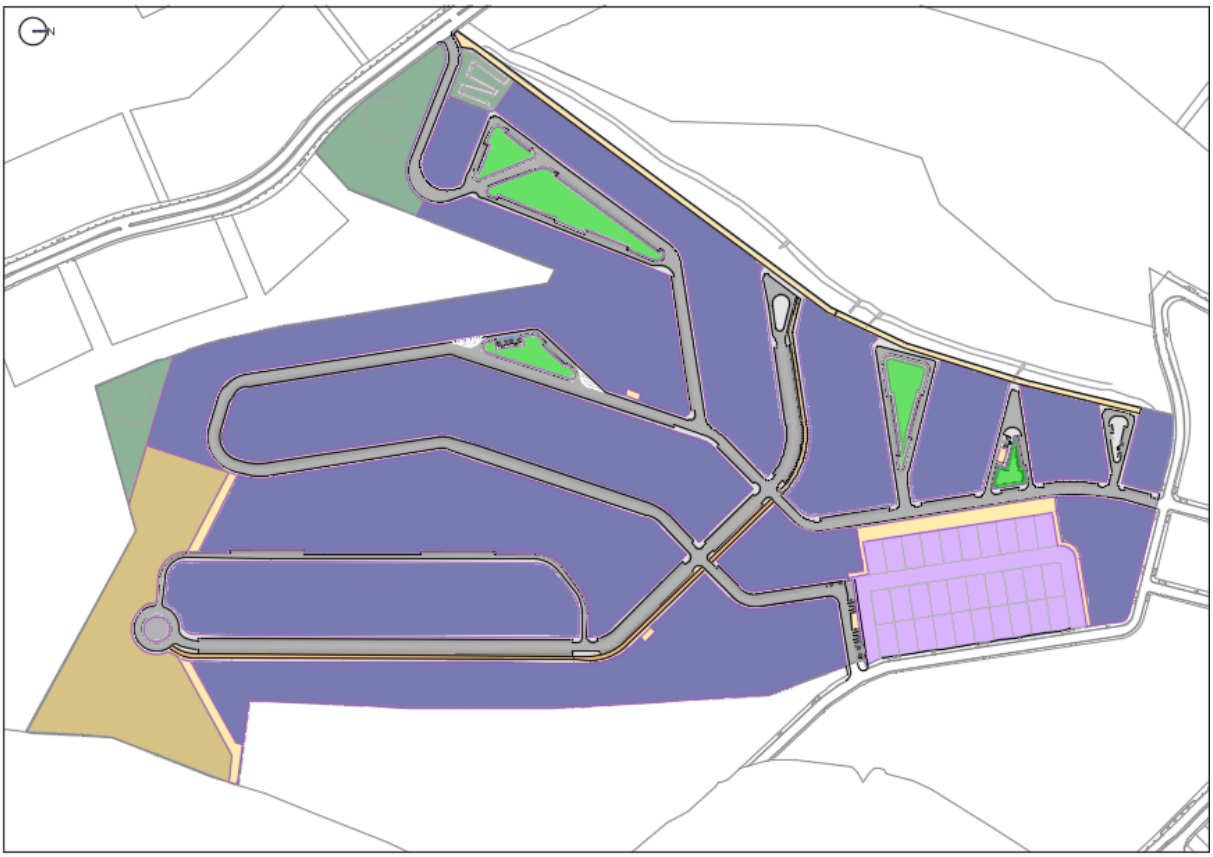


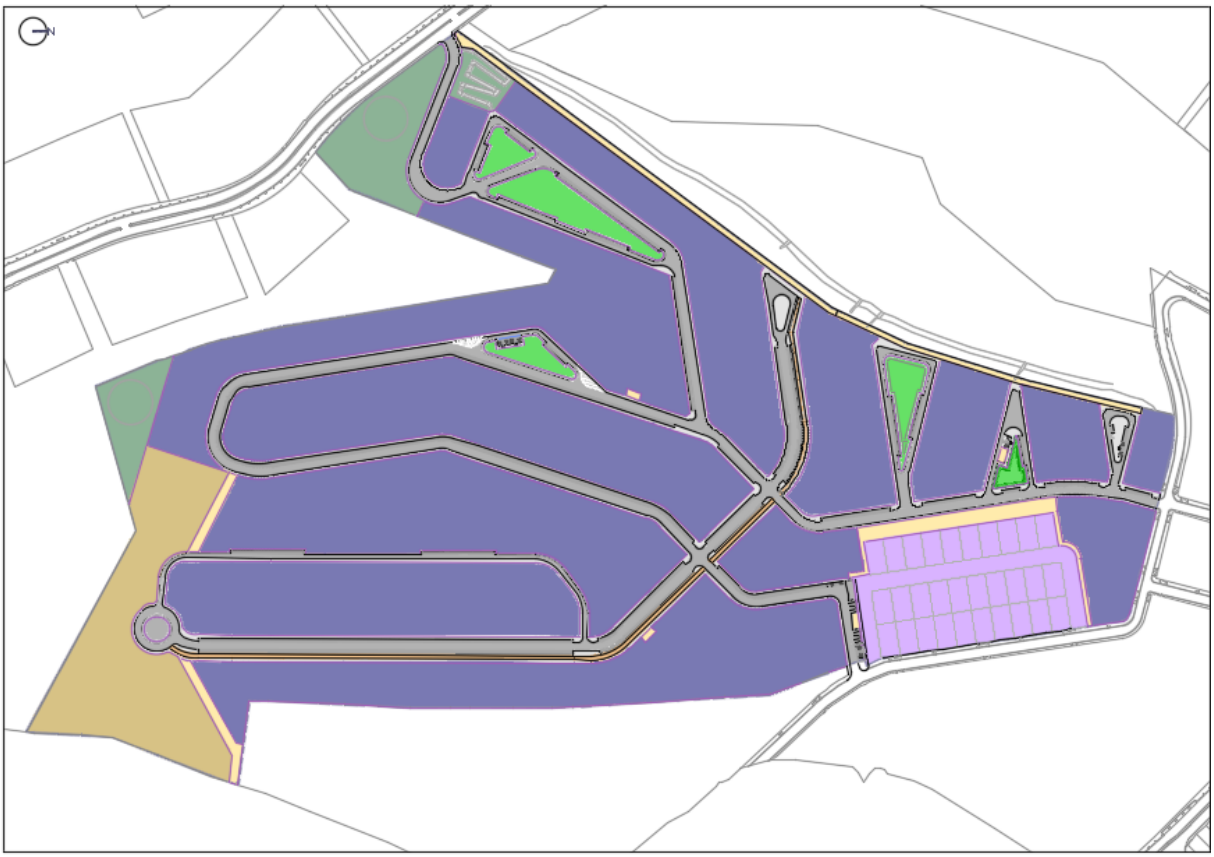
MEMORIA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LAS PARCELAS R3B, R3C Y R4D EN LA AMPLIACIÓN DE "LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA" TOLEDO

EQUIPO REDACTOR· ARQUITECTO **JOSÉ GERMÁN MARCOS RUBINAT**

AGENTE URBANIZADOR **INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A.**

OCTUBRE 2018

DOCUMENTO 2



NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR MEJORA DE LA "AMPLIACIÓN DE LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA" · TOLEDO

EQUIPO REDACTOR· ARQUITECTO **JOSÉ GERMÁN MARCOS RUBINAT**

AGENTE URBANIZADOR **INMOBILIARIA DE VISTASHERMOSA S.A.**

OCTUBRE 2018

P.E.R.I.M. AMPLIACIÓN LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA
TOLEDO

NORMAS URBANÍSTICAS

III. NORMAS URBANÍSTICAS.

1. GENERALIDADES
   1.1. OBJETO
   1.2. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
   2.1. USO GLOBAL
   2.2. INTENSIDADES Y DENSIDADES
   2.3. SISTEMAS GENERALES
   2.4. OBJETIVOS DEL PERIM

3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN
   3.1. DISPOSICIONES GENERALES EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

4. CONDICIONES DE DESRROLLO
   4.1. DESARROLLO URBANÍSTICO.
   4.2. PROYECTO DE URBANIZACIÓN
   4.3. PARCELACIÓN.
   4.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN
   5.1. CONDICIONES DE PARCELAS, APROVECHAMIENTO Y HABITABILIDAD
   5.2. CONDICIONES ESTÉTICAS
   5.3. CONDICIONES DE USO

6. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.
   6.1. RU. RESIDENCIAL UNIFAMILAR
   6.2. S.L.D.P. DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO
   6.3. DV. DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
   6.4. DC. DOTACIONAL DE COMUNICACIONES Y RED VIARIA
   6.5. DEIS. DOTACIONAL DE INFRAESTRUCTURAS.

7. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

III. NORMAS URBANÍSTICAS

1. GENERALIDADES

1.1. OBJETO

Este documento corresponde con las NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la "Ampliación de Los Cigarrales de Vistahermosa" de Toledo, y tiene por objeto definir las normas urbanísticas que se establecen en el artículo 61 del RPLOTAU. En este sentido las presentes normas deben regular las determinaciones de la ordenación detallada (OD) de su ámbito, incluyendo como mínimo todos los aspectos referidos en el artículo 46.1° y 4° del citado Reglamento. En este sentido el artículo 46.1º establece que:

1º. En el suelo urbano consolidado (SUC) previsto en el artículo 105.2 de este Reglamento, el coeficiente unitario de edificabilidad medido en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo, las determinaciones de la altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante, fondo edificable, parcela mínima edificable, porcentajes de ocupación de parcela, alineaciones y rasantes, retranqueos, los usos mayoritarios, compatibles y prohibidos, tipología y morfología edificatoria y demás elementos de ordenación que definan las condiciones para la inmediata edificación del suelo.

De igual forma en el citado Reglamento se define el resto de las determinaciones que deben tener las presentes normas urbanísticas:

En el suelo urbano no consolidado (SUNC) incluido en unidades de actuación urbanizadora (UA), previsto en el artículo 105.3.B) de este Reglamento, como mínimo los siguientes extremos:

a) La superficie de las unidades de actuación urbanizadora (UA), indicando, en su caso, los sistemas generales (SG) a ellas adscritos.

b) Los usos globales y compatibles a implantar, así como las previsiones relativas al destino de parte de las viviendas a un régimen de protección pública.

c) La definición de la intensidad edificatoria y densidad residencial máximas.

d) La magnitud y las características de las reservas dotacionales precisas para la ejecución racional y coherente de éstas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de este Reglamento, así como la conexión con la red de comunicaciones existente.

e) El cálculo del aprovechamiento tipo (AT) del área de reparto (AR) en la que se encuentre incluida la unidad o unidades de actuación urbanizadora (UA).

1.2. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

Se definen a continuación los conceptos empleados en la normativa del Plan Especial, que son los mismos que se definen en el Planeamiento Municipal vigente.

Solar. Es la superficie de suelo urbano, tal como éste queda definido en el Artículo 94, apta para la edificación y urbanizada, por contar con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

a) Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano.
b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción o instalación prevista.
c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.
d) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

No será necesario contar con encintado de aceras, a fin de que un terreno merezca la calificación de solar, por lo que respecta a las parcelas situadas dentro de la Ordenanza de los Cigarrales, San Bernardo y terrenos colindantes.

Alineaciones oficiales. Son las líneas que se fijan como tales en los planos de ordenación de este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

Las alineaciones pueden ser interiores y exteriores.

- Alineaciones exteriores: son las que los respectivos planes fijan de límite de parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías calles y plazas.
- Alineaciones interiores: son las que fijan los límites de las parcelas con el espacio libre interior
- Alineaciones actuales: son los linderos de las fincas con los espacios libres o viales existentes.

En los planos de este Plan Especial se refleja la alineación exterior.
Se denomina finca fuera de alineación: aquella en la que la alineación del plan o planeamiento de desarrollo corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.

Distancia Mínima. Se entiende por tal la dimensión más pequeña de separación que deberán guardar entre sí dos elementos que se definan en el correspondiente artículo. Normalmente se refiere a la distancia entre el edificio a edificar respecto de otro elemento constructivo o de cerramiento.

Parcela edificable. Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Retranqueo. Es el ancho de la franja o faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Podrá también fijarse para los demás linderos de la parcela.

Rasantes oficiales. Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidos en los planos del Planeamiento vigente y en los planes de desarrollo correspondientes a los distintos instrumentos de ordenación urbanística que lo completan.

Línea de edificación. Es la que delimita la superficie ocupada en planta baja.

Altura de edificación. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Altura de pisos. Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de pisos. Es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminado.

Superficie ocupada. Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda construcción y cuerpos volados cerrados. La superficie ocupada bajo rasante se atendrá sólo a los cálculos y consumos de edificabilidad incluidos en el artículo siguiente con esta denominación.

Construcciones en espacios libres. En los espacios libres se permiten construcciones auxiliares o accesorias que se establezcan en las ordenanzas particulares. Las construcciones bajo rasante que se permitan en los espacios libres, públicos o privados, se consideran excluidos de la superficie ocupada cuando se trate de aparcamientos o trasteros.
Cuando los espacios libres sean de uso público y dominio público, se podrán construir aparcamientos subterráneos previa aprobación del correspondiente proyecto municipal o previo la concesión administrativa tramitada de conformidad con la legislación vigente para los bienes de dominio público.

Superficie edificada por planta. Es la relación entre la superficie construida sobre rasante y la superficie de la parcela, de la Unidad de Actuación en m2/m2.

Edificabilidad. Se define como la relación entre la superficie total edificada de una parcela entre la superficie de suelo de la misma parcela.
Se fijarán la relación entre superficie ocupada y la de la parcela edificable. Corresponde a la superficie ocupada sobre rasante. La superficie ocupada bajo rasante no computará edificabilidad.
En el caso de los usos lucrativos bajo rasante, estos deberán tener comunicación directa con la planta baja y en este caso si computarán edificabilidad.

Superficie total edificada sobre rasante. Es la suma de cada una de las plantas sobre rasante del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianerías, en su caso.
La superficie total edificada bajo rasante corresponde con las construcciones subterráneas.
Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie total construida, contabilizándose en su totalidad si se encuentran cerrados y al 50% si están cerrados solamente por uno o dos de sus lados.

Espacios libres. Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.

Pieza habitable. Se entiende por pieza habitable, aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos, aparcamientos y tendederos.

Planta Baja. Es la planta inferior del edifico cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno, o por encima de esta rasante.

Sótano y semisótano. Se entiende por sótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. Se entiende por semisótano la planta Plurifamiliar o del terreno, en contacto con la edificación.

Usos permitidos. Son los que se consideran adecuados en las zonas en que se señalan en el presente Plan Especial de Reforma Interior de mejora, en desarrollo del Planeamiento vigente, y en estas normas urbanísticas.

Usos prohibidos. Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalen en el presente Plan Especial, en desarrollo del Planeamiento vigente, y en estas Normas Urbanísticas.

Edificio exclusivo. Es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

Edificios e instalaciones fuera de ordenación. Se considera que las edificaciones y construcciones preexistentes quedan fuera de ordenación de manera incompatible en el caso de que:

- Ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.
- Ocupen suelo destinado por el planeamiento a usos lucrativos incompatibles con los existentes o las que ocupen suelo en el que, según las normas urbanísticas, resulte expresamente prohibida su existencia por cualquier justificación debidamente fundamentada en el interés público.

Son además aquellas construcciones y edificaciones preexistentes que queden en dicha situación a la entrada en vigor del planeamiento por total incompatibilidad con sus determinaciones, en las que sólo se podrán autorizar obras de mera

conservación, así como aquellas solo parcialmente incompatibles, en las que se podrá autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen.
La aprobación de los Planes o, en su caso, la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento producirá, de conformidad con su contenido la declaración en situación de fuera de ordenación, de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten completamente incompatibles o parcialmente incompatibles con la nueva ordenación.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

2.1. USO GLOBAL Y COMPATIBLE

El **uso global mayoritario** en la presente unidad es el residencial (R), que, de acuerdo con lo establecido en el anexo del Reglamento de la LOTAU, es *aquel uso que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas.*

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados, dentro del ámbito de la presente unidad:

a) Uso Residencial Unifamiliar (RU): aquél que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente

2.2. INTENSIDADES Y DENSIDADES

Las intensidades y densidades del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, son las siguientes:

2.3. SISTEMAS GENERALES

En el ámbito de actuación no existen sistemas generales

2.4. OBJETIVOS DEL PERIM

El PERIM se desarrolla con los siguientes objetivos:

a) Disolver el proindiviso existente en la actualidad entre las 30 viviendas pertenecientes al complejo “Residencial La Dehesa” y el resto de solares. Sobre la zona de actuación se presentó por parte de INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A., en septiembre del año 2013, un proyecto de urbanización junto con un proyecto de conjunto inmobiliario al Excmo. Ayuntamiento de Toledo, que emitió un informe del mismo. En dicho informe se indicaba que se necesita contar con la unanimidad de todos los propietarios de la Urb. “Residencial La Dehesa” para su integración en el conjunto inmobiliario. Ante la gran dificultad de cumplir con las condiciones

que se indican se opta por la formulación del PERIM, que disolverá el régimen de proindiviso existente entre Residencial La Dehesa e Inmobiliaria de Vistahermosa S.A. en el resto de los solares.

b) Otro de los motivos que justifican la formulación del presente Plan es la excesiva concentración de suelo dotacional público que se localiza en una única parcela al norte de La Legua, inmediato a la carretera de Ávila. Con la nueva ordenación se cede una parcela dotacional al Ayuntamiento al sur, equilibrando así la distribución de dotaciones públicas.

c) Además, se suplementan las dotaciones y zonas verdes publicas existentes con el fin de aumentar los niveles de calidad y servicio de la zona. Con la realización de este PAU se generan unas parcelas destinadas a jardines y áreas de juego, y una parcela dotacional que se ceden de manera gratuita al Ayuntamiento de Toledo. Estas cesiones no son obligatorias según la legislación urbanística vigente, ya que cuando se realizó el Plan Parcial se realizaron las cesiones obligatorias y gratuitas, y ahora no se realiza aumento de aprovechamiento, por lo tanto, se contribuye a aumentar las zonas públicas por encima del mínimo exigido. Además, de esta manera, se produce un equilibrio en la distribución de las mismas.

d) Otra de las características del barrio de la Legua o ampliación de cigarrales de Vistahermosa es la ordenación en macromanzanas, salvo en la primera fase de construcción, motivada esta ordenación por el ritmo real de construcción de las viviendas y la obligatoriedad de realizar la urbanización en un máximo de cinco años. Con el nuevo trazado viario se permeabiliza la circulación, dando alternativas a los desplazamientos en el barrio, eliminando en esta zona esas grandes bolsas de suelo sin acceso público.

e) Generación de parcelas residenciales de tamaño medio (400- 500 m2), adecuado el tamaño de las mismas a la demanda existente en la actualidad. Dentro de la ciudad de Toledo no se ha previsto en el Planeamiento vigente ninguna zona de vivienda unifamiliar con parcelas de ese tamaño, lo que ha motivado que los demandantes de este tipo de parcela se hayan desplazado a los pueblos inmediatos, siendo población que trabaja y desarrolla su actividad en Toledo, según se reconoce en la memoria informativa del vigente Plan General. Con esta ordenación se palía esta carencia. Con la realización de este PERIM se mejora la calidad de vida de los habitantes de Toledo, dotando a la ciudad de una nueva zona residencial de calidad y adaptada a la situación inmobiliaria actual.

3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

3.1. DISPOSICIONES GENERALES EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización se regirá por las determinaciones específicas que establece el Planeamiento Municipal vigente de Toledo y en las normas urbanísticas del citado documento.

4. CONDICIONES DE DESARROLLO

4.1. DESARROLLO URBANÍSTICO.

El Plan Especial constituye un único ámbito de actuación por lo que se desarrolla en un único Programa de Actuación Urbanizadora.

4.2. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Programa de Actuación Urbanizadora se presenta con un proyecto de urbanización que detalle pormenorizadamente las obras necesarias para la urbanización del ámbito, en cuatro fases sucesivas.

4.3. PARCELACIÓN.

El Plan Especial de Reforma Interior de Mejora ha establecido una parcelación orientativa, que se deberá concretar en el correspondiente Proyecto de Reparcelación que se aportará una vez se haya adjudicado el Programa de Actuación Urbanizadora.

Se ha establecido una parcelación indicativa de todas las parcelas resultantes que se podrá modificarse en el correspondiente Proyecto de Reparcelación que lo desarrolle, en su caso.

4.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Con la aprobación del Plan Especial no queda fuera de ordenación ninguna edificación ya que no existe ninguna construcción en la zona.

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

5.1. CONDICIONES DE PARCELAS, OCUPACIÓN, APROVECHAMIENTO Y HABITABILIDAD

5.1.1. CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO.

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad, higiénicas y servicios mínimos a las que han de someterse.
Las construcciones sólo podrán sobresalir de la alineación de fachada con los salientes y vuelos que se determinen en cada ordenanza.

Edificabilidad.
Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo, sobre rasante. La medición de la edificabilidad se efectuará conforme a lo establecido en el artículo de *superficie total edificada* de La definición de conceptos anterior de estas normas urbanísticas.

La edificabilidad bruta de Plan Especial o del correspondiente instrumento de desarrollo en suelo urbano se medirá sobre la totalidad de los terrenos asignados a los mismos o, en su caso de cada Unidad de Actuación.

Rasante de planta baja.
Para el establecimiento de la cota de la planta baja se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) En caso de que la parcela estuviera edificada, la citada cota será la de la planta baja existente.
b) Se podrá ajustar en la primera crujía en +-0.6 metros de altura para adaptarse al terreno en el interior de la manzana.
c) Las siguientes crujías deberán adaptarse a los diferentes niveles resultantes de la pendiente natural del terreno con un ajuste equivalente a una planta.
d) Cuando la parcela disponga de dos o más alineaciones discontinuas, exteriores o interiores, se determinará en el punto medio de cada frente.
e) Tanto si el frente es a una calle como a dos calles contiguas, se tomará el punto intermedio del total desarrollo, y siempre que no se produzca un desnivel respecto a al a calle de +/-1.5 metros, en cuyo caso se procederá al banqueo de una planta en ese punto o en un tramo de 5m, medidos desde la medianera o desde el punto de inflexión de los frentes. Por defecto este tramo nunca será inferior a 5 metros.
f) De la aplicación de los criterios no se podrá deducir un incremento de la edificabilidad establecida en la parcela.
g) Cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentra a una altura igual o superior de 1,50 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también, cualquiera que sea su uso (si bien en este

caso deberá garantizarse el acceso al edificio mediante un itinerario accesible desde la vía pública en alguno de los puntos del perímetro).

h) En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la parcela edificable, entendiéndose por tal la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones exteriores y se llamará edificabilidad de manzana.

Alturas útiles.

Se establecerán como alturas útiles o netas frente a las alturas totales de la edificación. Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades:

- Por número de plantas.
- Por distancia vertical máxima.

En estos dos últimos casos cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos habrán de respetarse las dos.

Se permiten dos plantas máximas y 6,50 metros de altura geométrica más el posible semisótano de nivelación. No se establece número de plantas mínimo.

Alturas señaladas en los planos.

Cuando en los planos de ordenación detallada del presente Plan venga determinada la altura máxima, normalmente en número de plantas, ésta es la que debe cumplirse y vendrá reflejada en los correspondientes planos.

La altura deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto. Siempre servirá de referencia para establecer la cota de la topografía original del terreno.

En los edificios que hubieren de ser construidos en terrenos con pendiente superior al 6% la altura se medirá en el eje central de la fachada, siempre que en ningún punto de la misma aparezca un semisótano con altura superior a 1,90 metros.

Construcciones permitidas por encima de la altura.

Únicamente se permitirán por encima de la altura, las siguientes instalaciones, que por tanto no computarán edificabilidad ni altura:

- Maquinaria de ascensores.
- Calefacción, instalaciones de energía solar, acondicionamiento de aire, cajas de escalera, trasteros y chimeneas.
- Cuartos de instalaciones.

Se prohíben los huecos verticales por encima del forjado horizontal de la cubierta, salvo los necesarios en los cuartos de instalaciones y de maquinaria.

Todas aquellas deberán estar tratadas en igualdad de condiciones que el resto de la cubierta y estarán inscritas, caso de cubrirse con tejado, dentro del plano de 45º desde la altura máxima, tanto por la fachada como por los patios, no pudiendo exceder la altura en más de 3 m. sobre la permitida.

Se permitirá en el conjunto de las edificaciones del término municipal la instalación en cubiertas de paneles solares, salvando las particularidades del conjunto monumental.

5.1.2. CONDICIONES DE VOLUMEN Y HABITABILIDAD

Sótanos y semisótanos.
Los sótanos deberán tener ventilación suficiente.
No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos. Solamente se permitirá el uso residencial en semisótano cuando esté vinculado a la planta superior y tengan condiciones de exterioridad, y en su caso, computen de acuerdo a la ordenanza de aplicación.

La altura libre no podrá ser inferior a dos metros en piezas no habitables.

El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano más profundo, no quedará por debajo de la cota de 10 metros bajo la rasante de la acera terreno. Se permiten tres plantas cuando dos de ellas, por lo menos, se destinen a aparcamientos y en ningún caso, la cota más distanciada de la rasante, se utilice para almacenamiento de usos peligrosos.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, el Ayuntamiento podrá autorizar sótanos que no cumplan las limitaciones en el mismo previstas, siempre que se justifique adecuadamente la necesidad, por acuerdo expreso al respecto.

Entreplantas.
Se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas que no estén destinadas a viviendas o portales de éstas, computando su superficie como aprovechamiento, pero no como planta. La entreplanta no podrá ocupar más del 50% de la superficie del local al que esté vinculada, y en ningún caso debe manifestarse en la fachada de la edificación.

Chimeneas de ventilación.
Se permitirán las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Tanto las de despensas como la de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, sólo pueden utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.
Las chimeneas tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, siendo su lado mínimo de 0,70 metros. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.
Las chimeneas con una altura superior a nueve metros habrán de tener comunicación interior con el exterior o patios con una sección mínima de un quinto (1/5) de la superficie y ancho no inferior a 0,10 metros.

Podrán sustituirse estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

Escaleras.
Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

Deberá tenerse en cuenta el apartado 2.3.2 del anexo 2 del código de accesibilidad para las escaleras de uso público

Protecciones.
Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas.
Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

Aislamiento.
En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego acústico.
Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

Agua.
Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima de 425 litros por habitante y día. En toda nueva edificación, deberá construirse un sistema de recogida de aguas pluviales que desagüe en el saneamiento correspondiente de la red separativa.

Energía eléctrica.
Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.
En el caso de existir centros de transformación, no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones, ventilación y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

Red de desagües.
Las aguas pluviales y las sucias procedentes de los servicios, serán eliminadas conforme señalen la documentación de los planes parciales e instrumentos de desarrollo de planeamiento que habrán de atenerse a lo especificado en el capítulo de la Memoria de "infraestructuras de saneamiento y depuración" así como en los planos del mismo nombre de información y ordenación que aparezcan en la documentación del planeamiento vigente.

Calefacción, acondicionamiento de aire, agua, gas, telecomunicaciones.
Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.
En materia de telecomunicaciones se cumplirá todo lo relativo a la Ley 32/2003 General de
Telecomunicaciones y los Reales Decretos 1066/2001 y 424/2005. Así mismo se atenderá a las normas UNE en materia de telecomunicaciones relativas a instalaciones en fachada En instalaciones interiores de telecomunicaciones se cumplirá lo establecido en la ley 10/2005 y en el Real Decreto 1/1998 sobre Infraestructuras en los edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicación y el Real Decreto 401/2003

Los aparatos de aire acondicionado deberán instalarse preferentemente en patios interiores, fachadas traseras. En caso de imposibilidad de instalación en los casos anteriores, cuando la instalación se realice en fachada principal deberá hacerse

de manera que su visión desde la calle sea lo más oculta posible o en su defecto mediante rejilla de cubrición que deberá ser común a todo el edificio, previo acuerdo de junta de comunidad de propietarios, sin que desentone con el color y materiales de fachada.

Las instalaciones de antenas de televisión y parabólicas deberán ser colectivas y situarse en la azotea en edificios de nueva construcción y en rehabilitaciones. Se procurará en edificios no incluidos en los dos supuestos anteriores la progresiva sustitución de antenas parabólicas individuales por colectivas en cubierta, no autorizándose nuevas instalaciones en fachada.

Las chimeneas de calderas individuales sólo podrán instalarse en tendederos y cocinas de acuerdo a la normativa vigente no autorizándose la salida del tubo de ventilación en fachada más de diez centímetros del plano de fachada.

Servicios de cartería.
Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

Señalización de fincas.
Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible.

5.2. CONDICIONES ESTÉTICAS

5.2.1. Condiciones generales de estética.

Generalidades.
Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente estético de la zona para que no desentone del conjunto medio en que estuviera situado.

Áticos, sobre áticos y buhardillas.
No se permiten áticos, espacios bajo cubierta, para usos residenciales independientes de la planta inferior del edificio. Estos serán autorizables en los ámbitos definidos en las distintas ordenanzas particulares.

Se autorizarán trasteros o almacenes en el espacio bajo cubierta que deberán ser independientes de las viviendas a las que se vinculan, aspecto que se deberá recoger en el proyecto de construcción para su inscripción registral. La ventilación en este caso deberá ser forzada.

En los aprovechamientos bajo cubierta autorizados para usos residenciales se permiten ventanas en el propio faldón de la cubierta, que no podrán ocupar más del octavo de la superficie del bajo cubierta. En este caso no se permiten huecos en cerramientos verticales, ni aperturas en forma de terraza o fachadas a patios.

Fachadas y cubiertas:
En el tratamiento de fachadas y cubiertas se exigirá un respecto absoluto en las tipologías locales.

Se prohíbe de forma específica:

a) Las imitaciones y materiales perjudiciales o molestos para los colindantes (materiales brillantes, reflectantes, revestimientos de colores discordantes, etc.).
b) Los elementos de composición arquitectónica que disientan abiertamente de las tipologías existentes salvo en el caso de edificaciones de tipología específica de carácter singular.
c) Las planchas onduladas de cualquier tipo en cubiertas de edificios no industriales. En toda clase de edificaciones se prohíbe la adición o sustitución parcial de paramentos y cubiertas que desvirtúen la homogeneidad de las construcciones.
d) Se prohíben reformas y ampliaciones que rompan el carácter de los edificios existentes. La reposición de cubierta se efectuará de forma homogénea.
e) No se permiten barracones, casetas, almacenes o edificios similares que sean lesivos a las condiciones estéticas del paisaje.

Cuerpos volados miradores y balcones.

Los cuerpos volados podrán ocupar toda la línea de fachada, a excepción de 60 centímetros en los extremos, y sobresalir con una altura mínima de 3,50 metros sobre el nivel de la acera en el punto más desfavorable.

La anchura máxima de los cuerpos volados podrá ser del 5% de la anchura de la calle, con un máximo de 120 cm., debiendo tener una zona libre mínima de 1 metro entre el ancho de la acera y el citado cuerpo volado.
La altura mínima de los vuelos sobre rasante será de 3,50 metros en el punto más desfavorable.

Los balcones, cornisas y aleros, se atendrán a las siguientes normas:

a) El saliente máximo de cornisas y aleros será de 0,50 metros sobre la línea de vuelo permitida para cuerpos ciegos o terrazas.
b) Se consienten sólo terrazas entrantes con profundidad no inferior a un metro, contada desde de la línea exterior de fachada.

Fachadas.

Los cerramientos de fachada de todas las construcciones deberán armonizar con el entorno; en general será de mampostería, sillería, hormigón o ladrillo; podrán autorizarse fachadas con aplacado de granito, caliza o cerámica en edificios de nueva construcción. Los muros podrán tratarse total o parcialmente con enfoscados o estucos. En este caso, las fachadas deberán tratarse con tonalidades de tipo tradicional.

En los edificios terciarios o de equipamientos se permitirá, además de los anteriores, el uso de los materiales diferentes, que de acuerdo a las características técnicas y constructivas sean adecuados para su destino, se procurará una adecuada inserción de estos materiales por color y acabados en el entorno urbano circundante.

Medianerías.
Las medianerías se tratarán en todos los casos en idéntica forma que las fachadas, en cuanto a la calidad y textura de los materiales empleados.
Los proyectos de las edificaciones que contengan medianerías, deberán justificarse y diseñar el tratamiento de las mismas.
No podrán concederse licencia de construcción para la edificación que no trate adecuadamente las medianerías que en cualquier momento puedan quedar al descubierto.

Movimiento de tierras.
En las zonas de vivienda unifamiliar y dentro de cada parcela, sólo podrán desmontarse tierras cuando lo exijan las obras de construcción de edificios previamente aprobados. En tales los taludes deberán tratarse de manera que no queden al descubierto zonas erosionables.
En las zonas de retranqueo obras que supongan movimientos de tierras, salvo acuerdo entre los propietarios colindantes o en proyecto de construcción común. Se permiten en estas zonas la colocación de piscinas cuando no alteren las rasantes naturales existentes.
Se prohíben movimientos de tierra que puedan afectar a zonas colindantes y los que de alguna manera puedan influir en la configuración del paisaje.

Toldos.
En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno, será de 2,25 metros, pudiendo admitirse colgante, no rígidos, que dejen libre una altura de 2,10 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos un metro, respetando, en todo caso, el arbolado.

Cerramientos de solares.
Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto durante el periodo de vigencia de la licencia de derribo y, en todo caso, en el plazo de un mes finalizado el derribo de la finca.

5.2.2. Condiciones específicas para la captación de energía solar para usos térmicos.

Objeto
Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.
El objeto de estas condiciones es regular la obligada incorporación de sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria y calentamiento de piscinas.

Edificaciones y construcciones afectadas
Las determinaciones de estas condiciones son de aplicación, para cualquier consumo de agua caliente sanitaria, en los supuestos en que concurran conjuntamente las siguientes circunstancias:

- Realización de nuevas edificaciones o construcciones o rehabilitación, reforma integral o cambio de uso de la totalidad de los edificios o

construcciones existentes, tanto si son de titularidad pública como privada. Se incluyen los edificios independientes que pertenecen a instalaciones complejas.
- Que el uso de la edificación se corresponda con alguno de los previstos en el artículo siguiente.
- Las determinaciones de estas condiciones serán asimismo de aplicación a las piscinas de nueva construcción y también a las existentes que se pretendan climatizar con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza.

Usos afectados.
Los usos que quedan afectados por la incorporación de los sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para el calentamiento del agua caliente sanitaria, son:
- Residencial, tanto en régimen libre como de vivienda de protección.
- Terciario Hotelero
- Terciario Comercial
- Dotacional Educativo, Sanitario y Deportivo
- Cualquier otro que comporte un consumo de agua caliente sanitaria.

Para el caso de calentamiento de piscinas quedan afectados todos los usos, tanto si se trata de piscinas cubiertas como descubiertas.

Requisitos de las instalaciones y normativa aplicable.
1. Las instalaciones solares deberán proporcionar un aporte mínimo del 60%. Se podrá reducir justificadamente este aporte solar, aunque tratando de aproximarse lo máximo posible, en los siguientes casos:
- Cuando se cubra dicho porcentaje de aporte en combinación con equipos que permitan el aprovechamiento de energías renovables o residuales procedentes de instalaciones térmicas.
- Cuando el cumplimiento de este nivel de producción suponga sobrepasar los criterios de cálculo que marca el RITE.
- Cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo.
- Para el caso de edificios rehabilitados, cuando existan graves limitaciones arquitectónicas derivadas de la configuración previa del edificio existente.

2. Las instalaciones de energía solar de baja temperatura deberán cumplir la legislación vigente en cada momento, y les resulta especialmente de aplicación la Ley 21/1992 de Industria en lo relativo al régimen de infracciones y sanciones, y el Reglamento de instalaciones térmicas de los edificios -RITE - aprobado por Real Decreto 1751/1998, de 31 de Julio, así como el Código Técnico de la Edificación.

3. Las instalaciones de energía solar deberán cumplir las normas sectoriales de aplicación

Protección del paisaje.
1. A las instalaciones de energía solar reguladas en estas condiciones les son de aplicación las normas urbanísticas destinadas a impedir la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y

también la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. El órgano municipal competente verificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica, así como sus posibles beneficios y perjuicios ambientales. Asimismo, tendrá en cuenta que estas instalaciones no produzcan reflejos frecuentes que puedan molestar a personas residentes en edificios colindantes.

Empresas instaladoras.
1. Las instalaciones habrán de ser realizadas por empresas instaladoras conforme a lo previsto en el artículo 14 del RITE y sólo podrán emplearse elementos homologados por una entidad debidamente autorizada. En el proyecto de instalación deberá siempre aportarse las características de los elementos que la componen.

Obligaciones de comprobación y mantenimiento.
1. El propietario de la instalación y/o el titular de la actividad que se desarrolla en el inmueble dotado de energía solar están obligados a su utilización y a realizar las operaciones de mantenimiento, incluidas las mediciones periódicas, y las reparaciones necesarias para mantener la instalación en perfecto estado de funcionamiento y eficiencia.
2. Todas las instalaciones que se incorporen en cumplimiento de esta Ordenanza deben disponer de los equipos adecuados de medida de energía térmica y control de la temperatura, del caudal y de la presión, que permitan comprobar el funcionamiento del sistema.

5.3. CONDICIONES DE USO

5.3.1. Coeficientes de ponderación entre usos

A los efectos del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora se mantienen los mismos coeficientes que se establezcan en el Planeamiento Municipal Vigente.

Los usos Compatibles no podrán, en ningún caso, superar por desarrollo o modificación del planeamiento la superficie construida del uso mayoritario. La regulación de usos que son compatibles se hace específicamente en estas normas urbanísticas.

5.3.2. Uso Residencial

Uso Residencial
A los efectos de las presentes normas urbanísticas se permiten los usos en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora:

- Residencial Unifamiliar(RU), aquel que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.

Condiciones generales a todas las viviendas.

No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.
Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior. Se entenderá que tal exterioridad se cumple cuando concurra con respecto a la estancia una de las siguientes condiciones:

- Que tenga huecos a una calle o plaza.
- Que recaiga a un espacio libre unido a una calle, plaza o a un espacio cerrado, cuyo ancho sea como mínimo 2/3 de la altura comprendida entre el nivel del terreno y la línea de altura máxima permitida por estas Normas en el muro opuesto.
- La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal del nivel del piso de la vivienda, en el eje de los huecos, normalmente a su paramento y hasta el muro opuesto.
- En todos estos casos se considera vivienda exterior la que cumpla una de las condiciones establecidas anteriormente con una longitud de fachada de 3 metros como mínimo, a la que recaigan piezas habitables.

En materia de aparcamientos en zonas de uso global residencial se atenderá a lo fijado en el Reglamento de Planeamiento, de forma que se ubiquen las siguientes:

> En suelo urbano (SU) deberán preverse reservas de suelo con destino dotacional público para aparcamientos en áreas anexas al viario o en edificaciones o parcelas concretas, en la proporción mínima de 1 plaza por cada 200 metros cuadrados de techo potencialmente edificable para uso residencial y en una proporción mínima de 1 plaza por cada 400 metros cuadrados de techo potencialmente edificable para uso terciario o dotacional. En los supuestos de incremento de edificabilidad, el cómputo se efectuará respecto de dicho incremento.
>
> La reserva de plazas de aparcamiento de titularidad privada se establecerá por el planeamiento municipal justificadamente para absorber la demanda social por cada uso pormenorizado y zonas de ordenación urbanística (ZOU) concretas. No obstante, esta reserva preverá, como mínimo, un número de plazas igual o superior al de plazas públicas y sin que, en ningún caso, dicha reserva pueda suponer una disminución de la previsión mínima de plazas públicas.

Programa mínimo de vivienda.
El programa mínimo de toda vivienda será aquel que permita, independientemente de su disposición física o espacial la inclusión de los siguientes usos: cocina, tendedero, comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama, lavabo, retrete, y ducha.
Deberán colocarse tendederos en las viviendas, o de la solución equivalente que los sustituya, en las condiciones específicas descritas en el capítulo de normas urbanísticas generales reguladores de las edificaciones.

Las dimensiones de estas piezas deberán ser, como mínimo, las siguientes:

a) Los dormitorios de una cama no tendrán menos de 6 metros cuadrados, Los de dos camas tendrán al menos 10 metros cuadrados.
b) El comedor o cuarto de estar, tendrá como mínimo 10 metros cuadrados.

c) La cocina tendrá al menos 5 metros cuadrados.
d) Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta no será menor de 14 metros cuadrados.
e) El Aseo con lavabo retrete con ducha habrá de tener 2 metros cuadrados como mínimo. El retrete sin ducha 1 metro cuadrado.
f) La anchura mínima de pasillo será de 0.90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada de piso, la cual tendrá como mínimo un metro.
g) El tendedero deberá tener como mínimo un metro cuadrado, a excepción de las viviendas unifamiliares en las que no será necesario.

Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas. Dispondrán al menos de un fregadero y tendrán una salida de humos o gases, independiente de hueco de luz y ventilación.

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,80 metros en viviendas unifamiliares, de 0.90 metros en casas de hasta diez viviendas; de 1,10 metros en casas de hasta treinta viviendas. En casas de más de treinta viviendas se exigirán dos escaleras con anchura mínima de un metro, o una sola de ancho mínimo de 1,30 metros.

Se deberá cumplir en todo momento el Código Técnico de la Edificación.

5.3.3. Uso Dotacional de Zonas Verdes

Comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública, según establezca el planeamiento.

La normativa clasifica las siguientes categorías:

- Áreas de juego (AJ): las que, teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de sistema local.
- Jardines (J): las que, teniendo una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 30 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacios libres.
- Parques (P): las que, teniendo una superficie mínima de una hectárea y media, 15.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ella un círculo de 100 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general de espacios libres.

En materia de urbanización de las zonas verdes deberán cumplirse las determinaciones de estas normas urbanísticas contenidas en los proyectos de urbanización. Habrá de tenerse en cuenta en las pendientes de los parques el cumplimiento del Código de accesibilidad.

5.3.4. Uso Dotacional de Comunicaciones (DC)

Este uso comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

En materia de red viaria se deberán cumplir las determinaciones específicas de estas normas urbanísticas contenidas en los proyectos de urbanización y en el anexo de Normas de Urbanización de estas Normas Urbanísticas. Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

En materia de aparcamientos para los distintos usos se atenderá a lo fijado en el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

En particular para este uso de garaje aparcamiento se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros el Ayuntamiento reservará, permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos para viandantes, plazas accesibles debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.
- El número de plazas a reservar, con las características citadas, será como mínimo de una plaza cada 50 o fracción.
- Se reservarán plazas de aparcamiento a personas con movilidad reducida en:
    - Aparcamientos en vías públicas en las zonas delimitadas por el planeamiento urbanístico como zonas de aparcamiento.
    - Garajes y aparcamientos públicos, que no estén al servicio de un edificio de uso público.
- Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán:

TIPO DE VEHÍCULO	LONGITUD M.	ANCHURA M.
AUTOMÓVIL	4,50	2,20
AUTOMÓVIL DISCAPACITADOS	5,00	3,60
VEHÍCULOS INDUSTRIALES LIGEROS	5,70	2,50
VEHÍCULOS INDUSTRIAL PESADOS	9,00	3,00
VEHÍCULOS DOS RUEDAS	2,50	1,50

- En el caso de plazas situadas en edificios de aparcamiento, se admitirá una reducción máxima en la anchura, por existencia de pilares u obstáculos de un 10% en, como máximo, el 20% de la longitud de la plaza.
- El número de coches en el interior de los garajes aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 m2 por coche. Se señalarán en los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación funcionamiento y apertura
- Las anchuras de las bandas de aparcamiento y de los viales de acceso serán:

TIPO DE BANDA	BANDA APARCAMIENTO	VIAL DE ACCESO
EN LINEA	2,00	3,00
EN ANGULO	4,00	3,00
EN BATERIA	4,50	4,75

- Las bandas de plazas de estacionamiento situadas sobre las calzadas adosadas a las aceras deberán dejar libre de estacionamiento las proximidades a las intersecciones.
- Respecto a la disposición de plazas de estacionamiento en vías públicas, los Proyectos de urbanización señalarán espacios reservados para carga y descarga:
    - 1 plaza de vehículo industrial ligero cada 10.000 m2 de edificación.
    - 1 plaza de vehículo industrial ligero cada 500 m2 de superficie comercial.
- Respecto a la disposición de plazas de estacionamiento dentro de las parcelas de los edificios según su uso se recogerán como mínimo los siguientes:
    - 1 plaza de automóvil cada 50 m2 de edificación terciaria comercial.
    - 1 plaza de automóvil cada 100 m2 de edificación terciaria de oficinas.
    - 1 plaza de automóvil cada habitación de edificación terciario hotelera.
    - 1 plaza de automóvil cada 200 m2 de edificación industrial.
    - 1 plaza de automóvil cada 100 m2 de edificación dotacional.

5.3.5. Uso Dotacional de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS)

Comprende las Instalaciones relacionadas con el ciclo del Agua (depuradoras, depósitos de agua, etc.), Instalaciones de energía (subestaciones de suministro eléctrico, etc.) y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicios de carburantes y cementerios.

Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

5.3.6. Uso Dotacional de Equipamientos Educativo (SLDP)

Comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. Corresponde a Centros docentes y de enseñanza, en todos sus niveles.

Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Se diferenciarán en este caso entre las categorías que sean públicas y las que sean privadas. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

5.3.7. Uso Dotacional de Equipamientos Cultural (SLDP)

Corresponde al uso y a los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados o especialidades.

Se clasifican las siguientes categorías:

- 1ª. Centros de estudio especiales de carácter oficial, museos o bibliotecas.
- 2º. Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de primera y segunda enseñanza oficial, centros de estudio con carácter privado (colegios y academias de más de cincuenta alumnos).
- 3ª. Centros de estudios con carácter privado (colegios y academias con menos de cincuenta alumnos).

Accesos.
No podrán tener acceso directo desde las vías rápidas en la Red Arterial reflejadas en los planos del planeamiento vigente.
Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Condiciones.
Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y, en su caso, las oficinas, que le fueren de aplicación.
En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando esté unida al local de planta baja, no pudiéndose utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

5.3.8. Uso Dotacional de Equipamientos Deportivo (SLDP)
Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

En el Planeamiento vigente se establecen las siguientes categorías:
- 1ª. Deportes en general, con más de 25.000 espectadores.
- 2ª Deportes en general, de 10.001 a 25.000 espectadores.
- 3ª Deportes en general, de 500 a 10.000 espectadores.
- 4ª Deportes hasta 500 espectadores.
- 5ª Deportes sin espectadores.

Accesos
Se prohíbe el acceso directo a las vías cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la supresión de plazas de aparcamiento.
Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Condiciones
En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

5.3.9. Uso Dotacional de Equipamiento Sanitario (SLDP)
Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

Se establecen las siguientes categorías:
- 1ª Establecimientos para enfermedades infecciosas en edificio exclusivo o exento.
- 2ª Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 100 camas, en edificio exclusivo.
- 3ª Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad entre 20 y 100 camas y un ambulatorio en edificio exclusivo.
- 4ª Dispensarios, clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 20 camas, en edificio exclusivo.
- 5ª Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados.

- 6ª Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

Accesos
Se prohíbe el acceso directo a las vías cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la supresión de plazas de aparcamiento.
Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Condiciones
En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales, con superficies inferiores a 250 metros cuadrados.

5.3.10. Uso Dotacional de Equipamiento Asistencial Social (SLDP)
Edificaciones destinadas exclusivamente a satisfacer la demanda relacionada con grupos sociales específicos (infancia, juventud, 3ª edad, minusválidos, drogadictos, etc.) o funciones de exigencia local.

Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

6. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Se mantiene básicamente la normativa vigente que existe en la actualidad y que a continuación se resume:

6.1. RU-VLI. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE

Condiciones de volumen.
Las superficies construidas, número de viviendas y edificabilidad se detallan en las tablas adjuntas.

Parcela mínima.
La superficie mínima de la parcela será de trescientos (300) m2. a excepción de las parcelas destinadas a centros de transformación, depósitos. etc. que será libre en función de las necesidades de cada instalación.

Alturas.
Se permiten dos plantas máximas y 6,50 metros de altura geométrica más el posible semisótano de nivelación. No se establece número de plantas mínimo.

Superficie construida
Se establece la superficie construida residencial y que se detalla en el cuadro.

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS RESIDENCIALES "AMPLIACIÓN DE LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA"

PARCELA	USO	SUPERFICIE PARCELA (m2s)	Nº MAXIMO DE ALTURAS	Nº VIVIENDAS	SUPERFICE RESIDENCIAL EDIFICABLE (m2c)	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL (ua)
RU01-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	1.406,37	B+I	3	900,00	1.728,00
RU02-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	3.773,31	B+I	7	2.100,00	4.032,00
RU03-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	2.938,82	B+I	6	1.800,00	3.456,00
RU04-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	4.340,18	B+I	8	2.400,00	4.608,00
RU05-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	7.281,46	B+I	17	4.594,68	8.821,79
RU06-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	3.450,52	B+I	7	2.100,00	4.032,00
RU07-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	17.632,16	B+I	31	7.952,48	15.268,76
RU08-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	11.271,72	B+I	32	7.241,84	13.904,33
RU09-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	1.693,08	B+I	4	864,05	1.658,98
RU10-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	18.497,76	B+I	42	9.399,64	18.047,31
RU11-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	17.971,22	B+I	25	7.500,00	14.400,00
RU12-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	18.080,00	B+I	49	11.836,52	22.726,12
RU13-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	13.548,50	B+I	39	9.173,40	17.612,93
RU14-VLI	Residencial "La Dehesa"	11.675,84	B+I	30	4.439,59	8.524,01
		133.560,94		300	72.302,20	138.820,22

La superficie de la manzana RU 14 “Residencial La Dehesa” incluye el viario interior existente ya ejecutado.

Ocupación máxima.
Se autorizan las ocupaciones máximas equivalentes a la superficie edificable de cada parcela.

Distancias mínimas
No se fija un retranqueo mínimo, admitiéndose edificios adosados siempre que se resuelvan conjuntamente, hasta un máximo de 12 viviendas.

Tipología de la edificación.
Viviendas unifamiliares.

Usos autorizados.
Se autoriza como uso característico el uso de residencial en vivienda unifamiliar (RU).

Usos compatibles
- Garaje-Aparcamientos en sus categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Artesanía en sus categorías 1ª y 3ª.
- Oficinas en sus categorías 2ª y 4ª.
- Deportivo en su categoría 5ª.

Aparcamientos.
Los aparcamientos privados se ajustarán a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y a la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

6.2. SLDP. DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Condiciones de volumen.
Se establece una edificabilidad máxima de 0,6 m2c/m2s
La superficie de la parcela destinada a dotacional de equipamiento público es la siguiente.

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL PUBLICO		
S.L.D.P.01	12.832,93	m2s
	12.832,93	m2s

Alturas.
Se permiten 2 plantas máximas, no estableciéndose número de plantas mínimo,
La altura de las plantas será libre cumpliéndose los mínimos establecidos para cada uso según el Planeamiento Municipal vigente.

Ocupación máxima.
Se autoriza una ocupación del 100%

Distancias mínimas
No se establecen.

Parcela mínima.
No se establece.

Tipología de la edificación.
Edificio singular

Usos autorizados.
- Garajes-Aparcamientos en sus categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.
- Artesanía en sus categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Hotelero en sus categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- Comercial en sus categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- Oficinas en sus categorías 1ª, 2º, 3º y 4º.
- Espectáculos en sus categorías 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.
- Salas de reunión en sus categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.
- Cultural en sus categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Deportivo en sus categorías 3ª, 4ª y 5ª.
- Sanitario en sus categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.
- Religioso en sus categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.
- Asistencial y social.

Aparcamientos.
Los aparcamientos privados se ajustarán a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Se deberá proyectar, dentro de la parcela, una plaza de aparcamiento por cada 200 m2 construidos de techo potencialmente edificable dotacional.

6.3. DV. DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Ámbito de la ordenanza.
La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como zona verde en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, que se constituyen como los espacios destinados a jardines y áreas de juego y recreo.
Las parcelas destinadas a espacios libres y zonas verdes son:

SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES		
JARDINES		
S.L.D.V.J.01	1.150,36	m2s
S.L.D.V.J.02	4.666,94	m2s
S.L.D.V.J.03	2.383,90	m2s
AREAS DE JUEGO		
S.L.D.V.A.J.01	667,06	m2s
S.L.D.V.A.J.02	698,11	m2s
S.L.D.V.A.J.03	2.068,17	m2s
S.L.D.V.A.J.04	1.103,11	m2s
S.L.D.V.A.J.05	400,79	m2s
TOTAL S.L.D.V.	13.138,44	m2s

Condiciones de volumen.
Edificabilidad máxima de 0,05 m2/m2.
Se permiten edificaciones auxiliares que se ajustarán a las características físicas y funcionales del espacio libre o la zona verde.
Se permiten las ocupaciones bajo rasante.

Alturas.
Se permite una planta de altura como máximo, equivalente a cuatro (4,00) metros de altura geométrica.

Retranqueos.
No se establecen.

Tipología de la edificación.
Composición libre, en función de las características del volumen establecido.

Usos autorizados.

Se autorizan los siguientes usos:
- Vivienda: Cuando sea necesario para uso exclusivo del guarda.
- Comercial: Únicamente se autorizan pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos con un volumen máximo de 60 m3., y puestos de bebidas y helados, fijos o de temporada.
- Cultural: Se autoriza sin modificar su característica de espacio libre.
- Deportivo: Se autoriza sin modificar su característica de espacio libre.
- Instalaciones y galerías de servicio como semáforos, farolas, transformadores, redes de agua, electricidad, saneamiento, teléfonos, gas y cualquier otra de utilidad pública.
- En general, cualquier uso complementario con el principal de espacio libre.

Aparcamientos.
Los aparcamientos privados se ajustarán a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y a la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de

accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

6.4. DC. DOTACIONAL DE COMUNICACIONES Y RED VIARIA

Ámbito de la ordenanza.
La presente ordenanza será de aplicación en las superficies que componen e integran la red viaria del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.
Se tendrá en cuenta la Ordenanza Municipal de Circulación, movilidad y tráfico del Ayuntamiento de Toledo.
La superficie destinada a viario es la siguiente:

VIARIO	39.376,74 m2/s

Condiciones de volumen.
En estas zonas no se permite edificación alguna, a excepción de las construcciones que permita el Ayuntamiento dentro de sus competencias.

Usos autorizados.
- Garajes-Aparcamiento en su categoría 6ª y accesos a los aparcamientos.
- Comercial: Únicamente se autorizan pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos con un volumen máximo de 60 m3., y puestos de bebidas y helados, fijos o de temporada.
- Instalaciones y galerías de servicio como semáforos, farolas, transformadores, redes de agua, electricidad, saneamiento, teléfonos, gas y cualquier otra de utilidad pública.
- En general, cualquier uso complementario con el principal de sistema viario.
- Instalaciones y galerías de servicio como semáforos, farolas, transformadores, redes de agua, electricidad, saneamiento, teléfonos, gas y cualquier otra de utilidad pública.
- En general, cualquier uso complementario con el principal de espacio libre.

Condiciones estéticas.
Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria con un amueblamiento y una señalización adecuados, y con un mantenimiento y uso decoroso.

6.8. DEIS. DOTACIONAL DE INFRAESTRUCTURAS.

Ámbito de la ordenanza.
La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como reserva de infraestructuras en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. Tales zonas están destinadas a ubicar cualquier tipo de infraestructura necesaria para el buen funcionamiento de los servicios previstos en el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de los que pudieran existir en un futuro.

Las superficies de parcelas destinadas a Dotacional de Infraestructuras son las siguientes:

RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS		
D.E.I.S.01	2.169,12	m2s
D.E.I.S.02	379,91	m2s
D.E.I.S.03	590,66	m2s
D.E.I.S.04	1.722,26	m2s
CT01	50,00	m2s
CT02	50,00	m2s
CT03	50,00	m2s
CT04 (Existente)	50,00	m2s
	5.061,95	m2s

Condiciones de edificabilidad
50 m2. por parcela**.**

Alturas.
Se permite una (1) planta de altura como máximo, equivalente a tres (3,00) metros de altura geométrica. Dicha altura se podrá aumentar en caso necesario y en función de la instalación a realizar, debiéndose justificar en todo caso.
El centro de transformación deberá ser subterráneo.

Retranqueos.
No se establecen a ningún lindero, si bien se deben cumplir la reglamentación específica de cada instalación.

Tipología de la edificación.
Composición libre, en función de las características del volumen establecido.

Usos autorizados.
Se autorizan las instalaciones destinadas a garantizar o mejorar las infraestructuras del sector.

Aparcamientos.
No se establece dotación alguna de aparcamiento.

7. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Se indica, por último, que en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora no es necesario formular Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) por no existir en el ámbito de actuación ningún bien merecedor de protección.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LAS PARCELAS R3B,R3C Y R4D EN LA AMPLIACIÓN DE "LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA"· TOLEDO

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

MEMORIA INFORMATIVA

1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS Y GENERALES DEL ÁMBITO.
   1.1. SITUACIÓN.
   1.2. SUPERFICIE Y LINDEROS.
   1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PERI
2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁMBITO.
   2.1. ENCUADRE TERRITORIAL Y MUNICIPAL
   2.2. CLIMATOLOGÍA
   2.3. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA
   2.4. ÁREAS SENSIBLES Y HABITATS PROTEGIDOS
   2.5. ACCESOS Y VIALES
   2.6. FAUNA
   2.7. PAISAJE
   2.8 HIDROGEOLOGÍA
3. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.
   3.1. USOS DEL SUELO
   3.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
   3.3. EDIFICACIONES EXISTENTES.
   3.4. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
4. APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA.
5. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS ESTABLECIDOS POR LA NORMATIVA
   5.1. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
   1.1. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN.
   1.2. ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
2. JUSTIFICACIÓN DE LA UNIDAD INTEGRADA Y CONECTADA
3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA Y PREVISIÓN DE VIVIENDAS SOMETIDAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA
4. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS ESTANDARES URBANÍSTICOS Y DE LOS SISTEMAS GENERALES.
   4.1. ZONAS VERDES.
   4.2. DOTACIONES.
   4.3. APARCAMIENTOS
5. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.
6. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REAJUSTE POR ESTUDIO DE DETALLE
7. PARCELACIÓN ORIENTATIVA

ANEXO DE MEMORIA

A.1 DOCUMENTO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN
A.2 PARCELAS CATASTRALES Y CERTIFICACIONES REGISTRALES.
A.3 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LAS PARCELAS R3B, R3C Y R4DEN LA AMPLIACIÓN DE "LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA" · TOLEDO

MEMORIA INFORMATIVA

I.1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS Y GENERALES DEL ÁMBITO.

1.1.- SITUACIÓN.

El presente Plan Especial se desarrolla en suelo clasificado como urbano consolidado, en la zona denominada "Ampliación de los Cigarrales de Vistahermosa" en Toledo.

El ámbito de actuación se compone de tres parcelas urbanas, denominadas Parcela R3B, Parcela R3C y Parcela R4D.

La superficie del ámbito objeto del PERIM de acuerdo con el levantamiento topográfico, que se puede verificar en el plano topográfico que se presenta, asciende a 203.971 m2

La situación de los solares del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora se detalla en los planos de información, en los que se informa de la topografía, propiedades y emplazamiento en el municipio, así como en la imagen aérea que se adjunta en la presente memoria.

El Plan Especial forma parte de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora que se propone para el desarrollo de las parcelas antes citadas, dentro de una actuación urbanizadora, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística (TRLOTAU), así como en función de lo establecido en el Reglamento de la citada Ley (RPLOTAU).

