



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA  
Urbanismo y Vivienda

## PROPUESTA DE CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICABILIDAD

En la ciudad de Salamanca, a 10 FEB.2010

### REUNIDOS

**DE UNA PARTE:** El Ilmo. Sr. D. JULIÁN LANZAROTE SASTRE, Alcalde – Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, cuyas circunstancias no se hacen constar en razón del cargo que ocupa.

**Y DE OTRA PARTE:** D. SANTIAGO HERNÁNDEZ SANTOS y D<sup>a</sup> MARÍA LUISA RIVAS RIVAS, ambos mayores de edad, con domicilio en Salamanca, calle XXX, provistos de N.I.F. números XXX y XXX respectivamente.

### INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. Alcalde – Presidente en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

D. Santiago Hernández Santos y D<sup>a</sup> María Luisa Rivas Rivas lo hacen en su propio nombre y representación.

Ambas partes se reconocen mutua y recíproca capacidad para la formalización del presente Convenio, y libremente y al efecto

### EXPONEN

**PRIMERO.-** Que D. Santiago Hernández Santos y D<sup>a</sup> María Luisa Rivas Rivas son dueños en pleno dominio de la siguiente finca:

*Urbana: Edificio sito en la ciudad de Salamanca al sitio del Regato de Anís o Carretera de Zamora, hoy Avenida Raimundo de Borgoña, número treinta y cuatro. Ocupa una extensión superficial de doscientos metros cuadrados. Linda por su frente u oeste, carretera de Zamora; derecha entrando, izquierda y espalda, terrenos de Don Gonzalo Sánchez Ramiro. Está compuesto de planta baja y principal, en una altura total de siete metros, la planta baja está compuesta de dos viviendas y cada una tiene sala, dos dormitorios, pasillo, comedor, despensa, cocina y W.C., situado en el patio. La planta principal tiene asimismo dos viviendas, una compuesta de tres dormitorios, sala, comedor, cocina, despensa, terraza y W.C. y la otra de sala, dos dormitorios, pasillo, despensa, cocina, comedor, terraza y W.C. La superficie edificada es de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados y el resto está destinado a patio. Hoy es solar, por haberse derribado la edificación”.*



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
**Urbanismo y Vivienda**

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Salamanca nº 1 de Salamanca, al Tomo 4744, Folio 219, Finca 68055, Inscripción 1ª.

La citada finca fue adquirida por D. Santiago Hernández Santos y Dª María Luisa Rivas Rivas por compra a los herederos de D. Víctor Muñiz González mediante contrato privado de compraventa suscrito el 30 de marzo de 1988, elevado a público el 5 de febrero de 2009 ante el Notario de Madrid Don Ignacio Martínez Gil Vich, con el número 286 de su Protocolo.

**SEGUNDO.-** El P.G.O.U. de Salamanca Revisión / Adaptación 2004 otorga al solar calificación de Zonas mixtas, Grado 1, contemplándolo alineado con los solares colindantes (Anexo 1).

**TERCERO.-** Parte de dicha finca, en concreto la que excede de la alineación señalada por el P.G.O.U. de Salamanca Revisión / Adaptación 2004, está actualmente situada sobre el paseo no urbanizado existente en la Avda. Raimundo de Borgoña, no constando expediente expropiatorio alguno sobre la citada porción de terreno, tal y como pone de manifiesto el informe del Jefe de Sección de Inspección y Seguimiento de Licencias y el informe técnico jurídico.

**CUARTO.-** Para llevar a cabo el Proyecto de Acondicionamiento de la SA-11 Acceso Norte a Salamanca se hace necesario poner a disposición del Ministerio de Fomento la parte de terreno señalada en el exponendo tercero.

Y con el fin de resolver de forma amistosa el expediente y obtener la disponibilidad del terreno para la ejecución del referido Proyecto, ambas partes comparecientes proceden a la firma del presente Convenio y

**ACUERDAN**

**I.-** D. Santiago Hernández Santos y Dª María Luisa Rivas Rivas transmiten el pleno dominio y propiedad de la porción de terreno señalada en el exponendo tercero al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, obligándose la parte transmitente a tener cancelada la carga que pesa sobre la finca en el momento de la firma del presente Convenio.

**II.-** El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, como compensación a la parte transmitente, le reconoce la edificabilidad del terreno cedido, la cual será materializada en el resto de la finca objeto del presente Convenio con las condiciones que establece el P.G.O.U. de Salamanca Revisión / Adaptación 2004 en la Ordenanza 9ª de Zonas Mixtas, Grado 1.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**  
**Urbanismo y Vivienda**

**III.-** La validez del presente Convenio queda supeditada a su firma por las partes intervinientes, previa aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

**IV.-** En todo lo no previsto en el presente Convenio será de aplicación la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre), y el D 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio).

**V.-** Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán asumidos por las partes según Ley.

Y para que así conste y en prueba de conformidad firman el presente Convenio por triplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicados.