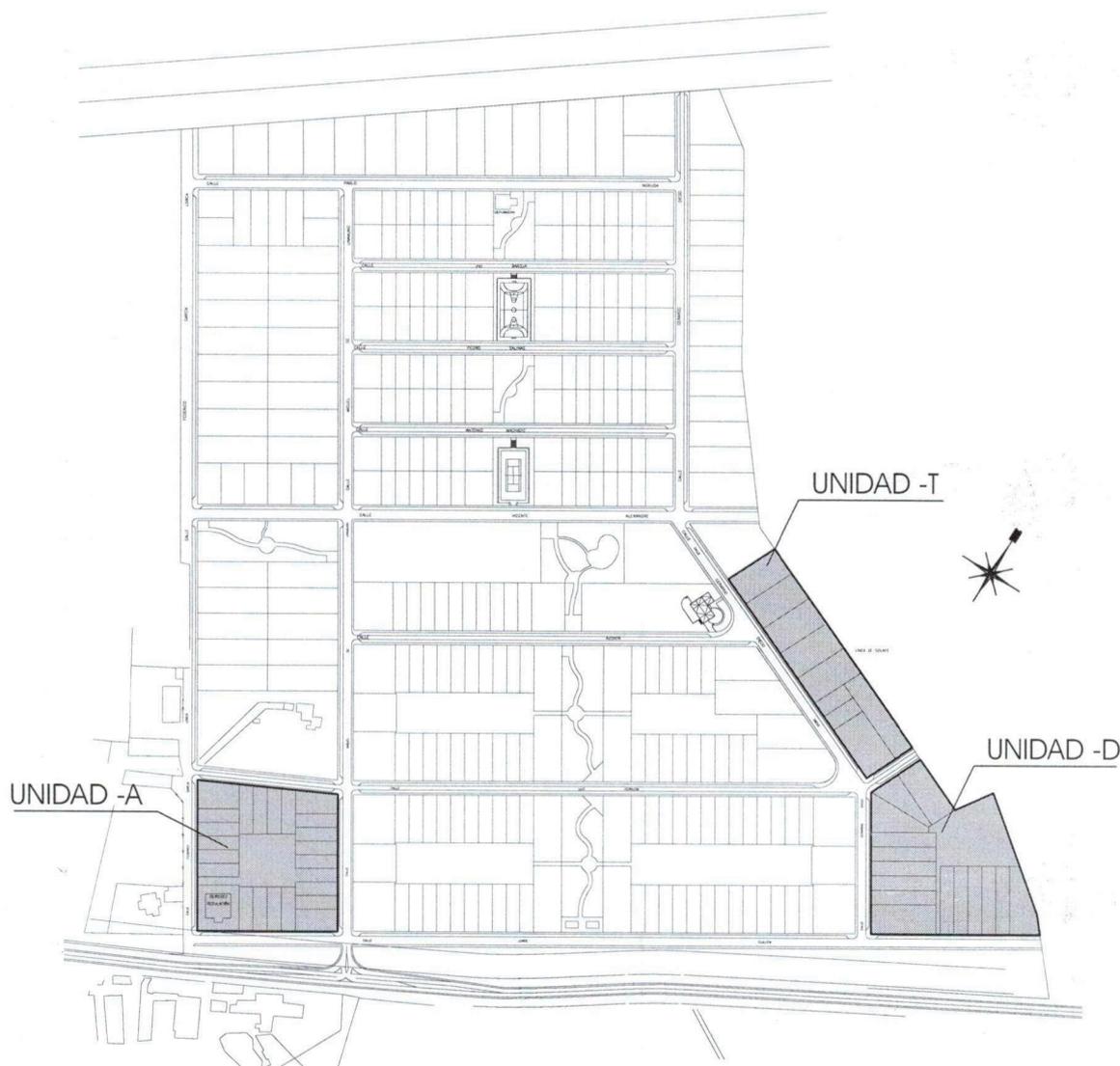


# PROYECTO DE NORMALIZACION

## SECTOR Ur.3R "EL SOTO" DE ALDEATEJADA

### (SALAMANCA)

### UNIDADES DE NORMALIZACION A-D-T



## ALEGACIONES A LA CALIFICACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DOCUMENTACIÓN:

- CALIFICACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- ALEGACIONES A LA CALIFICACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- FICHAS MODIFICADAS
- HOJA DE CALCULO PARA COMPROBACION DE COEFICIENTES



SALAMANCA - ENERO - 2.007

EL ARQUITECTO: D. RICARDO PÉREZ RODRÍGUEZ-NAVAS.

