



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

h-

2º.- Una vez aprobada la modificación puntual del PGOU de regularización de las lindes, CYLSOPA, S.A. se compromete a culminar la tramitación de la cesión al Ayuntamiento de Salamanca de la superficie retranqueada descrita en el expositivo del presente y el Ayuntamiento de Salamanca a aceptarla y a ceder los 2,48 m2 ocupados por la escalera del edificio.

Salamanca a 21 de enero de 2013.

EL JEFE DEL SERVICIO JURIDICO

Fdo. JAVIER VÁZQUEZ NEGRO

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Visto el dictamen que antecede, esta Alcaldía acordó prestarle su aprobación.

Salamanca
5.º TTE. de Alcalde

21 ENE. 2013

El Secretario General



Página 4 de 4

Íscar Peyra Nº 24 - 26 - 37002 SALAMANCA - Teléf. 923 279 131 - www.aytosalamanca.es

Página 79

C/ Pozo Amarillo nº 2 - 37001 SALAMANCA - Tfno.: 923.28.18.88 - FAX: 923.28.13.29.
Email: pmvu@aytosalamanca.es - Web: <http://pmvu.aytosalamanca.es/es/index.html>



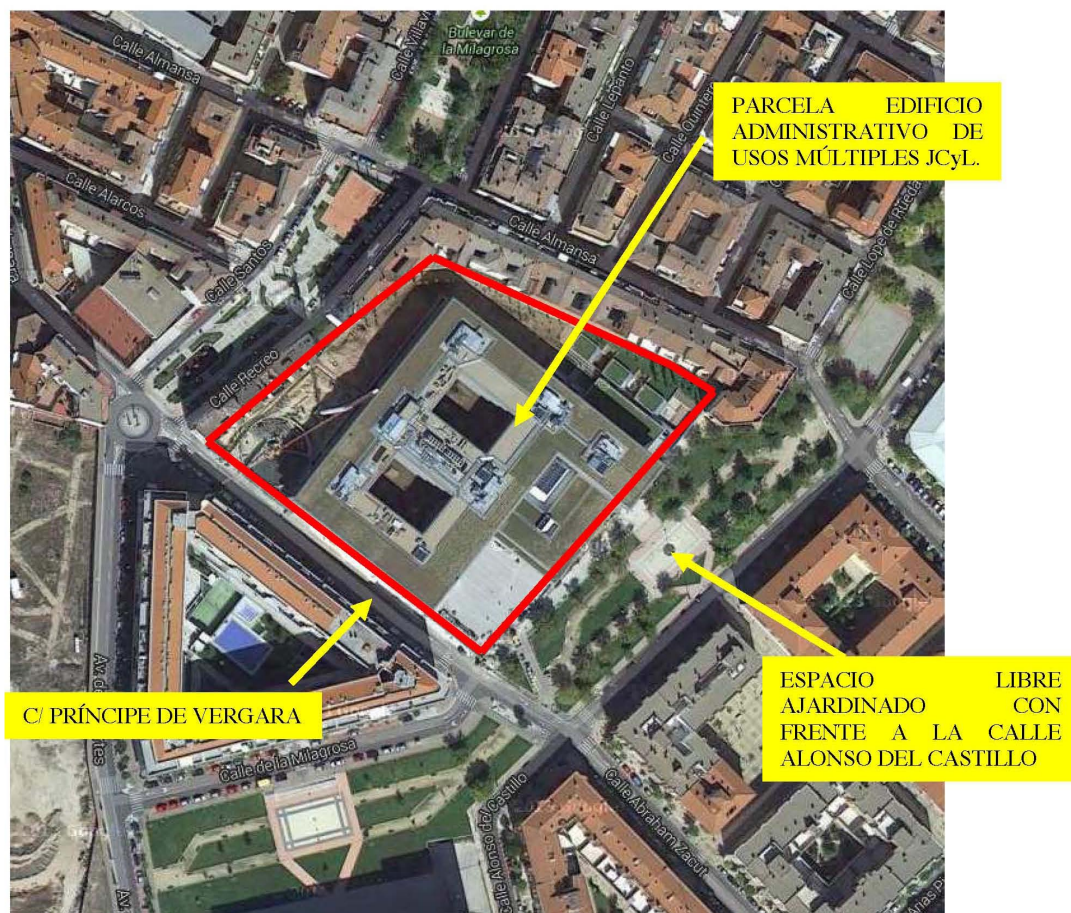
Anejo 1.4. Descripción fincas regularización de lindes.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