Los solares objeto de este P.E.R.I.M. se transformaron en suelo urbano consolidado a través de un Plan Parcial que formaba parte de un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Toledo el 30 de diciembre de 1999, donde se realizaron las cesiones obligatorias y gratuitas según la legislación vigente. Se desarrolló a través de un Proyecto de Urbanización aprobado en Comisión municipal de Gobierno de 14 de septiembre de 2.000, y posterior proyecto de Parcelación aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Toledo Pleno de 1 de marzo de 2.001.

Dicho Plan Parcial ha sufrido varias modificaciones hasta la fecha, la primera afecta a una redistribución de las edificabilidades en diversas parcelas de equipamiento privado, y la segunda, que supuso un cambio de ordenanza en algunas parcelas residenciales situadas junto al vial principal, modificando la tipología edificatoria (de unifamiliar a plurifamiliar) y las alturas permitidas (de dos a tres), ninguna de estas modificaciones afectada a las parcelas objeto de este PAU.

En estos momentos, las obras de urbanización se encuentran concluidas habiéndose recepcionado las mismas por el Ayuntamiento de Toledo, por lo que las parcelas son solares clasificados como suelo urbano consolidado según el planeamiento vigente, con buena parte de los solares edificados.

El 26 de marzo del año 2007, la Comisión Provincial de Urbanismo aprobó definitivamente el P.O.M de Toledo, que ha sido anulado recientemente por la Orden 40/2018 de 14 de marzo de la Consejería de Fomento, por la que se anula la Orden de 26 de marzo del 2007, en ejecución del fallo de varias Sentencias de la sección 1º de la sala de lo Contencioso-Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Castilla–La Mancha, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 22 de marzo de 2018.

Puesto que el POM Toledo del año 2007 ha sido anulado por sentencia judicial, el planeamiento vigente vuelve a ser el anterior y los desarrollos que han realizado del mismo, entre los que se encontraba el Plan Parcial de la Unidad UU29.

En la siguiente imagen aérea aparece la zona denominada "Ampliación de Cigarrales de Vistahermosa", donde se encuentran las parcelas objeto de este PERIM.



1.2.- SUPERFICIE Y LINDEROS.

La superficie del ámbito objeto del PERIM, de acuerdo con el levantamiento topográfico, asciende a 203.971 m2. El ámbito lo componen las siguientes parcelas:

Parcela R3B: 136.664 m2
Parcela R3C: 62.288 m2
Parcela R4D: 5.019 m2

TIPOLOGÍA: Residencial Unifamiliar
EDIFICABILIDAD: 72.302,20m2.
Nº VIVIENDAS: 300

Dentro de la parcela R3B se ha desarrollado una urbanización de viviendas unifamiliares adosadas denominada "Residencial La Dehesa", con una superficie de 11.675,84 m2 y a la que se le asignó una edificabilidad de 4.439,59 m2c, de la cual ha consumido 4.217,59 m2c en régimen de división horizontal tumbada, en proindiviso, encontrándose el resto de la parcela sin edificar.

De acuerdo con la medición realizada topográficamente, cuya superficie se puede verificar en el plano topográfico presentado, los linderos del ámbito del P.E.R.I.M. son los siguientes:

- Noroeste: Linda con la finca con referencia catastral 9059105VK0195G0001LP con uso de Zona Verde.
- Norte: Linda con la calle Juan Vergara.
- Este: Linda con la calle Juan Vergara y con las fincas de referencia catastral 9059109VK0195G0001OP y 9356301VK0195E0001ZG.
- Sur: Linda con la finca de referencia catastral 9059111VK0195G0001MP.
- Sureste: Linda con la finca de referencia catastral 9059111VK0195G0001MP y con el viario municipal.

1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PERIM

Por encargo de INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A., se redacta el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora correspondiente a la zona denominada "Ampliación de Cigarrales" en Toledo. Junto con el PERIM se presenta también el Proyecto de Urbanización redactado por D. José Germán Marcos Rubinat, arquitecto colegiado nº 105 del C.O.A.M., de acuerdo al contenido exigido en el artículo 111 del TRLOTAU, y su Reglamento de desarrollo.

El Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, conjuntamente con el Proyecto de Urbanización completan la Alternativa Técnica necesaria para poder adjudicar el Programa de Actuación Urbanizadora de la zona de actuación, tal y como establece el citado texto legislativo.

El presente Plan Especial se redacta de acuerdo con el texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (DOCM de 21 de mayo de 2010), así

como en función de lo establecido en el decreto 248/2004 por el que se aprueba el Reglamento de la Citada Ley (RPLOTAU).

El Plan Especial es de la clase de Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (PERIM). A tenor del apartado 2 del artículo 29 del TRLOTAU, los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) sirven para desarrollar, completar o modificar áreas concretas de suelo urbano, debiendo diferenciar los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización de los que sometan al régimen de actuaciones de edificación. Asimismo, el artículo 85 del Reglamento los define en este mismo sentido al describir su función:

1.Los Planes Especiales de reforma Interior (PERI) complementan la ordenación detallada (OD) y, en su caso la estructural (OE) en áreas de suelo urbano (SU) con cualquiera de las dos siguientes finalidades:

a)La realización, en áreas integradas, de operaciones de renovación urbana (ORU) dirigidas a moderar densidades, reequipar espacios urbanos, modernizar su destino urbanístico o mejorar su calidad urbana o su cohesión social.

b)La definición de áreas rehabilitadas preferente (ARP), preservando en todo caso el patrimonio histórico de interés.

Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 77 del Reglamento.

2. A los efectos de lo dispuesto en el número anterior, el planeamiento general podrá considerar:

a)Áreas integradas de suelo urbano (SU) objeto de operación de renovación urbana (ORU), las situadas en los núcleos urbanos y comprensivas de terrenos urbanizados cuya urbanización entienda precisó completar o renovar o, incluso, sustituir completamente por una nueva.

b)Áreas de rehabilitación preferente (APR), aquellas comprensivas de terrenos de suelo urbano (SU) en las que se considere necesaria la recuperación o la revitalización socio-económica del patrimonio arquitectónico y urbano existente.

En el artículo 86 del citado Reglamento explica los diferentes PERI.

1.Los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI), por su objeto, pueden limitarse a desarrollar o también mejorar el Plan de Ordenación Municipal.

2.Los Planes Especiales de Reforma Interior de Desarrollo (PERID) concretan o precisan las determinaciones de los Planes de Ordenación Municipal (POM) y establecen la ordenación detallada (OD) en el ámbito que comprendan.

3.Los Planes Especiales de Reforma interior de mejora (PERIM), acomodan la ordenación detallada (OD) y, en su caso, estructural (OE), establecida en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal (POM) a las nuevas circunstancias sobrevenidas urbanísticamente relevantes, modificando una y, en su caso, otra para optimizar la calidad ambiental o la cohesión social del espacio urbano, adecuar la capacidad de servicio de las dotaciones públicas o potenciar la utilización del patrimonio edificado.

Por lo tanto, nos encontramos ante un PERIM según lo establecido en el artículo 86. Este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (PERIM) modifica la ordenación detallada establecida en el Planeamiento Vigente. Esta modificación no supone un aumento de aprovechamiento con respecto al establecido en el Plan Parcial.

El Reglamento establece una limitación espacial a los PERI que va desde la mínima que es de una manzana, hasta el núcleo urbano completo, añadiendo que el ámbito se delimita atendiendo a criterios de racionalidad, debiendo justificarse en todo caso, la coherencia desde el punto de vista de la óptima integración de la ordenación que deban establecer en la del entorno urbano inmediato.

El presente Plan Especial abarca una única unidad de actuación completa de suelo urbano consolidado según el Planeamiento vigente. En el presente plan no se modifica las condiciones de la ordenación estructural establecida en el planeamiento vigente pero sí introduce innovaciones en la ordenación detallada del mismo, estableciendo nuevos viales interiores que generan nuevas parcelas residenciales y dotacionales, sin producir un aumento del aprovechamiento establecido en el planeamiento vigente. El Plan Especial de Mejora (PERIM), de acuerdo con lo marcado en el artículo 86 del RPLOTAU debe desarrollar las determinaciones que al respecto establece el artículo 20 del citado reglamento, y que son las siguientes:

La ordenación detallada (OD) se compone de las siguientes determinaciones:

1. Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP), tanto para el suelo urbano (SU), como para los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) y para el suelo rústico (SR) no incluidas en la ordenación estructural (OE).

2. Delimitación de las áreas de reparto (AR) y fijación del aprovechamiento tipo (AT) correspondiente en los municipios de más de 10.000 habitantes de derecho.

3. Para el conjunto del suelo urbano (SU), el trazado pormenorizado de las vías de comunicación, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes, y la delimitación perimetral de los espacios públicos y de los sistemas locales integrados por las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamientos de carácter local.

Igualmente, se detallarán las características de los enlaces con la red de sistemas generales (SG) prevista en el Plan de Ordenación Municipal (POM).

Sin perjuicio de la reserva de suelo dotacional para absorber los eventuales déficits existentes, el dimensionado de las reservas de suelo con destino dotacional público deberá justificarse por relación a los estándares dotacionales mínimos establecidos en los artículos 21 y 23 de este Reglamento, y será independiente de la reserva de suelo dotacional correspondiente a los sistemas generales (SG).

4. Esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que el Plan de Ordenación Municipal (POM) hubiera previsto, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes.

5. La división, en su caso, en unidades de actuación (UA), con arreglo a los requisitos establecidos en el artículo 29 del presente Reglamento, señalando para las de urbanización las condiciones objetivas y funcionales que posibiliten la secuencia lógica de programación de cada una de ellas.

6. En el supuesto de que el Plan de Ordenación Municipal (POM) remita a Plan Especial de Reforma Interior (PERI) un área concreta de suelo urbano (SU), el establecimiento de las determinaciones señaladas en los números anteriores se podrá diferir a la formulación de dicho planeamiento especial.

7. La parcelación de los terrenos o régimen al que deba ajustarse su parcelación en función de las tipologías edificatorias previstas para cada zona de ordenación urbanística (ZOU).

8. En los sectores de suelo urbanizable (SUB) contiguos al suelo urbano (SU) y, como mínimo, en los precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo, la ordenación urbanística detallada (OD) y el trazado pormenorizado de la trama urbana con el nivel de determinaciones de plan parcial. Todo ello con la finalidad de facilitar la pronta programación de los sectores y excusando la ulterior exigencia de la elaboración del planeamiento de desarrollo.

El dimensionado de las reservas de suelo con destino dotacional público deberá justificarse por relación a los estándares dotacionales mínimos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento y será independiente de la reserva de suelo dotacional correspondiente a los sistemas generales (SG).

9. El régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación a la entrada en vigor del planeamiento por total incompatibilidad con sus determinaciones, en las que sólo se podrán autorizar obras de mera conservación, así como el correspondiente a las sólo parcialmente incompatibles, en las que se podrán autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen.

Sobre la zona de actuación se presentó por parte de INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A., en septiembre del año 2013, un proyecto de urbanización junto con un proyecto de conjunto inmobiliario al Excmo. Ayuntamiento de Toledo, que emitió un informe del mismo. En dicho informe se indicaba que se necesita contar con la unanimidad de todos los propietarios de la Urb. "Residencial La Dehesa" para su integración en el conjunto inmobiliario. Ante la gran dificultad de cumplir con las condiciones que se indican, se opta por la formulación del PERIM, que disolverá el régimen de proindiviso entre las 30 viviendas ya edificadas y el resto de los solares.

Otro de los motivos que justifican la formulación del presente Plan es la excesiva concentración de suelo dotacional público que se localiza en una única parcela al norte de La Legua, inmediato a la carretera de Ávila. Con la nueva ordenación se cede una parcela dotacional al Ayuntamiento al sur, equilibrando así la distribución de dotaciones públicas.

En el Plan Especial que se formula no sería obligatoria la cesión de nuevas dotaciones y equipamientos, puesto que no se incrementa el aprovechamiento que ya tienen los solares. No obstante, se hace una importante cesión, tanto de zona verde como de suelo dotacional público, para resolver los mencionados problemas.

Otra de las características del barrio de la Legua o ampliación de cigarrales de Vistahermosa es la ordenación en macromanzanas salvo en la primera fase de

construcción, motivada esta ordenación por el ritmo real de construcción de las viviendas y la obligatoriedad de realizar la urbanización en un máximo de cinco años. Con el nuevo trazado viario se permeabiliza la circulación, dando alternativas a los desplazamientos en el barrio, eliminando en esta zona esas grandes bolsas de suelo sin acceso público.

Dentro de la ciudad de Toledo no se ha previsto en el Planeamiento vigente ninguna zona de vivienda unifamiliar con parcelas en el entorno de 400-500 m2., de media lo que ha motivado que los demandantes de este tipo de parcela se hayan desplazado a los pueblos inmediatos, siendo población que trabaja y desarrolla su actividad en Toledo. Con esta ordenación se palía esta carencia.

Ante tales consideraciones indicadas anteriormente se encuentra plenamente justificada la redacción del presente Plan Especial.

Se indica que este Plan Especial de Reforma Interior forma parte de una alternativa técnica para desarrollar a través de un Programa de Actuación Urbanizadora. En el Programa de Actuación Urbanizadora se presenta el Proyecto de Urbanización junto con el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

2.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL ÁMBITO

2.1.- ENCUADRE TERRITORIAL Y MUNICIPAL

El término municipal de Toledo cuenta con una superficie de 232 km2 que abarca una franja de unos cinco kilómetros a cada lado del río Tajo. Este discurre en sentido este-oeste por el centro del término dividiendo el municipio en dos zonas muy claras.

El municipio se encuentra en el centro de la provincia del mismo nombre, constituyéndose en la capital provincial y autonómica. La población es cercana a los 80.000 habitantes.

La población original se sitúa a una altitud de 529 metros sobre el nivel del mar, constituyendo un conjunto monumental declarado patrimonio de la Humanidad. El río crea una importante vega a lo ancho de su término descendiendo desde los 462 a los 432 metros en el extremo oeste.

La altura más elevada del municipio se sitúa al sur del mismo con una cota de 701 metros, cerca de la denominada Peña Hueca.

2.2.- CLIMATOLOGÍA

De modo general, buena parte del término municipal se extiende por una extensa llanura de más de 550 m. sobre el nivel del mar, muy homogéneo y con escasas pendientes. Pero al sur de la ciudad de Toledo, desde la margen izquierda del río Tajo comienza a elevarse el terreno abruptamente, hasta alcanzar, fuera ya del ámbito municipal, la altiplanicie que precede a los Montes de Toledo.

El río Tajo hace de eje en su discurrir tranquilo hacia el oeste, a medida que describe meandros y recoge las aguas de algunos ríos notorios, como el Algodor y el Guajaraz por su margen izquierda, y el Guadarrama, por la derecha, ya en el extremo occidental del término. Recibe además las aguas de no pocos arroyos, algunos de singular discurrir, como es el caso del arroyo de la Degollada, que muere en el Tajo a través de un profundo barranco excavado por su cauce.

A pesar de la gran distancia que separa al municipio de Toledo con el mar, hecho que afecta considerablemente a la continentalidad imperante en la zona, el efecto provocado por el valle del Tajo suaviza las ubicaciones ligadas al mismo, originando principalmente pequeñas variaciones de carácter térmico que otorgan mayor peculiaridad a la zona.

Las observaciones climatológicas sobre la zona de estudio se obtienen a partir de unas estaciones de control, alguna creada con tal fin desde hace ya casi cien años, como es el caso del Observatorio de la capital, en Toledo. Estas estaciones recogen datos tanto termométricos como pluviométricos.

Los nombres y datos de localización de las estaciones utilizadas para caracterizar climatológicamente el área de estudio, tres en concreto, se exponen a continuación:

ESTACIÓN		**COORDENADAS GEOGRÁFICAS**			
	ALTITUD	**LONGITUD W**		**LATITUD ORTE**	
		GRADOS	MINUTOS	GRADOS	MINUTOS
MOCEJÓN	470	3	55	39	41
TOLEDO	**540**	**4**	**1**	**39**	**51**
BARGAS	598	4	1	39	56

La temperatura media es el promedio entre las máximas y mínimas de cada período temporal considerado (diario, semanal, mensual, estacional, anual, ...).

TEMPERATURA MEDIA MENSUAL Y ANUAL (GRADOS CENTÍGRADOS)													
ESTAC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1	4,80	5,30	7,90	11,5	16,4	21,3	25,8	24,5	20,7	15,1	7,10	3,70	13,70
2	**5,90**	**7,40**	**10,6**	**13,4**	**16,9**	**22,1**	**26,1**	**25,3**	**21,2**	**15,2**	**9,90**	**6,40**	**15,00**
3	5,60	7,30	8,70	14,1	17,0	22,4	28,3	27,0	22,3	16,1	9,70	5,10	15,30

La zona está enmarcada por las isotermas anuales de 14 y 16 grados centígrados. El rango de variación entre las tres estaciones consideradas es de 1,6 grados, dándose un incremento paulatino, aunque poco notorio, en dirección este-oeste, dentro del término municipal.

El mes más frío es el de diciembre para las tres estaciones, existiendo una oscilación de 1,1 grados centígrados. En cuanto al mes más cálido, julio es el que recoge las temperaturas más altas, con una oscilación entre estaciones de 2,5 grados.

La oscilación media de temperatura, aquella obtenida mediante la diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y la media del mes más frío, se sitúa alrededor de los tres grados centígrados, entre las tres estaciones estudiadas.

Los meses de julio y diciembre marcan respectivamente las medias de las máximas más cálidas, las medias de las mínimas menos frías y la temperatura más cálida de las máximas absolutas, para el séptimo mes del año, y las medias de las máximas menos cálidas, las medias de las mínimas más frías y la temperatura más fría de las mínimas absolutas, para el último mes del año.

El último mes de la primavera durante el que se producen heladas es septiembre, aunque en la estación más oriental, la de Mocejón de la Sagra, exista la posibilidad de aparición de heladas un día en mayo. Tras el verano, el primer mes de aparición

de heladas es octubre, aunque incluso puede ser noviembre, como es el caso de la estación de Toledo capital. Los meses de diciembre y enero tienen 10 o más días de helada para las tres estaciones.

Con respecto a las características pluviométricas en el término de Toledo la denominación precipitación se puede emplear tanto para la propia lluvia como de nieve, ya que esta última es mínima. En el estudio se detallan las precipitaciones mensuales y anuales en las tres estaciones anteriores:

PRECIPITACIÓN MEDIA MENSUAL Y ANUAL (MM)													
ESTAC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
1	41	50	37	41	42	27	7	7	41	45	50	42	430
2	**31**	**29**	**41**	**39**	**42**	**25**	**9**	**10**	**29**	**43**	**38**	**40**	**376**
3	50	26	44	32	47	36	14	8	29	43	39	41	400

En Toledo la precipitación media anual es 376 algo inferior a las otras dos estaciones colindantes.
Las *precipitaciones van descendiendo en cuantía en dirección este-oeste, a pesar que la tendencia general en el ámbito provincial es la opuesta. Parece que, en la zona central del término, donde se incluye Toledo, el descenso de las precipitaciones, poco notorio por otro lado, se debe a un mayor carácter continental.*

El período más seco es, para las tres estaciones, el mismo. Abarca básicamente, los meses de julio y agosto. En cuanto a la época más lluviosa, ésta es algo más variable. El final del otoño, o ya adentrado el invierno son las épocas durante las que las precipitaciones suelen ser más abundantes.
El régimen pluviométrico está determinado por los coeficientes pluviométricos estacionales:

COEFICIENTES PLUVIOMÉTRICOS				
ESTACIÓN	INVIERNO	PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO
MOCEJÓN	1,237	1,116	0,381	1,265
TOLEDO	**1,064**	**1,298**	**0,468**	**1,170**
BARGAS	1,170	1,230	0,580	1,020

La estación más seca es, con mucho, el verano. Sin embargo, la más lluviosa queda entre la primavera y el otoño. Existe un escalón de separación muy amplio entre la estación seca y las variables situaciones del resto de períodos estacionales. Invierno, primavera y otoño presentan coeficientes muy aproximados, y únicamente se dan grandes oscilaciones con respecto al verano.

La insolación anual media es de 2.862,6 horas, equivalentes a un 63 % de la insolación máxima posible. Julio es el mes con más horas de sol, con un promedio diario de 12,3 horas. Diciembre es el mes con una insolación media menor, de 4,4 horas diarias de promedio.

En cuanto a la nubosidad (porción del aire enturbiada por el vapor de agua), la media anual de Toledo es de 3,6 octavos, cuando consideramos el cielo un hipotético plano dividido en ocho porciones, sobre el que se considera la cobertura de la nubosidad

La presión media anual de Toledo Observatorio es de 716,3 mm. de mercurio, y en cada uno de los meses es la siguiente:

PRESIÓN MEDIA ANUAL (MM. MERCURIO)											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
717,90	716,60	715,50	714,90	715,00	416,00	716,10	715,70	716,70	716,80	717,10	716,30

Al igual que ocurre con las diferencias que se aprecian en el régimen de temperaturas y precipitaciones, la existencia del río Tajo y de su vega, supone una especialización en el régimen de vientos que se constan en Toledo. En este sentido son muy elevadas las calmas con porcentajes del treinta y cuatro por ciento. Los vientos dominantes son de componente oeste (diez meses anuales) y también este (octubre y noviembre) con valores del diecisiete y catorce por ciento respectivamente. Los meses de mayo y junio son los que cuentan con mayores vientos.

2.3.- GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y TOPOGRAFÍA

Los terrenos del municipio de Toledo se encuentran dentro de dos grandes unidades geológicas de la Meseta. Su sector norte pertenece a la Fosa del Tajo, con materiales de tipo detrítico sedimentario, entre los que se puede incluir la misma vega; el sector sur se encuentra en el bordecristalino del zócalo hercínico, donde hay un predominio de rocas muy antiguas, granitos y gneises que formando grandes estructuras tecto-sedimentarias se extienden hasta los Montes de Toledo. La relativa extensión del municipio y sobre todo su localización en una zona de contacto entre grandes unidades hacen que exista de cierta variedad litológica y geomorfológica.

Esta situación responde a aspectos geológicos estructurales, resumidos de la siguiente forma:

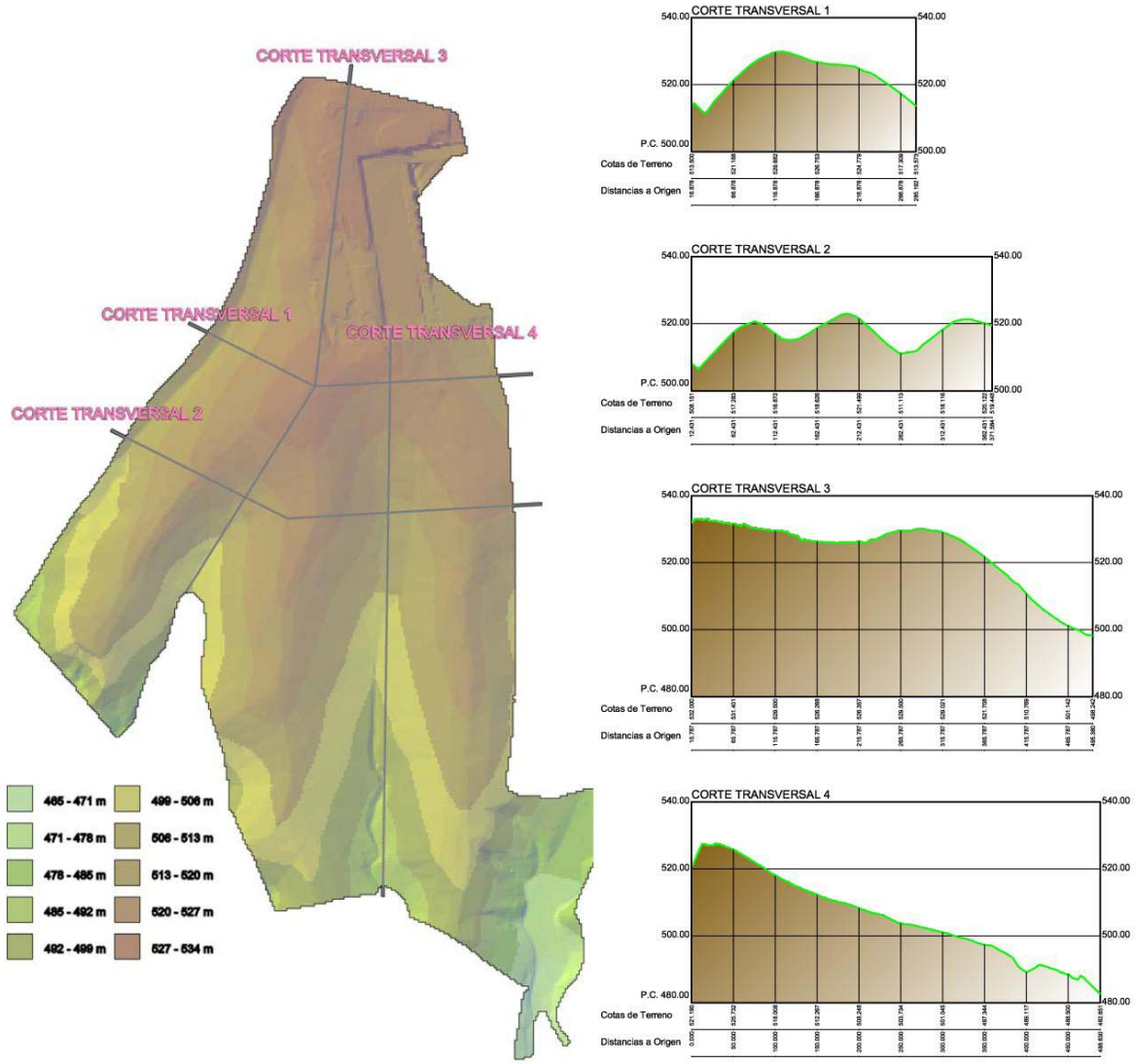
- *Macizo Hercínico, en el que se incluyen los gneises de la Plataforma de Toledo.*
- *Cuenca Terciaria, en la que se incluyen las formaciones miocenas de la cuenca sedirrientaria del Tajo, arenas arcósicas del borde meridional (de coloración pardo amarillenta) y de la Facies Toledo (con detríticos gruesos). También se incluyen los depósitos pliocenos sobre la plataforma cristalina.*
- *Depósitos Cuaternarios, constituidos por los sedimentos aluviales y aluviocoluviales recientes, ligados al curso del río Tajo.*

Los terrenos objeto de este PERIM cuentan con acceso rodado en la actualidad en sus extremos norte y este a través de la Calle Juan de Vergara, y sur a través de la Avd. de La legua.

El ámbito de actuación está constituido por un terreno con una orografía muy irregular, en la que se insertan pronunciadas vaguadas de desarrollo norte-sur que drenan el sector hacia el cauce del Río Tajo y que quedan delimitadas por laderas de grandes pendientes. El punto más alto del sector se encuentra en el límite norte a cota 532 metros y el más bajo está a cota 472 en el límite sur. Esto supone un desnivel máximo de 60 metros.

En su mayor parte el terreno mantiene la cobertura de tierra vegetal sobre la que se desarrolla una vegetación compuesta básicamente de arbustos. No hay presencia de árboles.

En la zona norte, en áreas próximas a la fase de viviendas ya ejecutadas, se han realizado importantes vertidos de tierras procedentes de las obras.



El mapa y los perfiles incluidos en la Imagen permiten apreciar la importante pendiente descendente hacia el sur y la orografía de la zona: dos vaguadas limitando el ámbito por el este y el oeste y otras dos vaguadas en el interior delimitadas por tres divisorias.

2.4.- ÁREAS SENSIBLES Y HÁBITATS PROTEGIDOS

Dentro del ámbito del PERIM, no existe ninguna afección a espacios naturales protegidos. Tampoco existe afección alguna a ningún Lugar de Interés Comunitario (LIC) ni a ninguna Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

En el área objeto de ordenación no existe ninguno de los Hábitats de Protección Especial de Castilla-La Mancha referidos en el Anejo 1 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

2.5.- ACCESOS Y VIALES.

Actualmente los solares presentan acceso a través de la calle C/ Juan de Vergara y de la Avenida de La legua. Actualmente no existe ningún vial interior público en el ámbito de actuación. Dentro del complejo residencial "La Dehesa" existe un vial interior ya ejecutado.

2.6.- FAUNA

En la presente memoria no se incluye ninguna referencia a la fauna, ya que la incidencia dentro de la ordenación de la unidad es nula, por tratarse de un suelo urbano.

2.7.- PAISAJE

El Valle del Tajo permite una amplia visibilidad entre sus bordes. El término participa de esta situación en un porcentaje de territorio bastante alto, casi las tres cuartas partes del municipio se pueden observar desde el curso fluvial. Las líneas de horizonte que limitan ésta ínter visibilidad se localizan en el norte por la línea divisoria coincidente con el límite del municipio. Por el sur con el inicio del escarpe de la meseta cristalina hacia el río. Este límite visual es muy conspicuo, pero su observación debe hacerse desde la margen opuesta del valle del Tajo.

En el municipio hay también algunos lugares con especial incidencia visual, bien por destacar topográficamente o por ser un punto de referencia que aparece en los desplazamientos interiores o bien porque siempre se identifican desde los lugares emisores de vistas.

Estos lugares quedan reflejados en el esquema de paisaje, pero se pueden citar desde los escarpes del Tomo del río Tajo hasta algunos taludes del nivel de terraza media en la vega del río Algodor.

Los lugares desde donde se obtienen más amplias vistas del territorio también se señalan en el citado esquema; coinciden con puntos topográficamente dominantes y su objeto de vistas suele ser el cauce fluvial y la ciudad

En la presente memoria no se incluye ninguna referencia al paisaje, ya que la incidencia dentro de la ordenación de la unidad es nula, por tratarse de un suelo urbano consolidado.

2.8.- HIDROGEOLOGÍA

El principal curso fluvial es el río Tajo. Toda la red de escorrentía superficial del municipio desagua en este curso. El afluente más importante del Tajo es el río

Guadarrama, ya que en el extremo occidental dos tramos del curso de este río coinciden con el límite de término.

Los afluentes del río Tajo por su margen izquierda drenan todos la meseta cristalina; algunos como el río Algodor o el Guajaraz tienen bastantes kilómetros de longitud, drenando gran extensión de la rampa toledana, ya fuera del municipio. Sin embargo, son ríos con un caudal fluctuante y en algunos momentos del estío pueden aparecer secos, pero es cierto que la amplitud de su cuenca de recepción puede en ocasiones drenar caudales importantes.

El resto de los afluentes son arroyos que drenan el borde de la meseta cristalina, algunos con cuencas de recepción amplias, como el de La Degollada, otros menores mantienen pequeñas cuencas obligados por un curso fluvial fijado a favor de pequeñas fisuras y zonas fracturadas del escarpe cristalino. En conjunto drenan bien los materiales metamórficos y su régimen es estacional

El caudal anual del río Tajo a su paso por la capital es de 4032 Hm3, pero su distribución a lo largo del año, a pesar de la regulación por embalses aguas arriba (Entrepeñas y Buendía) y mantener unos aportes de caudal fijos provenientes del Jarama, que al cabo recoge los caudales de Madrid, tiene un marcado carácter estacional. Es frecuente encontrar máximos de caudal durante los meses invernales, enero y febrero (236 m3/s), frente a los estivales cuando el mínimo de caudal corresponde casi siempre al mes de agosto (58 m3/s).

En cuanto a su regulación hidráulica y prevención de avenidas hay que señalar que el río tiene desde su entrada en el municipio hasta la confluencia con el Guadarrama un total de 12 azudes. Siete de éllos en el borde de la capital. Esta regulación es importante en el período estival pues permite mantener constante la lámina de agua y el acondicionamiento de orillas.

3.- USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

3.1.- USOS DEL SUELO

El uso del suelo es residencial, existiendo dentro de la parcela denomina R3B una urbanización de viviendas unifamiliares, denominada "Residencial La Dehesa" construida en régimen de propiedad horizontal tumbada. El terreno se encuentra clasificado como suelo urbano consolidado. La zona se encuentra urbanizada totalmente y los terrenos objeto de este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora tienen todos ellos la condición de solar.

3.2.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

En los planos de información de este Plan Especial se reseñan las propiedades existentes, la identificación catastral y la superficie de cada una de las parcelas.

En el Anexo 2 de este PERIM se aportan las fichas catastrales y certificaciones registrales disponibles de cada una de los solares.

Según los datos registrales de los que disponemos la estructura de la propiedad es la siguiente.

DENOMINACION EN PLANO	REFERENCIA CATASTRAL	CERTIFICACIÓN REGISTRAL	PROPIETARIO REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRO		EDIFICABILIDAD MÁXIMA	
R3B	9059106VK0195G0001TP	54.825, IDUFIR Nº 45020000480438	INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA S.A. Y PROPIETARIOS RESIDENCIAL LA DEHESA	136.664,00	m2s	42.978,00	m2c
R3C	9059108VK0195G0001MP	54.826, IDUFIR Nº 45020000480445	INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA S.A.	62.288,00	m2s	28.812,00	m2c
R4D	9059117VK0195G0001IP	54.826, IDUFIR Nº 45020000480445	INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA S.A.	5.019,00	m2s	512,20	m2c
				203.971,00	m2s	72.302,20	m2c

La urbanización "Residencial la Dehesa" se encontraba catastralmente dentro del a Parcela R3B y posteriormente se realizó la división en diferentes parcelas catastrales una vez que se realizó el proyecto de las viviendas. Según los datos catastrales disponibles las superficies y referencias de cada una de las parcelas es la siguiente:

DENOMINACION	REFERENCIA CATASTRAL	CERTIFICACIÓN REGISTRAL	PROPIETARIO CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRO		EDIFICABILIDAD	
R3B	9059106VK0195G0001TP	54.825, IDUFIR Nº 45020000480438	INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA S.A.	124.988,16	m2s	38.538,41	m2c
R3C	9059108VK0195G0001MP	54.826, IDUFIR Nº 45020000480445	INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA S.A.	62.288,00	m2s	28.812,00	m2c
R4D	9059117VK0195G0001IP	54.826, IDUFIR Nº 45020000480445	INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA S.A.	5.019,00	m2s	512,20	m2c
RESIDENCIAL LA DEHESA	MULTIPLES *(VER MEMORIA)	MULTIPLES * (VER MEMORIA)	MULTIPLES * (VER MEMORIA)	11.675,84	m2s	4.439,59	m2c
				203.971,00	m2s	72.302,20	m2c

Al estar construida la urbanización en régimen de división horizontal tumbada, se presentan a continuación las referencias catastrales de las 30 parcelas.

3.3.- EDIFICACIONES EXISTENTES.

En la zona de actuación existe una urbanización denominada "Residencial la Dehesa" donde se han construido 30 viviendas unifamiliares adosadas en régimen de propiedad horizontal tumbada.

3.4.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

El ámbito de actuación cuenta con las siguientes infraestructuras:

- Abastecimiento de agua
- Saneamiento unitario
- Red de energía eléctrica
- Alumbrado publico
- Red de gas
- Red de telecomunicaciones

En la documentación sobre las características físicas del terreno y en los planos de información se han reflejado las infraestructuras existentes en el mismo en el momento actual.

4.- APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA

Una vez estudiado y analizado el medio físico en el que está situada la zona de actuación se puede constatar que en la presente zona la aptitud urbana del terreno es clara, existiendo este destino únicamente viable para el ámbito de la zona. Esto se refuerza como consecuencia de su clasificación actual.

El PERIM se redacta en función de las necesidades concretas de la zona y con el fin de poder establecer unos criterios de ordenación del conjunto. El PERIM establece una nueva ordenación detallada mediante la generación de un nuevo viario que dota de permeabilidad al barrio de la Legua y facilita los desplazamientos, eliminando grandes bolsas de suelo sin acceso público características de la zona.

También se dota a la zona de nuevas parcelas dotacionales y zonas verdes, ya que, aunque no es obligatorio realizar cesión alguna al no existir aumento de aprovechamiento, en la zona de la Legua el dotacional se concentra en una única parcela al norte de La Legua, inmediato a la carretera de Ávila. Con la nueva ordenación se cede una parcela dotacional al Ayuntamiento al sur y varias parcelas de zonas verdes distribuidas uniformemente en toda el área, equilibrando así la distribución de dotaciones públicas.

Dentro de estas aptitudes que tiene el terreno se destacan las siguientes:

- Ausencias de condicionantes de usos inadecuados para un Mejora residencial.
- Ausencias de condicionante de viento o ruido que altere o condicione su Mejora.
- Ausencia de impactos ambientales negativos para la flora, fauna, paisaje o vegetación.
- Ausencia de afecciones de infraestructuras que condicionen o limiten su ordenación.
- Adecuada accesibilidad con enlaces con el resto de las infraestructuras de comunicaciones.
- Posibilidad de implantar las nuevas infraestructuras con rapidez ante la inexistencia de condicionantes al respecto.

Los terrenos son perfectamente idóneos para su utilización como urbanos, aspecto que se constata incluso de la propia clasificación de los terrenos como tal, estando totalmente justificado desarrollar la presente zona de actuación a través de este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

5.- CONDICIONANTES URBANÍSTICOS ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA.

5.1.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

El presente Plan Especial de Mejora se redacta de acuerdo con la siguiente normativa:

5.1.2. Legislación de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística:

Estatal:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo de 25 de mayo de 2007. (BOE 29.06.2007).
- Parte vigente de los de los Textos Refundidos de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y del Reglamento de Planeamiento urbanístico. Real Decreto 2159/78 de 23 de junio, y de los Reglamentos de Disciplina Urbanística. Real Decreto 2187/78 de 23 de junio, y de Gestión urbanística. Real Decreto 3288/78 de 25 de agosto.
- Ley 7/1997 de 14 de septiembre, de Medidas Liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales (BOE número 90 de 15/04/97).
- Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 (BOE de 25/04/97).

Autonómica:

- Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Ley 1/2003, de 17 de enero, de modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto Legislativo 1/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, D.O.C.M. de 28 de noviembre de 2004 (en adelante TRLOTAU).
- Ley 7/2005 de 7 de julio de 2005 por el que se modifica el Decreto 1/2004.
- Ley 12/2005 de 27 de diciembre de 2005 por el que se modifica el Decreto 1/2004.
- Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante RPLOTAU).
- Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto refundió de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística, DOCM de 21 de mayo de 2010(en adelante TRLOTAU).
- Corrección de errores del Decreto 242/2004 (DOCM 13 de diciembre de 2004).
- Orden del 32 de marzo de 2003 por el que se aprueba la Instrucción Técnica de planeamiento para distintos requisitos sustantivos del suelo rústico (D.O.C.M. de 8 de septiembre de 2003).
- Normas Subsidiarias Provinciales de Toledo, aprobadas por Orden Ministerial de 30 de mayo de 1981 (B.O.E. 29 de julio de 1981).
- Ordena de 09/03/2010, de la Consejería de ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueban las bases reguladoras y se convocan ayudas a los municipios para la redacción, revisión y adaptación del planeamiento general al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del

Territorio y de la Actividad Urbanística para el ejercicio 2010(DOCM 16 de marzo de 2009).

5.1.2. Legislación en materia de Evaluación de Impacto Ambiental:

Comunitaria:

- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Directiva del Consejo 85/337/CEE, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (DOCE núm. L 175, de 5 de julio de 1985). Modificada por la Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997.

Comunitaria:

- Directiva 92/43 CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y la fauna y flora silvestres
- Recomendación 75/66/CEE de la Comisión, de 20 de diciembre de 1974, a los Estados miembros relativa a la protección de las aves y de sus espacios vitales.
- Convenio sobre la conservación de las especies migratorias de la fauna silvestre.
- Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de septiembre de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres.
- Directiva 91/244/CEE de la Comisión, de 6 de marzo de 1991, por la que se modifica la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres.
- Directiva 94/24/CE, de 8 de junio, por la que se amplía el Anexo 2 de la Directiva 79/409/CEE.
- Directiva 97/49/CE, de 29 de julio, que modifica el anexo 1 de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de septiembre de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres.
- Resolución del Consejo, de 2 de septiembre de 1979, referente a la Directiva 70/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres.

Estatal:

- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre de 1988, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.
- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- Ley 40/1997, de 5 de noviembre, sobre reforma de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- Ley 41/1997, de 5 de noviembre, por la que se modifica Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

- Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Orden de 9 de julio de 1998 de Ministerio de Medio Ambiente de Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Orden de 9 de junio de 1999, por la que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas determinadas especies de cetáceos, invertebrados marinos y de flora y por la que otras especies se excluyen o cambian de categoría.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres.

Autonómica:

- Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha (DOCM número 60 de 20.03.2007).
- Decreto 178/2002 de 17 de diciembre de 2002, por el que se aprueba el Reglamento General de Mejora de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto ambiental y se adaptan sus Anexos (DOCM 17 de febrero de 2003).
- Ley 9/2003 de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM de 8 de septiembre de 2003).
- Ley 2/1988 de protección de la Cubierta Vegetal y conservación de suelos de Castilla-La Mancha 2/1.988 de 31 de mayo (D.O.C.M. número 26).
- Decreto 73/1.990 de 21 de junio por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/88 (DOCM de 27 de junio de 1990).
- Decreto 33/1998, de 5 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha.
- Decreto 200/2001, de 6 de noviembre, por el que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.
- Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha.
- Decreto 199/2001, de 6 de noviembre, por el que se amplía el Catálogo de Hábitats de Protección Especial de Castilla-La Mancha, y se señala la denominación sintaxonómica equivalente para los incluidos en el anejo 1 de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza.
- Ley 4/1.989 de 27 de mayo de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna silvestre.
- Ley 4/89 de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y la Fauna Silvestre.
- Ley 9/1999 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.
- Ley 2/1993 de 15 de julio de Caza en Castilla-La Mancha.
- Ley 2/1992 de 7 de mayo de Pesca Fluvial y Reglamento de aplicación.

5.1.3. Conservación del Patrimonio:

Estatal

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Mejora parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. modificado por Real Decreto 64/1994, de 21 de enero.
- Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural.
- Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de Mejora parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 23/1982, de 16 de junio, Reguladora del Patrimonio Nacional.
- Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.

Autonómica

- Ley 4/1990, de 30 mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.
- Ley 4/2001, de 10 de mayo, de Parques Arqueológicos de Castilla-La Mancha.

5.1.4. Contaminación atmosférica:

Comunitaria

- Directiva 1999/30/CE del Consejo, de 22 de septiembre de 1999, relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente.
- Decisión 2001/744/CE de la Comisión, de 17 de octubre de 2001, por la que se modifica el anexo V de la Directiva 1999/30/CE del Consejo relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente.
- Directiva 2000/69/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de noviembre de 2000, sobre los valores límite para el benceno y el monóxido de carbono en el aire ambiente.

Estatal:

- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. Orden Ministerial de 15 de marzo de1963, sobre industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico. Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley 38/72. Real Decreto 547/79, por el que se modifica el Decreto 833/1975).
- Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera.
- Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas.
- Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/75 y se establecen nuevas normas de

calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo.

- Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre por que se modifica parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas.
- Real Decreto 1494/1995, de 8 de septiembre, sobre contaminación atmosférica por ozono.
- Real Decreto 1494/1995, de 8 de septiembre, sobre contaminación atmosférica por ozono.
- Real Decreto 1316/1989, de 27 de octubre, sobre protección de los trabajadores contra el ruido ambiental.
- Real Decreto 245/1989, de 27 de febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra.
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre.

Autonómica:

- Decreto 79/86, de 11 de julio, sobre servicios y funciones en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

5.1.5. Legislación de aguas:

Comunitaria

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Decisión 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se aprueba la lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas, y por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE.

Estatal:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. (BOE nº 176, de 24.07.01) - Corrección de errores.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico, que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Real Decreto 927/1988, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en Mejora de los Títulos II y III. Real Decreto 1315/92, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el R.D. 849/1986.
- Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Orden de 11 de mayo de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de agua superficiales cuando sean destinadas a la producción de agua potable.
- Real Decreto 734/1988, de 1 de julio, por el que se establecen normas de calidad de las aguas de baño.

- Real Decreto 1138/1990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público.
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de Mejora del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de Mejora del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales.
- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de septiembre.
- Resolución de 25 de mayo de 1998, de la Secretaría de Estado de Aguas y Costas, por la que se declaran las "zonas sensibles" en las cuencas hidrográficas intercomunitarias.
- Orden Ministerial de 23 de diciembre de 1986, sobre normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertido de aguas residuales.
- Real Decreto 484/95 sobre medidas de regularización y control de vertidos.
- Planes de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Plan de Vertidos.
- Planes hidrológicos de cuenca.
- Autonómica.
- Real Decreto 3589/1983, de 28 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en materia de abastecimientos de agua, saneamientos, encauzamientos y defensas de márgenes de ríos.
- Ley 17/2002 de 27 de junio, reguladora del ciclo integral del agua en Castilla-La Mancha (DOCM 8 de julio de 2002).

5.1.6. Legislación referente a residuos:

Estatal:

- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Resolución de 28 de septiembre de 1995 (Secretaría del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo), por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, que aprueba el Plan Nacional de Residuos Peligrosos (1995-2000).
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1986, de 20 de julio Ley 10/1998, de 21 de septiembre, de Residuos.
- Resolución de 13 de enero de 2000 (Secretaría General de Medio Ambiente), por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo

de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos.

Autonómica:

- Decreto 70/1999, de 25 de mayo de 1999, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha.
- Decreto 158/2001, de 5 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Regional de residuos peligrosos de Castilla-La Mancha (DOCM de 19 de julio de 2001).
- Orden de 5 de marzo de 2001, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regula el contenido básico de los estudios de minimización de la producción de residuos peligrosos (DOCM de 16 de marzo de 2001).

5.1.7. Legislación en materia de Uso Público:

Estatal

- Ley, de 8 de marzo de 2003, de Montes.
- Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Autonómica:

- Decreto 34/2000, de 29 de febrero de 2000, para la regulación del uso recreativo, la acampada y la circulación de vehículos a motor en el medio natural.
- Ley 2/1993, de 15 de julio, de Caza de Castilla-La Mancha. (corrección de erratas de la Ley 2/1993, de 1 de octubre de 1993).
- Decreto 141/1996, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de aplicación de la Ley 2/1993.
- Ley 1/1992, de 7 de mayo de 1992, de Regulación de la Pesca Fluvial en Castilla-La Mancha.
- Decreto 91/1994, de 13 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla los títulos I, II, IV, V, VI y parcialmente el título VII de la Ley 1/1992, de 7 de mayo, de Pesca Fluvial.
- Ley 9/2003 de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM de 8 de septiembre de 2003).
- Decreto 34/2000, de 29 de febrero de 2000, para la regulación del uso recreativo, la acampada y la circulación de vehículos a motor en el medio natural.

5.1.8. Legislación en materia de infraestructuras:

Estatal:

- Ley de Carreteras 25/1998 de 29 de julio (BOE de 30 de julio de 1998).
- Decreto 5/1999 de 2 de febrero de 1999, por el que se establecen normas para instalaciones eléctricas aéreas en alta tensión y líneas aéreas en baja tensión con fines de protección de la avifauna.
- Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de septiembre por el que se aprueba las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- Decreto 3151/1966 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.
- Decreto 2619/1966 de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/1966 de 18 de marzo, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.

Autonómica:

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/90 de 28 de diciembre.
- Ley 7/2002 de modificación de la Ley 9/1990 (BOE de 16 de julio de 2002).

5.1.9. Legislación en materia de ruido

Autonómica:

- Resolución de 23 de septiembre de 2002, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal sobre normas de protección acústica (DOCM de 3 de mayo de 2002).

5.1.10. Legislación en materia de asistencia social:

Autonómica:

- Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (D.O.C.M. de 24 de junio de 1994), y Código de Accesibilidad que la desarrolla.
- Decreto 72/1999 de 1 de junio de 1999 de Sanidad Mortuoria en Castilla-La Mancha.

Estatal:

- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanos.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LAS PARCELAS R3B,R3C Y R4D EN LA AMPLIACIÓN DE "LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA"· TOLEDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

I.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.- JUSTIFICACIÓN DE ADECUACION A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

El Plan Especial de Reforma Interior de Mejora establece la ordenación detallada del ámbito de actuación.

La ordenación que se propone en el Plan Especial de Mejora, mantiene la ordenación estructural del Planeamiento vigente, pero modifica la ordenación detallada del mismo ya que genera nuevas parcelas residenciales, dotacionales y de zonas verdes, así como un nuevo viario, sin aumento de aprovechamiento.

La ordenación propuesta para el ámbito de actuación pretende conseguir la máxima adaptación a la orografía del terreno, permitiendo la ejecución del número de viviendas previsto por el planeamiento. De este modo se ha diseñado una red viaria adaptada a las vaguadas y divisorias existentes, evitando la ejecución de viales paralelos a las líneas de máxima pendiente de las laderas más inclinadas. La edificación se tenderá a concentrar en las divisorias y partes altas de las laderas. Esta red de vaguadas, junto con las zonas verdes previstas, creará una malla de espacios libres que dotarán a la urbanización en su conjunto de un alto nivel de calidad.

La ordenación que ahora se propone es consecuencia de los siguientes principios básicos:

a) Generación de un nuevo viario que dota de permeabilidad al barrio de la Legua y facilita los desplazamientos, eliminando grandes bolsas de suelo sin acceso público características de la zona. Una de las identidades del barrio de la Legua o ampliación de cigarrales de Vistahermosa es la ordenación en macromanzanas, salvo en la primera fase de construcción, motivada en parte por el ritmo real de construcción de las viviendas y la obligatoriedad de realizar la urbanización en un máximo de cinco años. Con el nuevo trazado viario que ahora se propone se dividen en manzanas más pequeñas y se facilitan los desplazamientos en la zona.

b) Otro de los motivos de la ordenación propuesta es dotar de nuevas parcelas dotacionales y zonas verdes a la zona, ya que, aunque no es obligatorio realizar cesión alguna al no existir aumento de aprovechamiento, en la zona de la Legua el dotacional se concentra en una única parcela al norte de La Legua, inmediato a la carretera de Ávila. Con la nueva ordenación se cede una parcela dotacional al Ayuntamiento al sur y varias parcelas de zonas verdes distribuidas uniformemente en toda el área, equilibrando así la distribución de dotaciones públicas.

c) Dentro de la ciudad de Toledo no se ha previsto en el planeamiento vigente ninguna zona de vivienda unifamiliar con parcelas en el entorno de 400-500 m2. de media lo que ha motivado que los demandantes de este tipo de

parcela se hayan desplazado a los pueblos inmediatos, siendo población que trabaja y desarrolla su actividad en Toledo. Con esta ordenación se palía esta carencia.

Los criterios básicos de ordenación mantienen los usos y las tipologías previstas en el Plan Parcial que desarrolló los solares y que son:

- Residencial Unifamiliar (RU)

El resto de la zona se ordena con los espacios de cesión, no obligatorios, y con los de nueva creación.

- Dotacional de equipamiento (SLDP), se añaden una nueva parcela
- Dotacional de zonas verdes (DV), se crean ocho nuevas parcelas, tres destinadas a jardines y cinco serán áreas de juegos, según los criterios que establece la normativa vigente
- Dotacional de comunicaciones (DC).
- Dotacional de infraestructuras (DEIS.

La red viaria propuesta conecta con las calles existentes en tres puntos:

- Al norte: con la Calle Juan de Vergara
- Al este: con la Calle Juan de Vergara
- Al sur: con la Avenida de La Legua

Dentro del ámbito de actuación se desarrollarán parcelas para la construcción de viviendas unifamiliares hasta un total de 270 viviendas, además de las 30 viviendas unifamiliares ya construidas.

1.2.- ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Se trata de un Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (PERIM). En este caso el Plan Especial no modifica la ordenación estructural del Planeamiento vigente. Por esto el PERIM desarrolla específicamente el planeamiento vigente en Toledo sin modificación o innovación alguna.

En primer lugar, y de acuerdo con el apartado 1 del artículo 19 del citado Reglamento, el PERIM mantiene y respeta las directrices y el modelo de desarrollo del Planeamiento vigente. También no altera ninguna propuesta de ningún Plan de Ordenación Territorial ya que no existe ninguno que afecte al municipio de Toledo.

De acuerdo con el artículo 2 del artículo 19 del TRLOATU, el PERIM mantiene la clasificación del suelo actual de la ordenación urbanística como suelo urbano consolidado.

En este PERIM de desarrollo se mantiene el uso global mayoritario residencial previsto en el planeamiento vigente.

Se indica que en el Planeamiento vigente no existe ningún condicionante a que se tenga que construir vivienda de protección pública en la presente unidad.

El PERIM establece una superficie de actuación de 203.971 m2.

El resumen de la ordenación es el siguiente:

"AMPLIACIÓN DE LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA"		
	SUPERFICIES	
AMBITO DE ACTUACIÓN	203.971,00	m2/s
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	133.560,94	m2/s
SISTEMA LOCAL DOTACIONAL PUBLICO	12.832,93	m2/s
SISTEMA LOCAL DOTACIONAL VERDE	13.138,44	m2/s
RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS	5.061,95	m2/s
VIARIO	39.376,74	m2/s

La tabla resumen de las parcelas residenciales con aprovechamiento lucrativo es la siguiente:

CUADRO DE PARCELAS RESIDENCIALES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO "AMPLIACIÓN DE LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA"					
PARCELA	**USO**	**SUPERFICIE PARCELA (m2s)**	**Nº MAXIMO DE ALTURAS**	**Nº VIVIENDAS**	**SUPERFICE RESIDENCIAL EDIFICABLE (m2c)**
RU01-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	1.406,37	B+I	3	900,00
RU02-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	3.773,31	B+I	7	2.100,00
RU03-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	2.938,82	B+I	6	1.800,00
RU04-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	4.340,18	B+I	8	2.400,00
RU05-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	7.281,46	B+I	17	4.594,68
RU06-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	3.450,52	B+I	7	2.100,00
RU07-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	17.632,16	B+I	31	7.952,48
RU08-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	11.271,72	B+I	32	7.241,84
RU09-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	1.693,08	B+I	4	864,05
RU10-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	18.497,76	B+I	42	9.399,64
RU11-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	17.971,22	B+I	25	7.500,00
RU12-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	18.080,00	B+I	49	11.836,52
RU13-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	13.548,50	B+I	39	9.173,40
RU14-VLI	Residencial "La Dehesa"	11.675,84	B+I	30	4.439,59
		133.560,94		300	72.302,20

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA UNIDAD INTEGRADA Y CONECTADA

El ámbito de actuación de este PERIM es suelo urbano consolidado que se encuentra totalmente integrado y conectado con el resto del suelo urbano consolidado del término municipal.

El Plan Especial, que se ha redactado, modifica la ordenación detallada del mismo, aumentando la superficie dotacional de equipamiento existente, aun sin ser obligatorio, lo que supone una mejora sustancial para toda la zona, además de ampliar el número de aparcamientos existentes y crear plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.
La zona de actuación se encuentra perfectamente conexionada con su entorno y el resto del casco urbano.

3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.

El artículo 20 del RPLOTAU establece las determinaciones de la ordenación detallada. En este sentido conviene indicar, en primer lugar, que el Plan Especial de las unidades se adecúa a las condiciones de la ordenación detallada marcadas en el PAU, únicamente modifica la parcelación actual prevista en la ordenación detallada y añade dos nuevas parcelas de dotacional de equipamiento, y que, en segundo lugar, justifica el cumplimiento del resto de terminaciones de la legislación vigente al respecto.

3.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

La zona de actuación del PERIM cuenta con ordenación detallada que figura en el Plan Parcial aprobado.

Se modifica la ordenación detallada prevista en varios puntos.

a) Creación de nuevos viarios interiores que dotan de permeabilidad al barrio de la Legua y facilita los desplazamientos, eliminando grandes bolsas de suelo sin acceso público características de la zona. Con el nuevo trazado viario que ahora se propone se dividen en manzanas más pequeñas y se facilitan los desplazamientos en la zona.
b) Como consecuencia del punto anterior, aparecen nuevas manzanas residenciales que mantienen el aprovechamiento vigente sin aumentarlo.
c) Creación de nuevas parcelas dotacionales y zonas verdes a la zona, ya que, aunque no es obligatorio realizar cesión alguna al no existir aumento de aprovechamiento, en la zona de la Legua el dotacional se concentra en una única parcela al norte de La Legua, inmediato a la carretera de Ávila. Con la nueva ordenación se cede una parcela dotacional al Ayuntamiento al sur y varias parcelas de zonas verdes distribuidas uniformemente en toda el área, equilibrando así la distribución de dotaciones públicas.
d) Establecimiento del ámbito de actuación como un área de reparto.

3.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACION DETALLADA

El PERIM justifica el cumplimiento de las determinaciones de la ordenación detallada que establece el artículo 20 del Reglamento de la LOTAU.

El PERIM establece los usos pormenorizados y las ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones. Se mantienen las determinaciones establecidas en el Plan Parcial que desarrolló el ámbito de actuación.

El PERIM delimita un área de reparto, para la zona de actuación.

El PERIM define el trazado pormenorizado de las vías de comunicación que se crean, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes. Asimismo, establece la delimitación perimetral de los espacios públicos y

de los sistemas locales integrados por las reservas dotacionales de equipamientos de carácter local, añadiendo una nueva parcela dotacional de equipamiento y ocho nuevas parcelas de zonas verdes.

El PERIM establece una parcelación orientativa de los terrenos o régimen al que deba ajustarse su parcelación en función de la tipología edificatoria. En este sentido se advierte que se establece una parcelación orientativa, que se podrá modificar con el proyecto de reparcelación, siempre que cumpla la normativa establecida.

Las superficies construidas (con aprovechamiento) definidas en el Plan Especial son las siguientes:

DENOMINACIÓN	USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE SUELO M2	SUPERFICIE M2C
RU	Residencial Unifamiliar	133.560,94	72.302,20
TOTAL		133.560,94	72.302,20

4.- JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTANDARES URBANÍSTICOS Y DE LOS SISTEMAS GENERALES.

4.1.- ZONAS VERDES.

El PERIM se realiza en una zona de actuación donde el suelo está clasificado como urbano consolidado y ya se realizaron las cesiones de zona verde de acuerdo con los estándares establecidos en el artículo 22 del RPLOTAU. Por lo tanto, ahora no es necesario realizar ninguna cesión adicional de zona verde, sin embargo, en el PERIM se han propuesto varias parcelas destinadas a tal uso, que serán cedidas de manera gratuita al Ayto. de Toledo y que mejoran la calidad de vida de la zona.

Las superficies de las nuevas parcelas destinadas a zonas verdes son:

SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES		
JARDINES		
S.L.D.V.J.01	1.150,36	m2s
S.L.D.V.J.02	4.666,94	m2s
S.L.D.V.J.03	2.383,90	m2s
AREAS DE JUEGO		
S.L.D.V.A.J.01	667,06	m2s
S.L.D.V.A.J.02	698,11	m2s
S.L.D.V.A.J.03	2.068,17	m2s
S.L.D.V.A.J.04	1.103,11	m2s
S.L.D.V.A.J.05	400,79	m2s
TOTAL S.L.D.V.	13.138,44	m2s

Las zonas verdes se ajustan a las determinaciones físicas establecidas en el artículo 24 del Reglamento de la LOTAU, que son las siguientes:

1. A los efectos de los artículos anteriores, las zonas verdes (ZV) se desagregan en las siguientes categorías:
a) Áreas de juego (AJ): las que, teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de sistema local.
b) Jardines (J): las que, teniendo una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas de un círculo de 30 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacios libres.
c) Parques (P): las que, teniendo una superficie mínima de una hectárea y media, 15.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 100 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacios libres.

2. Las reservas de suelo para zonas verdes deberán:
a) Ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, estando prohibido las de difícil acceso y recorrido peatonal o faltas de centralidad.

b) Tener garantizado su soleamiento en relación a la edificación circundante.
c) Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.
d) Dotarse con el mobiliario urbano, ajardinamiento y tratamiento acorde con su uso.

El emplazamiento de estas zonas verdes se ha realizado en función de los siguientes criterios:

- La zona verde denominada SLDV J 03 se ha ubicado en la zona sur de la actuación para integrase con la gran zona verde existente al sur de La Legua.
- Todas las zonas verdes disponen de acceso y tienen garantizado su soleamiento en relación a la edificación circundante.
- Todas las zonas verdes se plantarán con las especies que recomendadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Todas las zonas verdes se dotarán de mobiliario urbano y del ajardinamiento de acuerdo con los criterios marcados en la normativa del planeamiento vigente.

En el diseño de todos estos espacios se tendrán en cuenta las recomendaciones del apartado 6.2.9 del Estudio de Impacto Ambiental, y otras acciones, que se detallan a continuación:

- Las especies de arbolado propuestas para las zonas verdes son *Populus nigra, Populus alba, Tamarix gallica, Ulmus minor, Salíx sp., y Rubus sp lianas*.
- Los arbustos más recomendables son los que naturalmente formen parte de la orla del bosque de galería *Rosa sp, Prunus sp*.
- En las alineaciones el uso de dos especies una de gran porte y otra especie de un tamaño menor cuya biología acostumbrada vivir en zonas más umbrosas da muy buenos resultados (Plátano de sombra con arce).
- En los viarios no solo se tendrán en cuenta los criterios de movilidad si no que se tratará de enriquecer el espacio de relación, la calidad ambiental y el paisaje humano y sostenible.
- En las interfases entre un viario y un espacio verde el tratamiento de la vegetación y los pavimentos permitirán crear puntos de señalización y aviso para los conductores
- En los viarios es conveniente establecer zonas de permanencia con algún tipo de elemento vegetal que facilite el encuentro, el descanso y el ocio.
- Utilizar el arbolado como elemento de enlace con los espacios libres más próximos.
- Evitar el uso mayoritario de especies con valor meramente ornamental. Para utilizar otras con beneficios ambientales significativos.
- Potenciar la creación de agrupaciones arboladas y arbustivas de cierto tamaño para mejorar las condiciones del medioambiente urbano.
- Evitar monocultivos de arbolado y vegetación.
- En las zonas de borde y en los espacios naturales favorecer la continuidad de la vegetación autóctona de los espacios colindantes.
- Potenciar el arbolado que lleve asociado la presencia de la avifauna.
- Incorporar la vegetación existente siempre que sea posible.
- Introducir elementos de la flora tradicional, que proporcionaran un carácter singular al espacio como *Quercus ilex, Olea europaea, Prunus dulcis* etc.

- Utilizar materiales de baja dependencia y mantenimiento.
- Evitar vegetales de elevados consumos hídricos.
- Crear paisajes diversos y reconocibles evitando la uniformidad y repetición de los mismos.
- En las plazas y jardines es recomendable que se plante una proporción significativa de confieras, alrededor del 30%.
- La servidumbre que debe de guardarse a la edificación será como mínimo de 2 metros desde el eje del árbol a la línea de edificación. Las especies de porte grande (altura de más de 15 metros y copa de 4 metros en adelante) necesitan un mínimo de 3,5 metros.
- En el tránsito de peatones, el arbolado ha de espetar sin invadir una anchura de acera de 2,5 metros y una altura de paso libre de ramas de 2,25 metros.
- En el tránsito de vehículos el árbol no ha de invadir la vertical de la calzada hasta una altura de 4 metros. No se considera calzada el espacio destinado al aparcamiento.
- Ninguna parte del árbol debe impedir la visibilidad de los elementos de señalización vertical consolidados desde una distancia de 30 metros, visto desde el punto de vista del conducto.

4.2.- DOTACIONES.

Al igual que con la cesión de zonas verdes, ya se realizaron las cesiones dotacionales establecidos en el artículo 22 del Reglamento de la ley. Puesto que el PERIM no modifica la edificabilidad existente no es obligatorio realizar ninguna cesión adicional de suelo destinado a dotacional, sin embargo, en el PERIM se han propuesto una parcela dotacional de equipamiento, que será cedida de manera gratuita al Ayto. de Toledo y que viene a completar las ya existentes en la zona

La superficie de la nueva parcela dotacional es:

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL PUBLICO		
S.L.D.P.01	12.832,93	m2s
	12.832,93	m2s

Dado que el ámbito cuenta con menos de 350 viviendas no es necesario cumplir con el anexo IV del RPLOTAU, correspondiente con las Reservas de Uso Educativo.

4.3.- APARCAMIENTOS Y VIARIO

El apartado 5 del artículo 21 del RPLOTAU, establece la previsión de plazas de aparcamientos, que deberá hacerse en los siguientes términos:

5. Deberán preverse reservas de suelo con destino dotacional público para aparcamientos en áreas anexas al viario o en edificaciones o parcelas concretas, en la proporción mínima de una plaza por cada 200 metros cuadrados de techo potencialmente edificables para uso residencial y en una proporción mínima de una plaza cada 400 metros cuadrados de techo potencialmente edificable de uso industrial, terciario o dotacional.

Por este motivo se deben prever las siguientes plazas de aparcamiento destinadas a los usos residencial y terciario ubicadas dentro de las parcelas resultantes sobre la base de la superficie construida:

	m2 construidos		Nº plazas
Residencial Unifamiliar	72.302,20	1,00 plazas/200 m2	361
Total			361

Suponiendo una edificabilidad de 0.6 para uso dotacional tendríamos

	m2 construidos		Nº plazas
Residencial Unifamiliar	7.699,75	1,00 plazas/400 m2	19
Total			19

Como mínimo las plazas con carácter público, a localizar en espacios públicos anejos al viario, sería de 380.

En el presente Plan Especial se ha previsto un total de 383 plazas en el viario público, lo que supone cumplir ampliamente la citada dotación.

Según la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero que desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios público urbanizados, se deberán reservar para personas con movilidad reducida una de cada cuarenta plazas o fracción. En el PERIM habría que reservar 10 plazas. Se han reservado 10 plazas por lo que se cumple la dotación que tenemos que dejar.

4.4.- SISTEMAS GENERALES.

Como ya se ha indicado anteriormente no existe ningún sistema general existente dentro del PERIM.

4.5.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

En el Plan Especial nos podemos encontrar las siguientes parcelas destinadas a Infraestructuras y Servicios:

RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS		
D.E.I.S.01	2.169,12	m2s
D.E.I.S.02	379,91	m2s
D.E.I.S.03	590,66	m2s
D.E.I.S.04	1.722,26	m2s
CT01	50,00	m2s
CT02	50,00	m2s
CT03	50,00	m2s
CT04 (Existente)	50,00	m2s
	5.061,95	m2s

5.- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.

En el presente PERIM no se establece ninguna delimitación de unidades de actuación.

6.- DELIMITACIÓN DE AREAS DE REAJUSTE POR ESTUDIO DE DETALLE.

El apartado 2.f) del artículo 59 del RPLOTAU se establece la necesidad de detallar en la presente memoria justificativa la delimitación de las áreas que puedan ser objeto de reajuste mediante Estudio de Detalle (ED), definiendo razonadamente el propósito específico del mismo.

En este PERIM no se establece ninguna zona para desarrollar a través de Estudio de Detalle.

7.- PARCELACIÓN ORIENTATIVA.

El Plan Especial establece una parcelación orientativa de cada una de las manzanas residenciales.
La citada reparcelación, estará condicionada finalmente a la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Fdo.: José Germán Marcos Rubinat.



Arquitecto colegiado C.O.A.C.M.: 105

ANEXO I MEMORIA:
DOCUMENTO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA EN LAS PARCELAS R3B,R3C Y R4D EN LA AMPLIACIÓN DE "LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA" · TOLEDO.

1.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PERIM.

Las superficies resumen del ámbito de actuación es la siguiente:

"AMPLIACIÓN DE LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA"		
	SUPERFICIES	
AMBITO DE ACTUACIÓN	203.971,00	m2/s
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE	133.560,94	m2/s
SISTEMA LOCAL DOTACIONAL PUBLICO	12.832,93	m2/s
SISTEMA LOCAL DOTACIONAL VERDE	13.138,44	m2/s
RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS	5.061,95	m2/s
VIARIO	39.376,74	m2/s

Las superficies de las parcelas residenciales son los siguientes:

CUADRO DE PARCELAS RESIDENCIALES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO "AMPLIACIÓN DE LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA"

PARCELA	USO	SUPERFICIE PARCELA (m2s)	Nº MAXIMO DE ALTURAS	Nº VIVIENDAS	SUPERFICE RESIDENCIAL EDIFICABLE (m2c)
RU01-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	1.406,37	B+I	3	900,00
RU02-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	3.773,31	B+I	7	2.100,00
RU03-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	2.938,82	B+I	6	1.800,00
RU04-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	4.340,18	B+I	8	2.400,00
RU05-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	7.281,46	B+I	17	4.594,68
RU06-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	3.450,52	B+I	7	2.100,00
RU07-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	17.632,16	B+I	31	7.952,48
RU08-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	11.271,72	B+I	32	7.241,84
RU09-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	1.693,08	B+I	4	864,05
RU10-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	18.497,76	B+I	42	9.399,64
RU11-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	17.971,22	B+I	25	7.500,00
RU12-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	18.080,00	B+I	49	11.836,52
RU13-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	13.548,50	B+I	39	9.173,40
RU14-VLI	Residencial "La Dehesa"	11.675,84	B+I	30	4.439,59
		133.560,94		300	72.302,20

La superficie de la manzana RU-14-VLI incluye la superficie del vial existente ya ejecutado.

Las superficies totales de las parcelas residenciales definidas en el Plan Especial son las siguientes:

DENOMINACIÓN	USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE SUELO M2	SUPERFICIE M2C
RU	Residencial Unifamiliar	133.560,94	72.302,20
TOTAL		133.560,94	72.302,20

Las superficies de las parcelas destinadas a infraestructuras y servicios son:

RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS		
D.E.I.S.01	2.169,12	m2s
D.E.I.S.02	379,91	m2s
D.E.I.S.03	590,66	m2s
D.E.I.S.04	1.722,26	m2s
CT01	50,00	m2s
CT02	50,00	m2s
CT03	50,00	m2s
CT04 (Existente)	50,00	m2s
	5.061,95	m2s

Las superficies de las nuevas parcelas destinadas a zonas verdes son:

SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES		
JARDINES		
S.L.D.V.J.01	1.150,36	m2s
S.L.D.V.J.02	4.666,94	m2s
S.L.D.V.J.03	2.383,90	m2s
AREAS DE JUEGO		
S.L.D.V.A.J.01	667,06	m2s
S.L.D.V.A.J.02	698,11	m2s
S.L.D.V.A.J.03	2.068,17	m2s
S.L.D.V.A.J.04	1.103,11	m2s
S.L.D.V.A.J.05	400,79	m2s
TOTAL S.L.D.V.	13.138,44	m2s

La superficie de la nueva parcela dotacional es:

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL PUBLICO		
S.L.D.P.01	12.832,93	m2s
	12.832,93	m2s

3.- SUELO DE CESIÓN A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.

Se cederá a favor del Ayuntamiento de Toledo los siguientes terrenos

- Suelo dotacional local de equipamiento. Cuenta con una superficie total de 12.832,93 m2, correspondiente con la parcela SLDP 01
- Suelo dotacional local de zona verde. Cuenta con una superficie total de 13.138,44 m2, correspondiente con las parcelas SLDV J01, SLDV J02, SLDV J03, SLDV AJ01, SLDV AJ02, SLDV AJ03, SLDV AJ04, SLDV AJ05.
- Suelo dotacional viario. Cuenta con una superficie de 39.376,74 m2.
- Suelo local para infraestructuras y servicios. Cuenta con una superficie de 5.061,95 m2, correspondiente con las parcelas DEIS 01, DEIS 02, DEIS 03, DEIS 04, CT01, CT02, CT03, CT04.

ANEXO 2 MEMORIA:
PARCELAS CATASTRALES Y CERTIFICACIONES REGISTRALES DE LOS SOLARES DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA DE LAS PARCELAS R3B,R3C Y R4D EN LA AMPLIACIÓN DE "LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA" · TOLEDO.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059106VK0195G0001TP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
FC LEGUA-DEHESA 3[B] Suelo
45005 TOLEDO [TOLEDO]

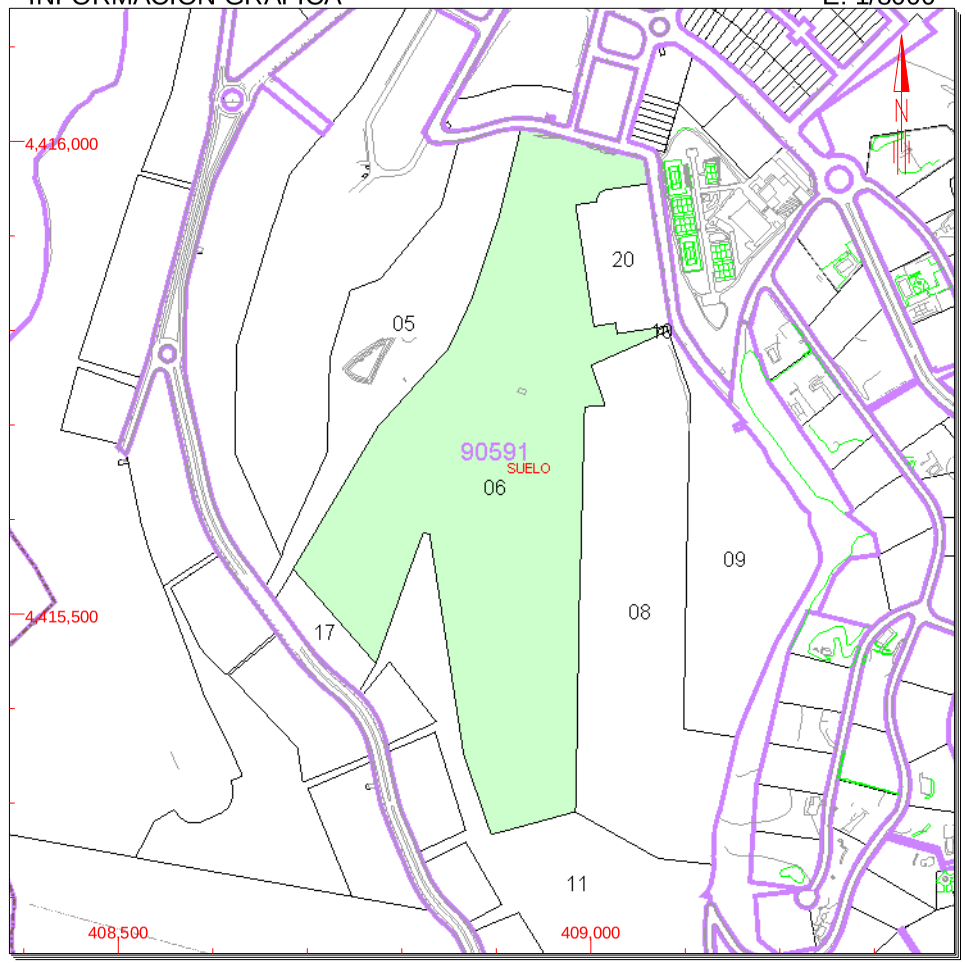
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
FC LEGUA-DEHESA 3[B]
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	124.988	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/8000



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.

409,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 8 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059108VK0195G0001MP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
FC LEGUA-DEHESA 3[C] Suelo
45005 TOLEDO [TOLEDO]

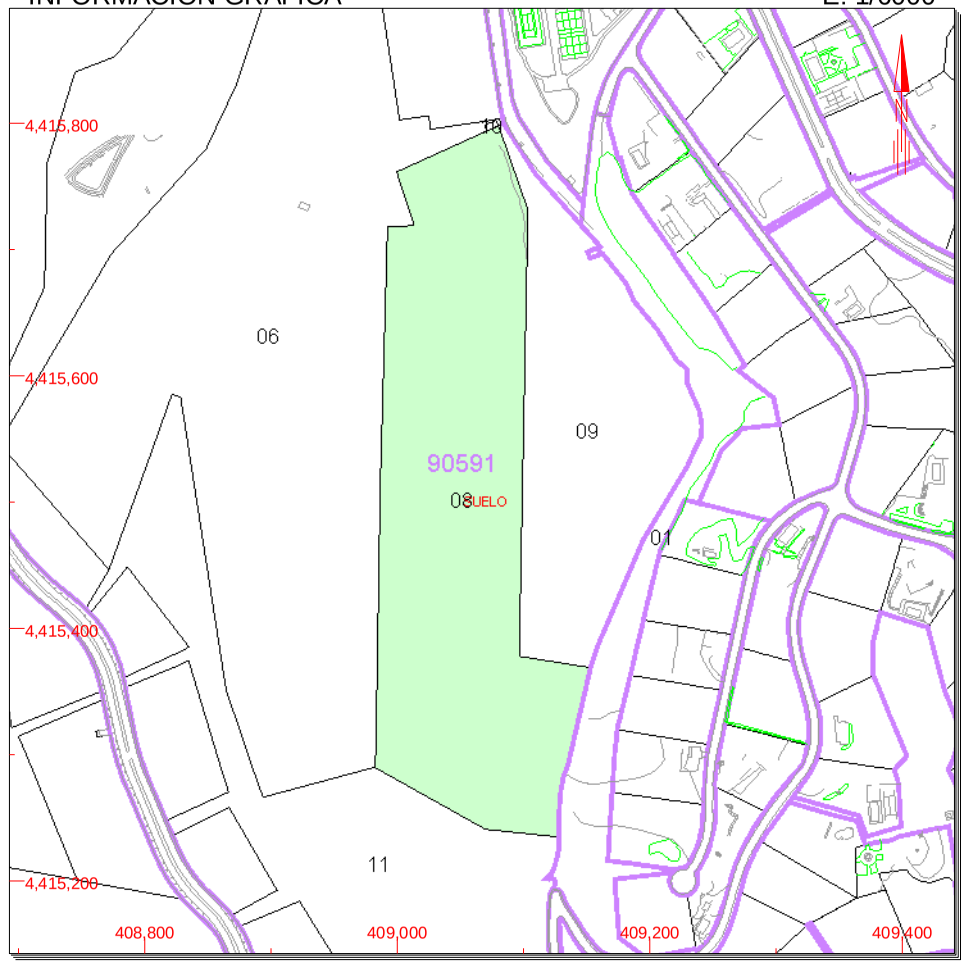
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
FC LEGUA-DEHESA 3[C]
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	62.288	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/6000



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.

409,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Martes , 8 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059117VK0195G0001IP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
FC LEGUA-DEHESA 4[D] Suelo
45005 TOLEDO [TOLEDO]

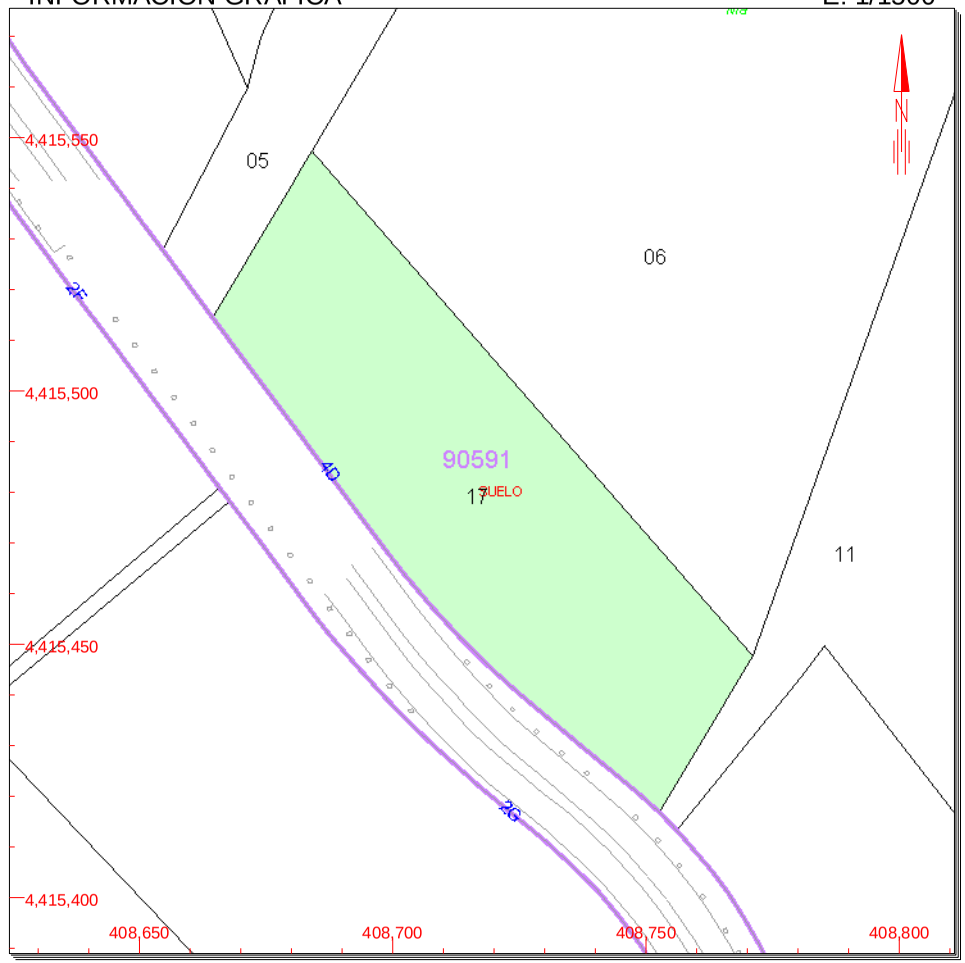
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
FC LEGUA-DEHESA 4[D]
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	5.170	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



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.

Martes , 8 de Marzo de 2016

408,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9059120VK0195G0001IP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL JUAN VERGARA 3001 Es:1 Pl:00 Pt:01

45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL JUAN VERGARA 3

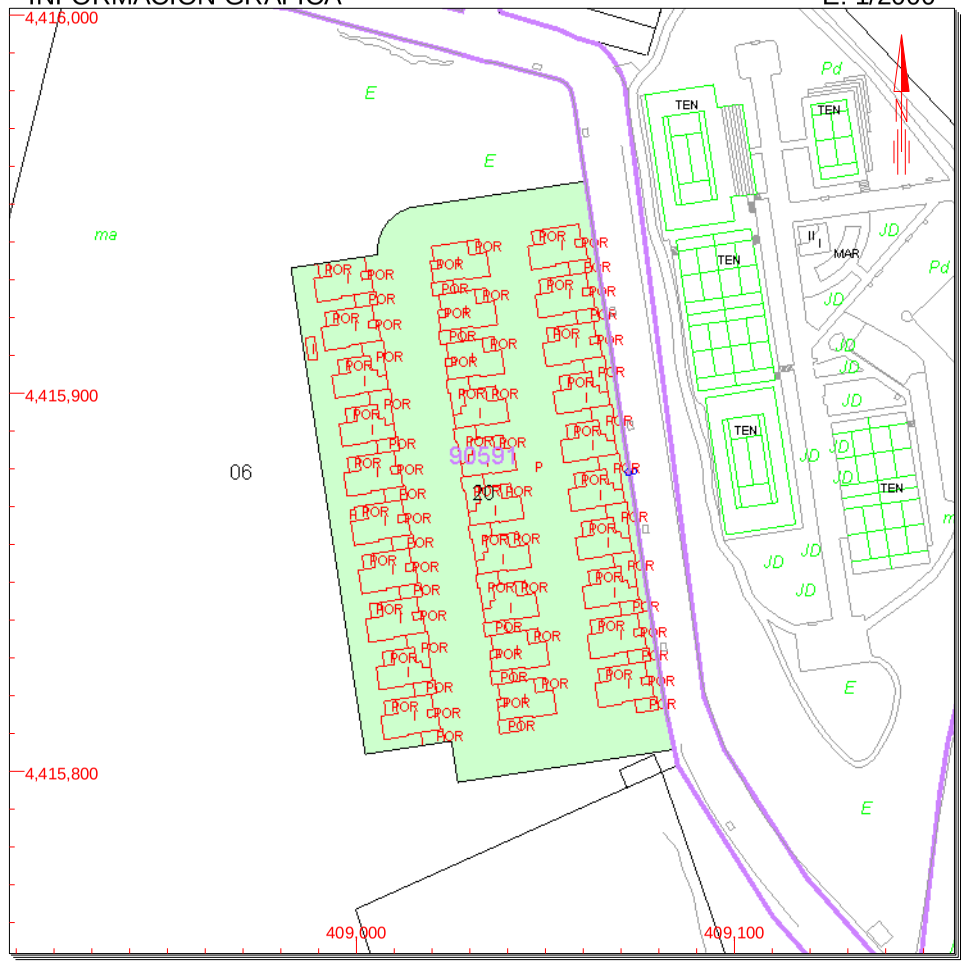
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	121
SOPORT. 50%	1	00	01	7
SOPORT. 50%	1	00	01	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0002OA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3002 Es:1 Pl:00 Pt:02
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

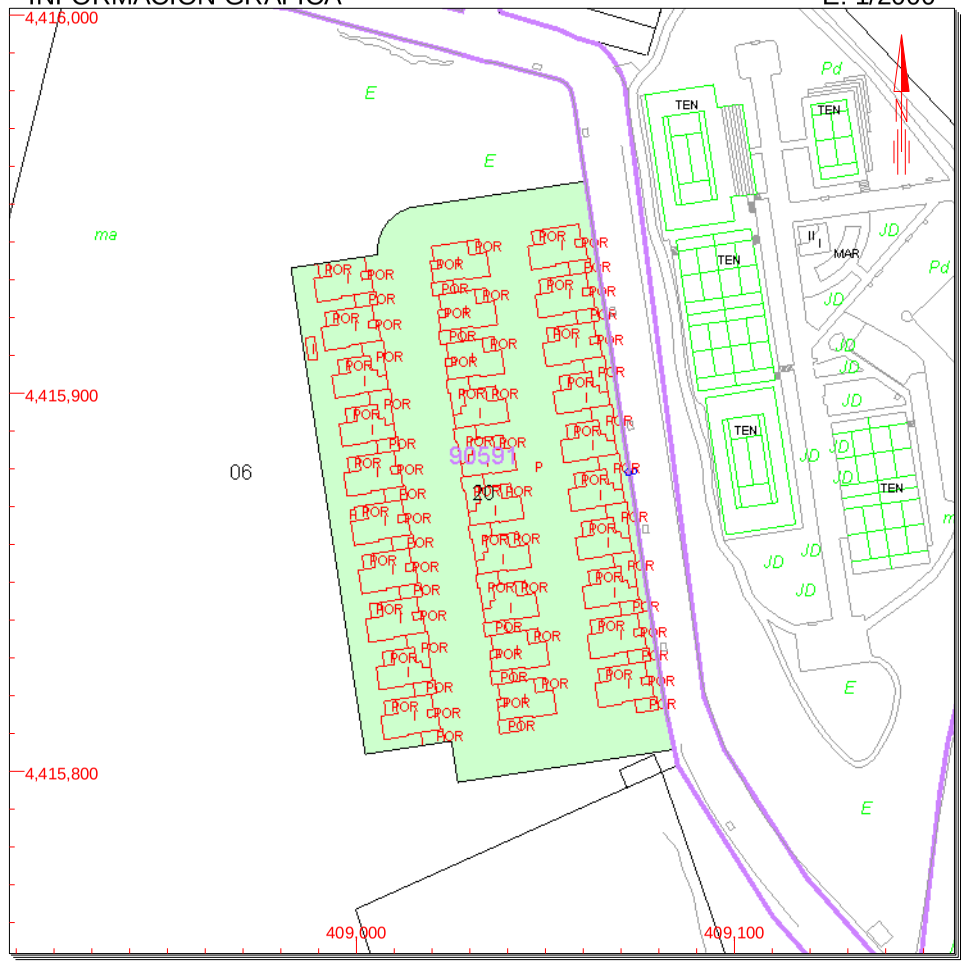
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	2	00	02	121
SOPORT. 50%	2	00	02	7
SOPORT. 50%	2	00	02	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0003PS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3003 Es:1 Pl:00 Pt:03
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,250000	125

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

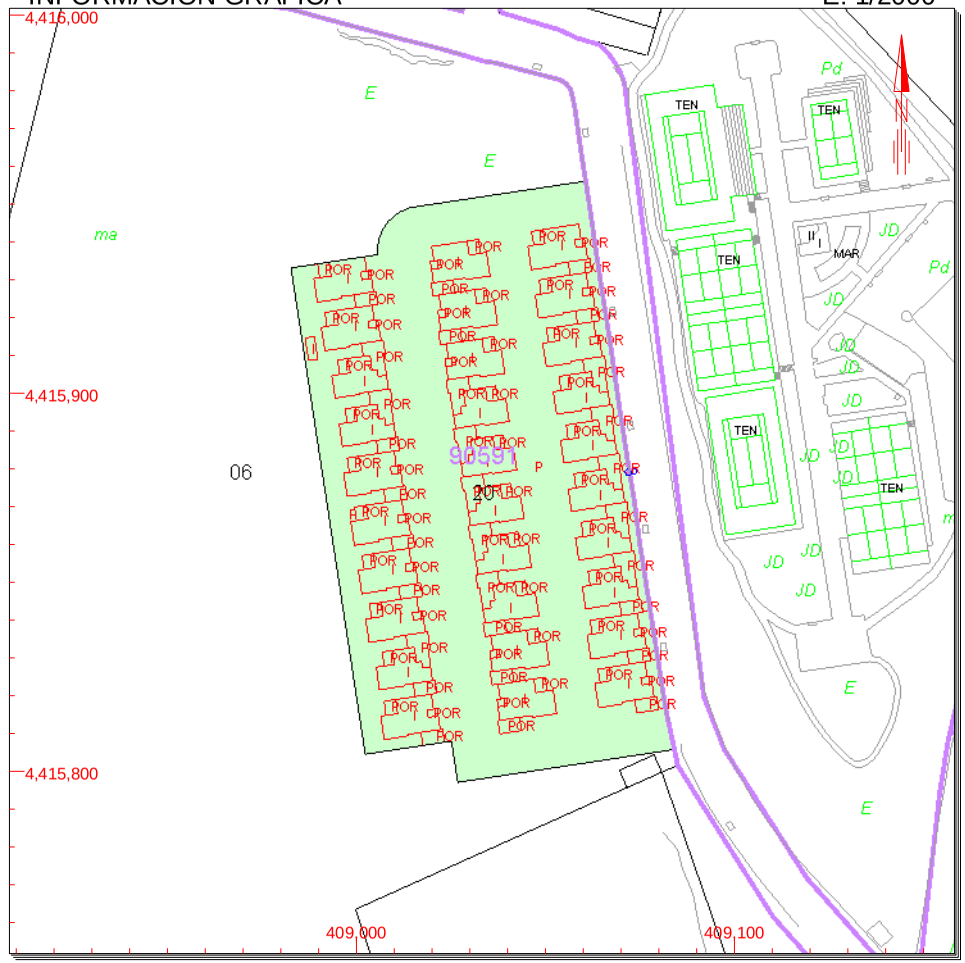
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	3	00	03	101
SOPORT. 50%	3	00	03	10
SOPORT. 50%	3	00	03	14

