

El presente modelo de Convenio ha sido anonimizado conforme a lo señalado en la DA 7ª de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

El texto del presente Convenio fue aprobado inicialmente mediante Resolución de Alcaldía de

---/---/2022

El Secretario General

PD. El Técnico de Admón. General

(R.A. ---/---/---)

En Salamanca,

REUNIDOS:

De una parte, el Ilmo. Sr. D. CARLOS M. GARCÍA CARBAYO, Alcalde - Presidente del Excmo. Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

Y de otra: D. MOISÉS GÓMEZ CREGO, con N.I.F. nº **7892***, y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Pozo Hilera nº5, 37002 de Salamanca.

INTERVIENEN:

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

D. Moisés Gómez Crego, como Presidente y en representación de la FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO, con C.I.F. nº G37396470, según consta inscrito en el en el Registro de Fundaciones de Castilla y León y, según certifica el Jefe del Servicio de Fundaciones y Asociaciones de la Consejería de la Presidencia de Castilla y León, de 10 de noviembre de 2022.

Ambas partes con plena capacidad que en este acto se reconocen, declaran, responsabilizándose cada parte de la certeza de lo expuesto, y convienen libremente lo siguiente:

DECLARACIONES

1. La FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO es titular de la siguiente finca, de la que se incluye en Anejo nº 1 copia de la Nota Informativa Registral de fecha 27/10/2022 del Registro de la Propiedad nº 1 de Salamanca, y en Anejo nº 2, certificación catastral de la parcela:

- Urbana: *Tierra en el término municipal de Salamanca, al sitio del Teso Grande, de cabida cuatrocientos sesenta y tres estadales, o sea CINCUENTA Y UN ÁREAS Y OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS (5.187 m²), que linda al norte, con Calzada de Villamayor, este, con tierra de Luis Romo, Oeste, otra de Luis Hernández y sur, con otra de Diego Martín.* Situada en parte, en Suelo urbano no consolidado, dentro del denominado sector de suelo urbano no consolidado SU-NC número 4 “Transferencias del Barrio de Pizarrales” y en Suelo Urbanizable dentro del denominado sector “Botijas”. Le corresponde la Referencia Catastral: 37900A002000020000HW.
2. Que de acuerdo a la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad incluida en el Anejo nº 1, sobre dicha finca existen las siguientes cargas:
 - Sobre la finca registral 57.668 del Registro de la Propiedad nº 1 de Salamanca, no figuran más cargas que las que se anexan en el ANEXO N° 1 del presente convenio (Certificación Registral de la finca 57.668 de fecha 27/10/2022).
 3. Que, en el interior de la citada finca, no existe ninguna construcción según se refleja en la imagen aérea incluida en el Anejo nº 3.
 4. Que con el objetivo de implantar formas de desplazamiento más sostenibles (caminar, bicicleta y transporte público) para garantizar una mejor calidad de vida para los ciudadanos, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca Pleno se Acordó, en sesión celebrada el 26 de julio de 2013, la aprobación del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la ciudad de Salamanca, cuyo Plan de actuación sectorial sobre movilidad ciclista, contempla un carril bici segregado de conexión con Villamayor a través de la carretera de Ledesma (SA-300).
 5. Que en desarrollo del P.M.U.S. el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca ha redactado y aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 9/11/2022 el Proyecto CONEXIÓN PEATONAL Y CICLISTA CON VILLAMAYOR POR CARRETERA SA-300, que se realiza ampliando la carretera hacia el margen derecho (sentido Salamanca-Villamayor), siendo necesario ocupar varias parcelas, aproximadamente entre 1 y 8 metros de anchura a lo largo del ámbito del proyecto, por los derrames de los terraplenes y desmontes necesarios para ejecutar las obras.
 6. Que parte de los terrenos que se hace necesario ocupar, están clasificados por el PGOU, por una parte, como suelo urbano no consolidado, formando parte del sector SUNC-4 “Transferencias del Barrio de Pizarrales” y, por otra parte, como suelo urbanizable, formando parte del sector “Botijas” y, ambas porciones de terreno a ocupar, se encuentran destinados a Viario Público según Plano de ordenación del Sector SU-NC.4 del “Anejo de Sectores de suelo urbano no consolidado” y Plano 11-OD “Ordenación detallada

de suelo urbanizable”, del PGOU (Rev-Adap 2004) aprobado definitivamente por ORDEN FOM/59/2007, de 22 de enero.

