGAS ACTUALIZADA** de la finca número 1452 del término municipal de ALDEATEJADA, con código registral único de finca 37010000612022, incluida en el ámbito de actuación de dicho Sector, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta lo siguiente:

PRIMERO: Que su descripción, tomada de la inscripción 5ª mediante la que se procede al traslado de su historial registral con la finalidad de aperturar su folio electrónico, es como sigue:

RÚSTICA. UNA TIERRA en término municipal de Aldeatejada, al sitio MONTALVO MAYOR y PEÑAS DE LA ANGOSTURA, de una superficie de CINCUENTA ÁREAS. Linda: al norte, en linea de 67 metros con finca José Vicente Pereña; al sur, en línea de 67 metros y medio con finca El Soto de Abajo, de Candelas Díaz Reina; al este, en 72 metros con la misma finca El Sto de Abajo y al oeste, en línea de 77,80 metros , con finca de José Vicente Pereña.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de las siguientes personas:

JOSÉ-MANUEL SANTOS ZARZA, con D.N.I. 07.829.896-Y, titular de UNA CUARTA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, en virtud de escritura de herencia otorgada en Salamanca, el veintiuno de septiembre dedos mil veintitrés, ante su Notaria doña Marina Lobo García, con número de protocolo 1369, según consta en la inscripción 2ª, al folio 158, del tomo 250, libro 25 del término municipal de Aldeatejada, de fecha ocho de abril del año dos mil veinticuatro.

EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA, con D.N.I. 07.864.659-Q, titular de UNA CUARTA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, en virtud de escritura de herencia otorgada en Salamanca, el veintiuno de septiembre dedos mil veintitrés, ante su Notaria doña Marina Lobo García, con número de protocolo 1369, según consta en la inscripción 2ª, al folio 158, del tomo

C.S.V. : 237010123 1C56343

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 213

250, libro 25 del término municipal de Aldeatejada, de fecha ocho de abril del año dos mil veinticuatro.

Se hace saber que la referida inscripción 2ª fue rectificada por la inscripción 6ª, practicada el 21 de agosto de 2025 en virtud de la escritura autorizada el día ocho de agosto de dos mil veinticinco por doña Marina Lobo García, Notaria de Salamanca, con el número 1500 de protocolo.

EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA, con D.N.I. 07.864.659-Q, titular de UNA CUARTA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, en virtud de escritura de donación otorgada en Salamanca, el veintiuno de septiembre del año dos mil veintitrés, ante su Notaria doña Marina Lobo García, con número de protocolo 1370, según consta en la inscripción 3ª, al folio 158, del tomo 250, libro 25 del término municipal de Aldeatejada, de fecha ocho de abril del año dos mil veinticuatro.

JOSÉ-MANUEL SANTOS ZARZA, con D.N.I. 07.829.896-Y, titular de UNA CUARTA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, en virtud de escritura de donación otorgada en Salamanca, el veintiuno de septiembre del año dos mil veintitrés, ante su Notaria doña Marina Lobo García, con número de protocolo 1371, según consta en la inscripción 4ª, al folio 159, del tomo 250, libro 25 del término municipal de Aldeatejada, de fecha ocho de abril del año dos mil veinticuatro.

TERCERO: Que la finca de la que se trata aparece GRAVADAcon:

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la inscripción: 2ª, de fecha 08 de abril de 2024.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la inscripción: 3ª, de fecha 08 de abril de 2024.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la inscripción: 4ª, de fecha 08 de abril de 2024.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la inscripción: 6, de fecha 21 de agostos de 2025.

CUARTO: NO se ha hecho constar la expedición de esta certificación relativa a la iniciación del procedimiento de equidistribución por nota al margen de la referida inscripción de traslado y apertura de folio electrónico, en la que se relaciona su inscripción de dominio vigente, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 1093/97 citado, debido a que dicho asiento ya fue practicado el 24 de abril de 2025, habiendo quedando esta finca, por ello, al igual que las demás incluidas en el proyecto de compensación, vinculadas a la actuación urbanística que se está llevando a cabo.

Así resulta de los asientos relacionados a los que me remito, y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones documento alguno pendiente de despacho que a dichas fincas se refiera, expido la presente, la cual firmo en Salamanca en la fecha que consignada en la diligencia de firma electrónica.

En Salamanca, fecha ut infra
El Registrador

C.S.V. : 2370101231C56343

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 213

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SEBASTIÁN DEL REY BARBA registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE SALAMANCA a día diez de junio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2370101231C56343

C.S.V. : 2370101231C56343

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 213

Servicio Web de Verificación: https://sede.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.).

C.S.V. : 2370101231C56343

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 213

VI.1.6.- FICHA PARCELA APORTADA PA(04)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA APORTADA PA(04)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

PROPIETARIO:

.- Nombre:	D. ANTONIO ELICES GÓMEZ y Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Calle Juana I de Castilla, 102 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)

DATOS REGISTRALES:

.- Situación:	Sitio "Soto de Abajo"				
.- Superficie:	34 a 34 ca				
.- Inscripción:	finca: 2.237	tomo: 3.552	libro: 39	folio: 128	alta: 1ª
.- Linderos:	Norte:	finca D. José Vicente Pereña			
	Sur:	camino servidumbre separa de propiedad Dª. María de las Candelas Díaz Reina e hijos (Srs. Sánchez Díaz)			
	Este:	finca matriz			
	Oeste:	finca propiedad de D. Francisco Santos Muñoz			

.- Edificación: Vivienda unifamilar con garaje anejo que ocupa una superficie de 505 m² de los que 273 m² están destinados a vivienda distribuida en varias habitaciones, dependencias y servicios y el resto (232 m²) a garaje o aparcamientoe instalaciones. Está dotada de todos los elementos para su adecuado uso y disfrute de las de su clase. Declarada la Obra Nueva mediante Escritura Pública otorgada en Salamanca ante el Notario D. Carlos Hernández-Fernádez CAntelli (nº de protocolo 476) el 12 de febrero de 2.018 según la inscripción 3ª de 17 de abril de 2,018 al folio 186, libro 39. tomo 3.552

.- Titulares: D. ANTONIO ELICES GÓMEZ y Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ

.- Cargas: HIPOTECA a favor de CAJA RURAL DE SALAMANCA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO para responder de 165.000,00 € de principal, 14.850,00 € de intereses ordinarios, 57.948,00 € de intereses de demora, 33.000,00 € de costas y gastos con un plazo de amortización de 300 meses a contar desde el 11 de mayo de 2.004 y fecha de vencimiento del 31 de mayo de 2.029. Tasada para subasta en la cantidad de 270.798,00 €. Formalizada en Escritura de fecha 11 de mayo de 2.004, autorizada en Salamanca por el Notario D. José Julián Pedreira Calleja (nº de su protocolo: 911)

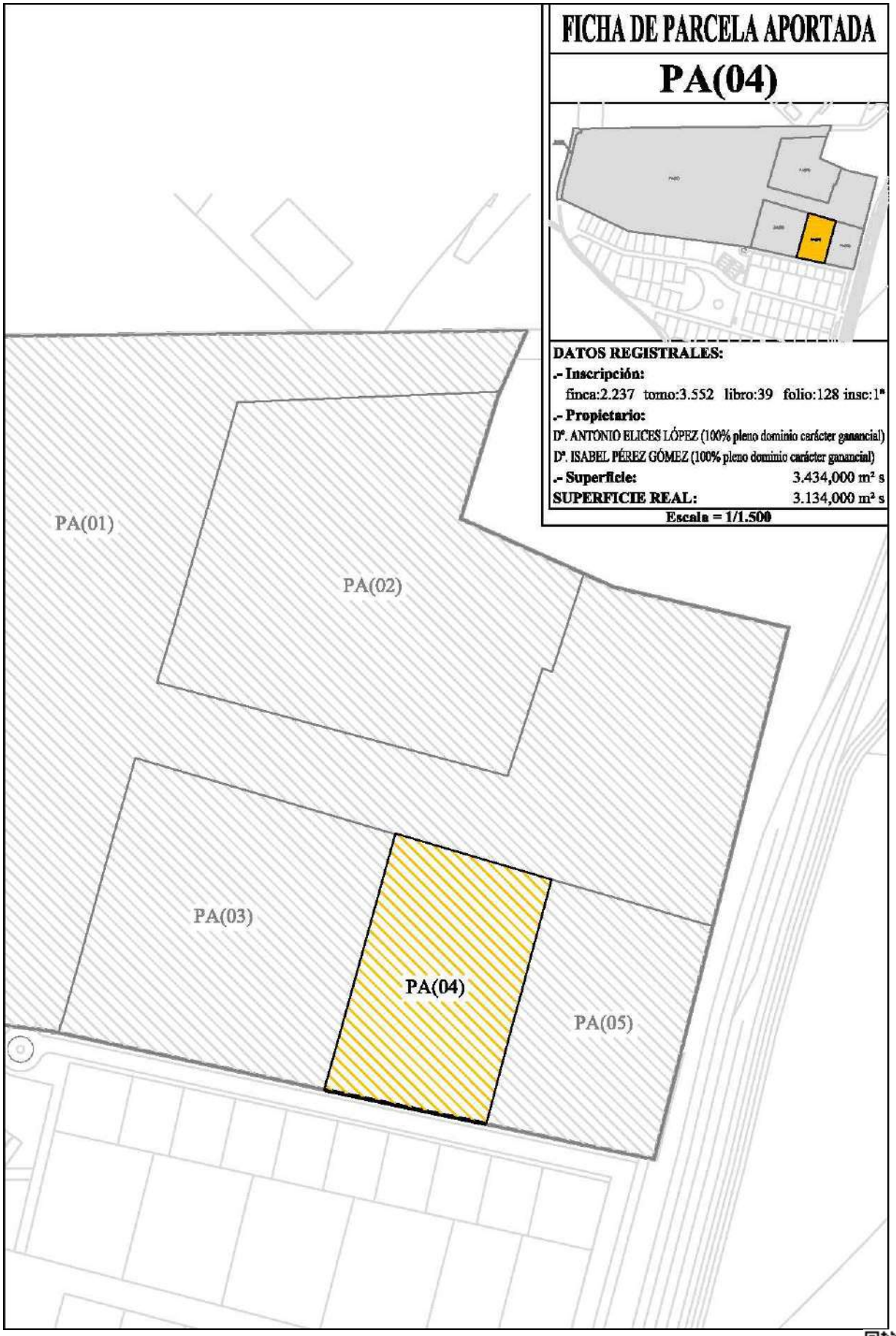
EMBARGO letra A a favor de D. FÉLIX PARIENTE ARIAS en reclamación de 5.026,45 € de principal más 1.171,00 € para gastos, intereses y costas según Mandamiento de fecha 23 de septiembre de 2.022 expedido por el Juzgado de 1ª instancia nº 7 de Salamanca (nº de procedimiento: 117/2.022)

SERVIDUMBRE DE PASO para peatones, animales y vehículos para entrada y salida desde la carretera de las Veguillas kilómetro 6 y para paso de tuberías de agua potable sobre la finca matriz y el resto de la finca de este número de una anchura de seis metros, a lo largo de todo el linero este del predio dominante y hast la mitad del lindero sur desde la carretera, quedando la parte de esta servidumbre sobre el lindero este para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona.

OTROS DATOS:

.- Superficie real medida:	3.134,000 m² s
.- Título de adquisición:	Por título de Compraventa, en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario D. Julián Marcos Alonso en Salamanca el día 20 de marzo de 1.991, número de protocolo 437/1.991 Fecha de la Inscripción: 27 de febrero de 2.004
.- Derechos reales:	NO CONSTA
.- Otras cargas:	NO CONSTA
.- Situaciones jurídicas especiales:	NO CONSTA
.- Situación arrendaticia:	NO CONSTA
.- Observaciones:	NO CONSTA

Cód. Validación: 4PTSCPWZCSTMM9PTCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 213



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 213

JOSÉ ANTONIO JORDANA DE POZAS GONZÁLBEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE SALAMANCA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **2237**
Municipio/Sección: ALDEATEJADA
CRU: **37010000879968**

Estado constructivo: No es obra nueva
VPO: No
Finca vigente: Sí

Descripción literal de la finca
RUSTICA. Terreno dedicado a cereal secano, al sitio de Soto de Abajo, en término municipal de Aldeatejada. MIDE: treinta y cuatro áreas y treinta y cuatro centiáreas. LINDA: Norte, José Vicente Pereira Prieto; Sur, camino de servidumbre que separa de la propiedad de Doña María de las Candelas Díaz Reina e hijos, señores Sánchez Diaz; Este, finca matriz; Oeste, finca propiedad de Don Francisco Santos Muñoz, dentro de la cual se encuentra construida la siguiente EDIFICACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR con GARAJE ANEJO, que ocupa una superficie de quinientos cinco metros cuadrados, de los que doscientos setenta y tres metros cuadrados están destinados a vivienda, distribuida en varias habitaciones, dependencias y servicios, y el resto, esto es, doscientos treinta y dos metros cuadrados a garaje o aparcamiento e instalaciones. Está dotada de todos los elementos propios para su adecuado uso y disfrute de las de su clase. Linda: por los cuatro puntos cardinales con terreno de la propia finca en la que está enclavada.

Datos catastrales
Referencia Catastral: 3951909TL7335S0001SW

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular
Titular: ANTONIO ELICES LOPEZ, N.I.F. 7771232S
Cónyuge: ISABEL PEREZ GOMEZ, N.I.F. 15364286X
Porcentaje: 100,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: COMPRAVENTA
Carácter adquisición: Para su sociedad de gananciales
Asiento: Inscripción 1 de fecha 27/02/2004
Protocolo: 437/1991
Fecha documento: 20/03/1991
Notario: JULIÁN MARCOS ALONSO

OBRA NUEVA
Asiento: Inscripción 3 de fecha 17/04/2018
Fecha documento: 12/02/2018
Notario: CARLOS HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ-CANTELI

OBRA NUEVA
Asiento: Nota marginal 3 de inscripción 3 de fecha 17/04/2018
Fecha documento: 12/02/2018
Notario: CARLOS HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ-CANTELI

CARGAS PROCEDENCIA

SERVIDUMBRE

C.S.V. : 23701023EEA89071

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 213

Fecha de la afección: 26/10/2022
Fecha de caducidad: 26/10/2027

OTRAS CARGAS

Aprobado inicialmente el Proyecto de Compensación del SECTOR SUD 1A mediante el que se desarrolla la Modificación nº 10 del Plan parcial del Sector SUD-1 del P.G.O.U.de Aldeatejada, quedan todos los terrenos incluidos en la unidad, entre los que se encuentra la finca de este número, sujetos al procedimiento de equidistribución y afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de actuación. A requerimiento de PROSABIL 2005, S.L., copropietario de los terrenos comprendidos dentro del sector, se ha extendido en esta finca nota marginal expresiva de la iniciación del procedimiento de equidistribución, al tiempo que ha sido expedida certificación de dominio y cargas de las cinco fincas incluidas en el Sector de conformidad con lo prevenido en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
Tipo de carga: AFECCIÓN URBANÍSTICA.
Aprobado inicialmente el Proyecto de Compensación del SECTOR SUD 1A mediante el que se desarrolla la Modificación nº 10 del Plan parcial del Sector SUD-1 del P.G.O.U.de Aldeatejada, quedan todos los terrenos incluidos en la unidad, entre los que se encuentra la finca de este número, sujetos al procedimiento de equidistribución y afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de actuación. A requerimiento de PROSABIL 2005, S.L., copropietario de los terrenos comprendidos dentro del sector, se ha extendido en esta finca nota marginal expresiva de la iniciación del procedimiento de equidistribución, al tiempo que ha sido expedida certificación de dominio y cargas de las cinco fincas incluidas en el Sector de conformidad con lo prevenido en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
Asiento: Nota marginal 3 de inscripción 4 de fecha 24/04/2025

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

SALAMANCA a 24/04/2025 11:02:28.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOSDE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

C.S.V. : 23701023EEA89071

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 115 de 213

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

C.S.V. : 23701023EEA89071

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 116 de 213

VI.1.7.- FICHA PARCELA APORTADA PA(05)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA APORTADA PA(05)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

PROPIETARIO:

.- Nombre:	D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ y Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Calle Juana I de Castilla, 104 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)

DATOS REGISTRALES:

.- Situación:	Sitio "Soto de Abajo"	
.- Superficie:	34 a 34 ca	
.- Inscripción:	finca: 1.458 tomo: 251 libro: 26 folio: 5 alta: 2ª	
.- Linderos:	Norte:	finca D. José Vicente Pereña y término municpal de Salamanca
	Sur:	camino servidumbre separa de propiedad Dª. María de las Candelas Díaz Reina e hijos (Srs. Sánchez Díaz)
	Este:	carretera de Las Veguillas que la separa de la propiedad de los hermanos Sánchez Díaz
	Oeste:	finca segregada

.- Edificación: Vivienda con piscina y solar adjunto formando todo una sola finca, sita en la calle Juana I de Castilla, número 2 del casco de población de Aldeatejada. Todo ello tiene una extensión superficial solar de tres mil noventa metros cuadrados de los que ciento cuarenta y un metros con setenta decímetros cuadrados corresponden a la superficie ocupada por la vivienda, sesenta metros cuadrados corresponden a la superficie ocupada por la piscina y el resto al solar adjunto. La vivienda se compone de dos plantas – baja y primera -. La planta baja tiene una superficie construida de ciento treinta y siete metros con treinta y siete decímetros cuadrados y útil de catorce metros con veintidós decímetros cuadrados. Se destina a zona de garaje con un trastero y zona de vivienda compuesta de distribuidor, salón de e3star, cocina, un dormitorio, baño y cuarto de caldera, un trastero y huecos de escaleras exteriores e interiores de acceso a la planta primera. Y la plnata primera tiene una superficie construida de ciento diecinueve metros con noventa decímetros cuadrados y útil de noventa y siete metros con veintiún decímetros cuadrados. Se destina a vivienda distribuida en terraza de entrada , recibidor, pasillo, salón con otra terraza, cocina, tres dormitorios, dos baños y hueco de escaleras interiores. Esta planta tiene acceso independiente a través de las escaleras exteriores adosadas a la pared y además acceso interior desde el distribuidor de la planta baja. La piscina se encuentra situada detrás de la vivienda y tiene una superficie construida de sesenta metros cuadrados. La superficie total construida es de trescientos veintiocho metros con cincuenta y trés decímetros cuadrados . El resto del solar no ocupado por la vivienda y la piscina descritas que rodea a las mismas por todos sus aires, se destina a zonas de acceso, jardín y patio. Linda mirando desde la calle de su situación por la derecha entrando, carretera de Las Veguillas.; izquierda, Antonio Elices López; fondo, la mercantil Prosabil 2.005 S.l. y al frente, camino de servicio y calle de su situación.

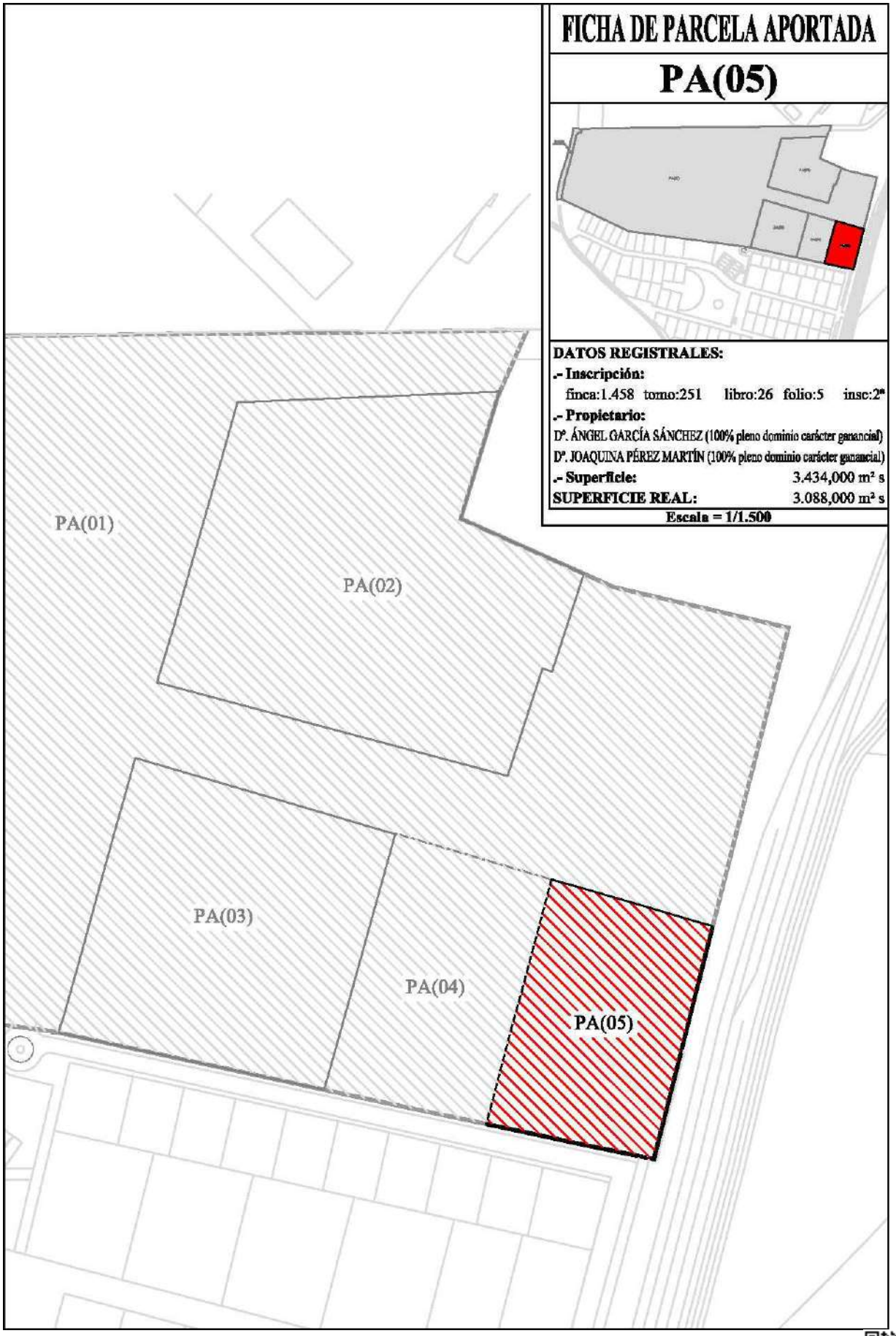
.- Titulares: D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ y Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN

.- Cargas: Gravada como PREDIO SIRVIENTE y a favor de la finca 1.451 al folio 157 del libro 25 con la SERVIDUMBRE DE PASO para peatones, animales y vehículos, para entrada y salida desde la carretera de Las Veguillas kilómtero 6 y para paso de tuberías de agua potable sobre la finca matriz y el resto de la finca de este número de una anchura de seis metros, a lo largo de todo el linero este del predio dominante y hasta la mitad del linedro sur desde la carretera de Las Veguillas, quedando la parte de esta servidumbre sobre el indero este para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona

OTROS DATOS:

.- Superficie real medida:	3.088,000 m² s
.- Título de adquisición:	Por título de Compraventa, en virtud de escritura pública, autorizada por el Notario D. Julio Rodríguez García en Salamanca el día 01 de diciembre de 1.986. Fecha de inscripción: 05 de marzo de 1.987
.- Derechos reales:	NO CONSTA
.- Otras cargas:	NO CONSTA
.- Situaciones jurídicas especiales:	NO CONSTA
.- Situación arrendaticia:	NO CONSTA
.- Observaciones:	NO CONSTA

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 117 de 213



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 118 de 213

Registro de la Propiedad
Nº2
de Salamanca

Calle Santa Brígida, 8
37008 SALAMANCA
Teléfono 923269161
Fax 923272236
Salamanca2@registrodelapropiedad.org

SEBASTIÁN DEL REY BARBA, REGISTRADOR INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 2 DE SALAMANCA.

C E R T I F I C O:

Que a instancia de "PROSABIL 2005, S.L." y teniendo a la vista del oficio firmado electrónicamente el día 11 de abril de 2025 por don Enrique Manuel García Mariño, Alcalde del Ayuntamiento de Aldeatejada, que fue presentado en esta oficina bajo el asiento 1460 del Libro Diario de Operaciones del año 2025, comprensiva de la aprobación de la iniciación del procedimiento relativo a la confección del Proyecto de Compensación del Sector SUD-1A, mediante el que se desarrolla la Modificación nº 10 del P.G.O.U. de dicho Ayuntamiento, definido inicialmente en Plan parcial del Sector SUD-1; en el que dando curso a lo solicitado por "PROSABIL 2005, S.L.", se solicita **CERTIFICACIÓN** de **DOMINIO** y **CARGAS ACTUALIZADA** de la finca número 1458 del término municipal de ALDEATEJADA, con código registral único de finca 37010000611988, incluida en el ámbito de actuación de dicho Sector, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta lo siguiente:

PRIMERO: Que su descripción, tomada de la inscripción 6ª, es como sigue:

Rústica, hoy **URBANA.** PARCELA descrita en la precedente inscripción 4ª de traslado y apertura de folio electrónico si bien como consecuencia de la actualización de su descripción y de la declaración de la obra nueva objeto de este asiento queda con la descripción unitaria siguiente: URBANA: VIVIENDA CON PISCINA Y SOLAR ADJUNTO formando todo una sola finca, sita en la calle Juana I de Castilla, número 2, del casco de población de Aldeatejada Todo ello tiene una extensión superficial solar de tres mil noventa metros cuadrados, de los que, ciento cuarenta y un metros con setenta decímetros cuadrados corresponden a la superficie ocupada por la Vivienda, sesenta metros cuadrados corresponden a la superficie ocupada por la piscina y el resto, al solar adjunto. La vivienda se compone de dos plantas -Baja y Primera-. La Planta Baja tiene una superficie construida de ciento treinta y siete metros con treinta y siete decímetros cuadrados, y útil de catorce metros con veintidós decímetros cuadrados. Se destina a: Zona de garaje con un trastero y Zona de vivienda compuesta de distribuidor, salón-estar,- Cocina, un dormitorio, baño, cuarto de caldera, un trastero y huecos de escaleras exteriores e interiores de acceso a la anta primera. Y la Planta Primera tiene una superficie construida de ciento diecinueve metros con noventa decímetros cuadrados, y útil de noventa y siete metros con veintiún decímetros cuadrados. Se destina a Vivienda distribuida en terraza de entra a, recibidor, pasillo, salón con otra terraza, cocina, tres dormitorios, dos baños -y hueco de escaleras interiores. Esta planta primera tiene acceso independiente a través de escaleras exteriores adosadas a la pared y además acceso interior desde el distribuidor de la planta baja.- La piscina se encuentra situada detrás de la vivienda y tiene una superficie construida de sesenta metros cuadrados. La superficie total construida es de trescientos veintiocho metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados. El resto del solar, no ocupado por la vivienda y la piscina descritas, que rodea a las mismas por todos sus aires, se destina a zonas de acceso, jardín y patio. Linda, mirando desde la

C.S.V. : 237010125967A5DE

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 119 de 213

calle de su situación, por la derecha entrando, Carretera de Las Veguillas; izquierda, Antonio Elices López; fondo, la mercantil "Prosabil- 2005, y- al frente, camino de servicio y calle de su situación. Resulta, por tanto, un defecto de cabida de trescientos cuarenta y cuarenta y cuatro metros cuadrados que será objeto de inscripción conforme al apartado a) del párrafo 3º del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, al equivaler aproximadamente al diez por ciento de la cabida inscrita y resultar acreditada mediante CCDG. Referencia Catastral: 3951908TL7335S0001EW. En el archivo GML de la Geometría de la Edificación obtenido sobre la base del certificado catastral de la parcela señalada con anterioridad, incorporado a la escritura que motiva este asiento, en el que se hace constar que las edificaciones que se alzan sobre el predio fueron construidas en el año **1981**, constan las coordenadas de referenciación geográfica que identifican la porción de suelo ocupada por la edificación descrita, que son las siguientes: 273975.7 4535114.92 273976.12 4535116.13 273981.83 4535114.41 273981.16 4535112.06 273980.01 4535108.03 273979.07 4535108.22 273977.55 4535103.49 273966.94 4535106.64 273969.95 4535116.52 273975.7 4535114.92 273975.75 4535128.46 273988.92 4535124.9 273987 4535117.48 273973.89 4535120.85 273975.75 4535128.46.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de los cónyuges **JOAQUINA PÉREZ MARTÍN** y **ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ**, con D.N.I. números 07.818.146-D y 7940811S, respectivamente, casados en régimen de gananciales, titulares de la TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO con carácter ganancial, en virtud de escritura de compraventa otorgada en Salamanca el uno de diciembre del año mil novecientos ochenta y seis, ante su Notario don Julio Rodríguez García, según consta en la inscripción 2ª, al folio 5, del tomo 251, libro 26 del término municipal de Aldeatejada, de fecha cinco de marzo del año mil novecientos ochenta y siete.

Mediante la escritura autorizada por la Notaria de Ledesma, dDoña Sara Pedrero Muñoz, el cinco de mayo del año dos mil veintiséis, protocolo número 323/2026, que motivó la inscripción 5ª de la finca, practicada el 9 de junio de 2026, se actualizó su descripción y fue inscrita la **OBRA NUEVA** declarada sobre ella.

TERCERO: Que la finca de la que se trata aparece GRAVADA como PREDIO SIRVIENTE y a favor de la finca 1451 de Aldeatejada, al folio 157 del libro 25, con la **SERVIDUMBRE DE PASO** para peatones, animales y vehículos, para entrada y salida desde la carretera de Las Veguillas, kilómetro seis, y para paso de tuberías de agua potable, sobre la finca matriz y resto de la finca de este número, de una anchura de seis metros, servidumbre que corre a lo largo de todo el lindero Este del predio dominante y hasta la mitad del lindero Sur, desde la carretera de Las Veguillas, quedando la parte de esta servidumbre sobre el lindero Este, para uso exclusivo del predio dominante y no de la vendedora ni de ninguna otra persona". Al margen de la inscripción 1ª consta que tal servidumbre ha quedado extinguida parcialmente en los términos que resultan de la inscripción 4ª de la finca 1457 de Aldeatejada, en la que consta que dicha finca 1457 queda liberada de aquella.

CUARTO: NO se ha hecho constar la expedición de esta certificación relativa a la iniciación del procedimiento de equidistribución por nota al margen de la referida inscripción de traslado y apertura de folio electrónico, en la que se relaciona su inscripción de dominio vigente, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 1093/97 citado, debido a que dicho asiento ya fue practicado el 24 de abril de 2025, quedando esta finca, al igual que las demás incluidas en el proyecto de compensación, vinculadas a la actuación urbanística que se está llevando a cabo.

Así resulta de los asientos relacionados a los que me remito, y para que conste, y no existiendo presentado en el Libro Diario de Operaciones documento alguno pendiente de despacho que a dichas fincas se refiera, expido la presente, la cual firmo en Salamanca en la fecha que consignada en la diligencia de firma electrónica.

En Salamanca, fecha ut infra
El Registrador

C.S.V. : 237010125967A5DE

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 120 de 213

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SEBASTIÁN DEL REY BARBA registrador/a interino/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE SALAMANCA a dia diez de junio del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 237010125967A5DE

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

C.S.V. : 237010125967A5DE

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 121 de 213

(*) 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.).

C.S.V. : 237010125967A5DE

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 122 de 213

CAPÍTULO VI.2.- FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES

De manera análoga al punto anterior, se incluyen bajo este epígrafe lo preceptuado en los puntos e.- y f.- del apartado 1.- del artículo 249.- del RUCyL que son:

e.-) descripción de las fincas resultantes de la reparcelación conforme a la legislación hipotecaria: respecto de las fincas destinadas al uso y dominio público deben formarse tantas fincas como porciones de suelo que, aun sin ser colindantes, tengan el mismo destino urbanístico y respecto de las fincas con aprovechamiento lucrativo debe indicarse la causa de la adjudicación, sea subrogación real con las fincas aportadas o adquisición originaria por cesión al municipio, retribución al urbanizador o derechos de aprovechamiento que deban hacerse efectivos en la unidad. Así mismo debe indicarse la titularidad individual o en proindiviso del adjudicatario y en su caso otras circunstancias especiales que afectaran a la misma.

f.-) determinación de la cuota y del importe que se atribuya en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas resultantes de la reparcelación con advertencia de su carácter provisional hasta la liquidación definitiva de la reparcelación.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 123 de 213

VI.2.1.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(01)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(01)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Fuente, 6, 1º izqda 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(01)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		10.871,206 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	6.753,760 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		6.753,760 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	52 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	52 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Sector SUD-1B
	Sur:	Parcelas resultantes PR(04) y PR(05)
	Este:	Parcela resultante PR(28) - C / Vertical V6
	Oeste:	Parcela resultante PR(02)
.- Costes:	744.838,31 €	
.- Porcentaje:	24,82794366%	
.- Edificación:	NO CONSTA	

.- Ordenanza: La correspondiente a "Residencial Colectiva (libre)"

.- Cargas: Gravada con la SERVIDUMBRE DE PASO para peatones, animales y vehículos con el fin de proporcionar entrada y salida desde el viario público como PREDIO SIRVIENTE en una anchura de OCHO metros (8,00 m) a lo largo de todo su lindero norte para uso exclusivo de ella misma y de los siguientes PREDIOS DOMINANTES:

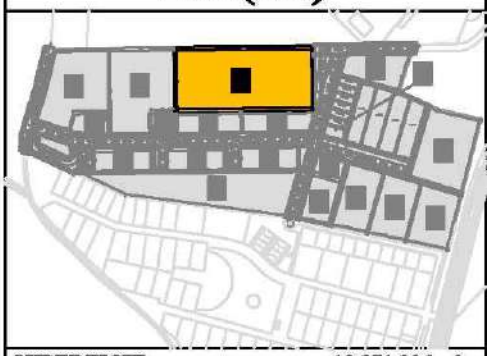
.- parcela resultante PR(02) de este Proyecto de Actuación
.- parcela resultante PR(03) de este Proyecto de Actuación
.- finca nº 1.431 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 174
.- finca nº 1.432 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 78
.- finca nº 1.433 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 81
.- finca nº 1.434 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 84
.- finca nº 1.435 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 87
.- finca nº 1.436 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 90
.- finca nº 1.437 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 93

.- Observaciones: NO CONSTA

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 124 de 213

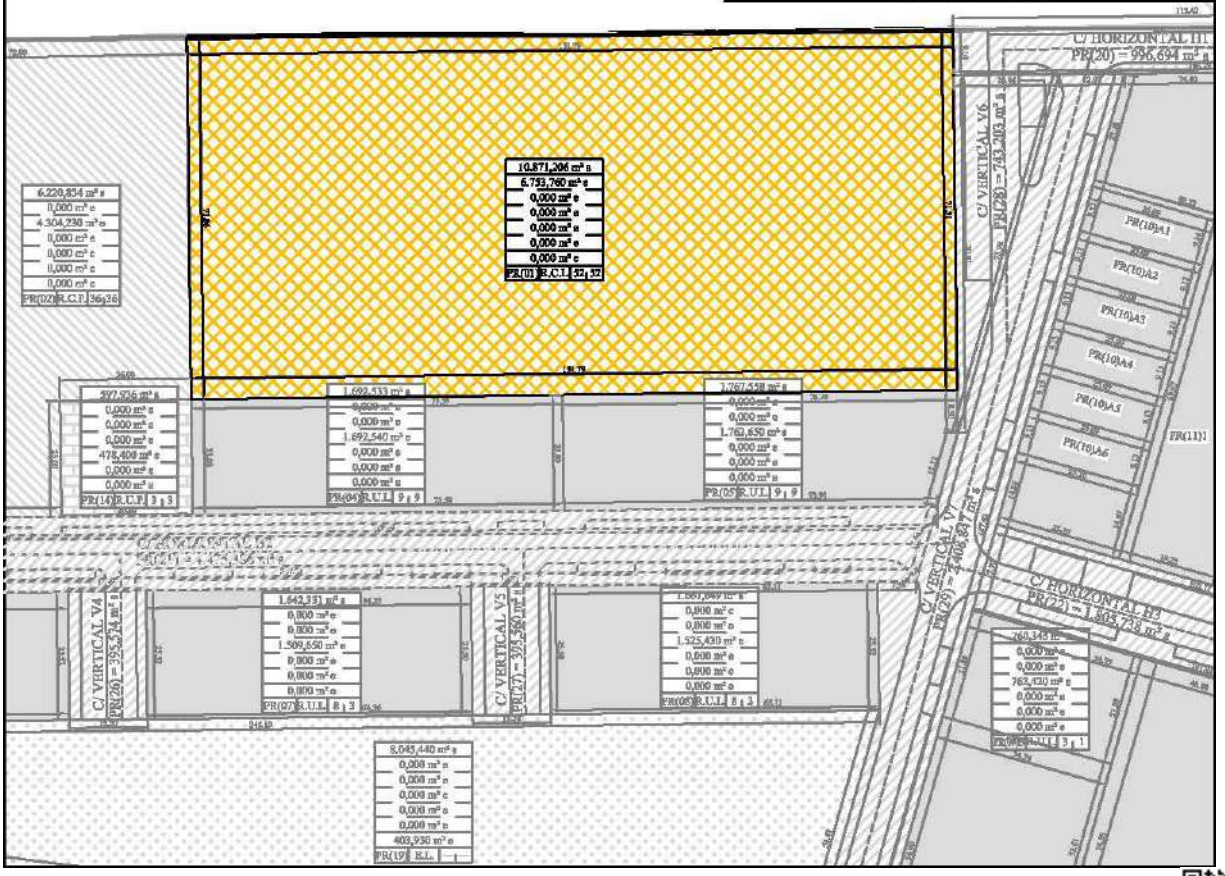
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(01)



SUPERFICIE:	**10.871,206 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	6.753,760 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**52 uds - 52 uds**
ORDENANZA:	RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL) PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**24,82794366%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**744.838,31€**

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 125 de 213

VI.2.2.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(02)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(02)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Fuente, 6, 1º izqda 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(01)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		6.220,854 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	4.304,230 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		4.304,230 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	36 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	36 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Sector SUD-1B
	Sur:	Parcelas resultantes PR(14) y PR(21) - C / Horizontal H2
	Este:	Parcelas resultantes PR(01) y PR(14)
	Oeste:	Parcela resultante PR(03) y PR(15)
.- Costes:	474.691,93 €	
.- Porcentaje:	15,82306448%	
.- Edificación:	NO CONSTA	

.- Ordenanza: La correspondiente a "Residencial Colectiva (protección privada)"

.- Cargas: Gravada con la SERVIDUMBRE DE PASO para peatones, animales y vehículos con el fin de proporcionar entrada y salida desde el viario público como PREDIO SIRVIENTE en una anchura de OCHO metros (8,00 m) a lo largo de todo su lindero norte para uso exclusivo de ella misma y de los siguientes PREDIOS DOMINANTES:

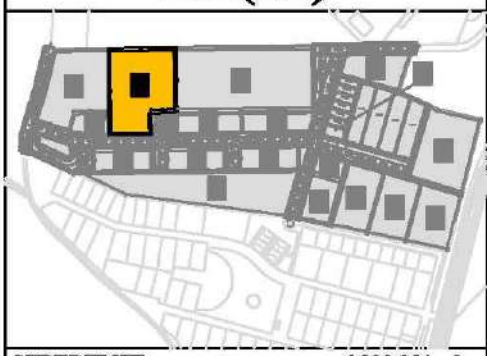
.- parcela resultante PR(02) de este Proyecto de Actuación
.- parcela resultante PR(03) de este Proyecto de Actuación
.- finca nº 1.431 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 174
.- finca nº 1.432 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 78
.- finca nº 1.433 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 81
.- finca nº 1.434 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 84
.- finca nº 1.435 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 87
.- finca nº 1.436 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 90
.- finca nº 1.437 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 93

.- Observaciones: NO CONSTA

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 126 de 213

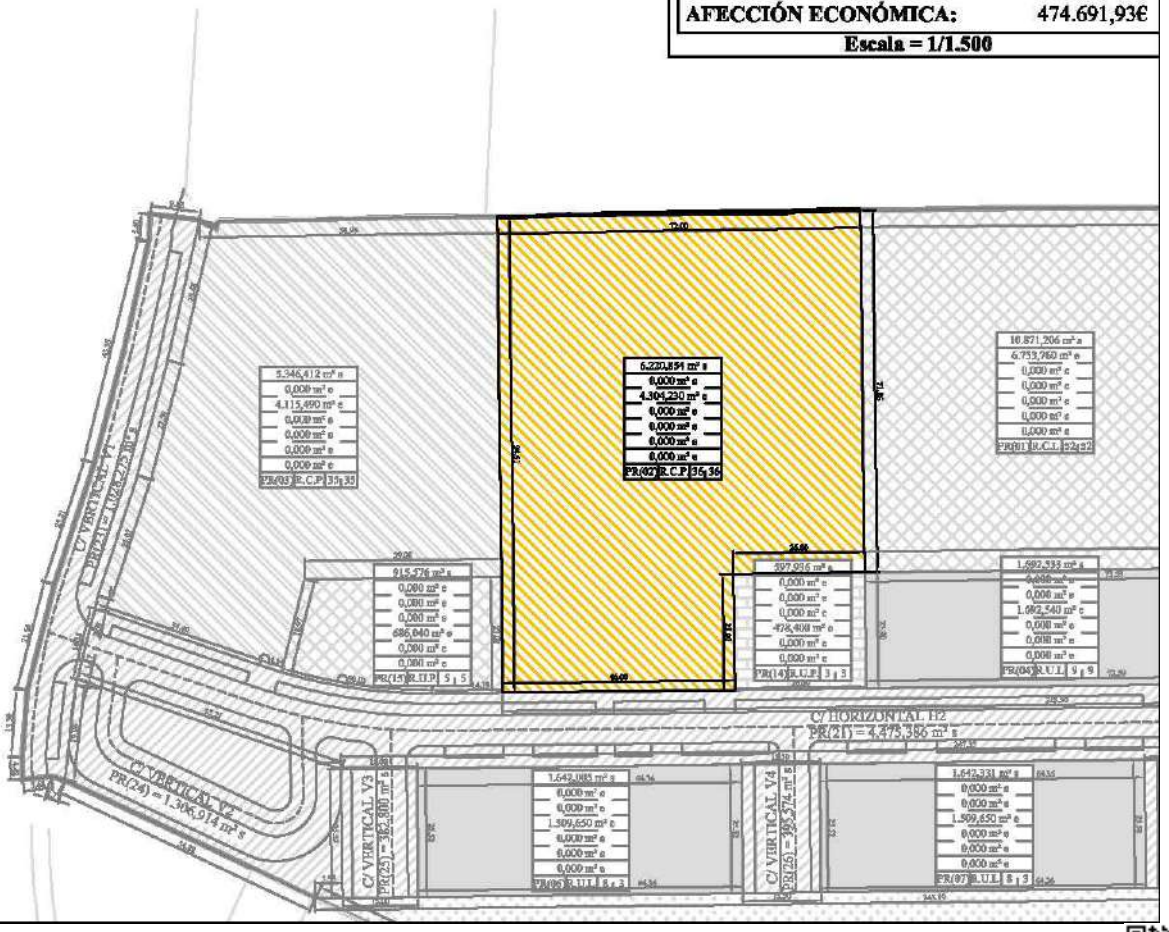
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(02)



SUPERFICIE:	**6.220,854 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	4.304,230 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**36 uds - 36 uds**
ORDENANZA:	**RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA**
TITULAR:	**(POR SUBROGACIÓN REAL) PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)**
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**15,82306448%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**474.691,93€**

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 127 de 213

VI.2.3.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(03)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(03)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		5.346,412 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	4.115,490 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		4.115,490 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 35 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 35 uds
.- Linderos:	Norte:	Sector SUD-1B
	Sur:	Parcelas resultantes PR(15) y PR(21) - C / Horizontal H2
	Este:	Parcelas resultantes PR(02) y PR(15)
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(21) - C / Horizontal H2 y PR(23) - C / Vertical V1
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	

.- Ordenanza: La correspondiente a "Residencial Colectiva (protección pública)"

.- Cargas: Gravada con la SERVIDUMBRE DE PASO para peatones, animales y vehículos con el fin de proporcionar entrada y salida desde el viario público como PREDIO SIRVIENTE en una anchura de OCHO metros (8,00 m) a lo largo de todo su lindero norte para uso exclusivo de ella misma y de los siguientes PREDIOS DOMINANTES:

.- parcela resultante PR(02) de este Proyecto de Actuación

.- parcela resultante PR(03) de este Proyecto de Actuación

.- finca nº 1.431 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 174

.- finca nº 1.432 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 78

.- finca nº 1.433 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 81

.- finca nº 1.434 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 84

.- finca nº 1.435 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 87

.- finca nº 1.436 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 90

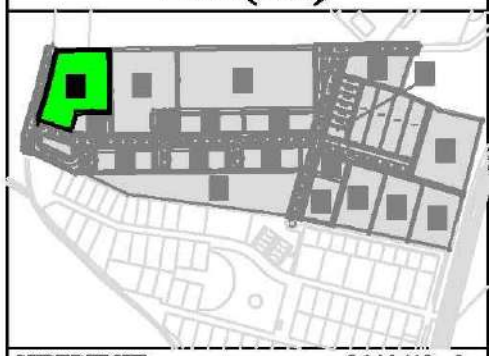
.- finca nº 1.437 de Aldeatejada al tomo 250, libro 25, folio 93

.- Observaciones: NO CONSTA

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 128 de 213

FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(03)



SUPERFICIE: 5.346,412 m² s

EDIFICABILIDAD:

Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	4.115,490 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e

Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.): 35 uds - 35 uds

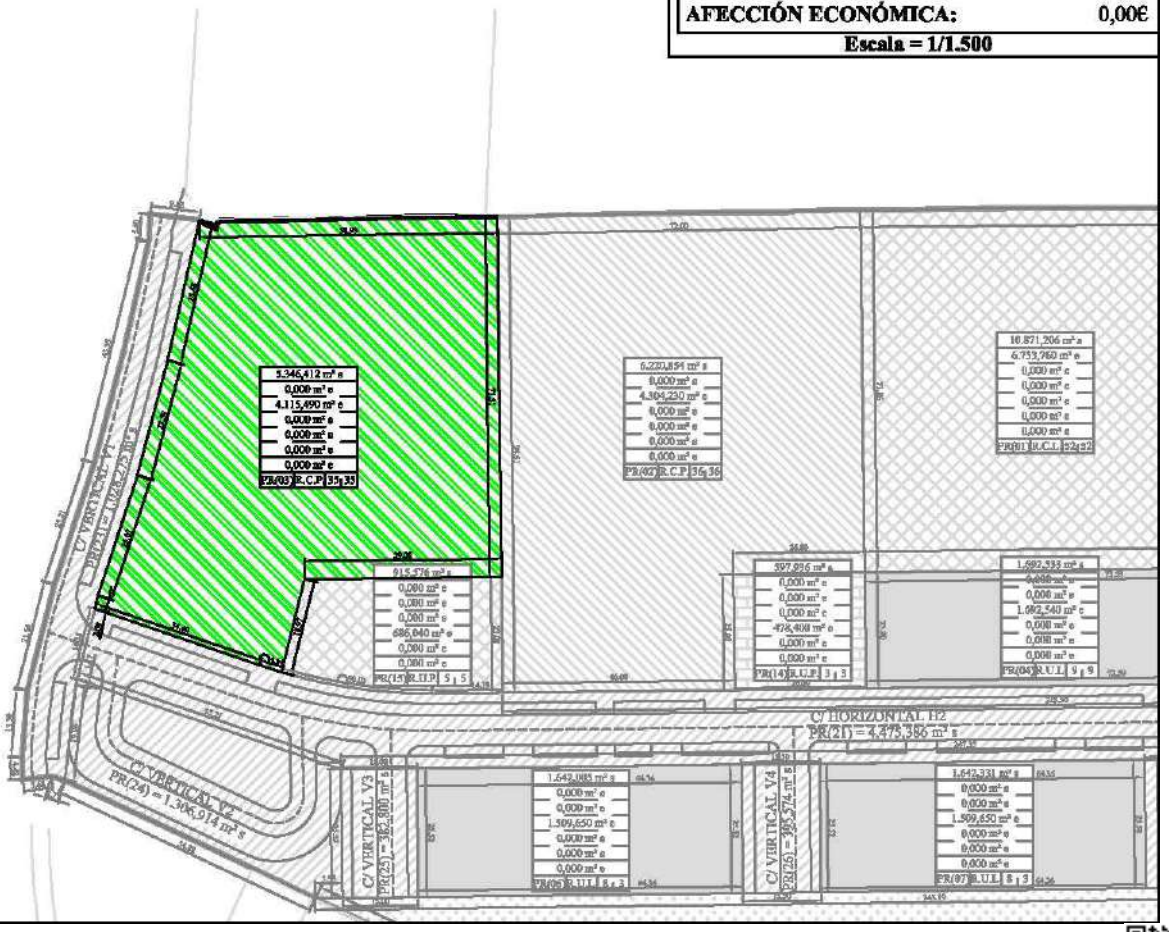
ORDENANZA: RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA

TITULAR: (POR CESIÓN OBLIGATORIA)
AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA
(100% pleno dominio)

CUOTA PARTICIPACIÓN: 0,00000%

AFECCIÓN ECONÓMICA: 0,00€

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 129 de 213

VI.2.4.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(04)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(04)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Fuente, 6, 1º izqda 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(01)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.692,533 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	1.692,540 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		1.692,540 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	9 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	9 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(01)
	Sur:	Parcela resultante PR(21) - C / Horizontal H2
	Este:	Parcela resultante PR(05)
	Oeste:	Parcela resultante PR(14)
.- Costes:	186.661,75 €	
.- Porcentaje:	6,22205820%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 130 de 213

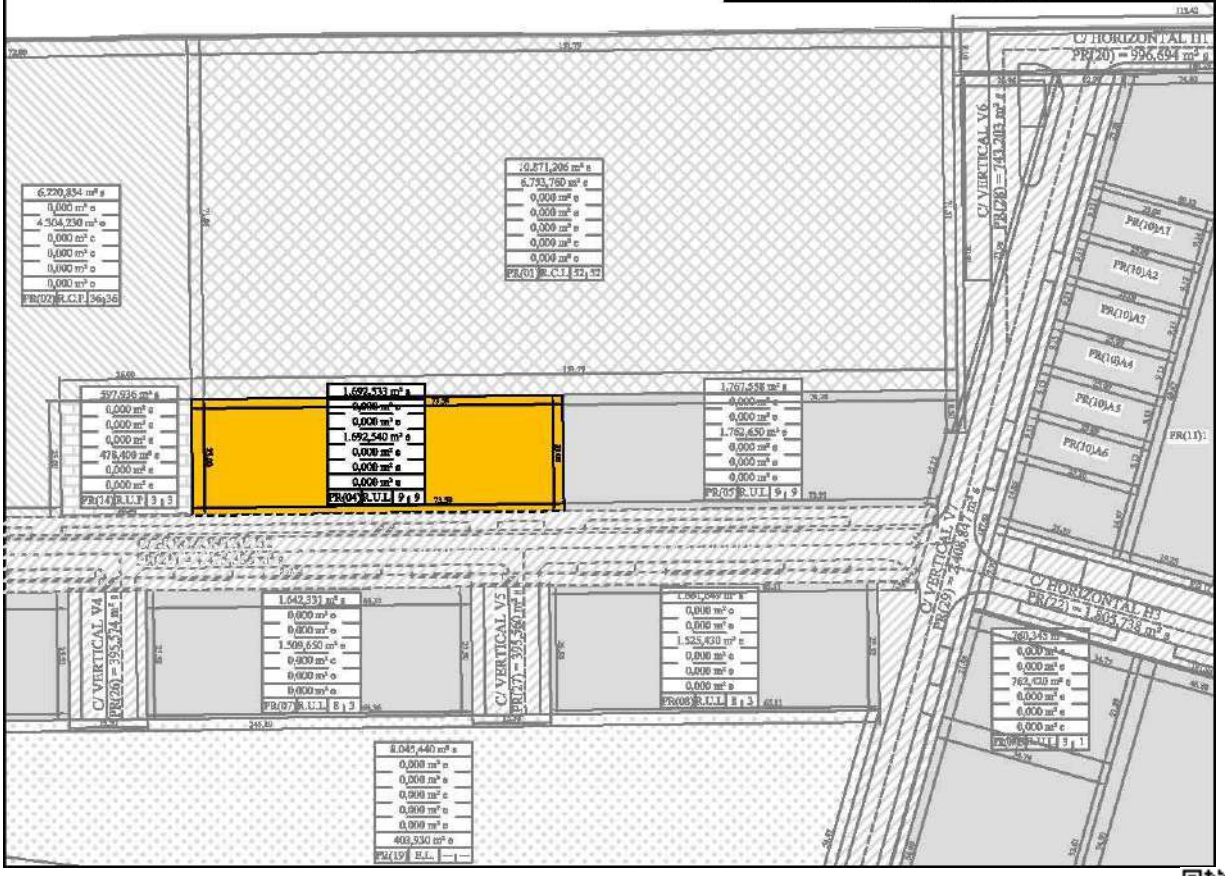
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(04)



SUPERFICIE:	**1.692,533 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	1.692,540 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**9 uds - 9 uds**
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL) PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**6,22205820%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**186.661,75€**

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 131 de 213

VI.2.5.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(05)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(05)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Fuente, 6, 1º izqda 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(01)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.767,558 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	1.762,650 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		1.762,650 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	9 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	9 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(01)
	Sur:	Parcela resultante PR(21) - C / Horizontal H2
	Este:	Parcelas resultantes PR(28) - C / Vertical V6 y PR(29) - C / Vertical V7
	Oeste:	Parcela resultante PR(04)
.- Costes:	194.393,83 €	
.- Porcentaje:	6,47979420%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 132 de 213

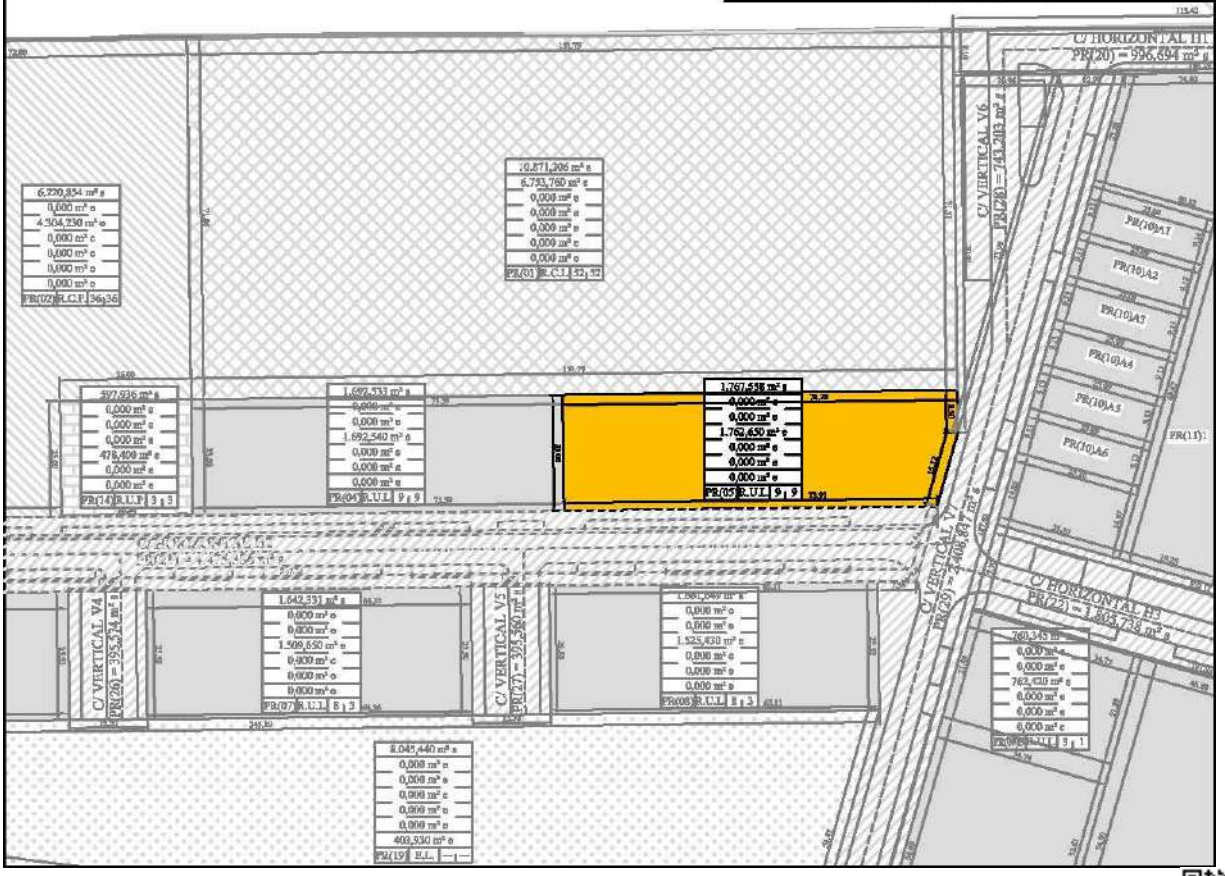
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(05)



SUPERFICIE:	**1.767,558 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	1.762,650 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**9 uds - 9 uds**
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL) PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**6,47979420%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**194.393,83€**

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 133 de 213

VI.2.6.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(06)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(06)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

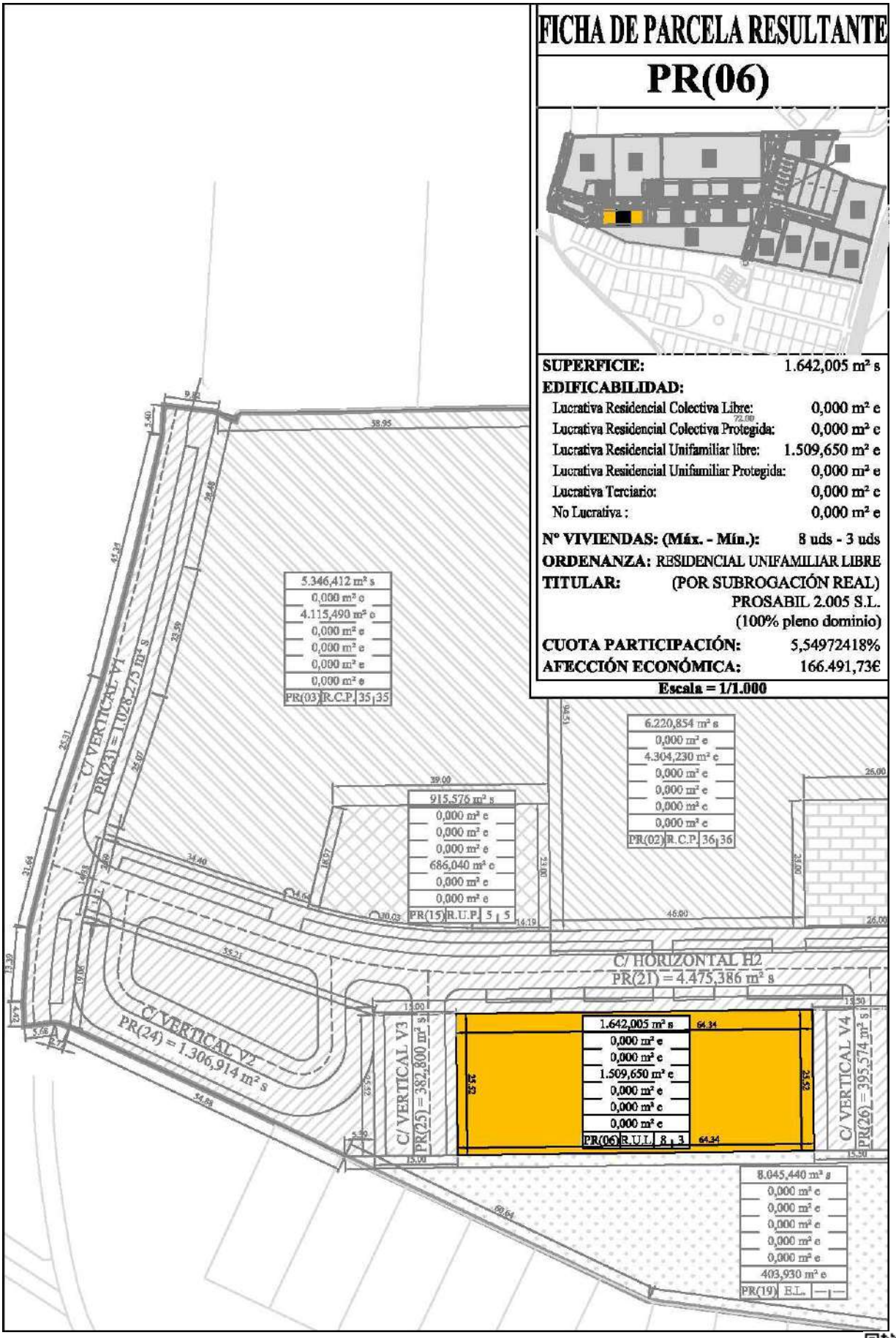
ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Fuente, 6, 1º izqda 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(01)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.642,005 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	1.509,650 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		1.509,650 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	8 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	3 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(21) - C / Horizontal H2
	Sur:	Parcela resultante PR(19) - Espacio Libre Público
	Este:	Parcela resultante PR(26) - C / Vertical V4
	Oeste:	Parcela resultante PR(25) - C / Vertical V3
.- Costes:	166.491,73 €	
.- Porcentaje:	5,54972418%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 134 de 213



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 135 de 213

VI.2.7.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(07)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(07)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Fuente, 6, 1º izqda 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(01)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.642,331 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	1.509,650 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		1.509,650 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	8 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	3 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(21) - C / Horizontal H2
	Sur:	Parcela resultante PR(19) - Espacio Libre Público
	Este:	Parcela resultante PR(27) - C / Vertical V5
	Oeste:	Parcela resultante PR(26) - C / Vertical V4
.- Costes:	166.491,73 €	
.- Porcentaje:	5,54972418%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 136 de 213

FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(07)

SUPERFICIE: 1.642,331 m² s

EDIFICABILIDAD:

Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	1.509,650 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e

Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.): 8 uds - 3 uds

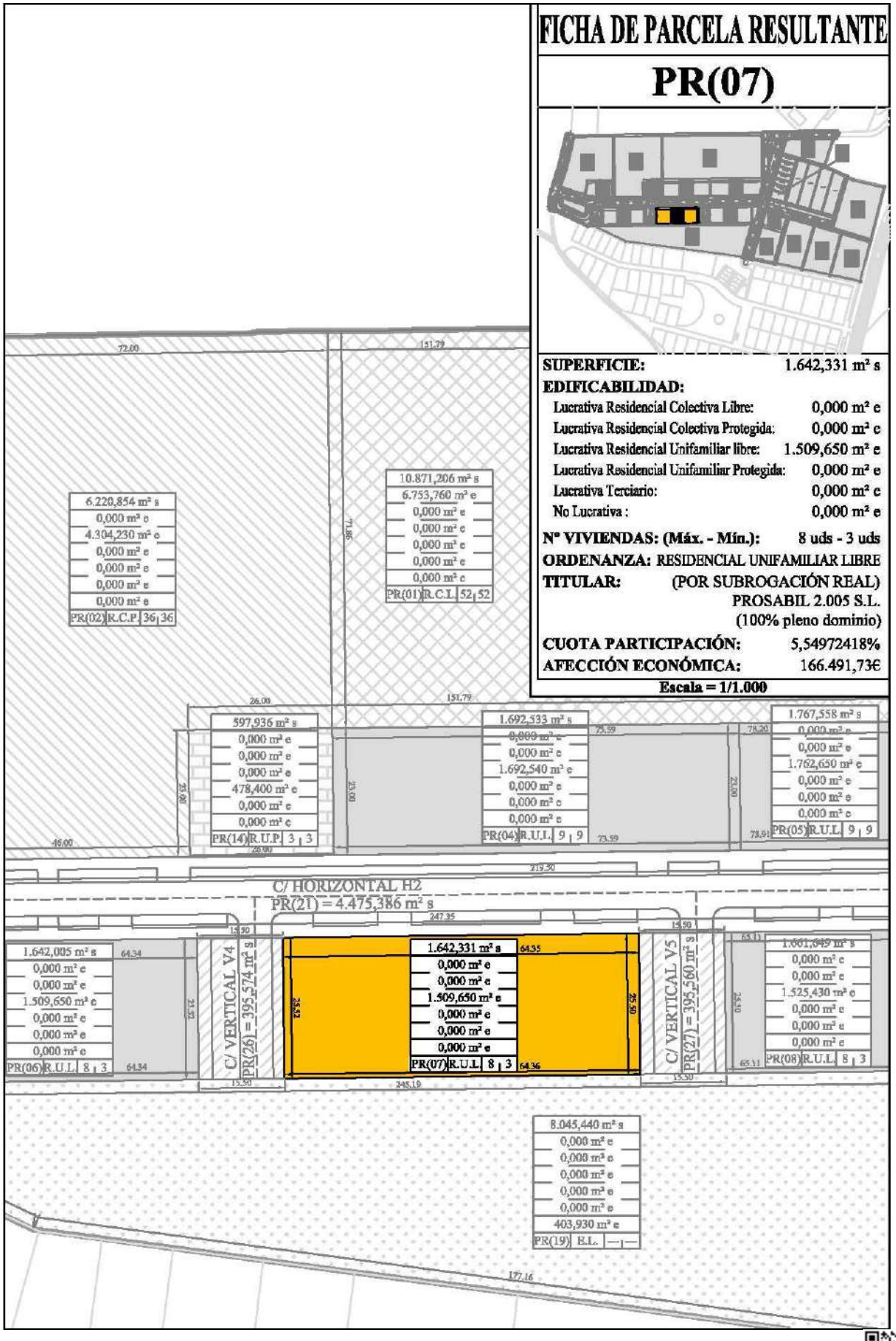
ORDENANZA: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE

TITULAR: (POR SUBROGACIÓN REAL)
PROSABIL 2.005 S.L.
(100% pleno dominio)

CUOTA PARTICIPACIÓN: 5,54972418%

AFECCIÓN ECONÓMICA: 166.491,73€

Escala = 1/1.000



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 137 de 213

VI.2.8.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(08)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(08)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