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0004AD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3004 Es:1 Pl:00 Pt:04
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,250000	125

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

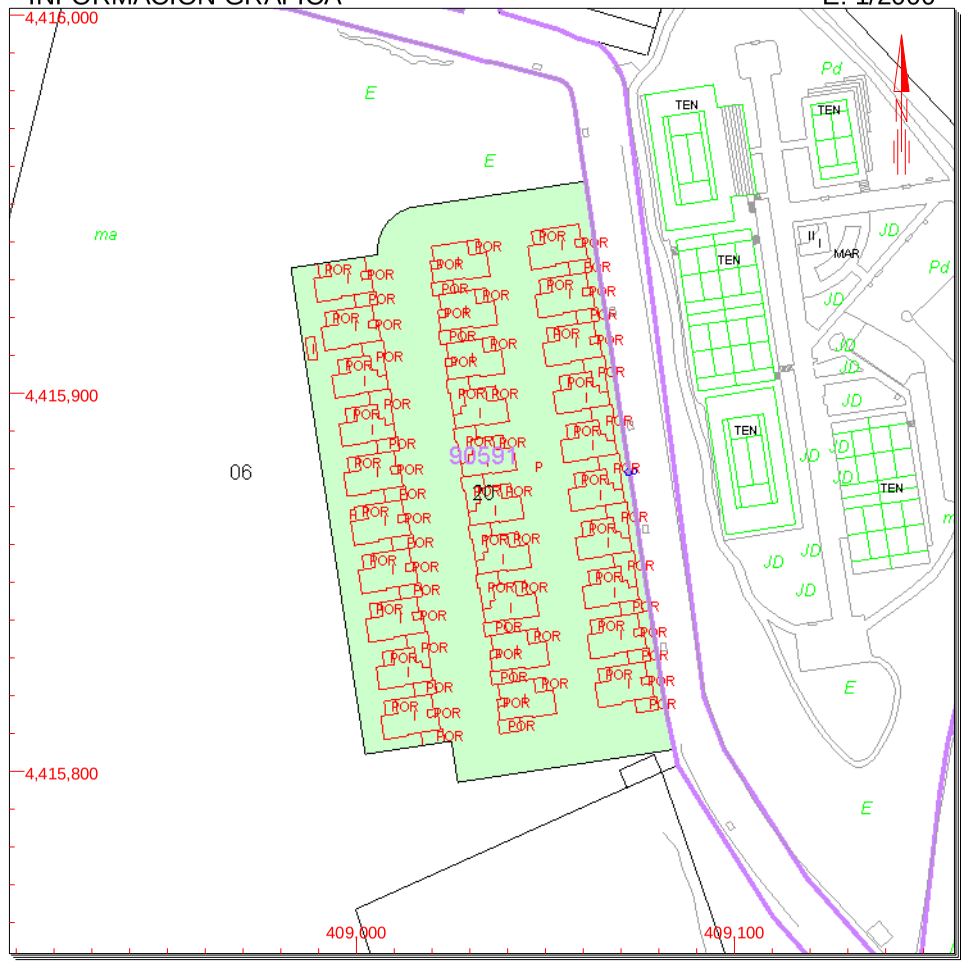
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	4	00	04	101
SOPORT. 50%	4	00	04	10
SOPORT. 50%	4	00	04	14

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0005SF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3005 Es:1 Pl:00 Pt:05
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,250000	125

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

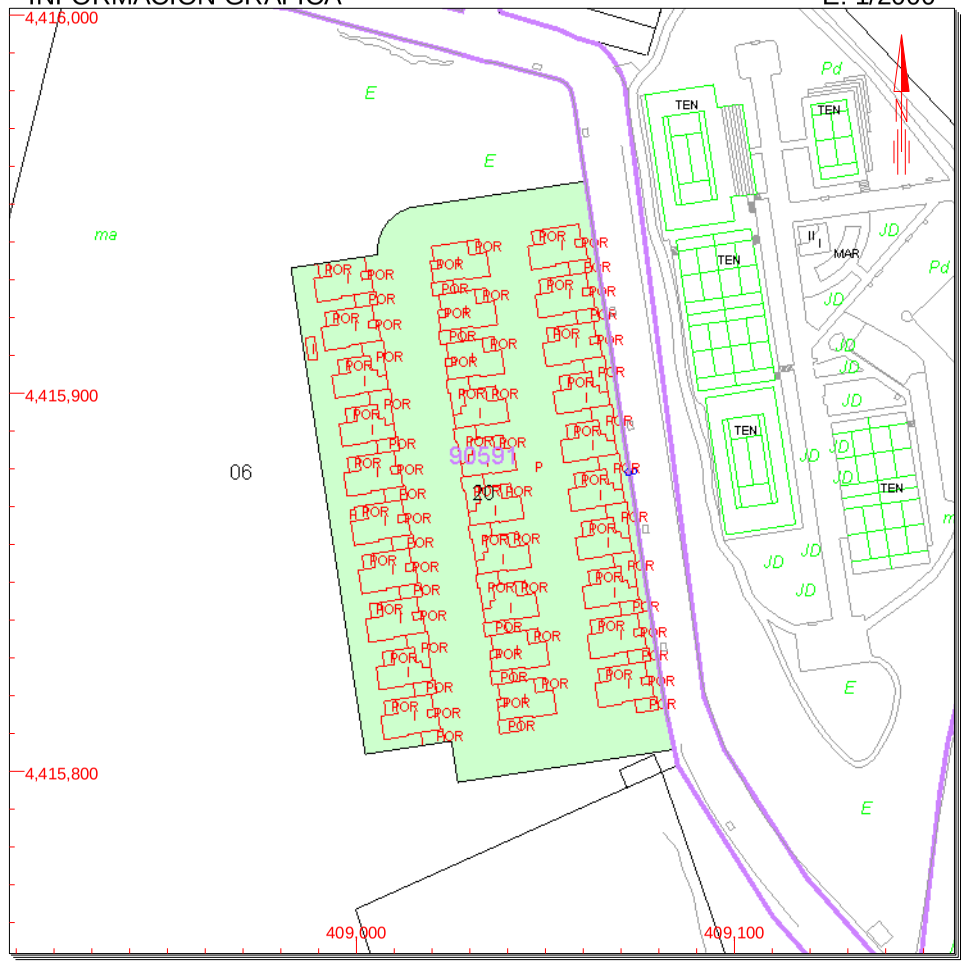
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	5	00	05	101
SOPORT. 50%	5	00	05	10
SOPORT. 50%	5	00	05	14

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0006DG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3006 Es:1 Pl:00 Pt:06
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,250000	125

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

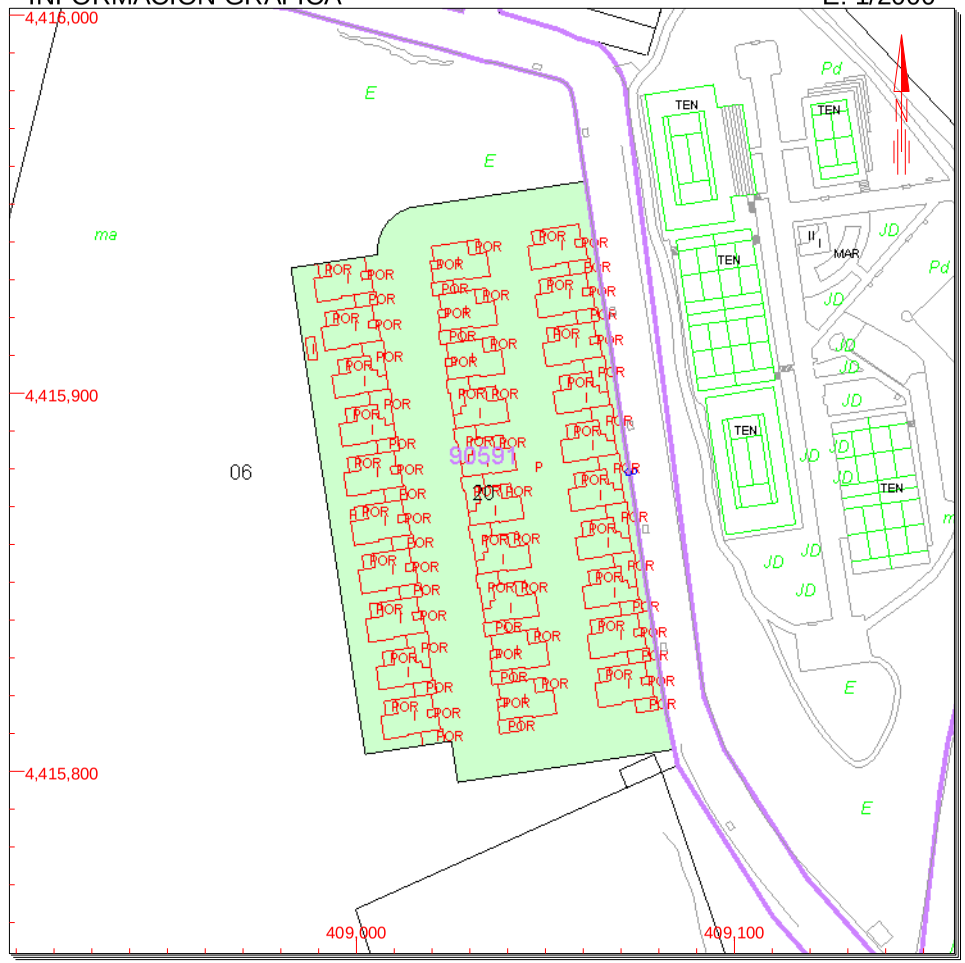
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	6	00	06	101
SOPORT. 50%	6	00	06	10
SOPORT. 50%	6	00	06	14

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0007FH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3007 Es:1 Pl:00 Pt:07
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,250000	125

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

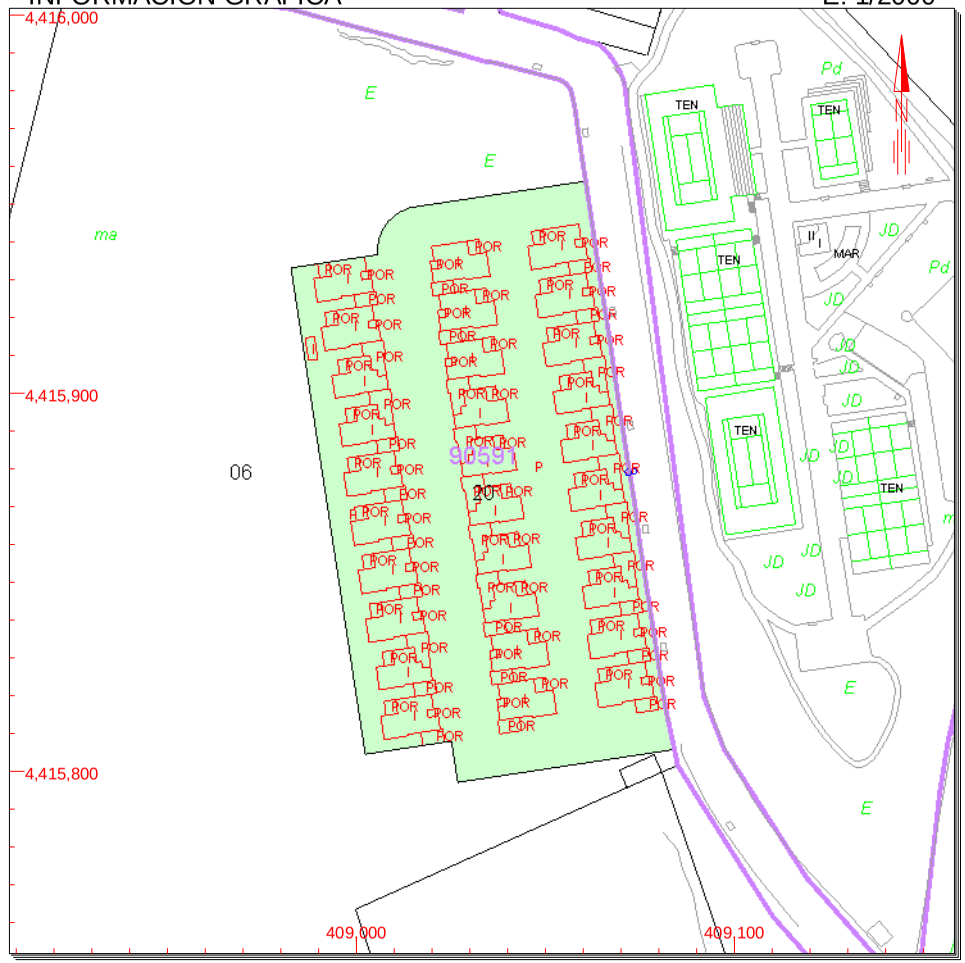
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	7	00	07	101
SOPORT. 50%	7	00	07	10
SOPORT. 50%	7	00	07	14

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9059120VK0195G0008GJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL JUAN VERGARA 3008 Es:1 Pl:00 Pt:08

45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL JUAN VERGARA 3

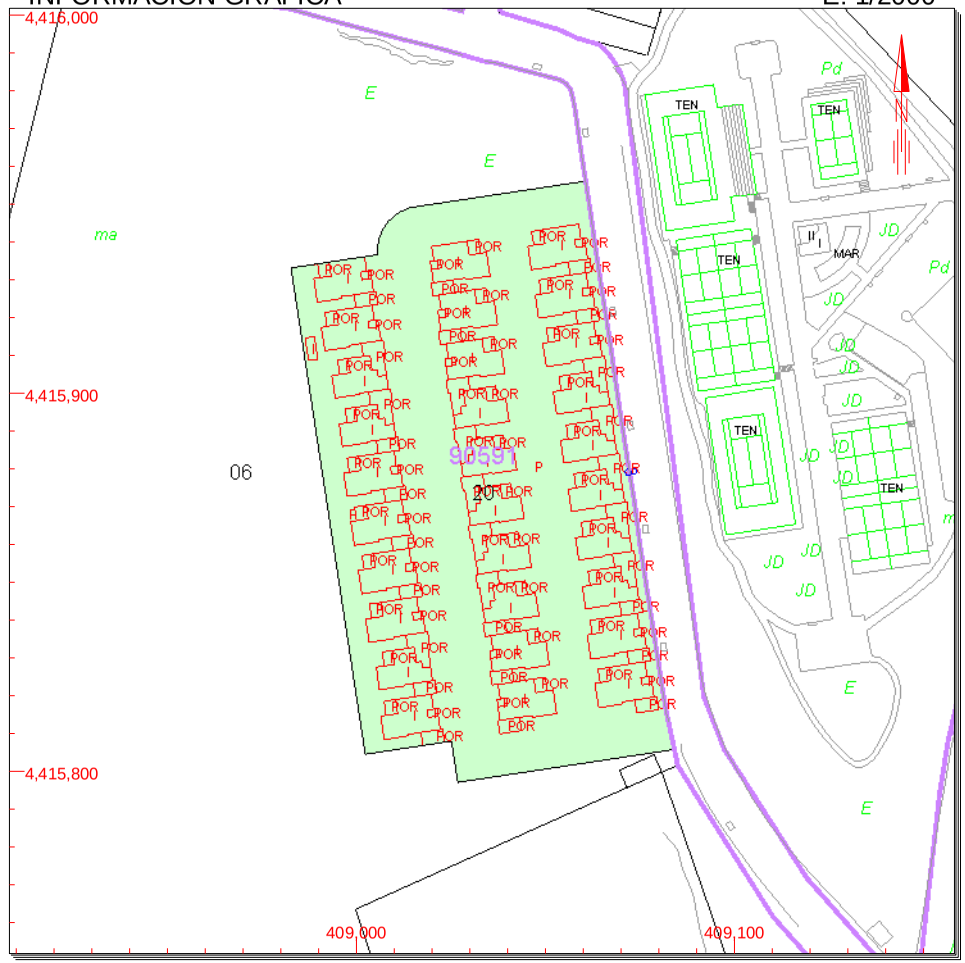
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	8	00	08	121
SOPORT. 50%	8	00	08	7
SOPORT. 50%	8	00	08	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9059120VK0195G0009HK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL JUAN VERGARA 3009 Es:1 Pl:00 Pt:09

45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL JUAN VERGARA 3

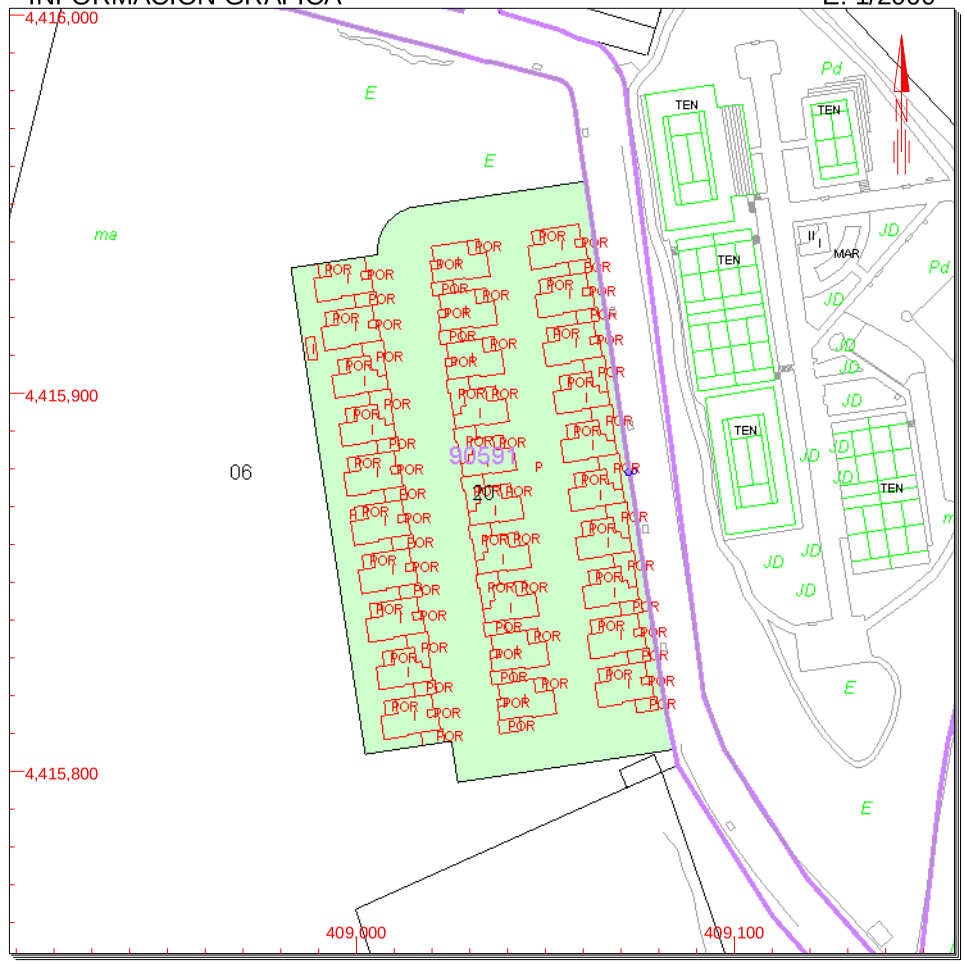
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	9	00	09	121
SOPORT. 50%	9	00	09	7
SOPORT. 50%	9	00	09	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0010FH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3010 Es:1 Pl:00 Pt:10
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

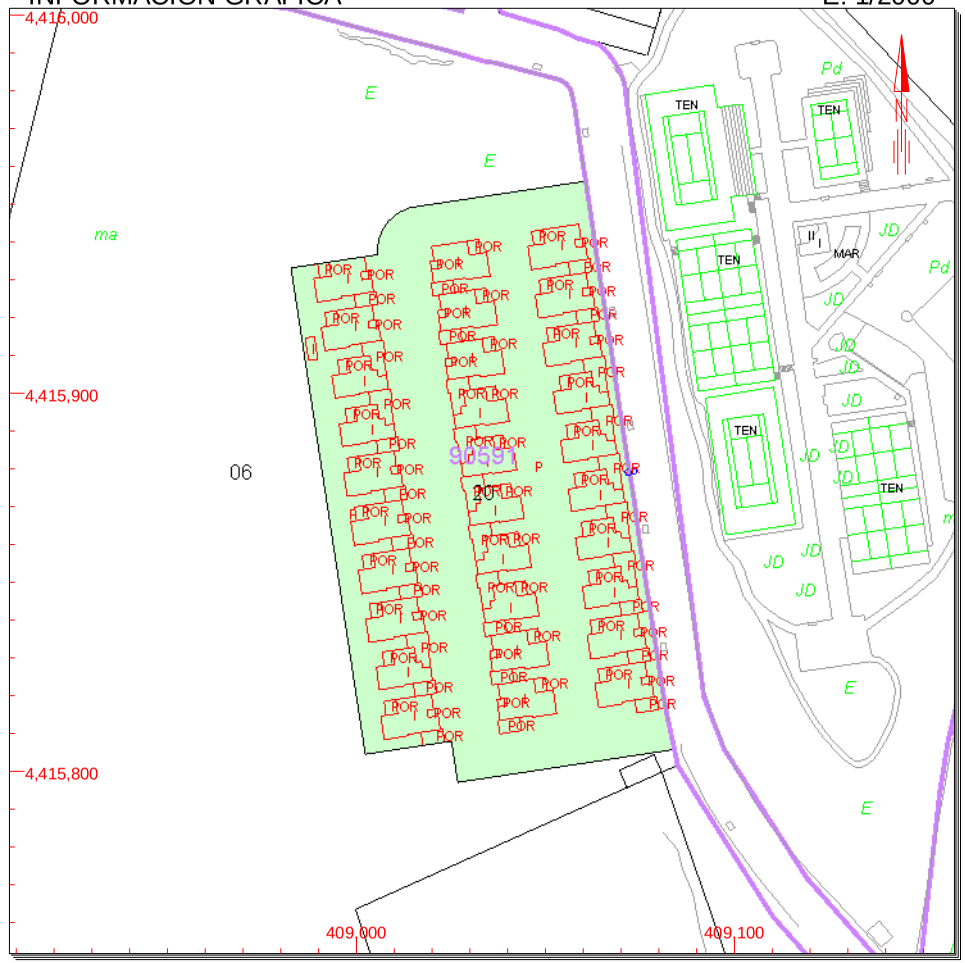
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	10	00	10	121
SOPORT. 50%	10	00	10	7
SOPORT. 50%	10	00	10	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9059120VK0195G0011GJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL JUAN VERGARA 3011 Es:1 Pl:00 Pt:11

45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL JUAN VERGARA 3

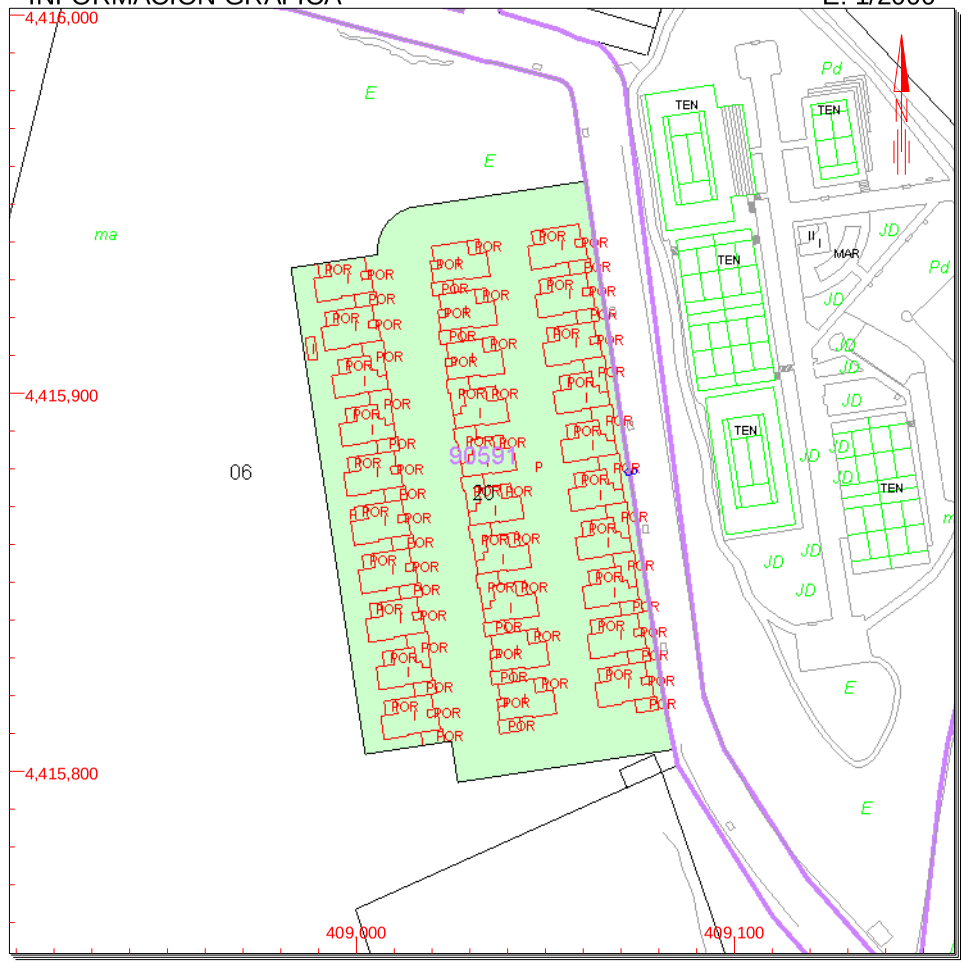
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	11	00	11	121
SOPORT. 50%	11	00	11	7
SOPORT. 50%	11	00	11	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9059120VK0195G0012HK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL JUAN VERGARA 3012 Es:1 Pl:00 Pt:12

45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL JUAN VERGARA 3

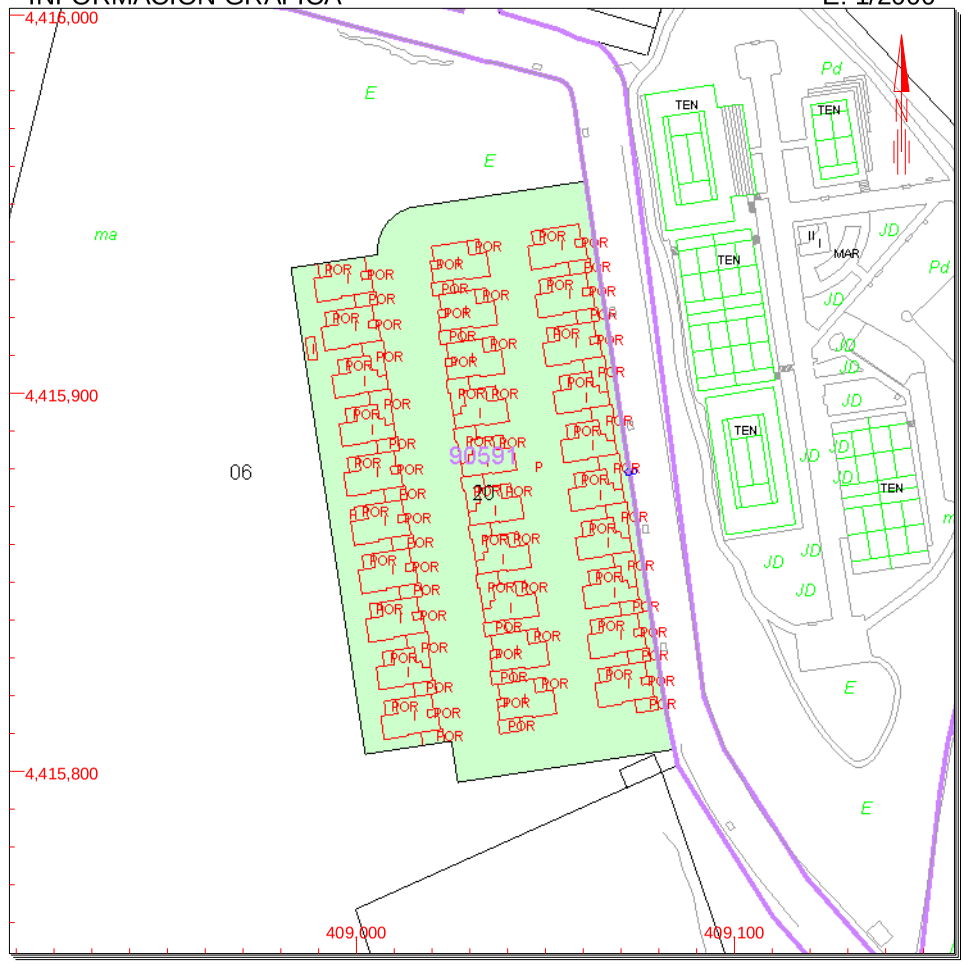
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	12	00	12	121
SOPORT. 50%	12	00	12	7
SOPORT. 50%	12	00	12	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0013JL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3013 Es:1 Pl:00 Pt:13
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial**
AÑO CONSTRUCCIÓN: **2012**
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **3,250000**
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **125**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