**1. CALIFICACIÓN DEL REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD**

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 2 DE SALAMANCA



c/ Santa Brígida, 6  
37008 - Salamanca  
Tf. 923 26 91 61  
Fax 923 27 22 35

## VALENTIN BARRIGA RINCON, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 2 DE SALAMANCA

Presentado en este Registro bajo el asiento número 476 del Tomo 46 del Diario de Operaciones, el documento que antecede, certificación expedida el por la Secretaría del Ayuntamiento de Aldeatejada, Doña Lucrecia Carrera Montero, comprensivo de la aprobación definitiva del Proyecto de Normalización de las Manzanas A-D-T del Sector Ur.3R "El Soto", se SUSPENDE su inscripción, conforme lo siguiente:

No consta la fecha de aprobación del acta de la sesión del Pleno en que se tomó el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto (artículo 99 del Reglamento Hipotecario).

Ha de especificarse la fecha de publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto en el Boletín Oficial de la Provincia y de su notificación a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad (artículo 7.1 del RD 1093/1997, de 4 de Julio, y 251 de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Las copias aportadas del propio Proyecto de Normalización, de las que resultan las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a las que afecta el acuerdo, han de estar debidamente diligenciadas por el Ayuntamiento, a los efectos de acreditar que son copias del Proyecto aprobado.

Respecto a la Unidad de Normalización A, no se identifica registralmente la parcela referenciada como "A-13 Depósito" en ella incluida (artículo 7.2 del RD citado.).

De la propia Normalización resultan ciertos datos erróneos, como son que la cuota de urbanización de la parcela ELCA no se corresponde con la que obra en el Registro, que la suma de las cuotas de las parcelas de la Unidad A en la parcela común ELCA no es exactamente del 100%, que la suma total de edificabilidad de las fincas antes y después de la normalización no sea la misma, e igualmente que la suma de las cuotas de participación en la urbanización total del Sector no sea exactamente la misma para el conjunto de las tres unidades de normalización antes y después de ésta (artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento, y 2.2.c y 7.8) de repetido RD).



Salamanca, 8 de Enero de 2.007

El Registrador

RECURSOS. Contra el presente acuerdo de calificación los interesados podrán recurrir directamente ante los juzgados de esta capital en el plazo de dos meses contados de la notificación de la calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal previstas en los artículos 437 y ss. de la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil y, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria.



**2. ALEGACIONES A LA CALIFICACIÓN DEL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**RICARDO PEREZ RODRÍGUEZ-NAVAS**, Arquitecto, Autor del Proyecto de Normalización del Sector Ur.3R "El Soto" de Aldeatejada, (Salamanca) Unidades de Normalización A-D-T, en relación con la calificación del Registro de la Propiedad nº 2 de Salamanca sobre la inscripción del mencionado Proyecto de Normalización, manifiesta las siguientes **ALEGACIONES**:

1. Según el Estudio de Detalle que sirve de base para el Proyecto de Normalización del que tratamos, la Parcela A-13 Depósito de propiedad municipal, pasa a denominarse A-23, pero no es objeto de normalización, manteniéndose sin modificación sus datos registrales, que se identifican en su ficha que se adjunta.
2. La cuota de urbanización de la Parcela E.L.C.A. en el Proyecto de Normalización, no puede ser la misma que la que obra en el Registro, porque ha variado su superficie según el Estudio de Detalle y por lo tanto su cuota de participación en la Urbanización total del Sector.
3. En la Parcela A-10 existe un error en su cuota de participación en la parcela identificada como E.L.C.A. En el Proyecto de Normalización figura una cuota de: 4,4549 % cuando debe figurar **4,5649 %** con lo que la suma de las cuotas de las parcelas de la Unidad A en la parcela común E.L.C.A. suma 100.
4. La edificabilidad de las fincas es máxima y por lo tanto no puede ser superada, pero si puede materializarse menor edificabilidad. En el Estudio de Detalle se transfirió menos edificabilidad de la de derecho. Este derecho era de 9.419,20 m<sup>2</sup> y se han transferido 9.405,65 m<sup>2</sup>, como así figura aprobado en el Estudio de Detalle.
5. Existe un error en la cuota de participación de la parcela E.L.C.A. en la urbanización total del Sector. En el Proyecto de Normalización figura 0,1157 % cuando debe figurar **0,2584 %**. Con ello la suma de las cuotas de participación en la urbanización total del Sector es la misma para el conjunto de las tres unidades de normalización antes y después de ésta.
6. Se adjuntan fichas modificadas de la Parcela A-10, Parcela A-23. Reservas de Infraestructuras (Depósito) y Parcela Espacios Libres Comunitarios (E.L.C.A.).