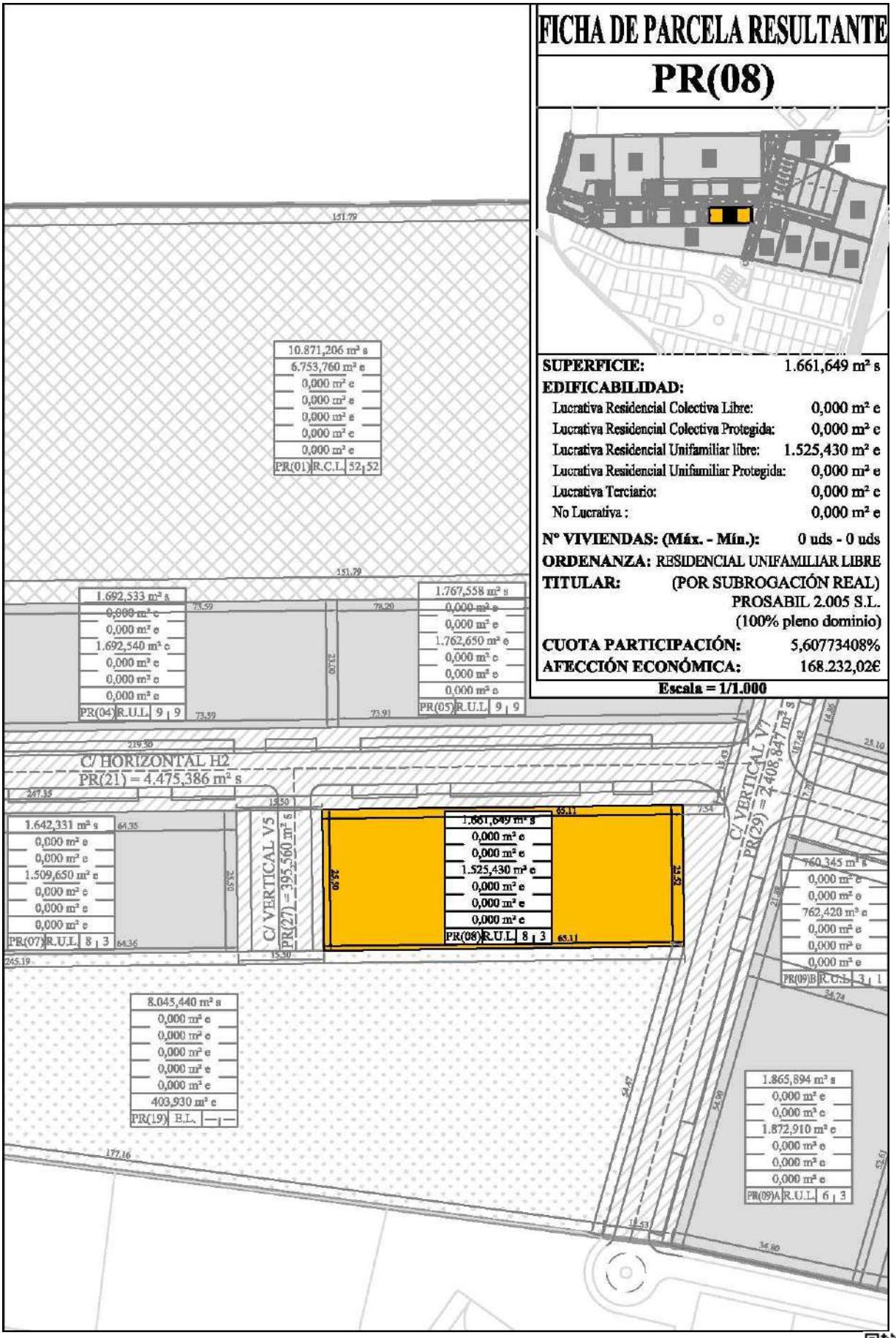
ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Fuente, 6, 1º izqda 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(01)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.661,649 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	1.525,430 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		1.525,430 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	8 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	3 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(21) - C / Horizontal H2
	Sur:	Parcela resultante PR(19) - Espacio Libre Público
	Este:	Parcela resultante PR(29) - C / Vertical V7
	Oeste:	Parcela resultante PR(27) - C / Vertical V5
.- Costes:	168.232,02 €	
.- Porcentaje:	5,60773408%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 138 de 213



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 139 de 213

VI.2.9.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(09)A

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(09)A

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA (50% pleno dominio carácter privativo)	D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA (50% pleno dominio carácter privativo)
.- Dirección:		
.- Parcela aportada:	PA(03)	

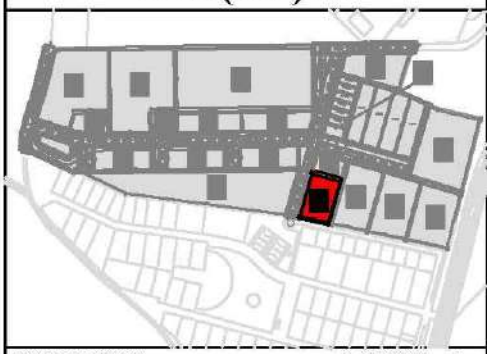
DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.865,894 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	1.872,910 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		1.872,910 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	6 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	3 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(09)B y PR(29) - C / Vertical V7
	Sur:	Parcela resultante PR(17) y casco urbano (urbanización "Las Fuentes")
	Este:	Parcelas resultantes PR(09)B y PR(17)
	Oeste:	Parcela resultante PR(29) - C / Vertical V7 y casco urbano (urbanización "Las Fuentes")
.- Costes:	206.553,85 €	
.- Porcentaje:	6,88512828%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 140 de 213

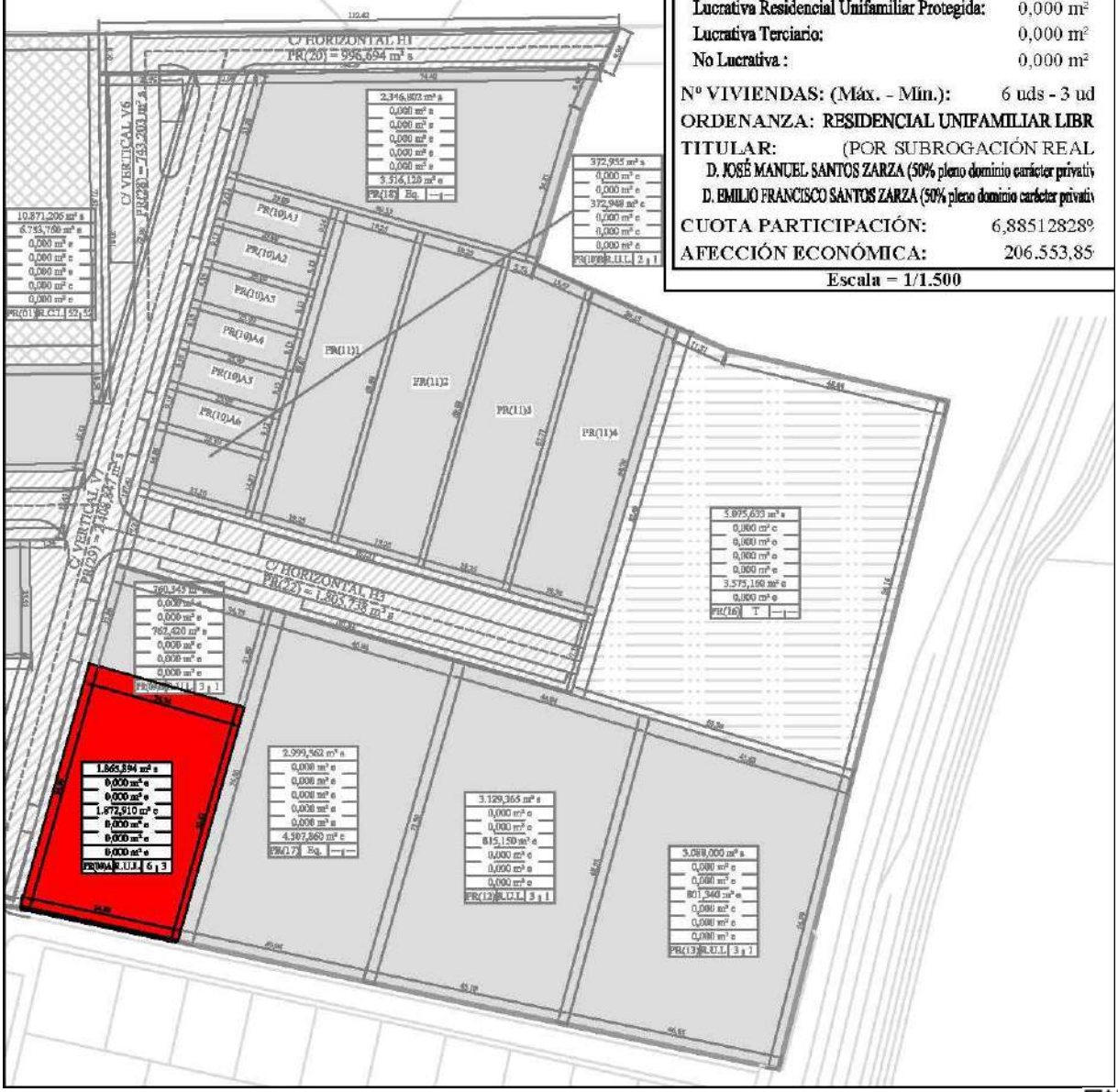
FICHA DE PARCELA RESULTANT

PR(09)A



SUPERFICIE:	1.865,894 m²
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m²
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m²
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	1.872,910 m²
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m²
Lucrativa Terciario:	0,000 m²
No Lucrativa :	0,000 m²
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	6 uds - 3 ud
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBR
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL
D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA (50% pleno dominio carácter privativ	
D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA (50% pleno dominio carácter privativ	
CUOTA PARTICIPACIÓN:	6,885128289
AFECCIÓN ECONÓMICA:	206.553,85

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 141 de 213

VI.2.10.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(09)B

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(09)B

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

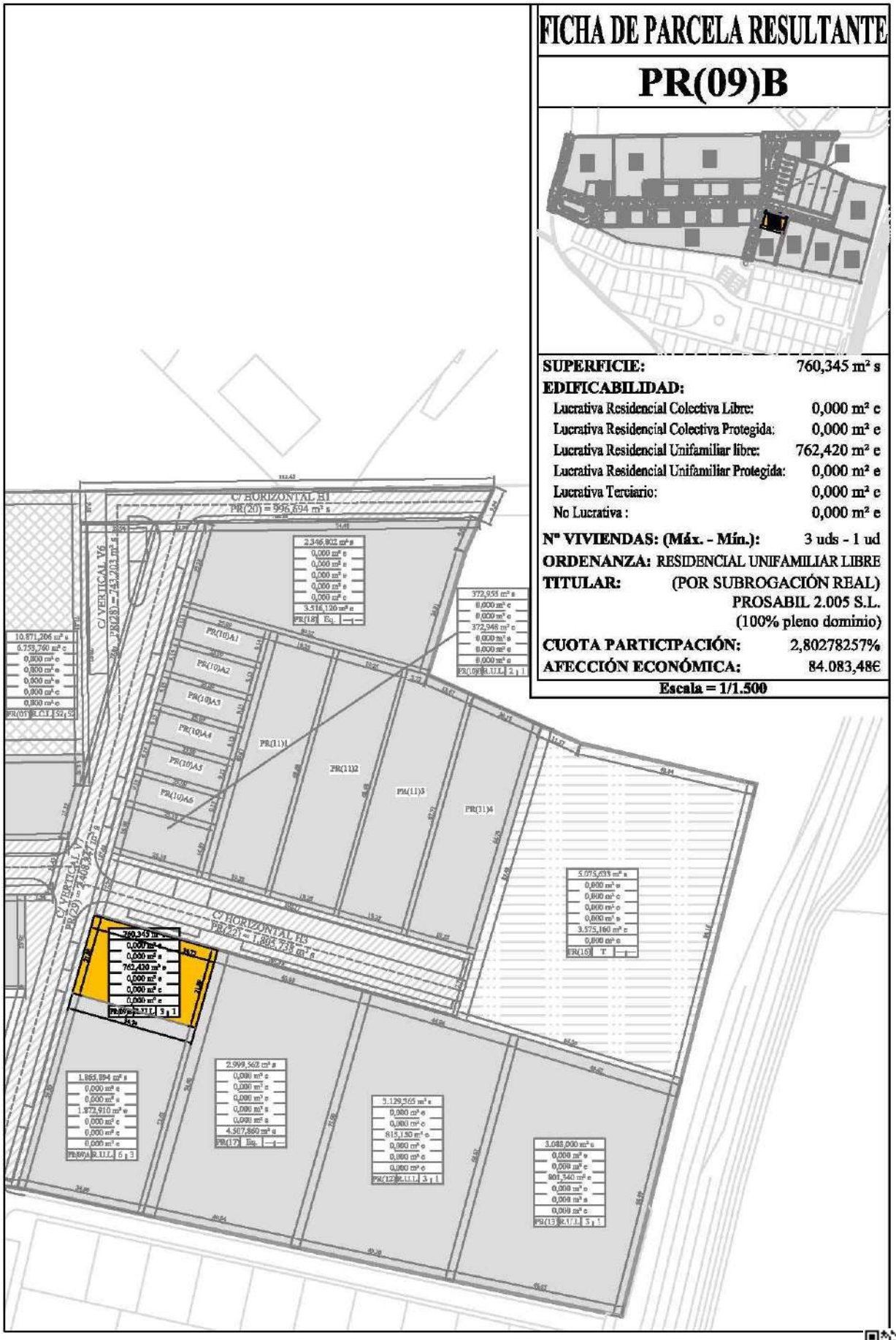
ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Fuente, 6, 1º izqda 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(01)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		760,395 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	762,420 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		762,420 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	3 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(22) - C / Horizontal H3 y PR(29) - C / Vertical V7
	Sur:	Parcelas resultantes PR(09)A y PR(17)
	Este:	Parcelas resultantes PR(17) y PR(22) - C / Horizontal H3
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(09)A y PR(29) - C / Vertical V7
.- Costes:	84.083,48 €	
.- Porcentaje:	2,80278257%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 142 de 213



FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(09)B

SUPERFICIE:	**760,345 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	762,420 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Terciario:	0,000 m² c
No Lucrativa :	0,000 m² c
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	3 uds - 1 ud
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL) PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
CUOTA PARTICIPACIÓN:	2,80278257%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	84.083,48€

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 143 de 213

.VI.2.11.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)A1

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(10)A1

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO y Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Paseo Carmelitas, 61, 5º 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(02)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		229,223 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	229,156 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		229,156 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(18) y PR(29) - C / Vertical V7
	Sur:	Parcelas resultantes PR(10)A2 y PR(11)1
	Este:	Parcelas resultantes PR(18) y PR(11)1
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(10)A2 y PR(29) - C / Vertical V7
.- Costes:	25.272,47 €	
.- Porcentaje:	0,84241552%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 144 de 213

FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(10)A1



SUPERFICIE:	**229,223 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	229,156 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Terciario:	0,000 m² c
No Lucrativa :	0,000 m² c
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	1 ud - 1 ud
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL)
Dª. JOSÉ VICENTE PIREÑA PRIETO (100% pleno dominio carácter ganancial)	
Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)	
CUOTA PARTICIPACIÓN:	0,84241552%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	25.272,47€

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 145 de 213

VI.2.12.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)A2

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(10)A2

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

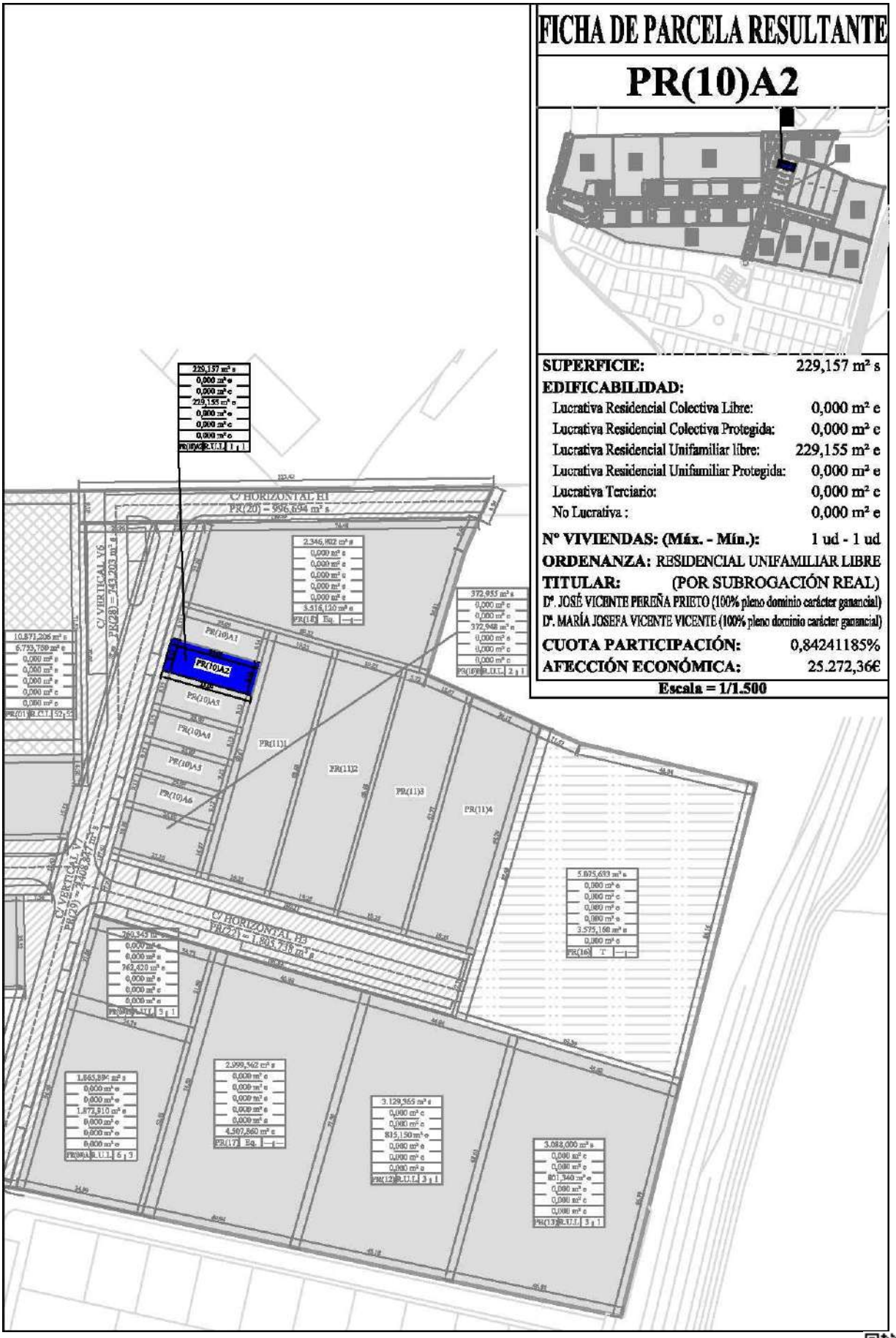
ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO y Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Paseo Carmelitas, 61, 5º 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(02)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		229,157 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	229,155 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		229,155 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(10)A1 y PR(29) - C / Vertical V7
	Sur:	Parcelas resultantes PR(10)A3 y PR(11)1
	Este:	Parcelas resultantes PR(10)A1 y PR(11)1
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(10)A3 y PR(29) - C / Vertical V7
.- Costes:	25.272,36 €	
.- Porcentaje:	0,84241185%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 146 de 213



FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(10)A2

SUPERFICIE:	**229,157 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	229,155 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**1 ud - 1 ud**
ORDENANZA: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL)
Dª. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO (100% pleno dominio carácter ganancial)	
Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)	
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**0,84241185%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**25.272,36€**

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 147 de 213

VI.2.13.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)A3

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(10)A3

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

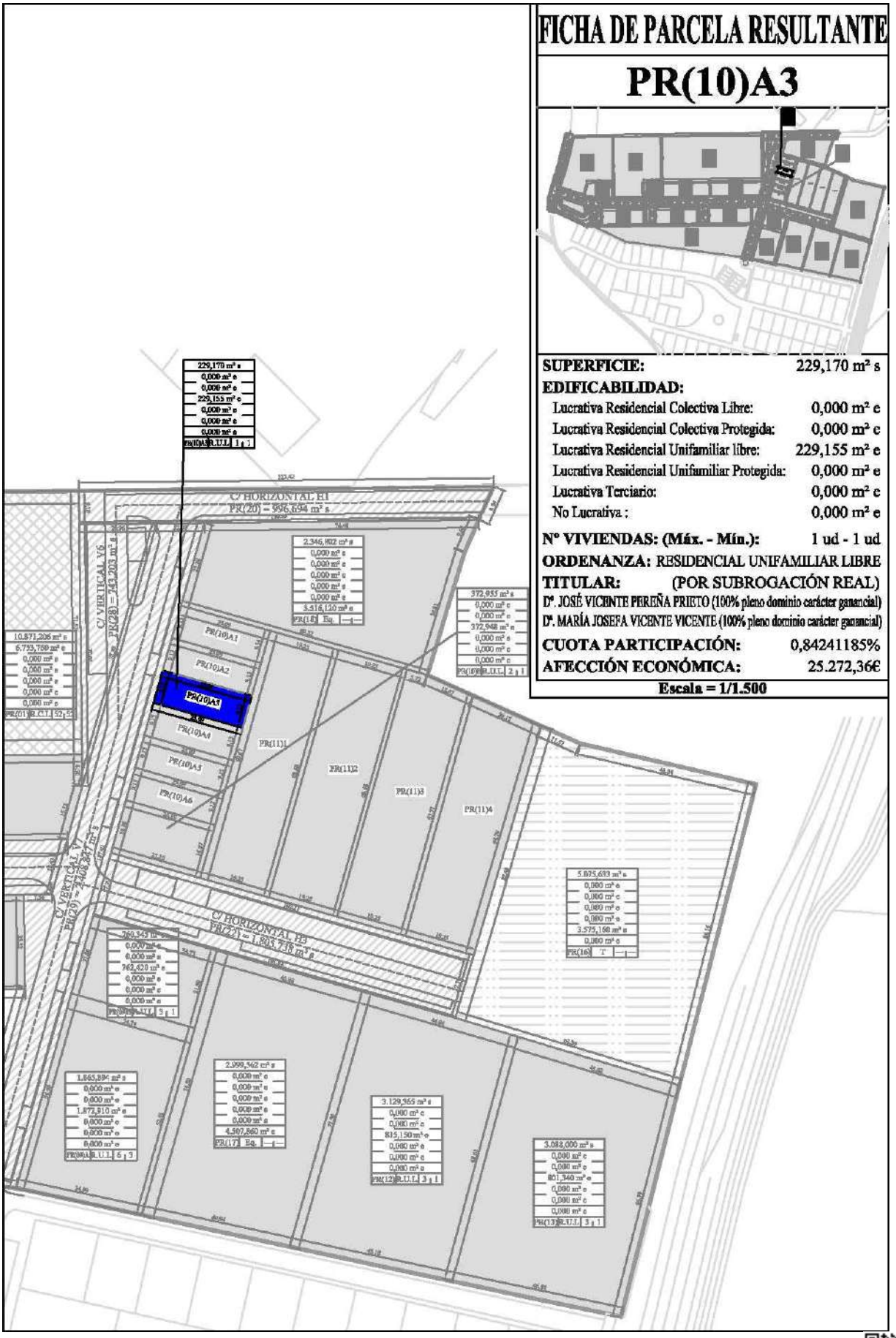
ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO y Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Paseo Carmelitas, 61, 5º 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(02)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		229,170 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	229,155 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		229,155 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(10)A2 y PR(29) - C / Vertical V7
	Sur:	Parcelas resultantes PR(10)A4 y PR(11)1
	Este:	Parcelas resultantes PR(10)A2 y PR(11)1
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(10)A4 y PR(29) - C / Vertical V7
.- Costes:	25.272,36 €	
.- Porcentaje:	0,84241185%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 148 de 213



FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(10)A3

SUPERFICIE:	229,170 m² s
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	229,155 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	1 ud - 1 ud

ORDENANZA: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE

TITULAR: (POR SUBROGACIÓN REAL)

Dª. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO (100% pleno dominio carácter ganancial)

Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)

CUOTA PARTICIPACIÓN:	0,84241185%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	25.272,36€

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 149 de 213

VI.2.14.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)A4

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(10)A4

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO y Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Paseo Carmelitas, 61, 5º 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(02)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		229,182 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	229,156 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		229,156 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(10)A3 y PR(29) - C / Vertical V7
	Sur:	Parcelas resultantes PR(10)A5 y PR(11)1
	Este:	Parcelas resultantes PR(10)A3 y PR(11)1
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(10)A5 y PR(29) - C / Vertical V7
.- Costes:	25.272,47 €	
.- Porcentaje:	0,84241552%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 150 de 213

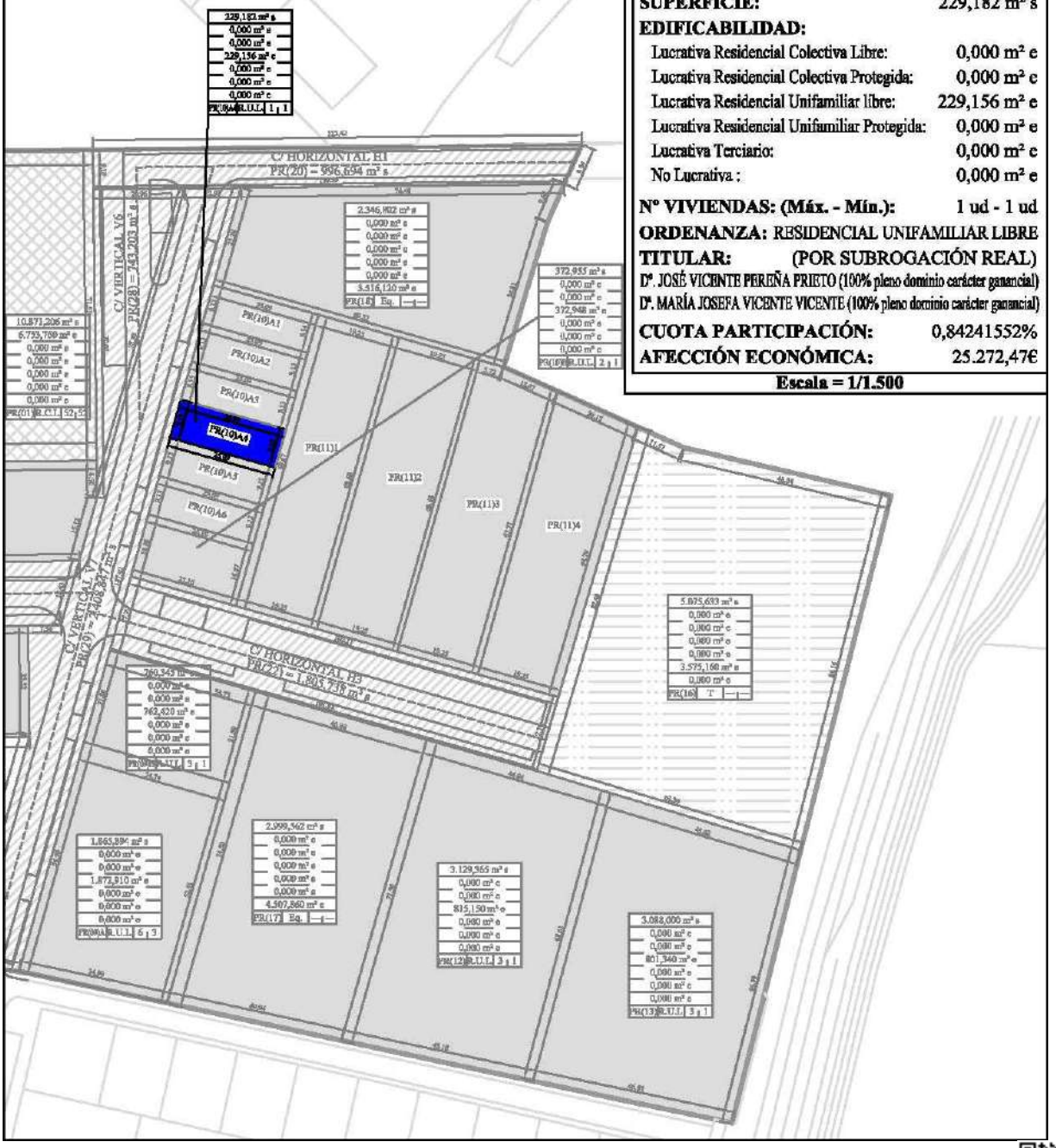
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(10)A4



SUPERFICIE:	**229,182 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	229,156 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	1 ud - 1 ud
ORDENANZA: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	
TITULAR: (POR SUBROGACIÓN REAL)	
Dª. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO (100% pleno dominio carácter ganancial)	
Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)	
CUOTA PARTICIPACIÓN:	0,84241552%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	25.272,47€

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 151 de 213

VI.2.15.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)A5

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(10)A5

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

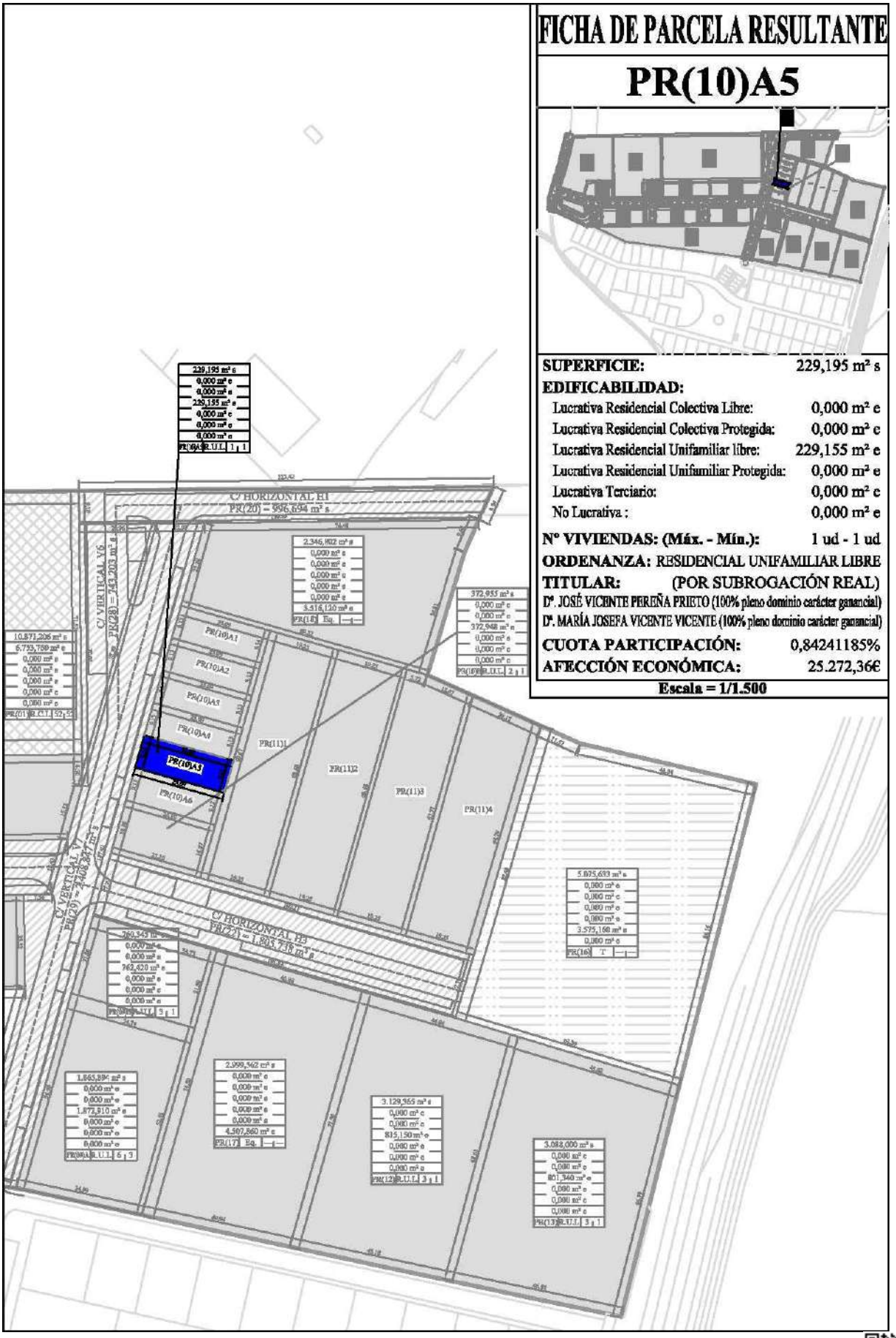
ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO y Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Paseo Carmelitas, 61, 5º 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(02)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		229,195 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	229,155 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		229,155 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(10)A4 y PR(29) - C / Vertical V7
	Sur:	Parcelas resultantes PR(10)A6 y PR(11)1
	Este:	Parcelas resultantes PR(10)A4 y PR(11)1
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(10)A6 y PR(29) - C / Vertical V7
.- Costes:	25.272,36 €	
.- Porcentaje:	0,84241185%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 152 de 213



FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(10)A5

SUPERFICIE:	229,195 m² s
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	229,155 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	1 ud - 1 ud
ORDENANZA: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	
TITULAR: (POR SUBROGACIÓN REAL)	
Dª. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO (100% pleno dominio carácter ganancial)	
Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)	
CUOTA PARTICIPACIÓN:	0,84241185%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	25.272,36€