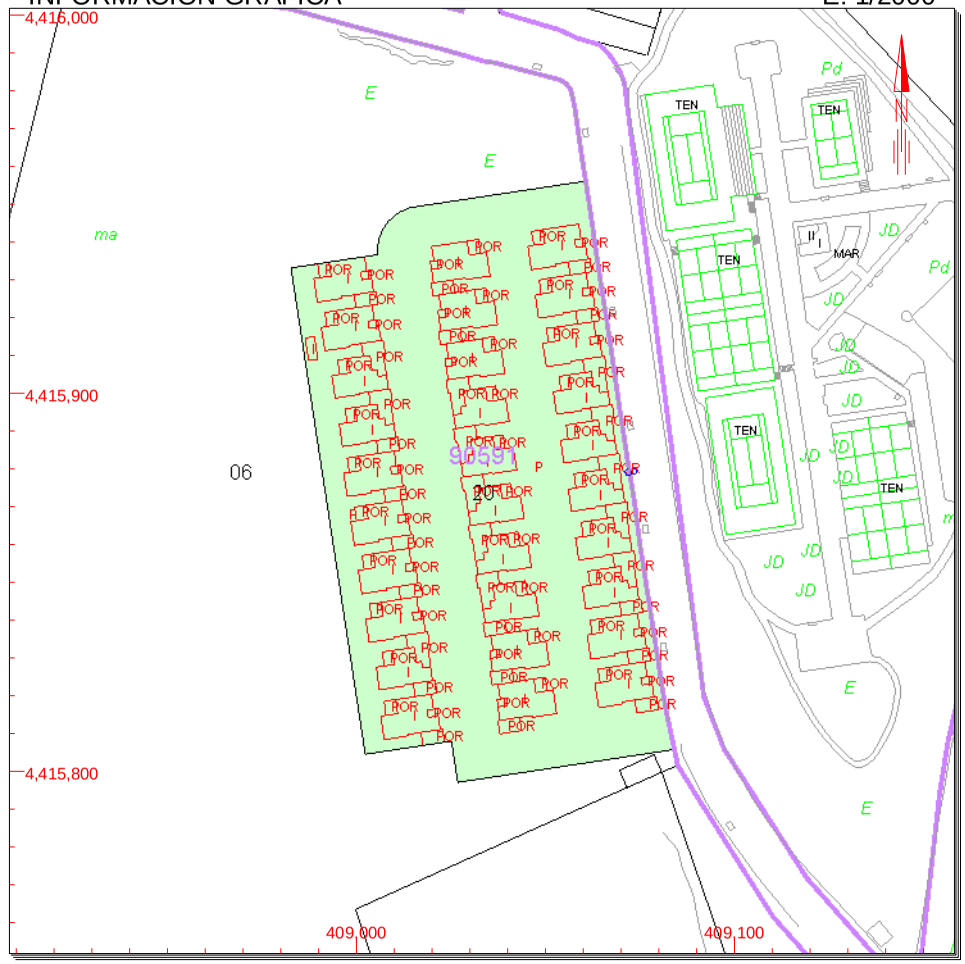
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **3.986**
SUPERFICIE SUELO [m²]: **11.667**
TIPO DE FINCA: **[division horizontal]**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	13	00	13	101
SOPORT. 50%	13	00	13	10
SOPORT. 50%	13	00	13	14

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0014KB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3014 Es:1 Pl:00 Pt:14
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial**
AÑO CONSTRUCCIÓN: **2012**
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **3,250000**
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **125**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

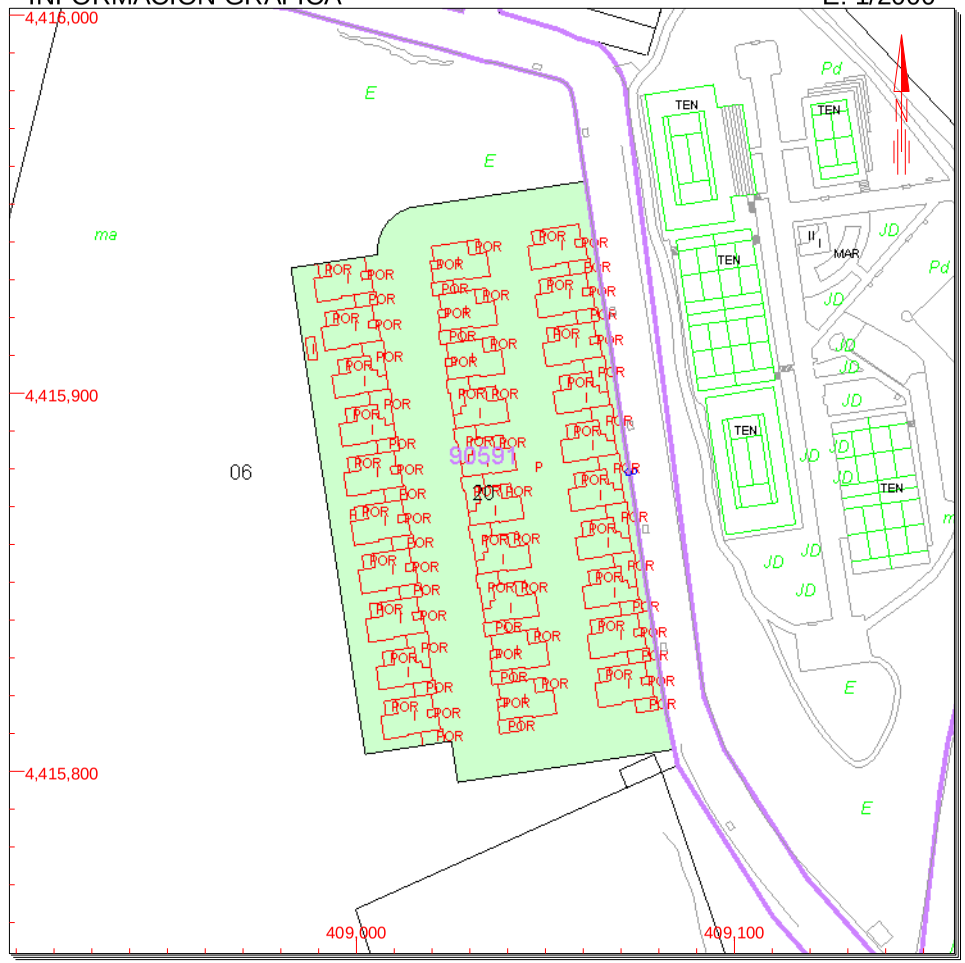
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **3.986**
SUPERFICIE SUELO [m²]: **11.667**
TIPO DE FINCA: **[division horizontal]**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	14	00	14	101
SOPORT. 50%	14	00	14	10
SOPORT. 50%	14	00	14	14

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9059120VK0195G0015LZ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL JUAN VERGARA 3015 Es:1 Pl:00 Pt:15

45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,250000	125

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL JUAN VERGARA 3

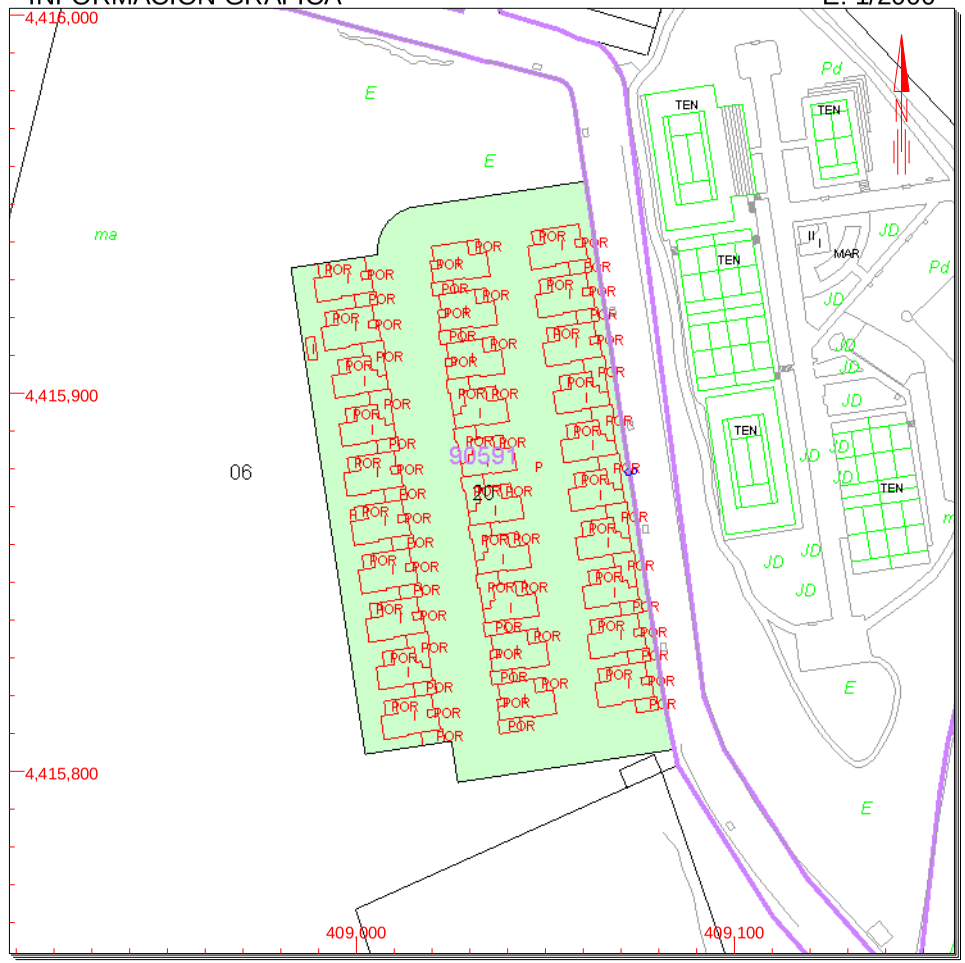
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	15	00	15	101
SOPORT. 50%	15	00	15	10
SOPORT. 50%	15	00	15	14

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9059120VK0195G0016BX

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL JUAN VERGARA 3016 Es:1 Pl:00 Pt:16

45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,240000	125

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL JUAN VERGARA 3

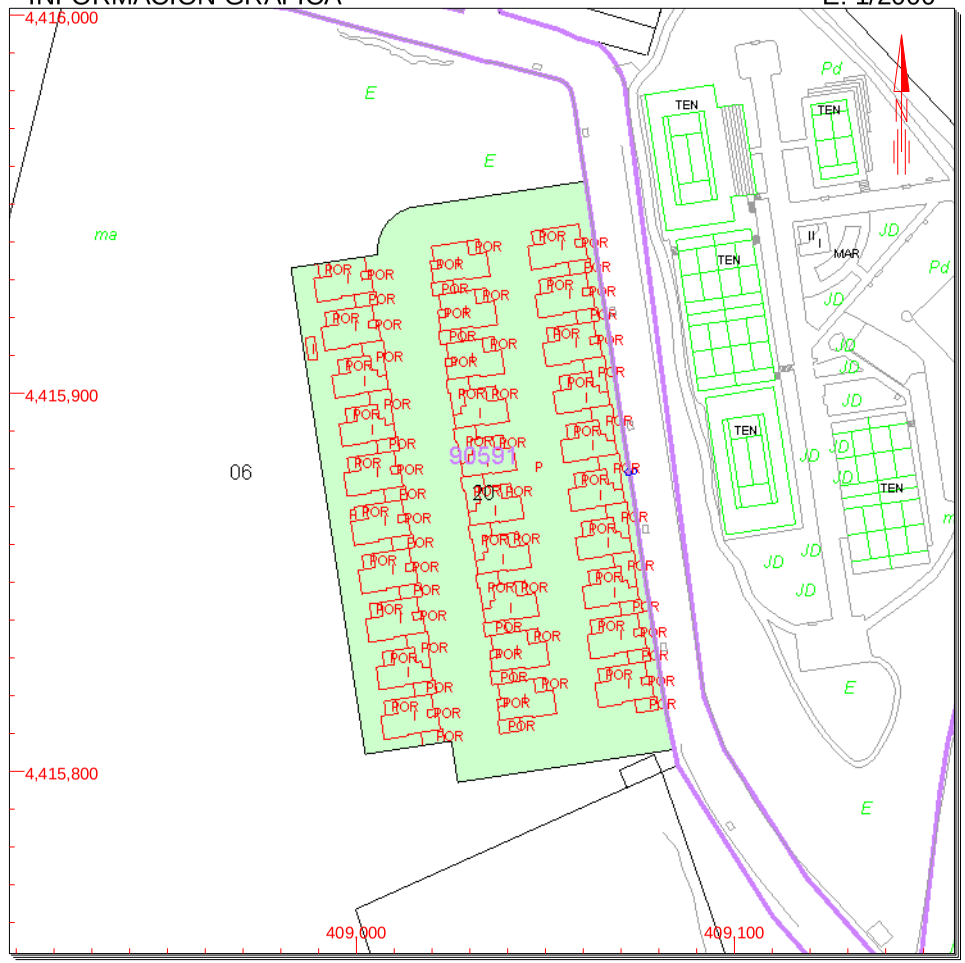
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	16	00	16	101
SOPORT. 50%	16	00	16	10
SOPORT. 50%	16	00	16	14

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0017ZM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3017 Es:1 Pl:00 Pt:17
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,240000	125

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

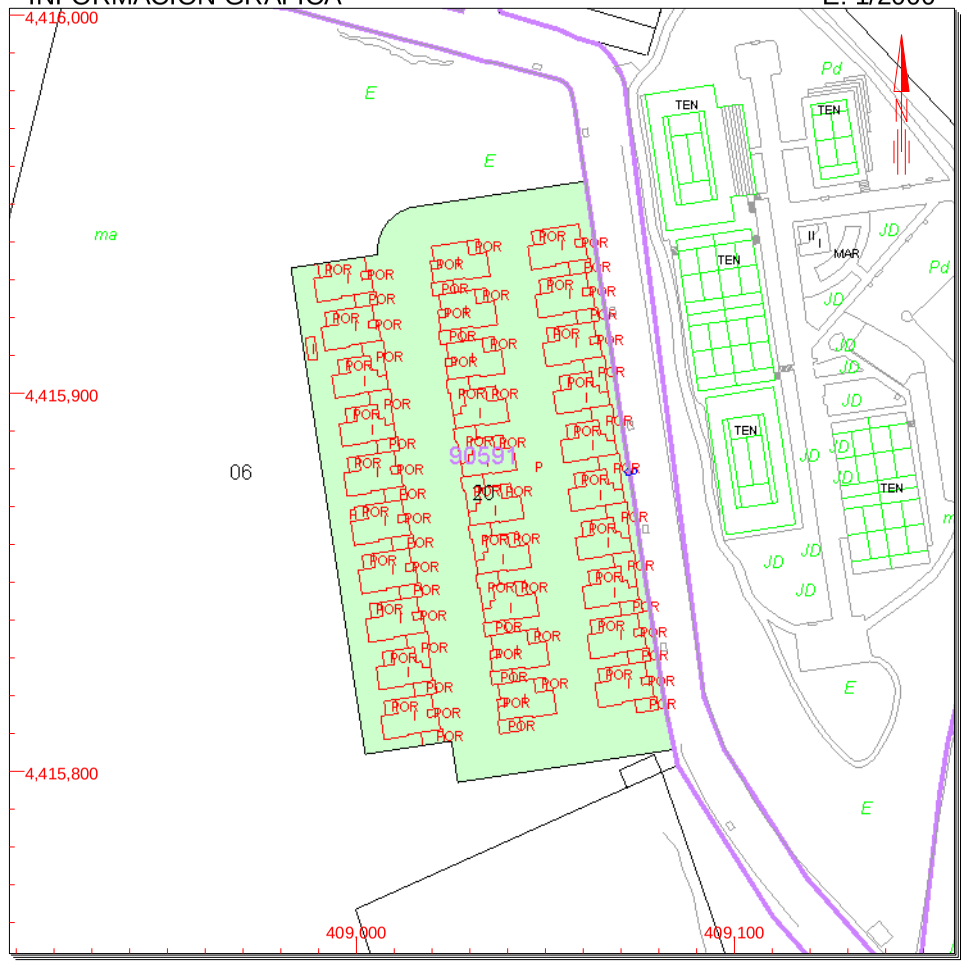
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	17	00	17	101
SOPORT. 50%	17	00	17	14
SOPORT. 50%	17	00	17	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0018XQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3018 Es:1 Pl:00 Pt:18
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

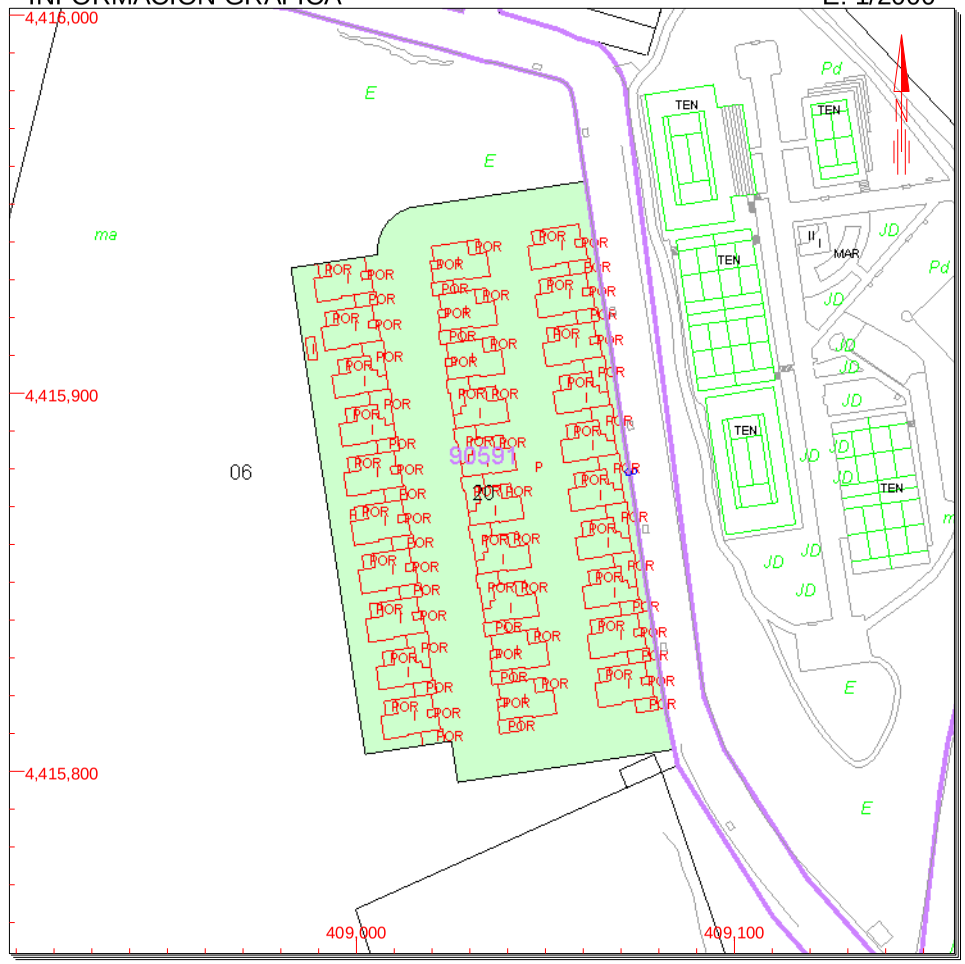
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	18	00	18	121
SOPORT. 50%	18	00	18	7
SOPORT. 50%	18	00	18	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0019MW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3019 Es:1 Pl:00 Pt:19
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

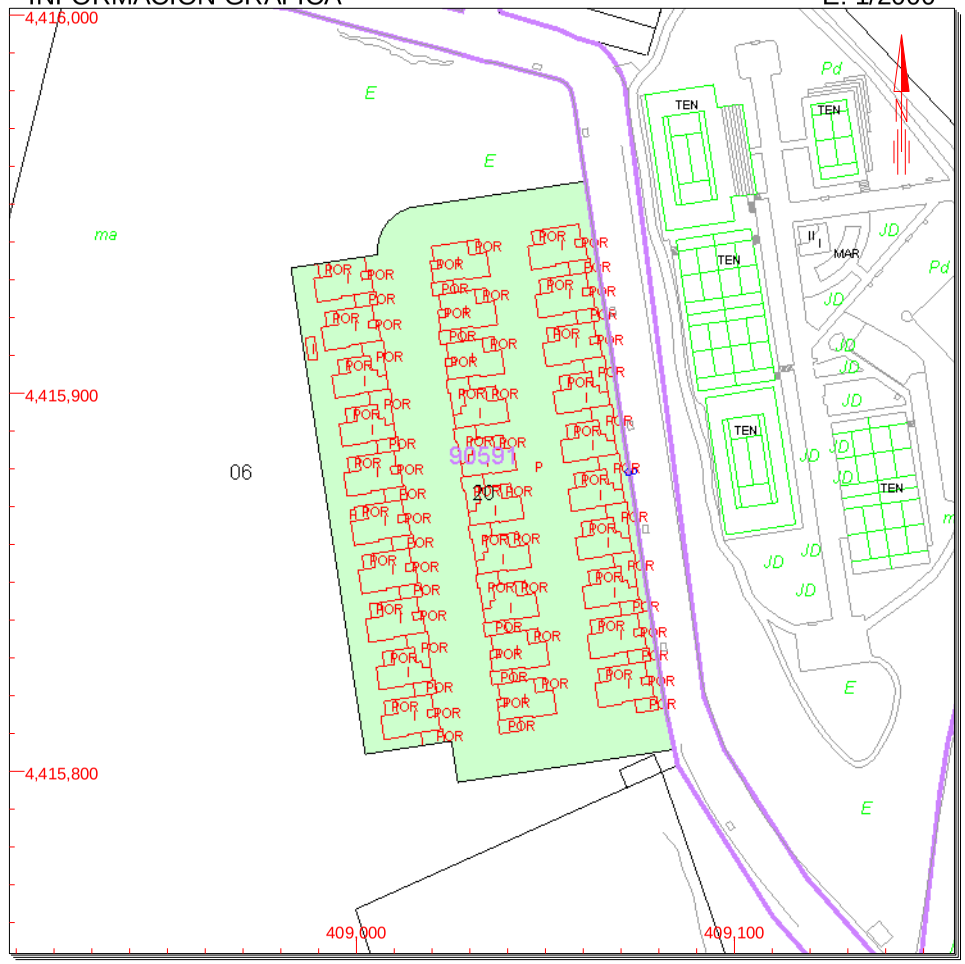
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	19	00	19	121
SOPORT. 50%	19	00	19	7
SOPORT. 50%	19	00	19	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

9059120VK0195G0020ZM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL JUAN VERGARA 3020 Es:1 Pl:00 Pt:20

45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL JUAN VERGARA 3

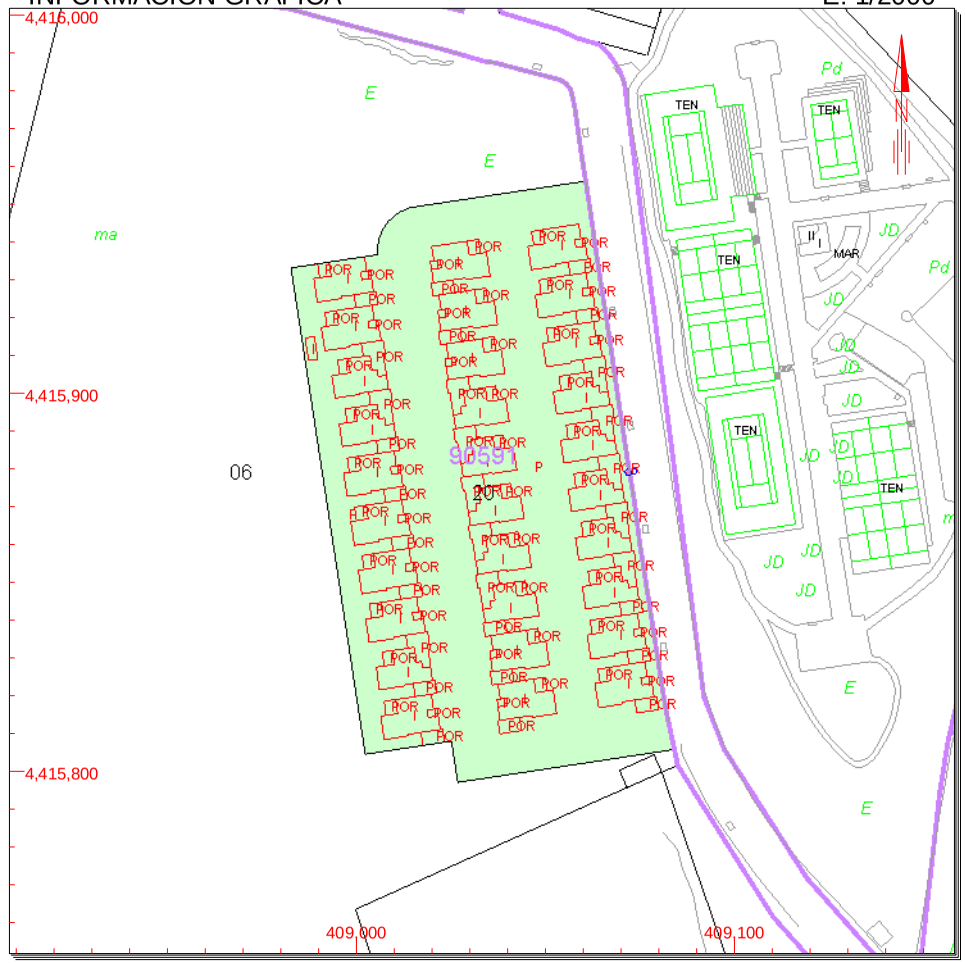
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	20	00	20	121
SOPORT. 50%	20	00	20	7
SOPORT. 50%	20	00	20	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0021XQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3021 Es:1 Pl:00 Pt:21
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

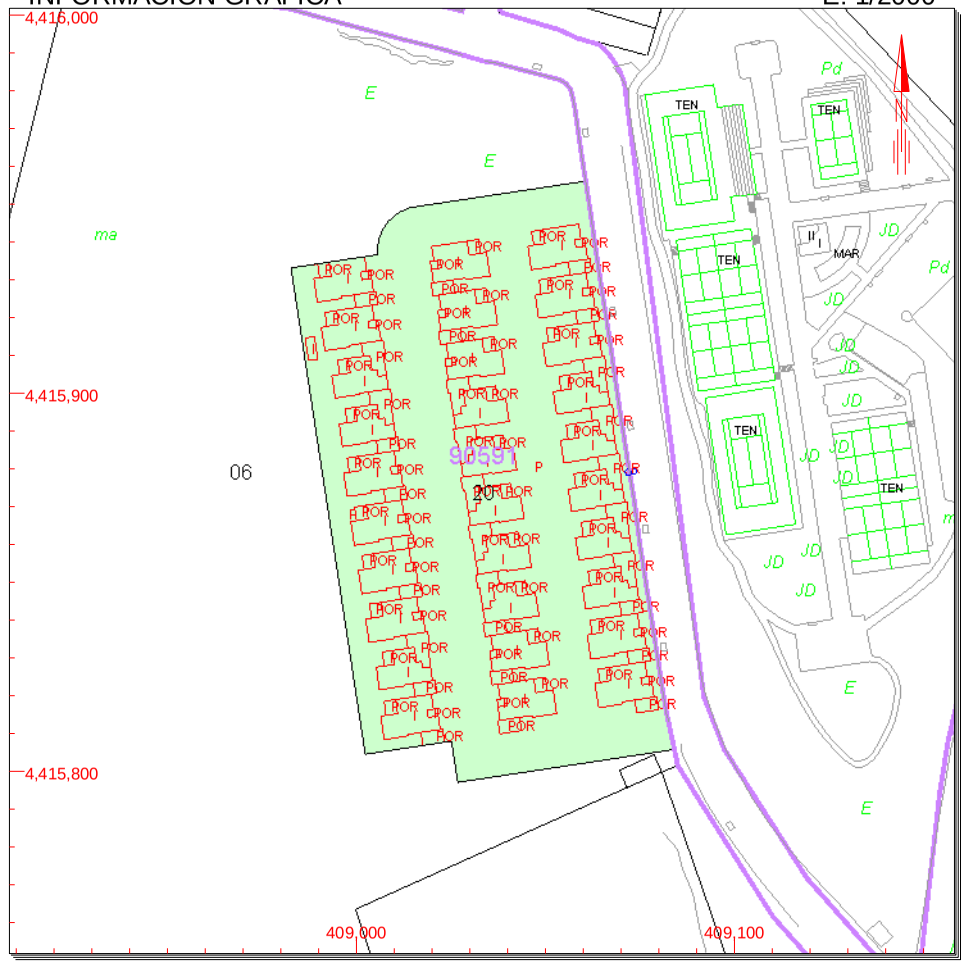
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	21	00	21	121
SOPORT. 50%	21	00	21	7
SOPORT. 50%	21	00	21	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0022MW

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3022 Es:1 Pl:00 Pt:22
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,240000	125