Salamanca, 18 de Enero de 2.007

EL ARQUITECTO,

Fdo.: Ricardo Pérez Rodríguez-Navas



**3. FICHAS MODIFICADAS**

**PARCELA A.10**

Descripción: Integrada dentro de la Manzana “letra A”, del Polígono Ur.3R “El Soto” de Aldeatejada, (Salamanca).

Superficie: 330,00 m<sup>2</sup>

Edificabilidad: 330,00 m<sup>2</sup> x 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 264,00 m<sup>2</sup> de edificabilidad

Linderos:

- Norte: Calle Horizontal 7, hoy Luis Cernuda
- Sur: Espacio Libre Comunitario A
- Este: Parcelas A.11., A.12. y A.13
- Oeste: Parcela A.9.

Cuota de Participación en la Urbanización general: 0,3014 %

Cuota de Participación en la parcela identificada como E.L.C.A.: 4,5649 %

Adjudicatario: COCO LASTRA, S.L.

**PARCELA A.23. RESERVAS DE INFRAESTRUCTURAS (DEPÓSITO)**

Descripción: Integrada dentro de la Manzana "letra A", del Polígono Ur.3R "El Soto" de Aldeatejada, (Salamanca).

Uso: Destinada a la ubicación del depósito regulador de agua potable.

Superficie: 1000,00 m<sup>2</sup>

Linderos:

- Norte: Espacio Libre Comunitario A (Manzana A de uso residencial)
- Sur: Calle Horizontal 8, hoy Jorge Guillen.
- Este: Parcela A.22. (Manzana A de uso residencial)
- Oeste: Calle Vertical 1, hoy Federico García Lorca

Registrada en el Registro de la Propiedad de Salamanca:

- Tomo: 3.234
- Libro: 16
- Folio: 137
- Finca: 2.150
- Inscripción: 1<sup>a</sup>

Propietario: AYUNTAMIENTO DE ALDEATEJADA

**PARCELA. ESPACIOS LIBRES COMUNITARIOS (E.L.C.A.)**

Parcela destinada a Espacio Libre Común de las veintidós parcelas anteriormente descritas (Parcelas A-1 a A-22), ubicadas en la Manzana “Letra A” y destinadas a la construcción de viviendas, a las que pertenece en la proporción asignada a cada una de ellas.

Descripción: Integrada dentro de la Manzana “letra A”, del Polígono Ur.3R “El Soto” de Aldeatejada, (Salamanca).

Superficie: 2.026,00 m<sup>2</sup>

Edificabilidad: 2.026,00 m<sup>2</sup> x 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 101,30 m<sup>2</sup> de edificabilidad

Linderos:

- Norte: Parcelas A.7., A.8., A.9., A.10., A.15, y A.1
- Sur: Parcelas A.19., A.20., A.21., A.22, A.16 y A.23
- Este: Parcelas A.13., A.14., A.15., Calle Vertical 2, hoy Miguel de Unamuno y Parcela A.16
- Oeste: Parcelas A.1., A.2., A.3., A.4, Calle Vertical 1, hoy Federico García Lorca y A.23.

Cuota de Participación en la Urbanización general: 0,2584 %

Adjudicatario: COCO LASTRA, S.L.

**4. HOJA DE CÁLCULO PARA COMPROBACIÓN DE  
COEFICIENTES**