7. Que los terrenos que son necesario ocupar pertenecen a varias parcelas de titularidad privada, entre ellas la parcela con referencia catastral 37900A002000020000HW, descrita en la Declaración Primera, de la que se requieren ocupar, para la realización de la obra:
 - 122,46 m², como puede observarse en el plano de planta del proyecto, ordenación del sector SUNC-4 y parcelario (ver anejos 4 y 5).
 - 63,62 m², como puede observarse en el plano de planta del proyecto, Plano 11-OD “Ordenación detallada de suelo urbanizable” y parcelario (ver anejos 4 y 5)
8. Que la FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO, ha conocido previamente las condiciones del presente documento, aceptándolas expresamente.
9. Que la FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO manifiesta que la finca objeto del presente convenio se encuentran cultivada en la actualidad, con uso y explotación agrícola, aunque la ocupación de terrenos por el proyecto CONEXIÓN PEATONAL Y CICLISTA CON VILLAMAYOR POR CARRETERA SA-300, no afecta a la zona cultivada.
10. Considerando la conveniencia para ambas partes de llevar a cabo su ejecución mediante el presente convenio urbanístico, se acuerdan las siguientes:

ESTIPULACIONES

- I. La FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO, autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca a la ocupación de la banda de terreno de la finca descrita en las Declaraciones Primera, Segunda y Sexta, libres de arrendamientos, así como de cualquier otro tipo de cargas.
- II. El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca manifiesta que en la Revisión - Adaptación del P.G.O.U. de Salamanca cuya aprobación definitiva se publicó el 23 de enero de 2007, asigna en parte, la clasificación de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable a los terrenos mencionados en las Declaraciones Primera y Segunda, y cuya ordenación ha sido prevista por el propio P.G.O.U. (se incluye en el Anejo nº 4 el plano de ordenación y ficha del vigente P.G.O.U.)
- III. El Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, reconoce la propiedad de los terrenos de la FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO, por lo que esta propiedad mantendrá los derechos y obligaciones que le otorga el vigente P.G.O.U. señalados en el Estipulación II, sin que sufran menoscabo por la ocupación anticipada que concede la propiedad al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

- IV. La FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO, pone a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca los mencionados terrenos, desde la fecha de la firma del presente convenio para la CONEXIÓN PEATONAL Y CICLISTA CON VILLAMAYOR POR CARRETERA SA-300.
- V. Que dada la inexistencia de afectación a cultivos y/o construcciones no se contempla ningún tipo de indemnización.
- VI. Todos los impuestos que se originen como consecuencia de este convenio, en su caso, serán abonados por cada parte según Ley.
- VII. El presente convenio tiene una duración indefinida, hasta que por el desarrollo urbanístico señalado en la Estipulación II, el Ayuntamiento de Salamanca adquiera la propiedad de los terrenos en el desarrollo de la correspondiente actuación urbanística prevista en el PGOU de Salamanca.
- VIII. Por el presente convenio D. Moisés Gómez Crego, en representación de la FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO, manifiesta su conformidad con lo expresado en él, por lo que se comprometen a renunciar a cualquier otro recurso judicial o administrativo que haya/n podido iniciar, a partir del momento en que se ratifique el presente convenio.
- IX. Dar cuenta del presente Convenio al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca - Pleno para su conocimiento. Posteriormente se culminará la tramitación que se exige por la legislación a los convenios urbanísticos.
- X. El presente Convenio se rige por lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases del Régimen Local, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás normas legales de vigente aplicación.

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

D. CARLOS M. GARCÍA CARBAYO

D. MOISÉS GÓMEZ CREGO
*FUNDACION FIDEL DE
LA MANO VELASCO*

ANEJO Nº 1.

Nota Simple del Registro de la Propiedad.

FINCA DE SALAMANCA Nº: 57668

CODIGO REGISTRAL UNICO: 37009000004333

DESCRIPCION DE LA FINCA

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

RUSTICA.- TIERRA en término municipal de Salamanca, al sitio del TESO GRANDE, de cabida cuatrocientos sesenta y tres estadales, o sea CINCUENTA Y UN AREAS Y OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS, que LINDA, al Norte, con la Calzada de Villamayor, Este, con tierra de Luis Romo; Oeste, otra de Luis Hernández y Sur, con otra de Diego Martin.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO	G37396470	4469	957	28	1
------------------------------------	-----------	------	-----	----	---

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por titulo de aportacion.

Formalizada en escritura autorizada el día 19/07/02, en SALAMANCA, por el Notario Don JOSÉ MARÍA GÓMEZ RIESCO, nº de protocolo 1211.

Inscripción: 1º Tomo: 4.469 Libro: 957 Folio: 28 Fecha: 07/05/2003

LA FINCA referida, ADQUIRIDA POR la "FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO" tiene el CARACTER DE DOTACIONAL.