1. Objeto del anejo.

El presente documento tiene por objeto completar la identificación de las fincas cuya regularización de lindes se pretende, ya expuesta en el apartado 10.3 de la Memoria, y en consecuencia, proceder a la descripción tanto gráfica como descriptiva de las fincas finalmente resultantes. Todo ello servirá de base para la posterior tramitación administrativa de la pretendida regularización de lindes.



A1.4-imagen 1: Situación de parcelas objeto de regularización.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

2. Fincas iniciales.

2.1. Finca titularidad de CYLSOPA.

Corresponde con la finca que acoge el Edificio Administrativo de Usos Múltiples de la JCyL en Salamanca.

- **Registro de la Propiedad:**

En el protocolo para la regularización de lindes, figura como anejo al mismo una información registral de fecha 17/12/2012. Debido al tiempo transcurrido, se ha pedido al Registro de la Propiedad nº 3 de Salamanca, certificación actualizada de la finca emitiéndose con fecha 11/2/2014 (se acompaña copia).

Los datos facilitados resumidamente son los siguientes:

- INSCRIPCIÓN: Finca nº 20.972, Tomo 4218, Libro 314, Folio 69 y 70, Inscripción 4ª.
- IDUFIR: 37011000286336.
- DESCRIPCIÓN: “*URBANA: PARCELA DE TERRENO en término municipal de Salamanca. MIDE una superficie de terreno de trece mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados, si bien de acuerdo a medición del Proyecto de Ejecución alcanza una superficie de trece mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados. LINDA: Norte, con medianeras traseras de edificaciones existentes; al Este, con la calle Alonso del Castillo –bulevar ajardinado-; al oeste, con medianeras traseras de edificaciones existentes y al sur, con calle de nueva apertura (hoy Calle Príncipe de Vergara)*”. El resto de la descripción corresponde con la edificación y que, al no sufrir variación alguna, se mantiene tal y como consta.
- TITULAR: “*Que la finca descrita en el apartado primero de esta certificación figura inscrita a favor de CASTILLA LEÓN SOCIEDAD PATRIMONIAL S.A. con CIF A-47640404, por título de aportación en cuanto al terreno según su inscripción 3ª, en virtud de escritura otorgada en Valladolid el diez de marzo de dos mil nueve ante su Notario Don Gonzalo Guilarte Martín-Calero y por título de declaración de obra nueva en cuanto a*



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

la edificación, según su inscripción 4ª, en virtud de escritura otorgada en Valladolid el doce de Diciembre de dos mil doce ante su Notario Don Ignacio Cuadrado Zuloaga, número 3.636 de protocolo, a los folios 69 y 70 del Libro 314”.

- CARGAS:

- o *“Una CONDICIÓN RESOLUTORIA en garantía de la condición de ser concedida a la finca una edificabilidad del uno coma cincuenta metros por metro cuadrado y que se construya sobre la misma, un edificio administrativo con dimensiones suficientes para albergar la mayor parte de los servicios que la Junta de Castilla y León tiene en Salamanca. Constituida en la inscripción 2ª en virtud de escritura otorgada en Valladolid el veintisiete de Diciembre de dos mil cuatro ante su Notario Don Francisco Javier Sacristán Lozoya número 3.278 de protocolo, la cual por extenso consta en las hojas anejas numeradas como uno y dos.*
- o *La AFECCIÓN al pago del Impuesto según notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª de fechas trece de mayo de dos mil nueve y veintisiete de Diciembre de dos mil doce”.*

La carga señalada como condición resolutoria se ha dado cumplimiento, al obtener la licencia municipal de construcción mediante Resolución de Alcaldía de 5/11/2008.

Del mismo modo, tras el replanteo realizado para la ejecución de obra se constata que la superficie real de la finca, que se encuentra delimitada por unos cerramientos de su propiedad en los frentes a la Calle Príncipe de Vergara y espacio ajardinado de la Calle Alonso del Castillo, y por otros con las traseras de las edificaciones colindantes, posee una superficie de 13.399 m², tal y como consta en la licencia municipal concedida.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



**Ayuntamiento
de Salamanca**

Patronato Municipal de Vivienda

-----EPE-PMU-----
Patronato Municipal de
Vivienda y Urbanismo

* SALIDA *

Num: 29
Fecha:10/02/2014 13:04

Por parte de este Ayuntamiento de Salamanca se está procediendo a la redacción de una Modificación Puntual de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en el ámbito de la parcela en la que se ubica el edificio Administrativo de Usos Múltiples de la Junta de Castilla y León en la C/ Príncipe de Vergara nº 53-71 de Salamanca, en virtud de acuerdo entre ambas administraciones.

Por ello se solicita de ese Registro emita certificación registral de dicha finca cuyos datos son los siguientes:

- Inscripción registral: Finca nº 20.972, Tomo 4218, Libro 314, Folio 68, Inscripciones 1ª, 2ª y 3ª.
- IDUFIR: 37011000256336.
- Dirección s/ Registro: C/ Alonso del Castillo.
- Titular: Castilla y León Sociedad Patrimonial, S.A.
- Referencia catastral: 6880711TL7368B0001RK.

En Salamanca, a 6 de Febrero de 2014.



EL QUINTO TTE. DE ALCALDE.

FDO.: CARLOS M. GARCÍA CARBAYO.

-----EPE-PMU-----
Patronato Municipal de
Vivienda y Urbanismo

* ENTRADA *

Num: 62
Fecha:14/02/2014 13:57

SALAMANCA 3
Asiento Nº : 520 Diario: 31
Entrada Nº: 142 DE: 2.014
Fecha de Entrada: 10/02/2014 a las 13:30
Caducidad: 09/05/2014

Retrado el:
Devuelto el:

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SALAMANCA.
C/ Santa María La Blanca, 5-13.

C/ Pozo Amarillo nº 2 – 37001 SALAMANCA – Tfno.: 923.28.18.88 – FAX: 923.28.13.29.
Email: pmvu@aytosalamanca.es – Web: <http://pmvu.aytosalamanca.es/es/index.html>



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA 3

C/ Santa María la Blanca, 5 - 13 Bajo
37008 Salamanca

Tlf: 923 270 237 / Fax: 923 213 560

salamanca3@registrodela propiedad.org

www.registradores.org

ALFONSO CANDAU PEREZ REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA NUMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LEON.

CERTIFICA: Que a la vista del precedente oficio expedido por el Excmo Ayuntamiento de Salamanca, Patronato Municipal de Vivienda, de fecha seis de febrero de dos mil catorce interesando certificación acreditativa de los extremos que en la misma se indican, he examinado los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral 4/ 20972 con IDUFIR 37011000286336, a que se refiere el precedente mandamiento, es la que figura con la siguiente descripción:

"URBANA: PARCELA DE TERRERNO en término municipal de Salamanca. MIDE una superficie de terreno de trece mil trescientos ochenta y siete metros cuadrados. LINDA: Norte, con medianeras traseras de edificaciones existentes; al Este, con la **calle Alonso del Castillo** -bulevar ajardinado-; al oeste, con medianeras traseras de edificaciones existentes y al sur, con calle de nueva apertura. En su interior existe la siguiente edificación: **EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USOS MULTIPLES** ubicado en el núcleo urbano de Salamanca. Se compone de Sótano-2, Sótano-1, Planta Baja y Planta Primera, Segunda y Tercera. La planta Sótano-2 se encuentra ocupada por parte del aparcamiento y por la zona de almacenes y archivos. La planta Sótano-1 se encuentra ocupada por parte de la zona de aparcamiento, el área de servicios generales -aulas, cafetería y salón de actos-, que cuenta con acceso independiente desde la calle Alonso del Castillo y la zona de instalaciones, vestuarios de personal y mantenimiento y con acceso independiente la zona de la guardería. La planta Baja, contiene el vestíbulo principal de atención al público, así como el área de información, una pequeña oficina bancaria, estando ocupada el resto de la planta por áreas administrativas que son despachos en el perímetro y oficinas-paisaje en las zonas volcadas a patios, además de circulaciones, núcleos de comunicación vertical, aseos y Racks. Y las plantas Primera, Segunda y Tercera están ocupadas por áreas administrativas que son despachos en el perímetro y oficinas-paisajes en las zonas volcadas a patios, circulaciones, núcleos de comunicación vertical, aseo y Racks. Su distribución es similar, siguiendo el esquema expuesto en la zona de oficinas de planta baja. La única diferencia significativa es que la planta primera tiene una superficie superior al incluir el área administrativa que circunda el patio del lucernario del vestíbulo principal. Las superficies de **parcela ocupada** por la edificación es de siete mil quinientos treinta y nueve metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. Al Sótano-2 le corresponde una superficie construida de cinco mil trescientos veintinueve metros cuatro decímetros cuadrados y una superficie útil de cinco mil sesenta y tres metros sesenta y dos decímetros cuadrados. Al Sótano-1 le corresponde una superficie construida de siete mil quinientos treinta y nueve metros ochenta y ocho decímetros cuadrados y una superficie útil de siete mil doscientos ocho metros setenta y cuatro decímetros cuadrados. A la planta Baja le corresponde una superficie construida de cinco mil trescientos cincuenta y cinco metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados y una superficie útil de cuatro mil novecientos treinta metros dos decímetros cuadrados. A la planta Primera le corresponde una superficie construida de



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

cuatro mil novecientos cuarenta y siete metros setenta y ocho decímetros cuadrados y una superficie útil de cuatro mil setecientos setenta y un metros ochenta y dos decímetros cuadrados. A la planta Segunda le corresponde una superficie construida de cuatro mil trescientos cincuenta y siete metros cincuenta y un decímetros cuadrados y una superficie útil de cuatro mil ciento veintisiete metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. A la planta Tercera le corresponde una superficie construida de cuatro mil trescientos cincuenta y siete metros cincuenta y un decímetros cuadrados y una superficie útil de cuatro mil ciento diecinueve metros setenta y cuatro decímetros cuadrados. **En total** treinta y un mil ochocientos setenta y nueve metros cincuenta y seis decímetros cuadrados construidos y treinta mil doscientos veintidós metros setenta y nueve decímetros cuadrados útiles. Referencia Catastral: 6880711 TL7368B 0001RK.", según resulta de la inscripción 4ª, al folio 69 del Libro 314.

SEGUNDO: Que la finca descrita en el apartado primero de esta certificación figura inscrita a favor de CASTILLA LEON SOCIEDAD PATRIMONIAL SA con CIF A-47640404, por título de aportación en cuanto al terreno según su inscripción 3ª, en virtud de escritura otorgada en Valladolid el diez de marzo de dos mil nueve ante su Notario Don Gonzalo Guilarte Martín-Calero y por título de declaración de obra nueva en cuanto a la edificación, según su inscripción 4ª, en virtud de escritura otorgada en Valladolid el doce de Diciembre de dos mil doce ante su Notario Don Ignacio cuadrado Zuloaga, número 3.636 de protocolo, a los folios 69 y 70 del Libro 314.

TERCERO: Que la finca descrita en el apartado primero de esta certificación tiene vigentes las siguientes **CARGAS:**

Una **CONDICION RESOLUTORIA** en garantía de la condición de ser concedida a la finca una edificabilidad del uno coma cincuenta metros por metro cuadrado y que se construya sobre la misma, un edificio administrativo con dimensiones suficientes para albergar la mayor parte de los servicios que la Junta de Castilla y León tiene en Salamanca. Constituida en la inscripción 2ª en virtud de escritura otorgada en Valladolid el veintisiete de Diciembre de dos mil cuatro ante su Notario Don Francisco Javier Sacristán Lozoya número 3.278 de protocolo, la cual por extenso consta en las hojas anejas numeradas como uno y dos.