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 153 de 213

VI.2.16.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)A6

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(10)A6

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

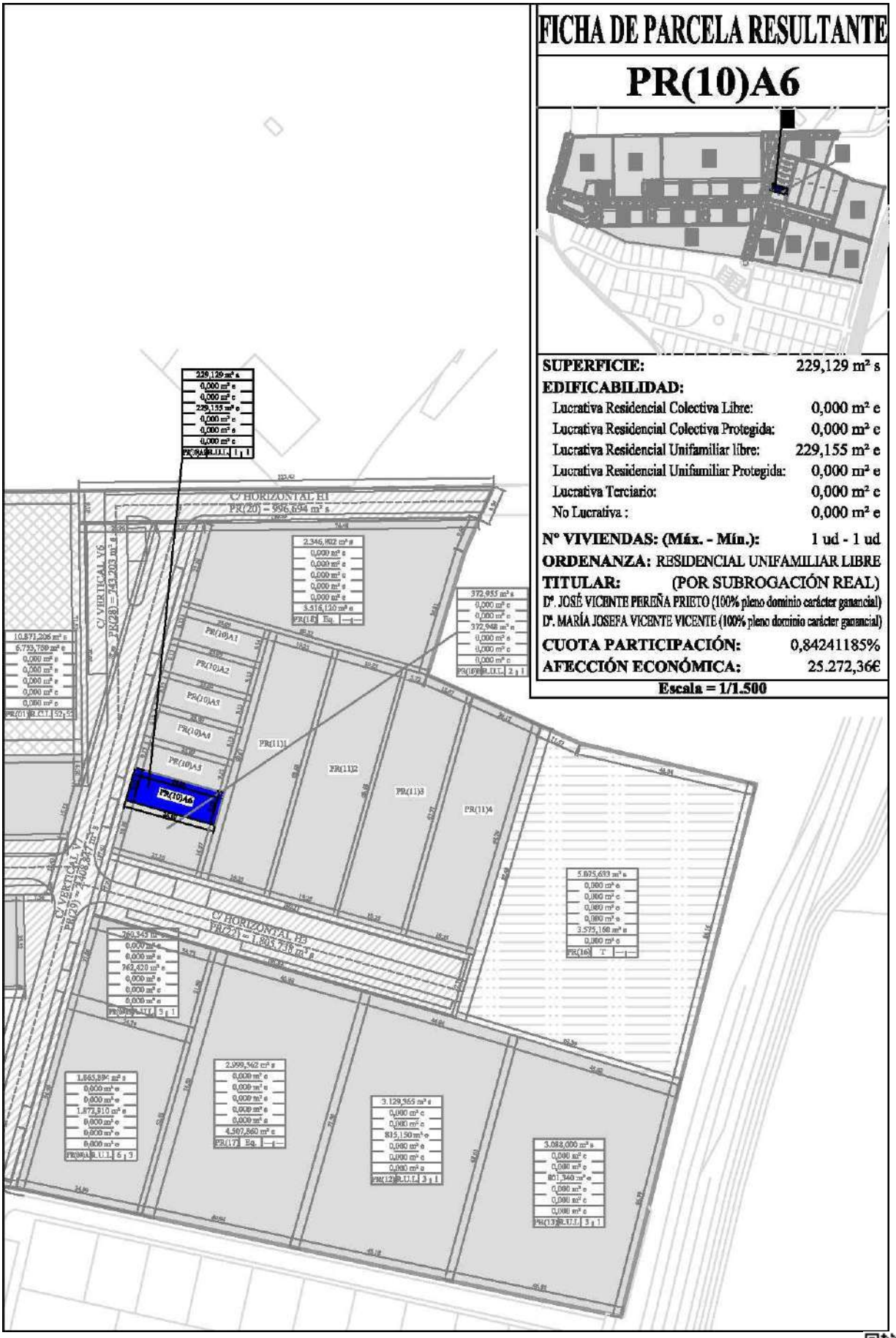
ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO y Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Paseo Carmelitas, 61, 5º 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(02)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		229,129 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	229,155 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		229,155 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(10)A5 y PR(29) - C / Vertical V7
	Sur:	Parcelas resultantes PR(10)B y PR(11)1
	Este:	Parcelas resultantes PR(10)A5 y PR(11)1
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(10)B y PR(29) - C / Vertical V7
.- Costes:	25.272,36 €	
.- Porcentaje:	0,84241185%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 154 de 213



FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(10)A6

SUPERFICIE:	229,129 m² s
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	229,155 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	1 ud - 1 ud
ORDENANZA: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	
TITULAR: (POR SUBROGACIÓN REAL)	
Dª. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO (100% pleno dominio carácter ganancial)	
Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)	
CUOTA PARTICIPACIÓN:	0,84241185%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	25.272,36€

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 155 de 213

VI.2.17.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(10)B

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(10)B

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Fuente, 6, 1º izqda 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(01)

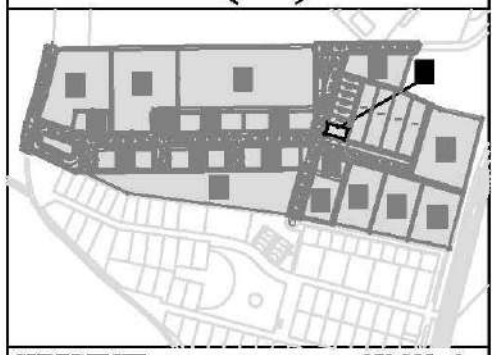
DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		372,955 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	372,948 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		372,948 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	2 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(10)A6 y PR(29) - C / Vertical V7
	Sur:	Parcelas resultantes PR(11)1 y PR(22) - C / Horizontal H3
	Este:	Parcelas resultantes PR(10)A6 y PR(11)1
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(22) - C / Horizontal H3 y PR(29) - C / Vertical V7
.- Costes:	41.130,56 €	
.- Porcentaje:	1,37101880%	
.- Edificación:		
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 156 de 213

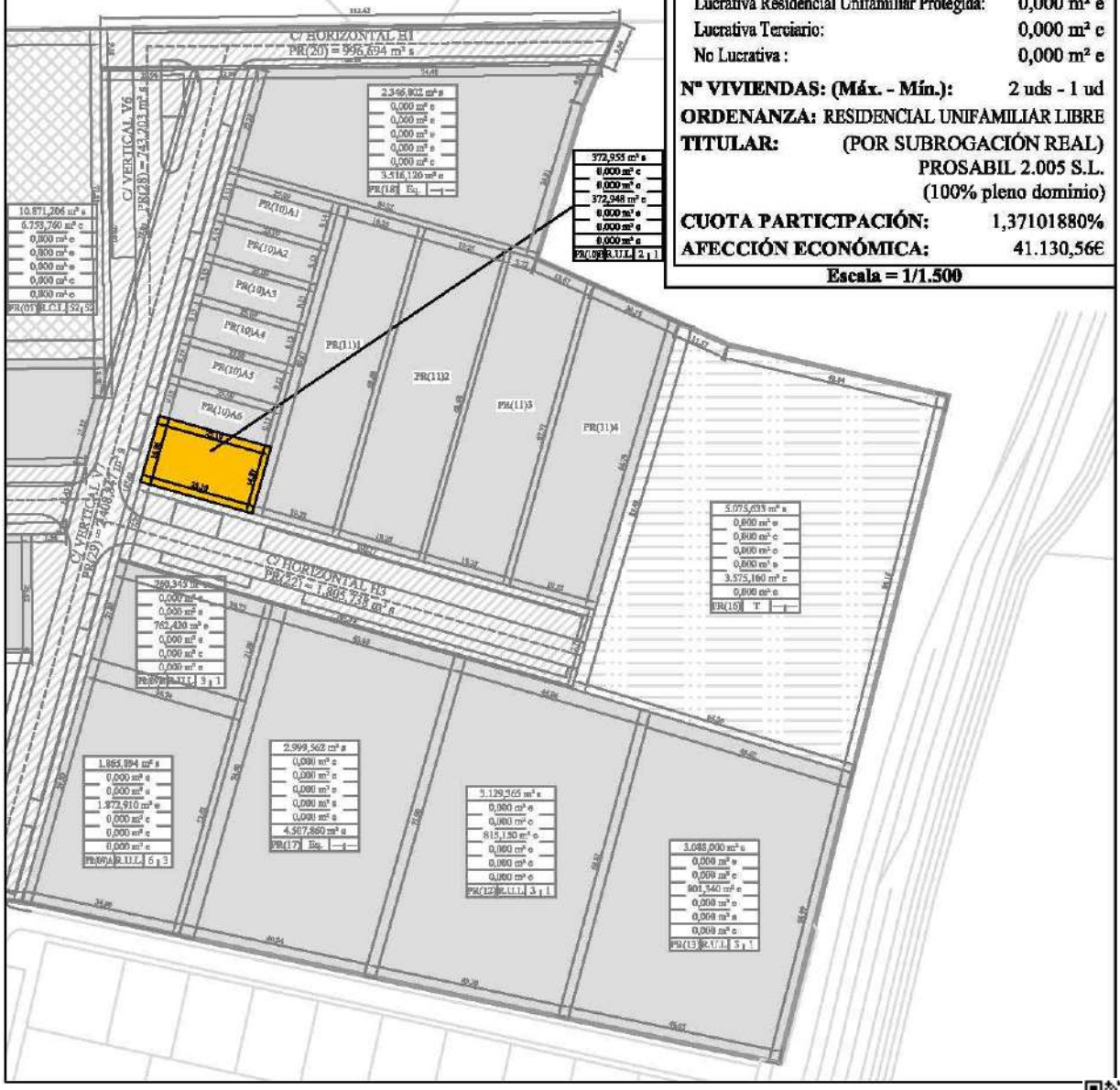
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(10)B



SUPERFICIE:	**372,955 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	372,948 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Terciario:	0,000 m² c
No Lucrativa :	0,000 m² c
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	2 uds - 1 ud
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL) PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
CUOTA PARTICIPACIÓN:	1,37101880%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	41.130,56€

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 157 de 213

VI.2.18.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(11)1

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(11)1

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

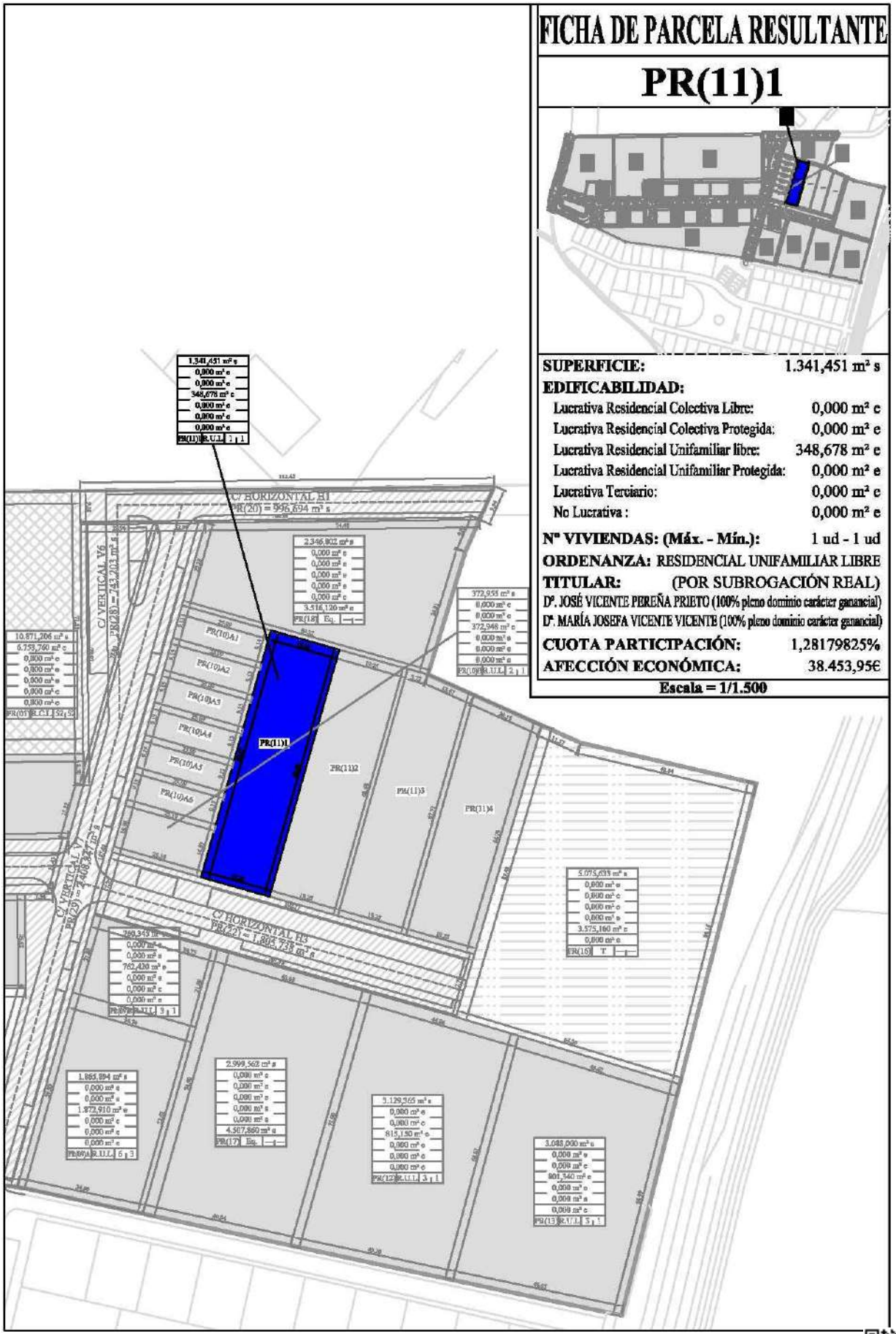
ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO y Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Paseo Carmelitas, 61, 5º 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(02)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.341,451 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	348,678 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		348,678 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(10)A1, PR(10)A2, PR(10)A3, PR(10)A4, PR(10)A5, PR(10)A6, PR(10)B y PR(18)
	Sur:	Parcelas resultantes PR(11)2 y PR(22) - C / Horizontal H3
	Este:	Parcelas resultantes PR(11)2 y PR(18)
	Oeste:	Parcelas result. PR(10)A1, PR(10)A2, PR(10)A3, PR(10)A4, PR(10)A5, PR(10)A6, PR(10)B y PR(22) - C / H3
.- Costes:	38.453,95 €	
.- Porcentaje:	1,28179825%	
.- Edificación:	Casa de planta baja, con vivienda y otras dependencias con una extensión superficiel aproximada de cuatrocientos metros cuadrados.	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 158 de 213



FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(11)1

SUPERFICIE:	**1.341,451 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	348,678 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Terciario:	0,000 m² c
No Lucrativa :	0,000 m² c
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	1 ud - 1 ud
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL)
D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO (100% pleno dominio carácter ganancial)	
Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)	
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**1,28179825%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**38.453,95€**

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 159 de 213

VI.2.19.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(11)2

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(11)2

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO y Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Paseo Carmelitas, 61, 5º 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(02)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.341,600 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	348,716 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		348,716 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(11)1 y PR(18)
	Sur:	Parcelas resultantes PR(11)3 y PR(22) - C / Horizontal H3
	Este:	Parcelas resultantes PR(11)3 y PR(18)
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(11)1 y PR(22) - C / Horizontal H3
.- Costes:	38.458,14 €	
.- Porcentaje:	1,28193794%	
.- Edificación:	Casa de planta baja, con vivienda y otras dependencias con una extensión superficiel aproximada de cuatrocientos metros cuadrados.	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

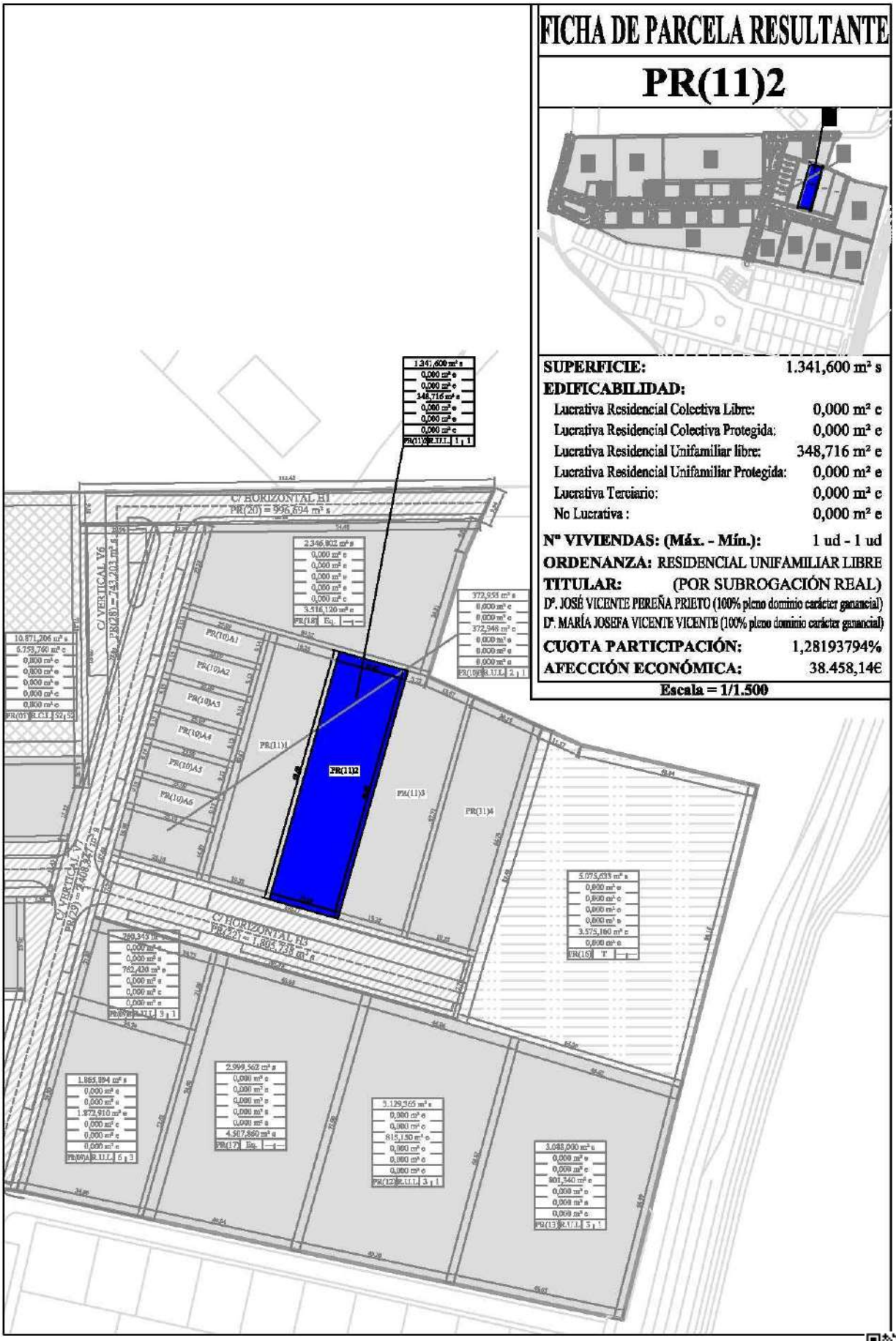
Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 160 de 213

FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(11)2

SUPERFICIE:	**1.341,600 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	348,716 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Terciario:	0,000 m² c
No Lucrativa :	0,000 m² c
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	1 ud - 1 ud
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL)
D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO (100% pleno dominio carácter ganancial)	
Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)	
CUOTA PARTICIPACIÓN:	1,28193794%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	38.458,14€

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 161 de 213

VI.2.20.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(11)3

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(11)3

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

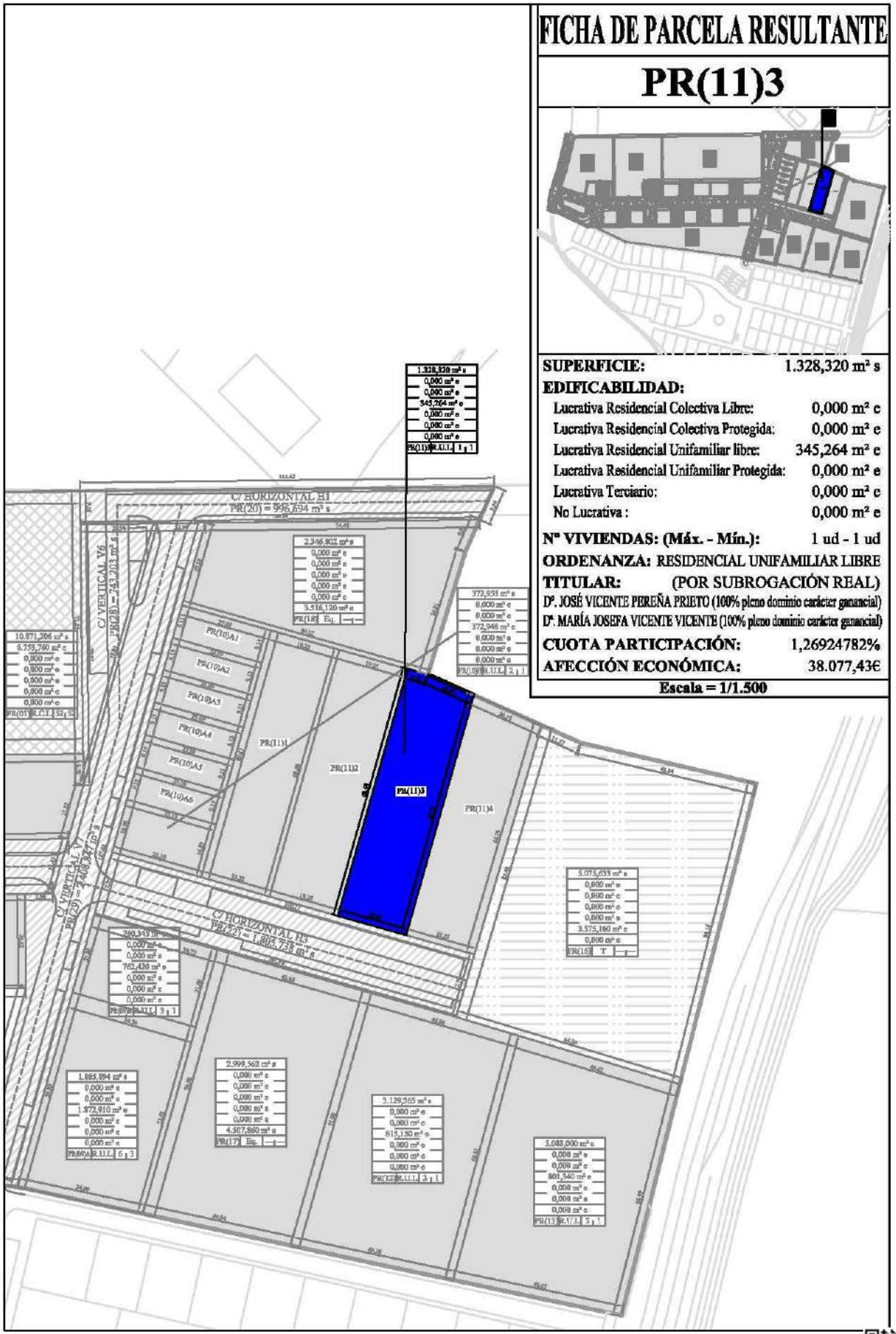
ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO y Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Paseo Carmelitas, 61, 5º 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(02)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.328,320 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	345,264 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		345,264 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(11)2 y PR(18) y término municial de Salamanca
	Sur:	Parcelas resultantes PR(11)4 y PR(22) - C / Horizontal H3
	Este:	Parcelas resultantes PR(11)4 y PR(18) y término municipal de Salamanca
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(11)2 y PR(22) - C / Horizontal H3
.- Costes:	38.077,43 €	
.- Porcentaje:	1,26924782%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 162 de 213



FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(11)3

SUPERFICIE:	**1.328,320 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	345,264 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Terciario:	0,000 m² c
No Lucrativa :	0,000 m² c
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	1 ud - 1 ud
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL)
Dª. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO (100% pleno dominio carácter ganancial)	
Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)	
CUOTA PARTICIPACIÓN:	1,26924782%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	38.077,43€

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 163 de 213

VI.2.21.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(11)4

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(11)4

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

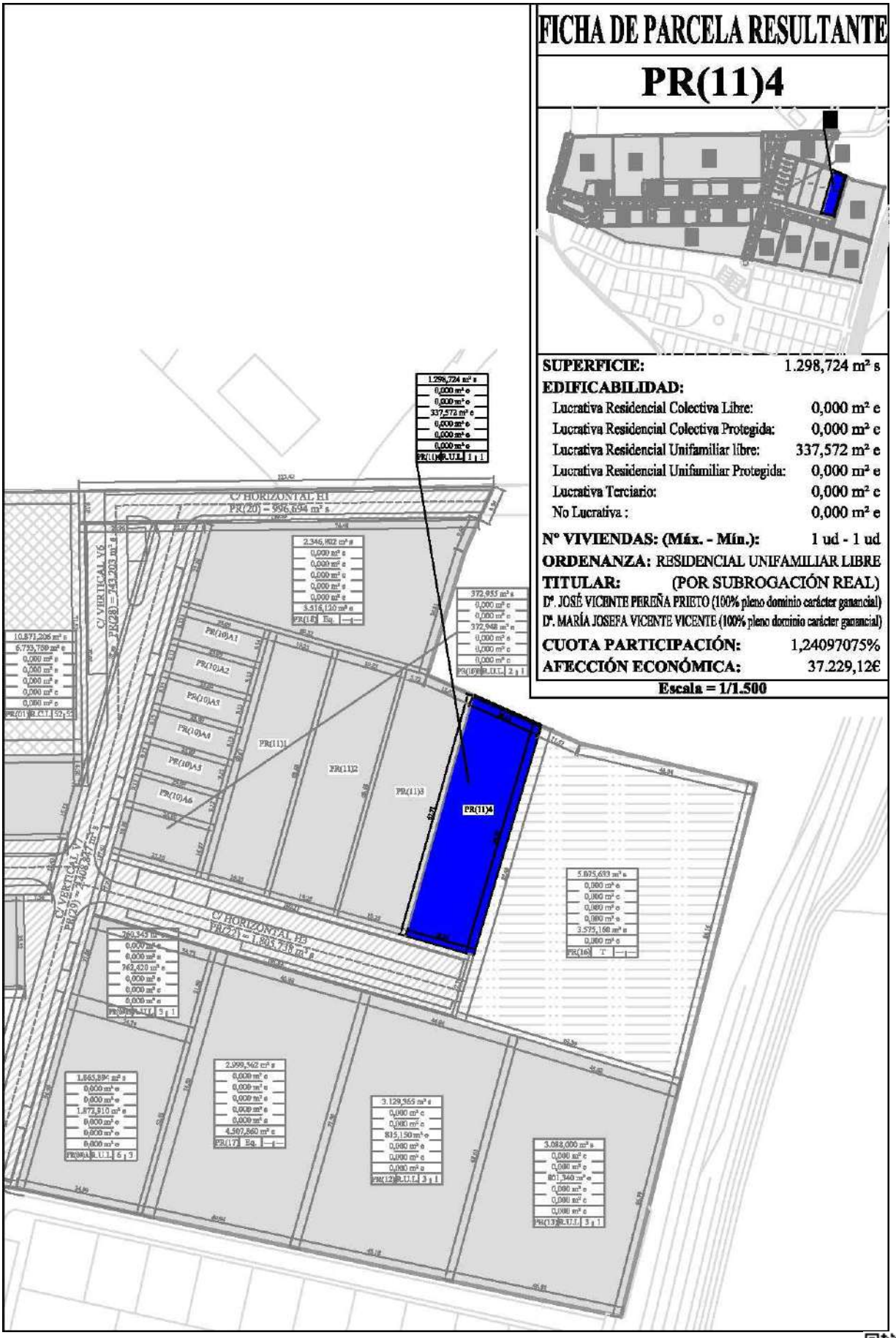
ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO y Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Paseo Carmelitas, 61, 5º 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(02)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.298,724 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	337,572 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		337,572 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(11)3 y término municial de Salamanca
	Sur:	Parcelas resultantes PR(16) y PR(22) - C / Horizontal H3
	Este:	Parcela resultante PR(16) y término municipal de Salamanca
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(11)3 y PR(22) - C / Horizontal H3
.- Costes:	37.229,12 €	
.- Porcentaje:	1,24097075%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 164 de 213



FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(11)4

SUPERFICIE:	**1.298,724 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	337,572 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**1 ud - 1 ud**
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL)
Dª. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO (100% pleno dominio carácter ganancial)	
Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE (100% pleno dominio carácter ganancial)	
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**1,24097075%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**37.229,12€**

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 165 de 213

VI.2.22.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(12)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(12)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. ANTONIO ELICES GÓMEZ y Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Calle Juana I de Castilla, 102 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	PA(04)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		3.129,365 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	815,150 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		815,150 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	3 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(16), PR(17) y PR(22) - C / Horizontal H3
	Sur:	Parcela resultante PR(13) y casco urbano (urbanización "Las Fuentes")
	Este:	Parcelas resultantes PR(13), PR(16) y PR(22) - C / Horizontal H3
	Oeste:	Parcela resultante PR(17) y casco urbano (urbanización "LasFuentes")
.- Costes:	89.898,80 €	
.- Porcentaje:	2,99662681%	

.- Edificación: VIVIENDA unifamiliar con garaje anejo que ocupa una superficie de 505 m² de los que 273 m² están destinados a vivienda distribuida en varias habitaciones, dependencias y servicios y el resto (232 m²) a garaje o aparcamiento e instalaciones. Declarada la OBRA NUEVA mediante Escritura pública otorgada en Salamanca ante el Notario D- Carlos Hernández-Fernández Cantelli (nº de su protocolo: 476) el 12 de febrero de 2.018 según la inscripción 3ª de fecha 17 de abril de 2.018 al folio 186, libro 39, tomo 3.552.

.- Ordenanza: La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"

.- Cargas: HIPOTECA a favor de CAJA RURAL DE SALAMANCA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO para responder de 165.000,00 € de principal, 14.850,00 € de intereses ordinarios, 57.948,00 € de intereses de demora, 33.000,00 € de costas y gastos con un plazo de amortización de 300 meses a contar desde el 11 de mayo de 2.004 y fecha de vencimiento del 31 de mayo de 2.029. Tasada para subasta en la cantidad de 270.798,00 €. Formalizada en Escritura de fecha 11 de mayo de 2.004, autorizada en Salamanca por el Notario D. José Julián Pedreira Calleja (nº de su protocolo: 911)

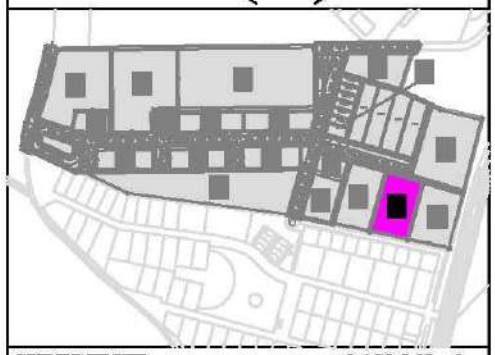
EMBARGO letra A a favor de D. FÉLIX PARIENTE ARIAS en reclamación de 5.026,45 € de principal más 1.171,00 € para gastos, intereses y costas según Mandamiento de fecha 23 de septiembre de 2.022 expedido por el Juzgado de 1ª instancia nº 7 de Salamanca (nº de procedimiento: 117/2.022)

.- Observaciones: NO CONSTA

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 166 de 213

FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(12)



SUPERFICIE:	**3.129,365 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	815,150 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Terciario:	0,000 m² c
No Lucrativa :	0,000 m² c
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	3 uds - 1 ud
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL)
Dª. ANTONIO ELICES LÓPEZ (100% pleno dominio carácter ganancial)	
Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ (100% pleno dominio carácter ganancial)	
CUOTA PARTICIPACIÓN:	2,99662681%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	89.898,80€

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 167 de 213

VI.2.23.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(13)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(13)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ y Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN (100% pleno dominio carácter ganancial)
.- Dirección:	Calle Juana I de Castilla, 104 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	PA(05)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		3.088,000 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	801,340 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		801,340 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	3 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	1 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(12) y PR(16)
	Sur:	Casco urbano (urbanización "Las Fuentes") y carretera autonómicaCL-512
	Este:	Parcela resultante PR(16) y carretera autonómica CL-512
	Oeste:	Parcela resultante PR(12) y casco urbano (urbanización "LasFuentes")
.- Costes:	88.375,77 €	
.- Porcentaje:	2,94585895%	

.- Edificación: Vivienda con piscina y solar adjunto formando todo una sola finca, sita en la calle Juana I de Castilla, número 2 del casco de población de Aldeatejada. Todo ello tiene una extensión superficial solar de tres mil noventa metros cuadrados de los que ciento cuarenta y un metros con setenta decímetros cuadrados corresponden a la superficie ocupada por la vivienda, sesenta metros cuadrados corresponden a la superficie ocupada por la piscina y el resto al solar adjunto. La vivienda se compone de dos plantas – baja y primera -. La planta baja tiene una superficie construida de ciento treinta y siete metros con treinta y siete decímetros cuadrados y útil de catorce metros con veintidós decímetros cuadrados. Se destina a zona de garaje con un trastero y zona de vivienda compuesta de distribuidor, salón de e3star, cocina, un dormitorio, baño y cuarto de caldera, un trastero y huecos de escaleras exteriores e interiores de acceso a la planta primera. Y la plnata primera tiene una superficie construida de ciento diecinueve metros con noventa decímetros cuadrados y útil de noventa y siete metros con veintiún decímetros cuadrados. Se destina a vivienda distribuida en terraza de entrada , recibidor, pasillo, salón con otra terraza, cocina, tres dormitorios, dos baños y hueco de escaleras interiores. Esta planta tiene acceso independiente a través de las escaleras exteriores adosadas a la pared y además acceso interior desde el distribuidor de la planta baja. La piscina se encuentra situada detrás de la vivienda y tiene una superficie construida de sesenta metros cuadrados. La superficie total construida es de trescientos veintiocho metros con cincuenta y trés decímetros cuadrados . El resto del solar no ocupado por la vivienda y la piscina descritas que rodea a las mismas por todos sus aires, se destina a zonas de acceso, jardín y patio. Linda mirando desde la calle de su situación por la derecha entrando, carretera de Las Veguillas.; izquierda, Antonio Elices López; fondo, la mercantil Prosabil 2.005 S.l. y al frente, camino de servicio y calle de su situación.

