

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. Ayuntamiento de Salamanca.

Y de otra:

- D. PEDRO DÍAZ MESONERO, con N.I.F. nº \*\*7663\*\*\*, y domicilio a efectos de notificaciones en Calle Íscar Peyra nº1, 5º A de Salamanca.
- D. CARLOS ÁNGEL DÍAZ SÁINZ, con N.I.F. nº \*\*7886\*\*\*, y domicilio a efectos de notificaciones en Av. Italia nº52, 4º A de Salamanca.
- Dª. FRANCISCA SANZ REYES con N.I.F. nº \*\*2352\*\*\*, y domicilio a efectos de notificaciones en Av. Italia nº52, 4º A 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. PEDRO DÍAZ MESONERO, como presidente y en representación de la mercantil GRUPO FERPAL SA, con C.I.F. nº A37211893, en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales (nombramiento de órgano de administración) otorgada el 17/05/2019 ante el Notario de Salamanca D. Carlos Hernández Fernández Canteli, con el número 1.833 de su protocolo.

D. CARLOS ÁNGEL DÍAZ SÁINZ y Dª. FRANCISCA SANZ REYES, en su propio nombre y derecho y en el de su sociedad de gananciales.

Todas las 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 mercantil GRUPO FERPAL SA, D. CARLOS ÁNGEL DÍAZ SÁINZ y D<sup>a</sup>. FRANCISCA SANZ REYES, son titulares en el porcentaje que se indica en la Declaración Cuarta, de la siguiente finca, según descripción de Nota Simple Informativa emitida el 23/11/2022 por el Registro de propiedad nº 1 de Salamanca: *“RÚSTICA: TIERRA en término municipal de Salamanca, a la carretera de Ledesma y Pizarrales. Mide noventa y siete áreas y sesenta centiáreas, como consecuencia de expropiación por obras en la carretera de Ledesma. Linda: por el Norte, finca de herederos de Isabel Moreno; por el Sur, sector 30-B; Este, finca de Luis Martín; y Oeste, con la carretera de Ledesma y finca de Lorenzo García”*. 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”. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº1 de Salamanca, al Tomo 4187, Libro 675, Folio 146 - Alta 3<sup>a</sup>/147 – Alta 4<sup>a</sup>, Finca 35.198. A dicha finca le corresponde la Referencia Catastral: 37900A002000030000HA. (se incluye en Anejo nº 1 copia de la Nota Informativa Registral de fecha 23/11/2022 del Registro de la Propiedad nº 1 de Salamanca, y en Anejo nº 2, certificación catastral de la parcela):
2. Que de acuerdo a la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad incluidas en el Anejo nº 1, sobre dicha finca existen las siguientes cargas:
  - Sobre la finca registral 35.198 del Registro de la Propiedad nº 1 de Salamanca, no figuran más cargas que las que se anexan en el ANEXO Nº 1 del presente convenio (Nota Simple Informativa Registral de la finca 35.198 de fecha 23/11/2022).
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 los porcentajes de propiedad de cada una de las partes sobre la totalidad de la finca son, tal y como se desprende de la Nota Simple Informativa registral, los siguientes:
  - La mercantil GRUPO FERPAL SA 83,333333% (5/6) del pleno dominio por título de compraventa
  - D. CARLOS ÁNGEL DÍAZ SÁINZ y D<sup>a</sup>. FRANCISCA SANZ REYES 16,666667% (1/6) del pleno dominio, para su sociedad de gananciales por título de cesión.
5. 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).

6. 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.
7. Que parte de los terrenos que se hace necesario ocupar, están clasificados por el PGOU como suelo urbano no consolidado, formando parte del sector SUNC-4 "Transferencias del Barrio de Pizarrales", y se encuentran destinados a Viario Público según Plano de ordenación del Sector SU-NC.4 del "Anejo de Sectores de suelo urbano no consolidado" del PGOU (Rev-Adap 2004) aprobado definitivamente por ORDEN FOM/59/2007, de 22 de enero.
8. Que los terrenos que son necesario ocupar pertenecen a varias parcelas de titularidad privada, entre ellas la parcela con referencia catastral 4773905TL7347D0001HA, descrita en la Declaración Primera, de la que se requieren ocupar 30,66 m<sup>2</sup> para la realización de la obra, como puede observarse en el plano de planta del proyecto, ordenación del sector SUNC-4 y parcelario (ver anejos 4 y 5).
9. Que la mercantil GRUPO FERPAL SA, D. CARLOS ÁNGEL DÍAZ SÁINZ y D<sup>a</sup>. FRANCISCA SANZ REYES, han conocido previamente las condiciones del presente documento, aceptándolas expresamente.
10. Que la mercantil GRUPO FERPAL SA. , D. CARLOS ÁNGEL DÍAZ SÁINZ y D<sup>a</sup>. FRANCISCA SANZ REYES manifiesta que la finca objeto del presente convenio no se encuentran cultivada en la actualidad, ni posee uso alguno.
11. Considerando la conveniencia para ambas partes de llevar a cabo su ejecución mediante el presente convenio urbanístico, se acuerdan las siguientes:

### **ESTIPULACIONES**

- I. La mercantil GRUPO FERPAL SA, D. CARLOS ÁNGEL DÍAZ SÁINZ y D<sup>a</sup>. FRANCISCA SANZ REYES, autorizan al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca a la ocupación de la banda de terreno de la finca descrita en las Declaraciones Primera, Segunda y Septima, 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 la clasificación de suelo urbano no consolidado 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 mercantil GRUPO FERPAL SA, D. CARLOS ÁNGEL DÍAZ SÁINZ y D<sup>a</sup>. FRANCISCA SANZ REYES, 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 mercantil GRUPO FERPAL SA, D. CARLOS ÁNGEL DÍAZ SÁINZ y D<sup>a</sup>. FRANCISCA SANZ REYES, 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 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. PEDRO DÍAZ MESONERO, en representación de la mercantil GRUPO FERPAL SA, D. CARLOS ÁNGEL DÍAZ SÁINZ y D<sup>a</sup>. FRANCISCA SANZ REYES, 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  
GRUPO FERPAL SA

D. PEDRO DÍAZ MESONERO

D. CARLOS ÁNGEL DÍAZ SÁINZ

D<sup>a</sup>. FRANCISCA SANZ REYES

**ANEJO Nº 1.**

Nota Simple del Registro de la Propiedad.



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 5736139

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que la Nota Simple Informativa acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE SALAMANCA NUMERO UNO  
CALLE SANTA MARIA LA BLANCA N° 5-13  
C.P. 37008 SALAMANCA  
TELEFONO (923)212665

Fecha de Emisión: VEINTITRES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS  
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA -URBANISMO-

FINCA DE SALAMANCA N°: 35198

## DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SALAMANCA FINCA DE SALAMANCA N°: 35198 Sección:  
CRU: 37009000324851

Referencia Catastral: NO CONSTA

**RUSTICA: TIERRA** en término municipal de Salamanca, a la CARRETERA DE LEDESMA y PIZARRALES. Mide NOVENTA Y SIETE AREAS SESENTA CENTIAREAS, como consecuencia de expropiación por obras en la Carretera de Ledesma. LINDA: por el Norte, finca de herederos de Isabel Moreno; por el Sur, Sector 30-B; Este, finca de Luis Martín; y Oeste, con la Carretera de Ledesma y finca de Lorenzo García.

## TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>GRUPO FERPAL SA</b> 83,333333% (5/6) del pleno dominio por título de compraventa. Formalizada en escritura autorizada el día 23/02/05, en SALAMANCA, por el Notario Don JOSÉ MARÍA GÓMEZ RIESCO, n° de protocolo 280. Inscripción: 3° Tomo: 4.187 Libro: 675 Folio: 146 Fecha: 08/04/2005	A37211893	4187	675	146	3
<b>DIAZ SAINZ, CARLOS ANGEL</b> <b>SANZ REYES, FRANCISCA</b> 16,666667% (1/6) del pleno dominio, para su sociedad de gananciales por título de cesion. Formalizada en escritura autorizada el día 07/08/09, en SALAMANCA, por el Notario Don CARLOS HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ-CANTELI, n° de protocolo 1874. Inscripción: 4° Tomo: 4.187 Libro: 675 Folio: 147 Fecha: 25/08/2009	07.788.690-Q	4187	675	147	4

## CARGAS

La afección DURANTE el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día ocho de abril de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 7.152,04 euros por autoliquidación. Salamanca, 25 de agosto de 2009.

---

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 VEINTITRES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, queda informado:
  - a. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimador de este tratamiento.
  - b. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
  - c. El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.





## NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 5736140

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

d. 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.

e. 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.

f. En cuanto resulte compatible con la legislación específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



**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: 37900A002000030000HA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 2 Parcela 3 EL GOLPE. 37006 SALAMANCA [SALAMANCA]

Clase: Rústico  
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 4.524,87 €  
Valor catastral suelo: 4.524,87 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GRUPO FERPAL SA	A37211893	100,00% de propiedad	CL ISCAR PEYRA 1 P.I.S P.I.A 37002 SALAMANCA [SALAMANCA]

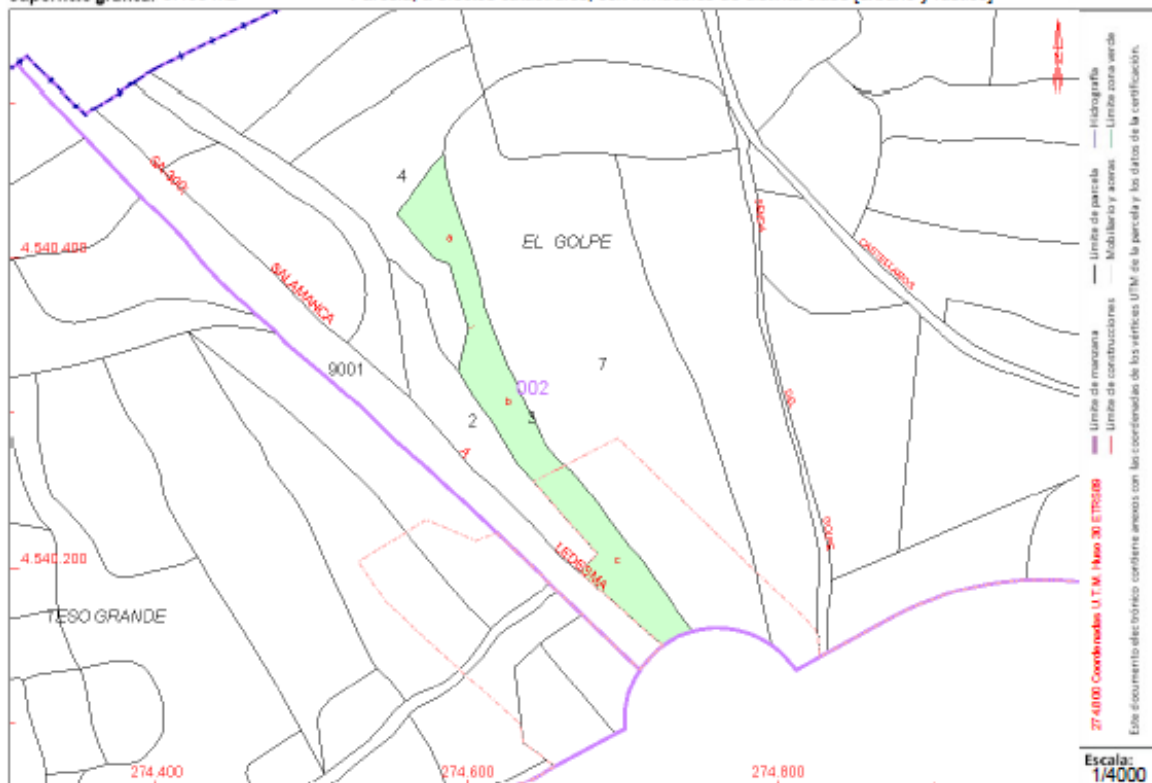
### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	C- Labor o Labradío seco	02	2.389	b	C- Labor o Labradío seco	02	2.639

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.453 m<sup>2</sup>

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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