La **AFECCION** al pago del Impuesto según notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª de fechas trece de mayo de dos mil nueve y veintisiete de Diciembre de dos mil doce.

Así resulta de los asientos relacionados a los que me remito y para que así conste y no existiendo en el Diario documento alguno presentado, pendiente de despacho y relativo a la finca de la que se certifica, expido la presente en Salamanca a once de febrero de dos mil catorce.



ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos 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. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PROVINCIA DE SALAMANCA

PROVINCIA	MUNICIPIO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	FOLIO
SA	SALAMANCA 3	SALAMANCA	314	4.218

FINCA N.º 20.972
99.933

NOTAS MARGINALES

068

en el que ubican los servicios de la Junta de Castilla y León en la ciudad de Salamanca se elige la Comunidad de Castilla y León, necesita que por parte del Ayuntamiento de Salamanca se presente un expediente de urbanización urbanística de carácter definitivo, que permita la ejecución de los trabajos de edificación y presentación. El reconocimiento urbanístico por parte del Ayuntamiento de Salamanca se efectuará en el momento de la aprobación del proyecto. Con el cumplimiento de los requisitos anteriores, se declara que el terreno que forma parte de la finca de referencia es susceptible de edificación y en el caso de que calquiera de los obligados cumpliere sus obligaciones se otorgará con carácter general el régimen de resolución establecido en el artículo 1.124 del Reglamento de Urbanización de 19.09.1974.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca



NOTAS MARGINALES	Nº de nota de modificación	FINCA N.º
		<p>de este mismo tendrá una edificabilidad máxima permitida de uno coma cincuenta metros cuadrados por metro cuadrado, tendrá una clasificación del suelo como Suelo Urbanizable de uso residencial clasificación de Sistema General de Equipamiento Grado 19 con una edificabilidad de uno coma cincuenta metros por metro cuadrado y una tipología de edificación asistida. La FUNDADO de la presente es la de conservar en Distrito Administrativo con dimensiones suficientes para albergar la vivienda de carácter residencial y para ser utilizada como vivienda habitual por el propietario. En el Ayuntamiento de Salamanca se reconoce y fije de manera expresa la edificabilidad máxima permitida por el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en la parcela de este número garantizándose la prioridad de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad. En consecuencia, se declara la nulidad de los efectos del presente por la Junta de Castilla y León. En el caso de que conculcarse los obligados por el contenido de esta comparetencia incumplieren sus obligaciones, se aplicará con carácter general el régimen de RESOLUCIÓN establecido en el artículo 1.124 del Código Civil.</p> <p>del que resulta que la finca de este número tendrá una edificabilidad máxima permitida de uno coma cincuenta metros cuadrados por metro cuadrado, tendrá una clasificación del suelo como Suelo Urbanizable de uso residencial clasificación de Sistema General de Equipamiento Grado 19 con una edificabilidad de uno coma cincuenta metros por metro cuadrado y una tipología de edificación asistida. La FUNDADO de la presente es la de conservar en Distrito Administrativo con dimensiones suficientes para albergar la vivienda de carácter residencial y para ser utilizada como vivienda habitual por el propietario. En el Ayuntamiento de Salamanca se reconoce y fije de manera expresa la edificabilidad máxima permitida por el Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca en la parcela de este número garantizándose la prioridad de la presente inscripción en el Registro de la Propiedad. En consecuencia, se declara la nulidad de los efectos del presente por la Junta de Castilla y León. En el caso de que conculcarse los obligados por el contenido de esta comparetencia incumplieren sus obligaciones, se aplicará con carácter general el régimen de RESOLUCIÓN establecido en el artículo 1.124 del Código Civil.</p> <p>el cual está condicionado a la autorización del Ayuntamiento de Salamanca de materializar la edificabilidad máxima de la finca"</p>