CARGAS

La afección DURANTE el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día siete de mayo de dos mil tres, al pago de liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



ANEJO Nº 2

Certificación catastral de la parcela.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: **37900A002000020000HW**

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 2 Parcela 2 EL GOLPE. 37006 SALAMANCA [SALAMANCA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 153,78 €
Valor catastral suelo: 153,78 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

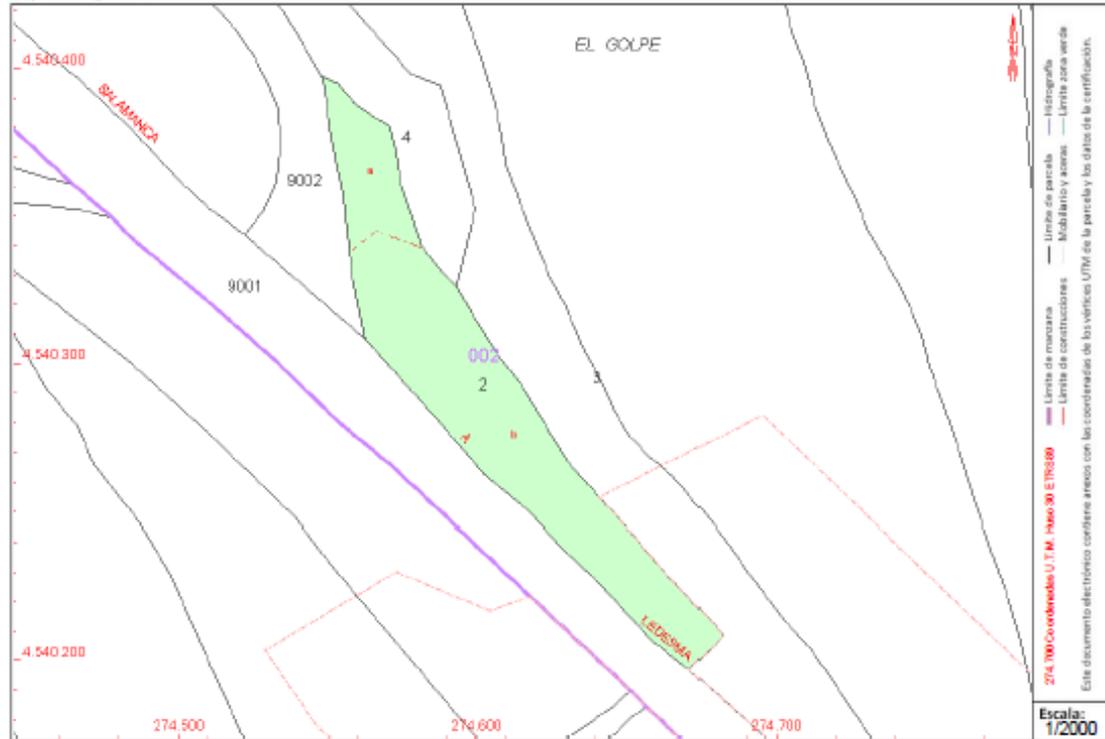
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
FUNDACION FIDEL DE LA MANO VELASCO	G3739647D	100,00% de propiedad	CL POZO HILERA 5 PI:BJ 37002 SALAMANCA [SALAMANCA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	C- Labor o Labrado seco	02	975	c	C- Labor o Labrado seco	02	34

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.431 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA- FOMENTO Y PATRIMONIO
Finalidad: CARRIL BICI A VILLAMAYOR
Fecha de emisión: 15/03/2021

Fecha de firma: 15/03/2021

Documento firmado con C.S.V. y sello de la Dirección General del Catastro
C.S.V. JB81704P002MY8M05 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>)



ANEJO Nº 3

Imagen aérea de situación. Plano catastral.