**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

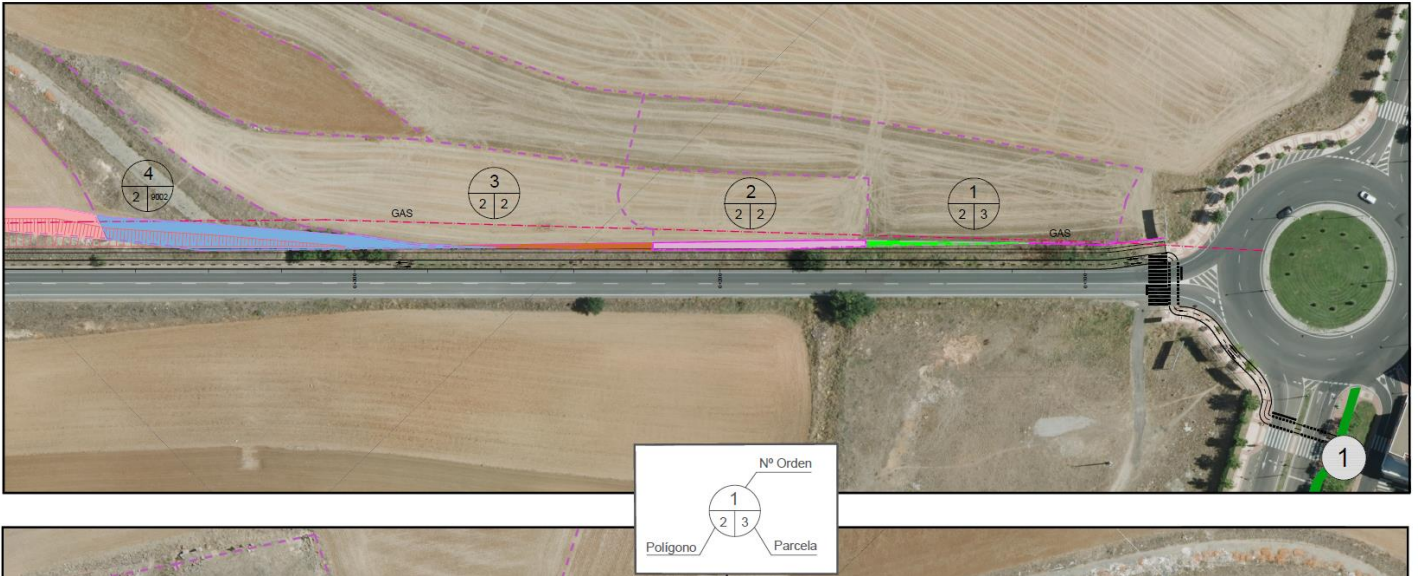


FICHA Nº 4		SECTOR DE SU-NC Nº 4 (Transferencias del Barrio de Pizarrales)	
DATOS INFORMATIVOS	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Suelo urbano no consolidado	
	SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR	44.239 m <sup>2</sup>	
	SUPERFICIE NETA DEL SECTOR	42.245,88 m <sup>2</sup>	
	INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN	Estudio de detalle	
	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 <sup>2</sup> (1,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , exclusivamente aplicado a los terrenos privados incluidos en el Sector, 28.219,10 m <sup>2</sup> )	
	DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	29.630 m <sup>2</sup> (0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , 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	
	SISTEMAS GENERALES	1.993,12 m <sup>2</sup> de viario, exclusivamente aplicado a los terrenos privados incluidos en el sector	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS	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	
	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN		
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA (NO VINCULANTES)			

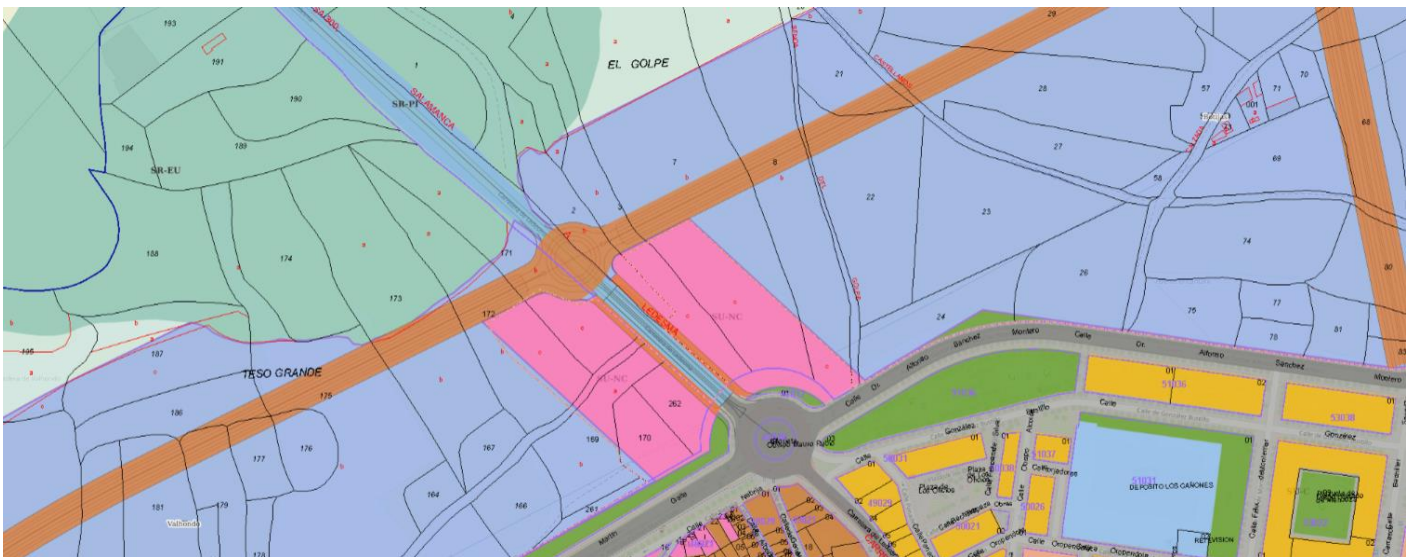
**ANEJO Nº 5**

Plano de planta del proyecto





Plano de planta del proyecto



Plano de Ordenación Urbanística/Catastral