.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (libre)"
.- Cargas:	SIN CARGAS
.- Observaciones:	NO CONSTA

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 168 de 213

FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(13)



SUPERFICIE:	**3.088,000 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	801,340 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**3 uds - 1 ud**
ORDENANZA:	
TITULAR:	**(POR SUBROGACIÓN REAL)**
Dª. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ (100% pleno dominio carácter ganancial)	
Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN (100% pleno dominio carácter ganancial)	
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**2,94585895%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**88.375,77€**

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 169 de 213

VI.2.24.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(14)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(14)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Fuente, 6, 1º izqda 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(01)

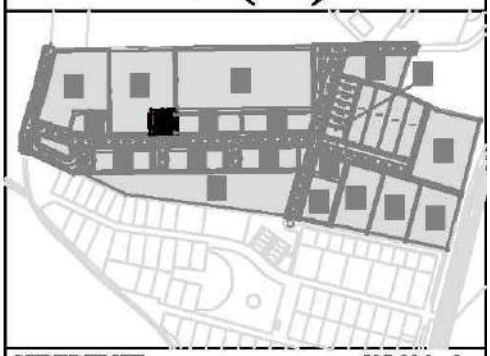
DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		597,936 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	478,400 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		382,720 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 3 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 3 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(02)
	Sur:	Parcela resultante PR(21) - C / Horizontal H2
	Este:	Parcela resultante PR(04)
	Oeste:	Parcela resultante PR(02)
.- Costes:	52.760,34 €	
.- Porcentaje:	1,75867787%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (protegida privada)"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 170 de 213

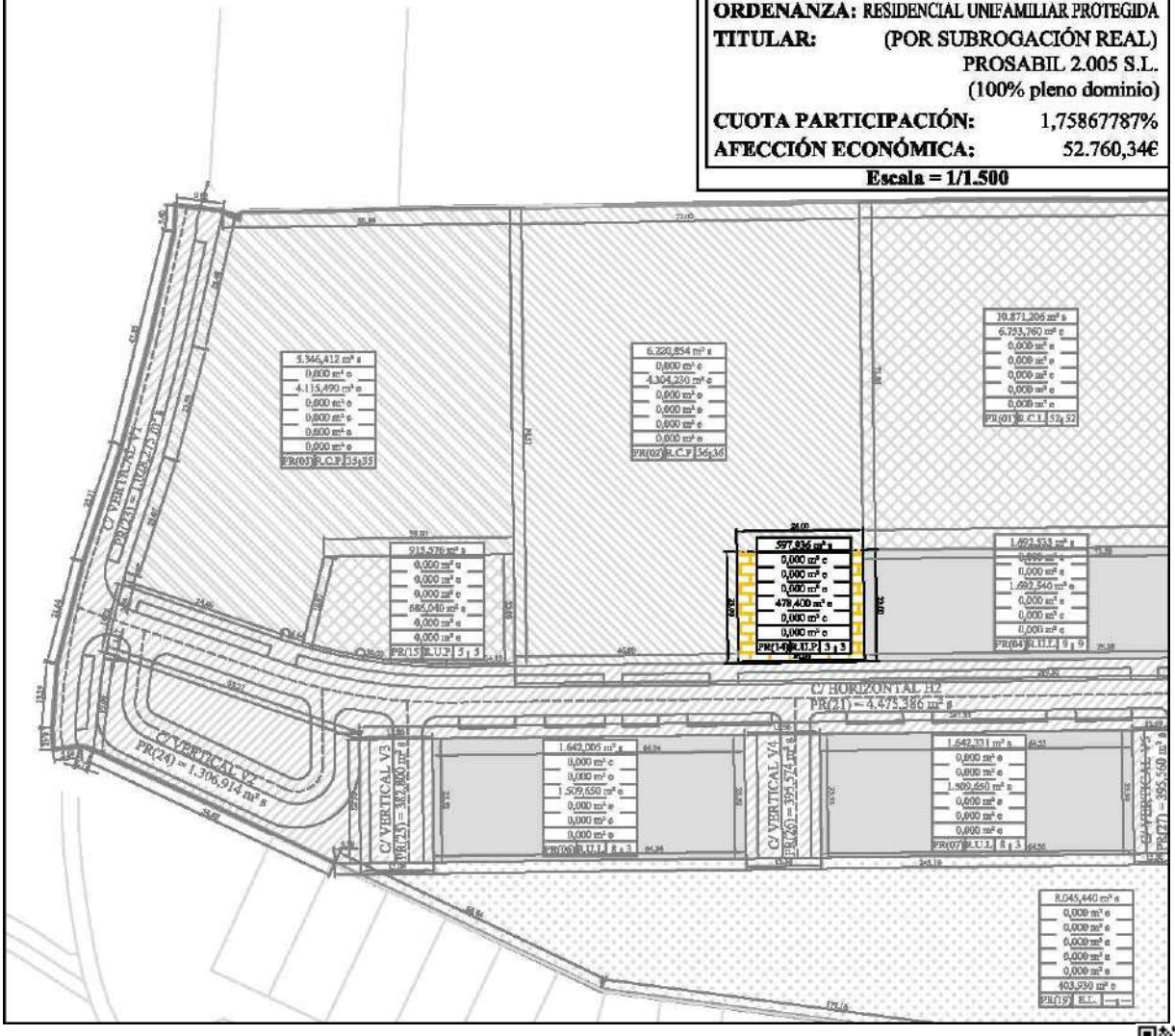
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(14)



SUPERFICIE:	**597,936 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	478,400 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**3 uds - 3 uds**
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PROTEGIDA
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL) PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
CUOTA PARTICIPACIÓN:	1,75867787%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	52.760,34€

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 171 de 213

VI.2.25.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(15)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(15)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		915,576 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	686,040 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		686,040 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 5 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 5 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(03)
	Sur:	Parcela resultante PR(21) - C / Horizontal H2
	Este:	Parcela resultante PR(02)
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(03) y PR(21) - C / Horizontal H2
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Residencial Unifamiliar (protegida pública)"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 172 de 213

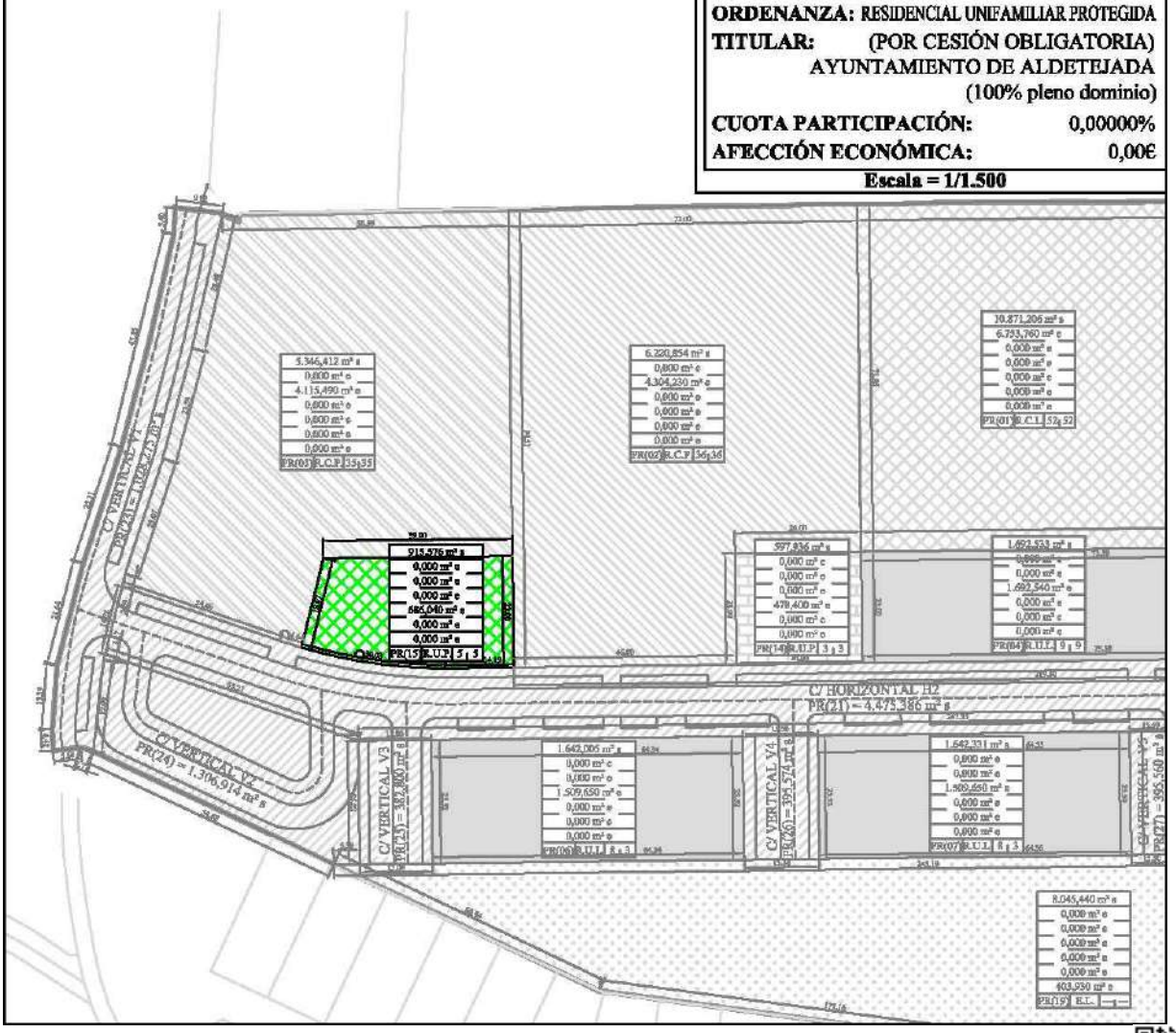
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(15)



SUPERFICIE:	**915,576 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	686,040 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**5 uds - 5 uds**
ORDENANZA:	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PROTEGIDA
TITULAR:	(POR CESIÓN OBLIGATORIA) AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA (100% pleno dominio)
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**0,00000%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**0,00€**

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 173 de 213

VI.2.26.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(16)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(16)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

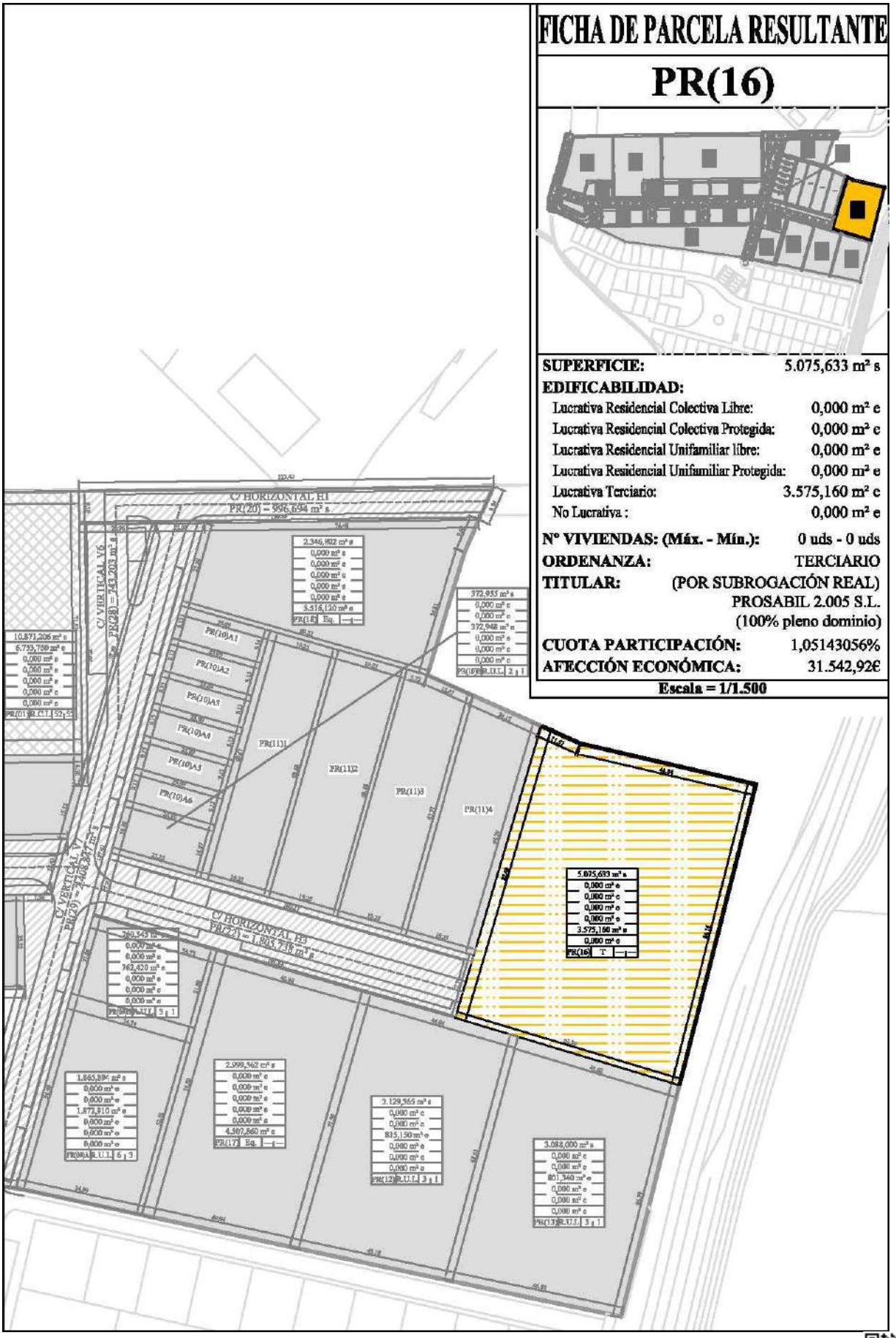
ADJUDICATARIOS: *(POR SUBROGACIÓN REAL)*

.- Nombre:	PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Fuente, 6, 1º izqda 37.002 SALAMANCA
.- Parcela aportada:	PA(01)

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		5.075,633 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	3.575,160 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		286,013 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(11)4 y PR(22) - C / Horizontal H3 y término municipal de Salamanca
	Sur:	Parcelas resultantes PR(12) y PR(13) y carretera autonómica CL-512
	Este:	Carretera autonómica CL-512
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(11)4, PR(12), PR(13) y PR(22) - C / Horizontal H3
.- Costes:	31.542,92 €	
.- Porcentaje:	1,05143056%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Terciario"	
.- Cargas:	SIN CARGAS	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 174 de 213



FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(16)

SUPERFICIE:	**5.075,633 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	3.575,160 m² c
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**0 uds - 0 uds**
ORDENANZA:	**TERCIARIO**
TITULAR:	**(POR SUBROGACIÓN REAL) PROSABIL 2.005 S.L. (100% pleno dominio)**
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**1,05143056%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**31.542,92€**

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 175 de 213

VI.2.27.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(17)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(17)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		2.999,562 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	4.507,860 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(09)A, PR(09)B y PR(22) - C / Horizontal H3
	Sur:	Casco urbano (urbanización "Las Fuentes")
	Este:	Parcelas resultantes PR(12) y PR(22) - C / Horizontal H3
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(09)A y PR(09)B y casco urbano (urbanización "Las Fuentes")
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Equipamiento Público"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 176 de 213

FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(17)



SUPERFICIE:	**2.999,562 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	4.507,860 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**0 uds - 0 uds**
ORDENANZA:	EQUIPAMIENTO PÚBLICO
TITULAR:	(POR CESIÓN OBLIGATORIA) AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA (100% pleno dominio)
CUOTA PARTICIPACIÓN:	0,00000%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	0,00€

Escala = 1/1.500

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 177 de 213

VI.2.28.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(18)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(18)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		2.346,802 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	3.516,120 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(20) - C / Horizontal H1 y PR(29) - C / Vertical V7
	Sur:	Parcelas resultantes PR(10)A1, PR(11)1, PR(11)2 y PR(11)3
	Este:	Término municipal de Salamanca
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(10)A1, PR(11)1, PR(11)2, PR(11)3 y PR(29) - C / Vertical V7
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Equipamiento Público"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 178 de 213

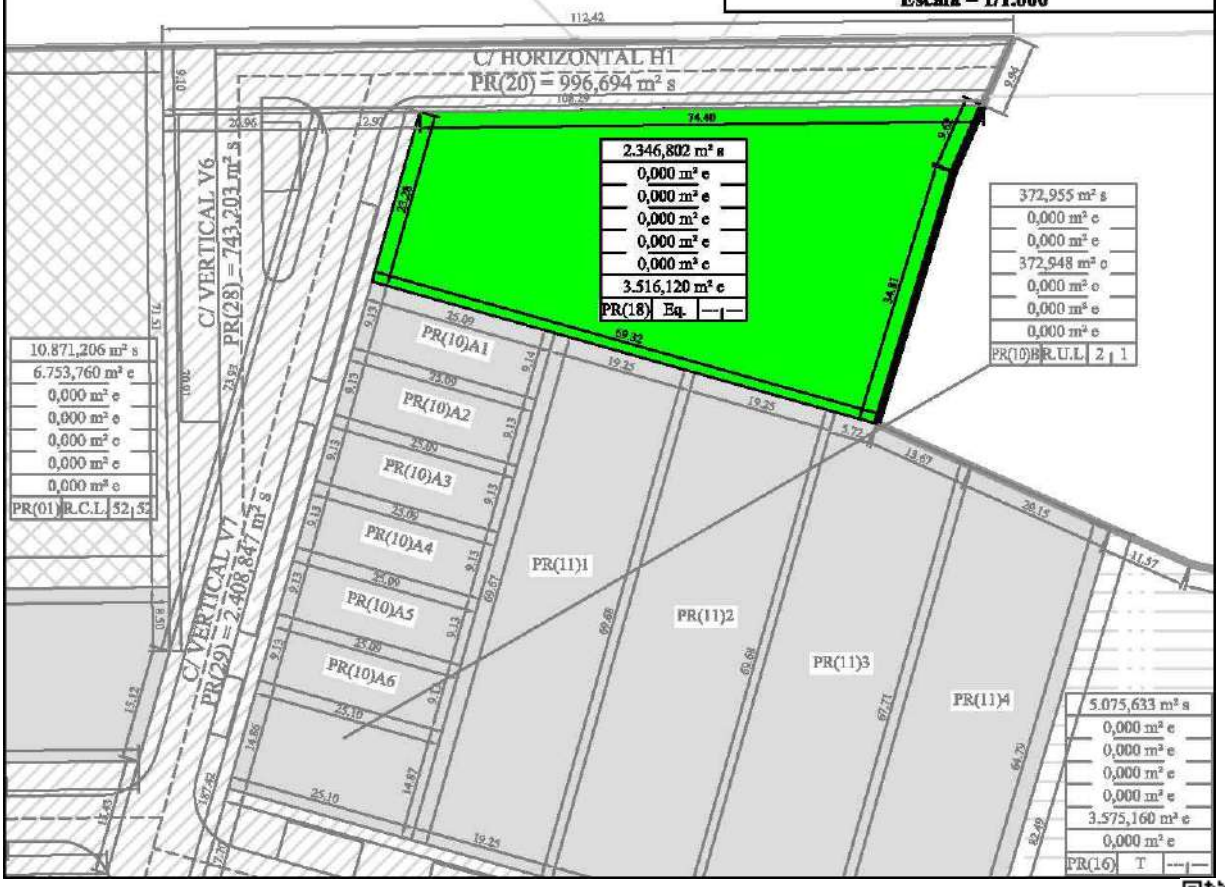
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(18)



SUPERFICIE:	**2.346,802 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	3.516,120 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**0 uds - 0 uds**
ORDENANZA:	EQUIPAMIENTO PÚBLICO
TITULAR:	(POR CESIÓN OBLIGATORIA) AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA (100% pleno dominio)
CUOTA PARTICIPACIÓN:	0,00000%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	0,00€

Escala = 1/1.000



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 179 de 213

VI.2.29.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(19)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(19)

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		8.045,440 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	403,930 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(06), PR(07), PR(08), PR(25) - C / V3, PR(26) - C/V4 y PR(27) - C / V5
	Sur:	Parcela resultante PR(29) - C / Vertical V7 y casco urbano (urbanización "Las Fuentes")
	Este:	Parcela resultante PR(29) - C / Vertical V7
	Oeste:	Casco urbano (urbanización "Las Fuentes")
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Espacio Libre Público"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 180 de 213

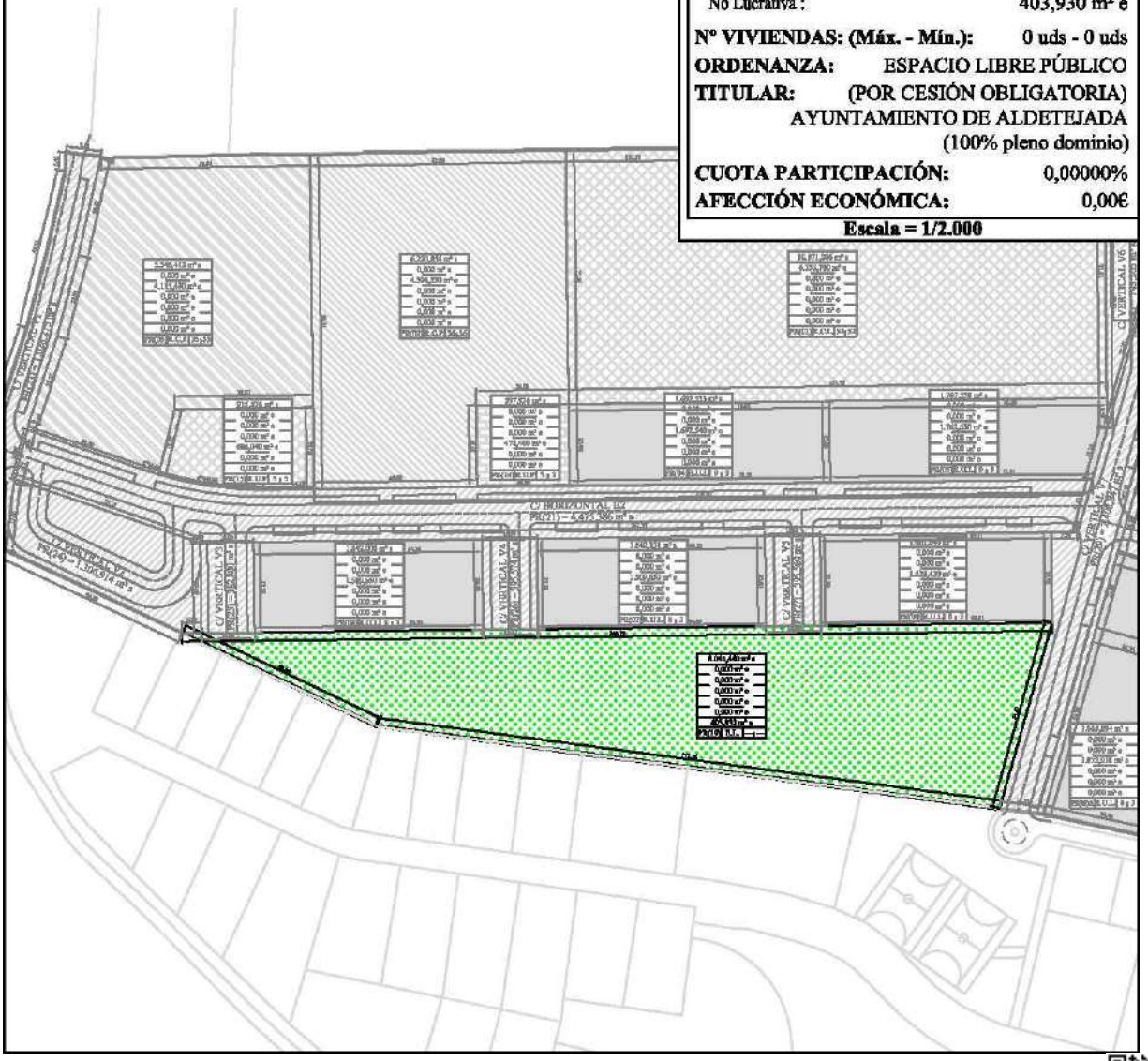
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(19)



SUPERFICIE:	**8.045,440 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	403,930 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**0 uds - 0 uds**
ORDENANZA:	ESPACIO LIBRE PÚBLICO
TITULAR:	(POR CESIÓN OBLIGATORIA) AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA (100% pleno dominio)
CUOTA PARTICIPACIÓN:	0,00000%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	0,00€

Escala = 1/2.000



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 181 de 213

VI.2.30.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(20)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(20) - C / Horizontal H1

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

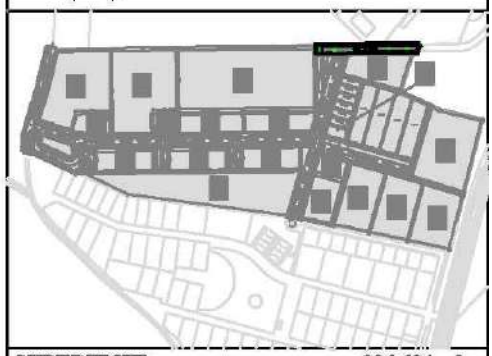
DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		996,694 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Sector SUD-1B
	Sur:	Parcelas resultantes PR(18), PR(28) - C / Vertical V6 y PR(29) - C / Vertical V7
	Este:	Término municipal de Salamanca
	Oeste:	Parcela resultante PR(01)
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Viario"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 182 de 213

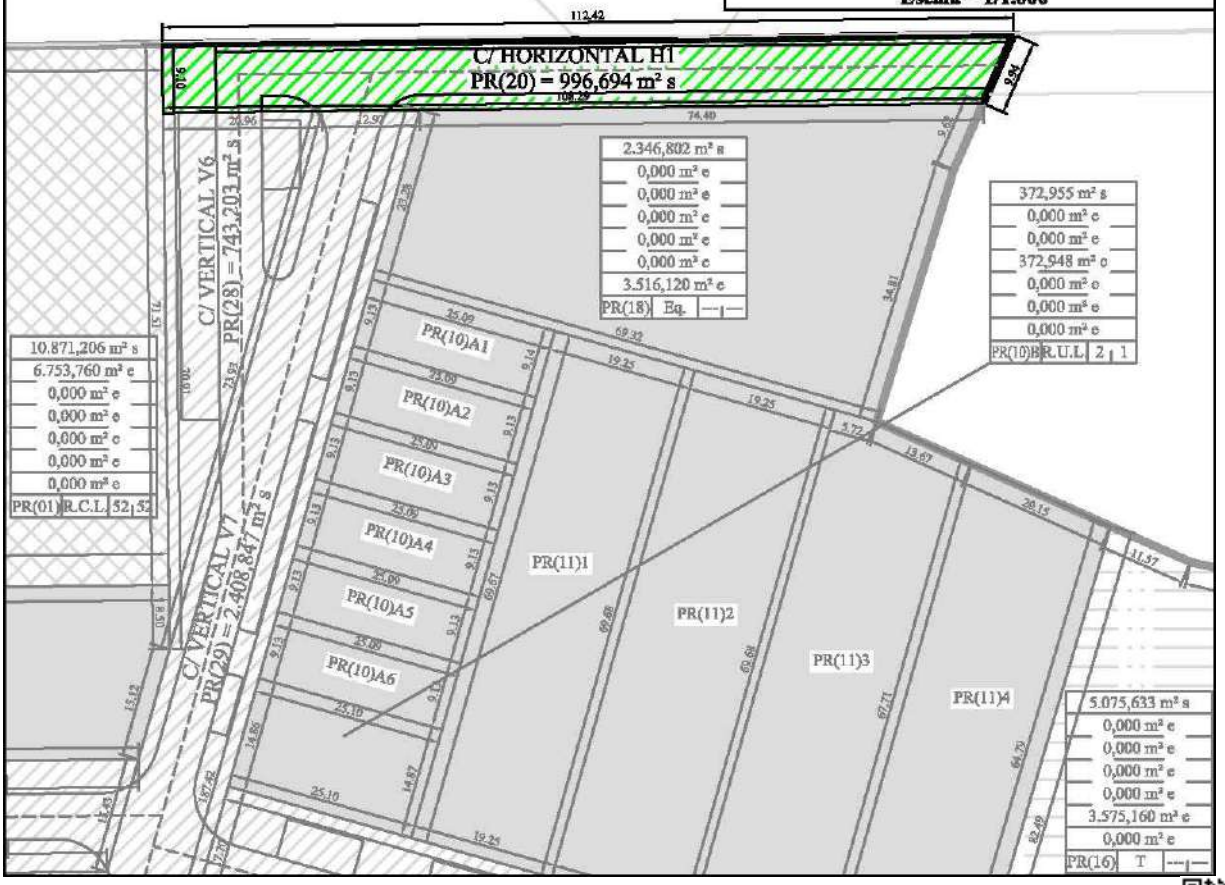
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(20) C/ HORIZONTAL H1



SUPERFICIE:	**996,694 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**0 uds - 0 uds**
ORDENANZA:	**VIARIO**
TITULAR:	**(POR CESIÓN OBLIGATORIA) AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA (100% pleno dominio)**
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**0,00000%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**0,00€**

Escala = 1/1.000



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 183 de 213

VI.2.31.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(21)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(21) - C / Horizontal H2

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

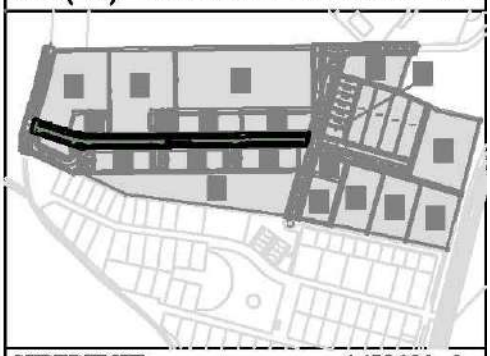
DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		4.475,386 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(02), PR(03), PR(04), PR(05), PR(14), PR(15) y PR(23) - C / Vertical V1
	Sur:	Parcelas resultantes PR(06), PR(07), PR(08), PR(24) - C / Vertical V1, PR(24) - C / Vertical V2, PR(25) - C / Vertical V3, PR(26) - C / Vertical V4, PR(27) - C / Vertical V5
	Este:	Parcela resultante PR(29) - C / Vertical V7
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(23) - C / Vertical V1 y PR(24) - C / Vertical V2
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Viario"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 184 de 213

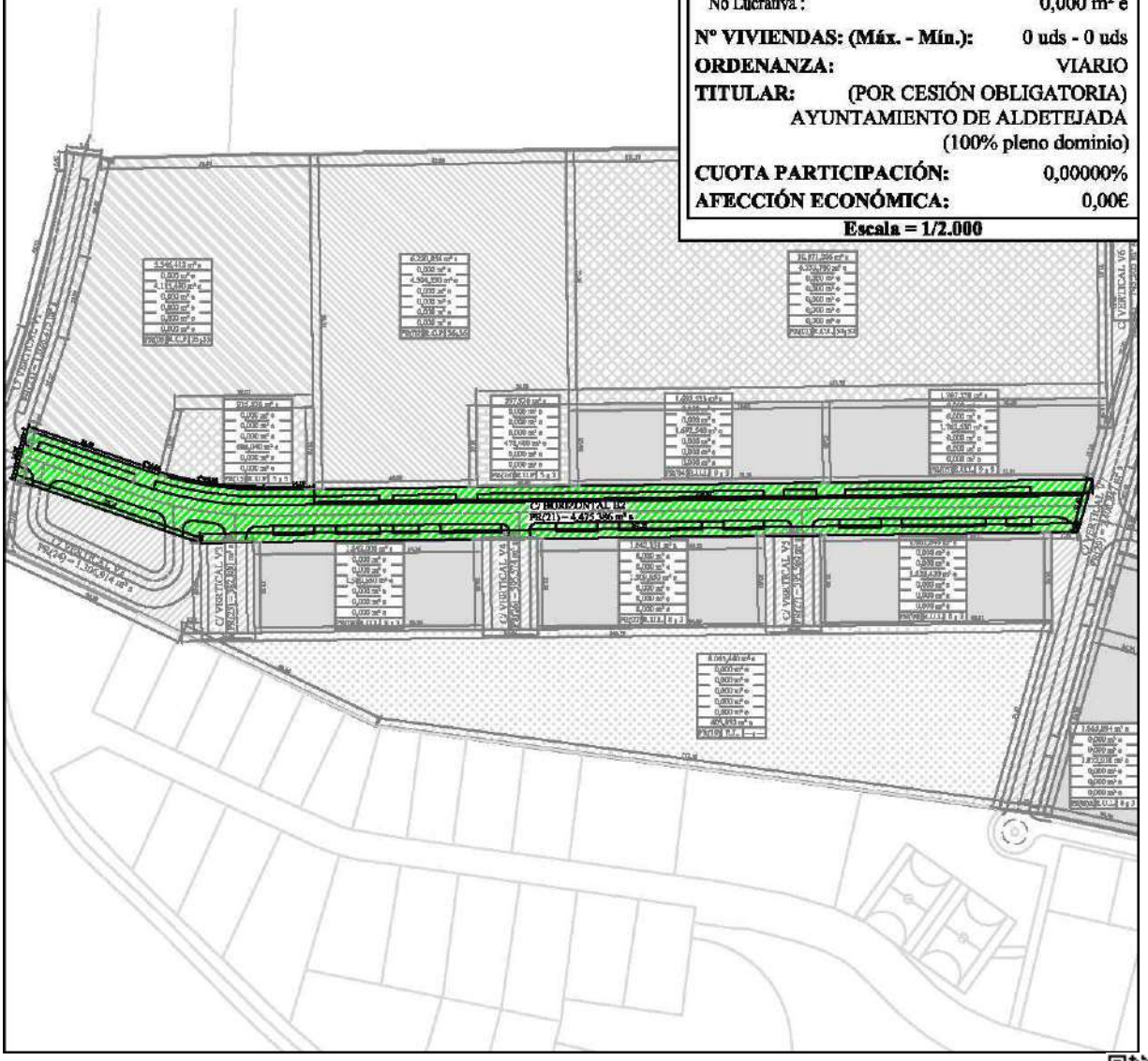
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(21) C/ HORIZONTAL H2



SUPERFICIE:	**4.475,386 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**0 uds - 0 uds**
ORDENANZA:	**VIARIO**
TITULAR:	**(POR CESIÓN OBLIGATORIA) AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA (100% pleno dominio)**
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**0,00000%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**0,00€**

