

# **MODIFICACIÓN REVISIÓN NORMAS SUBSIDIARIAS**

**DOCUMENTO** Modificación de la revisión de las N.N.S.S. de Cabrerizos

**SITUACIÓN** Ctra. Aldealuenga, 44, Cabrerizos, Salamanca

**ENCARGANTE** Banco Popular Español S.A.

**ARQUITECTO** Mariano Cobo Aragozo nº 3.439 COAL

**FECHA** Diciembre de 2017

## **1.- MEMORIA INFORMATIVA**

- 1.1.- Encargo
  - 1.1.1.- Agentes
  - 1.1.2.- Objeto del encargo
- 1.2.- Situación y terrenos afectados por la presente modificación
- 1.3.- Metodología
- 1.4.- Marco Legal y Normativo
- 1.5.- Contenido documental de la modificación. Art. 169 del RUCyL
- 1.6.- Tramitación
- 1.7.- Planeamiento vigente

## **2.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN**

- 2.1.- Documentación catastral
- 2.2.- Acreditación de la propiedad de la parcela nº 44 sita en Carretera de Aldealengua
- 2.3.- Extracto del Plano de Calificación del suelo de las NNSS de 1.989
- 2.4.- Fotografías de los terrenos y edificaciones afectados por la modificación

## **3.- MEMORIA VINCULANTE**

- 3.1.- Figura de planeamiento adoptada
- 3.2.- Justificación de la conveniencia e interés público de la modificación
  - 3.2.1.- Justificación de la conveniencia de la modificación
  - 3.2.2.- Acreditación del interés público de la modificación
- 3.3.- Descripción pormenorizada de la modificación propuesta
  - 3.3.1.- Ampliación de suelo urbano del sector I.UR-1
- 3.4.- Identidad de los propietarios de las fincas afectadas
- 3.5.- Justificación del cumplimiento del Art. 58 de la LUCyL y del Art. 173 del RUCyL
- 3.6.- Justificación del cumplimiento del Art. 168 del RUCyL
- 3.7.- Resumen ejecutivo
- 3.8.- Informe de sostenibilidad económica
- 3.9.- Análisis de la influencia de la modificación
  - 3.9.1.- Sobre la Ordenación General del municipio
  - 3.9.2.- Sobre las infraestructuras existentes
- 3.10.- Conclusión

## **4.- PLANOS**

- 4.1.- Planos de información
  - 0640 01 Situación sobre el plano del Término Municipal (I.2) de las NNSS.
  - 0640 02 Situación sobre el plano de Ordenación I (Or.3) de las NNSS
  - 0640 03 Situación sobre el plano de Ordenación 3 (Or.5) de las NNSS
  - 0640 04 Situación sobre el plano de Alineaciones, usos Sectores I.Ur-1 (Or.10) de las NNSS

- 0640 05 Situación sobre el plano de Subsanción de Deficiencias (P2) de la Modificación de las NNSS.
- 0640 06 Terrenos afectados por la Modificación de las NNSS.
- 0640 07 Dotaciones urbanísticas existentes

#### 4.2.- Planos de ordenación

- 0640 08 Ordenación I MODIFICADO
- 0640 09 Ordenación 3 MODIFICADO
- 0640 10 Alineaciones, Usos, sectores I.UR-1, U.UR-6 MODIFICADO
- 0640 11 Subsanción de Deficiencias (P2) de la Modificación de las NNSS MODIFICADO
- 0640 12 Parcela urbana industrial resultante

# 1. MEMORIA INFORMATIVA



## **1.1.- ENCARGO**

### **1.1.1.- Agentes**

Se redacta la presente MODIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABRERIZOS por encargo de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., con CIF A-28000727, y domicilio a efecto de notificaciones en Calle Tierras de Medina nº 5, 2º B, 47008 Valladolid. La gestión del encargo se realiza por la mercantil ALISEDA S.G.I., perteneciente al grupo empresarial del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., y con el mismo domicilio.

BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. es propietario y promotor de la iniciativa de cambiar la clasificación urbanística de la parcela nº 44 de la Carretera Aldealengua, en el término municipal de Cabrerizos.

El documento es redactado por el arquitecto Mariano V. Cobo Araguzo, al servicio de la sociedad MODOS ARQUITECTURA INGENIERIA GESTIÓN S.L., e incorporado al Colegio Oficial de Arquitectos de León como colegiado número 3.439, en su Delegación de Palencia.

### **1.1.2.- Objeto del encargo**

Este documento tiene como objetivo general modificar los límites del suelo Urbano definidos por las Normas Subsidiarias de Cabrerizos en la zona oeste de la localidad, junto al término municipal de Salamanca.

En esta zona será también de aplicación la ordenanza I.UR-1, vigente en las propias Normas Subsidiarias.

Así, este objetivo general se concreta en los siguientes objetivos específicos:

1. Cambio de clasificación de SUELO NO URBANIZABLE (hoy RÚSTICO) a SUELO URBANO en parte de la parcela nº 44 y vial colindante, situados en la Carretera Aldealengua nº 44.
2. Cesión del resto de terreno de la parcela nº 44 para viario público.
3. Consecuencia del cambio anterior, la ampliación del suelo Urbano Consolidado del municipio en el sector I.UR-1.

El ámbito de actuación del presente documento está reflejado en la documentación gráfica adjunta.

## **1.2.- SITUACIÓN Y TERRENOS AFECTADOS POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN**

Como se ha señalado, el ámbito de actuación objeto del presente documento se refleja en los planos que se adjuntan.

Los datos de los terrenos afectados por la modificación son los siguientes:

LOCALIZACIÓN	SUP.CATAST RALm2	REFERENCIA CATASTRAL	USO
CARRETERA ALDEALENGUA nº 44	986,00	9391301TL7399S0001ZW	INDUSTRIAL
CARRETERA ALDEALENGUA	701,00		VIARIO LOCAL



Se indica con relación a la finca propiedad de BANCO POPULAR, que consta en el título de propiedad, una superficie de la parcela de 1.172 m<sup>2</sup>. No se dispone de documentación gráfica al respecto.

Por otra parte, se ha comprobado "in situ" una superficie de 1.001,86 m<sup>2</sup>, con el lindero respecto del eje de la Carretera de Aldealengua, a 6 metros de distancia.

Dada la discrepancia existente en las magnitudes superficiales de la parcela, se opta para este documento por la superficie comprobada "in situ" de 1.001,86

### 1.3.- METODOLOGÍA

La metodología en la que se ha basado la elaboración y redacción de este documento se fundamenta en el conocimiento más completo y fidedigno posible, no sólo del área objeto de la modificación, sino del municipio en su conjunto.

De este modo se parte de la planimetría existente, plano parcelario, y se completa con el necesario trabajo de campo. Con esta información de partida se fijan las posiciones y dimensiones de la zona, sus linderos, las infraestructuras, etc., así como se realizan consultas con el Ayuntamiento de Cabrerizos y otros organismos oficiales.

## 1.4.- MARCO LEGAL Y NORMATIVO

Este documento se redacta al amparo de lo dispuesto en el artículo 58 de la LUCyL y en el artículo 169 del RUCYL, en los que se establece que los cambios que se realicen en los instrumentos de planeamiento general, siempre que no impliquen su revisión, se considerarán como modificaciones.

En sentido general, las Normas Subsidiarias de Cabrerizos son el instrumento de ordenación integral del municipio que, y de acuerdo con la legislación antedicha, definen el modelo territorial y las limitaciones al derecho de propiedad en los usos y aprovechamientos urbanísticos del suelo. La iniciativa privada y pública para el ejercicio de la actividad urbanística, y por tanto para la promoción de modificaciones de los distintos instrumentos de planeamiento es libre, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes, correspondiendo la aprobación a las Administraciones Públicas, en los términos de la LUCyL y del RUCyL.

Este documento no modifica las determinaciones de ordenación territorial de las NNSS, ni se altera el modelo de clasificación y régimen del suelo establecido en el planeamiento vigente. Se mantienen todas las definiciones y elementos normativos del planeamiento que no aparezcan como expresamente modificados en este documento.

Por último, señalar que es de aplicación, en su ámbito competencial específico, la siguiente relación no exhaustiva de legislación y normativa sectorial:

### ESATATAL

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA.

### AUTONÓMICO

- LEY 10/1998 DE 5 DE DICIEMBRE DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN con sus correcciones y modificaciones posteriores.
- LEY 5/1999 DE 8 DE ABRIL DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, y sus modificaciones posteriores.
- LEY 7/2014 de 12 de septiembre, DE MEDIDAS SOBRE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA, Y SOBRE SOSTENIBILIDAD, COORDINACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE URBANISMO.
- DECRETO 6/2016 de 3 de marzo por el que se modifica el REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN para su adaptación a la Ley 7/2014 de 12 de septiembre, DE MEDIDAS SOBRE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA, Y SOBRE SOSTENIBILIDAD, COORDINACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN EN MATERIA DE URBANISMO
- REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA. RD 3288/1978 de 25 de agosto, es sus artículos 130, 171, 196, 197, 198, 205, 206, 207, 208 y 210, según la disposición final primera del RUCyL
- LEY 10/2008 de 9 de diciembre de CARRETERAS DE CASTILLA Y LEÓN.
- LEY 12/2002 de 11 de julio de PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN.

### MUNICIPAL

- REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABRERIZOS, aprobadas definitivamente el 30 de noviembre de 1995
- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABRERIZOS, aprobada definitivamente el 13 de octubre de 1999
- MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CABRERIZOS, aprobada definitivamente el 30 de noviembre de 2001
- MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CABRERIZOS, aprobada definitivamente el 3 de mayo de 2002
- MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CABRERIZOS, aprobada definitivamente el 1 de abril de 2003
- MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CABRERIZOS, aprobada definitivamente el 30 de julio de 2009
- MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CABRERIZOS N° 02/2012, aprobada definitivamente el 21 de marzo de 2013

## **1.5.- CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN. ARTÍCULO 169 DEL RUCYL**

Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

Según determina el artículo 169 del RUCyL, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deben limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en el Reglamento para el instrumento modificado.

A este respecto, se deben incluir los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

- a) La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- b) La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- c) El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican.

En aplicación de las anteriores determinaciones, el presente documento de Modificación de Elementos de la Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales de Cabrerizos, está constituido por los siguientes documentos:

- a) Memoria informativa
- b) Documentos de información
- c) Memoria vinculante
- d) Planos

Se indica que todos los documentos con carácter no informativo son entera e igualmente vinculantes. Si se diesen contradicciones entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si existiesen contradicciones entre la documentación gráfica y la escrita, prevalecerá ésta sobre aquélla y si fuesen contradicciones entre las mediciones sobre los planos y la realidad, prevalecerá esta última.

## **1.6.- TRAMITACIÓN**

El proceso de tramitación a seguir por la presente modificación de elementos de la REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CABRERIZOS, se recoge en el artículo 149 y siguientes del Decreto 6/2016 de 3 de marzo por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para adaptarlo a la Ley 7/2014 de 12 de septiembre de medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo. En síntesis es el siguiente:

1. Deberá recabarse por el Ayuntamiento informe de los organismos y administraciones que tienen competencias sobre alguno de los elementos o infraestructuras afectados por este proyecto.
2. Aprobación inicial de la propuesta de modificación por el Ayuntamiento de la localidad.
3. Sometimiento del expediente a información pública durante un plazo mínimo de un mes, durante el cual podrán formularse las alegaciones que se estimen pertinentes.
4. A la vista del resultado del periodo de información pública, el Ayuntamiento procederá a la aprobación provisional, con las modificaciones que fueran necesarias.
5. Remisión del instrumento de Planeamiento a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo para su aprobación definitiva.

## **1.7.- PLANEAMIENTO VIGENTE**

El planeamiento urbanístico vigente en el término de Cabrerizos lo constituyen la REVISIÓN DE NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León el 30 de noviembre de 1995 y publicado el acuerdo el 12 de diciembre de 1996.

A instancias del propio Ayuntamiento, se redactó en el año 2004 una MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CABRERIZO. Aprovechando la redacción de esta modificación, se incluyó una subsanación de varios errores materiales que tenían las normas en vigor, en concreto, y con relación al documento que nos ocupa, la enumerada en el apartado 4-B de la memoria de la modificación.

El modelo adoptado por las Normas Subsidiarias clasifica el suelo del término municipal en URBANO, APTO PARA URBANIZAR Y NO URBANIZABLE.

Se define como suelo urbano aquellas áreas que están señaladas a tales efectos en los Planos de Ordenación, distinguiéndose los siguientes tipos de suelo urbano:

- Casco urbano C. UR

- Ensanche ER
- Unifamiliar Urbano U. UR
- **Industrial I.UR**
- Parque deportivo P.D.UR
- Parque recreativo P.R.UR
- Urbano por consolidación UR. CON
- Zonas verdes

Constituyen el suelo NO URBANIZABLE aquellas áreas del territorio municipal que deben ser preservadas del proceso de desarrollo urbano por sus valores naturales, culturales o productivos, con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante del medio físico y del destino rústico que lo caracteriza y con medidas de potenciación y regeneración para la mejora de sus condiciones de aprovechamiento integrado.

Como resultado, las Normas Subsidiarias distinguen cinco categorías de SUELO NO URBANIZABLE:

- Protección forestal
- Protección paisajística
- Protección agrícola
- Parque fluvial
- Protección infraestructuras
- Dotaciones y Equipamiento
- Común
- Afección de vías pecuarias

Y constituye el SUELO NO URBANIZABLE COMÚN el que no está clasificado con Protección, siendo de aplicación una serie de parámetros según su uso.

## 2. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

## **2.1.- Documentación catastral**





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**9391301TL7399S0001ZW**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
DS CARRETERA ALDEALENGUA 44	
37003 CABRERIZOS [SALAMANCA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1972
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]
100,000000	1.777

## PARCELA CATASTRAL

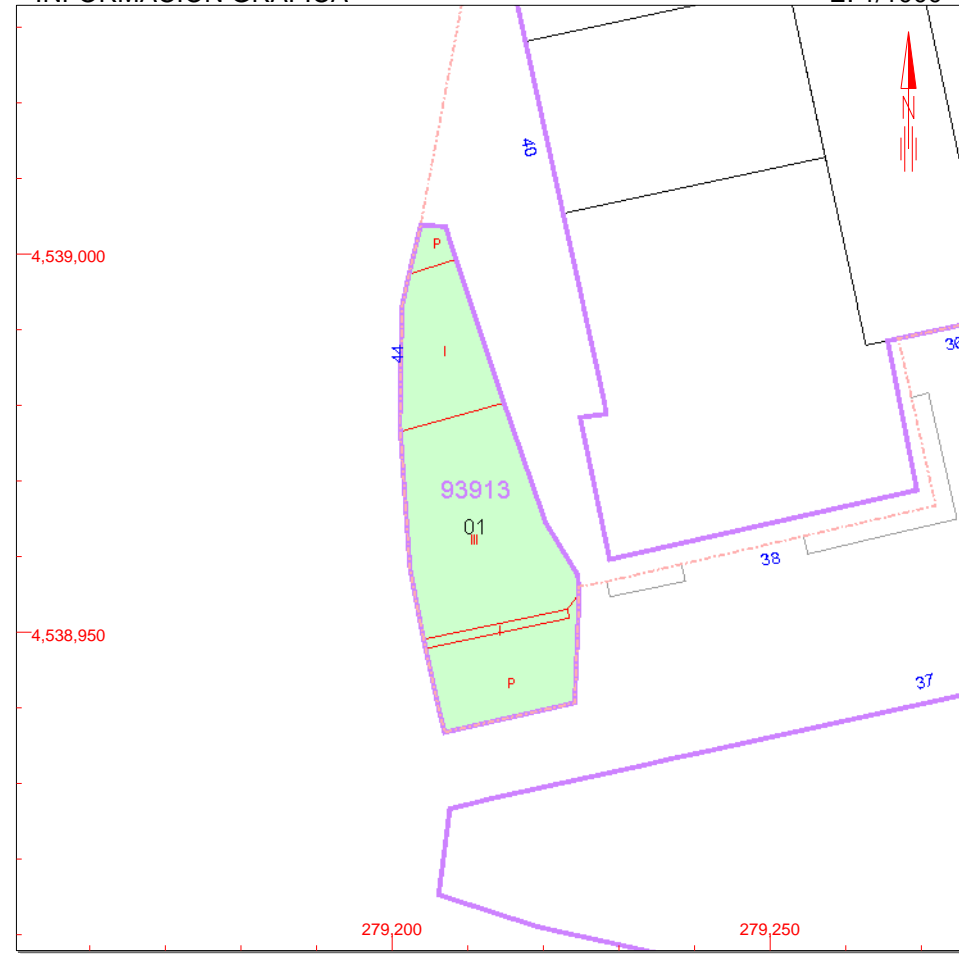
SITUACIÓN		
DS CARRETERA ALDEALENGUA 44		
CABRERIZOS [SALAMANCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA
1.777	986	Parcela construida sin división horizontal

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN		00	01	193
OFICINA		00	01	49
INDUSTRIAL		00	02	357
INDUSTRIAL		01	01	227
INDUSTRIAL		02	01	227
ALMACEN		00	03	120
INDUSTRIAL		01	02	302
INDUSTRIAL		02	02	302

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



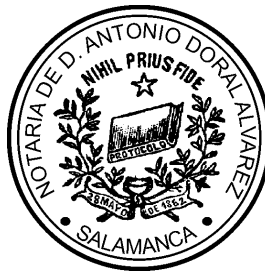
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 279,250 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes , 29 de Septiembre de 2017

## **2.2.- Acreditación de la propiedad de la parcela nº 44, sita en carretera de Aldealengua**

**ANTONIO DORAL ALVAREZ**  
**NOTARIO**  
Teléf. 923 21 85 00 Fax 923 26 83 16  
c/ Toro, 39, 1º  
37002 SALAMANCA



**DACION EN PAGO**

**BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y ARTESANIA OREJUDO**  
**S.L..** -----

**NUMERO NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO.** -----

En Salamanca, mi residencia, a veintiséis de  
mayo de dos mil diecisiete. -----

Ante mi, **ANTONIO DORAL ALVAREZ**, Notario del  
Ilustre Colegio de Castilla y León, -----

**COMPARECEN**

**DE UNA PARTE:** -----

**DON JOSE HERNANDEZ MORO**, mayor de edad,  
empleado de banca, con domicilio profesional en  
Salamanca, Plaza de los Bandos nº 10, con  
D.N.I./N.I.F. número 07864583D. -----

**DON SEGUNDO HERNANDEZ CASADO**, mayor de edad,  
empleado de banca, con domicilio profesional en  
Salamanca, Plaza de los Bandos nº 10, con  
D.N.I./N.I.F. número 07866933J. -----

**DE OTRA PARTE:** -----

**DON FRANCISCO JOSE MATEOS ESTEVEZ**, mayor de

edad, abogado, vecino de Salamanca, con domicilio en c/ El Greco, N° 16, 2° Prta.A, C.P. 37004, con D.N.I./N.I.F. número 07870351G.-----

**INTERVIENEN**

A.- Los dos primeros, intervienen en nombre y representación, en su calidad de apoderados, de la Compañía Mercantil Anónima denominada **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, de nacionalidad española y duración indefinida, con C.I.F. número A-28/000727; domiciliada en Madrid, Calle Velázquez 34, constituida en escritura autorizada el 14 de julio de 1926, por el que fue Notario de Madrid, Don José Toral y Sagristá; modificado su nombre por el actual, conforme escritura autorizada por el fue Notario de Madrid Don José Gastalver Gimeno, el 8 de Marzo de 1.947; adaptados sus Estatutos al vigente texto de la Ley de Sociedades Anónimas de 1.989, en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Francisco Javier Die Lamana el 31 de Mayo de 1.990, número 783 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 137 general, folio 183, hoja número M-2.715, inscripción 1.279.-----

TITULARIDAD REAL.- Manifiestan los



comparecientes que, en relación con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril, su representada es una entidad financiera domiciliada en la Unión Europea, por lo que no es de aplicación la obligación de identificación de titular real prevista en el art. 4 de la citada Ley.-----

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 160 apartado f) de la Ley de Sociedades de Capital, manifiestan los representantes de la Sociedad cesionaria que el valor del activo que se adquiere por la presente escritura no supera el 25% del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la Sociedad.-----

Ambos son apoderados, mancomunados, de dicho Banco; y hacen uso para este acto de las facultades que el Banco les tienen conferidas a ambos, y aseguran vigentes en escritura de poder poder autorizada por el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día trece de noviembre de dos

mil ocho, con el número 6.048 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al folio 38, del Tomo 26.165 general. Inscripción 2142 de la hoja M-2715. -----

Copia auténtica de dicha escritura de poder, que reputo suficiente, he tenido a la vista, en la cual aparecen conferidas a favor de las apoderadas facultades suficientes, a mi juicio, para el otorgamiento de la presente escritura de dación en pago.-----

Aseguran los representantes de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. que las facultades que tienen conferidas no han sido suspendidas, revocadas ni limitadas y no haber variado la capacidad jurídica, ni el domicilio ni el objeto social de la sociedad que representan.-----

**B.- DON FRANCISCO JOSE MATEOS ESTEVEZ** interviene en su calidad de Administrador concursal como representante de la mercantil **ARTESANIA OREJUDO S.L., actualmente en situación de liquidación,** domiciliada en Cabrerizos (Salamanca), Carretera de Aldealengua, km. 2,900, provista de un Código de Identificación Fiscal número B37004553.-

Constituida por tiempo indefinido mediante



escritura autorizada por el Notario de Salamanca, Don Ignacio Saenz de Santa María Tinturé, el día diecisiete de enero de mil novecientos sesenta y ocho, con el número 255 de su protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al folio 159 del tomo 4 de Sociedades, inscripción 1ª de la hoja número SA-79. -----

Sus estatutos han sufrido diversas modificaciones y adaptaciones, siendo la adaptación a la ley de sociedades de responsabilidad limitada, de 1.995, realizada en virtud de escritura autorizada por el Notario de Salamanca Don Julio Rodríguez García, el día quince de diciembre de mil novecientos noventa y siete, con el número 5.542 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Salamanca al folio 188 del libro 51, inscripción 2ª de la hoja SA-1.505. -----

En virtud de auto de fecha **siete de diciembre de dos mil once**, recaído en autos de procedimiento de concurso abreviado de acreedores 0000533/2011,

seguidos en el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 y Mercantil de Salamanca, fue declarada la sociedad ARTESANIA OREJUDO S.L. en concurso de acreedores.-

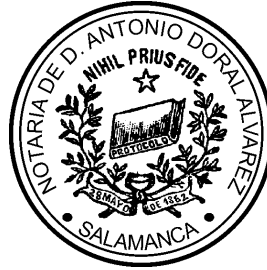
En virtud de otro auto del mismo Juzgado, de fecha **veintiséis de noviembre de dos mil doce** se declaró la apertura de la **fase de liquidación de la sociedad**. En dicho auto se declara disuelta la entidad mercantil ARTESANIA OREJUDO S.L. **cesando en su función sus administradores que serán sustituidos por la administración concursal**.-----

DON FRANCISCO JOSE MATEOS ESTEVEZ me acredita su nombramiento como administrador concursal de la entidad, y la consiguiente aceptación de dichos cargos, mediante la exhibición de la correspondiente credencial, de la que deduzco fotocopia cotejada con el original exhibido para su incorporación a esta matriz y su reproducción en las copias que de la misma se expidan.-----

En virtud de auto de fecha **veinticinco de julio de dos mil trece**, dictado por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro y Mercantil de Salamanca fue aprobado el plan de liquidación de la citada sociedad.-----

Que con fecha **doce de julio de dos mil**





**dieciséis**, por parte de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. se remitió a la administración concursal oferta para la adquisición de la finca registral 1596 del Registro de la Propiedad de Salamanca número Cinco en los términos que constan en la misma, de cuya copia me hacen entrega las partes y, dejo unida a la matriz. -----

Mediante auto de **veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis**, dictado por el Juzgado de Primera Instancia número cuatro y Mercantil de Salamanca se autoriza a la administración concursal de ARTESANIA OREJUDO S.L. a proceder a la dación en pago de la finca registral 1596 del Registro de la Propiedad nº cinco de Salamanca, en las condiciones expuestas en la oferta y, por un precio de CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS DE EURO (493.477,17 €), según se deduce de Testimonio con expresión de firmeza, que tengo a la vista, que verifico a través de su Código Seguro de

Verificación y del que deduzco fotocopia que incorporo a ésta matriz para formar parte integrante de la misma y transcribir en sus copias y traslados. -----

De la documentación expresada en esta "intervención", que he tenido a la vista, deduzco yo, el Notario, que ostentan facultades suficientes y bastantes para el otorgamiento de la presente escritura de **dación en pago** y los actos y negocios jurídicos en ella contenidos.-----

Me aseguran los comparecientes la vigencia e ilimitación de su representación y no haber variado la capacidad jurídica de su representada; igualmente manifiestan dichos señores que no han variado los datos de identificación, ni el objeto social, ni el domicilio de la entidad representada respecto de los antes consignados. --

Yo el notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010 de 28 de abril, en virtud la identificación del titular real consta por acta notarial autorizada por mi, el día de hoy, con el número anterior de protocolo.-----



Yo, el Notario, considero suficiente la intervención del citado administrador concursal compareciente para prestar su autorización y conformidad al acto dispositivo de dación en pago, realizado por el Administrador DON FRANCISCO JOSE MATEOS ESTEVEZ de la mercantil ARTESANIA OREJUDO S.L. EN LIQUIDACIÓN. -----

Conozco a los dos primeros comparecientes, e identifico al restante compareciente por su Documento nacional de identidad exhibido. Resultan de sus manifestaciones sus datos personales y tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad legal necesaria y facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura de DACION EN PAGO DE DEUDAS. -----

**EXPONEN:**

I.- Que la mercantil **ARTESANIA OREJUDO S.L. EN LIQUIDACIÓN**, es dueña de la FINCA que a continuación se describe: -----

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.- URBANA:** Finca sita en

término de Cabrerizos (Salamanca), al Regato de la Granja, en la Carretera de Aldealengua, hoy número cuarenta y cuatro según catastro. MIDE: mil ciento setenta y dos metros cuadrados. LINDA: por el Este y Norte, con terrenos de herederos de Emilio García Villa; por el Oeste, con el Regato de la Granja; y por el Sur, con la Carretera de Aldealengua. Dentro de su perímetro existe UN EDIFICIO compuesto de DOS CUERPOS DE NAVE, uno que consta de planta baja solamente y está destinado a cuarto de calderas y almacén, y ocupa una superficie de ciento ochenta y nueve metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados; y el otro cuerpo está compuesto de plantas baja, primera y segunda, comunicadas todas ellas interiormente. La planta baja ocupa una superficie de quinientos cincuenta metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y está destinada a sala de exposición, oficina, almacén y taller. La planta primera ocupa una superficie de quinientos cincuenta metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y está destinada a taller. Y la planta segunda ocupa una superficie de quinientos treinta y cuatro metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, y también está



destinada a taller. Linda por todos los aires, con la finca donde se halla enclavada.-----

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número Cinco de Salamanca, al tomo 3226, libro 50, folio 146, finca 1596.-----

**VALOR.- CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS DE EURO (493.477,17 €).-----**

**TÍTULO.-** La obra nueva de uno de los cuerpos de la nave fue declarada mediante escritura otorgada en Salamanca ante el notario DON ÁNGEL GÓMEZ RODULFO DELGADO el día treinta de diciembre de dos mil cuatro, bajo el número 2518 de protocolo.-----

La obra nueva del otro cuerpo de la nave fue declarada mediante escritura otorgada en Salamanca ante el notario DON ÁNGEL GÓMEZ RODULFO DELGADO el día nueve de enero de dos mil siete, bajo el número 73 de protocolo.-----

No me exhiben los indicados títulos, por lo que yo el notario, les hago expresamente las

advertencias del artículo 172 del Reglamento Notarial, no obstante lo cual insisten en su otorgamiento, liberándome a mi el notario de toda responsabilidad.-----

**CARGAS.-** De la nota registral unida a esta matriz resultan las siguientes cargas:-----

""... HIPOTECA a favor de BANCO CASTILLA, S.A. para responder de 600.000 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, por un importe de 115.500 Euros; INTERESES DE DEMORA, por un importe de 163.500 Euros; 90.000 Euros para COSTAS Y GASTOS; con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 19 de Marzo de 2007 Formalizada en escritura autorizada en Salamanca por el Notario Angel Gómez-Rodulfo Delgado el día 9 de Enero de 2007. Constituida en la inscripción 14ª de fecha 19 de Marzo de 2007.-----

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, que recae sobre el pleno dominio de esta finca, de fecha veinticinco de octubre de dos mil diez, a favor de DOÑA MARIA FRANCISCA POLLO ESCRIBANO, DON AMADOR SANCHEZ HERNANDEZ, DON CARLOS ALBERTO MARTIN GARCIA, DOÑA SUSANA RODRIGUEZ MORENO, DOÑA TERESA CORRAL JIMENEZ y DON JUAN ANTONIO ACOSTA DELGADO,



ordenada con fecha siete de octubre de dos mil diez en el Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 295/2010 -dimanante de los autos DEM 190/2010- que se instruye en el Juzgado de lo Social Número Uno de Salamanca, para responder de las siguientes cantidades: CIENTO SETENTA Y UN MIL CINCUENTA EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS de PRINCIPAL, más otros TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS de INTERESES, GASTOS Y COSTAS PROVISIONALES. Expedida certificación de cargas con fecha veinticinco de octubre de dos mil diez.-----

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/anot A, de fecha 25 de Octubre de 2010.---

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO, a favor de JUAN ANTONIO ACOSTA DELGADO, sobre la finca de este número, seguido en el Juzgado de lo Social numero 2 de Salamanca, Procedimiento de Ejecución de Títulos

Judiciales 94/2011, en reclamación de DOS MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL, MAS OCHOCIENTOS EUROS de INTERESES Y COSTAS. Expedida Certificación de cargas, con fecha 31 de marzo de 2011.-----

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA C de fecha diecinueve de mayo del año dos mil once, ordenada por el Secretario del Judicial Don Manuel J. Martin Madrazo en mandamiento de fecha veintisiete de abril del año dos mil once para los autos de demanda número 325 y de ejecución de títulos judiciales número 229/2010, seguidos a instancia de María Francisca Pollo Escribano, ISABEL CORRAL JIMENEZ, JUAN ANTONIO ACOSTA DELGADO, CARLOS ALBERTO MARTIN GARCIA, ISABEL MARIA DOMINGUEZ MARCOS, SUSANA RODRIGUEZ MORENO, JOSE SANTOS GOMEZ MOREÑA, JOSE PUERTO PASCUAL, TERESA CORRAL JIMENEZ, para responder de veinte mil quinientos seis euros con cincuenta y un céntimos de principal y de cinco mil novecientos diez euros de intereses y costas. En la nota al margen de la misma se ha expedido CERTIFICACION DE CARGAS de fecha 19 de Mayo de 2.011.-----

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la





autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/anot C, de fecha 19 de Mayo de 2011.-----

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA D, que recae sobre el pleno dominio de la finca inscrita a favor de la Sociedad "ARTESANIA OREJUDO, S.L.", de fecha nueve de noviembre de dos mil once, a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, UR E 01, ordenada con fecha dieciséis de septiembre de dos mil once, en el Procedimiento Administrativo de Apremio seguido con el número 37-01-10-00104609, para responder de las siguientes cantidades: DOCE MIL DIECINUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS de PRINCIPAL, TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS de RECARGO, MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS de INTERESES, de CERO EUROS de COSTAS DEVENGADAS y MIL EUROS para COSTAS e INTERESES PRESUPUESTADOS, esto es, por un TOTAL de DIECISIETE MIL

CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS. Al margen de la anotación consta nota acreditativa de haber sido expedida certificación de cargas con fecha nueve de noviembre de dos mil once.-----

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/anot D, de fecha 9 de Noviembre de 2011.--

CONCURSO La Sociedad ARTESANIA OREJUDO, S.L. con C.I.F. B-37004553, dueña de la finca de este número, fue declarada en CONCURSO VOLUNTARIO por Auto dictado el 7 de diciembre de 2011, por Don Luis Sanz Acosta, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia numero 4 y Mercantil de Salamanca, en Procedimiento de Concurso Abreviado 533/2011. En el apartado 3 de la parte dispositiva de dicho auto se dispuso que "el deudor conservara las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedado sometido el ejercicio de estas a la intervención de los administradores concursales, mediante su autorización o conformidad". Se decreta sea tramitado el



procedimiento por las normas del procedimiento abreviado del artículo 190 de la Ley Concursal. En el apartado 5 se nombra Administrado Único del concurso con las facultades expresadas en el pronunciamiento anterior al abogado FRANCISCO MATEOS ESTEVEZ, con N.I.F. 7.870.351-G, constando su aceptación mediante Acta de fecha doce de diciembre de dos mil once, siendo el domicilio de éste a efectos de notificaciones el de su despacho profesional en Salamanca, calle Isabeles, 2 entreplanta. En su virtud, tomo ANOTACIÓN PREVENTIVA de DECLARACION DE CONCURSO VOLUNTARIO y ABREVIADO de la sociedad ARTESANIA OREJUDO,S.L., como consecuencia de haber sido declarada en estado de concurso. Resulta de mandamiento, expedido por duplicado por el Secretario del Juzgado de Primera Instancia numero 4 y Mercantil de Salamanca, Don Javier Iglesias Martin, con fecha siete de diciembre de dos mil once, que ha sido presentado a las trece horas y cincuenta y cinco minutos del

trece de diciembre de dos mil once, asiento 1062 del Diario 59. Salamanca, cuatro de enero de dos mil doce. Nota número 2 al margen del asiento E, del tomo 3.912, libro 84, folio 47 de fecha 04/01/2012.-----

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/anot E, de fecha 4 de Enero de 2012.-----

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE AMPLIACIÓN EMBARGO LETRA F, que recae sobre el pleno dominio de esta finca, de fecha uno de marzo de dos mil doce, a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, URE 01, ordenada con fecha nueve de febrero de dos mil once en el procedimiento administrativo de apremio seguido con el número 37-01-10-00104609, para responder de las siguientes cantidades: SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS de principal, MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS de recargo, DOSCIENTOS EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS de intereses, CERO EUROS de costas devengadas y CERO EUROS para costas e intereses



presupuestados, esto es, por una cantidad TOTAL de OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS. Al margen de la anotación consta nota acreditativa de haber sido expedida certificación de cargas con fecha uno de marzo de dos mil doce.-----

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/anot F, de fecha 1 de Marzo de 2012.-----

CONCURSO FASE DE LIQUIDACION ANOTACION PREVENTIVA DE LA FASE DE LIQUIDACIÓN de la Sociedad ARTESANIA OREJUDO, S.L. EN LIQUIDACIÓN, con C.I.F. B-37004553, seguido en el Juzgado de Primera Instancia numero 4 de Salamanca y Mercantil Procedimiento Concurso Abreviado 533/2011. Por Auto dictado en Salamanca, el veintiseis de Noviembre de dos mil doce, por Doña Maria Jesús Martin García, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia numero

4 de Salamanca se deja sin efecto la fase de convenio y se abre la fase de liquidación, convirtiéndose en este sentido el contenido de la Sección Quinta. Durante la fase de liquidación quedaran en suspenso las facultades de administración y disposición del concursado sobre su patrimonio con todos los efectos establecidos en el título III de la Ley Concursal. Se declara disuelta la Entidad Artesanía Orejudo, S.L., cesando en su función sus administradores, que serán sustituidos por la Administración Concursal, sin perjuicio de continuar aquellos en la representación de la concursada en el procedimiento y en los incidentes en los que sea parte. Anotación letra G, del tomo 3.912, libro 84, folio 47 de fecha 31/12/2012.-----

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/anot G, de fecha 31 de Diciembre de 2012...".-----

**Información Registral Previa.-** La descripción de la finca objeto de esta escritura, su situación



de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte cedente, y de nota informativa solicitada por este despacho, que yo, el Notario dejo unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma y será reproducida en las copias que de la presente se expidan. -----

Advertencia.- No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente al tiempo de la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones de la parte cedente y sobre la información registral antes expresada. -----

**SOLICITUD DE PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** -----

Me requieren para que presente esta escritura por medios telemáticos en el Registro de la Propiedad. -----

**SITUACIÓN ARRENDATICIA.**- Manifiesta la parte

cedente que la finca descrita se encuentra libre de arrendatarios e inquilinos, ocupantes y precaristas.-----

**TANTEO Y RETRACTO URBANÍSTICO.**-Manifiesta la parte cedente que no le consta que la finca objeto de la presente escritura esté incluida en área de tanteo y retracto urbanístico.-----

**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.**- Manifiesta la parte cedente que la finca descrita **no pertenece a ninguna Comunidad de propietarios ni ente de conservación.**-----

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, TASA DE BASURAS Y REFERENCIA CATASTRAL.**- En cumplimiento de las vigentes disposiciones en la materia, yo, Notario:-----

- Solicito de la parte cedente la aportación de información sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al o a los que se refiere la presente. Y, en relación con ello me exhibe certificado de deuda tributaria, copia del cual, obtenida mediante su código seguro de verificación dejo unido a esta matriz.-----

Y respecto a las tasas de basura su información es la que igualmente resulta de dicha certificación





antes aludida.----- -

Advierto a la parte cesionaria que el o los inmuebles objeto de los derechos que constituyen el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuya titularidad cambia como consecuencia del acto o negocio jurídico que se instrumenta en la presente quedarán afectos al pago de la totalidad de la deuda tributaria en régimen de responsabilidad subsidiaria en los términos previstos en la Ley General Tributaria.-----

- Asimismo, advierto a los interesados que, excepto en el supuesto de proceder la remisión de comunicación por el Notario autorizante por resultar de lo antes dicho haberse aportado la referencia catastral, subsiste su obligación de presentar declaración por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, ante la Gerencia Catastral correspondiente en el plazo de dos meses desde la fecha de otorgamiento de esta escritura y de la responsabilidad en que pueden incurrir caso de

falta de presentación, realización fuera de plazo o presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, cuyos actos constituyen infracción tributaria simple con la correspondiente sanción de multa.-----

**La parte cesionaria, manifiesta que asumirá la deuda pendiente de pago que por estos tributos y tasas recae sobre la finca antes descrita.-----**

**REFERENCIA CATASTRAL.-** Es la que resulta de Certificado catastral telemático, obtenido por éste despacho, a través de procedimiento telemático seguro, el cual dejo unido a la presente escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y en la Resolución de 28 de Abril de 2003 de la Dirección General del Catastro y en el Reglamento de la organización y Régimen del notariado, aprobado por el Decreto de 2 de junio de 1.944, en su redacción dada por el Real Decreto 45/2007 de 19 de enero-----

Para el caso de existir discrepancia entre las realidades material y catastral del inmueble descrito, yo, el Notario conforme establece el



artículo 10 de la Ley precitada, advierto especialmente a las partes de su deber de colaborar con el Catastro Inmobiliario suministrándole los datos, informes o antecedentes necesarios para la correcta gestión de sus cometidos, en especial en cuanto se hayan apreciado discrepancias, entre la realidad material del inmueble y su descripción catastral y registral.- En tan sentido, les informe de los procedimientos existentes para subsanar tales faltas de concordancia, en particular del procedimiento notarial regulado en el artículo 18.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario (en la redacción dada al mismo por la Ley 2/2011 de 4 de marzo, de Economía sostenible.- -----

Esto no obstante, las partes declaran no disponer actualmente de los medios de prueba idóneos para subsanar las discrepancias existentes y concordar la descripción catastral y la realidad física del inmueble, por lo que defieren al momento en que hayan podido proveerse de ellos, solicitando

entretanto de la Gerencia Catastral correspondiente y del Registro de la Propiedad competente que den curso en los libros a su cargo al presente instrumento con las descripciones que actualmente figuran en ellos y resultan de los títulos de propiedad aportados.-----

II.- Que Banco Popular Español, S.A. tiene reconocido en el seno del concurso de la cedente un crédito con **privilegio especial** por importe de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS DE EURO (493.477,17 €)**, derivado del préstamo hipotecario número **0075-5701-046-50818-98**, reseñado en el apartado de Cargas.-----

III.- Que ambas partes han convenido la dación de la finca descrita en pago de la deuda mencionada anteriormente, a cuyo efecto, -----

-----**OTORGAN**-----

**PRIMERO.-** Que la entidad ARTESANIA OREJUDO S.L., debidamente representada en este acto, transmite a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., que ésta acepta por medio de sus representantes en este acto, por su valor dicho, el pleno dominio de la finca anteriormente descrita registral 1596 del



Registro de la Propiedad número cinco de Salamanca, con todos sus accesorios, dependencias, pertenencias, usos y servidumbres que les sean inherentes y, pese a la información registral, en concepto de libres de cargas a excepción de la hipoteca a favor de banco de Castilla, S.A., (hoy, Banco Popular Español, S.A.), libre de arrendamientos y al corriente en el pago de cánones, arbitrios, contribuciones, impuestos y gastos de comunidad -a excepción de lo reseñado en la parte expositiva-, obligándose dicha la parte cedente, a levantar, a su costa, las que pudiesen aparecer.-----

Igualmente la cedente se obliga a entregar al cesionario toda la documentación técnica, legal, urbanística y de cualquier otra índole que obre en su poder en relación con la finca transmitida.----

**SEGUNDO.-** La presente operación se instrumenta por un importe igual al valor de la finca objeto de la presente reseñado anteriormente y que asciende a

**CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS DE EURO (493.477,17 €)**, cantidad que se destina a la cancelación total del crédito con privilegio especial que ostenta Banco Popular Español, S.A., derivado del préstamo hipotecario número 0075-5701-046-50818-98 reseñado anteriormente en el apartado de cargas. -----

**TERCERO.-** En este acto, el cedente hace entrega de las llaves de la finca cedida a los representantes del Banco Popular Español, S.A., quienes las aceptan tomando desde este momento posesión del inmueble descrito en el expositivo de esta escritura.-----

**CUARTO.-** La transmisión de la finca no supone un supuesto de sucesión de empresa, ni existen trabajadores sobre los que el cesionario asuma algún tipo de responsabilidad laboral o de seguridad social como consecuencia de la transmisión. -----

Se deja especial constancia por la parte cedente que en el inmueble objeto de transmisión no se desarrolla ninguna actividad empresarial ni existe personal laboral contratado para el



desarrollo de la misma, eximiendo a la cesionaria de cualquier responsabilidad al respecto.

Igualmente manifiesta la parte cedente que están extinguidos con anterioridad a la transmisión todos los contratos de trabajo relacionados con la actividad que se desarrollaba en el inmueble. Por tanto en ningún caso podrá considerarse que se producen efectos de sucesión empresarial que pudieran en su caso llegar a apreciarse por la transmisión del inmueble y, en consecuencia, que el adquirente, de haberlos, no se subrogará en los créditos salariales pendientes de pago a los trabajadores, en las indemnizaciones por extinción acordadas, en las obligaciones tributarias, en las deudas con la Tesorería General de la Seguridad Social, en las obligaciones de Seguridad Social ni cualesquiera otras similares.

Manifiesta la parte cedente que la finca descrita se encuentra libres de enseres y mobiliario y que, en todo caso, aquellos que no

hayan sido retirados se entenderán abandonados y la parte cesionaria podrá disponer libremente de ellos. -----

**QUINTO.-** El cedente se obliga a la evicción y saneamiento del bien transmitido conforme a las normas establecidas en el Código Civil para la compraventa. -----

**SEXTO.-** Los **gastos notariales**, registrales e Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que se causen por el otorgamiento de la presente escritura serán satisfechos por **Banco Popular Español, S.A.**-----

El Impuesto sobre el Valor de los Terrenos (Plusvalía), así como cualquier otro gasto, impuesto o arbitrio que se origine por esta transmisión, serán a cargo de **Banco Popular Español, S.A.**-----

En relación con dicho impuesto advierto yo, el Notario, a la parte transmitente del carácter personal y directo a su cargo del mismo y de su obligación de presentar ante el Ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la Ordenanza Municipal respectiva en el plazo de treinta días hábiles a contar desde este





otorgamiento. -----

Yo, el Notario, respecto del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana, advierto expresamente de lo dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, modificada por Ley 16/2012, a cuyo tenor: «5. El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.» -----

A estos efectos, las partes, y especialmente la adquirente (sujeto obligado a efectuar la

comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del citado Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) me requieren a mí, el Notario, para que, a través del entorno SIGNO, y en virtud del Convenio celebrado entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y el Consejo General del Notariado (CGN), remita telemáticamente al Servicio de Comunicación de Plus Valías creado al efecto, una copia simple de esta escritura, para obtener así el correspondiente justificante de la comunicación realizada, que, para dejar constancia del cumplimiento del requerimiento, y a los efectos del artículo 254.5 de la Ley hipotecaria, protocolizaré, una vez obtenido, con esta matriz.-

**SÉPTIMO.-** Manifiestan y declaran expresamente los otorgantes que la entrega del bien inmueble que se efectúa mediante la presente escritura es una operación sujeta al IVA a la que le es aplicable la exención renunciable establecida en el artículo 20. Dos de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre. La parte transmitente renuncia expresamente a la exención, sirviendo esta escritura de comunicación fehaciente al adquirente, quien asimismo acredita bajo su



responsabilidad que actúa con respecto a la mencionada operación en su condición de empresario/profesional y que tiene derecho a la deducción del IVA soportado por tal adquisición. --

En consecuencia, en la dación que ahora se instrumenta se devenga el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo del **veintiuno por ciento** sobre la base del precio del inmueble transmitido, en su total cuantía de CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON VEINTIÚN CENTIMOS DE EURO (103.630,21 €). En virtud del artículo 84.Uno.2.e) de la Ley 37/1992 **es sujeto pasivo el adquirente** quien queda obligado a la declaración/ingreso de dicho importe en la Agencia Tributaria. -----

**Se solicita**, por tanto, la **no sujeción de la transmisión al concepto de "transmisiones patrimoniales onerosas"** del ITP y AJD, al amparo del artículo 4º. Cuatro de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. ---

**OCTAVO.-** La parte cedente confiere en este acto

poder especial amplio y tan bastante como en derecho se requiera y sea necesario a favor del Banco Popular Español, S.A. para que por medio de cualquiera de sus representantes o apoderados, pueda formalizar y otorgar cuantos documentos públicos o privados sean precisos o convenientes en orden a rectificar, subsanar posibles errores u omisiones materiales que pudieran estimarse existente en la presente escritura, hasta conseguir su inscripción en el Registro de la Propiedad, salvando cualquier posible conflicto de intereses o autocontratación.-----

**NOVENO.-** Para cuantas cuestiones se susciten con motivo de esta escritura, las partes se someten a los **Juzgados y Tribunales de Salamanca**, renunciando a cualquier otro que pudiera corresponderles.-----

**DÉCIMO.-** Las partes acuerdan que los trámites de gestión de la presente escritura (pago de impuestos, inscripción en el Registro, cambio de Catastro, etc...) debe ser realizada por **HIPOTECARIOS ATACAS, S.L.**, con domicilio en C/Varela Silvari nº 9 Bajo. 15002-A CORUÑA, y con CIF B-15359961.-----



**UNDÉCIMO.**- La Administración Concursal presente en este acto, reitera que la presente transmisión se ajusta al plan de liquidación aprobado y al auto de veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el que se autoriza expresamente la presente operación y, se compromete:-----

A presentar al Procedimiento Concursal **533/2011**, seguido en Juzgado de Primera Instancia número 4 y de lo Mercantil de Salamanca, copia simple del presente instrumento público para conocimiento del Tribunal y su integración en el expediente conforme al Plan de Liquidación aprobado, a **solicitar y obtener a la mayor brevedad los Mandamientos de cancelación de la anotación de concurso, embargos y del resto de cargas distintas de la hipoteca del Banco Popular Español, S.A.** que obren en los libros del Registro de la Propiedad sobre la finca objeto de la presente transmisión, y de entregar dichos mandamientos a la parte adquirente para su tramitación; así como, si

resultare necesario o exigible para la inscripción de la presente escritura, a gestionar la obtención de cualquier otro documento judicial de convalidación o confirmación de la presente transmisión; y a solicitar del Juzgado de lo Mercantil en que se tramita el concurso de la cedente cuantos testimonios, documentos, subsanaciones, aclaraciones o rectificaciones resulten precisos para la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad a la vista de la calificación verbal o escrita del Sr./a Registrador/a, así como a entregarlos a la parte adquirente para el buen fin de la inscripción de la presente transmisión, colaborando activamente con la parte adquirente en todo aquello que fuera preciso en orden a la inscripción registral de la transmisión.-----

Redactado según minuta facilitada por la entidad cesionaria, de lo que les advierto expresamente.-----

#### **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Hago a los comparecientes las reservas y advertencias legales, especialmente las de carácter fiscal y registral. En concreto, las comprendidas



en los artículos 52 y 114.2 de la Ley y Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, especialmente les advierto del plazo de treinta días hábiles en que los interesados deberán presentar a liquidación la presente escritura, así como la afección de los bienes al pago del impuesto correspondiente y de las responsabilidades en que incurren, caso de no efectuar la presentación. Igualmente advierto a las partes de las consecuencias fiscales y de otra índole derivadas de las declaraciones falsas en documento público y en relación al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, del plazo para la presentación de la declaración y de las responsabilidades en que incurran por el incumplimiento de esta obligación.

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/99, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos al protocolo notarial y de copia de sus documentos

de identidad a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable coincide con la del Notario autorizante, donde podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.-----

Invito a los comparecientes a leer por sí esta escritura y renuncian. La leo yo y la aprueban y firman.-----

De que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes, así como de todo lo consignado en este instrumento público, extendido en veinte folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie DA, números 2467781 y los diecinueve siguientes, yo, el Notario, **DOY FE.** ----





Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado:  
Antonio Doral Alvarez .- Rubricado y sellado.-----

**Sigue Documentación Unida**



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA.N.4 DE SALAMANCA**

PLAZA COLON 8 -2ª FLANTA- CP 37001  
Teléfono: 923-284690, Fax: 923-284691  
Modelo: N18740

N.I.G.: 37274 42 1 2011 0010079

**CNA CONCURSO ABREVIADO 0000533 /2011**

Procedimiento origen: /

Sobre **OTRAS MATERIAS**

DEMANDANTE D/ña. ARTESANIA OREJUDO,S.L.

Procurador/a Sr/a. LUCIA MARTINEZ LAMELO

Abogado/a Sr/a. AGUSTIN MARIA MACIAS CASTILLO

**T E S T I M O N I O**

JESUS JAVIER IGLESIAS MARTIN, Letrado de la Administración de Justicia, del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA.N.4 de SALAMANCA, doy fe y testimonio que en los autos de CONCURSO ABREVIADO 0000533 /2011 constan las resoluciones, FIRMES EN DERECHO, que literalmente se pasa a transcribir a continuación:

**A U T O**

Magistrado-Juez  
DON LUIS SANZ ACOSTA.

En SALAMANCA, a siete de diciembre de 2011.

El anterior escrito, junto con el documento acompañado, modelo 696 de tasa judicial, presentado por la procuradora SRA. MARTINEZ LAMELO, únase a los autos de su razón.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la Procuradora Sra. MARTINEZ LAMELO, en nombre y representación de ARTESANÍA OREJUDO, S.L., se ha presentado escrito solicitando la declaración de concurso de su representado, acompañando los documentos expresados en el artículo 6 de la Ley Concursal (LC).

Firmado por: JESUS JAVIER IGLESIAS  
MARTIN  
20/12/2011 12:55  
Mereva



**SEGUNDO.-** Se afirma en la solicitud que el deudor tiene el centro de sus intereses principales en Ctra. de Aldealengua, km. 2,900 de CABRERIZOS (SALAMANCA), C.I.F. número B-37004553, que coincide con el lugar de su domicilio.

**TERCERO.-** Se alega también en la solicitud que el deudor se encuentra en estado de insolvencia actual como se desprende de la documentación aportada.

**CUARTO.-** Se alega que la certeza de los hechos anteriores se demuestra con los documentos que acompaña: memoria expresiva de la historia económica y jurídica de la concursada, inventario de bienes y derecho, relación de acreedores por orden alfabético, cuentas anuales de los tres últimos ejercicios, relación de litigios en los que está incurso la entidad concursada, memoria de los cambios significativos operados en su patrimonio.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente territorialmente para conocer de la solicitud de concurso expresada en los antecedentes, por tener el deudor su centro de intereses principales en el territorio de esta circunscripción, que coincide además con la de su domicilio (apartado 1 del artículo 10 de la LC).

**SEGUNDO.-** El solicitante reúne los requisitos de capacidad procesal, postulación y legitimación exigidos para esta petición en los artículos 3 y 184.2 de la LC.

**TERCERO.-** La solicitud cumple las condiciones y se acompañan los documentos que se expresan en el artículo 6 de la LC y de la documentación aportada apreciada en su conjunto se desprende el estado de insolvencia del deudor.

Por lo expuesto, y como señala el artículo 14 de la LC, procede dictar auto declarando en concurso a la parte solicitante. El **concurso debe calificarse de voluntario** por haber sido instado por el propio deudor, según dispone el artículo 22 de la LC. **y abreviado**, según dispone el artículo 190 de la LC, en la nueva redacción dada en virtud del Real Decreto-Ley 3/2009, de 27 de Marzo.

La nueva redacción del artículo 190, 1 de la Ley Concursal establece que el Juez aplicará un procedimiento especialmente simplificado, denominado **ABREVIADO**, cuando concurren dos requisitos: **uno subjetivo**, que el deudor sea persona física o jurídica que, conforme a la Legislación mercantil esté autorizada a presentar balance abreviado y **otro subjetivo** que la estimación inicial del pasivo no supere los 10.000.000 de euros.



Estos dos requisitos concurren en el presente caso, debiendo sacar las consecuencias procesales oportunas, en la forma que se expresa en la Parte Dispositiva de esta resolución.

El art. 191.1 y 2 dispone que con carácter general, acordando el procedimiento abreviado, **los plazos previstos en la Ley Concursal se reducirán a la mitad**, redondeando al alza si no es un número entero salvo aquellos que, por razones especiales el Juez acuerde mantener para el mejor desarrollo del procedimiento. En todo caso, el plazo para la **presentación del informe** por la administración concursal será de **UN MES** a contar desde la aceptación del cargo, y solo podrá autorizarse una prórroga por el Juez del concurso no superior a quince días y la administración concursal estará integrada por un único miembro de entre los previstos en el punto 3º del apartado 2 del artículo 27, salvo que el Juez, apreciando en el caso motivos especiales que lo justifiquen resolviera expresamente lo contrario.

**CUARTO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 40.1 de la LC, en los casos de concurso voluntario, el deudor, como regla general, conserva las facultades de administración y disposición de su patrimonio, sometido en su ejercicio a la intervención de los administradores del concurso.

**QUINTO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 55.2 y 56.1 y 2 de la LC, procede comunicar a los órganos que se indican en la parte dispositiva la presente declaración de concurso, a efectos de la suspensión de las ejecuciones singulares en trámite, sin perjuicio del tratamiento concursal que corresponda a los respectivos créditos.

#### **PARTE DISPOSITIVA**

1.- Se declara la competencia territorial de este Juzgado para conocer del concurso solicitado por la Procuradora Sra. MARTINEZ LAMELO, en nombre y representación del deudor ARTESANÍA OREJUDO, S.L.

2.- Se declara en concurso, que tiene carácter de **voluntario** y **abreviado** al deudor ARTESANÍA OREJUDO, S.L. y se abre la **FASE COMÚN DEL CONCURSO**.

3.- El deudor conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención de los administradores concursales, mediante su autorización o conformidad.

4.- Tramítese el presente procedimiento por las normas del **PROCEDIMIENTO ABREVIADO** del artículo 190 de la LC, al ser el deudor persona jurídica autorizada a presentar balance abreviado y ser la estimación inicial de su pasivo inferior a 10.000.000 de euros.



5.- Se nombra administrador único del concurso (art. 191.2 de LC), con las facultades expresadas en el pronunciamiento anterior al siguiente:

**Al Abogado D. FRANCISCO MATEOS ESTEVEZ.**

6.- Llámense a los acreedores del concursado, para que comuniquen en la forma establecida en el artículo 85 a los administradores concursales la existencia de sus créditos.

Deberán formular la comunicación en el plazo de **QUINCE DIAS** contados desde la publicación del anuncio de la declaración del concurso que se publicarán en el Tablón de Anuncios de este Juzgado y en el Boletín Oficial del Estado, según la nueva redacción del art. 23 de la Ley Concursal, en virtud del Real Decreto-Ley 3/2009, de 27 de marzo, en concordancia con la Disposición Transitoria Segunda y Disposición Final Tercera de dicho Texto Legal.

La administración concursal realizará sin demora una comunicación individualizada a cada uno de los acreedores.

7.- Anúnciese la declaración del concurso en el Tablón de Anuncios de este Juzgado y en el Boletín Oficial del Estado, en el cual se publicará con la mayor urgencia y de forma gratuita según la nueva redacción del artículo 23.1. de la Ley Concursal, en virtud del Real Decreto-Ley 3/2009, de 27 de marzo.

Los anuncios contendrán los datos suficientes para identificar el proceso y la forma de personarse en él.

8.- Inscríbase en el Registro Mercantil de Salamanca la declaración del concurso con lo acordado respecto de las facultades de administración y disposición del concursado y el nombre de los administradores.

9.- Anótese preventivamente en el Registro de la Propiedad nº 5 de Salamanca en el folio correspondiente a cada uno de los bienes que se indican, lo acordado sobre las facultades de administración y disposición del deudor con expresión de su fecha y el nombramiento de los administradores.

Descripción de los bienes:

**INMUEBLES:**

**FINCA con edificio de dos cuerpos de nave sita en Cabrerizos (Salamanca), en la Carretera de Aldealengua, km. 2,900. Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Salamanca, al Tomo 3226, Libro 50, Folios 139 y 146, Alta 11 y 13.**



Los respectivos despachos se entregarán a la procuradora SRA. MARTINEZ LAMELO para su diligenciado.

10.- Los legitimados conforme a la LC para personarse en el procedimiento deben hacerlo por medio de Procurador y asistidos de Letrado.

11.- El deudor tiene el deber de comparecer personalmente ante este Juzgado de 1ª Instancia n° 4 y Mercantil y ante la Administración concursal cuantas veces sea requerido y el de colaborar e informar en todo lo necesario o conveniente para el interés del concurso.

12.- Fórmense las secciones primera, segunda, tercera y cuarta del concurso, que se encabezarán con testimonio de este auto.

13.- Comuníquese al Decanato de los Juzgados de Salamanca, para que a su vez lo comuniquen a los Juzgados de Primera Instancia y Juzgados de lo Social de esta Ciudad, la presente declaración de concurso interesando la suspensión de las ejecuciones que se encontraren en tramitación en los órganos citados, anulando, en su caso, las actuaciones practicadas con posterioridad a dicha declaración y comunicando a este Juzgado haberlo verificado, o , en otro caso, exponiendo las razones para no hacerlo.

En el oficio remitario especifíquese, si procede, las ejecuciones que se encuentren en trámite.

Notifíquese el auto a las partes personadas. Este auto producirá de inmediato los efectos previstos en la LC para la declaración de concurso.

Notifíquese el auto al FONDO DE GARANTIA SALARIAL al tener trabajadores la empresa.

Respecto al PRIMER OTROSI DIGO, se tienen por hechas las manifestaciones que en el mismo se contienen a los efectos legales oportunos.

#### **MODO DE IMPUGNACIÓN:**

1.- Contra la **DECLARACIÓN DE CONCURSO** cabe, por quien acredite interés legítimo, **RECURSO DE APELACIÓN** ante la Audiencia Provincial, que no tendrá carácter suspensivo.

El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de **CINCO DÍAS**, contados desde la última publicación del anuncio de declaración del concurso y limitado a citar la resolución recurrida.

2.- Contra los **DEMÁS PRONUNCIAMIENTOS** del auto cabe **RECURSO DE REPOSICIÓN** por medio de escrito presentado en este Juzgado, no obstante lo cual se llevará a efecto lo acordado, en plazo de



**CINCO DÍAS**, computados, para el deudor desde la notificación del auto y para los demás legitimados en la forma expresada en el apartado anterior, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá a trámite el recurso (artículos 20.2 y 197 LC y 452 LECn).

Debiéndose constituir en ambos casos el depósito que establece la D.A. 15ª de la L.O.P.J.

Lo acuerda y firma S.Sª. Doy fe.

Firma del Juez

Firma del Secretario

**ACTA DE ACEPTACIÓN DEL CARGO**

**DE**

**ADMINISTRADOR CONCURSAL**

En SALAMANCA, a doce de diciembre de mil once.

Ante S.Sª, con mi asistencia como Secretario Judicial, COMPARECE:

D. FRANCISCO JOSE MATEOS ESTEVEZ, D.N.I: 07.870.351-G

PROFESIÓN: ABOGADO

MANIFIESTA EL COMPARECIENTE

Que le ha sido comunicado el nombramiento de Administrador Único.

Que no está incurso en ninguna de las causas de incapacidad, incompatibilidad o prohibición para el ejercicio del cargo.

Que ACEPTA el cargo para el que ha sido nombrado.

Que señala despacho para el ejercicio del cargo en la localidad de Salamanca, dentro del ámbito territorial del Juzgado, concretamente C/ Isabeles, nº 2, Entreplanta.

**S.Sª tiene por aceptado el cargo de administrador del concurso por el compareciente y acuerda le sea facilitada credencial de su cargo, así como que se proceda a notificarle el auto de declaración del concurso, en el que se definen las facultades de los administradores.**

Con lo cual se da por finalizada la presente que firma S.Sª. con el compareciente y conmigo el Secretario Judicial. Doy fe.



## A U T O

**JUEZ QUE LO DICTA :** D<sup>a</sup> MERCEDES CURTO POLO  
**Lugar :** SALAMANCA  
**Fecha :** veinticinco de abril de dos mil doce.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En el presente procedimiento concursal se ha presentado por la administración concursal el informe, junto con el inventario de bienes y derechos del deudor y la lista de acreedores.

La presentación del informe ha sido comunicada a las partes y anunciada por edictos, fijados en el tablón de anuncios del Juzgado haciendo saber que contra el inventario y la lista de acreedores podrían presentarse impugnaciones en el plazo de diez días computado desde la publicación del edicto.

Dentro de dicho plazo no se han presentado impugnaciones, presentando por la administración concursal los textos definitivos del informe del inventario de bienes y derechos y de la lista de acreedores, los cuales han sido puestos de manifiesto en Secretaría.

**SEGUNDO.-** En el referido procedimiento concursal, el deudor no tiene solicitada la liquidación, ni tampoco ha presentado antes de finalizar el plazo de comunicación de créditos, propuesta anticipada de convenio.

Con posterioridad a dicho momento no se han presentado propuestas de convenio.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Dispone el artículo 111.1 de la Ley Concursal (LC) que, cuando el concursado no hubiere solicitado la liquidación y no haya sido aprobada o mantenida una propuesta anticipada de convenio, el Juez, dentro de los quince días siguientes a la expiración del plazo de impugnación del inventario y de la lista de acreedores si no se hubiesen presentado impugnaciones o, de haberse presentado, a la fecha en que se pongan de manifiesto en la Secretaría del Juzgado los textos definitivos de aquellos documentos, dictará auto poniendo fin a la fase común del concurso, abriendo la fase de convenio y ordenando la formación de la Sección quinta.

**SEGUNDO.-** En el presente caso, concurren los supuestos expuestos, por cuanto no se ha solicitado la liquidación por





el concursado ni ha sido presentada o mantenida una propuesta anticipada de convenio, por lo que, como dice el precepto, procede declarar finalizada la fase común del procedimiento concursal y abrir la fase de convenio formando la Sección quinta.

**TERCERO.-** Dispone también el apartado 2 del artículo 111 que el mismo auto ordenará convocar Junta de acreedores de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la LC, es decir, con la misma publicidad que la declaración del concurso, fijando día, hora y lugar de la reunión. Y conforme al artículo 24 LC será objeto de inscripción en el Registro Mercantil el auto de apertura de la fase de convenio.

Así mismo, señala el precepto el plazo que debe mediar entre la convocatoria y la celebración de la Junta, que es diferente según se hayan presentado hasta ese momento o no propuestas de convenio, es más amplio en el segundo caso para dar lugar a que se puedan presentar y tramitar las propuestas con anterioridad a la celebración de la Junta.

En este procedimiento concursal no se ha presentado propuesta, como se ha expuesto en los antecedentes, por lo que la fecha de celebración de la Junta se señala en función de esta circunstancia.

#### **PARTE DISPOSITIVA**

**1.- Se declara finalizada la fase común del presente procedimiento concursal, del concursado ARTESANÍA OREJUDO, S.L.**

**2.- SE ABRE LA FASE DE CONVENIO** que se encabezará con testimonio de esta resolución y del auto de declaración de concurso, formándose la Sección quinta.

**3.- Se convoca Junta de acreedores que se celebrará el día 12 DE SEPTIEMBRE DE 2012 A LAS 12:00 HORAS, en la Sala de Vistas nº 3, sita en la planta sótano, Edificio Juzgados, Plaza Colon s/n.**

La Junta será presidida por el Administrador Concursal **DON FRANCISCO MATEOS ESTEVEZ**, al amparo de lo dispuesto en el art. 116.2 de la Ley Concursal.

**4.-** Hasta cuarenta días antes del señalado para la celebración de la Junta el deudor o los acreedores cuyos créditos superen, conjunta o individualmente, una quinta parte del total del pasivo resultante de la lista definitiva, podrán presentar propuestas de convenio.

**5.-** Los acreedores que lo deseen pueden adherirse a la/s propuesta/s de convenio que se presenten en los términos previstos en el artículo 115.3 de la LC.



6.- Notifíquese este auto al concursado a la administración concursal y a las partes personadas.

7.- Anúnciese la celebración de la Junta por medio de edictos que se fijarán en el tablón de anuncios del Juzgado y en el Registro Mercantil de Salamanca, librándose a tal fin mandamiento por duplicado a dicho Registro, con entrega del despacho a la procuradora SRA. MARTINEZ LAMELO para que cuide de su diligenciado.

*Contra este auto cabe recurso de apelación y tendrá la consideración de apelación más próxima a los solos efectos de reproducir las cuestiones planteadas en los recursos de reposición o incidentes concursales durante la fase común a que se refiere el artículo 197.4 de la Ley Concursal. Deberá interponerse en el plazo de veinte días desde la notificación, y constituir el depósito que establece la D.A. 15ª de la LOPJ.*

Lo acuerda y firma S.Sª. Doy fe.

**LA MAGISTRADA-JUEZ**

**EL SECRETARIO**

### A U T O

**JUEZ QUE LO DICTA :** Dª MARIA JESÚS MARTÍN GARCÍA

**Lugar :** SALAMANCA

**Fecha :** veintiséis de noviembre de dos mil doce

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En el presente procedimiento concursal de la entidad concursada ARTESANIA OREJUDO, S.L., por auto de fecha 25 de abril de 2012 se declaró finalizada la fase común del procedimiento, abriéndose la fase de convenio, formándose la Sección quinta.

La misma resolución convocó a Junta de acreedores, señalándose para su celebración el día 12 de septiembre de 2012, la cual se pospuso para su celebración el día 14 de noviembre de 2012. La misma convocatoria resolvió que, hasta cuarenta días antes de la celebración de la Junta, tanto el deudor, como los acreedores con mayoría suficiente podían presentar propuestas de convenio.

**SEGUNDO.-** Presentada propuesta de convenio por el concursado, no se ha procedido a aceptar la misma al no haberse podido constituir validamente la junta por falta de quórum.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO



**PRIMERO.-** Establece el artículo 143.1.2º de la Ley Concursal que, procederá de oficio la apertura de la fase de liquidación en el caso de no haberse aceptado en junta de acreedores ninguna propuesta de convenio.

**SEGUNDO.-** Como esto es lo sucedido en el presente procedimiento concursal, al no haberse podido constituir validamente la junta por falta de quórum, procede dejar sin efecto la fase de convenio anteriormente acordada y abrir la de liquidación convirtiendo en este sentido el contenido de la sección quinta.

**TERCERO.-** Abierta la fase de liquidación procede actuar conforme a lo dispuesto en los artículo 144 y siguientes de la propia LC, en los términos que se expresan en la parte dispositiva.

#### **PARTE DISPOSITIVA**

1.- En el presente procedimiento concursal de la entidad concursada **ARTESANIA OREJUDO S.L.**, se deja sin efecto la fase de convenio acordada por auto de 25-04-12 y **SE ABRE LA FASE DE LIQUIDACIÓN**, convirtiéndose en este sentido el contenido de la Sección Quinta.

2.- Durante la fase de liquidación **quedarán en suspenso las facultades de administración y disposición del concursado** sobre su patrimonio con todos los efectos establecidos en el Título III de la LC.

3.- Se **declara disuelta** la entidad **ARTESANIA OREJUDO, S.L.**, cesando en su función sus administradores, que serán sustituidos por la administración concursal, *sin perjuicio de continuar aquéllos en la representación de la concursada en el procedimiento y en los incidentes en los que sea parte.*

4.- Anúnciese por edictos la apertura de la fase de liquidación que se fijará en el tablón de anuncios del Juzgado y se publicará en el Boletín Oficial del Estado, remitiéndose telemáticamente ( Art. 23.1 LC).

5.- Inscribase, asimismo, en los Registros correspondientes la apertura de la fase de liquidación, y la suspensión de las facultades de administración y disposición del concursado sobre su patrimonio con todos los efectos establecidos en el título III de la LC, librándose el oportuno mandamiento al Registro Mercantil de Salamanca, que a su vez, conforme a lo dispuesto en el art. 323.2 RRM, remitirá la oportuna certificación al Registro de la Propiedad nº 5 de Salamanca, a fin de que se practiquen los correspondientes asientos sobre los bienes propiedad de la concursada.



Los respectivos despachos se entregarán a la procuradora SRA. MARTÍNEZ LAMELO para su diligenciado, quien deberá remitirlos de inmediato a los medios de publicidad correspondientes (Art. 23.3, párrafo segundo).

6.- En el plazo de QUINCE DÍAS, computados desde la notificación de esta resolución, la administración concursal presentará un plan para la realización del los bienes y derechos integrados en la masa activa del concursado, conforme a lo dispuesto en el artículo 148 de la LC.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** mediante recurso de REPOSICIÓN ante este Juzgado, no obstante lo cual, se llevará a efecto lo acordado. El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de CINCO DÍAS hábiles contados desde el siguiente de la notificación, con expresión de la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (artículos 197.2 de la LC y 451, 452 de la LECn), debiendo constituirse el depósito de 25 € en la Cuenta de Consignaciones de este Juzgado al amparo de lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Lo acuerda y firma S.S<sup>a</sup>. Doy fe.

LA MAGISTRADA-JUEZ

EL SECRETARIO

#### A U T O

JUEZ QUE LO DICTA : D. ANTONIO FRANCISCO MATEO SANTOS

Lugar : SALAMANCA

Fecha : veinticinco de julio de dos mil trece

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En la sección quinta del presente procedimiento concursal del concursado ARTESANIA OREJUDO, S.L., se ha presentado por la administración del concurso el Plan de liquidación de los bienes y derechos del deudor.

**SEGUNDO.-** Dicho plan ha sido puesto de manifiesto en la Secretaría del Juzgado y ha sido anunciado en el tablón de anuncios del Juzgado, haciendo saber que el deudor y los acreedores en el plazo de quince días desde que se puso de manifiesto el Plan, podían formular observaciones y modificaciones al mismo.

**TERCERO.-** Dentro de dicho plazo se han presentado las siguientes: por la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y en su nombre y representación el procurador SR. GOMEZ CASTAÑO, en los términos que constan en el escrito presentado.



**CUARTO.-** Se ha interesado de la administración concursal informe sobre las observaciones/modificaciones formuladas, que ha sido emitido en los términos que obran en autos.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Dispone el artículo 148.2 de la Ley Concursal (LC) que, transcurrido el plazo para formular observaciones o modificaciones del plan de liquidación presentado por la administración concursal, el Juez, según estime conveniente para el interés del concurso, resolverá mediante auto aprobar el plan en los términos en que hubiera sido presentado, introducir en él modificaciones o acordar la liquidación conforme a las reglas legales supletorias.

**SEGUNDO.-** En la presente sección quinta de liquidación por el Banco Popular Español, S.A. solicita modificar las condiciones propuestas para la venta directa respecto de los bienes inmuebles con crédito privilegiado en los términos interesados. Siendo entendida dicha observación en beneficio del concurso y de los acreedores de la entidad concursada que tienen garantizados su crédito con bienes inmuebles, procede aprobar el plan de liquidación introduciendo la modificación efectuada por dicha entidad bancaria, en el sentido de incluir en el apartado relativo a la Realización del Inmovilizado Inmaterial y Material antes del último párrafo de dicho apartado, en la página 36 del plan de liquidación, el siguiente párrafo: "*Será necesario, en cualquiera de los casos de venta directa, el consentimiento previo de los acreedores privilegiados, que tienen garantizado su crédito con hipoteca sobre los bienes inmuebles de la concursada, salvo si se vende por encima del valor hipotecado, de forma que con el dinero obtenido por la venta se procederá a abonar en primer lugar el principal adecuado y a continuación los intereses hasta donde lleguen y el sobrante, de existir, a la masa*".

**TERCERO.-** El artículo 167.1 de la Ley Concursal dispone que la formación de la sección sexta se ordenará en la misma resolución por la que se apruebe el plan de liquidación y dicha sección se encabezará con testimonio de la resolución judicial y se incorporarán a ella testimonios de la solicitud de declaración de concurso, la documentación aportada por el deudor, el auto de declaración de concurso y el informe de la administración.

#### **PARTE DISPOSITIVA**

**Se aprueba el plan de liquidación** presentado por la administración concursal incluyendo en el mismo, en el apartado relativo a la **Realización del Inmovilizado Inmaterial y Material** antes del último párrafo de dicho apartado, en la página 36 del plan de liquidación, el siguiente párrafo: "*Será*



necesario, en cualquiera de los casos de venta directa, el consentimiento previo de los acreedores privilegiados, que tienen garantizados su crédito con hipoteca sobre los bienes inmuebles de la concursada, salvo si se vende por encima del valor hipotecado, de forma que con el dinero obtenido por la venta se procederá a abonar en primer lugar el principal adecuado y a continuación los intereses hasta donde lleguen y el sobrante, de existir, a la masa”.

Inscribese en el Registro Mercantil de Salamanca la aprobación del Plan de Liquidación y la formación de la pieza de calificación, librándose el correspondiente mandamiento, que será entregado a la procuradora SRA. MARTINEZ LAMELO para que cuide de su diligenciado.

**Fórmese la Sección sexta de calificación del concurso**, que se encabezará con testimonio de la resolución judicial y se incorporarán a ella testimonios de la solicitud de declaración de concurso, la documentación aportada por el deudor, el auto de declaración de concurso y el informe de la administración.

Anúnciese por edictos la apertura de la sección de calificación, que se fijarán en el tablón de anuncios del Juzgado, a los efectos previstos en el artículo 168 de la Ley Concursal.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** mediante recurso de APELACION ante la Ilustrísima Audiencia Provincial de Salamanca, que habrá de **INTERPONERSE EN EL PLAZO VEINTE DÍAS CONTADOS DESDE EL DÍA SIGUIENTE A LA NOTIFICACIÓN** (artículo 148.2 de la ley Concursal y 458 LEC), debiendo constituir el depósito que establece la D.A. 15ª de la LOPJ.

Lo acuerda y firma S.Sª. Doy fe.

**EL MAGISTRADO-JUEZ**

**LA SECRETARIA**

### A U T O

**Magistrada-Juez**  
**Dª MARIA JESUS MARTIN GARCIA**

En SALAMANCA, a 29 de septiembre de 2016.

### ANTECEDENTES DE HECHO



**PRIMERO.-** En el presente procedimiento concursal por la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL, se ha solicitado autorización judicial para la dación en pago de la Finca Registral 1596 del Registro de la Propiedad nº5 de Salamanca, propiedad de la concursada ARTESANIA OREJUDO, S.L., a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A, por el precio del crédito hipotecario que la misma garantiza de 493.477,17 euros.

Las condiciones de a dación son las siguientes:

- 1.- La adquisición se realizará por el importe indicado, que se aplicará al reembolso del crédito hipotecario garantizado por la finca.
- 2.- La dación se verificará en concepto de libre de ocupantes y de arrendamientos.
- 3.- los gastos notariales, registrales, tributos y de tramitación, causados en el otorgamiento de la escritura de dación, serán por cuenta de Banco Popular Español, SA, así como los impuestos sobre bienes inmuebles y tasas pendientes y el impuesto sobre el incremento de valor de los bienes de la naturaleza urbana (plusvalía)
- 4.- Se entregarán al adquirente, a solicitud de la Administración concursal, los oportunos mandamientos judiciales de cancelación de las cargas que pudieran estar anotadas e inscritas, tanto con anterioridad al concurso como después.

**SEGUNDO.-** De dicha solicitud se ha dado traslado por CINCO DÍAS a las demás partes personadas para que pudieran alegar lo que estimaran pertinente. Transcurrido dicho plazo no se ha presentado ninguna alegación al respecto.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Establece el artículo 188 de la Ley Concursal que en los casos en que la Ley establezca la necesidad de obtener la autorización judicial o los administradores concursales lo consideren conveniente, la solicitud se formalizará por escrito y se dará traslado a las partes que deban ser oídas sobre su objeto, trámite que se ha cumplido en el presente caso.

**SEGUNDO.-** A su vez, el párrafo 4º del artículo 155, redactado por la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley Concursal, dispone que la realización en cualquier estado del concurso de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se hará en subasta, salvo que, a solicitud de la Administración Concursal o del acreedor con privilegio especial dentro del convenio, el juez autorice la venta directa o la cesión en pago o para el pago al acreedor



privilegiado o a la persona que él designe, siempre que con ello quede completamente satisfecho el privilegio especial, o, en su caso, quede el resto del crédito reconocido dentro del concurso con la calificación que corresponda. Si la realización se efectúa fuera del convenio, el oferente deberá satisfacer un precio superior al mínimo que se hubiese pactado y con pago al contado, salvo que el concursado y el acreedor con privilegio especial manifestasen de forma expresa la aceptación por un precio inferior, siempre y cuando dichas realizaciones se efectúen a valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles. La autorización judicial y sus condiciones se anunciarán con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien y derecho afecto y si dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios se presentare mejor postor, el juez abrirá licitación entre todos los oferentes y acorará la fianza que hayan de prestar.

**TERCERO.-** Procede autorizar la enajenación pedida al amparo de lo dispuesto en el artículo 155 LC ya que, el bien no se encuentra afecto a la actividad empresarial ni necesario para la continuidad de la misma y queda completamente satisfecho el crédito con privilegio especial. Sin embargo, la autorización deber realizarse con las condiciones y con la publicidad que exige el artículo 155.4 LC.

#### PARTE DISPOSITIVA

Se concede a la ADMINISTRACIÓN CONCURSAL la **autorización judicial para la DACION EN PAGO** de la siguiente finca propiedad de la concursada ARTESANIA OREJUDO, S.L. concursado en el procedimiento nº 533/11 de este Juzgado, afectas a crédito con privilegio especial:

**Finca Registral 1596 del Registro de la Propiedad nº5 de Salamanca**

La venta se realizará a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, por importe total de **493.477,17 euros** o a cualquier otro comprador que mejore la anterior oferta, en el plazo de **DIEZ DIAS** desde que se publique el edicto informando de esta autorización en el Tablón de Anuncios de este Juzgado.

Transcurrido dicho plazo, facilítese al solicitante testimonio de esta resolución para hacerla valer donde proceda.

Lo anterior es sin perjuicio del derecho a las partes a plantear la cuestión a través del incidente concursal (art. 188 L.C.)

Contra esta resolución no cabe más recurso que el de reposición que se presentará ante este Juzgado, no obstante lo





cual, se llevará a efecto lo acordado. Deberá interponerse en el plazo de cinco días desde la notificación, y constituir el depósito que establece la D.A. 15ª de la LOPJ.

Lo acuerda y firma S.Sª. Doy fe.

**LA MAGISTRADA-JUEZ**

**EL SECRETARIO**

Lo anteriormente transcrito concuerda bien y fielmente con su original al que me remito, extendiéndose el presente en SALAMANCA, a veintinueve de marzo de dos mil diecisiete.

**EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,**



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA.N.4 DE SALAMANCA**

PLAZA COLON S/Nº -2ª PLANTA- CP 37001  
923-284690  
923-284691

6360A0

N.I.G.: 37274 42 1 2011 0010079

**Procedimiento: CONCURSO ABREVIADO 0000533 /2011**

**Sobre OTRAS MATERIAS**

De D/ña. ARTESANIA OREJUDO, S.L.

Procurador/a Sr/a. LUCIA MARTINEZ LAMELO

Abogado/a Sr/a. AGUSTIN MACIAS CASTILLO

Contra D/ña.

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

**CREDECIAL DE ADMINISTRACIÓN CONCURSAL**

D. JAVIER IGLESIAS MARTÍN, SECRETARIO DEL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA NUMERO CUATRO Y MERCANTIL DE SALAMANCA DOY FE:

Que en el procedimiento concursal nº 533/2011, referente al deudor ARTESANIA OREJUDO, S.L., titular del C.I.F. B-37004553, ha sido nombrado Administrador Único del concurso a:

**D. FRANCISCO MATEOS ESTEVEZ. Abogado.**

Las facultades de la administración son las de **INTERVENCIÓN**, autorizando o dando su conformidad a los actos de disposición y administración del deudor, respecto de su patrimonio.

Y para que conste y los interesados puedan hacer valer su condición de administrador concursal donde estimen necesario, extiendo la presente credencial, en SALAMANCA, a doce de diciembre de dos mil once.

EL SECRETARIO JUDICIAL



# Popular

12 de Julio de 2016

ADMINISTRACION CONCURSAL del concurso  
de ARTESANIA OREJUDO S.L.  
Juzgado de 1ª Instancia y Mercantil nº 4 de Salamanca  
Concurso núm. 533/2011

Muy señores nuestros:

Les damos traslado formal de nuestra oferta de DACIÓN EN PAGO de la finca que a continuación se describe, que se halla hipotecada en garantía de créditos reconocidos, con privilegio especial hipotecario a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA en el Informe Definitivo de la Administración Concursal.

Es detalle de la oferta por las fincas es la siguiente:

FINCA	REGISTRO
1596	Registro de la Propiedad nº 5 de Salamanca

Las condiciones serían las siguientes:

1. La adquisición se realizaría por el precio de **493.477,17 EUROS** que se aplicará al reembolso del crédito hipotecario garantizado por la finca cuya adquisición se oferta.
2. La presente oferta de DACIÓN, bajo las citadas condiciones, debe considerarse unitariamente bajo la totalidad de los términos contenidos en la misma, los cuales deberán ser expresamente aceptados por la Administración concursal.
3. La DACIÓN se verificará en concepto de libre de ocupantes y de arrendatarios.
4. Conforme al artículo 1462 del Código Civil la entrega de la finca objeto de la DACION se produce en el mismo momento del otorgamiento de la escritura pública.
5. Los gastos notariales, registrales, tributos, y de tramitación, causados por el otorgamiento de la escritura de dación, serán por cuenta de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA**, así como los impuestos sobre bienes inmuebles y tasas pendientes y el impuesto sobre el incremento de valor de los bienes de la naturaleza urbana (plusvalía).
6. La Administración concursal vendrá comprometida a solicitar, obtener y entregar al adquirente, los oportunos mandamientos judiciales de cancelación

# Popular

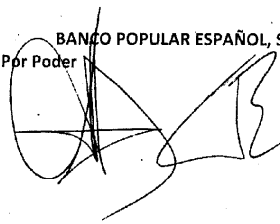
12 de Julio de 2016

de las cargas que pudieran estar anotadas e inscritas, tanto con anterioridad al concurso como después.

7. En caso de haberse formalizado sobre la Finca que sería objeto de adquisición, cualquier acuerdo privado de compromiso, promesa, arras o compraventa a favor de terceros, la Administración concursal deberá resolverlo previamente, justificándole a la adquirente la resolución antes del otorgamiento.
8. La presente oferta queda sometida a la condición de que se obtenga la correspondiente autorización judicial y pueda formalizarse la escritura pública bajo las condiciones expuestas, por todo, antes del **25 de Septiembre 2016** y hasta el momento en que quedaran otorgados los documentos definitivos necesarios para su formalización. Por lo tanto, la presente oferta permanecerá en vigor hasta el día **25 de Septiembre 2016**, fecha en la cual perderá toda su eficacia.
9. La presente oferta está condicionada a la previa conformidad, por parte del oferente y a su satisfacción, de la documentación relativa a la Finca que en la misma se describe.

Atentamente.

BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.  
Por Poder





23/05 2017 MAR 13:53 FAX 923 267391 REGISTRO PROPIEDAD N 5

001/006

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SALAMANCA N° 5**

C/ SANTA BRIGIDA 6 (Salamanca)  
Tlf: 923 27-24-36 y Fax: 923 26-73-91

salamanca5@registrodelapropiedad.org

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA N° 466  
ART. 175-1 R.H.**

**Fecha de Petición:** 23/05/2017

**Fecha de Despacho:** 23/05/2017 13:42:15

**Fecha de Emisión:** 23/05/2017

**Petición nº:** 371 del Notario de Salamanca, Antonio Doral Alvarez.

**N° petición Notaria:**

**N° Fax Notario:** 923.268.316

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO de finca:** 37010000035999

**FINCA DE CABRERIZOS N°:** 1596

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**Naturaleza:** URBANA: Otros urbanas

**Ref. Catastral:** 001000600TL73H0001ZR Polígono:0 Parcela:0

**Superficies:** Construida: mil ochocientos veinticinco metros, treinta y cuatro decímetros cuadrados Terreno: mil ciento setenta y dos metros cuadrados

**Linderos:**

Norte, TERRENOS DE HEREDEROS DE EMILIO GARCIA VILLA

Sur, CARRETERA DE ALDEALENGUA.

Este, TERRENOS DE HEREDEROS DE EMILIO GARCIA VILLA

Oeste, REGATO DE LA GRANJA.

**Localización:** PARAJE REGATO DE LA GRANJA/CARRETERA

ALDEALENGUA 1, Denominación: Paraje: REGATO DE LA

GRANJA/CARRETERA ALDEALENGU

**URBANA:** Finca sita en término de Cabrerizos, al Regato de la Granja, en la Carretera de Aldealengua. **MIDE:** mil ciento setenta y dos metros cuadrados.

**LINDA:** por el Este y Norte, con terrenos de herederos de Emilio García Villa; por el Oeste, con el Regato de la Granja; y por el Sur, con la Carretera de Aldealengua. Dentro de su perímetro existe UN EDIFICIO compuesto de DOS CUERPOS DE NAVE, uno que consta de planta baja solamente y está destinado a cuarto de calderas y almacén, y ocupa una superficie de ciento ochenta y nueve metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados; y el otro cuerpo está compuesto de plantas baja, primera y segunda, comunicadas todas ellas interiormente. La planta baja ocupa una superficie de quinientos cincuenta metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y está destinada a sala de exposición, oficina, almacén y taller. La planta primera ocupa una superficie de quinientos cincuenta metros con cuarenta y cinco decímetros cuadrados, y está destinada a taller. Y la planta segunda ocupa una superficie de quinientos treinta y cuatro metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, y también está destinada a taller. Linda por todos los aires, con la finca donde se halla enclavada.

Tlf: 923 27-24-36 y Fax: 923 26-73-91 - salamanca5@registrodelapropiedad.org

23/05 2017 TUE 1:53 PM [TX/RX NO 5772] 0001

## TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>ARTESANIA OREJUDO SL</b>	B37004553	3226	50	139	11
- 100,000000% del pleno dominio, por título de obra nueva terminada en virtud de Escritura Pública, autorizada por don Angel Gómez-Rodulfo Delgado, en Salamanca, el día 30 de Diciembre de 2004, con número de protocolo 2518/2004.					
<b>ARTESANIA OREJUDO SL</b>	B37004553	3226	50	146	13
- 100,000000% del pleno dominio, por título de obra nueva terminada en virtud de Escritura Pública, autorizada por don Angel Gómez-Rodulfo Delgado, en Salamanca, el día 9 de Enero de 2007, con número de protocolo 73/2007.					

## CARGAS

CARGAS POR PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

**HIPOTECA** a favor de **BANCO CASTILLA, S.A.** para responder de 600.000 Euros de PRINCIPAL; INTERESES ORDINARIOS, por un importe de 115.500 Euros; INTERESES DE DEMORA, por un importe de 163.500 Euros; 90.000 Euros para COSTAS Y GASTOS; con un plazo de amortización de 180 meses, a contar desde el 19 de Marzo de 2007 Formalizada en escritura autorizada en Salamanca por el Notario Angel Gómez-Rodulfo Delgado el día 9 de Enero de 2007. Constituida en la inscripción 14ª de fecha 19 de Marzo de 2007.

**ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A**, que recae sobre el pleno dominio de esta finca, de fecha veinticinco de octubre de dos mil diez, a favor de **DOÑA MARIA FRANCISCA POLLO ESCRIBANO, DON AMADOR SANCHEZ HERNANDEZ, DON CARLOS ALBERTO MARTIN GARCIA, DOÑA SUSANA RODRIGUEZ MORENO, DOÑA TERESA CORRAL JIMENEZ y DON JUAN ANTONIO ACOSTA DELGADO**, ordenada con fecha siete de octubre de dos mil diez en el Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 295/2010 dimanante de los autos DEM 190/2010- que se instruye en el Juzgado de lo Social Número Uno de Salamanca, para responder de las siguientes cantidades: **CIENTO SETENTA Y UN MIL CINCUENTA EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS de PRINCIPAL, más otros TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS de INTERESES, GASTOS Y COSTAS PROVISIONALES.** Expedida certificación de cargas con fecha veinticinco de octubre de dos mil diez.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de



23/05 2017 MAR 13:54 FAX 923 267391 REGISTRO PROPIEDAD N 5

003/006

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/annot A, de fecha 25 de Octubre de 2010.

**ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO**, a favor de **JUAN ANTONIO ACOSTA DELGADO**, sobre la finca de este número, seguido en el Juzgado de lo Social número 2 de Salamanca, Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales 94/2011, en reclamación de **DOS MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL, MAS OCHOCIENTOS EUROS de INTERESES Y COSTAS**. Expedida Certificación de cargas, con fecha 31 de marzo de 2011

**ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA C** de fecha diecinueve de mayo del año dos mil once, ordenada por el Secretario del Judicial Don Manuel J. Martín Madrazo en mandamiento de fecha veintisiete de abril del año dos mil once para los autos de demanda número 325 y de ejecución de títulos judiciales número 229/2010, seguidos a instancia de María Francisca Pollo Escribano, ISABEL CORRAL JIMENEZ, JUAN ANTONIO ACOSTA DELGADO, CARLOS ALBERTO MARTIN GARCIA, ISABEL MARIA DOMINGUEZ MARCOS, SUSANA RODRIGUEZ MORENO, JOSE SANTOS GOMEZ MOREÑA, JOSE PUERTO PASCUAL, TERESA CORRAL JIMENEZ, para responder de veinte mil quinientos seis euros con cincuenta y un céntimos de principal y de cinco mil novecientos diez euros de intereses y costas. En la nota al margen de la misma se ha expedido **CERTIFICACION DE CARGAS** de fecha 19 de Mayo de 2011.-

**AFECCIÓN**: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/annot C, de fecha 19 de Mayo de 2011.

**ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA D**, que recae sobre el pleno dominio de la finca inscrita a favor de la Sociedad "ARTESANIA OREJUDO, S.L.", de fecha nueve de noviembre de dos mil once, a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, URE 01, ordenada con fecha dieciséis de septiembre de dos mil once, en el Procedimiento Administrativo de Apremio seguido con el número 37-01-10-00104609, para responder de las siguientes cantidades: **DOCE MIL DIECINUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS de PRINCIPAL, TRES MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS de RECARGO, MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS de INTERESES, de CERO EUROS de COSTAS DEVENGADAS y MIL EUROS para COSTAS e INTERESES PRESUPUESTADOS**, esto es, por un **TOTAL de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS**. Al margen de la anotación consta nota acreditativa de haber sido expedida certificación de cargas con fecha nueve de noviembre de dos mil once.-

**AFECCIÓN**: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/annot D, de fecha 9 de Noviembre de

Tlf: 923 27-24-36 y Fax: 923 26-73-91 - salamanca5@registrodela propiedad.org

23/05 2017 TUE 1:54 PM [TX/RX NO 5772] 0003

2011.

CONCURSO La Sociedad **ARTESANIA OREJUDO, S.L.** con C.I.F. B-37004553, dueña de la finca de este número, fue declarada en **CONCURSO VOLUNTARIO** por Auto dictado el 7 de diciembre de 2011, por Don Luis Sanz Acosta, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número 4 y Mercantil de Salamanca, en Procedimiento de Concurso Abreviado 533/2011. En el apartado 3 de la parte dispositiva de dicho auto se dispuso que "el deudor conservara las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedado sometido el ejercicio de estas a la intervención de los administradores concursales, mediante su autorización o conformidad". Se decreta sea tramitado el procedimiento por las normas del procedimiento abreviado del artículo 190 de la Ley Concursal. En el apartado 5 se nombra Administrador Único del concurso con las facultades expresadas en el pronunciamiento anterior al abogado **FRANCISCO MATEOS ESTEVEZ**, con N.I.F. 7.870.351-G, constando su aceptación mediante Acta de fecha doce de diciembre de dos mil once, siendo el domicilio de éste a efectos de notificaciones el de su despacho profesional en Salamanca, calle Isabelas, 2 entreplanta. En su virtud, tomo **ANOTACIÓN PREVENTIVA de DECLARACION DE CONCURSO VOLUNTARIO y ABREVIADO** de la sociedad **ARTESANIA OREJUDO,S.L.**, como consecuencia de haber sido declarada en estado de concurso. Resulta de mandamiento, expedido por duplicado por el Secretario del Juzgado de Primera Instancia número 4 y Mercantil de Salamanca, Don Javier Iglesias Martín, con fecha siete de diciembre de dos mil once, que ha sido presentado a las trece horas y cincuenta y cinco minutos del trece de diciembre de dos mil once, asiento 1062 del Diario 59. Salamanca, cuatro de enero de dos mil doce. Nota número 2 al margen del asiento E, del tomo 3.912, libro 84, folio 47 de fecha 04/01/2012.

**AFECCIÓN:** Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/annot E, de fecha 4 de Enero de 2012.

**ANOTACION PREVENTIVA DE AMPLIACIÓN EMBARGO LETRA F**, que recae sobre el pleno dominio de esta finca, de fecha uno de marzo de dos mil doce, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, URE 01, ordenada con fecha nueve de febrero de dos mil once en el procedimiento administrativo de apremio seguido con el número 37-01-10-00104609, para responder de las siguientes cantidades: **SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de principal, **MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS** de recargo, **DOSCIENTOS EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS** de intereses, **CERO EUROS** de costas devengadas y **CERO EUROS** para costas e intereses presupuestados, esto es, por una cantidad **TOTAL de OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS**. Al margen de la anotación consta nota acreditativa de haber sido expedida certificación de cargas con fecha uno de marzo de dos mil doce.

**AFECCIÓN:** Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo





de 5 años, según nota al margen de la insc/anot F, de fecha 1 de Marzo de 2012.

**CONCURSO FASE DE LIQUIDACION ANOTACION PREVENTIVA DE LA FASE DE LIQUIDACIÓN de la Sociedad ARTESANIA OREJUDO, S.L. EN LIQUIDACIÓN**, con C.I.F. B-37004553, seguido en el Juzgado de Primera Instancia numero 4 de Salamanca y Mercantil Procedimiento Concurso Abreviado 533/2011. Por Auto dictado en Salamanca, el veintiseis de Noviembre de dos mil doce, por Doña María Jesús Martín García, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia numero 4 de Salamanca se deja sin efecto la fase de convenio y se abre la fase de liquidación, convirtiéndose en este sentido el contenido de la Sección Quinta. Durante la fase de liquidación quedaran en suspenso las facultades de administración y disposición del concursado sobre su patrimonio con todos los efectos establecidos en el título III de la Ley Concursal. **Se declara disuelta la Entidad Artesanía Orejudo, S.L., cesando en su función sus administradores, que seran sustituidos por la Administración Concursal**, sin perjuicio de continuar aquellos en la representación de la concursada en el procedimiento y en los incidentes en los que sea parte. Anotación letra G, del tomo 3.912, libro 84, folio 47 de fecha 31/12/2012.

**AFECCIÓN:** Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados durante el plazo de 5 años, según nota al margen de la insc/anot G, de fecha 31 de Diciembre de 2012.

**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

**Informaciones pendientes de contestar:**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

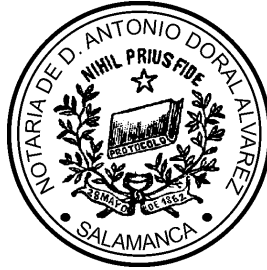
**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRÉS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, antes de la apertura del diario.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.4 de la LH se hace constar que aún en el caso de que aparezca la referencia catastral ello no significa

que la finca esté coordinada gráficamente con el Catastro a fecha de hoy (art.10.4 LH).

**MUY IMPORTANTE**, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral 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)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: a. 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. b. 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.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9391301TL7399S0001ZW

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: DS CARRETERA ALDEALENGUA 44 37003 CABRERIZOS [SALAMANCA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 1.777 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1972

Valor catastral [ 2017 ]: 211.810,97 €

Valor catastral suelo: 44.844,38 €

Valor catastral construcción: 167.166,59 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fiscal

ARTESANIA OREJUDO SL

B37004553

100,00% de propiedad

CR ALDEALENGUA KM 2 Pi:BJ  
37193 CABRERIZOS [SALAMANCA]

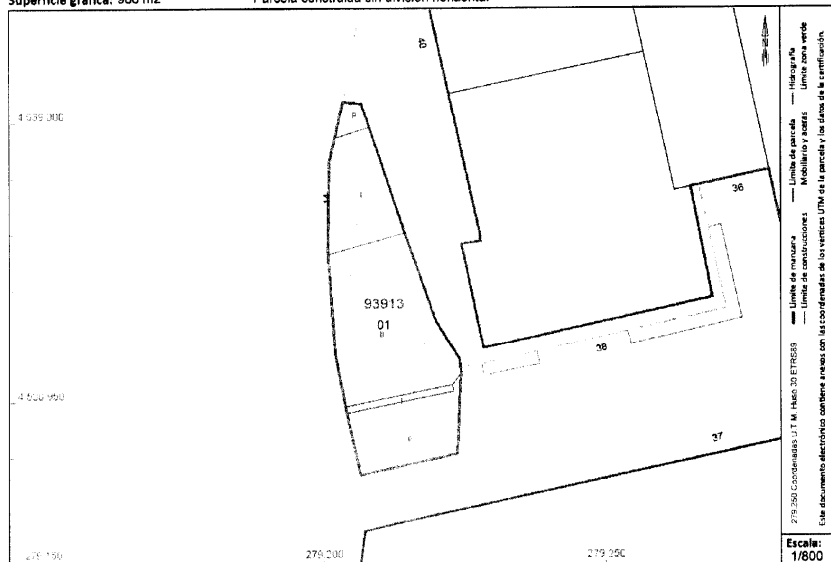
### Construcción

Esc./Pta./Pria.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Pria.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	ALMACEN	193	/00/01	OFICINA	49
/00/02	INDUSTRIAL	357	/01/01	INDUSTRIAL	227
/02/01	INDUSTRIAL	227	/00/03	ALMACEN	120
/01/02	INDUSTRIAL	302	/02/02	INDUSTRIAL	302

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 986 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: BE4B1MRS0807100 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 19/04/2017



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: NOTARIA 23 DE SALAMANCA [Salamanca]  
Finalidad: ESCRITURA  
Fecha de emisión: 19/04/2017



**Ayuntamiento de  
CABRERIZOS**  
Intervención General

05. GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN  
RECAUDACIÓN MUNICIPAL/CERTIFICADO DE INFORMES

Expediente CBNE07299  
Título CBMP016233  
Módulo CN8C000649

Certificado Intervención

D. JESÚS DE MANUELES MUÑOZ, SECRETARIO – INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS,  
CERTIFICA:

Que en relación con el expediente de referencia, de los datos obrantes en esta Secretaría de mi cargo, así como de los informes recabados, especialmente de los emitidos por los Servicios Municipales, al día de la fecha RESULTA:

QUE EL BIEN INMUEBLE CON REF. CATASTRAL, 9391301TL7399S0001ZW, SITO EN DS CARRETERA ALDEALENGUA, 44 Es Tª OD Pª OS, DE ESTE MUNICIPIO, PROPIEDAD DE ARTESANIAS OREJUDO, CIF, B37004553, MANTIENE UNA DEUDA CON LA HACIENDA MUNICIPAL POR LOS CONCEPTOS E IMPORTES QUE SE RELACIONAN:

Nombre: **ARTESANIAS OREJUDO**  
D.N.I./N.I.F.: **B37004553**  
Domicilio: **CTRA ALDEALENGUA, Km. 0,5**  
Localidad: **CABRERIZOS** Provincia: **SALAMANCA**

Concepto Año	Recibo	Estado	Importe total	Imp. Base	Recargo	Costa	Total	
<b>AGUA Y ALCANTARILLADO PRIMER TRIMESTRE</b>								
Ant:	38 30/12/10	Actual:	60 31/03/11	Consumo:	48	CONSUMO AGUA COME 42,00MS 17,28 IVA 8,00%	18,6	
2011	R 0001003	NP 02/12/2011	16,66	17,28	20%	3,46	0,00	22,12
<b>RECOGIDA DE BASURAS PRIMER TRIMESTRE</b>								
			73,00	D.Trib: CTRA ALDEALENGUA, 69 (OREJUDO)				
2011	R 0001009	NP 07/12/2011	73,00	73,00	20%	14,60	0,00	87,60
<b>AGUA Y ALCANTARILLADO SEGUNDO TRIMESTRE</b>								
Ant:	60 31/03/11	Actual:	128 30/06/11	Consumo:	48	CONSUMO AGUA COME 48,00MS 21,12 IVA 8,00%	22,8	
2011	R 0001003	NP 07/12/2011	22,81	21,12	20%	4,22	0,00	27,03
<b>RECOGIDA DE BASURAS SEGUNDO TRIMESTRE</b>								
			73,00	D.Trib: CTRA ALDEALENGUA, 69 (OREJUDO)				
2011	R 0001009	NP 07/12/2011	73,00	73,00	20%	14,60	0,00	87,60
<b>AGUA Y ALCANTARILLADO TERCER TRIMESTRE</b>								
Ant:	128 30/06/11	Actual:	188 30/09/11	Consumo:	40	CONSUMO AGUA COME 40,00MS 16,00 IVA 8,00%	17,2	
2011	R 0001002	NP 31/01/2012	17,28	16,00	20%	3,20	0,00	20,48
<b>RECOGIDA DE BASURAS TERCER TRIMESTRE</b>								
			73,00	D.Trib: CTRA ALDEALENGUA, 69 (OREJUDO)				
2011	R 0001009	NP 31/01/2012	73,00	73,00	20%	14,60	0,00	87,60
<b>AGUA Y ALCANTARILLADO CUARTO TRIMESTRE</b>								
Ant:	188 30/09/11	Actual:	198 30/12/11	Consumo:	30	CONSUMO AGUA COME 30,00MS 9,60 IVA 8,00%	10,3	
2011	R 0001002	NP 27/03/2012	10,37	9,60	20%	1,92	0,00	12,29
<b>RECOGIDA DE BASURAS CUARTO TRIMESTRE</b>								
			73,00	D.Trib: CTRA ALDEALENGUA, 69 (OREJUDO)				
2011	R 0001009	NP 02/04/2012	73,00	73,00	20%	14,60	0,00	87,60
<b>AGUA Y ALCANTARILLADO PRIMER TRIMESTRE</b>								
Ant:	198 30/12/11	Actual:	227 30/03/12	Consumo:	28	CONSUMO AGUA COME 28,00MS 9,28 IVA 8,00%	10,0	
2012	R 0001003	AP 08/03/2013	10,02	9,28	20%	1,86	0,00	11,88
<b>RECOGIDA DE BASURAS PRIMER TRIMESTRE</b>								
			73,00	D.Trib: CTRA ALDEALENGUA, 69 (OREJUDO)				
2012	R 0001009	AP 12/03/2013	73,00	73,00	20%	14,60	0,00	87,60
<b>AGUA Y ALCANTARILLADO TERCER TRIMESTRE</b>								
Ant:	227 30/03/12	Actual:	232 30/06/12	Consumo:	28	CONSUMO AGUA COME 28,00MS 9,28 IVA 10,00%	22,1	
2012	R 0001009	AP 25/03/2013	22,13	20,12	20%	4,02	0,00	26,15
<b>RECOGIDA DE BASURAS TERCER TRIMESTRE</b>								
			73,00	D.Trib: CTRA ALDEALENGUA, 69 (OREJUDO)				
2012	R 0001009	AP 26/03/2013	73,00	73,00	20%	14,60	0,00	87,60
<b>AGUA Y ALCANTARILLADO CUARTO TRIMESTRE</b>								
Ant:	232 30/06/12	Actual:	311 30/12/12	Consumo:	28	CONSUMO AGUA COME 28,00MS 20,46 IVA 10,00%	22,6	
2012	R 0001009	AP 14/05/2013	22,61	20,46	20%	4,09	0,00	26,60

Expte. 1180/2017 - CERTIFICADO DEUDA TRIBUTARIA. 9391301TL7399S0001ZW

Calle Los Arroyos, 7 - 27190 Cabrerizos (Salamanca) - CIF: P37004553 - Teléfono: 923 299 093 - Fax: 923 299 093 - Email: informacion@ayto-cabrerizos.es

HASH DEL CERTIFICADO: 4162418777692823E9893D18947C05A1E891E  
FECHA DE FIRMA: 2018/02/17 20:04:07  
PUESTO DE TRABAJO: Sr. Secretario Adjunto-Previdente  
NOMBRE: Jesús de Manueles Muñoz M. Lourdes Wilma López  
AM Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cabrerizos - http://caripata.ayto-cabrerizos.com/GDCarpesioCiudadano - Código Seguro de Verificación: 371930DC233078ABD5DBE244D85



**Ayuntamiento de CABRERIZOS**  
Intervención General

05. GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN  
RECAUDACIÓN MUNICIPAL / CERTIFICADOS E INFORMES

Expediente: CBNE0072939  
Fórmula: CBNF0162233  
Módulo: CNBD0000649

Nombre: **ARTESANIAS OREJUDO**  
D.N.I./N.I.F.: **B37004663**  
Domicilio: **CTRA ALDEALENGUA, Km. 0,6**  
Localidad: **CABRERIZOS** Provincia: **SALAMANCA**

Concepto Año	Recibo	Estado	Importe total	Imp. Base	Recargo	Costa	Total	
<b>RECOGIDA DE BASURAS CUARTO TRIMESTRE</b>								
<b>LOCALES COMERCIALES</b> 73,00 D.Trib: CTRA ALDEALENGUA, 69 (OREJUDO)								
2012	R 0001008	AP 15/05/2013	73,00	73,00	20%	14,60	0,00	87,60
<b>AGUA Y ALCANTARILLADO PRIMER TRIMESTRE</b>								
Ant: 311 30/12/12 Actual: 383 30/03/13 Consumo: 42 CONSUMO AGUA COME 42,00M3 28,48 IVA 10,00%								
2013	R 0001009	AP 13/12/2014	31,33	28,48	20%	5,70	0,00	37,03
<b>RECOGIDA DE BASURAS PRIMER TRIMESTRE</b>								
<b>LOCALES COMERCIALES</b> 73,00 D.Trib: CTRA ALDEALENGUA, 69 (OREJUDO)								
2013	R 0001008	NT 15/04/2013	73,00	73,00	20%	14,60	0,00	87,60
<b>AGUA Y ALCANTARILLADO SEGUNDO TRIMESTRE</b>								
Ant: 383 30/03/13 Actual: 389 30/06/13 Consumo: 16 CONSUMO AGUA COME 16,00M3 16,04 IVA 10,00%								
2013	R 0001008	NT 12/07/2013	17,64	16,04	20%	3,21	0,00	20,85
<b>RECOGIDA DE BASURAS SEGUNDO TRIMESTRE</b>								
<b>LOCALES COMERCIALES</b> 73,00 D.Trib: CTRA ALDEALENGUA, 69 (OREJUDO)								
2013	R 0001008	NT 12/07/2013	73,00	73,00	20%	14,60	0,00	87,60
<b>AGUA Y ALCANTARILLADO TERCER TRIMESTRE</b>								
Ant: 389 30/06/13 Actual: 381 30/09/13 Consumo: 13 CONSUMO AGUA COME 13,00M3 14,88 IVA 10,00%								
2013	R 0001008	AP 17/12/2015	16,15	14,88	20%	2,94	0,00	19,09
<b>RECOGIDA DE BASURAS TERCER TRIMESTRE</b>								
<b>LOCALES COMERCIALES</b> 73,00 D.Trib: CTRA ALDEALENGUA, 69 (OREJUDO)								
2013	R 0001008	NT 15/10/2013	73,00	73,00	20%	14,60	0,00	87,60
<b>IBI URBANA 2014</b>								
DE CARRITERA ALDEALENGUA, 44 Es T P OD P OS V.Sus: 40888,80 V.Con: 161969,63 V.Cat: 192668,43 Ref.Catastra								
2014	R 0002592	AP 28/11/2014	1270,87	1270,87	20%	254,17	0,00	1525,04
<b>IBI URBANA 2014. PRIMER PERIODO</b>								
DE CARRITERA ALDEALENGUA, 44 Es T P OD P OS V.Sus: 40888,80 V.Con: 161969,63 V.Cat: 192668,43 Ref.Catastra								
2015	R 0002414	RV 10/06/2015	1270,87	1270,87	20%	254,17	0,00	1525,04
<b>IBI URBANA 2014 (91)</b>								
DE CARRITERA ALDEALENGUA, 44 Es T P OD P OS V.Sus: 44844,38 V.Con: 167166,89 V.Cat: 211810,97 Ref.Catastra								
2016	R 0002448	NT 01/05/2016	1270,87	1270,87	10%	127,09	0,00	1397,96
<b>Totales</b>			<b>4731,61</b>			<b>0,00</b>		<b>5847,86</b> EURO

FECHA DEL CERTIFICADO: 31/01/2017 10:56:40  
41ECAA157C7829C6F6E698305190C705A1E891E

FECHA DE FIRMA: 28/04/2017 20:04:20

PUESTO DE TRABAJO: Sr. Secretario Alcalde-Presidente

Código Seguro de Verificación: 371931DCC23307BAGD5D8E24D95  
http://carpetas.ayto-cabrerizos.com/GD/CarpetasCiudadano - Código Seguro de Verificación: http://carpetas.ayto-cabrerizos.com/GD/CarpetasCiudadano - Código Seguro de Verificación: http://carpetas.ayto-cabrerizos.com/GD/CarpetasCiudadano - Código Seguro de Verificación: http://carpetas.ayto-cabrerizos.com/GD/CarpetasCiudadano

**ASIMISMO CERTIFICA:**

Que hasta el 31 de diciembre de 2013, por delegación del Ayuntamiento de Cabrerizos, el encargado de la gestión y recaudación municipal era el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Provincia de Salamanca (REGTSA), donde figuraban los siguientes datos a esa fecha asociados al inmueble referenciado:

N.Recibo	Fra.	Nombre Contribuyente	Referencia	St. Es.	Importe	Recargo	Intereses	Total
B3700466	3	ARTESANIA OREJUDO, S.L.	03181200	E A	1.270,87	83,54	0	1.354,41
RB 12860357	0	CTRA ALDEALENGUA, 44 TODOS	IBIU 2013 2013	1				
B3700466	3	ARTESANIA OREJUDO, S.L.	03181200	E A	1.270,87	254,17	0	1.525,04
RB 11511960	0	CTRA ALDEALENGUA, 44 TODOS	IBIU 2012 2012	1				
B3700466	3	ARTESANIA OREJUDO, S.L.	03181200	E A	1.155,33	231,07	0	1.386,40
10135783	0	CTRA ALDEALENGUA, 44 TODOS	IBIU 2011 2011	1				

Expte. 1180/2017 - CERTIFICADO DEUDA TRIBUTARIA. 93913011L7399S00012W

Calle Los Arroyos, 7 - 37193 Cabrerizos (Salamanca) - C.I.F. P-37070704-F - Teléfono 923.289.103 Fax: 923.289.103. http://www.ayto-cabrerizos.com e-mail: informacion@ayto-cabrerizos.com

NOMBRE: Juan de Manuel Muñoz  
M. Luaces Viana López

AM Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cabrerizos



Ayuntamiento de  
**CABRERIZOS**  
Intervención General

05. GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN  
RECAUDACIÓN MUNICIPAL/CERTIFICADOS E INFORMES

Expediente: CBNE0072939  
Término: CBNP01A0233  
Módulo: CNBD0000649

**ASIMISMO CERTIFICA:**

Que por Resolución de la Alcaldía con fecha 29 de marzo de 2017, fue aprobado el Padrón correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del ejercicio 2017, siendo su cobro en periodo voluntario del 1 de mayo al 30 de junio de 2017, afectando este hecho al domicilio tributario mencionado, siendo el obligado tributario a fecha 1 de enero de 2017 el contribuyente referenciado, titular del recibo, con un importe de 1.270,87 euros.

Por lo que la **DEUDA** que afecta al inmueble con Referencia Catastral. 9391301TL7399S0001ZW, asciende a un **IMPORTE TOTAL de 11.064,28 euros**.

Para que conste y surta los efectos legales oportunos, en el expediente de su razón, expido la presente ordenada, visada y sellada por la Alcaldía.

VºBº  
La Alcaldesa  
Fdo. M. Lourdes Villoria López  
(Firmado Digitalmente)

El Secretario  
Fdo. Jesús de Manueles Muñoz  
(Firmado Digitalmente)

Calle Los Arroyos, 7 - 21193 Cabrerizos (Baleares) - C.I.F. B57967054 - Teléfono: 971299164 - Fax: 971299165 - <http://www.ayto-cabrerizos.es> - email: [informacion@ayto-cabrerizos.com](mailto:informacion@ayto-cabrerizos.com)

NOMBRE:  
Jesús de Manueles Muñoz  
M. Lourdes Villoria López  
AM Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cabrerizos - <http://carpeta.ayto-cabrerizos.com/GDCarpetaCiudadano> - Código Seguro de Verificación: 37193IDOC333075B45D5B4E24D95

FECHA DE FIRMA:  
20/04/2017  
20:42:21

HASH DEL CERTIFICADO:  
41E2A157C762624C8E9E02A19K702A1E1E597E

PUERTO DE TRABAJO:  
Sr. Secretario  
Alcalde-Presidente

Exple. 1180/2017 - CERTIFICADO DEUDA TRIBUTARIA. 9391301TL7399S0001ZW

ES COPIA SIMPLE

### **2.3.- Extracto del plano de Calificación del Suelo de las NNSS de 1989**

**MODIFICACIÓN DE LA REVISIÓN DE LAS N.N.S.S. DE CABRERIZOS**  
**AMPLIACIÓN SUELO URBANO EN EL SECTOR I.UR-1**  
**CARRETERA ALDEALENGUA 44. CABRERIZOS.**





## **2.4.- Fotografías de los terrenos y edificaciones afectados por la modificación**











### **3. MEMORIA VINCULANTE**

### **3.1.- FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA**

La Modificación de Elementos de las Normas Subsidiarias es el instrumento de planeamiento adecuado cuando se trata de la revisión o modificación de algunos aspectos puntuales o concretos del planeamiento vigente. Las modificaciones propuestas no alteran el modelo territorial de las Normas Subsidiarias, ni sus elementos estructurantes, constituyendo únicamente la adaptación del planeamiento a situaciones concretas existentes en la realidad, por lo que no se considera necesaria la revisión integral del planeamiento.

Los criterios objetivos de la adopción de esta figura son los siguientes:

- a) Las modificaciones previstas no afectan al modelo territorial establecido por las NNSS.
- b) No existen características propias, naturales, paisajísticas, ecológicas, etc. que aconsejen la fijación de algún tipo de protección específica para el suelo rústico u otras clases de suelo, distintos de los ya establecidos.
- c) No se modifican los parámetros generales de las ordenanzas de aplicación en las áreas de suelo urbano.
- d) No se modifican las condiciones de régimen de suelo, ni los criterios fijados por las NNSS.
- e) No se modifican las ordenanzas especiales del suelo urbano, relativas a condiciones específicas aplicables en los entornos de protección de los bienes de interés cultural.

### **3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA E INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN**

El artículo 169 (punto 3.b) del Decreto 6/2016 que modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece que la Memoria Vinculante de una modificación de planeamiento debe hacer referencia, entre otros, a los siguientes aspectos:

- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

En el presente apartado se señala el objeto de la modificación, justificando su conveniencia y el interés público que la sustenta, remitiéndonos a otros apartados de la presente Memoria en lo que respecta a la justificación del resto de los extremos señalados.

#### **3.2.1.- Justificación de la conveniencia de la modificación**

Según la Revisión de las NNSS municipales vigentes en Cabrerizos, los terrenos afectados por la presente modificación están clasificados como SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (hoy SUELO RÚSTICO), y encajados entre el límite del término municipal y el sector de suelo urbano industrial I.UR-1.

Las anteriores NNSS Municipales aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 31 de

enero de 1989, clasificaban estos terrenos como SUELO INDUSTRIAL URBANO IUR. En la memoria de este documento se indica:

*Se ubica en el margen Norte de la carretera de Aldealengua, entre ésta y el ferrocarril Salamanca-Ávila, en el límite con el término municipal de Salamanca.*

*Se trata de un conjunto de naves para uso de cocheras de autobuses, almacenes y talleres artesanales.*

*La ocupación es muy alta, quedando libre únicamente una parte del terreno de reducidas dimensiones en el extremo este.*

*Tal y como se hizo en las Normas Comarcales se califica el suelo como Industrial Urbano, consolidando lo existente en su uso y características.*

*Cualquier actuación edificatoria deberá asegurar un sistema de evacuación de residuos colectivo y la depuración de las aguas previa a su vertido.*

La Revisión de las NNSS de 1995, ni señalan ni justifican la exclusión de estos terrenos del suelo industrial urbano.

Por otra parte cabe señalar, según se indica el certificado emitido por el SR. Secretario del Ayuntamiento de Cabrerizos, D. Jesús de Manueles Muñoz el 15 de abril de 2016, que el Ayuntamiento ha tratado estos terrenos objeto de la presente modificación como suelo urbano, al efecto de conceder licencias urbanísticas no sólo durante el periodo de vigencia de las Revisión de las NNSS de 1989, cuando se otorgó licencia para la renovación parcial de la nave industrial que ocupa los terrenos, sino también después de la entrada en vigor de las actuales NNSS de 1995. Así en 2005, cuando se requiere licencia para la adecuación de la fachada y de la zona de aparcamiento, la oficina técnica municipal informa de que se trata de una actuación en suelo urbano.

Señala el mismo certificado que se podría entender que nos encontramos ante un error material de las vigentes NNSS, pero también señala que transcurridos más de veinte años desde su aprobación, ninguna de las múltiples modificaciones de planeamiento se ha referido a este asunto, teniendo en cuenta que la primera modificación trata de los parámetros urbanísticos del I.UR-1 que no figuraba en las NNSS de 1995. Además, estos parámetros se incorporan en forma de ficha que es una trascripción literal de la que figuraba en las NNSS de 1989 para el I.UR.

Además de lo anterior, hay que destacar que de los 1.494,83 m<sup>2</sup> de terreno objeto de la presente modificación, 781,59 m<sup>2</sup> se encuentran edificados con uso industrial desde 1972, como acredita la consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. El resto, es un viario de uso público que se encuentra completamente urbanizado, siendo utilizados por la actividad existente en la parcela nº 44 y por las edificaciones con fachada a la misma, bien como zonas de circulación, maniobra y aparcamiento, como se puede apreciar en las fotografías y resto de imágenes aportadas en la presente documentación.

Sabemos que el proceso normal de transformación del suelo es la transformación jurídica (clasificación, calificación y equidistribución) y luego la transformación física (ejecución de obras de urbanización) para su conversión en solares y finalmente la puesta en uso y edificación del suelo ya transformado.

En este caso concreto se trata de un reajuste en la delimitación del suelo urbano, en el sector I.UR-1. Esta zona, como ya se ha mencionado anteriormente, es el borde de la zona urbana consolidada y está conectada con el resto de la población por la Carretera Aldealengua,



garantizándose la existencia de una conexión fluida con el resto de la trama urbana.

En definitiva, esta modificación permitirá la implantación de una nueva actividad como continuación de las existentes hasta la fecha, con el consiguiente incremento en el nivel de empleo de la zona. La no reclasificación de esta pequeña zona, supondría la imposibilidad de desarrollar la potencialidad de las actividades industriales existentes y futuras, perdiendo la comarca parte de su tejido empresarial y productivo.

### **3.2.2.- Acreditación del Interés público de la Modificación**

En cuanto al interés público de la modificación, al que se refiere el artículo 169 del RUCyL, conviene hacer algunas consideraciones iniciales. Por una parte, significar que la regulación urbanística y los planes inciden sobre aspectos y suelos tanto de titularidad pública como privada, estableciendo condiciones de calificación, tipología, uso e intensidad, siendo todas ellas determinaciones propias del planeamiento. Y por otra, que el objeto general del planeamiento es el correcto y ordenado desarrollo y conservación del suelo, conforme a sus propias determinaciones y a la legislación urbanística y sectorial que en cada caso es aplicable.

Es así, que la modificación propuesta redundará en el interés público de ajustar el planeamiento a la realidad, facilitando las operaciones de gestión y disciplina urbanística y permitiendo en definitiva, una ciudad de mejor calidad.

Por otra parte, la presente modificación afecta fundamentalmente a un suelo de titularidad privada, e incide por tanto inicialmente, sobre intereses privados, entendidos en términos de titularidad de suelos. Ahora bien, tratándose el planeamiento de una competencia exclusivamente pública, cualquier modificación que implique una más adecuada definición de aspectos de ordenación general o detallada, deberá suponersele un interés público, en cuanto que sólo desde el planeamiento se puede abordar, constituyendo por tanto una condición necesaria.

Y en este caso es la propia corporación municipal del Ayuntamiento de Cabrerizos la que no ve inconveniente en la inclusión de estos terrenos en el sector de suelo urbano I.UR-1, además de valorar otras razones que coadyuvan también al interés público general, como es el caso de eliminar obstáculos que impidan el normal desarrollo de las actividades económicas, facilitando la creación de empleo y mantenimiento de la población, sobre todo en zonas rurales deprimidas.

Además de este interés público, existe otro interés para el Ayuntamiento de Cabrerizos, cual es el de consolidar las licencias urbanísticas concedidas a la edificación existente en la parcela nº 44, las cuales han sido tramitadas como si fuera suelo urbano, ubicándose realmente según las vigentes NNSS fuera de éste.

### **3.3.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA**

De conformidad con lo prescrito en el artículo 169.3.b.2 del RUCyL, se describe a continuación la modificación de planeamiento propuesto, cuya descripción pormenorizada y justificación se contienen en los apartados siguientes y en la documentación gráfica que contiene el presente documento.

### 3.3.1.- Ampliación del suelo urbano del Sector I.UR-1

#### 3.3.1.1.- LOCALIZACIÓN

La modificación afecta a los siguientes terrenos, situados al norte de la carretera de Aldealengua y clasificados actualmente como suelo no urbanizable:

- Parcela 44, situada en la carretera Aldealengua nº 44, con referencia catastral 9391301TL7399S0001ZW.
- Vial existente al este de referida parcela.

#### 3.3.1.2.- MODIFICACIÓN

- a) Corresponde con el cambio de clasificación de suelo en el ámbito grafiado en los planos (superficie 1.494,83 m<sup>2</sup>), pasando de la clasificación actual como suelo no urbanizable común a suelo urbano industrial I.UR.
- b) Señalamiento de nuevas alineaciones.
- c) Asignación a los terrenos de la ordenanza denominada I.UR industria urbana, página 142 del texto de las Normas subsidiarias de 1989.
- d) Cesión de parte de la parcela nº 44 para sistema local de viales.

El cambio de clasificación del suelo señalado en los planos de las NNSS, supone un cambio en las determinaciones de ordenación general del planeamiento.

#### 3.3.1.3.- JUSTIFICACIÓN

##### Criterios para la clasificación del suelo Urbano

De acuerdo con el artículo 10, **Clasificación del suelo**, de la Ley 5/1999 y sus posteriores modificaciones, el territorio municipal de Cabrerizos se encuentra clasificado en suelo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable, todos ellos en diferentes categorías.

En el artículo 11, **Suelo urbano**, de la Ley 5/1999 se indica que *se clasificarán como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico*.

Así, los terrenos que las NNSS de Cabrerizos clasifican como suelo urbano, son todos los que reúnan las condiciones enumeradas en el art. 11 y que vienen a concretarse en que:

- a) *Están integrados en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población.* Según las Normas Urbanísticas de Cabrerizos, en el suelo No Urbanizable o Rústico se entenderá que forma núcleo de población el asentamiento humano que genera demandas o necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, luz, accesos rodados y de alcantarillado, constituido por agregados de unidades familiares que no están principal o directamente vinculadas a la producción agraria, ni son económicamente dependientes de ésta o de sus rentas. Así, correspondería la aplicación de la definición de las NNSS al referirse a la existencia de demanda o necesidades asistenciales y de

servicios urbanísticos de agua, luz, acceso rodado y alcantarillado en el ámbito de la Modificación.

- b) *Cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones adecuadas y suficientes para servir a las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico.* En cuanto a la disponibilidad de acceso rodado, entendemos la carretera de Aldealengua está integrada en la malla urbana de la localidad, y las condiciones de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica para las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento son adecuadas y suficientes como más adelante se demostrará.

Este criterio se ve precisado además por el RUCyL, que en su artículo 23, **Criterios de clasificación**, define el suelo urbano como el integrado por aquellos *“terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización, y que, integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, cumplan con los criterios siguientes:*

- *Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.*
- *Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.*

Se trata en definitiva de que estos servicios existan en el momento de aprobar el planeamiento (no bastando con su mera previsión), que estén disponibles en la inmediatez física del terreno de que se trate, debiendo ser característicos de las zonas urbanas y tener capacidad, caudal o intensidad suficiente para servir no sólo a las construcciones ya existentes, sino a aquellas que en desarrollo del instrumento de planeamiento cuya aprobación se pretende puedan válidamente ejecutarse sobre dichos terrenos.

Se puede comprobar, tanto in situ como en la documentación gráfica aportada (plano 0640 07), la existencia de estos requisitos dentro de los límites del suelo Urbano existente colindante con el ámbito de la Modificación.

### **Criterios para la clasificación del suelo Urbano Consolidado**

La Ley 5/1999 y sus posteriores modificaciones, prevé en el artículo 12, **Categorías de suelo urbano**, la existencia de dos categorías dentro del suelo urbano, el consolidado y el no consolidado. Dicho precepto impone a los propietarios de suelo urbano muy distintos deberes, según que sus terrenos tengan la consideración de urbanos consolidados o no consolidados.

La letra a) del apartado 1 de referido artículo dice *“suelo urbano consolidado constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas”.*

El apartado 1 del artículo 25 del RUCyL relaciona las características que, dentro del suelo urbano, han de tener los incluidos en la categoría de **urbano consolidado**:

- a) Los terrenos que tengan la **condición de solar**, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
- b) Los terrenos que sustenten **dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas** en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

El artículo 24 del RUCyL define las superficies de suelo urbano que tienen la **condición de solar** como las legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente y que cuenten con:

- a) **Acceso por vía urbana que cumpla:**
  - 1º. Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
  - 2º. Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
  - 3º. Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en centros históricos...
  - 4º. Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.
- b) **Los siguientes servicios disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:**
  - 1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
  - 2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
  - 3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
  - 4º. Alumbrado público.
  - 5º. Telecomunicaciones.

Como ha quedado justificado en el apartado anterior (3.1.1.) del documento, los terrenos que se pretenden clasificar como **Urbano Consolidado**, tienen la condición de solar, al disponer de acceso por vía urbana y servicios en las condiciones señaladas en el artículo 24 del RUCyL.

De acuerdo con lo hasta aquí expuesto, parece apropiada la exclusión de una parte del suelo No Urbanizable o Rústico y su clasificación como suelo Urbano Consolidado, al cumplirse todos los condicionantes necesarios para ello.

Además, la superficie de la parcela que se clasifica es de 793,83 m<sup>2</sup>, que en relación al total de la superficie del término municipal clasificado como suelo no urbanizable común, supone una disminución de esta clase de suelo en una cantidad irrelevante en términos absolutos y relativos.

Con la modificación propuesta no se altera la relación entre las distintas clases de suelo del municipio, por lo que no se precisa arbitrar otras medidas de protección.

Por otra parte, su forma y dimensiones permiten una buena ordenación urbanística. Nos encontramos con unos terrenos de tamaño pequeño que debido al grado de consolidación, no

necesitan asumir obligaciones derivadas de la ejecución del planeamiento, ni de cesiones y reservas, ni de urbanización.

#### **3.3.1.4.- INCREMENTO DE LAS RESERVAS DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. Art. 173 del RUCyL**

No es de aplicación la reserva obligatoria del sistema local de espacios libres públicos debido a que no hay que asumir ningún déficit generado por incremento de edificabilidad en usos privados, al encontrarse la parcela privada completamente edificada (1.777 m<sup>2</sup>) desde el año 1972, en una superficie muy superior a la edificabilidad máxima por aplicación de las condiciones de ordenanza en la zona.

No obstante lo anterior, y para dar continuidad a las alineaciones señaladas en el plano Or.10 de las NNSS, se propone la cesión para el sistema local de viales de parte de la parcela nº 44, desde el lindero colindante con la Carretera de Aldealengua hasta la edificación, en una superficie de 208,13 m<sup>2</sup>, según se refleja en la documentación gráfica adjunta (plano 0640 12).

#### **3.3.1.5.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL DE LOS TERRENOS**

De conformidad con lo prescrito en el artículo 122.2 del RUCyL, se establecen a continuación los parámetros de ordenación general del nuevo suelo urbano, coincidentes con la ordenanza denominada I.UR industria urbana de la página 142 del texto de las Normas subsidiarias de 1989.

#### **FICHA**

ANEJO Nº 2  
NORMATIVA PARA SUELO  
URBANO SECTOR I.UR-1

- 55 -

2.4.1.3.- INDUSTRIAL URBANO

Se ubica en el margen Norte de la carretera de Aldealengua, entre ésta y el ferrocarril Salamanca-Avila en el límite con el término municipal de Salamanca.

Se trata de un conjunto de naves para uso de cocheras de autobuses, almacenes y talleres artesanales.

La ocupación es muy alta, quedando libre únicamente una parte de terreno de reducidas dimensiones en el extremo Este.

Tal como se hizo en las Normas Comarcales se califica el suelo como Industrial Urbano, consolidando lo existente en su uso y características.

Cualquier actuación edificatoria deberá asegurar un sistema de evacuación de residuos colectivo y la depuración de las aguas previa a su vertido.



Diligencia a los efectos previstos  
en el Art 128-5 del Reglº de  
Planeamiento.  
El Secretario,

Sello Aytº



- 142 -

5.8.4.3.- I.UR. Industrial Urbano.

- Delimitación -

Al Norte - Ferrocarril Salamanca-Avila

Al Este - Carretera de Aldealengua

Al Sur - Carretera de Aldealengua

Al Oeste - Carretera del Valle.

- Superficie - 2,96 Has.



NORMAS

Edificabilidad - 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima - 10 m.

Ocupación parcela - 70%

Tipología - Nave

Uso - Las señaladas en el anexo del Reglamento de Actividades Molestas cuyo motivo de dosificación sea el de ruidos.

Parcela mínima - 500 m<sup>2</sup>

Alineaciones - 6 m a frende y fondo de parcela  
3 m a linderos laterales

Condiciones específicas:

Similar al punto anterior.



Diligencia a los efectos previstos  
en el Art 128-5 del Reglº de  
Planeamiento.  
El Secretario,

Sello Aytº



### **3.4.- IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE LAS FINCAS AFECTADAS**

La letra d) del apartado 3 del artículo 58 de la Ley 5/1999, dice *“la aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá ... que se haga constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación”*.

El encargante de la redacción de la presente Modificación, como se ha señalado anteriormente, es BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., con CIF A-28000727 y domicilio en Madrid, calle Velázquez 34, que a su vez es propietario de la finca registral nº 1596 del Registro de la Propiedad nº 5 de Salamanca, según escritura de dación en pago de fecha 26 de mayo de 2017, ante el notario D. Antonio Doral Álvarez. Regístralmente se trata de una finca sita en término de cabrerizos (Salamanca), al Regato de la Granja, en la carretera de Aldealengua, hoy número cuarenta y cuatro según catastro. Mide: mil ciento setenta y dos metros cuadrados. Linda: por el Este y norte con terrenos de herederos de Emiliano García Villa; por el Oeste con el Regato de la Granja; y por el sur con la Carretera de Aldealengua. Se aporta copia de esta escritura como documento de información.

El resto de la superficie afectada por la modificación es un vial de uso público.

### **3.5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 58 DE LA LUCYL Y DEL ART. 173 DEL RUCYL**

La letra d) del apartado 3 del artículo 58 de la Ley 5/1999 y sus posteriores modificaciones, dice *“la aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo...”*.

La letra b) del artículo 173 del RUCyL indica respecto de las Modificaciones que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas, o que cambien el uso del suelo *“en el Suelo Urbano Consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas de suelo para espacios libres públicos y dotaciones urbanísticas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 m<sup>2</sup> ó más”. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:*

- 1º. Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para los espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.*
- 2º. Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.*

En este caso particular no es de aplicación lo anterior debido a que la modificación prevista en este documento no tiene incremento alguno sobre el volumen edificado ni sobre el número de viviendas previstas en el conjunto del suelo urbano clasificado.

### **3.6.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 168 DEL RUCYL**

El apartado 1º del artículo 168 del RUCyL, dice *“Se entiende por revisión de los instrumentos del planeamiento general la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de su ámbito en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los cuatro años anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial.”*

La Modificación propuesta aumenta la superficie de suelo Urbano tan sólo en 1.471 m2, cifra muy por debajo del 50% correspondiente al Suelo Urbano actual.

### **3.7.- RESUMEN EJECUTIVO**

El artículo 11.3 del TRLS establece que los instrumentos de ordenación urbanística deben incluir un resumen ejecutivo con el siguiente contenido:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y el alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

Respecto del apartado a) el ámbito afectado por la presente modificación es un ámbito específico afectado por la modificación en la clasificación y calificación urbanística.

Este ámbito se recoge en el plano correspondiente del proyecto. No se determina para este ámbito la suspensión de licencias, ni de la tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión, estando en todo caso a lo prescrito en el artículo 156 del RUCyL sobre suspensión del otorgamiento de licencias.

### **3.8.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

El artículo 15.4 del TRLS establece que *“...la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización deben incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos...”*.

La modificación de planeamiento prevista no supone ningún impacto negativo para la hacienda del Ayuntamiento de Cabrerizos porque:

- Los servicios urbanos son los existentes.
- No habrá zonas de nueva urbanización necesitadas de mantenimiento.



- La cesión de viario que se realizará al Ayuntamiento supondrá un incremento del patrimonio municipal de suelo y se encuentra urbanizado.
- La modificación propuesta tiene una escala reducida en relación al conjunto del término municipal y es favorecedora de la actividad inmobiliaria, económica y productiva, necesaria en momentos de incertidumbre como los actuales.

### **3.9.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN**

Las NNSS ya establecieron en su momento el modelo territorial del municipio, basado en la existencia de un casco urbano consolidado, con zonas periféricas de ensanche y nuevas implantaciones de suelo residencial e industrial. El desarrollo previsible en la localidad se está ajustando en términos generales a las previsiones del planeamiento, sin que se detecten tensiones no controlables.

Esta modificación, como se justifica en los apartados correspondientes, no altera el modelo de desarrollo territorial, por lo que no resulta previsible un cambio en la tendencia a corto y medio plazo, siendo muy probable el mantenimiento del modelo territorial del planeamiento vigente.

La modificación prevista se adapta a las previsiones antedichas, siendo una actuación coherente con el modelo territorial expuesto, y que no modificará en absoluto el carácter urbanístico del municipio, por lo que no cabe esperar que con esta modificación se produzcan fenómenos urbanísticos no deseados.

#### **3.9.1.- Sobre la ordenación general del municipio**

La propuesta de Modificación de las NNSS que contiene este proyecto no producirá una alteración del modelo territorial de ocupación del suelo que es tradicional en la localidad de Cabrerizos, y que está fijado en el documento que ahora se modifica, toda vez que la actuación es suficiente y adecuada para las previsiones de implantación existente y las expectativas generadas, como queda justificado más arriba.

Con esta actuación no se alteran las directrices generales de la ordenación urbanística municipal, ni se generan núcleos dispersos que graven las actuaciones públicas.

La modificación propuesta es, en fin, coherente con las actuaciones estratégicas que el propio Ayuntamiento de Cabrerizos ha llevado a cabo en casos análogos y con el propio modelo urbanístico y territorial de las normas, y será en definitiva un instrumento para la mejor gestión del planeamiento.

La creación de la nueva zona de suelo urbano permitirá la consolidación de las edificaciones y actividades industriales existentes, conforme a la normativa aplicable y con los condicionantes urbanísticos correspondientes, en un entorno próximo con otras edificaciones industriales.

#### **3.9.2.- Sobre la infraestructura básica**

La modificación prevista no contiene elementos que vayan a producir influencia sobre las infraestructuras urbanas ni afección al régimen de uso del suelo. El área de suelo que se clasifica como suelo urbano cuenta con dotaciones urbanísticas existentes.

#### **3.9.2.1.- Sobre la red de agua potable**

La incidencia de la modificación propuesta sobre la capacidad de suministro global del municipio es nula, teniendo en cuenta que no se produce incremento alguno de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo. No es previsible, por tanto, que haya incidencia a este respecto en el futuro desarrollo del municipio o en otras actuaciones.

#### **3.9.2.2.- Sobre la red de saneamiento**

La incidencia de la modificación propuesta sobre la capacidad de suministro global del municipio es nula, teniendo en cuenta que no se produce incremento alguno de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo. No es previsible, por tanto, que haya incidencia a este respecto en el futuro desarrollo del municipio o en otras actuaciones.

#### **3.9.2.3.- Sobre la red de comunicaciones**

La incidencia de la modificación propuesta sobre la red de comunicaciones de suministro global del municipio es nula, teniendo en cuenta que no se produce incremento alguno de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo. No es previsible, por tanto, que haya incidencia a este respecto en el futuro desarrollo del municipio o en otras actuaciones.

### **3.10.- CONCLUSIÓN**

La Modificación propuesta pasará a formar parte de las determinaciones de las NNSS de Cabrerizos, tras su tramitación y aprobación de acuerdo con las Leyes y Reglamentos de Urbanismo vigentes.

Este documento para su APROBACIÓN INICIAL ha sido elaborado por el equipo técnico de MODOS ARQUITECTURA INGENIERIA GESTION S.L., dirigido por el arquitecto Mariano V. Cobo Araguzo, incorporado al Colegio Oficial de Arquitectos de León como colegiado número 3.439, en su Delegación de Palencia.

Cabrerizos, a 15 de diciembre de 2017

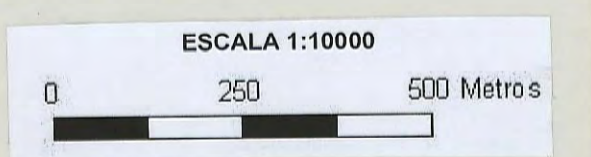
el arquitecto  
MARIANO V. COBO ARAGUZO

## 4. PLANOS





JUNTA DE CASTILLA Y LEON  
 COMISION PROVINCIAL DE ORDENISMO DE  
 SALAMANCA  
 Aprobado en fecha 3.0 NOV. 1995



DILIGENCIA: A los efectos previstos  
 en el Art. 120.5 del Reglamento del  
 Planeamiento.  
 EL SECRETARIO,



AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS (Salamanca)  
 DILIGENCIA: A los efectos previstos en el Art. 138 del R.O.U. DE PLANEAMIENTO REAL DECRETO 1569/78 DEL 23 DE JUNIO.  
 EL SECRETARIO,



REVISION DE LAS NORMAS  
 SUBSIDIARIAS DE CABRERIZOS

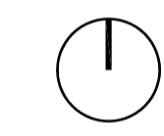
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS (SALAMANCA)

INFORMACION	I. 2
TERMINO MUNICIPAL	

JOSE ARRIBAS MINGUEZ  
 ARQUITECTO SALAMANCA TF. 255343

ESCALA : 1/10.000

MAYO 1.995

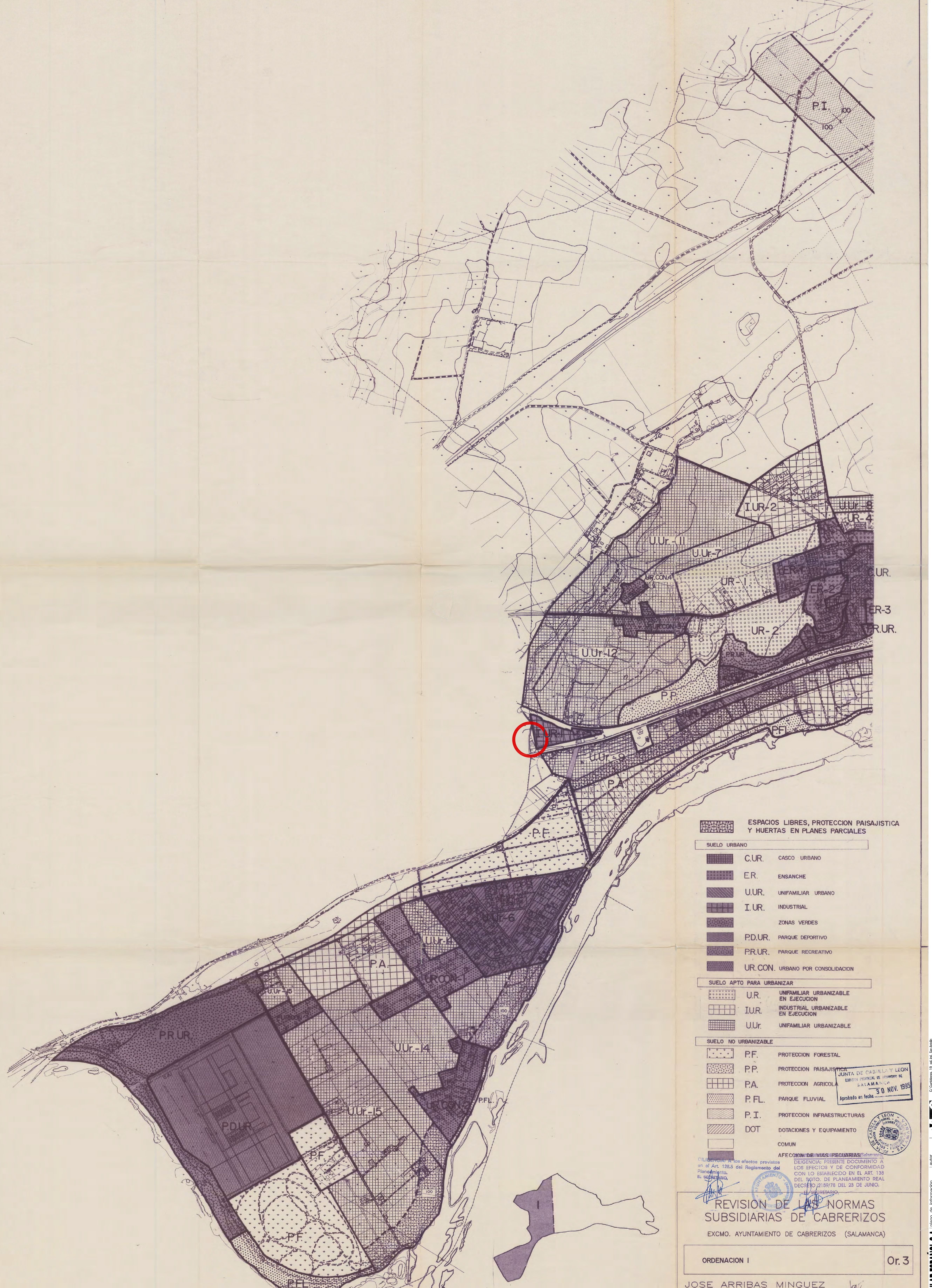


C/Comedores, 19 tel. 91. San Andrés  
 34004 palencia  
 tel: 97517 06 96



autor  
 gema  
 fecha  
 24.11.2017  
 plano nº  
 0640 01  
 escala  
 T: 10.000  
 BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.  
 Situación sobre el plano del Termino Municipal (I.2) de las INSS de Cabrerizos (Salamanca)  
 aplicación de la Ley de las INSS de Cabrerizos  
 ampliación de suelo urbano sector cabrerizos  
 arquitecto





	ESPACIOS LIBRES, PROTECCION PAISAJISTICA Y HUERTAS EN PLANES PARCIALES
<b>SUELO URBANO</b>	
	C.UR. CASCO URBANO
	E.R. ENSANCHE
	U.UR. UNIFAMILIAR URBANO
	I.UR. INDUSTRIAL
	ZONAS VERDES
	P.D.UR. PARQUE DEPORTIVO
	P.R.UR. PARQUE RECREATIVO
	U.R.CON. URBANO POR CONSOLIDACION
<b>SUELO APTO PARA URBANIZAR</b>	
	U.R. UNIFAMILIAR URBANIZABLE EN EJECUCION
	I.UR. INDUSTRIAL URBANIZABLE EN EJECUCION
	U.UR. UNIFAMILIAR URBANIZABLE
<b>SUELO NO URBANIZABLE</b>	
	P.F. PROTECCION FORESTAL
	P.P. PROTECCION PAISAJISTICA
	P.A. PROTECCION AGRICOLA
	P.FL. PARQUE FLUVIAL
	P.I. PROTECCION INFRAESTRUCTURAS
	DOT. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO
	COMUN

AFECION DE BIENES PECUARIAS  
DILIGENCIA: PRESENTE DOCUMENTO A LOS EFECTOS Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 138 DEL P.D.T. DE PLANEAMIENTO REAL DECRETO 2159/78 DEL 23 DE JUNIO.

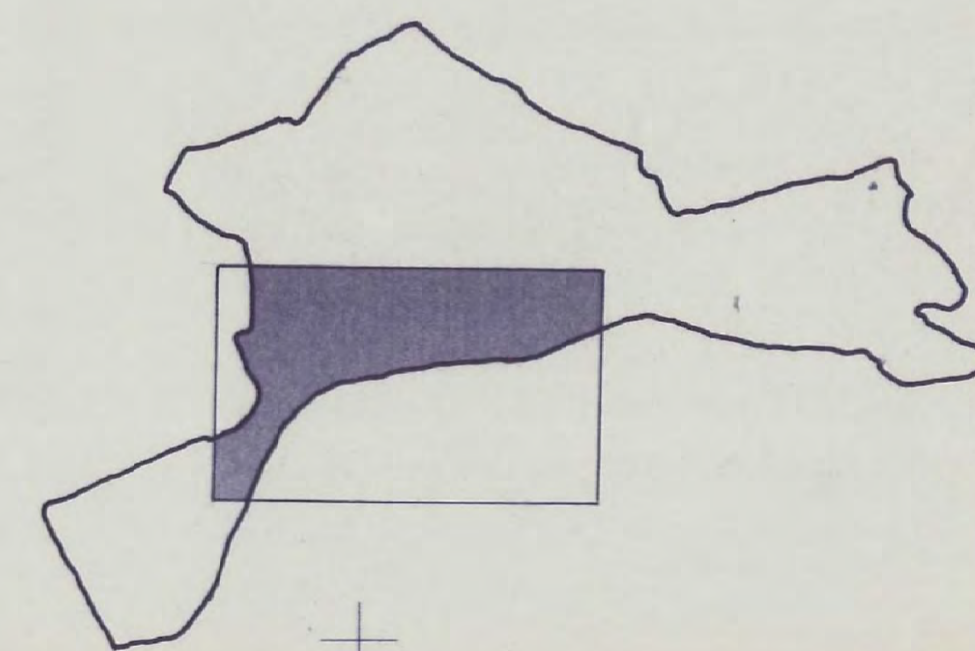
REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABRERIZOS  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS (SALAMANCA)

ORDENACION I Or. 3

JOSE ARRIBAS MINGUEZ  
ARQUITECTO SALAMANCA TF. 255343

BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. (Logo)  
 C/ Cardenero, 19. 41013. Sevilla. España. Teléfono: 954 24 11 20.17  
 modificación de la revisión de las NSS de cabrerizos escala 1:5000  
 expediente: 1/8000  
 fecha: 24.11.2017  
 autor: JOSÉ ARRIBAS MINGUEZ  
 dibujo: JOSÉ ARRIBAS MINGUEZ  
 escala: 1:5000  
 fecha: 24.11.2017  
 expediente: 1/8000  
 modificación de la revisión de las NSS de cabrerizos escala 1:5000





**SUELO URBANO**

- UR.CON. URBANO POR CONSOLIDACION
- U.Ur. UNIFAMILIAR URBANO

**SUELO APTO PARA URBANIZAR**

- U.Ur. UNIFAMILIAR URBANIZABLE
- ESPACIOS LIBRES Y HUERTAS EN PLAN PARCIAL
- ALINEACION DE LA EDIFICACION

### REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABRERIZOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS (SALAMANCA)

**ORDENACION 3**  
AGROPECUARIO

**JUNTA DE CASTILLA Y LEON**  
 SALAMANCA  
 30 NOV 1998  
 Aprobado en fecha

**Or.5**  
Urb.5  
 DILIGENCIA: A los efectos previstos en el Art. 128.5 del Reglamento del Ayuntamiento de Cabrerizos.  
**SECRETARIO**  
 JUAN DEL CASTILLO  
 OCTUBRE 1995

**JOSE ARRIBAS MINGUEZ**  
 ARQUITECTO SALAMANCA  
 T.F. 255 44 41

ESCALA : 1 : 2 000

AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS  
 DILIGENCIA PRESIDENTE AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS  
 DON LOPE GARCIA DE CASTAÑO, 11 OCTUBRE 1995  
 DEL REG. DE PLANEAMIENTO DE CABRERIZOS  
 DECRETO 818/78 DE 1978

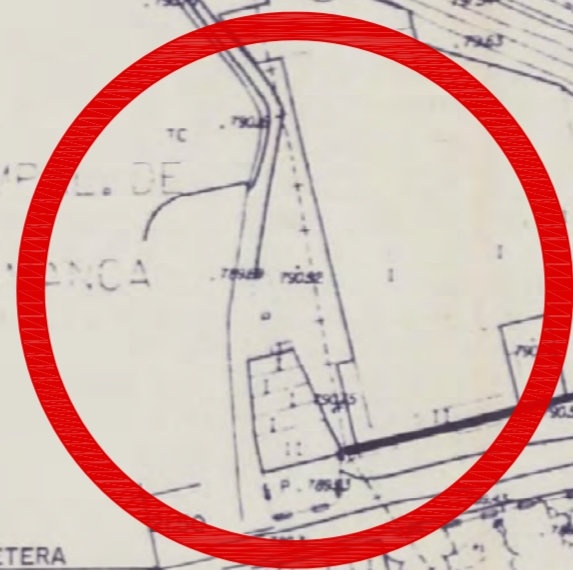
INFORMACION CARTOGRAFICA	INFORMACION TOPOGRAFICA	USOS DEL SUELO	INFORMACION ESPECIFICA
ELIPSOIDE INTERNACIONAL DE SARTROUD DATUM POTSDAM LONGITUDES REFERIDAS AL MERIDIANO DE GREENWICH NO. GEODESICA NACIONAL ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR EN ALCANTE SISTEMA DE REPRESENTACION UTM VUELO FOTODIAGRAMETICO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR TALE APTOS DEL CAMPO REALIZADO EN JUNIO DE 1992 POR CADIC S.L.A. RESTIUCION ANALITICA REALIZADA EN AGOSTO DE 1992 POR CADIC S.L.A.	NOMBRE N.º ORDEN X Y Z VERTICES PUNTOS DE APOYO	URBANISTICOS S.U. Urbano S.U.P. Urbanizables Programados S.U.P.N. Urbanizables no Programados S.A.P. No Urbanizables P. Parcela S. Solar A. Jardin Vh. Verdes Plazas AGRARIOS S. Suelo Agrario R. Riego Fr. Frutales V. Viñedo P. Prados Pastos H. Herrerias Luffros M. Monte M. Monte Alto M. Monte Bajo	Edificacion Edificio en Construccion. Ruinas Linea Interior de Edificacion Muro de Contencion Barriles,aceras Puente, Otras Construcciones Canal de Obro Canal de Tierra Acueducto de Obra (aje) Acueducto de Tierra (aje) Rcs. Arroyos, Erietas, Lagunas Topografias, Alcantarales Curvas de Nivel Curvas de Depresion Corredora Carretera en Construccion y Abandonada Placa Camino Cerdas Sendero Ferroviario Carriajuelas Paravento Ruinas Contorno zona ajardinada Setos (aje) Mosa de Arbolado Vado Taldio o Muro Alombrado

BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.



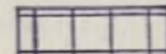
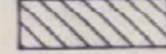
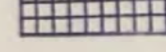
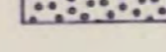
TNO. M. DE  
SALAMANCA

EJE DE CARRETERA

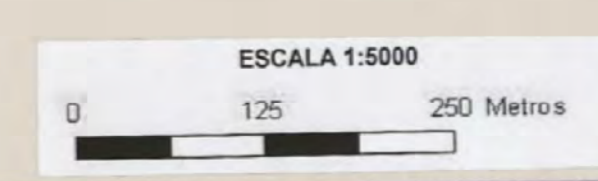


AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS (Salamanca)  
DILIGENCIA. PRESENTE DOCUMENTO A  
LOS EFECTOS Y DE CONFORMIDAD  
CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 138  
DEL R.D.T.O. DE PLANEAMIENTO REAL  
DECRETO 2159/78 DEL 23 DE JUNIO,  
EL SECRETARIO,



-  GUARDERIA
-  DOTACIONES COMPLEMENTARIAS
-  DOTACION VVDA. GUARDA
-  ZONAS VERDES Y DEPORTIVAS.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON  
COMUNIDAD PROVINCIAL DE USUARIOS DE  
SALAMANCA  
Aprobado en fecha 30 NOV, 1995



## REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABRERIZOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS (SALAMANCA)

ALINEACIONES, USOS  
SECTORES I.UR.-1, U.UR.-6 Or.10

JOSE ARRIBAS MINGUEZ  
ARQUITECTO SALAMANCA TF. 255343

ESCALA: 1/5000

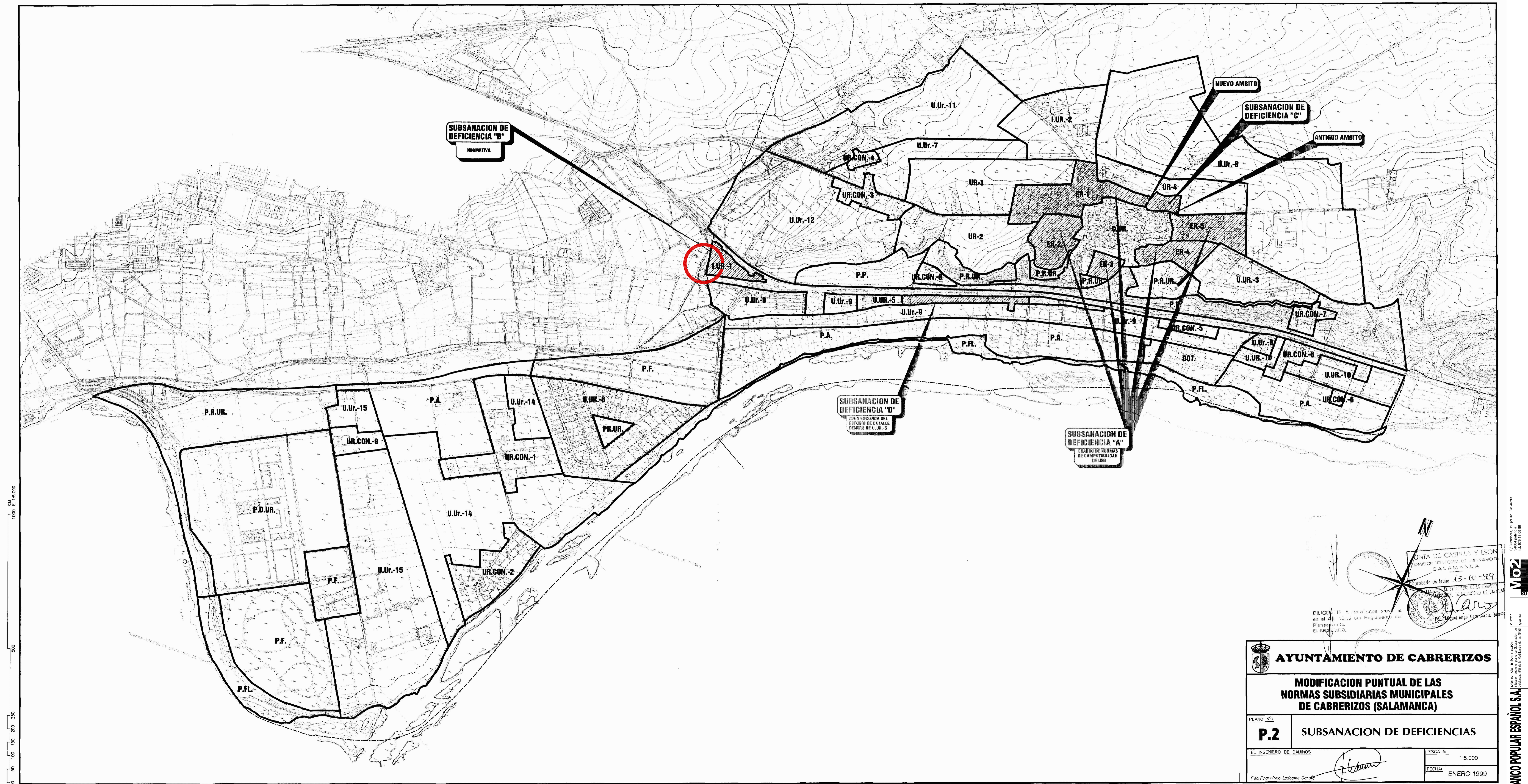
ENERO 1996

C/ Curules, 19 Pol. Ind. San Andrés  
38004 Palencia  
tel. 375 17 05 95

**Moz**  
SODON

autor  
plano de información  
Sobre el plano de alineaciones, usos  
sectores I.UR.-1, U.UR.-6 de las NSS  
plano nº  
escala  
I.UR.-1  
cabrerizos  
1:5.000  
modificación de la revisión de las NSS de cabrerizos  
ampliación de suelo urbano sector  
cabrerizos  
44





**SUBSANACION DE DEFICIENCIA "B"**  
NORMATIVA

**SUBSANACION DE DEFICIENCIA "C"**

**SUBSANACION DE DEFICIENCIA "D"**  
ZONA EXCLUIDA DEL ESTUDIO DE DETALLE DENTRO DE U.UR.-5

**SUBSANACION DE DEFICIENCIA "A"**  
CUADRO DE NORMAS DE COMPLEMENTARIEDAD DE USO

COMUNIDAD DE CABRERIZOS  
AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS  
COMISION TERRITORIAL DE CABRERIZOS DE SALAMANCA  
Aprobado de fecha 13-10-99  
El secretario de la comision territorial de Cabrerizos de Salamanca  
Francisco Lafuente Garcia

**AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS**

**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CABRERIZOS (SALAMANCA)**

PLANO Nº: **P.2** SUBSANACION DE DEFICIENCIAS

EL INGENIERO DE CAMINOS: *[Firma]* ESCALA: 1:5.000

FECHA: ENERO 1999

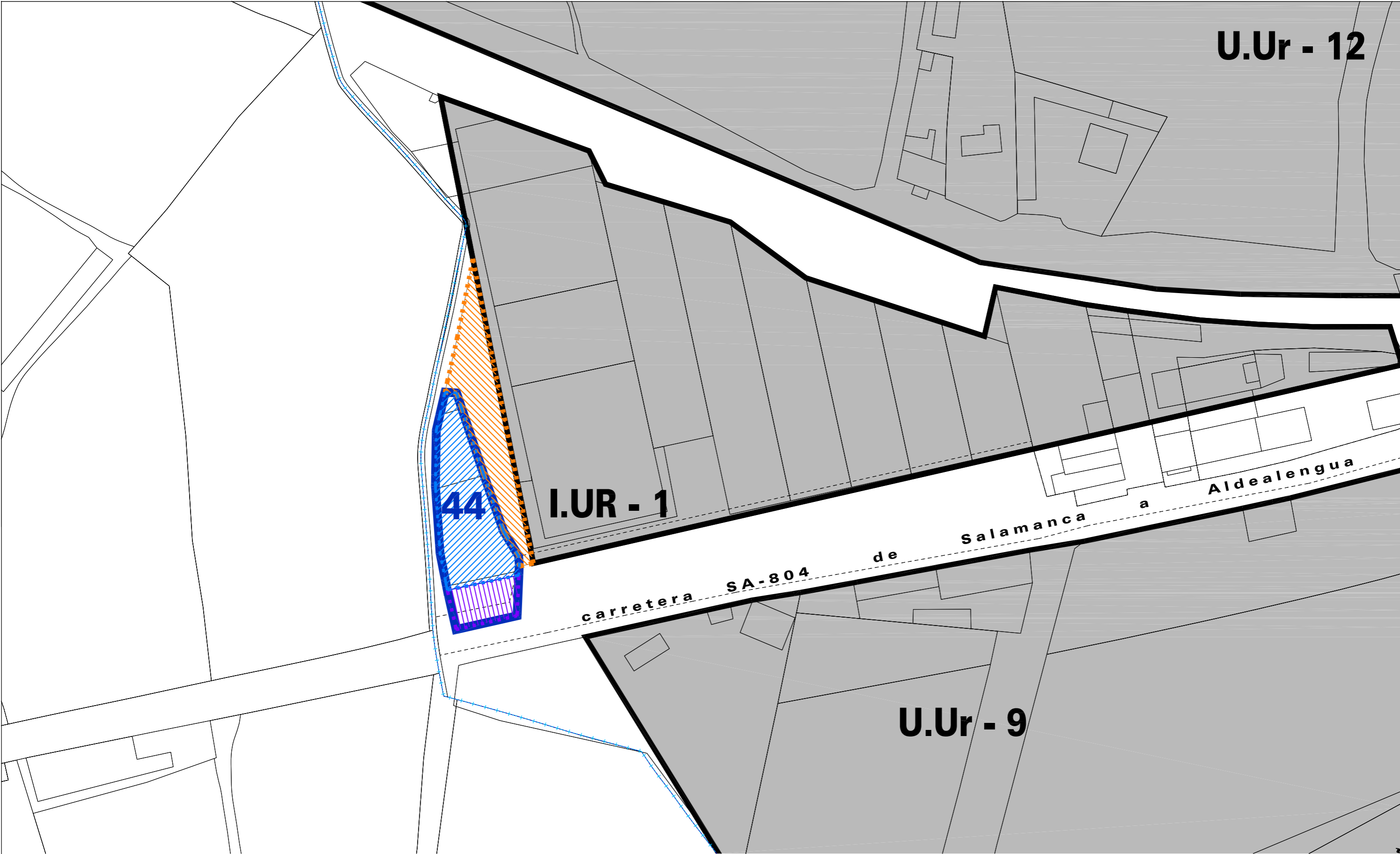
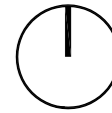
Foto: Francisco Lafuente Garcia

0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 900 950 1000 E 1:5.000

autor: BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.  
plano nº: 0540 05 24\_11\_2017  
fecha: 24\_11\_2017  
escala: 1:5.000  
cabrerizos



U.Ur - 12



C/ Curtidores, 19 pol. ind. San Antón  
34004 palencia  
tel: 979 17 06 96

mariano cobo araguzo arquitecto



plano de información Terrenos afectados por la Modificación de las NNSS	autor gema	plano nº 0640 06	fecha 24_11_2017
escala 1: 1.000			

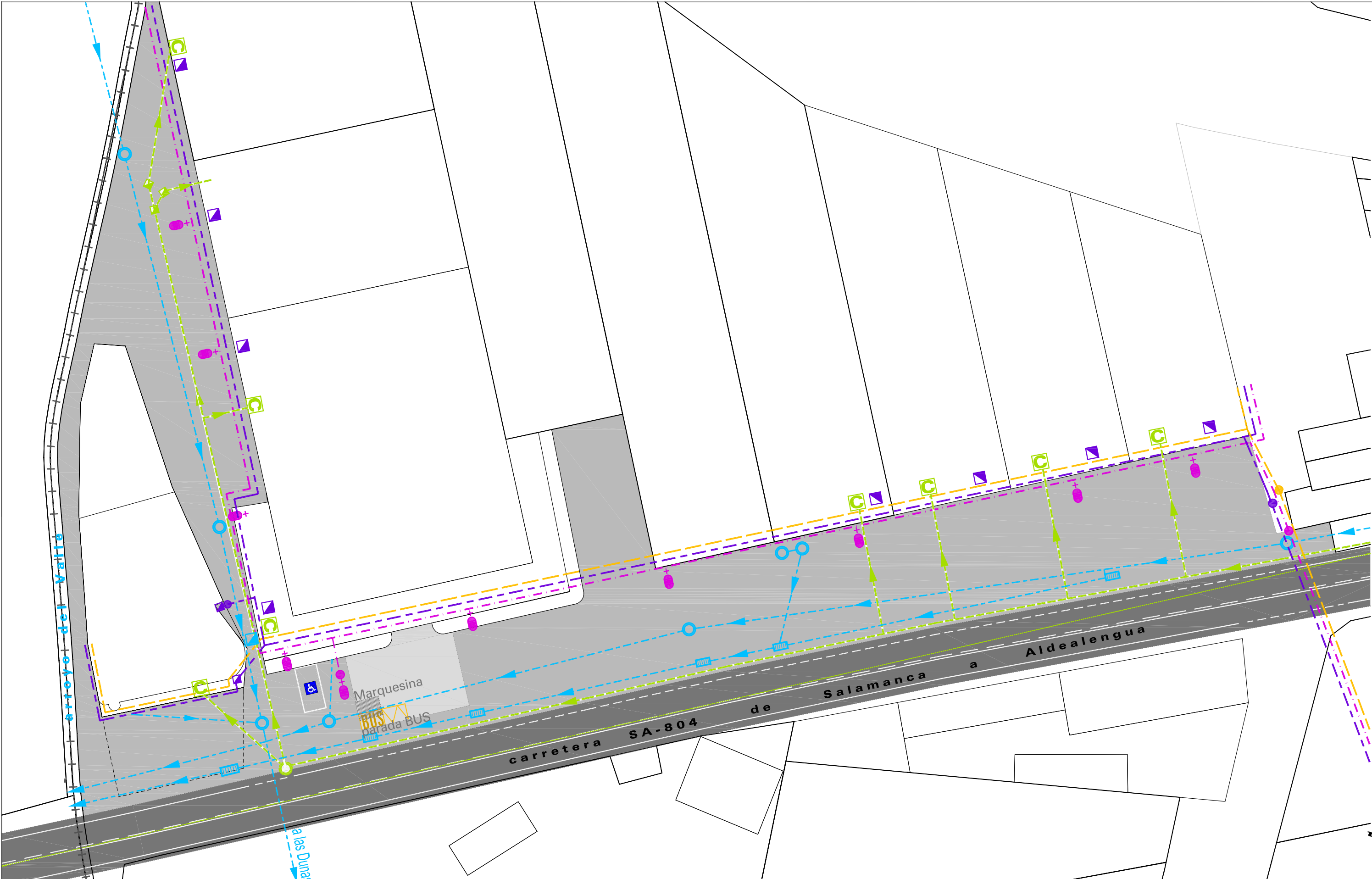
**BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**  
modificación de la revisión de las NNSS de cabrerizos  
ampliación de suelo urbano sector I UR - 1  
carretera aldealengua 44

Límite término municipal

Límite suelo urbano y apto para urbanizar



LOCALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE s/ medición in situ
parcela 44 , Carretera Aldealengua, Cabrerizos - Salamanca	9391301TL7399S0001ZW	<b>Banco Popular Español S.A.</b>	<b>1.001'96 m<sup>2</sup></b>
		Zona sin edificar	208'13 m <sup>2</sup>
		Zona edificada	793'83 m <sup>2</sup>
		<b>Viales y Zonas Libres</b>	<b>701 m<sup>2</sup></b>
<b>total superficie afectada por la Modificación</b>			<b>1.702'96 m<sup>2</sup></b>



**DOTACIONES URBANÍSTICAS**

<p><b>RED DE ABASTECIMIENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> tubería de polietileno Ø 2"</li> <li> pozo de abastecimiento</li> <li> arqueta de conexión</li> <li> contador en acera o empotrado en pared</li> </ul>	<p><b>RED DE SANEAMIENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> colector enterrado de saneamiento</li> <li> pozo de saneamiento</li> <li> imbornal sifónico</li> <li> arqueta de conexión</li> </ul>	<p><b>RED ELECTRICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> línea eléctrica aérea</li> <li> poste</li> <li> cuadro de registro y conexión</li> </ul>	<p><b>ALUMBRADO PUBLICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> línea aérea</li> <li> luminaria</li> <li> arqueta de registro y conexión</li> <li> poste</li> </ul>	<p><b>RED DE TELEFÓNIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> línea aérea</li> <li> poste</li> </ul>
--	---	--	---	---

C/ Curtidores, 19 pol. ind. San Antolín  
34004 palencia  
tel: 979 17 06 96

**M02**  
MODOS

autor gema  
fecha 24\_11\_2017

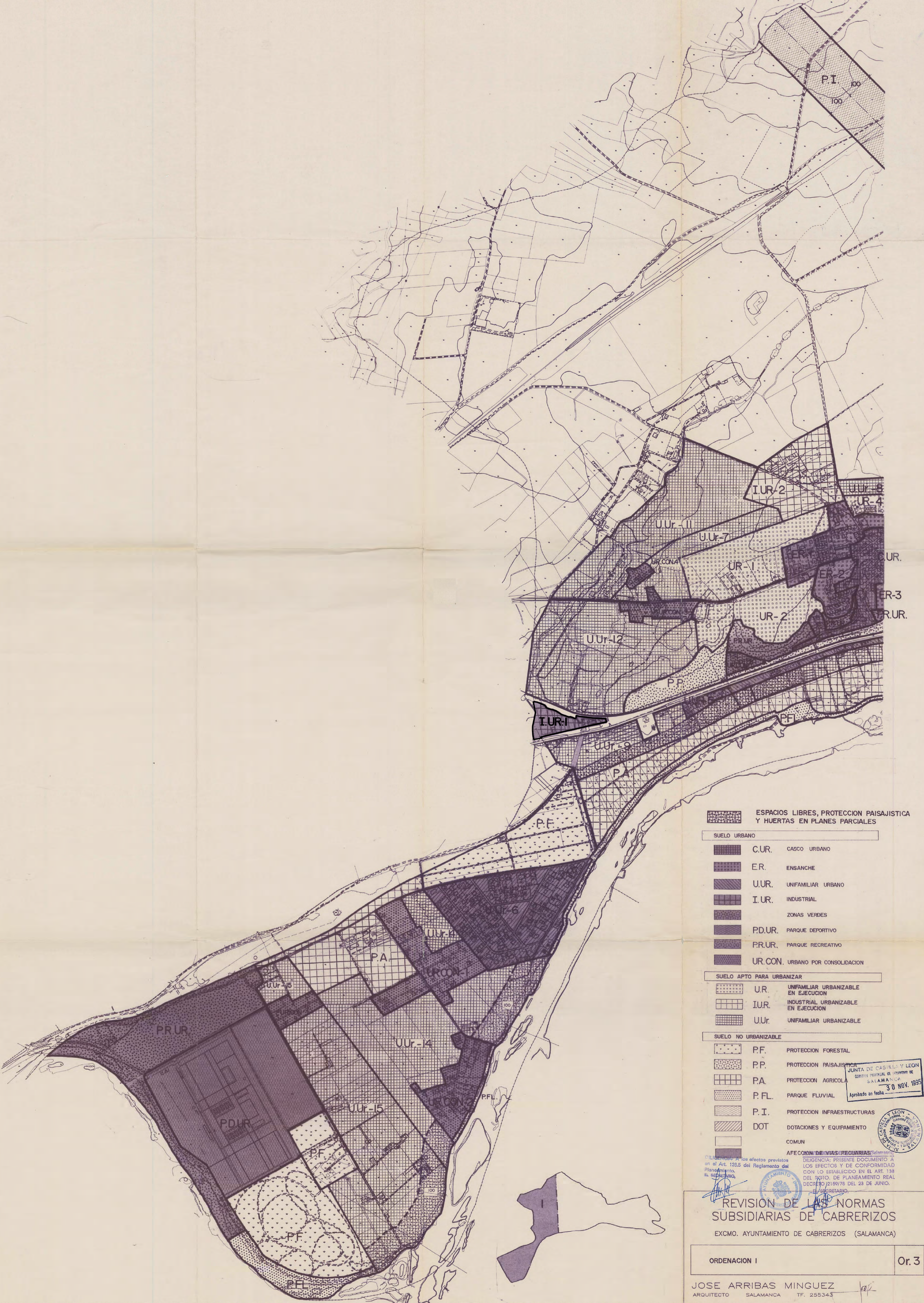
plano de información dotaciones urbanísticas existentes  
plano nº 0640 07

escala 1: 500

**BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**  
modificación de la revisión de las NNSS de caberizos  
ampliación de suelo urbano sector I UR - 1  
carretera aldealegria 44

mariano cobo araguzo arquitecto





[Pattern] ESPACIOS LIBRES, PROTECCION PAISAJISTICA Y HUERTAS EN PLANES PARCIALES	
SUELO URBANO	
[Pattern]	C.UR. CASCO URBANO
[Pattern]	E.R. ENSANCHE
[Pattern]	U.UR. UNIFAMILIAR URBANO
[Pattern]	I.UR. INDUSTRIAL
[Pattern]	ZONAS VERDES
[Pattern]	P.D.UR. PARQUE DEPORTIVO
[Pattern]	PR.UR. PARQUE RECREATIVO
[Pattern]	UR.CON. URBANO POR CONSOLIDACION
SUELO APTO PARA URBANIZAR	
[Pattern]	U.R. UNIFAMILIAR URBANIZABLE EN EJECUCION
[Pattern]	I.U.R. INDUSTRIAL URBANIZABLE EN EJECUCION
[Pattern]	U.U.R. UNIFAMILIAR URBANIZABLE
SUELO NO URBANIZABLE	
[Pattern]	P.F. PROTECCION FORESTAL
[Pattern]	P.P. PROTECCION PAISAJISTICA
[Pattern]	P.A. PROTECCION AGRICOLA
[Pattern]	P.FL. PARQUE FLUVIAL
[Pattern]	P.I. PROTECCION INFRAESTRUCTURAS
[Pattern]	DOT. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO
[Pattern]	COMUN

JUNTA DE CASTILLA Y LEON  
CORTE MUNICIPAL DE CABRERIZOS DE SALAMANCA  
30 NOV. 1995  
Aprobado en fecha

AFECCION DE VIAS PECUARIAS  
DILIGENCIA: PRESENTE DOCUMENTO A LOS EFECTOS Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 138 DEL R.D.T. DE PLANEAMIENTO REAL DECRETO 2189/78 DEL 23 DE JUNIO. EL SECRETARIO.

REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABRERIZOS

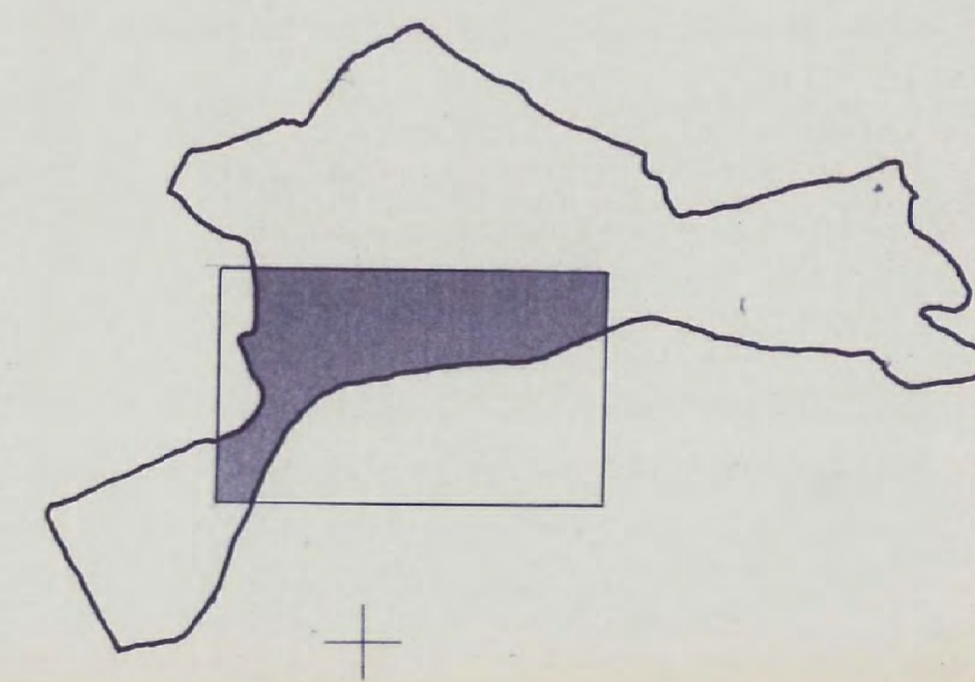
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS (SALAMANCA)

ORDENACION I	Or. 3
--------------	-------

JOSE ARRIBAS MINGUEZ  
ARQUITECTO SALAMANCA TF. 255343

BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. Ordenación 1 MODIFICADO  
autor: J. Arribas Minguez  
plano nº: 0840 08 24 11 2017  
fecha: 24/11/2017  
modificación de la revisión de las normas subsidiarias de cabrerizos  
escala: 1:5000  
proyecto: 0840 08 24 11 2017  
autor: J. Arribas Minguez





- SUELO URBANO**
- UR.CON. URBANO POR CONSOLIDACION
  - U.U.R. UNIFAMILIAR URBANO
- SUELO APTO PARA URBANIZAR**
- U.Ur. UNIFAMILIAR URBANIZABLE
  - ESPACIOS LIBRES Y HUERTAS EN PLAN PARCIAL
  - ALINEACION DE LA EDIFICACION

**REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABRERIZOS**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS (SALAMANCA)

ORDENACION 3 JUNTA DE CASTILLA Y LEON  
SALAMANCA  
30 NOV 1995  
DILIGENCIA A los efectos previstos en el Art. 129.5 del Reglamento del Ayuntamiento de Cabrerizos  
Or.5  
Aprobado en fecha 30 NOV 1995

JOSE ARRIBAS MINGUEZ ARQUITECTO  
SALAMANCA  
TF. 255 40 40  
AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS  
DILIGENCIA PROSEGUIDA EN EL ART. 138 DEL R.D.I. DE PLANEAMIENTO URBANO DEL DECRETO 1529/78 DE 22 DE JUNIO DE 1978  
SECRETARIA MUNICIPAL

JUNTA DE CASTILLA Y LEON  
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

PROVINCIA SALAMANCA  
MUNICIPIO CABRERIZOS  
CABO URBANO

ESCALA 1:2.000  
N° HOJA 8

**INFORMACION CARTOGRAFICA**  
Escala Internacional de Datum  
Datum Potsdam U.S.G. ZONA  
Longitudes referidas al Meridiano de Greenwich  
Red Geodésica Nacional  
Alturas referidas al nivel del mar en Alicante  
Sistema de Representación U.T.M.  
SUELO FOTOGRAFICO REALIZADO EN MAYO DE 1992 POR TASA  
APOYO DE CAMPO REALIZADO EN JUNIO DE 1992 POR CADIC S.A.  
RESTITUCION ANALITICA REALIZADA EN AGOSTO DE 1992 POR CADIC S.A.  
SUPERVISION TECNICA DE LA CARTOGRAFIA  
SERVICIO DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y CARTOGRAFIA

**INFORMACION TOPOGRAFICA**  
NOMBRE N° ORDEN X Y Z  
VERTICES  
PUNTOS DE APOYO

**USOS DEL SUELO**  
**URBANISTICOS**  
S.U. Urbano  
S.U.P. Urbanizable Programado  
S.U.A.P. Urbanizable no Programado  
S.U.F. no Urbanizable  
P. Pista  
S. Solar  
J. Jardín  
V. Verde Plátano  
**AGRARIOS**  
S. Suelo Agrario  
R. Riego  
F. Frutales  
V. Viñedos  
E. Ervas Pastos  
T. Terrazo Suficiente  
P. Prados  
M. Monte Alto  
M. Monte Bajo

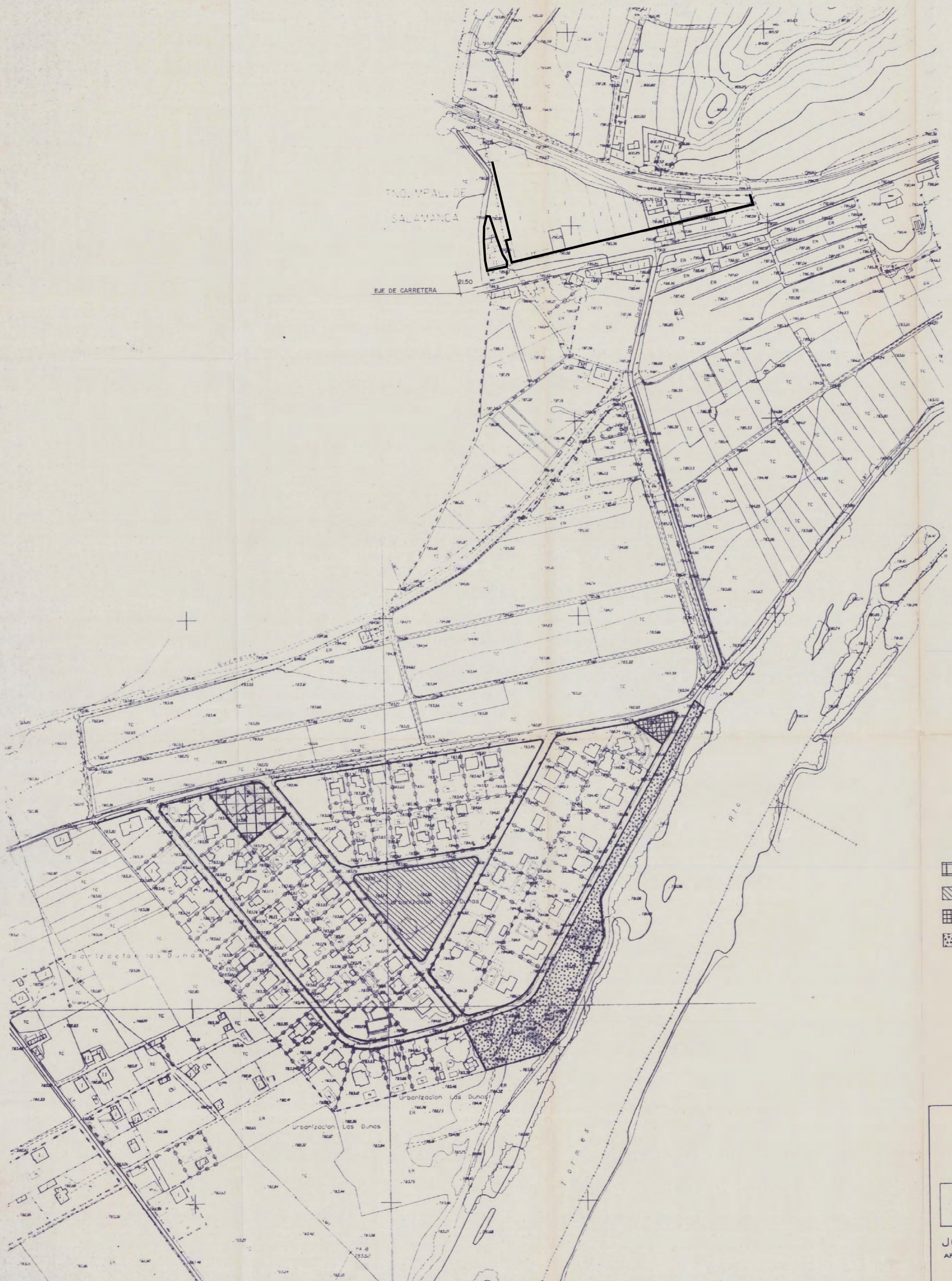
**INFORMACION ESPECIFICA**  
Poz. Monente  
Terra Meladas, Peste, Fardo  
Cabinas Telefonos, Est. de Servicio  
Campanario, Est. de Vigilancia  
Inst. de Electrificación, Cantina  
Est. Mat. Matos, Parking  
Ruinas, Construcción  
Piscina, Estanque  
Pantano, Escaleras  
Verde Plátano, Jardines  
Vért. Geod. 1ª Orden, Vért. Geod. 2ª Orden  
Vért. Geod. 3ª Orden, Vért. Fotogramétrico  
Punto de Apoyo, Punto de Nivelación  
Edificación  
Edificio en Construcción, Ruinas  
Línea Interior de Edificación  
Muro de contención  
Barridos, cercas  
Puente, Otras Construcciones  
Canal de obra  
Canal de Tierra  
Acopiado de obra (43%)  
Acopiado de Tierra (43%)  
Roca, Arroyos, Embalses, Laguna  
Yaguales, Fuentes  
Curvas de Nivel  
Curvas de Depresión

Carrero  
Carrero en Construcción o Abandonado  
Pavimento  
Calle  
Sendas  
Ferretería  
Carretero  
Parqueadero Ruinas  
Cantina zona ajardinada  
Setos (43%)  
Mazo de Arbolado  
Vado  
Tallo de Muro  
Almadraba

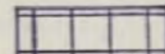
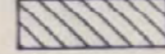
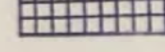
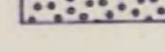


IND. MPAL. DE SALAMANCA

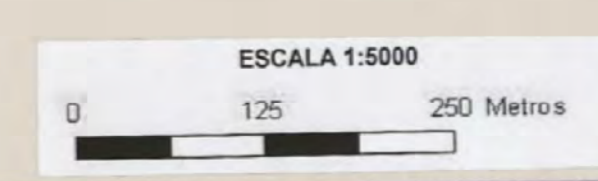
EJE DE CARRETERA 21.50



Art. 128.5 del Reglamento del Planeamiento.  
 EL SECRETARIO,  
 AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS (Salamanca)  
 DILIGENCIA. PRESENTE DOCUMENTO A LOS EFECTOS Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 138 DEL RGTO. DE PLANEAMIENTO REAL DECRETO 2159/78 DEL 23 DE JUNIO.  
 EL SECRETARIO.

-  GUARDERIA
-  DOTACIONES COMPLEMENTARIAS
-  DOTACION VVDA. GUARDA
-  ZONAS VERDES Y DEPORTIVAS.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON  
 COMUNIDAD PROVINCIAL DE USUARIOS DE SALAMANCA  
 Aprobado en fecha 30 NOV, 1995



**REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABRERIZOS**  
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS (SALAMANCA)

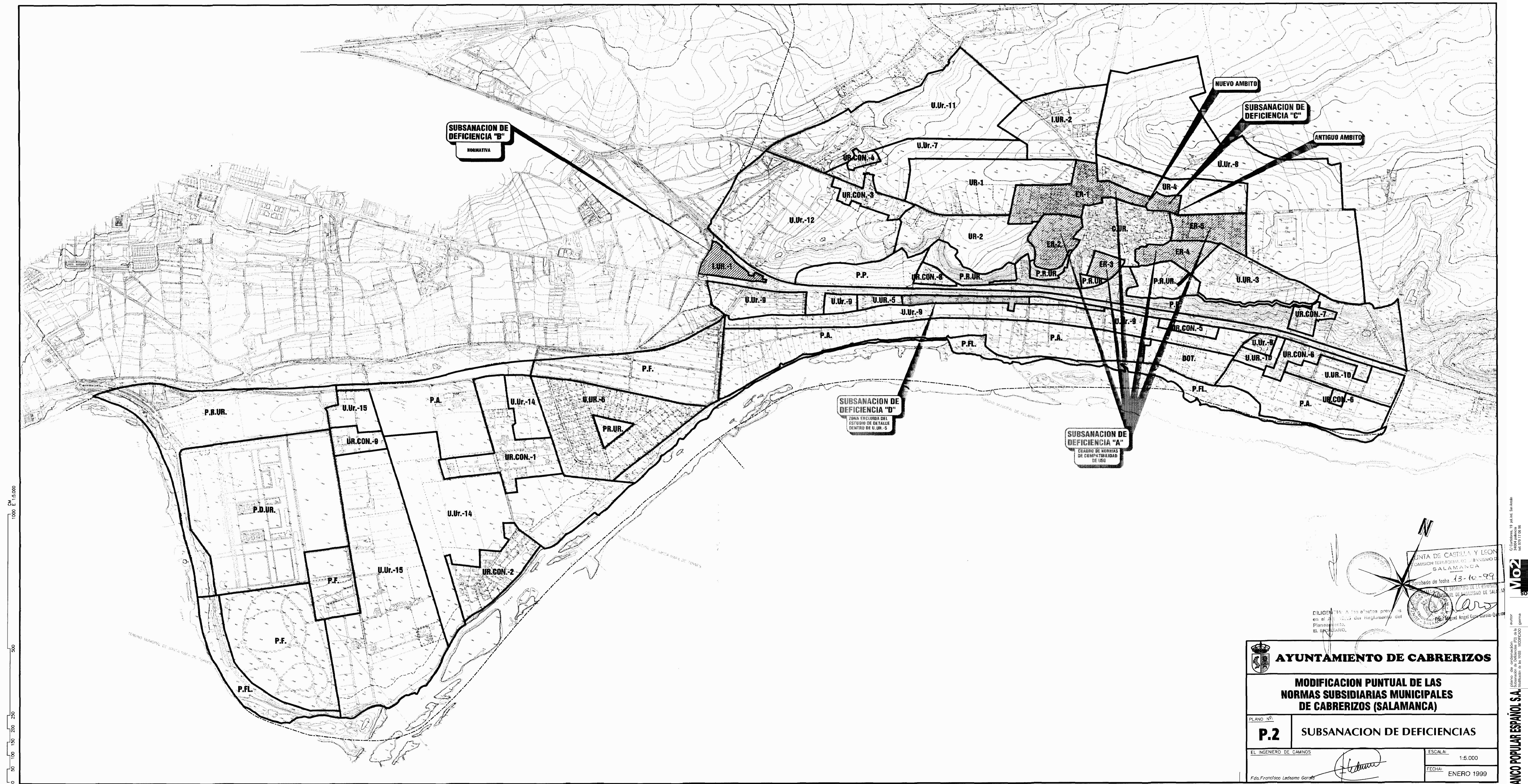
ALINEACIONES, USOS SECTORES I.UR.-1, U.UR.-6	Or.10
---	-------

JOSE ARRIBAS MINGUEZ  
 ARQUITECTO SALAMANCA TF. 255343

ESCALA: 1/5000
ENERO 1996

autor: C. Curriñones, 19 Pol. Ind. San Andrés, 38004 Palencia, tel. 375 17 05 95  
 M02  
 BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.  
 plano de ordenación: Alinaciones, Usos, sectores I.UR.-1, U.UR.-6 MODIFICADO  
 fecha: 06/10/24.11.2017  
 escala: 1:5000  
 modificación de la revisión de las NSS de cabrerizos  
 ampliación de suelo urbano sector I.UR.-1  
 arquitecto: miriam bobo aranguo





0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500  
 1:5.000  
 E

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
 COMISION TERRITORIAL DE CABRERIZOS DE SALAMANCA  
 aprobado de fecha 13-10-99  
 DILIGENCIA A las efectos previstos en el artículo 23 del reglamento del Planeamiento. EL ESPEDICARIO.

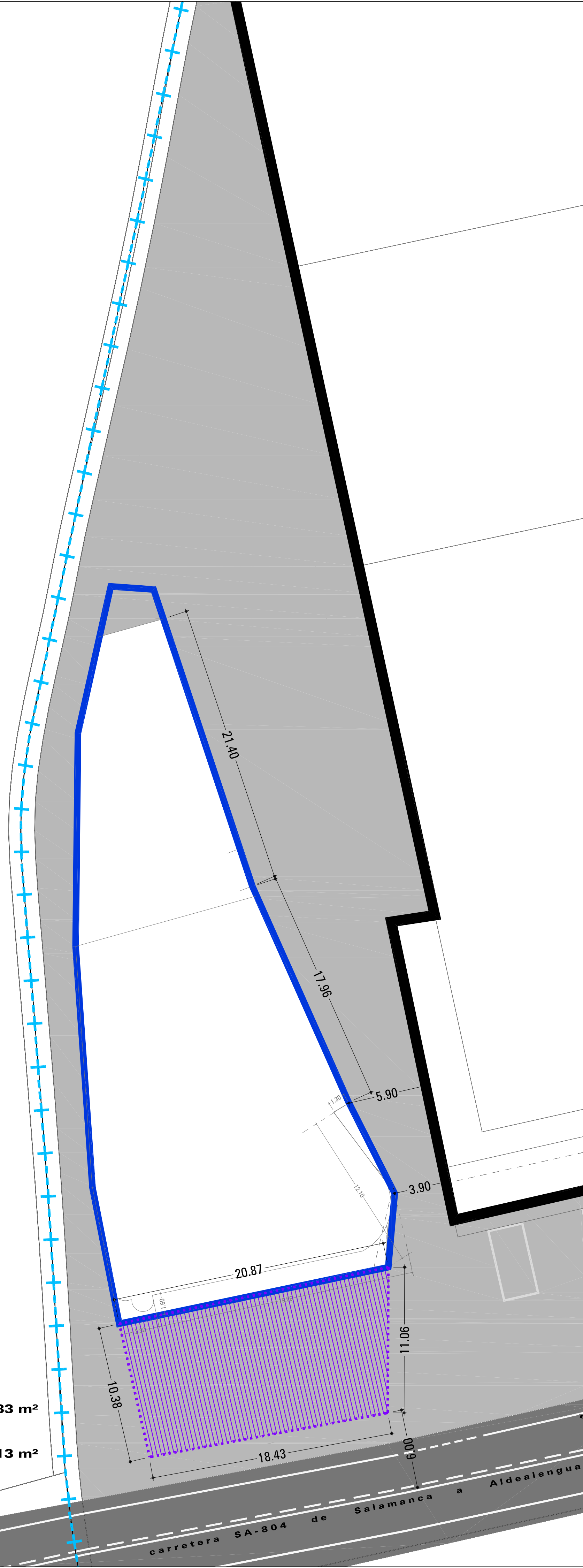
<b>AYUNTAMIENTO DE CABRERIZOS</b>	
<b>MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CABRERIZOS (SALAMANCA)</b>	
PLANO Nº: <b>P.2</b>	<b>SUBSANACION DE DEFICIENCIAS</b>
EL INGENIERO DE CAMINOS <i>Francisco Ledesma García</i>	ESCALA: 1:5.000 FECHA: ENERO 1999

BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. autor  
 C/Comercios, 19 - 41011 - San Andrés  
 Edificio de oficinas - 41011 - San Andrés  
 Teléfono: 95 98 17 08 96  
 fax: 95 98 17 08 96  
 correo electrónico: banco@bce.es  
 www.bce.es  
 PLANO Nº: 11  
 ESCALA: 1:5.000  
 FECHA: 24-11-2017



**LEYENDA**

-  Límite término municipal
-  Parcela urbana industrial resultante **793'83 m<sup>2</sup>**
-  Cesión para vial **208'13 m<sup>2</sup>**



C/ Curtidores, 19 pol. ind. San Antón  
34004 palencia  
tel: 979 17 06 96



**BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.**  
 modificación de la revisión de las NNS de cabrezos escala  
 ampliación de suelo urbano sector 1UR-1 cabrezos 44  
 plano de ordenación Parcela urbana industrial resultante plano nº 0640 12  
 autor gema fecha 24\_11\_2017  
 meriano cobo aragozo arquitecto