

CONVENIO

En Salamanca, 10 FEB. 2010

REUNIDOS:

De una parte el **Ilmo. Sr. D. JULIAN LANZAROTE SASTRE**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

Y de otra parte, **Dña. MARIA DEL MAR GONZÁLEZ MARTÍN**, mayor de edad, con domicilio en C/ XXX y con NIF nº: XXX

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 Reguladora de las Bases del Régimen Local, de 2 de Abril de 1.985.

Dña. MARIA DEL MAR GONZÁLEZ MARTÍN en su propio nombre y derecho.

Ambas partes con plena capacidad que en este acto reconocen, declaran y convienen libremente lo siguiente:

DECLARACIONES

Primero. Que el Plan General de Ordenación Urbana Revisión-Adaptación 2.004, es aprobado definitivamente el 22 de Enero de 2.007 por ORDEN FOM/59/2007 de la Junta de Castilla y

León, publicándose el 23 de Enero en el BOCyL y los días 30 de Enero y 16 de Marzo en el BOP de Salamanca.

En el mismo clasifica al terreno situado en C/ Santa Teresita del Niño Jesús, nº 95 como Suelo Urbano No Consolidado, estando incluido en el sector SU-NC 42 "C/ Mendez Nuñez, 82-86", en el que debe redactarse el correspondiente Estudio de Detalle. (Se adjunta la ficha del sector).

Segundo. Que Dña. **MARIA DEL MAR GONZÁLEZ MARTÍN** es propietaria en pleno dominio de la finca situada en C/ Santa Teresita del Niño Jesús, nº 95, con U.T.M. 5400104TL7450A0001TS, y con la siguiente descripción "Casa de planta baja con patio, sita en el barrio Blanco de los Pizarrales, en Salamanca, y su calle Mendez Núñez, nº 80, y hoy también se accede a la misma por la calle Santa Teresita del Niño Jesús, nº 95. Ocupa todo la extensión superficial de setenta y ocho metros y ochenta decímetros cuadrados. LINDA, por la derecha entrando u Oeste, con finca de Pedro Recio o sea el resto de la finca de donde se segregó y el Rondín con la calle; por la izquierda o Este, con finca de Lorenzo Hernández; por la espalda o Sur, con casa de Julio González Quintero, y hoy también con calle Santa Teresita del Niño Jesús; por el frente o Norte, con el Rondín por el que también tiene entrada, lindando éste por dicho aire con terreno de Lorenzo Hernández".

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Salamanca, al Tomo 4418, Libro 906, Folio 73, **Finca 3070**, inscripción 6ª.

Titulo por compra a D. Francisco Aparicio Escudero y Dña. Julia de Arriba Diego, en escritura ante notario de Salamanca D. ANIBAL GALLEGO GARCIA de 8 de enero de 1987, y la posterior liquidación de Sociedad de gananciales de D. PATRICIO GARCIA RUBIO Y Dña. MARIA DEL MAR GONZALEZ MARTÍN, según escritura pública ante notario del Ilustre Colegio de Valladolid, Dña. MARIA PALOMA RUIZ RUIPEREZ, con el número 1568 de su protocolo de fecha 4 de septiembre de 2006.

La finca tiene una hipoteca a favor de la CAJA LABORAL POPULAR SOCIEDAD COOPERATIVA CREDITO, para responder a cincuenta y cinco mil sesenta euros con setenta y dos céntimos de principal según figura en la nota simple que se acompaña.

Tercero. Que Dña. MARIA DEL MAR GONZÁLEZ MARTÍN, se compromete a que la hipoteca con el que está gravada la finca desaparecerá, estando libre de cargas en el momento de la firma de la escritura.

Cuarto. Que la finca descrita tiene una superficie, según reciente medición realizada por los Servicios Técnicos del Area de Licencias y Planeamiento, de setenta y nueve metros (79,00 m2).

Quinto. Que por los servicios técnicos del Área de Licencias y Planeamiento del Ayuntamiento de Salamanca se ha efectuado una valoración de su propiedad resultando una cantidad de **OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS** (86.204,00€).

Sexto. Que Dña. MARIA DEL MAR GONZÁLEZ MARTÍN conoce las condiciones del presente documento y han mostrado su conformidad previamente mediante escrito de fecha 3 de Junio de 2.009 con entrada en el Registro de este Área de Licencias y Planeamiento.

Septimo. Considerando la conveniencia de ambas partes de llevar a cabo su ejecución mediante el presente convenio urbanístico, se acuerdan las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Dña. **MARIA DEL MAR GONZÁLEZ MARTÍN** ceden en propiedad al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca la finca descrita en la declaración Segunda, libre de arrendamiento y de cualquier tipo de carga, por el precio de **OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS** (86.204,00€).

SEGUNDA. El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca ofrece a la parte vendedora la opción de compra sobre la vivienda de Protección Oficial de las que disponga para estos fines en las promociones del Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, manifestando su preferencia por una promoción de 20 viviendas, trasteros y garaje que este Patronato Municipal ha construido en la calle Calixto y Melibea, Acciones 4 y 5 del Plan General, cuyas características principales son:

- Portal: 2
- Vivienda: 3º A
- Superficie útil: 85,91 m2
- Número de dormitorios: 4
- Plaza de garaje: 19
- Trastero: 19
- Valor total de la vivienda, plaza de garaje y trastero: 130.978,50 € (I.V.A. no incluido)
- Hipoteca: 104.780,00 €
- Pendiente de financiar: 35.367,00 €

Dado que esta finca está gravada con una hipoteca, por la cantidad anteriormente señalada, acogida a la normativa de protección oficial, para el caso de que Dña. MARIA DEL MAR GONZÁLEZ MARTÍN no desee subrogarse en ella, deberá confirmarlo por escrito al Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca con una antelación mínima de un mes anterior a la entrega de la vivienda.

TERCERA. Dña. MARIA DEL MAR GONZALEZ MARTÍN declara conocer y aceptar que dicha vivienda está acogida a las obligaciones y derechos de la normativa de protección oficial, aceptando de igual modo que el Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo, en cumplimiento con la normativa vigente, se reservará el derecho de tanteo y retracto sobre dicha vivienda.

CUARTA. La finca descrita en la declaración Segunda será ocupada por el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y demolidas sus edificaciones en el momento del pago del precio, el cual coincidirá con la entrega de la nueva vivienda promovida por el Patronato Municipal, salvo pacto entre las partes para su ocupación y derribo anticipado.

QUINTA. El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca dentro del precio abonado incluye una indemnización en concepto de traslado de 1.000€ que Dña. MARIA DEL MAR GONZALEZ MARTÍN acepta.

SEXTA. Todos los gastos e impuestos, que se originen como consecuencia de este convenio, serán abonados por cada parte según Ley.

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

Y en prueba de total conformidad suscriben el presente convenio por triplicado en lugar y fecha arriba indicados.

ANEXOS:

Ficha del Sector del Plan General

Valoración

Planos de la vivienda

Datos económicos de la vivienda