Escala = 1/2.000



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 185 de 213

VI.2.32.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(22)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(22) - C / Horizontal H3

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.805,738 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(10)B, PR(11)1, PR(11)2, PR(11)3, PR(11)4 y PR(29) - C / Vertical V7
	Sur:	Parcelas resultantes PR(09)B, PR(12), PR(13) y PR(17)
	Este:	Parcelas resultantes PR(10)B, PR(11)1, PR(11)2, PR(11)3, PR(11)4 y PR(16)
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(09)B, PR(12), PR(13), PR(17) y PR(29) - C / Vertical V7
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Viario"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 186 de 213

FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(22) C/ HORIZONTAL H3



SUPERFICIE:	**1.805,738 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Terciario:	0,000 m² c
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**0 uds - 0 uds**
ORDENANZA:	**VIARIO**
TITULAR:	**(POR CESIÓN OBLIGATORIA) AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA (100% pleno dominio)**
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**0,00000%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**0,00€**

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 187 de 213

VI.2.33.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(23)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(23) - C / Vertical V1

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

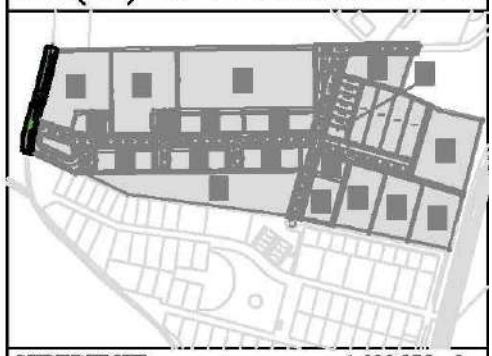
DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.028,275 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Sector SUD-7
	Sur:	Parcelas resultantes PR(03), PR(21) - C / Horizontal H2, PR(24) - C / Vertical V2 y casco urbano (urbanización "Las Fuentes")
	Este:	Parcelas resultantes PR(03), PR(21) - C / Horizontal H2 y PR(24) - C / Vertical V2
	Oeste:	Sector SUD-7
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Viario"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 188 de 213

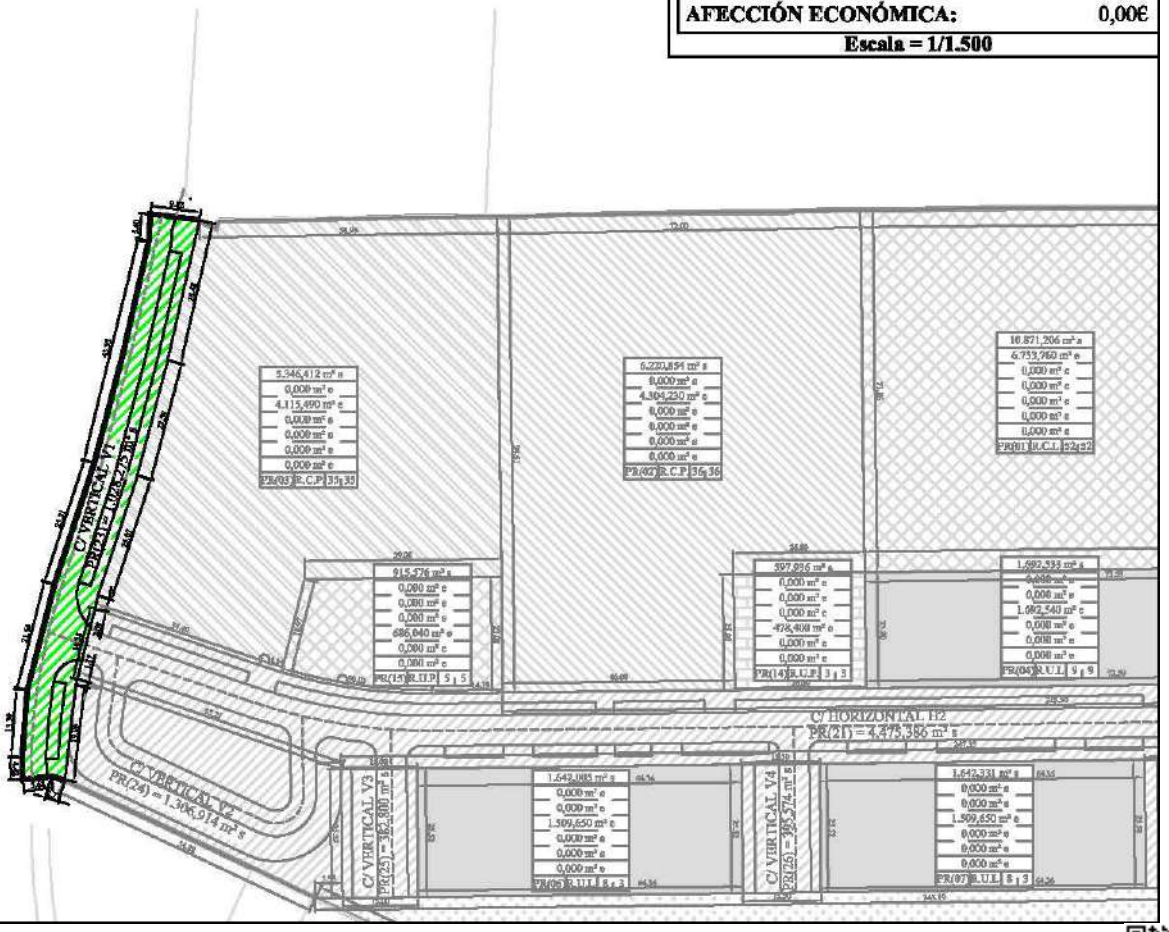
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(23) C/ VERTICAL V1



SUPERFICIE:	**1.028,275 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**0 uds - 0 uds**
ORDENANZA:	**VIARIO**
TITULAR:	**(POR CESIÓN OBLIGATORIA) AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA (100% pleno dominio)**
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**0,00000%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**0,00€**

Escala = 1/1.500



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 189 de 213

VI.2.34.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(24)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(24) - C / Vertical V2

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

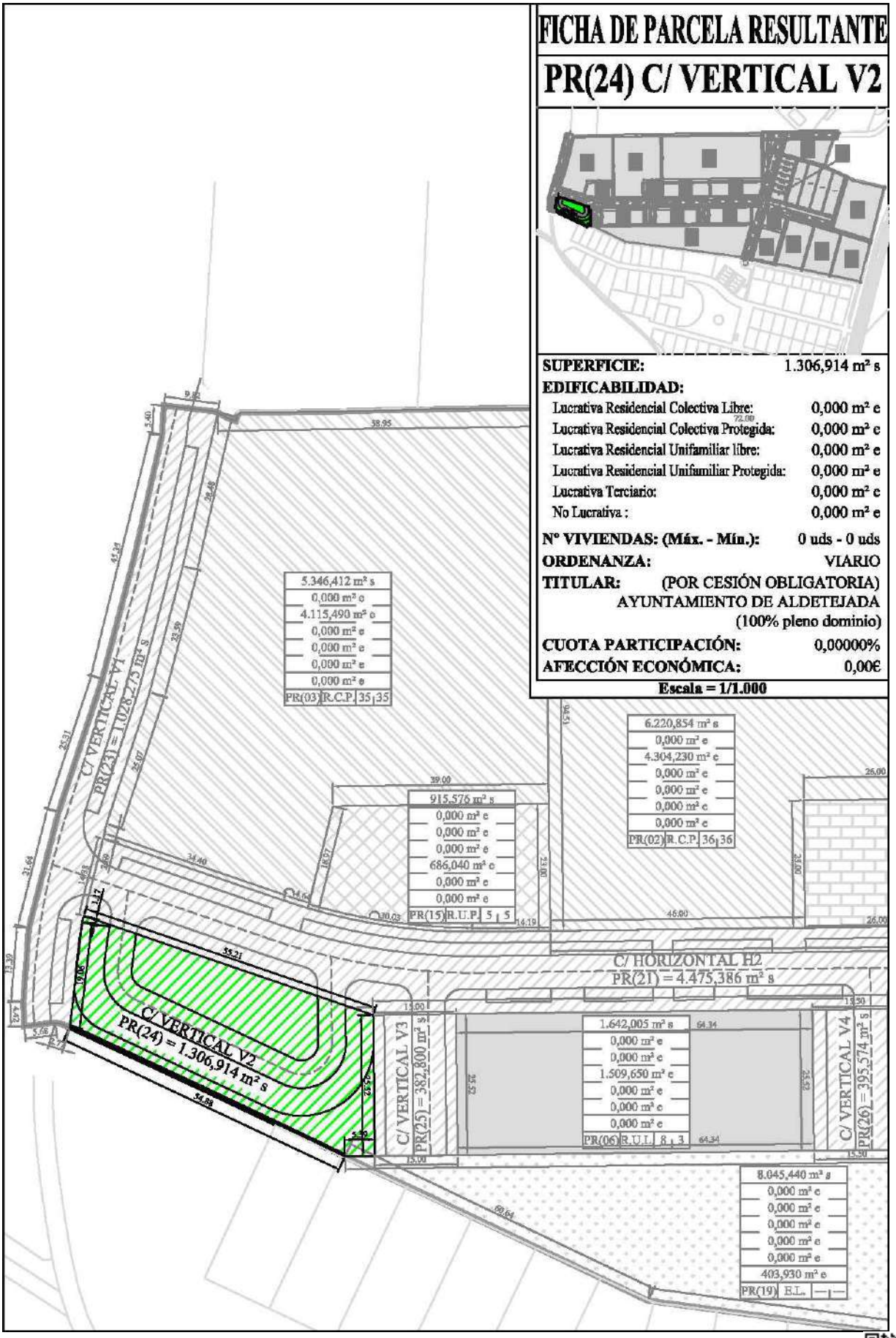
ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		1.306,914 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(21) - C / Horizontal H2
	Sur:	Casco urbano (urbanización "Las Fuentes")
	Este:	Parcelas resultantes PR(21) - C / Horizontal H2 y PR(25) - C / Vertical V3
	Oeste:	Parcela resultante PR(23) - C / Vertical V1 y casco urbano (urbanización "Las Fuentes")
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Viario"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 190 de 213



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 191 de 213

VI.2.35.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(25)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(25) - C / Vertical V3

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

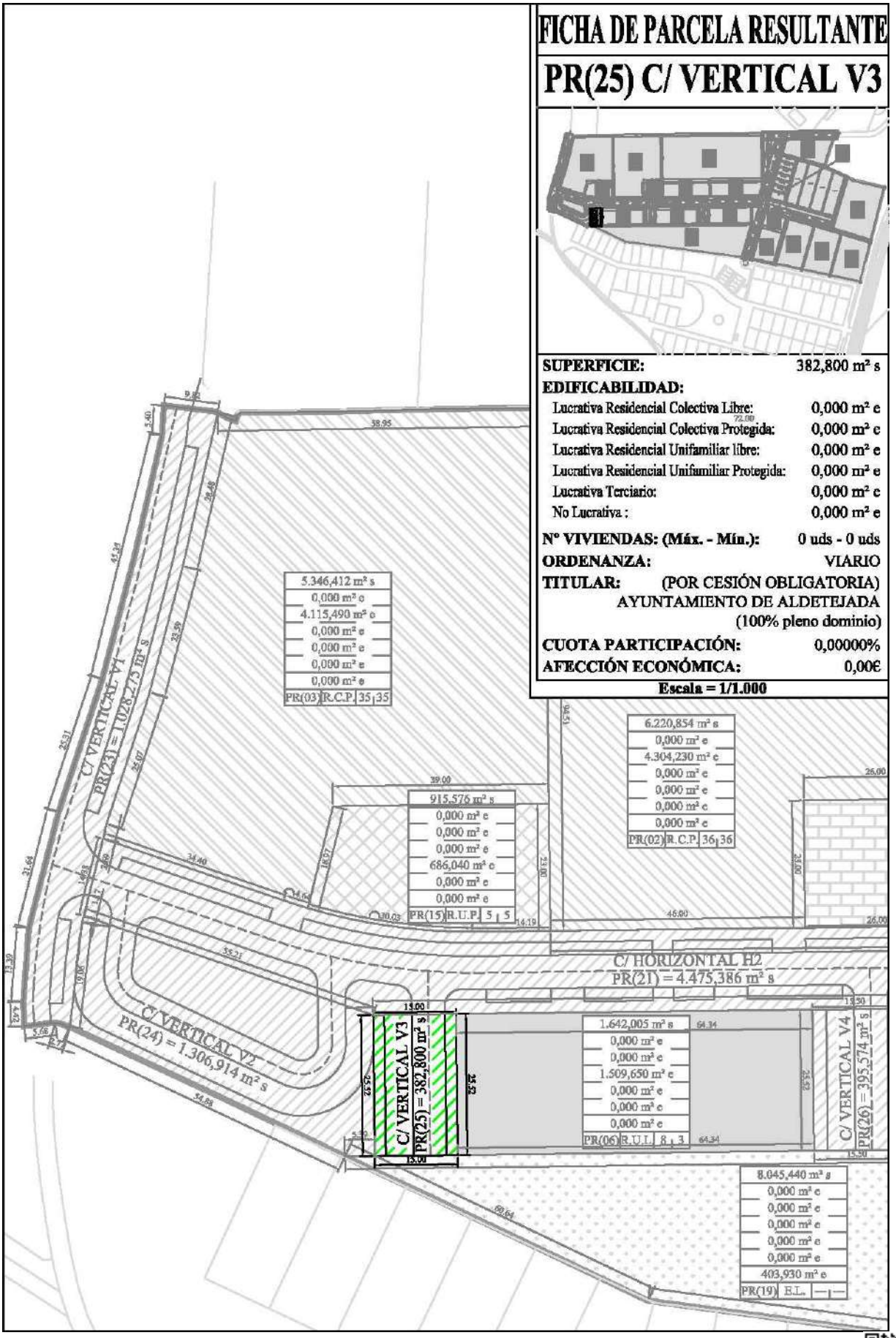
ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		382,800 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(21) - C / Horizontal H2
	Sur:	Parcela resultante PR(19)
	Este:	Parcela resultante PR(06)
	Oeste:	Parcela resultante PR(24) - C / Vertical V2
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Viario"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 192 de 213



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 193 de 213

VI.2.36.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(26)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(26) - C / Vertical V4

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		395,574 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(21) - C / Horizontal H2
	Sur:	Parcela resultante PR(19)
	Este:	Parcela resultante PR(07)
	Oeste:	Parcela resultante PR(06)
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Viario"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 194 de 213

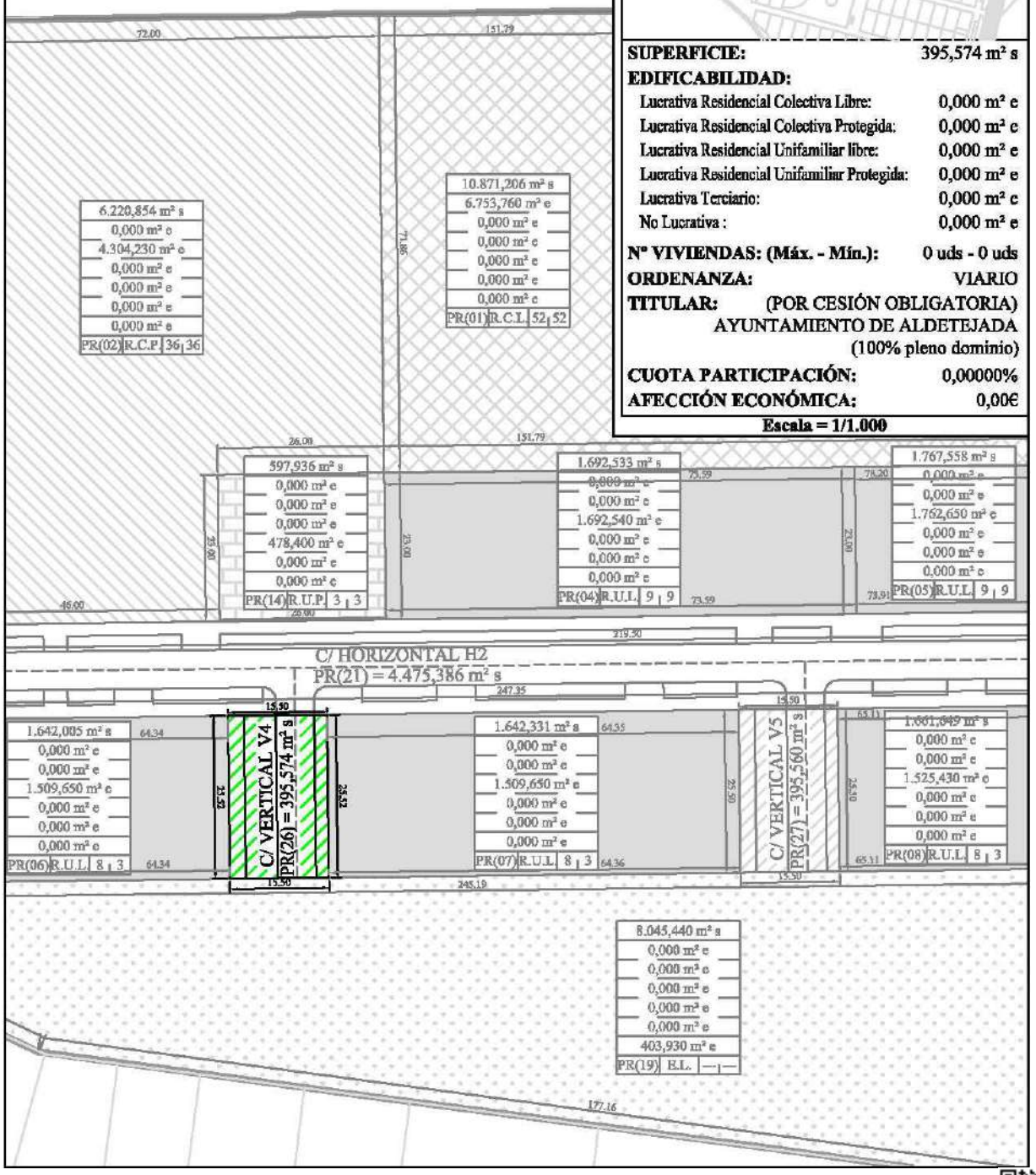
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(26) C/ VERTICAL V4



SUPERFICIE:	**395,574 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² c
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² c
Lucrativa Terciario:	0,000 m² c
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**0 uds - 0 uds**
ORDENANZA:	**VIARIO**
TITULAR:	**(POR CESIÓN OBLIGATORIA) AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA (100% pleno dominio)**
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**0,00000%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**0,00€**

Escala = 1/1.000



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 195 de 213

VI.2.37.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(27)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(27) - C / Vertical V5

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		395,560 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(21) - C / Horizontal H2
	Sur:	Parcela resultante PR(19)
	Este:	Parcela resultante PR(08)
	Oeste:	Parcela resultante PR(07)
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Viario"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

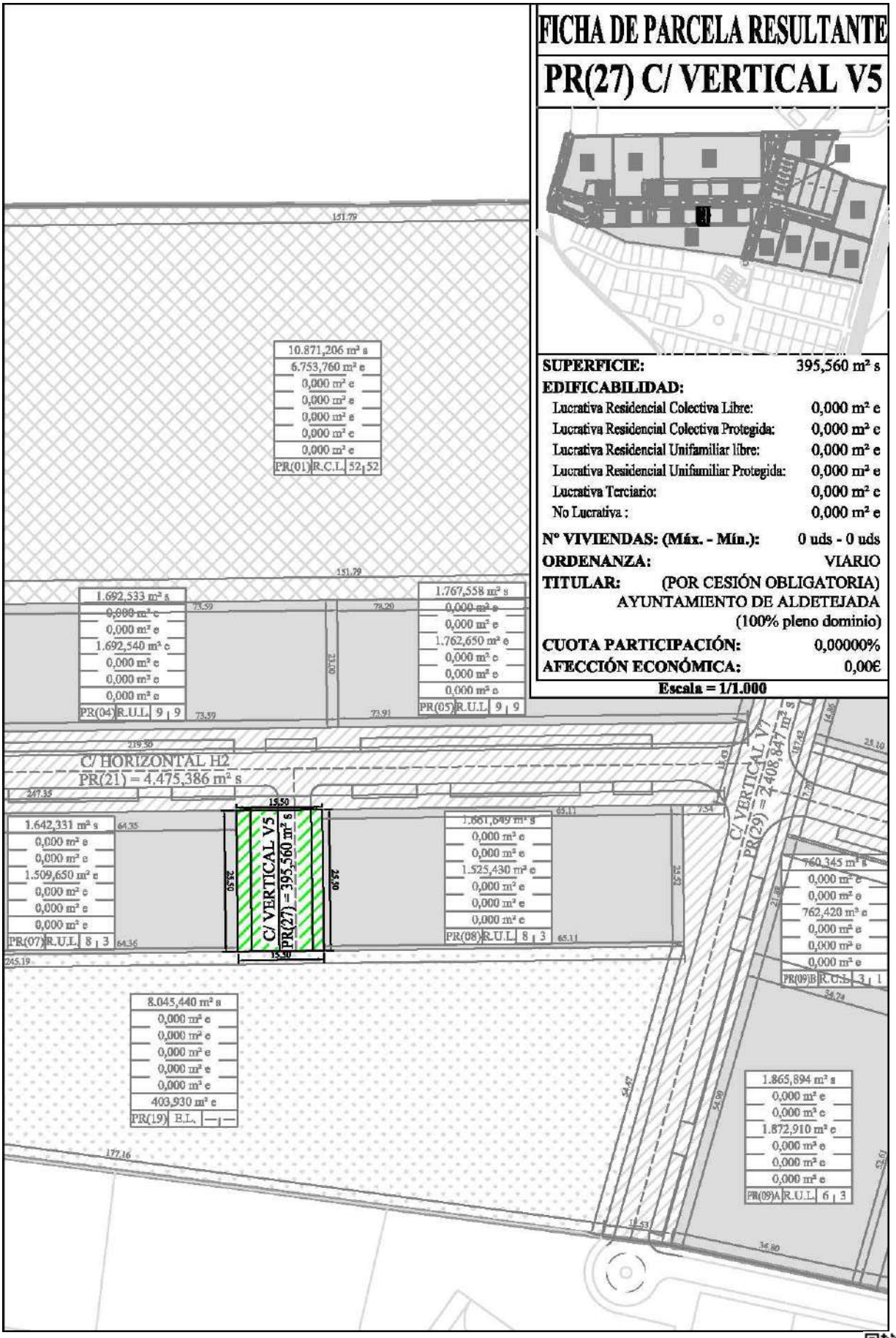
Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 196 de 213

FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(27) C/ VERTICAL V5

SUPERFICIE:	**395,560 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	0 uds - 0 uds
ORDENANZA:	VIARIO
TITULAR:	(POR CESIÓN OBLIGATORIA) AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA (100% pleno dominio)
CUOTA PARTICIPACIÓN:	0,00000%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	0,00€

Escala = 1/1.000



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 197 de 213

VI.2.38.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(28)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(28) - C / Vertical V6

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

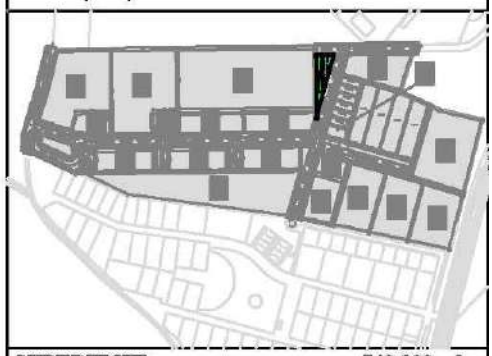
DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		743,203 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcela resultante PR(20) - C / Horizontal H1
	Sur:	Parcela resultante PR(18), PR(28) - C / Vertical V6 y PR(29) - C /Vertical V7
	Este:	Parcela resultante PR(29) - C / Vertical V7
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(01) y PR(05)
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Viario"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 198 de 213

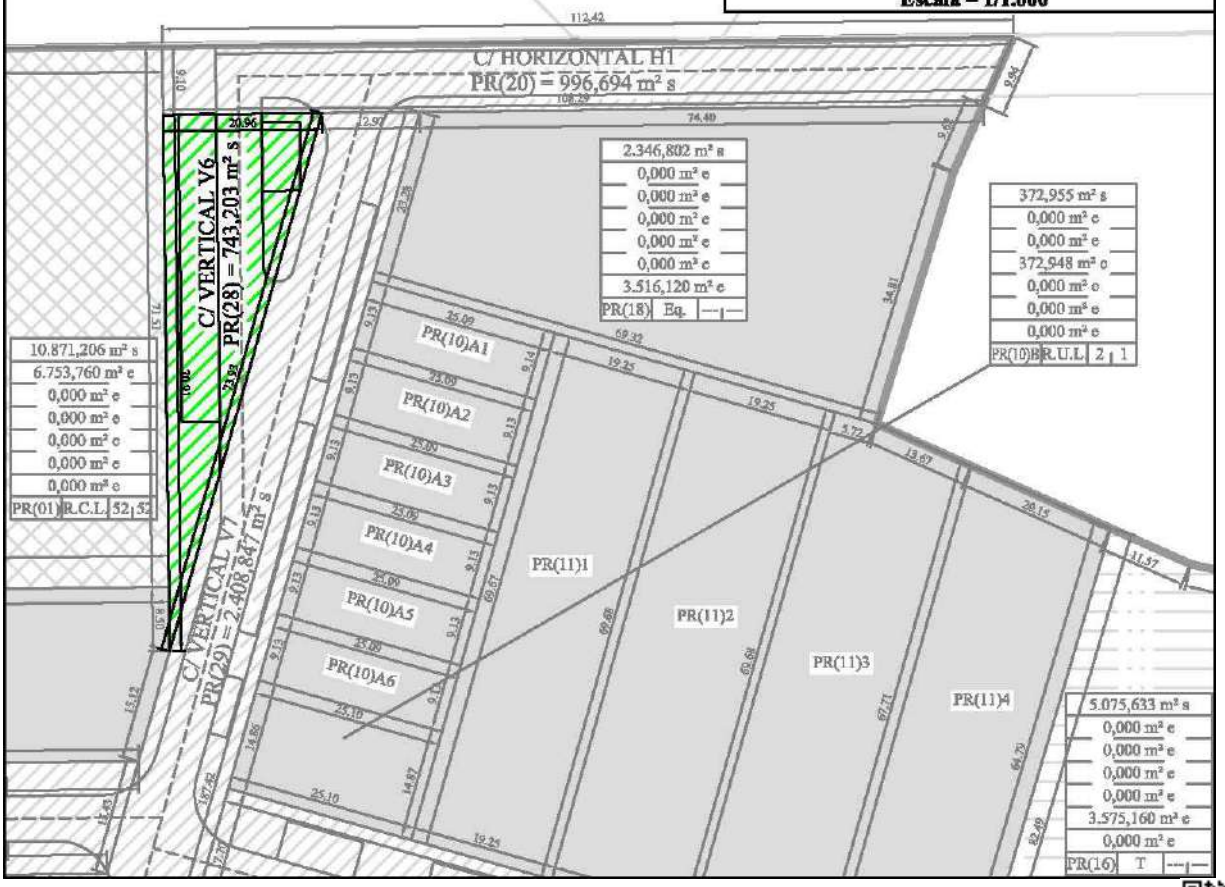
FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(28) C/ VERTICAL V6



SUPERFICIE:	**743,203 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**0 uds - 0 uds**
ORDENANZA:	**VIARIO**
TITULAR:	**(POR CESIÓN OBLIGATORIA) AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA (100% pleno dominio)**
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**0,00000%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**0,00€**

Escala = 1/1.000



Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 199 de 213

VI.2.39.- FICHA PARCELA RESULTANTE PR(29)

PROYECTO DE ACTUACIÓN
ORDENACIÓN DETALLADA
SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL"
P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PARCELA RESULTANTE PR(29) - C / Vertical V7

DATOS GENERALES:

.- Planeamiento General:	PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	ORDENACIÓN DETALLADA
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANIZABLE
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE COMPENSACIÓN

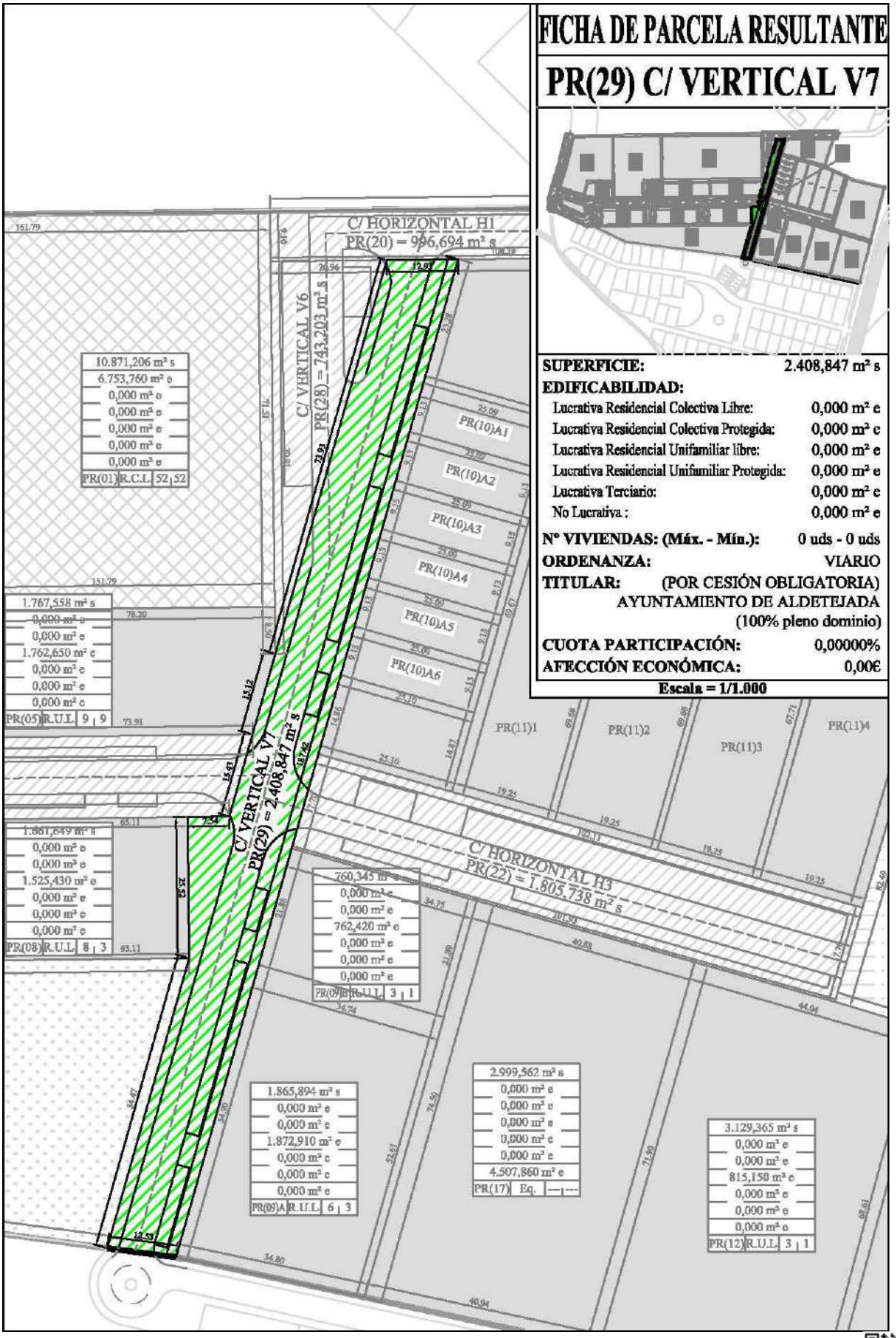
ADJUDICATARIOS: *(POR CESIÓN OBLIGATORIA)*

.- Nombre:	AYUNTAMIENTO (100% pleno dominio)
.- Dirección:	Calle Pozo, s/n 37.187 ALDEATEJADA (SALAMANCA)
.- Parcela aportada:	NINGUNA

DATOS URBANÍSTICOS:

.- Superficie:		2.408,847 m² s
.- Edificabilidad:	Lucrativa R.C.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.C.P.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.L.:	0,000 m² e
	Lucrativa R.U.P.:	0,000 m² e
	Terciario:	0,000 m² e
	No Lucrativa:	0,000 m² e
.- Aprovechamiento:		0,000 m² u
.- Nº Máximo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Nº Mínimo Viv.:	Libre - Protegida:	0 - 0 uds
.- Linderos:	Norte:	Parcelas resultantes PR(05), PR(08), PR(19), PR(20) - C / H1, PR(21) - C / H2 y PR(28) - C / V6
	Sur:	Parcelas resultantes PR(09)A, PR(09)B, PR(10)A1, PR(10)A2, PR(10)A3, PR(10)A4, PR(10)A5, PR(10)A6, PR(10)B, PR(18), PR(22) - C / Horizontal H3
	Este:	Parcela resultante PR(29) - C / Vertical V7
	Oeste:	Parcelas resultantes PR(01) y PR(05)
.- Costes:	0,00 €	
.- Porcentaje:	0,00000000%	
.- Edificación:	NO CONSTA	
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Viario"	
.- Cargas:	NO CONSTA	
.- Observaciones:	NO CONSTA	

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 200 de 213



FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR(29) C/ VERTICAL V7

SUPERFICIE:	**2.408,847 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
Lucrativa Residencial Colectiva Libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Colectiva Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar libre:	0,000 m² e
Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida:	0,000 m² e
Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
No Lucrativa :	0,000 m² e
Nº VIVIENDAS: (Máx. - Mín.):	**0 uds - 0 uds**
ORDENANZA:	**VIARIO**
TITULAR:	**(POR CESIÓN OBLIGATORIA) AYUNTAMIENTO DE ALDETEJADA (100% pleno dominio)**
CUOTA PARTICIPACIÓN:	**0,00000%**
AFECCIÓN ECONÓMICA:	**0,00€**

Escala = 1/1.000

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 201 de 213

TÍTULO VII.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

CAPÍTULO VII.1.- PLANOS DE REPARCELACIÓN

De acuerdo a las determinaciones del artículo 249.- apartado 2.- punto a.- del RUCyL, se incluyen los siguientes planos:

PR-01.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

PR-02.- PARCELARIO ADJUDICADO

.- PR-02.1.- Por Subrogación Real. Planta General

.- PR-02.2.- Por Cesión Obligatoria. Planta General

PR-03.- PARCELARIO SUPERPUESTO

PR-04.- PARCELARIO RESULTANTE ACOTADO

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 202 de 213

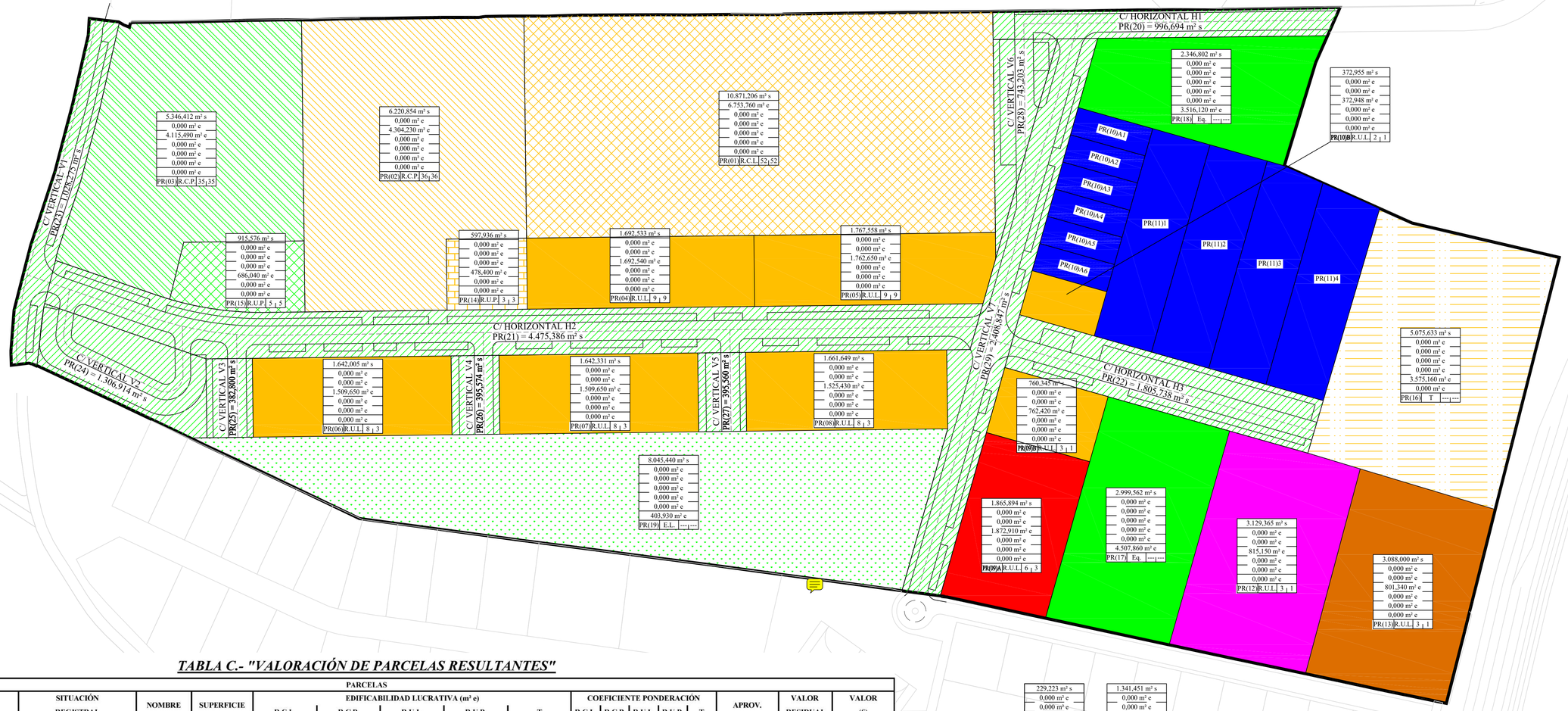


TABLA C.- "VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES"

PARCELAS																	
PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	NOMBRE	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m² e) R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	COEFICIENTE PONDERACIÓN R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	APROV.	VALOR RESIDUAL	VALOR (€)
PROSABIL 2.005 S.L.	100% pleno dominio	PR(01)	10.871,206 m² s	6.753,760 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	6.753,760 m² u		174.247,01 €
		PR(02)	6.220,854 m² s	0,000 m² e	4.304,230 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	4.304,230 m² u		111.049,13 €
		PR(04)	1.692,533 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.692,540 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.692,540 m² u		43.667,53 €
		PR(05)	1.767,558 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.762,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.762,650 m² u		45.476,37 €
		PR(06)	1.642,005 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.509,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.509,650 m² u		38.948,97 €
		PR(07)	1.642,310 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.509,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.509,650 m² u		38.948,97 €
		PR(08)	1.661,649 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.525,430 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.525,430 m² u		39.356,09 €
		PR(09)B	760,595 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	762,420 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	762,420 m² u		19.670,44 €
		PR(10)B	372,955 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	372,948 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	372,948 m² u		9.622,06 €
		PR(14)	597,936 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	478,400 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	478,400 m² u		12.342,72 €
		PR(16)	5.075,633 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	3.575,160 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	286,013 m² u		7.379,13 €
D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE	100% pleno dominio carácter ganancial	PR(10)A1	229,223 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,156 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,156 m² u	25,80 € / m² u	5.912,22 €
		PR(10)A2	229,157 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u		5.912,20 €
		PR(10)A3	229,170 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u		5.912,20 €
		PR(10)A4	229,182 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,156 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,156 m² u		5.912,22 €
		PR(10)A5	229,195 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u		5.912,20 €
		PR(10)A6	229,129 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u		5.912,20 €
		PR(11)1	1.341,451 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	348,678 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	348,678 m² u		8.995,89 €
		PR(11)2	1.341,600 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	348,716 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	348,716 m² u		8.996,87 €
		PR(11)3	1.328,320 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	345,264 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	345,264 m² u		8.907,81 €
		PR(11)4	1.298,724 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	337,572 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	337,572 m² u		8.709,36 €
D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA	50% pleno dominio carácter privativo	PR(09)A	1.865,894 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.872,910 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.872,910 m² u		48.321,08 €
D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA	50% pleno dominio carácter privativo															
D. ANTONIO ELICES LÓPEZ Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ	100% pleno dominio carácter ganancial	PR(12)	3.129,365 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	815,150 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	0,08 0,08	815,150 m² u		21.030,87 €
D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN	100% pleno dominio carácter ganancial	PR(13)	3.088,000 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	801,340 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	1,00 1,00	0,08 0,08	801,340 m² u		20.674,57 €

∑ SUPERFICIE = 47.073,444 m² s

∑ EDIF. LUCRATIVA R.C.L. = 6.753,760 m² e

∑ EDIF. LUCRATIVA R.C.P. = 4.304,230 m² e

∑ EDIF. LUCRATIVA R.U.L. = 15.379,850 m² e

∑ EDIF. LUCRATIVA R.U.P. = 478,400 m² e

∑ EDIF. LUCRATIVA T. = 3.575,160 m² e

∑ APROVECHAMIENTO = 27.202,253 m² u

∑ VALORACIÓN (*) = 701.818,12 €

(*) ANTES DE URBANIZACIÓN

229,223 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,156 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10)A1 R.U.L. 1 | 1

229,157 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,155 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10)A2 R.U.L. 1 | 1

229,170 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,155 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10)A3 R.U.L. 1 | 1

229,182 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,156 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10)A4 R.U.L. 1 | 1

229,195 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,155 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10)A5 R.U.L. 1 | 1

229,129 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,155 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10)A6 R.U.L. 1 | 1

1.341,451 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
348,678 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(11)1 R.U.L. 1 | 1

1.341,600 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
348,716 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(11)2 R.U.L. 1 | 1

1.328,320 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
345,264 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(11)3 R.U.L. 1 | 1

1.298,724 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
337,572 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(11)4 R.U.L. 1 | 1

0,000 m² s — Superficie de Parcela
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Residencial Colectiva Libre
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Residencial Colectiva Protegida
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Residencial Unifamiliar libre
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Terciario
0,000 m² e — Edificabilidad No Lucrativa
Nº de Parcela | PR(01) | R.C.L. | 0 | 0 — Nº Máximo y Mínimo de Viviendas
Uso Pormenorizado

LÍMITE DEL SECTOR

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -
- ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

REDACTORES DE PROYECTO:		FECHA:	ESCALA:
ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL ARQUITECTO	ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ INGENIERO DE CAMINOS	*JUNIO 2.026*	*1/750*

DENOMINACIÓN DEL PLANO:

PLANOS DE REPARCELACIÓN:
PARCELARIO ADJUDICADO: Valoración Parcelas Resultantes

Nº 1

Cód. Validación: 4PT3QCAYWZCDTHAWPCJ4MCJKJ
Verificación en https://aldeatejada.sedelectronica.es/ | Proyecto Informa esPublico Gestiona | Página 213 de 213
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 213 de 213

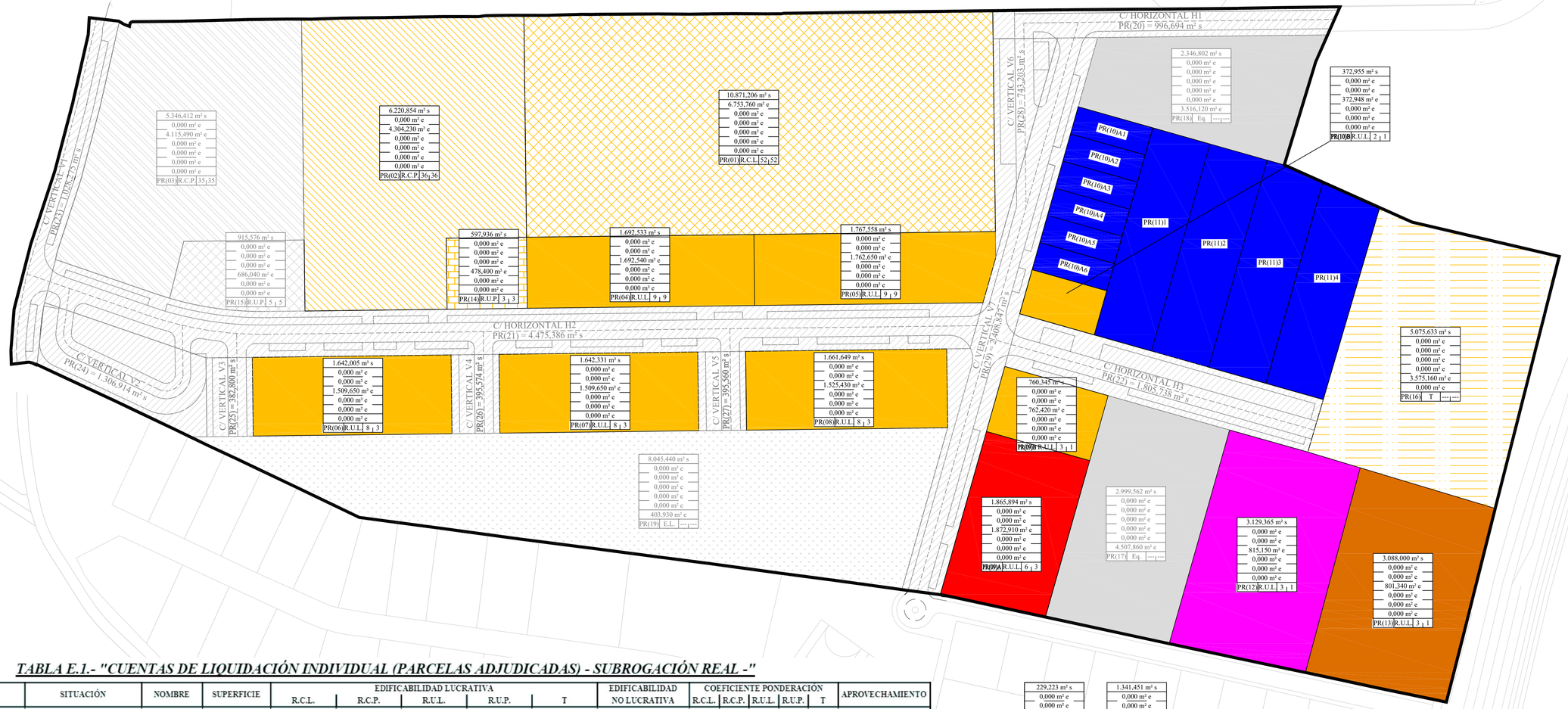


TABLA E.1.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS) - SUBROGACIÓN REAL -"

Nº	PROPIETARIO	SITUACIÓN	NOMBRE	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA					EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE PONDERACIÓN					APROVECHAMIENTO
					R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	NO LUCRATIVA	R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	
PA(01)	PROSABIL 2.005 S.L.	100% pleno dominio	PR(01)	10.871,206 m² s	6.753,760 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	6.753,760 m² u
			PR(02)	6.220,854 m² s	0,000 m² e	4.304,230 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	4.304,230 m² u
			PR(04)	1.692,533 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.692,540 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.692,540 m² u
			PR(05)	1.767,558 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.762,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.762,650 m² u
			PR(06)	1.642,005 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.509,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.509,650 m² u
			PR(07)	1.642,331 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.509,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.509,650 m² u
			PR(08)	1.661,649 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.525,430 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.525,430 m² u
			PR(09)B	760,395 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	762,420 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	762,420 m² u
			PR(10)B	372,955 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	372,948 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	372,948 m² u
			PR(14)	597,936 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	478,400 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	478,400 m² u
			PR(16)	5.075,633 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	3.575,160 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	286,013 m² u
PA(02)	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE	100% pleno dominio carácter ganancial	PR(10)A1	229,223 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,156 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,156 m² u
			PR(10)A2	229,157 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u
			PR(10)A3	229,170 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u
			PR(10)A4	229,182 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,156 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,156 m² u
			PR(10)A5	229,195 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u
			PR(10)A6	229,129 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u
			PR(11)1	1.341,451 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	348,678 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	348,678 m² u
			PR(11)2	1.341,600 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	348,716 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	348,716 m² u
			PR(11)3	1.328,320 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	345,264 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	345,264 m² u
			PR(11)4	1.298,724 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	337,572 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	337,572 m² u
PA(03)	D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA	50% pleno dominio carácter privativo	PR(09)A	1.865,894 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.872,910 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.872,910 m² u
	D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA	50% pleno dominio carácter privativo														
PA(04)	D. ANTONIO ELICES LÓPEZ Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ	100% pleno dominio carácter ganancial	PR(12)	3.129,365 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	815,150 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	815,150 m² u
PA(05)	D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN	100% pleno dominio carácter ganancial	PR(13)	3.088,000 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	801,340 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	801,340 m² u

∑ SUPERFICIE = **47.073,465 m² s**

∑ EDIF. LUCRATIVA R.C.L. = **6.753,760 m² e**

∑ EDIF. LUCRATIVA R.C.P. = **4.304,230 m² e**

∑ EDIF. LUCRATIVA R.U.L. = **15.379,850 m² e**

∑ EDIF. LUCRATIVA R.U.P. = **478,400 m² e**

∑ EDIF. LUCRATIVA T. = **3.575,160 m² e**

∑ EDIF. NO LUCRATIVA = **0,000 m² e**

∑ APROVECHAMIENTO SUBROGACIÓN REAL = **27.202,253 m² u**

229,223 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,156 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10)A1 R.U.L. 1 | 1

229,157 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,155 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10)A2 R.U.L. 1 | 1

229,170 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,155 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10)A3 R.U.L. 1 | 1

229,182 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,156 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10)A4 R.U.L. 1 | 1

229,195 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,155 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10)A5 R.U.L. 1 | 1

229,129 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,155 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10)A6 R.U.L. 1 | 1

1.341,451 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
348,678 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(11)1 R.U.L. 1 | 1

1.341,600 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
348,716 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(11)2 R.U.L. 1 | 1

1.328,320 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
345,264 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(11)3 R.U.L. 1 | 1

1.298,724 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
337,572 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(11)4 R.U.L. 1 | 1

0,000 m² s — Superficie de Parcela
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Residencial Colectiva Libre
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Residencial Colectiva Protegida
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Residencial Unifamiliar libre
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Terciario
0,000 m² e — Edificabilidad No Lucrativa
Nº de Parcela PR(01) R.C.L. 0 | 0 — Nº Máximo y Mínimo de Viviendas
Uso Pormenorizado

LÍMITE DEL SECTOR

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL -
- ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

REDACTORES DE PROYECTO:
ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL — ARQUITECTO
ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ — INGENIERO DE CAMINOS

FECHA: *JUNIO 2.026*

ESCALA: *1/750*

DENOMINACIÓN DEL PLANO:
PLANOS DE REPARCELACIÓN:
PARCELARIO ADJUDICADO: Por Subrogación Real

Nº: P-

Cód. Validación: 4FT3GK2YWZCG7FHAWHFJ2CA6U
Verificación en https://salamanca.sedelectronica.es/info.0
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 213

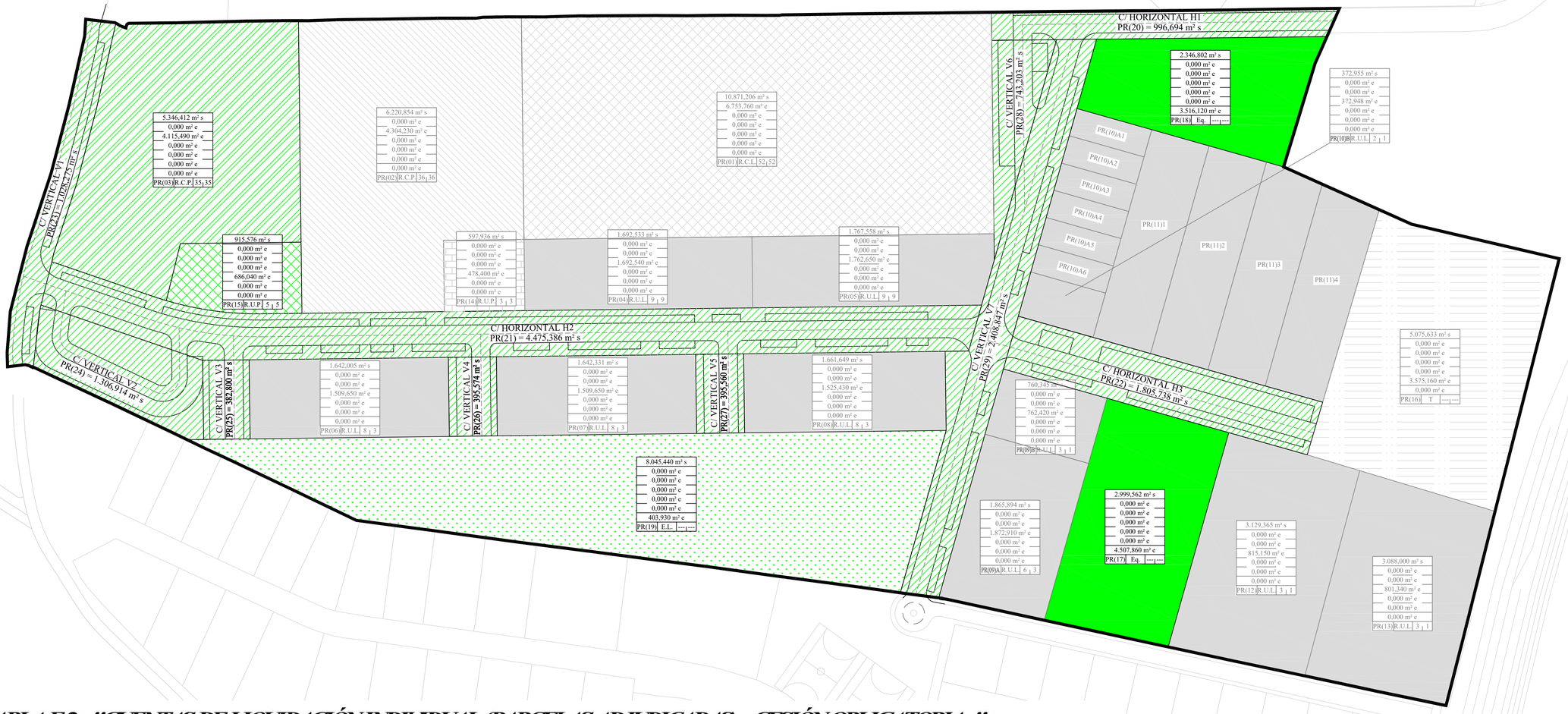


TABLA E.2.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS) - CESIÓN OBLIGATORIA -"

Nº	PROPIETARIO	SITUACIÓN	NOMBRE	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RCL	RCP	RUL	RUP	T	EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA	COEFICIENTE PONDERACIÓN RCL	RCP	RUL	RUP	T	APROVECHAMIENTO
—	AYUNTAMIENTO ALDEATEJADA	100% pleno dominio	PR(03)	5.346,412 m² s	0,000 m² e	4.115,490 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	4.115,490 m² u
			PR(15)	915,576 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	686,040 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	686,040 m² u
			PR(17)	2.999,562 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	4.507,860 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(18)	2.346,802 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	3.516,120 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(19)	8.045,440 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	403,930 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(20) - C/ H2	996,694 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(21) - C/ H3	4.475,386 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(22) - C/ H4	1.805,738 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(23) - C/ V1	1.028,275 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(24) - C/ V2	1.306,914 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(25) - C/ V3	382,800 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(26) - C/ V4	395,574 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(27) - C/ V5	395,560 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(28) - C/ V6	743,203 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(29) - C/ V7	2.408,847 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u

∑ SUPERFICIE = 33.592,783 m² s

∑ EDIF. LUCRATIVA R.C.L. = 0,000 m² e

∑ EDIF. LUCRATIVA R.C.P. = 4.115,490 m² e

∑ EDIF. LUCRATIVA R.U.L. = 0,000 m² e

∑ EDIF. LUCRATIVA R.U.P. = 686,040 m² e

∑ EDIF. LUCRATIVA T. = 0,000 m² e

∑ EDIF. NO LUCRATIVA = 8.427,910 m² e

∑ APROVECHAMIENTO CESIÓN OBLIGATORIA = 4.801,530 m² u

229,223 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,156 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10A1) R.U.L. 1 | 1

1.341,451 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
348,678 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(11)1 R.U.L. 1 | 1

229,157 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,155 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10A2) R.U.L. 1 | 1

1.341,600 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
348,716 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(11)2 R.U.L. 1 | 1

229,170 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,155 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10A3) R.U.L. 1 | 1

1.328,320 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
345,264 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(11)3 R.U.L. 1 | 1

229,182 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,156 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10A4) R.U.L. 1 | 1

1.298,724 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
337,572 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(11)4 R.U.L. 1 | 1

229,195 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,155 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10A5) R.U.L. 1 | 1

229,129 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
229,155 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
PR(10A6) R.U.L. 1 | 1

0,000 m² s — Superficie de Parcela
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Residencial Colectiva Libre
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Residencial Colectiva Protegida
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Residencial Unifamiliar libre
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida
0,000 m² e — Edificabilidad Lucrativa Terciario
0,000 m² e — Edificabilidad No Lucrativa
Nº de Parcela: PR(01) R.C.L. 0 | 0 — Nº Máximo y Mínimo de Viviendas
Uso Pormenorizado

LÍMITE DEL SECTOR

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL
- ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

REDACTORES DE PROYECTO:
ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL — ARQUITECTO
ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ — INGENIERO DE CAMINOS

FECHA: JUNIO 2.026

ESCALA: 1/750

DENOMINACIÓN DEL PLANO:
PLANOS DE REPARCELACIÓN:
PARCELARIO ADJUDICADO: Por Cesión Obligatoria

Nº: P-2.4

Cód. Validación: 4FTDGX7WDZ3PXWPXYPCCHKCKJ
Verificación en https://salamanca.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2/3

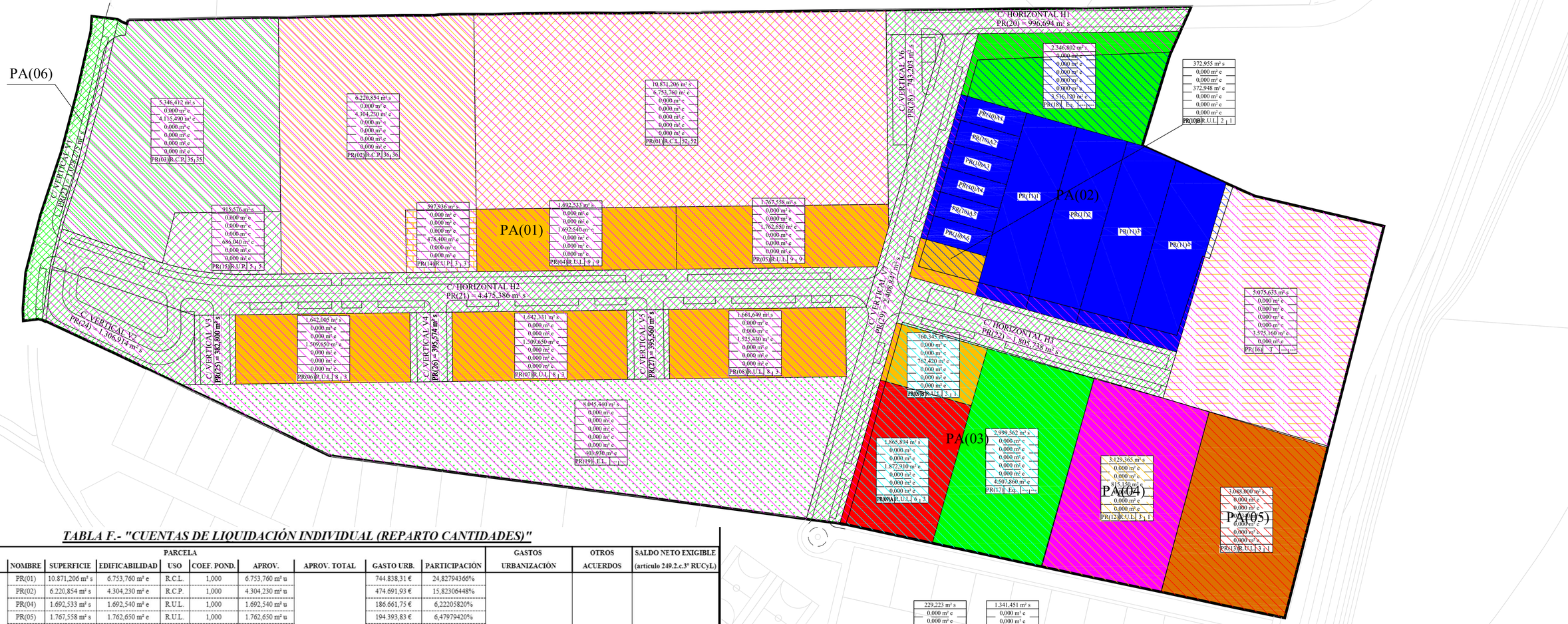


TABLA F.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (REPARTO CANTIDADES)"

PROPIETARIO	PARCELA NOMBRE	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	USO	COEF. POND.	APROV.	APROV. TOTAL	GASTO URB.	PARTICIPACIÓN	GASTOS URBANIZACIÓN	OTROS ACUERDOS	SALDO NETO EXIGIBLE (artículo 249.2.c.3º RUCyL)
PROSABIL 2.005 S.L.	PR(01)	10.871,206 m² s	6.753,760 m² e	R.C.L.	1,000	6.753,760 m² u	20.957,691 m² u	744.838,31 €	24,82794366%	2.311.318,58 €	303.853,00 €	2.615.171,58 €
	PR(02)	6.220,854 m² s	4.304,230 m² e	R.C.P.	1,000	4.304,230 m² u		474.691,93 €	15,82306448%			
	PR(04)	1.692,533 m² s	1.692,540 m² e	R.U.L.	1,000	1.692,540 m² u		186.661,75 €	6,22205820%			
	PR(05)	1.767,558 m² s	1.762,650 m² e	R.U.L.	1,000	1.762,650 m² u		194.393,83 €	6,47979420%			
	PR(06)	1.642,005 m² s	1.509,650 m² e	R.U.L.	1,000	1.509,650 m² u		166.491,73 €	5,54972418%			
	PR(07)	1.642,331 m² s	1.509,650 m² e	R.U.L.	1,000	1.509,650 m² u		166.491,73 €	5,54972418%			
	PR(08)	1.661,649 m² s	1.525,430 m² e	R.U.L.	1,000	1.525,430 m² u		168.232,02 €	5,60773408%			
	PR(09)B	760,395 m² s	762,420 m² e	R.U.L.	1,000	762,420 m² u		84.083,48 €	2,80278257%			
	PR10(B)	372,955 m² s	372,948 m² e	R.U.L.	1,000	372,948 m² u		41.130,56 €	1,37101880%			
	PR(14)	597,936 m² s	478,400 m² e	R.U.P.	1,000	478,400 m² u		52.760,34 €	1,75867787%			
	PR(16)	5.075,633 m² s	3.575,160 m² e	T	0,080	286,013 m² u		31.542,92 €	1,05143056%			
D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE	PR(10)A1	229,223 m² s	229,156 m² e	R.U.L.	1,000	229,156 m² u	2.755,162 m² u	25.272,47 €	0,84241552%	303.853,00 €	-303.853,00 €	0,00 €
	PR(10)A2	229,157 m² s	229,155 m² e	R.U.L.	1,000	229,155 m² u		25.272,36 €	0,84241185%			
	PR(10)A3	229,170 m² s	229,155 m² e	R.U.L.	1,000	229,155 m² u		25.272,36 €	0,84241185%			
	PR(10)A4	229,182 m² s	229,156 m² e	R.U.L.	1,000	229,156 m² u		25.272,47 €	0,84241552%			
	PR(10)A5	229,195 m² s	229,155 m² e	R.U.L.	1,000	229,155 m² u		25.272,36 €	0,84241185%			
	PR(10)A6	229,129 m² s	229,155 m² e	R.U.L.	1,000	229,155 m² u		25.272,36 €	0,84241185%			
	PR(11)1	1.341,451 m² s	348,678 m² e	R.U.L.	1,000	348,678 m² u		38.453,95 €	1,28179825%			
	PR(11)2	1.341,600 m² s	348,716 m² e	R.U.L.	1,000	348,716 m² u		38.458,14 €	1,28193794%			
	PR(11)3	1.328,320 m² s	345,264 m² e	R.U.L.	1,000	345,264 m² u		38.077,43 €	1,26924782%			
	PR(11)4	1.298,724 m² s	337,572 m² e	R.U.L.	1,000	337,572 m² u		37.229,12 €	1,24097075%			
D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA	PR(09)A	1.865,894 m² s	1.872,910 m² e	R.U.L.	1,000	1.872,910 m² u	1.872,910 m² u	206.553,85 €	6,88512828%	206.553,85 €	0,00 €	206.553,85 €
D. ANTONIO ELICES LÓPEZ Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ	PR(12)	3.129,365 m² s	815,150 m² e	R.U.L.	1,000	815,150 m² u	815,150 m² u	89.898,80 €	2,99662681%	89.898,80 €	0,00 €	89.898,80 €
D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN	PR(13)	3.088,000 m² s	801,340 m² e	R.U.L.	1,000	801,340 m² u	801,340 m² u	88.375,77 €	2,94585895%	88.375,77 €	0,00 €	88.375,77 €

∑ SUPERFICIE = 47.073,465 m² s

∑ EDIFICABILIDAD = 30.491,400 m² e

∑ APROVECHAMIENTO = 27.202,253 m² u

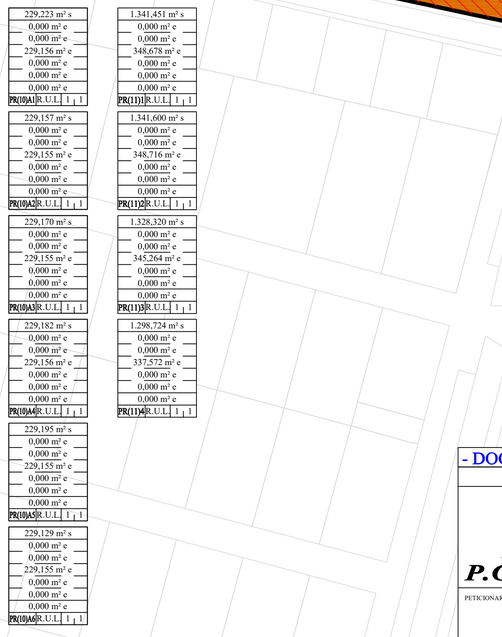
∑ GASTOS URBANIZACIÓN = 3.000.000,00 €

∑ PARTICIPACIÓN = 100,00000000%

∑ GASTOS URBANIZACIÓN = 3.000.000,00 €

∑ OTROS ACUERDOS = 0,00 €

Σ SALDO NETO EXIGIBLE = 3.000.000,00 €



0,000 m² s	Superficie de Parcela
0,000 m² e	Edificabilidad Lucrativa Residencial Colectiva Libre
0,000 m² e	Edificabilidad Lucrativa Residencial Colectiva Protegida
0,000 m² e	Edificabilidad Lucrativa Residencial Unifamiliar libre
0,000 m² e	Edificabilidad Lucrativa Residencial Unifamiliar Protegida
0,000 m² e	Edificabilidad Lucrativa Terciario
0,000 m² e	Edificabilidad No Lucrativa
0,000 m² e	Nº Máximo y Mínimo de Viviendas
Nº de Parcela: PR(01) R.C.L. 0 1 0	
Uso Pormenorizado	

