

**MODIFICACION PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE PELABRAVO
PARCELAS NOROESTE DE LA CALLE CASTILLA
PELABRAVO, (SALAMANCA)**



PROMOTORES:
MANUEL MARTIN GARCIA
DNI 7758561
FRANCISCO BARBERO BORREGO
DNI 11558640

AUTOR:
JOSE ANTONIO CERVERA MADRAZO
ARQUITECTO - 3.282 COAL
CALLE EDISON Nº 2, 7º B
37007- SALAMANCA
923 25 65 21 – josecervere@arquinox.es

ÍNDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1.- ANTECEDENTES.
- 1.2.- AUTOR DEL ENCARGO.
- 1.3.- REDACTOR.
- 1.4.- ENCUADRE LEGAL.
- 1.5.- TRAMITACIÓN.

2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
- 2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. INTERÉS PÚBLICO.
- 2.3.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.
 - 2.3.A.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA PRIVADA VINCULADA A LA MODIFICACIÓN.
 - 2.3.B.- DESCRIPCIÓN DE LA SUPERFICIE DE VÍA PÚBLICA VINCULADA A LA MODIFICACIÓN.
- 2.4.- DETERMINACIONES QUE SE ALTERAN CON RESPECTO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.
- 2.5.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.
- 2.6.- TRÁMITE AMBIENTAL

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. Antecedentes.-

El término municipal de Pelabravo (Salamanca) cuenta con planeamiento urbanístico propio, las Normas Urbanísticas Municipales de Pelabravo, aprobadas el 9 de febrero de 2004 y publicadas en el BOCYL el 30 de abril de 2004.

1.2. Autor del encargo.-

La redacción del presente documento ha sido encargada por D. MANUEL MARTIN GARCIA, con DNI 7758561 y D. FRANCISCO BARBERO BORREGO DNI 11558640 como propietarios de los terrenos.

1.3. Redactor.-

El redactor del presente documento es el Arquitecto D José Antonio Cervera Madrazo, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de León, Delegación de Salamanca con el número 3.282, y con domicilio profesional en la avenida de Italia nº 8, 1º-16 (Salamanca).

1.4. Encuadre legal.-

La normativa urbanística de obligado cumplimiento en Pelabravo es:

1. Revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Pelabravo (BOCyL 30 abril 2004).

2. Ley de Urbanismo de Castilla y León:

- Aprobado por Ley 5/1999 de 8 de Abril (BOCyL 15 abr. 1999).
- Modificado por Ley 10/2002, de 10 de Julio (BOCyL 12 jul. 2002).
- Modificado por Ley 21/2002, de 27 de Diciembre (BOCyL 30 dic. 2002).
- Modificado por Ley 13/2003, de 23 de Diciembre (BOCyL 30 dic. 2003).
- Modificado por Ley 13/2005, de 27 de Diciembre (BOCyL 29 dic. 2005).
- Modificado por Ley 9/2007, de 27 de Diciembre (BOCyL 28 dic. 2007).
- Modificado por Ley 4/2008, de 15 de Septiembre (BOCyL 18 sep. 2008).
- Modificado por Ley 17/2008, de 23 de Diciembre (BOCyL 29 dic. 2008).

3. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

- Aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de Enero (BOCyL 2 feb 2004).
- Modificado por Decreto 99/2005, de 22 de Diciembre (BOCyL 26 dic. 2005).
- Modificado por Decreto 68/2006, de 5 de Octubre (BOCyL 11 oct. 2006).
- Modificado por Decreto 6/2008, de 24 de Enero (BOCyL 25 ene. 2008).
- Modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17 jul. 2009).

4. Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León:

- Aprobado por Ley 10/1998 de 5 de Diciembre (BOCyL 10 dic. 1998).
- Modificado por Ley 13/2003, de 23 de Diciembre (BOCyL 30 dic. 2003).
- Modificado por Ley 9/2004, de 28 de Diciembre (BOCyL 31 dic. 2004).
- Modificado por Ley 13/2005, de 27 de Diciembre (BOCyL 29 dic. 2005).

Y cuanta legislación sectorial de régimen local o específico de la Comunidad de Castilla y León sea de aplicación.

1.5. Tramitación.-

Para tramitar la presente Modificación Puntual ha de seguirse el procedimiento establecido por en el art. 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en lo que es aplicación para el presente caso.

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1. Objeto de la modificación puntual.-

El objeto de la presente modificación puntual es el cambio del uso “vivienda unifamiliar” que actualmente tiene la zona objeto de la modificación, por el uso de “manzana compacta”.

El planeamiento vigente afectado son las con Normas Urbanísticas Municipales de Pelabravo de fecha de publicación en el BOCYL de 30 de abril de 2004 que clasifica estos terrenos como Urbanos, con uso pormenorizado vivienda unifamiliar.

Las fincas objeto de la presente tienen los siguientes linderos:

Noreste: Polígono 503 Parcela 5005
Noroeste: Polígono 503 Parcela 5004
Sureste: Vía pública calle Castilla
Suroeste: Vía pública calle Capilla

2.2. Justificación de la conveniencia de la Modificación Puntual. Interés Público.-

El motivo de la propuesta de modificación puntual es propiciar que en las citadas fincas se pueda llegar a un aprovechamiento similar al de fincas de similares características situadas en zonas asimilables. De hecho la tipología de viviendas en la calle castilla en la acera de enfrente es en manzana cerrada con una edificabilidad media cercana a los 2 m²/m² en parcelas procedentes de la misma operación de parcelación.

De este modo se configuraría una calle con una edificabilidad homogénea sin distinciones entre un lado de la calle y el otro.

Con la presente modificación aplicando las condiciones de parcela mínima, se podrán construir 5 viviendas similares a las situadas enfrente, que es la tipología mas demandada en el municipio.

Las posibles iniciativas empresariales contribuirán al desarrollo del municipio, a fijar población y a la creación de empleo, considerándose por todo ello como de interés común para el conjunto del municipio.

Por otro lado, las nuevas edificaciones contribuirán a configurar como espacio urbano la calle Castilla que en la actualidad solo cuenta con edificaciones en el lado sur, propiciando la terminación de la urbanización de la misma con la ejecución de las aceras del lado norte de la calle.

2.3. Ámbito de actuación de la modificación puntual.

Los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual pertenecen, a dos parcelas:

	PARCELA 1	PARCELA 2	TOTALES
Referencia catastral	3052802TL8335S0001XF	3052801TL8335S0001DF	
Propietario	D. MANUEL MARTIN GARCIA DNI 7758561	D. FRANCISCO BARBERO BORREGO DNI 11558640	
Superficie registral m²	345,36	348,69	694,04
Superficie catastral m²	247,00	262,00	509,00
Superficie medida m²	210,02	234,36	444,38

Estado actual

-Usos existentes

Los terrenos afectados por la Modificación Puntual no tienen ningún uso ni actividad.

Las parcelas carecen de cerramiento, pudiendo identificarse los linderos por la existencia de mojones enterrados.

Se aportan fotografías del estado actual como documentación adjunta.

-Viario existente perimetral

Como se indicó en el apartado 2.1, los linderos sureste y suroeste de las parcelas son vías públicas, las calles Castilla y Capilla respectivamente, que presentan un encintado de aceras y pavimentación de aglomerado asfáltico.

-Infraestructuras

La parcela cuenta en las proximidades con las siguientes infraestructuras:

Red eléctrica.

Alumbrado público.

Abastecimiento de agua.

Alcantarillado.

Telefonía.

2.4.- Determinaciones que se alteran con respecto a las normas urbanísticas municipales.-

La documentación afectada por la presente modificación puntual es exclusivamente gráfica.

Se modifica únicamente el PLANO DE USOS PORMENORIZADOS (HOJA P-1A) de la Revisión de Normas Subsidiarias Municipales Normas Urbanísticas Municipales Refundido de Pelabravo

2.5. Análisis de la influencia de la modificación puntual sobre el modelo territorial y la ordenación general vigente.-

La modificación propuesta no influye sobre el modelo territorial definido en el instrumento de ordenación del territorio vigente, que en este caso son las Revisión de Normas Subsidiarias Municipales Normas Urbanísticas Municipales Refundido de Pelabravo, ya que no se altera ninguna de sus determinaciones.

Respecto al cumplimiento del artículo 173.b. del Reglamento de Urbanismo, en el presente caso no es preciso incrementar las reservas de suelo para espacios libres públicos o plazas de aparcamiento de uso público, al proyectarse:

Un aumento en el número de viviendas inferior a 5.

Con las condiciones de parcela mínima del uso vivienda unifamiliar (150 m^2) se podrían construir $444,38 \text{ m}^2 / 150 \text{ m}^2 = 2,96$ viviendas, o sea un máximo de 2.

Con las condiciones de manzana compacta y 80 m^2 de parcela mínima se podrán construir $444,38 \text{ m}^2 / 80 \text{ m}^2 = 5,55$ parcelas, lo que supone un incremento máximo de 2,59 viviendas.

Un aumento de la superficie edificable inferior a 500 m^2

Al pasar de una edificabilidad de $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ a $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ el aumento es de:

$444,38 \text{ m}^2 \times 0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 311,07 \text{ m}^2$ de edificabilidad.

Las superficies medidas de las parcelas, presentan discrepancias con las que constan en las escrituras de compraventa aportadas, ya que parte de la superficie fue cedida al viario público de la calle Castilla.

La edificabilidad de $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicada a la superficie registral aportada sería:

$694,04 \times 0,8 = 555,232 \text{ m}^2$.

Esta edificabilidad aplicada a la parcela neta tras las cesiones al viario sería:

$555,232 / 444,38 = 1,249 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Por tanto el aumento del aprovechamiento neto es:

$666,57 (444,38 \times 1,5) \text{ menos } 555,232 = 111,338 \text{ m}^2$.

La modificación que se propone no se ve afectada por ninguna situación de riesgo, lo que se hace constar en la presente memoria en cumplimiento del artículo 12.1. de la Ley 14/2007, de 28 de Marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.

2.6. Trámite ambiental.-

La Modificación no incide en ninguno de los supuestos de Trámite ambiental contenidos en el art. 52 bis de la Ley 4/2008, puesto que no se clasifica suelo urbano o urbanizable no colindante con suelo urbano de un núcleo de población existente; no se modifica la clasificación de vías pecuarias, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural; tampoco se modifica la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o de la Red Natura 2000;

Salamanca, diciembre de 2015

A handwritten signature in green ink, consisting of stylized initials and a checkmark-like flourish.

José A. Cervera Madrazo
Arquitecto

- Ficha catastral

- Copia escritura de propiedad

- Planos: CLASIFICACION DEL SUELO ZONA NORTE. Estado Actual
 CLASIFICACION DEL SUELO ZONA NORTE. Modificaciones

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA





14/12/2015 <https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=3052802TL8335S0001XF&del=37&mun=242&UrbRus=U&fi...>



Fecha y hora

Fecha 14/12/2015

Hora 10:30:55

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 3052802TL8335S0001XF

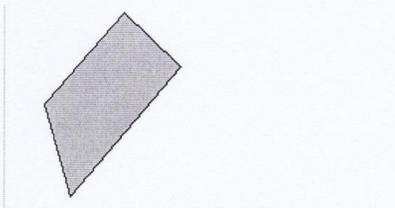
Localización CL CASTILLA 3 Suelo
37181 PELABRAVO (SALAMANCA)

Clase Urbano

Coefficiente de participación 100,000000 %

Uso Suelo sin edif.

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble



Localización CL CASTILLA 3
PELABRAVO (SALAMANCA)

Superficie construida 0 m²

Superficie suelo 247 m²

Tipo Finca Suelo sin edificar

2/12/2015 <https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=3052801TL8335S0001DF&del=37&mun=242&UrbRus=U&fi...>



Fecha y hora

Fecha 2/12/2015

Hora 12:09:57

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 3052801TL8335S0001DF

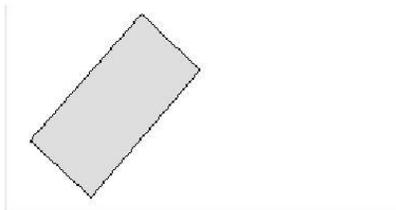
Localización CL CASTILLA 5 Suelo
37181 PELABRAVO (SALAMANCA)

Clase Urbano

Coefficiente de participación 100,000000 %

Uso Suelo sin edif.

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble



Localización CL CASTILLA 5
PELABRAVO (SALAMANCA)

Superficie construida 0 m²

Superficie suelo 262 m²

Tipo Finca Suelo sin edificar

Año de 19 82

000245

N.º 804

11 MAY 1982

PRIMERA COPIA de la escritura de
SEGREGACION y COMPRAVENTA, otorgada
por Don Joaquín Benito Criado, a fa
vor de DON MANUEL MARTIN GARCIA.