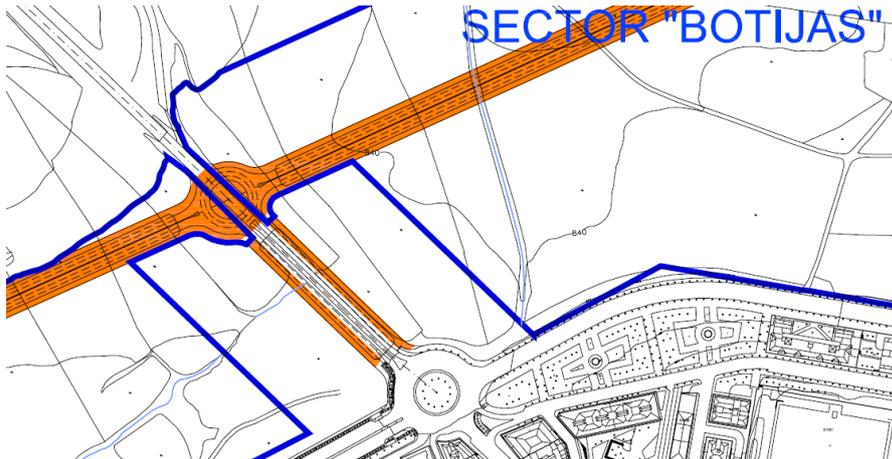
ANEJO N° 4

Plano de Ordenación del Sector SU-NC 4 “Transferencias del Barrio de Pizarrales”.
Ficha del Sector

Plano de Ordenación Suelo Urbanizable OD-11 “Botijas”.
Ficha del Sector



FICHA Nº 4		SECTOR DE SU-NC Nº 4 (Transferencias del Barrio de Pizarrales)	
DATOS INFORMATIVOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo urbano no consolidado	
	SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	44.239 m ²	
	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	42.245,88 m ²	
	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Estudio de detalle	
	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Proyecto de Actuación	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	USO PREDOMINANTE	Residencial	
	USOS COMPATIBLES Y PROHIBIDOS	Los correspondientes a la Ordenanza 2ª en zona 5	
	DENSIDAD BRUTA DE EDIFICACIÓN	29.630 m ² (1,05 m ² /m ² , exclusivamente aplicado a los terrenos privados incluidos en el Sector, 28.219,10 m ²)	
	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	29.630 m ² (0,70 m ² /m ² , descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	
	DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN	296 viviendas (70 viv/ha, descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	
	DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN	169 viviendas, (40 viv/ha, descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	
	ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	10 %	
	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	-	
	ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (Porcentaje de la edificabilidad residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública)	10 %	
	PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	1 año a partir de la aprobación definitiva del Plan General	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS	SISTEMAS GENERALES	1.993,12 m ² de viario, exclusivamente aplicado a los terrenos privados incluidos en el sector	
	TIPOLOGÍA	Edificación en manzana compacta o entre medianeras	
	ALTURA MÁXIMA	3 plantas y 10,50 mts, sin ático ni bajo cubierta, excepto en C/ Caída de Valhondo hasta cruce con C/ La Luz, que será de 4 plantas y 13,75 mts, sin ático ni bajo cubierta	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (NO VINCULANTES)	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN		



Plano: 11-03 Ente: Ayuntamiento de Salamanca
Oficina de Plan. Urb. 11

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL MUNICIPIO DE SALAMANCA
REVISIÓN-ADAPTACION 2004
APROBACION DEFINITIVA

Documento: Ordenación Detallada
Plano: Ordenación detallada en suelo urbanizable

Escala: 1:10.000 1
Enero 2007

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SECTOR "BOTIJAS"		
DATOS INFORMATIVOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo Urbanizable Delimitado
	SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	31,66 ha
	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	24,70 ha
	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Plan Parcial
	INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Proyecto de Actuación
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL	USO PREDOMINANTE	Residencial
	USOS COMPATIBLES Y PROHIBIDOS	Compatible: Todos los usos Terciarios excepto G.E.C. y Dotacionales. Prohibido: Industrial y Terciario G.E.C.
	DENSIDAD BRUTA DE EDIFICACIÓN	0,45 m ² /m ²
	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	142.470 m ² /0,58 m ² /m ²
	DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACION (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	1.425 viv/57,68 viv/ha
	DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACION (Descontando la superficie de terrenos reservada a Sistemas Generales)	40 viv/ha
	ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	20 %
	ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA	20 %
	ÍNDICE DE INTEGRACION SOCIAL (Porcentaje de la edificabilidad residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública)	30 %
	PLAZO PARA ESTABLECER LA ORDENACIÓN DETALLADA	4 años desde la aprobación definitiva del Plan General
SISTEMAS GENERALES	SG-ZV-4:1,95; Zona verde interior:3,30 y Equipamiento interior:1,71 ha.	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS	TIPOLOGÍA	Libre
	ALTURA MÁXIMA	6 plantas y 19,50 mts.
	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> Se destinará a uso Comercial un mínimo del 6 % de la edificabilidad total lucrativa del Sector. La edificabilidad Residencial alcanzará como mínimo el 70 % de la edificabilidad total lucrativa (sin homogeneizar). Se dispondrán viviendas unifamiliares en la zona del sector en contacto con el suelo rústico.
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (NO VINCULANTES)		

ANEJO Nº 5

Plano de planta del proyecto

Plano de Ordenación Urbanística/Catastral