LÍMITE DEL SECTOR

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL
- ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

REDACTORES DE PROYECTO:
ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL — ARQUITECTO
ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ — INGENIERO DE CAMINOS

FECHA: *JUNIO 2.026*

ESCALA: *1/750*

DENOMINACIÓN DEL PLANO:
PLANOS DE REPARCELACIÓN:
Parcelario Superpuesto

Nº 1

Cód. Validación: 4FTGQCFWZ2S7NJ4ZKCCJ4HKJJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 213

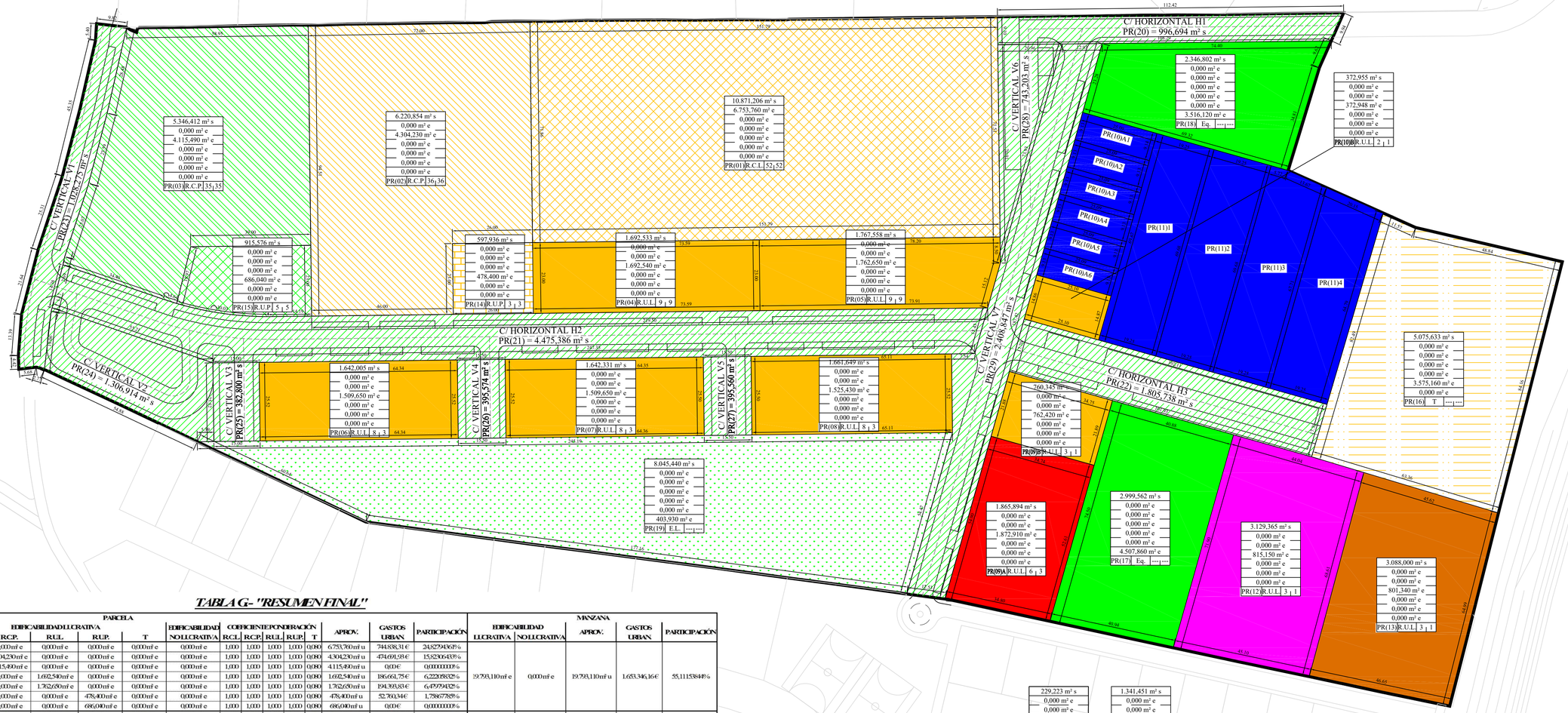


TABLA G- "RESUMEN FINAL"

Nº	NOMBRE	SUPERFICIE	PARCELA EDIFICABILIDAD LUCRATIVA RCL.	RCP.	RUL.	RUP.	T	EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA	COEFICIENTE PONDERACIÓN RCL	RCP.	RUL.	RUP.	T	APROV.	GASTOS URBAN.	PARTICIPACIÓN	MANZANA EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	NO LUCRATIVA	APROV.	GASTOS URBAN.	PARTICIPACIÓN
M(01)	PR(01)	10871,206 m² s	6.753,760 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	6.753,760 m² u	744.888,31 €	24,8292936%	19.793,110 m² e	0,000 m² e	19.793,110 m² u	1.653.346,16 €	55,11153844%
	PR(02)	6.220,854 m² s	0,000 m² e	4.304,230 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	4.304,230 m² u	474.691,93 €	15,8230433%					
	PR(03)	5.346,412 m² s	0,000 m² e	4.115,490 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	4.115,490 m² u	0,00 €	0,00000000%					
	PR(04)	1.692,533 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.692,540 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	1.692,540 m² u	186.661,75 €	6,2223983%					
	PR(05)	1.767,558 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.762,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	1.762,650 m² u	194.393,83 €	6,4797932%					
	PR(14)	597,936 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	478,400 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	478,400 m² u	52.760,34 €	1,7586788%					
	PR(15)	915,576 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	686,040 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	686,040 m² u	0,00 €	0,00000000%					
M(02)	PR(09)A	1.865,894 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.872,910 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	1.872,910 m² u	206.553,85 €	6,8851282%	10.955,000 m² e	8.023,980 m² e	7.605,943 m² u	845.438,37 €	28,1812780%
	PR(09)B	760,395 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	762,420 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	762,420 m² u	84.083,48 €	2,8027825%					
	PR(10)A1	229,223 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,156 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	229,156 m² u	25.272,47 €	0,8424155%					
	PR(10)A2	229,157 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	229,155 m² u	25.272,36 €	0,8424118%					
	PR(10)A3	229,170 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	229,155 m² u	25.272,36 €	0,8424118%					
	PR(10)A4	229,182 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,156 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	229,156 m² u	25.272,47 €	0,8424155%					
	PR(10)A5	229,195 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	229,155 m² u	25.272,36 €	0,8424118%					
	PR(10)A6	229,129 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	229,155 m² u	25.272,36 €	0,8424118%					
	PR(10)B	372,955 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	372,948 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	372,948 m² u	41.130,56 €	1,3710187%					
	PR(11)1	1.341,451 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	348,678 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	348,678 m² u	38.453,95 €	1,2817982%					
	PR(11)2	1.341,600 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	348,716 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	348,716 m² u	38.458,14 €	1,2819378%					
	PR(11)3	1.328,320 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	345,264 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	345,264 m² u	38.077,43 €	1,2692478%					
	PR(11)4	1.298,724 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	337,572 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	337,572 m² u	37.229,12 €	1,2407704%					
	PR(12)	3.129,365 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	815,150 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	815,150 m² u	89.890,80 €	2,9963628%					
	PR(13)	3.088,000 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	801,340 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	801,340 m² u	88.375,77 €	2,9458869%					
	PR(16)	5.075,633 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	3.575,160 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	286,013 m² u	31.542,92 €	1,0514305%					
	PR(17)	2.999,562 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	4.507,860 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	0,000 m² u	0,00 €	0,00000000%					
	PR(18)	2.346,802 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	3.516,120 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	0,000 m² u	0,00 €	0,00000000%					
M(03)	PR(06)	1.642,005 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.509,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	1.509,650 m² u	166.491,73 €	5,5497332%	4.544,730 m² e	403,980 m² e	4.544,730 m² u	501.215,48 €	16,7071826%
	PR(07)	1.642,331 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.509,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	1.509,650 m² u	166.491,73 €	5,5497332%					
	PR(08)	1.661,649 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.525,430 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	1.525,430 m² u	168.232,02 €	5,6077340%					
	PR(19)	8.045,440 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	403,930 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	0,000 m² u	0,00 €	0,00000000%					
M(04)	PR(20)	996,694 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000	0,000 m² u	0,00 €	0,00000000%	0,000 m² e	0,00000	0,000 m² u	0,00 €	0,00000000%
	PR(21)	4.475,386 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000								
	PR(22)	1.805,738 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000								
	PR(23)	1.028,275 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000								
	PR(24)	1.306,914 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000								
	PR(25)	382,800 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000								
	PR(26)	395,574 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000								
	PR(27)	395,560 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000								
	PR(28)	743,203 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000								
	PR(29)	2.408,847 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,000	1,000	1,000	1,000	0,000								

Σ SUPERFICIE= 80.666,248 m² s

POR PARCELAS

- Σ EDIF. LUCR. RCL. = 6.753,760 m² e
- Σ EDIF. LUCR. RCP. = 8.419,720 m² e
- Σ EDIF. LUCR. RUL. = 15.379,880 m² e
- Σ EDIF. LUCR. RUP. = 1.164,440 m² e
- Σ EDIF. LUCR. T. = 3.575,160 m² e
- Σ EDIF. NO LUCRATIVA= 8.427,910 m² e
- Σ APROVECHAMIENTO= 32.003,783 m² u
- Σ GASTOS URBANIZACIÓN= 3.000.000,01 €
- Σ PARTICIPACIÓN= 100,00000000%

POR MANZANAS

- Σ EDIF. LUCRATIVA= 35.292,930 m² e
- Σ EDIF. NO LUCRATIVA= 8.427,910 m² e
- Σ APROVECHAMIENTO= 32.003,783 m² u
- Σ GASTOS URBANIZACIÓN= 3.000.000,01 €
- Σ PARTICIPACIÓN= 100,00000000%

- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN INICIAL
- ACTUALIZACIÓN DE PROPIEDADES -

PROYECTO DE ACTUACIÓN ORDENACIÓN DETALLADA SECTOR SUD-1A "EL PEÑASCAL" P.G.O.U. ALDEATEJADA (SALAMANCA)

PETICIONARIO:

JUNTA DE COMPENSACIÓN

REDACTORES DE PROYECTO:
ÁLVARO SÁNCHEZ DE MIGUEL, ARQUITECTO
ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ, INGENIERO DE CAMINOS

FECHA: *JUNIO 2.026*

ESCALA: *1/750*

DENOMINACIÓN DEL PLANO:
PLANOS DE REPARCELACIÓN:
PARCELARIO ADJUDICADO: Parcelario Resultante Acotado

Nº 1

Cód. Validación: 4P73QCFWZ57S1MA6RFZ4CRHKJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 213

CAPÍTULO VII.2.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

VII.2.1.- INTRODUCCIÓN

De acuerdo a las determinaciones recogidas en el artículo 249.- apartado 2.- punto b.- del RUCyL se debe confeccionar una cuenta de liquidación provisional en la que debe constar:

1º.- coste previsto de la ejecución material de la urbanización

2º.- coste previsto de la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento

3º.- los gastos de elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y los demás gastos complementarios de la ejecución material de la urbanización

4º.- indemnizaciones a propietarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres, demoliciones etc...

5º.- las compensaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación producidas

6º.- resto de gastos necesarios para llevar a cabo la actuación

VII.2.2.- COSTE DE URBANIZACIÓN

En este punto se determinan los gastos correspondientes a la ejecución material de la urbanización los cuales tienen varios componentes como se ha indicado en el Capítulo IV.1.- "Determinación del valor de repercusión del terreno":

.- IV.1.3.5.- pago ejecución material de la urbanización (C_5)	2.409.000,00 €
.- IV.1.3.6.- pago ejecución redes interiores media y baja tensión (C_6)	252.000,00 €
.- IV.1.3.7.- pago coste conexión red eléctrica (C_7)	30.000,00 €

Por ello, el coste previsto para la ejecución material completo de la urbanización asciende a DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL EUROS (2.691.000,00 €).

VII.2.3.- COSTE DE CONSERVACIÓN DE URBANIZACIÓN HASTA RECEPCIÓN

De la misma manera que en el punto anterior y según se fija en el apartado IV.1.3.12.- "Pago costes de conservación y mantenimiento de la urbanización", el coste previsto de conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento asciende a CERO EUROS (0,00 €).

VII.2.4.- COSTE DE ELABORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

En este apartado, se cuantifican los gastos derivados de la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística (incluidos los técnicos, jurídicos y registrales) los cuales tienen la descomposición que se refleja a continuación.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 208 de 213

La misma se encuentra en los puntos:

.- IV.1.3.1.- pago elaboración instrumentos planeamiento y gestión (C_1)	154.000,00 €
.- IV.1.3.2.- pago honorarios registrales inscripción Proyecto Actuación (C_2)	15.000,00 €
.- IV.1.3.3.- pago honorarios por Dirección Facultativa y Coordinación (C_3)	55.000,00 €
.- IV.1.3.4.- pago gastos relacionados con la Junta de Compensación (C_4)	30.000,00 €
.- IV.1.3.8.- pago costes del control de calidad (C_8)	40.000,00 €

Por todo ello, el coste derivado de la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanístico asciende a DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL EUROS (294.000,00 €).

VII.2.5.- COSTE DE INDEMNIZACIONES

En este apartado se incluye el coste correspondiente a las indemnizaciones por obras de urbanización (tanto conservadas como no conservadas):

.- IV.1.3.9.- indemnizaciones obras de urbanización conservadas (C_9)	7.000,00 €
.- IV.1.3.10.- indemnizaciones obras de urbanización no conservadas (C_{10})	8.000,00 €
.- IV.1.3.11.- indemnizaciones por servidumbres, cargas, derechos reales (C_{11})	0,00 €

Por lo tanto, el coste final de las indemnizaciones por construcciones conservadas y no conservadas asciende a la cantidad de QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €).

VII.2.6.- COSTE DE COMPENSACIONES POR DIFERENCIAS ADJUDICACIÓN PRODUCIDAS

En este apartado se indican las compensaciones que corresponden a las diferencias de adjudicación producidas, tanto por defecto como por exceso.

Dado que los excesos se compensan con los defectos de adjudicación, el coste de las compensaciones por las diferencias de adjudicación producidas es igual a CERO EUROS (0,00 €).

VII.2.7.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Con los criterios indicados en los apartados anteriores, la cuenta de liquidación **PROVISIONAL** (tal y como viene indicado en el artículo 249 apartado 1 punto f.- del RUCyL) se obtiene de la siguiente forma:

.- Coste de urbanización:	2.691.000,00 €
.- Coste de conservación:	0,00 €
.- Coste de documentación y gestión:	294.000,00 €
.- Coste de indemnizaciones:	15.000,00 €
.- Coste de compensaciones adjudicación:	0,00 €

Asciende la **CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL** a **TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000,00 €).**

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 209 de 213

CAPÍTULO VII.3.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL

De acuerdo a las determinaciones del artículo 249.- punto 2.- letra c.- del RUCyL, adjunto se entregan las siguientes tablas:

VII.3.1.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (DERECHOS)

Se ha realizado la tabla D.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (DERECHOS) -APROVECHAMIENTO-" en la cual se indican los derechos en forma de aprovechamiento de los propietarios.

TABLA D.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (DERECHOS) - APROVECHAMIENTO -"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	SUPERFICIE PARCELA	APROV. MEDIO (m² u / m²)	100% APROVECHAMIENTO PARCELA	85% APROVECHAMIENTO PARCELA	% PARTICIPACIÓN
PA(01)	PROSABIL 2.005 S.L.	100% pleno dominio	60.000,000 m² s	0,4010599514	24.063,597 m² u	20.454,058 m² u	75,18985%
PA(02)	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE	100% pleno dominio carácter ganancial	8.082,000 m² s		3.241,367 m² u	2.755,162 m² u	10,12807%
PA(03)	D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA	50% pleno dominio 50% pleno dominio	5.494,000 m² s		2.203,423 m² u	1.872,910 m² u	6,88488%
PA(04)	D. ANTONIO ELICES LÓPEZ Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ	100% pleno dominio carácter ganancial	3.134,000 m² s		1.256,922 m² u	1.068,384 m² u	3,92742%
PA(05)	D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN	100% pleno dominio carácter ganancial	3.088,000 m² s		1.238,473 m² u	1.052,702 m² u	3,86977%
PA(06)	AYUNTAMIENTO ALDEATEJADA	100% pleno dominio	868,248 m² s	0,000000000	0,000 m² u	0,000 m² u	0,00000%
		∑ SUPERFICIE =	**80.666,248 m² s**				
			∑ 100% APROVECHAMIENTO =		**32.003,782 m² u**		
				∑ 85% APROVECHAMIENTO =		**27.203,215 m² u**	
						∑ PARTICIPACIÓN =	**100,00000%**

VII.3.2.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS)

Se han realizado dos tablas que son las que se indican a continuación:

.- la tabla E.1.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS)-SUBROGACIÓN REAL-": se reflejan las parcelas resultantes completas que se adjudican a cada propietario

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 210 de 213

TABLA E.1.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS) - SUBROGACIÓN REAL -"

Nº	PROPIETARIO	SITUACIÓN	NOMBRE	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA	COEFICIENTE PONDERACIÓN R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	APROVECHAMIENTO
PA(01)	PROSABIL 2.005 S.L.	100% pleno dominio	PR(01)	10.871,206 m² s	6.753,760 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	6.753,760 m² u
			PR(02)	6.220,854 m² s	0,000 m² e	4.304,230 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	4.304,230 m² u
			PR(04)	1.692,533 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.692,540 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.692,540 m² u
			PR(05)	1.767,558 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.762,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.762,650 m² u
			PR(06)	1.642,005 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.509,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.509,650 m² u
			PR(07)	1.642,331 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.509,650 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.509,650 m² u
			PR(08)	1.661,649 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.525,430 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.525,430 m² u
			PR(09)B	760,395 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	762,420 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	762,420 m² u
			PR(10)B	372,955 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	372,948 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	372,948 m² u
			PR(14)	597,936 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	478,400 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	478,400 m² u
			PR(16)	5.075,633 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	3.575,160 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	286,013 m² u
PA(02)	D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE	100% pleno dominio carácter ganancial	PR(10)A1	229,223 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,156 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,156 m² u
			PR(10)A2	229,157 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u
			PR(10)A3	229,170 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u
			PR(10)A4	229,182 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,156 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,156 m² u
			PR(10)A5	229,195 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u
			PR(10)A6	229,129 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	229,155 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	229,155 m² u
			PR(11)1	1.341,451 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	348,678 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	348,678 m² u
			PR(11)2	1.341,600 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	348,716 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	348,716 m² u
			PR(11)3	1.328,320 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	345,264 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	345,264 m² u
			PR(11)4	1.298,724 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	337,572 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	337,572 m² u
PA(03)	D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA	50% pleno dominio carácter privativo	PR(09)A	1.865,894 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	1.872,910 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	1.872,910 m² u
	D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA	50% pleno dominio carácter privativo														
PA(04)	D. ANTONIO ELICES LÓPEZ Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ	100% pleno dominio carácter ganancial	PR(12)	3.129,365 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	815,150 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	815,150 m² u
PA(05)	D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN	100% pleno dominio carácter ganancial	PR(13)	3.088,000 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	801,340 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	801,340 m² u

∑ SUPERFICIE = 47.073,465 m² s
∑ EDIF. LUCRATIVA R.C.L. = 6.753,760 m² e
∑ EDIF. LUCRATIVA R.C.P. = 4.304,230 m² e
∑ EDIF. LUCRATIVA R.U.L. = 15.379,850 m² e
∑ EDIF. LUCRATIVA R.U.P. = 478,400 m² e
∑ EDIF. LUCRATIVA T. = 3.575,160 m² e
∑ EDIF. NO LUCRATIVA = 0,000 m² e
∑ APROVECHAMIENTO SUBROGACIÓN REAL = 27.202,253 m² u

.- la tabla E.2.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS) – POR CESIÓN OBLIGATORIA-": se reflejan las parcelas resultantes completas que se adjudican al Ayuntamiento por parte de los propietarios para cumplir con la legislación vigente.

TABLA E.2.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS) - CESIÓN OBLIGATORIA -"

Nº	PROPIETARIO	SITUACIÓN	NOMBRE	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA	COEFICIENTE PONDERACIÓN R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	APROVECHAMIENTO
---	AYUNTAMIENTO ALDEATEJADA	100% pleno dominio	PR(03)	5.346,412 m² s	0,000 m² e	4.115,490 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	4.115,490 m² u
			PR(15)	915,576 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	686,040 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	686,040 m² u
			PR(17)	2.999,562 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	4.507,860 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(18)	2.346,802 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	3.516,120 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(19)	8.045,440 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	403,930 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(20) - C / H2	996,694 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(21) - C / H3	4.475,386 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(22) - C / H4	1.805,738 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(23) - C / V1	1.028,275 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(24) - C / V2	1.306,914 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(25) - C / V3	382,800 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(26) - C / V4	395,574 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(27) - C / V5	395,560 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(28) - C / V6	743,203 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u
			PR(29) - C / V7	2.408,847 m² s	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	0,000 m² e	1,00	1,00	1,00	1,00	0,08	0,000 m² u

∑ SUPERFICIE = 33.592,783 m² s
∑ EDIF. LUCRATIVA R.C.L. = 0,000 m² e
∑ EDIF. LUCRATIVA R.C.P. = 4.115,490 m² e
∑ EDIF. LUCRATIVA R.U.L. = 0,000 m² e
∑ EDIF. LUCRATIVA R.U.P. = 686,040 m² e
∑ EDIF. LUCRATIVA T. = 0,000 m² e
∑ EDIF. NO LUCRATIVA = 8.427,910 m² e
∑ APROVECHAMIENTO CESIÓN OBLIGATORIA = 4.801,530 m² u

VII.3.3.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (CANTIDADES)

Se ha redactado la tabla F.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (CANTIDADES)": se indican las cantidades a pagar en efectivo que corresponden a cada propietario.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 211 de 213

TABLA F.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (REPARTO CANTIDADES)"

PROPIETARIO	PARCELA NOMBRE	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	USO	COEF. PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO TOTAL	GASTO URBANIZACIÓN	PARTICIPACIÓN	GASTOS URBANIZACIÓN	OTROS ACUERDOS	SALDO NETO EXIGIBLE (artículo 249.2.c.3º RUCyL)
PROSABIL 2.005 S.L.	PR(01)	10.871,206 m² s	6.753,760 m² e	R.C.L.	1,000	6.753,760 m² u	20.957,691 m² u	744.818,31 €	24,82704366%	2.311.318,58 €	303.853,00 €	2.615.171,58 €
	PR(02)	6.220,854 m² s	4.304,230 m² e	R.C.P.	1,000	4.304,230 m² u		474.691,93 €	15,82306448%			
	PR(04)	1.692,533 m² s	1.692,540 m² e	R.U.L.	1,000	1.692,540 m² u		186.661,73 €	6,222038205%			
	PR(05)	1.767,558 m² s	1.762,650 m² e	R.U.L.	1,000	1.762,650 m² u		194.393,83 €	6,47879420%			
	PR(06)	1.642,005 m² s	1.509,650 m² e	R.U.L.	1,000	1.509,650 m² u		166.491,73 €	5,549724185%			
	PR(07)	1.642,331 m² s	1.509,650 m² e	R.U.L.	1,000	1.509,650 m² u		166.491,73 €	5,549724185%			
	PR(08)	1.661,649 m² s	1.525,430 m² e	R.U.L.	1,000	1.525,430 m² u		168.232,02 €	5,607734085%			
	PR(09)B	760,395 m² s	762,420 m² e	R.U.L.	1,000	762,420 m² u		84.083,48 €	2,802782575%			
	PR10(B)	372,955 m² s	372,948 m² e	R.U.L.	1,000	372,948 m² u		41.130,56 €	1,37101880%			
	PR(14)	597,936 m² s	478,400 m² e	R.U.P.	1,000	478,400 m² u		52.760,34 €	1,75867787%			
	PR(16)	5.075,653 m² s	3.575,160 m² e	T	0,080	286,013 m² u		31.542,92 €	1,05143056%			
D. JOSÉ VICENTE PEREÑA PRIETO Dª. MARÍA JOSEFA VICENTE VICENTE	PR(10)A1	229,225 m² s	229,156 m² e	R.U.L.	1,000	229,156 m² u	2.755,162 m² u	25.272,47 €	0,84241552%	303.853,00 €	-303.853,00 €	0,00 €
	PR(10)A2	229,157 m² s	229,155 m² e	R.U.L.	1,000	229,155 m² u		25.272,36 €	0,84241183%			
	PR(10)A3	229,170 m² s	229,155 m² e	R.U.L.	1,000	229,155 m² u		25.272,36 €	0,84241185%			
	PR(10)A4	229,182 m² s	229,156 m² e	R.U.L.	1,000	229,156 m² u		25.272,47 €	0,84241552%			
	PR(10)A5	229,195 m² s	229,155 m² e	R.U.L.	1,000	229,155 m² u		25.272,36 €	0,84241185%			
	PR(10)A6	229,129 m² s	229,155 m² e	R.U.L.	1,000	229,155 m² u		25.272,36 €	0,84241185%			
	PR(11)1	1.341,451 m² s	348,678 m² e	R.U.L.	1,000	348,678 m² u		38.453,95 €	1,281709255%			
	PR(11)2	1.341,800 m² s	348,716 m² e	R.U.L.	1,000	348,716 m² u		38.458,14 €	1,28193794%			
	PR(11)3	1.328,320 m² s	345,264 m² e	R.U.L.	1,000	345,264 m² u		38.077,43 €	1,26924782%			
	PR(11)4	1.298,724 m² s	337,572 m² e	R.U.L.	1,000	337,572 m² u		37.229,12 €	1,24097075%			
D. JOSÉ MANUEL SANTOS ZARZA D. EMILIO FRANCISCO SANTOS ZARZA	PR(09)A	1.865,894 m² s	1.872,910 m² e	R.U.L.	1,000	1.872,910 m² u	1.872,910 m² u	206.553,85 €	6,88512828%	206.553,85 €	0,00 €	206.553,85 €
D. ANTONIO ELICES LÓPEZ Dª. ISABEL PÉREZ GÓMEZ	PR(12)	3.129,365 m² s	815,150 m² e	R.U.L.	1,000	815,150 m² u	815,150 m² u	89.898,80 €	2,99662681%	89.898,80 €	0,00 €	89.898,80 €
D. ÁNGEL GARCÍA SÁNCHEZ Dª. JOAQUINA PÉREZ MARTÍN	PR(13)	3.088,000 m² s	801,340 m² e	R.U.L.	1,000	801,340 m² u	801,340 m² u	88.375,77 €	2,94585895%	88.375,77 €	0,00 €	88.375,77 €
∑ SUPERFICIE = 47.073,465 m² s												
∑ EDIFICABILIDAD = 30.491,400 m² e												
∑ APROVECHAMIENTO = 27.202,253 m² u												
∑ GASTOS URBANIZACIÓN = 3.000.000,00 €												
∑ PARTICIPACIÓN = 100,00000000%												
∑ GASTOS URBANIZACIÓN = 3.000.000,00 €												
∑ OTROS ACUERDOS = 0,00 €												
∑ SALDO NETO EXIGIBLE = 3.000.000,00 €												

(*) Se descuentan los gastos de urbanización a D. José Vicente Pereña Prieto y se le imputan a PROSABIL 2.005 S.L. por ser una de las claúsulas incluidas en la compraventa del año 2.005.

VII.3.4.- RESUMEN FINAL

Se ha redactado la tabla G.- "RESUMEN FINAL" para aglutinar en una única toda la información necesaria del Proyecto de Actuación.

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 212 de 213

TABLA G.- "RESUMEN FINAL"

Nº	PARCELA																		MANZANA				
	NOMBRE	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA	COEFICIENTE PONDERACIÓN R.C.L.	R.C.P.	R.U.L.	R.U.P.	T	APROV.	GASTOS URBAN.	PARTICIPACIÓN	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA	APROV.	GASTOS URBAN.	PARTICIPACIÓN
M(01)	PR(01)	10.871,206 m² s	6.753,760 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	6.753,760 m² u	744.838,31 €	24,82794361%	19.793,110 m² c	0,000 m² c	19.793,110 m² u	1.653.346,16 €	55,11153844%
	PR(02)	6.220,854 m² s	0,000 m² c	4.304,230 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	4.304,230 m² u	474.691,93 €	15,82306433%					
	PR(03)	5.346,412 m² s	0,000 m² c	4.115,490 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	4.115,490 m² u	0,00 €	0,00000000%					
	PR(04)	1.692,533 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	1.692,540 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	1.692,540 m² u	186.661,75 €	6,22205832%					
	PR(05)	1.767,558 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	1.762,650 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	1.762,650 m² u	194.393,83 €	6,47979432%					
	PR(14)	597,936 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	478,400 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	478,400 m² u	52.760,34 €	1,75867785%					
	PR(15)	915,576 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	686,040 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	686,040 m² u	0,00 €	0,00000000%					
M(02)	PR(09)A	1.865,894 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	1.872,910 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	1.872,910 m² u	206.553,85 €	6,88512821%	10.955,090 m² c	8.023,980 m² c	7.665,943 m² u	845.438,37 €	28,18127890%
	PR(09)B	760,395 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	762,420 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	762,420 m² u	84.083,48 €	2,80278254%					
	PR(10)A1	229,223 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	229,156 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	229,156 m² u	25.272,47 €	0,84241551%					
	PR(10)A2	229,157 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	229,155 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	229,155 m² u	25.272,36 €	0,84241184%					
	PR(10)A3	229,170 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	229,155 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	229,155 m² u	25.272,36 €	0,84241184%					
	PR(10)A4	229,182 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	229,156 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	229,156 m² u	25.272,47 €	0,84241551%					
	PR(10)A5	229,195 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	229,155 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	229,155 m² u	25.272,36 €	0,84241184%					
	PR(10)A6	229,129 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	229,155 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	229,155 m² u	25.272,36 €	0,84241184%					
	PR(10)B	372,955 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	372,948 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	372,948 m² u	41.130,56 €	1,37101879%					
	PR(11)1	1.341,451 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	348,678 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	348,678 m² u	38.453,95 €	1,28179824%					
	PR(11)2	1.341,600 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	348,716 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	348,716 m² u	38.458,14 €	1,28193793%					
	PR(11)3	1.328,320 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	345,264 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	345,264 m² u	38.077,43 €	1,26924781%					
	PR(11)4	1.298,724 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	337,572 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	337,572 m² u	37.229,12 €	1,24097074%					
	PR(12)	3.129,365 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	815,150 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	815,150 m² u	89.898,80 €	2,99662678%					
	PR(13)	3.088,000 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	801,340 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	801,340 m² u	88.375,77 €	2,94585893%					
	PR(16)	5.075,633 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	3.575,160 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	286,013 m² u	31.542,92 €	1,05143055%					
	PR(17)	2.999,562 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	4.507,860 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	0,000 m² u	0,00 €	0,00000000%					
	PR(18)	2.346,802 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	3.516,120 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	0,000 m² u	0,00 €	0,00000000%					
M(03)	PR(06)	1.642,005 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	1.509,650 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	1.509,650 m² u	166.491,73 €	5,54972432%	4.544,730 m² c	403,930 m² c	4.544,730 m² u	501.215,48 €	16,70718267%
	PR(07)	1.642,331 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	1.509,650 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	1.509,650 m² u	166.491,73 €	5,54972432%					
	PR(08)	1.661,649 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	1.525,430 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	1.525,430 m² u	168.232,02 €	5,60773402%					
	PR(19)	8.045,440 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	403,930 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080	0,000 m² u	0,00 €	0,00000000%					
M04	PR(20)	996,694 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080				0,000 m² c	0,00000	0,000 m² u	0,00 €	0,00000000%
	PR(21)	4.475,386 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080								
	PR(22)	1.805,738 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080								
	PR(23)	1.028,275 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080								
	PR(24)	1.306,914 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080								
	PR(25)	382,800 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080								
	PR(26)	395,574 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080								
	PR(27)	395,560 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080								
	PR(28)	743,203 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080								
	PR(29)	2.408,847 m² s	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	0,000 m² c	1,000	1,000	1,000	1,000	0,080								

Σ SUPERFICIE = 80.666,248 m² s

POR PARCELAS

- **Σ EDIF. LUCR. R.C.L. = 6.753,760 m² c**
- **Σ EDIF. LUCR. R.C.P. = 8.419,720 m² c**
- **Σ EDIF. LUCR. R.U.L. = 15.379,850 m² c**
- **Σ EDIF. LUCR. R.U.P. = 1.164,440 m² c**
- **Σ EDIF. LUCR. T. = 3.575,160 m² c**
- **Σ EDIF. NO LUCRATIVA = 8.427,910 m² c**
- **Σ APROVECHAMIENTO = 32.003,783 m² u**
- **Σ GASTOS URBANIZACIÓN = 3.000.000,01 €**
- **Σ PARTICIPACIÓN = 100,00000000%**

POR MANZANAS

- **Σ EDIF. LUCRATIVA = 35.292,930 m² c**
- **Σ EDIF. NO LUCRATIVA = 8.427,910 m² c**
- **Σ APROVECHAMIENTO = 32.003,783 m² u**
- **Σ GASTOS URBANIZACIÓN = 3.000.000,01 €**
- **Σ PARTICIPACIÓN = 100,00000000%**

Salamanca, junio de 2.026

Los Redactores del Proyecto de Actuación:

Fdo: Isidro Mesonero Álvarez

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Fdo: Álvaro Sánchez de Miguel

Arquitecto Superior

Cód. Validación: 4PT3GCFWZCSYFM9PYCA4JDHXJ
Verificación: https://aldeatejada.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 213 de 213