6 - ABRIL - 1982
=====

44.022

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SALAMANCA PRESENTACION			
HORA	FECHA	ASIENTO	DIARIO
11	3/11/82	3149-C	163

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SALAMANCA PRESENTACION			
HORA	FECHA	ASIENTO	DIARIO
13	14/2/83	1159/2	163

José Madrazo Núñez

NOTARIO

Toro, 78-82, 3.º I - Teléfono 219842

SALAMANCA



010763568

CLASE 8ª

NUMERO OCHOCIENTOS CUATRO
=====

En Salamanca, mi residencia, a seis de Abril de mil novecientos ochenta y dos.-----

Ante mí, JOSE MADRAZO NUNEZ, Notario del Ilustre Colegio de Valladolid,-----

----- C O M P A R E C E N : -----

DON JOAQUIN BENITO CRIADO, mayor de edad, casado con Doña Maria del Pilar Gallego Regalado, constructor de obras, con vecindad y domicilio en Salamanca (Monrov, 3), provisto de D.N.I. número 7.693,830.-----

Y DON MANUEL MARTIN GARCIA, mayor de edad, soltero, agricultor, con vecindad y domicilio en el pueblo de Pelabravo, exhibe su Documento Nacional de Identidad, con el número 7.758.561.-----

DON TOMAS GONZALEZ SANCHO, mayor de edad, casado con Doña Emilia Sánchez Fraile, tractorista,

con vecindad y domicilio en Pelabravo (c/.La Luz,
nº 8), provisto de D.N.I. número 7.706,823.-----

DON JUAN MARCOS VELAZ, mayor de edad, casado con
Doña Maria-Rosa Rodriguez Iglesias, obrero, con ve-
cindad y domicilio en Pelabravo, exhibe su document
to Nacional de Identidad, con el número 8.068,790.

Y DON VALENTIN GONZALEZ HERNANDEZ, mayor de edad,
casado con Doña Virginia Fraile González, obrero,
con vecindad y domicilio en Pelabravo, presenta Do-
cumento Nacional de Identidad, con el número 7.794.
845.-----

Intervienen en su propio nombre y derecho, haciend
do uso el primero del consentimiento que le tiene
concedido su undicada esposa, mediante escritura o-
torgada el 17 de Enero de 1978, ante el Notario de
esta ciudad Don Santiago Barrueco Vicente, que me
asegura vigente.-----

Les conozco y juzgo con la capacidad legal nece-
saria para la formalización de la presente escritur
a de SEGREGACION Y COMPRAVENTA, y al efecto,-----



010763567

CLASE 8.ª

----- EX P O N E N : -----

1.º.- Que Don Joaquín Benito Criado, es dueño,
en pleno dominio, con carácter ganancial, de la
siguiente finca:-----

UNA ERA, en término de Pelabravo, al sitio de --
trás de la Iglesia o Arenal de la Iglesia, de --
una extensión superficial de mil quinientos --
treinta y tres metros ochenta y cinco décime --
tros cuadrados. Linda, en línea de cuarenta y --
seis metros, por el Norte, con finca de Mariano
Marcos García; por el Sur, en línea de cuarenta y
seis metros sesenta centímetros, con otra de To-
masa Salgado; por el Este, en línea de treinta y
un metros con finca de Jesús Sánchez Santos; y
por el Oeste, resto de finca de donde ésta se se-
gregó, propiedad de Don Matias Marcos García.--

Inscrita al folio 221 del tomo 42 de Pelabra-

vo, finca número 3751, inscripción 1ª.-----

TITULO: Adquirida por compra a Don Matias Marcos
García, mediante escritura otorgada el veinticuatro
de Mayo de mil novecientos setenta y ocho, ante
el Notario de esta ciudad Don Santiago Barrueco
Vicente.-----

Manifiesta el vendedor que la finca descrita se
halla libre de cargas y arrendamientos, no habien-
do estado arrendada nunca.-----

IIº.- Que de la finca descrita en el apartado
anterior, se han formado por segregación, las si-
guientes:-----

A).- UNA ERA, en término de Pelabravo, al sitio
detrás de la Iglesia o Arenal de la Iglesia; tiene

abaco
3539
10. 44
191
3846
ca 1º
1º

una superficie de trescientos cuarenta y cinco me-
tros treinta y seis decímetros cuadrados. Linda:
por el Norte, finca de Mariano Marcos García; Sur, ca-
lle particular de acceso a las fincas que se for-
man por segregación; Este, resto de finca matriz de
donde se segrega; y por el Oeste, finca de Matias
Marcos García.-----



010763566

CLASE 8ª

Pelabravo

Tomo	3.539
Libro	44
Folio	174
Finca	3847
Insc.ª	1ª
Anot.ª	-

B).- UNA ERA, en término de Pelabravo, al sitio detrás de la Iglesia o Arenal de la Iglesia; tiene una superficie de doscientos once metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda: por el Norte, calle particular de acceso a las fincas que se forman por segregación; Sur, finca de Tomasa Salgado; Este, resto de finca de donde se segrega; y por el Oeste, finca de Don Matias Marcos García. - - - - -

Pelabravo

Tomo	3667
Libro	45
Folio	1
Finca	3848
Insc.ª	1ª
Anot.ª	-

C).- UNA ERA, en término de Pelabravo, al sitio detrás de la Iglesia o Arenal de la Iglesia; tiene una superficie de ciento ochenta y siete metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: por el Norte, calle particular de acceso a las fincas que se forman por segregación; Sur, finca de Tomasa Delgado; Este, la que a continuación se describe con la letra D., y que adque-

re por esta escritura Don Valentín González Her-
nández; y por el Oeste, con resto de la finca de -
donde se segrega. - - - - -

D).- UNA ERA, en término de Pelabravo, al sitio
detrás de la Iglesia o Arenal de la Iglesia; ocu-
pa una superficie de ciento sesenta y tres me -
tros noventa decímetros cuadrados. Linda: por el
Norte, calle particular de acceso a las fincas que
se forman por segregación; Sur, finca de Tomasa Del
gado; Este, de Jesús Sánchez Santos; y por el Oeste,
finca descrita con la Letra C., que adquiere por
esta escritura Don Juan Marcos Velaz. - - - - -

abrado
no. 3.669
ro. 45
lio. 4
ica 3.849
c. 12
of. h. -

IIIº.- La finca matriz, después de las segrega -
ciones de que ha sido objeto, queda con una super-
ficie de seiscientos veinticuatro metros noventa y
nueve decímetros cuadrados, no pudiéndose determi -
nar sus linderos ni longitud de los mismos, ya que
las segregaciones que se han efectuado de distin -
tos puntos de dicha finca. - - - - -

IVº.- Que en consecuencia de lo expuesto, - - - - -



010763565

CLASE 8.^a

CLASE 8.^a

----- O T O R G A N : -----

PRIMERO: DON JOAQUIN BENITO CRIADO, vende a DON MANUEL MARTIN GARCIA, que compra, la finca formada por segregación y descrita con la letra A. en el apartado segundo de la exposición de esta escritura, por el convenido precio de CIENTO CINCO MIL PESETAS, que el vendedor confiesa tener recibidas del comprador, antes de este acto. ---

SEGUNDO: DON JOAQUIN BENITO CRIADO, vende a DON TOMAS GONZALEZ SANCHO, que compra, la finca formada por segregación y descrita con la letra B. en el apartado segundo de la exposición de esta escritura, por el precio de SESENTA Y CUATRO MIL PESETAS, que el vendedor declara tener recibidas del comprador, con anterioridad a esta fecha. ---

TERCERO: DON JOAQUIN BENITO CRIADO, vende a ---

DON JUAN MARCOS VELAZ, que compra, la finca formada por segregación y descrita con la letra C. en el apartado segundo de la precedente exposición, por el convenido precio de CINCUENTA Y SIETE MIL PESETAS, que el vendedor confiesa tener recibidas del comprador, antes de esta fecha. - - - - -

CUARTO: DON JOAQUIN BENITO CRIADO, vende a DON VALENTIN GONZALEZ HERNANDEZ, que compra, la finca formada por segregación y descrita con la letra D. en el apartado segundo de la exposición de esta escritura, por el convenido precio de CINCUENTA MIL PESETAS, que el vendedor confiesa tener recibidas del comprador, antes de este acto. - - - - -

QUINTO: Todos los gastos e impuestos que se ocasionen con motivo de esta escritura, serán de la exclusiva cuenta de los compradores. - - - - -

SEXTO: Se solicita del Señor Registrador de la Propiedad, haga constar en los libros a su cargo, las segregaciones efectuadas por esta escritura. -

Les hago las reservas y advertencias legales. -



010763563

CLASE 8ª

Leo la presente a los otorgantes, por su elección, la ratifican y firman.-----

De todo lo consignado en este instrumento público, que vá extendido en seis folios de la clase octava, serie OG., números 8722919 e inmediatos siguientes, yo el Notario, doy fe. - J. Benito. - Manuel Martín. - Tomás González. - Juan Marcos. - Valentín González. - Signado: José Madrazo. - Rubricados. - Sello de la Notaría.-----

ES PRIMERA COPIA que concuerda literalmente con su original, obrante en mi protocolo corriente de instrumentos públicos. Y a instancia del comprador DON MANUEL MARTIN GARCIA, la libro en seis folios de la clase octava, serie OI., números 0763568 los tres inmediatos anteriores y 0763563.-----

Salamanca, seis de Abril de mil novecientos ochenta y dos.
DOY FE.



000839

Año de 19 82

4 JUN 1982

N.º -994-

PRIMERA COPIA de la escritura de SE-
GREGACION Y COMPRAVENTA, otorgada por -
Don Joaquín Benito Criado, a favor de -
DON FRANCISCO BARBERO BORREGO y DOÑA -
MANUELA ARIAS MUÑOZ.

4 - MAYO - 1982

=====

45209

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SALAMANCA PRESENTACION			
HORA	FECHA	ASIENTO	DIARIO
11	3/11/82	314/10	163

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SALAMANCA PRESENTACION			
HORA	FECHA	ASIENTO	DIARIO
13	14/2/83	1.152/3	163

José Madrazo Núñez

NOTARIO

Toro, 78-82, 3.º I - Teléfono 219842

SALAMANCA



114520120

CLASE 7.^a

NUMERO NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO
=====

En Salamanca, mi residencia, a cuatro de Mayo de --
mil novecientos ochenta y dos.-----

Ante mí, JOSE MADRAZO NUNEZ, Notario del Ilustre Cole-
gio de Valladolid,-----

===== COMPARECEN: =====

DON JOAQUIN BENITO CRIADO, mayor de edad, casado con -
Doña Maria del Pilar Gallego Regalado, constructor de -
obras, con vecindad y domicilio en Salamanca (Monroy,3),
provisto de D.N.I. número 7.693,830.-----

Y DON FRANCISCO BARBERO BORREGO, conductor, y su espo-
sa DOÑA MANUELA ARIAS MUNOZ, sin profesión especial, mayo-
res de edad, con vecindad y domicilio en Martorell (Bar-
celona) (Plaza Lluís Rigalt,5)^{/4º 1º/}, exhiben sus D.N.I. núme-
ros 11.558,640 y 7.709,277, respectivamente.-----

Intervienen en su propio nombre y derecho, haciendo uso
el primero del consentimiento que le tiene concedido su

indicada esposa, mediante escritura otorgada el 17 de -
Enero de 1978, ante el Notario de esta ciudad Don San-
tiago Barrueco Vicente, que me asegura vigente. - - - -

Les conozco y juzgo con la capacidad legal necesaria -
para la formalización de la presente escritura de SEGRE-
GACION Y COMPRAVENTA, y al efecto, - - - - -

===== EXPONEN: =====

1º.== Que Don Joaquín Benito Criado, es dueño, en ple-
no dominio, con carácter ganancial, de la siguiente finca:

UNA ERA, en término de Pelabravo, al sitio detrás de-
la Iglesia o Arenal de la Iglesia, de una extensión su-
perficial de seiscientos veinticuatro metros noventa y
nueve decímetros cuadrados. Linda: Norte, finca de Maria-
no Marcos García; Sur, otra de Tomasa Salgado; Este, de -
Jesús Sánchez Santos; y Oeste, con Matias Marcos García.

Esta finca es el resto que quedó después de varias se-
gregaciones efectuadas mediante escritura otorgada ante
mí, el 6 de Abril de 1982. - - - - -

Inscrita al folio 221 del tomo 42 de Pelabravo, finca
número 3751, inscripción 1ª. - - - - -

TITULO: Compra a Don Matias Marcos García, mediante -

escritura otorgada el veinticuatro de Mayo de mil nove-
cientos setenta y ocho, ante el Notario de esta ciudad
Don Santiago Barrueco Vicente.-----



Manifiesta el vendedor que la finca descrita se halla
libre de cargas y arrendamientos, no habiendo estado -
arrendada nunca.-----

IIº.== Que de la finca descrita en el apartado ante-
rior, se han formado por segregación, del Nor-Este de la
misma, la siguiente: -----

UNA ERA, en término de Pelabravo, al sitio de detrás
de la Iglesia o Arenal de la Iglesia; tiene una superfi-
cie de trescientos cuarenta y ocho metros sesenta y -
ocho decímetros cuadrados. Linda: por el Norte, finca de
Mariano Marcos García; Sur, calle particular de acceso a
las fincas que se formen por segregación; Este, finca de
Jesús Sánchez Santos; y por el Oeste, otra de Don Manuel
Martín García.-----

IIIº.== La finca matriz, después de la segregación de
que ha sido objeto, queda con una superficie de doscientos
setenta y seis metros treinta y un decímetros cuadrados,
y sus linderos son: Norte, camino particular de acceso;-

Sur, Tomasa Salgado; Este, de Juan Marcos; y por el Oeste,
Tomás González Sancho. - - - - -

IVª. == Que en consecuencia de lo expuesto, - - - - -

===== OTORGAN: =====

PRIMERO: DON JOAQUIN BENITO CRIADO, vende a DON FRAN
CISCO BARBERO BORREGO y DOÑA MANUELA ARIAS MUÑOZ, que -
compran, la finca formada por segregación y descrita en
el apartado segundo de la exposición de esta escritura,
por el convenido precio de C I E N T O C I N C O
M I L P E S E T A S, que el vendedor confiesa tener
recibidas de los compradores, con anterioridad a este -
acto. - - - - -

SEGUNDO: Se solicita del Señor Registrador de la Prop
iedad, haga constar en los libros a su cargo la segre
gación efectuada por esta escritura. - - - - -

TERCERO: Todos los gastos e impuestos que se ocasio
nen con motivo de esta escritura, serán de la exclusiva
cuenta de los compradores. - - - - -

Les hago las reservas y advertencias legales y en par
ticular la relativa a la Legislación Fiscal. - - - - -

Invitados los comparecientes a leer por sí mismos es-



1 | 4520121

CLASE 7.^a

ta escritura, renunciaron a su derecho. Leída por mí,
ante ellos, la ratifican y firman.-----

De todo lo consignado en este instrumento público,-
que va extendido en dos pliegos de la clase séptima,-
serie II., números 4520113 e inmediato siguiente,yo,-
el Notario,doy fé. -Francisco Barbero Borrego.-Ma-
nuela Arias.- Firma ilegible de Don Joaquín Beni-
to Criado.- Signado:José Madrazo.- Rubricados. -
Sello de la Notaría.-----

ES PRIMERA COPIA que concuerda literalmente con su original,
obrante en mi protocolo corriente de instrumentos públicos.Y a
instancia de los compradores DON FRANCISCO BARBERO BORREGO y
DONA MANUELA ARIAS MUÑOZ,la libro en dos pliegos de la clase -
séptima,serie II.,números 452012D e inmediato siguiente.---

Salamanca,cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y dos. -
DOY FE. Interlineado=4º Iº=Vale.

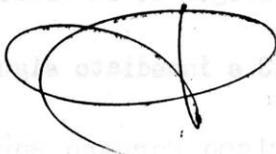


Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisión de Bienes Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento ha sido ingresada la cantidad de 525 pesetas, según carta de pago número 1847 de 4-6-82. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

SA-4 de junio de 1982
POR EL JEFE DE LA SECCION.

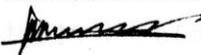
Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisión de Bienes Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento ha sido ingresada la cantidad de 5.250 pesetas, según carta de pago número 1847 de 4-6-82. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

SA-4 de junio de 1982
POR EL JEFE DE LA SECCION.



Presentado el precedente documento bajo el número 314/10 del tomo 123 del Diario, y extendidas en su caso las notas prevenidas en el artículo 105 del Reglamento Hipotecario, se devuelve al presentante _____

Salamanca, a 3 de noviembre de 1982
FI. REGISTRADOR.



Houd fm.

I N S

CRITO el precedente documento en el Tomo 3.667, Libro 45, folio 7, número de finca 3.850, inscripción 1ª, haciendo constar el **derecho** que asiste a los **colindantes** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Decreto-Ley de 12 de enero de 1973.

Salamanca, 14 de febrero de 1983.-

EL REGISTRADOR,



[Handwritten signature]

Hons. s/m.-