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

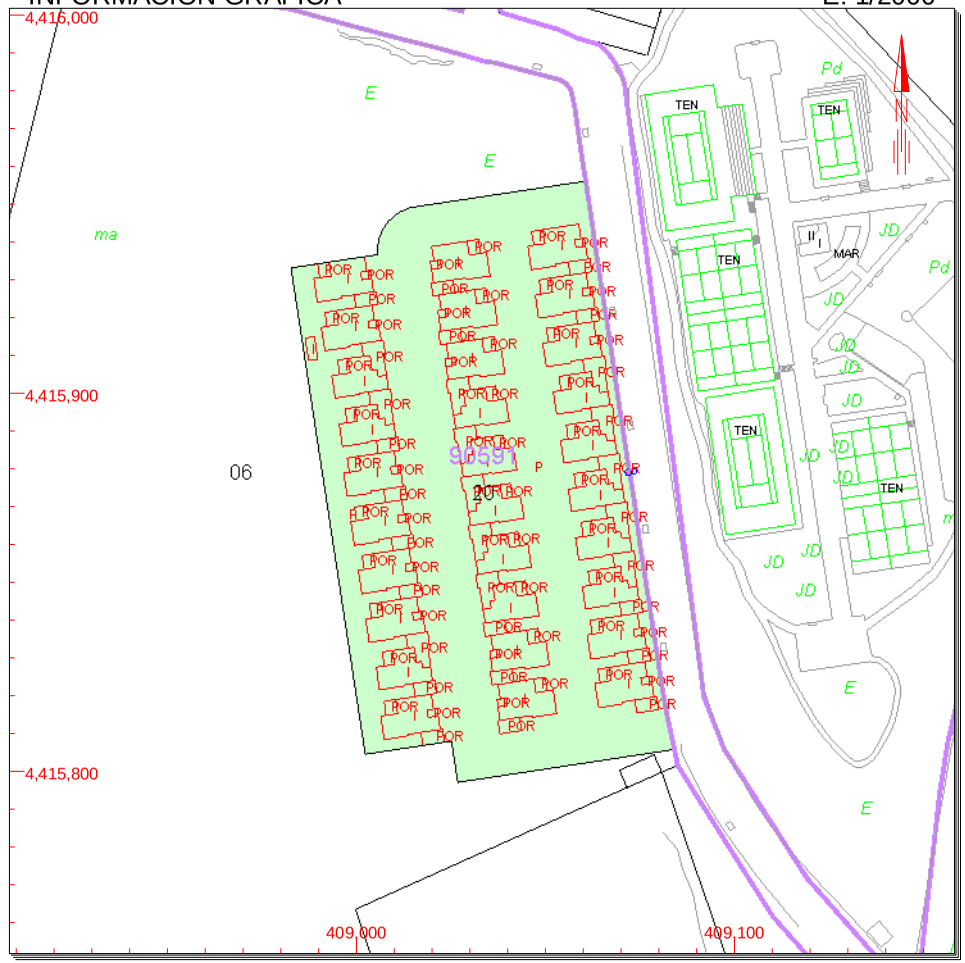
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	22	00	22	101
SOPORT. 50%	22	00	22	10
SOPORT. 50%	22	00	22	14

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0023QE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3023 Es:1 Pl:00 Pt:23
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

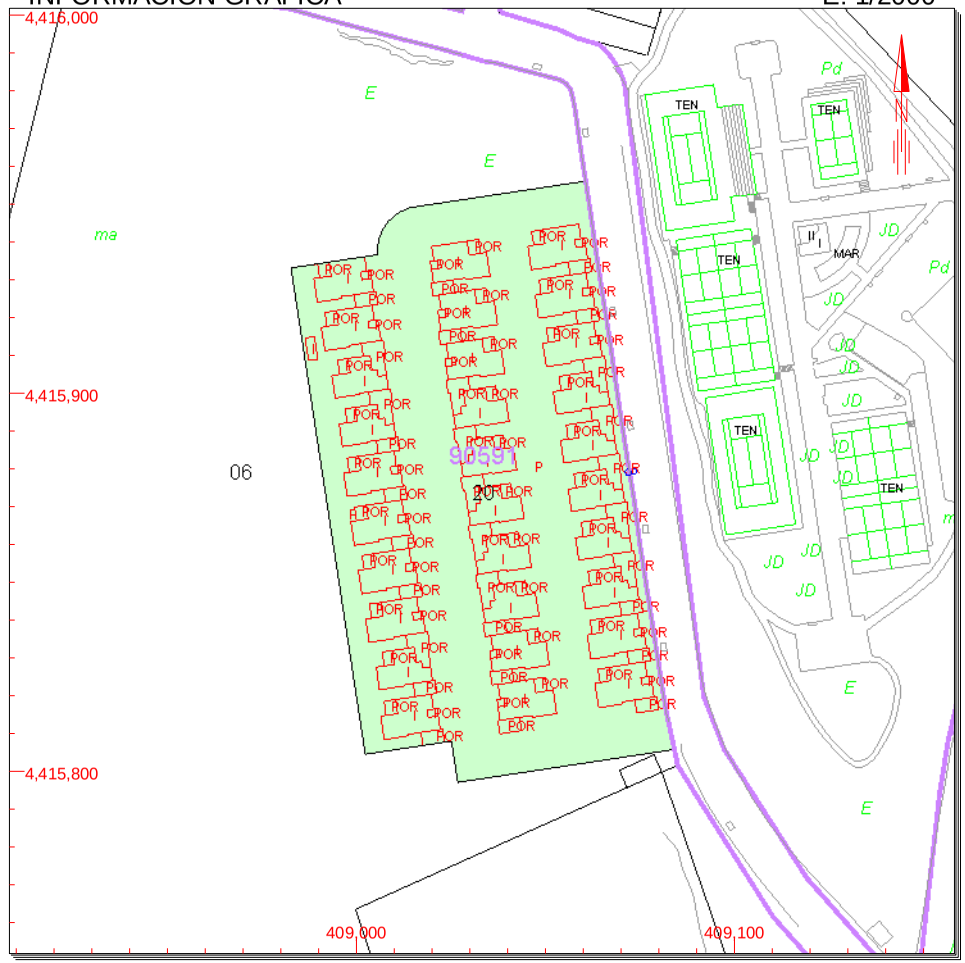
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	23	00	23	121
SOPORT. 50%	23	00	23	7
SOPORT. 50%	23	00	23	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0024WR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3024 Es:1 Pl:00 Pt:24
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

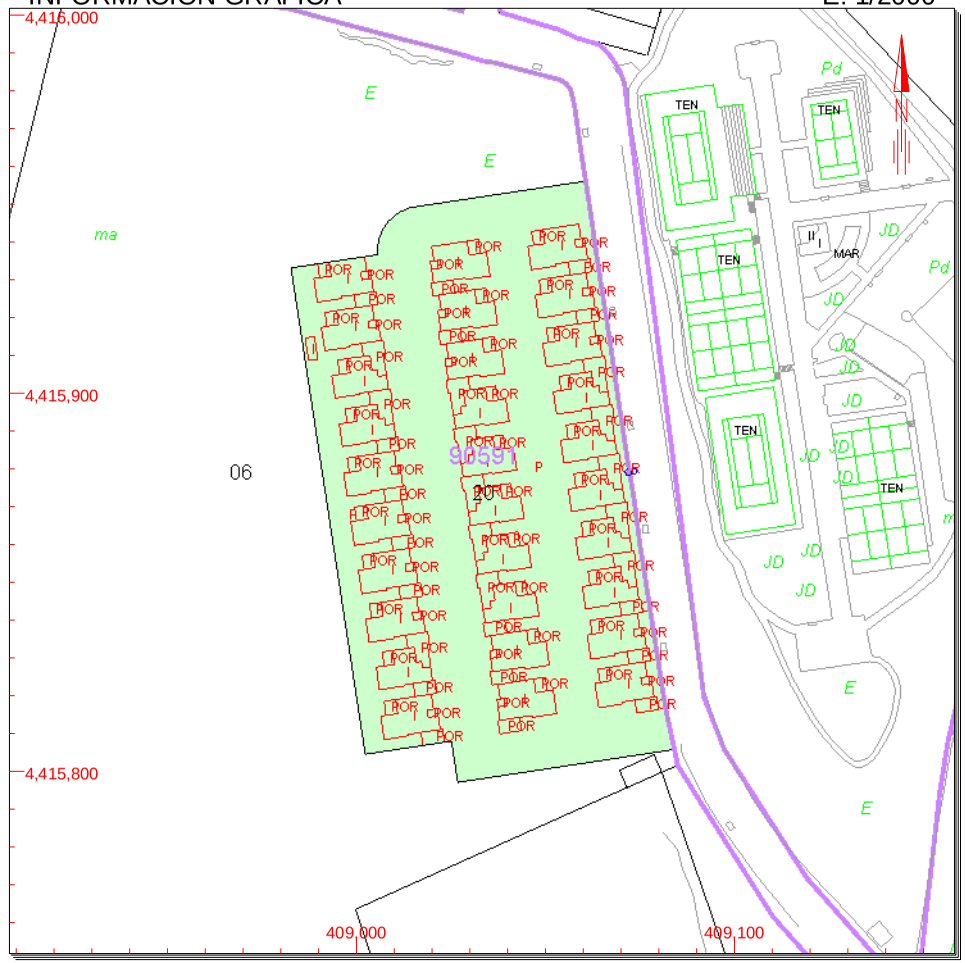
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	24	00	24	121
SOPORT. 50%	24	00	24	7
SOPORT. 50%	24	00	24	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0025ET

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3025 Es:1 Pl:00 Pt:25
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

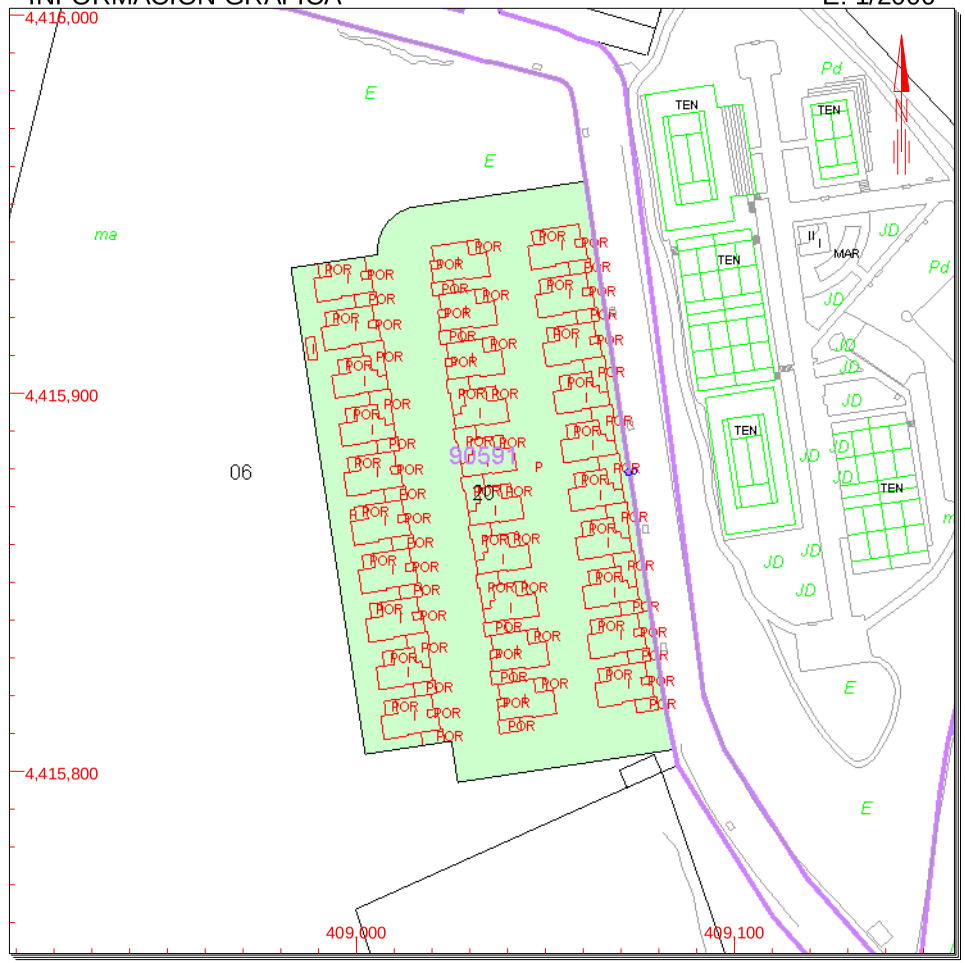
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	25	00	25	121
SOPORT. 50%	25	00	25	7
SOPORT. 50%	25	00	25	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0026RY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3026 Es:1 Pl:00 Pt:26
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

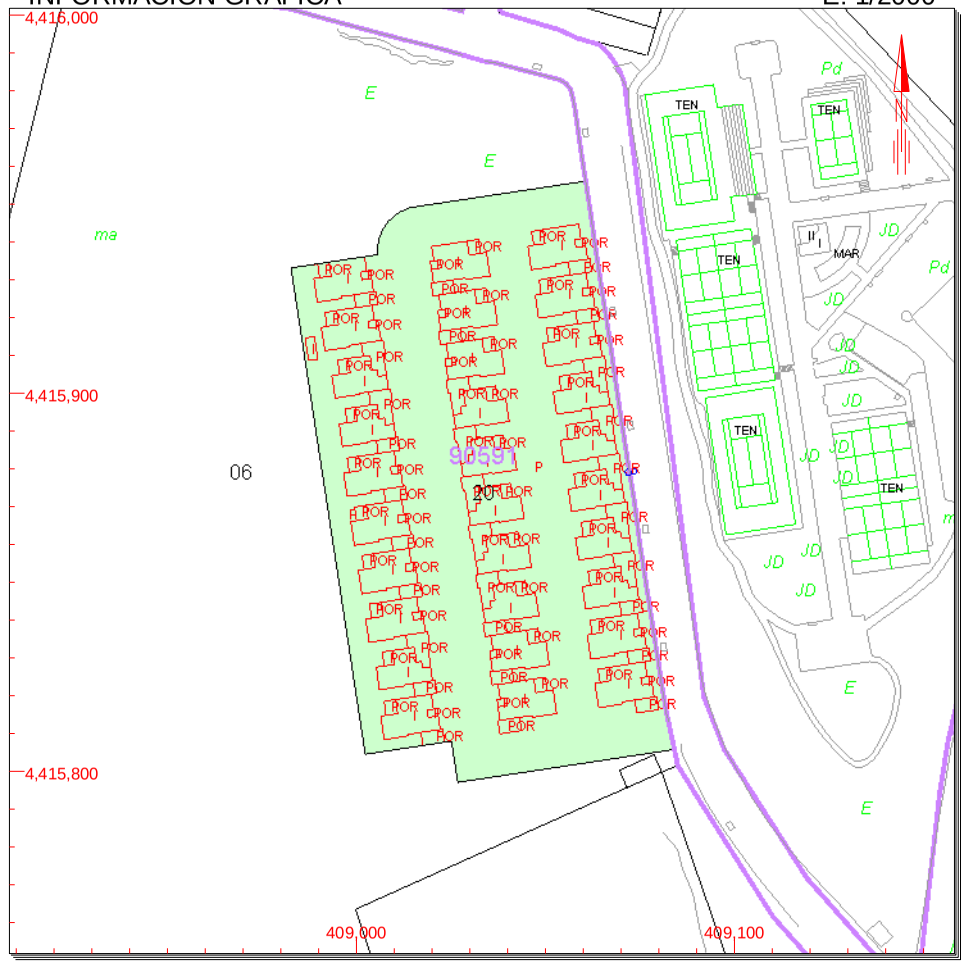
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	26	00	26	121
SOPORT. 50%	26	00	26	7
SOPORT. 50%	26	00	26	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0027TU

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3027 Es:1 Pl:00 Pt:27
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,240000	125

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

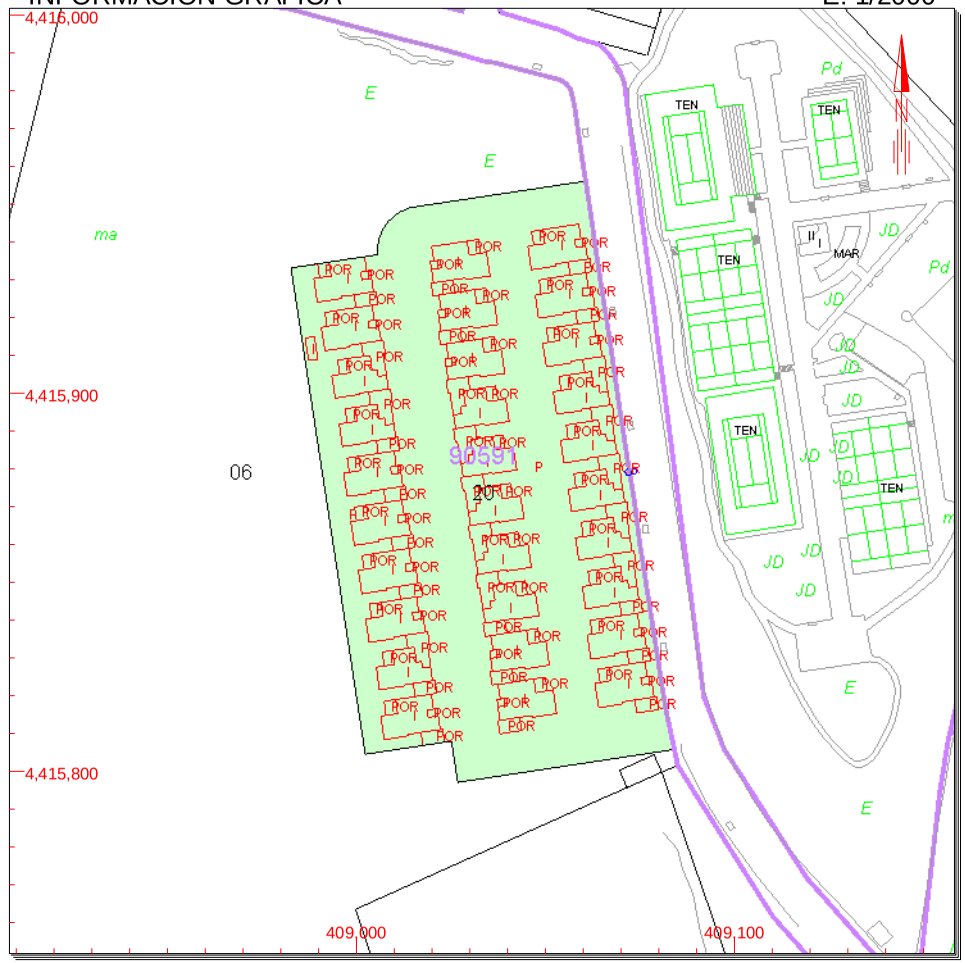
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	27	00	27	101
SOPORT. 50%	27	00	27	10
SOPORT. 50%	27	00	27	14

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0028YI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3028 Es:1 Pl:00 Pt:28
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,240000	125

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

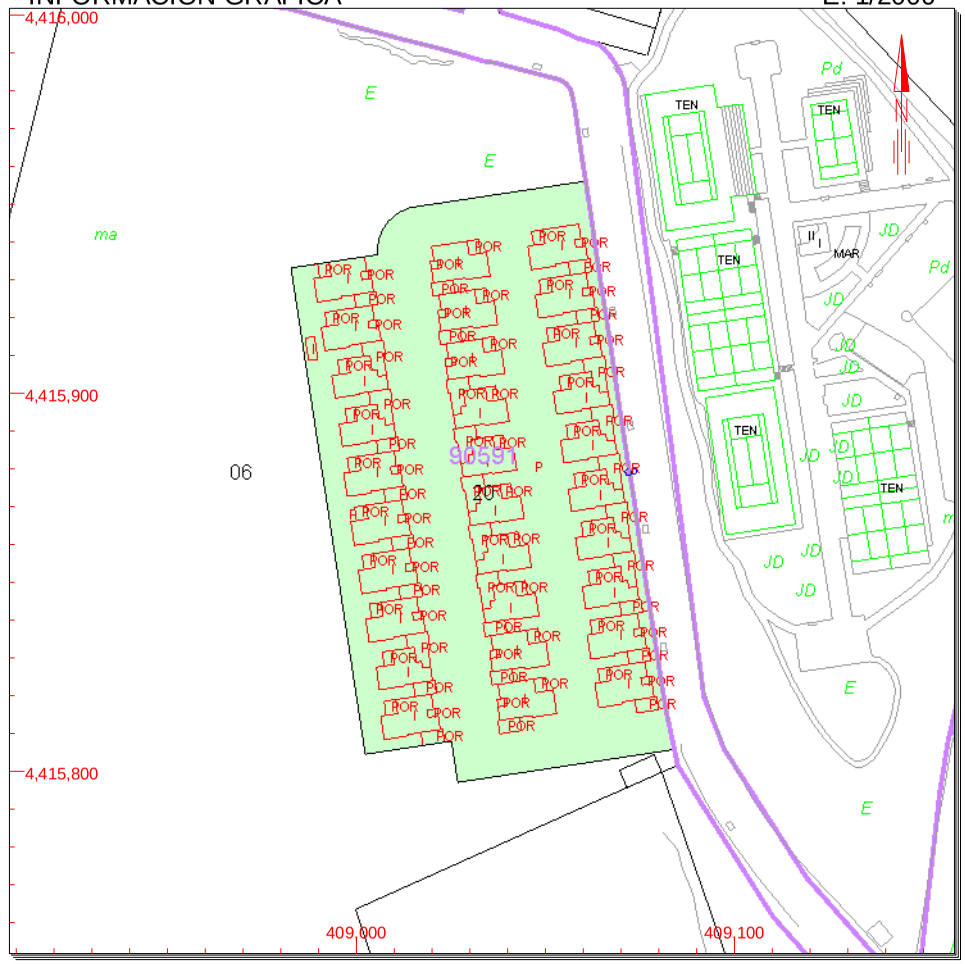
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	28	00	28	101
SOPORT. 50%	28	00	28	10
SOPORT. 50%	28	00	28	14

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0029UO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3029 Es:1 Pl:00 Pt:29
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	153

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

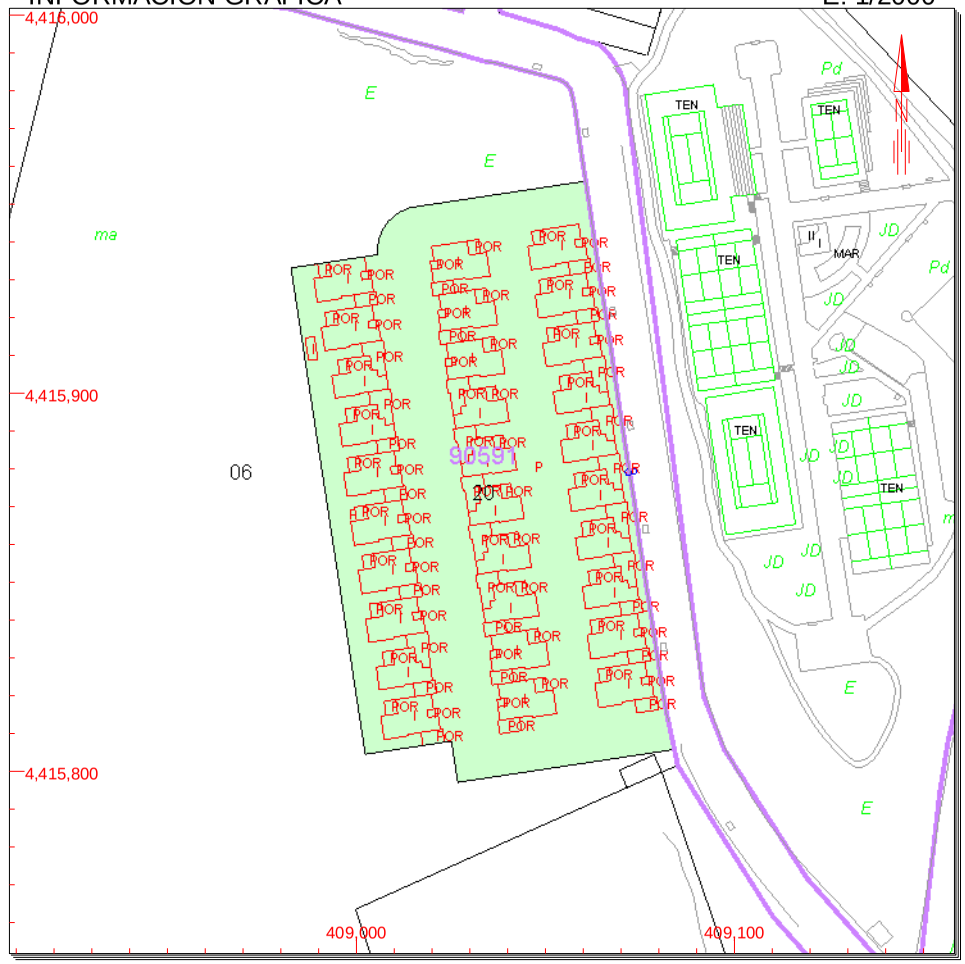
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	29	00	29	121
SOPORT. 50%	29	00	29	7
SOPORT. 50%	29	00	29	10
DEPORTIVO	29	00	29	15

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



CONSULTA

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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059120VK0195G0030TU

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN VERGARA 3030 Es:1 Pl:00 Pt:30
45005 TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2012

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
3,400000	138

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

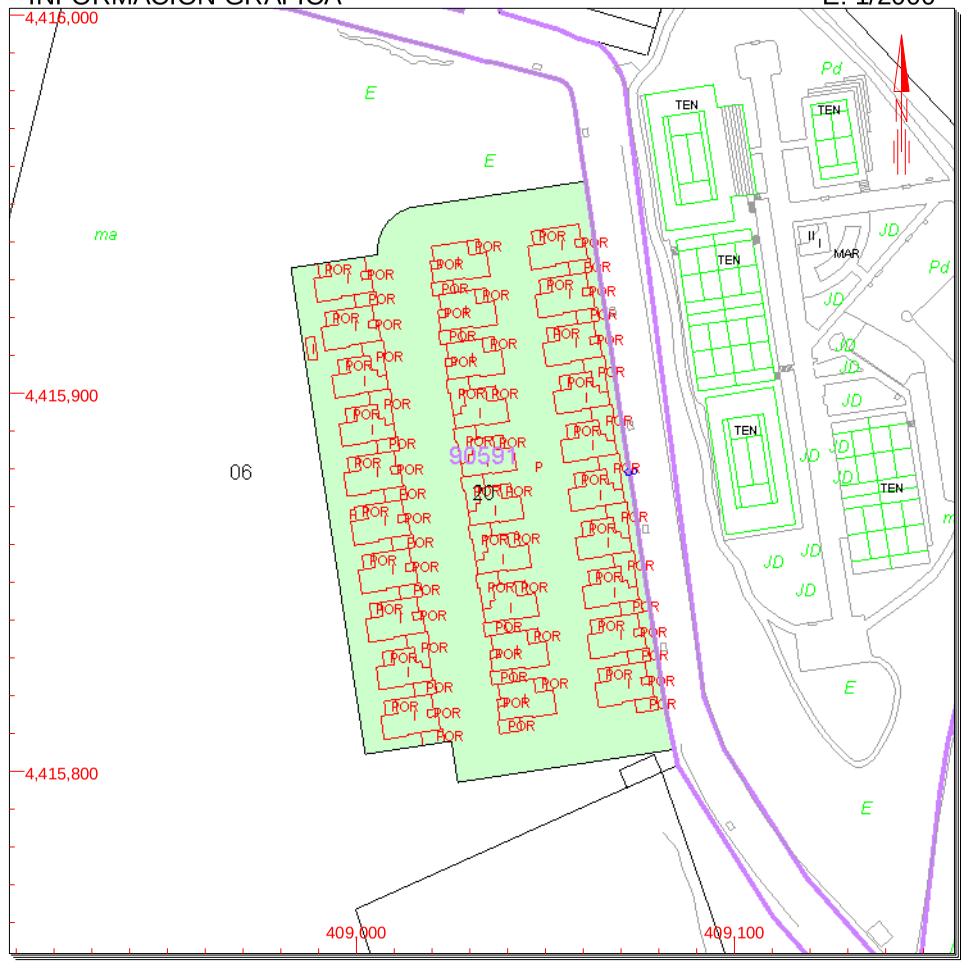
SITUACIÓN
CL JUAN VERGARA 3
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
3.986	11.667	[division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	30	00	30	121
SOPORT. 50%	30	00	30	7
SOPORT. 50%	30	00	30	10

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

409,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Miércoles , 9 de Marzo de 2016

CONSULTA

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U46FF00H**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1061/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **54.825, IDUFIR Nº 45020000480438,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: Parcela denominada **R3-B**, resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística **número VEINTINUEVE**, denominada **"LA LEGUA" o "AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA"**, protocolizado por la escritura que se inscribe, sobre la finca en término municipal de Toledo, al sitio de "Darrayel Bajo", **hoy denominado "La Legua"**. Tiene una **superficie** de **ciento treinta y seis mil seiscientos sesenta y cuatro metros cuadrados**. **LINDA:** al **Norte,** con Eje 21 y parcela CT-15, polilínea mixta de 322,54 metros; al **Este,** con Eje 21 y parcela R3-C, polilínea de 584,32 metros; al **Oeste,** con parcela ZV-2, polilínea de 452,87 metros; y al **Sur,** con parcela ZV-3 y parcela R4-D, polilínea de 709,43 metros. Tiene las siguientes **CARACTERISTICAS URBANISTICAS: Volumen de edificabilidad: cuarenta y dos mil novecientos setenta y ocho metros cuadrados. Uso:** Residencial. **Número máximo de viviendas: CIENTO SETENTA Y NUEVE.**

Sobre dicha parcela se encuentra una EDIFICACION que supone la I FASE, con la siguiente descripción:

URBANA: EDIFICACIÓN que supone la I FASE de edificación denominada **RESIDENCIAL LA DEHESA,** sobre la **parcela denominada R3-B** resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denomina LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del P.G.O.U. de Toledo, hoy,

emplazada en las **calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3,** si bien según la licencia de obra, **está situada en Calle Juan de Vergara.** Consta de **TREINTA VIVIENDAS UNIFAMILIARES** dispuestas en tres hileras paralelas de diez unidades cada una. Las **viviendas constan de una única planta sobre rasante, destinadas íntegramente a vivienda, más garaje adosado –cubierto y abierto**- a cada una de ellas, numeradas **del UNO al TREINTA**. Se configuran ***dos únicos tipos de vivienda:*** **El primero**, de CUATRO DORMITORIOS, comprende **diecisiete de las treinta viviendas**, concretamente las números UNO, DOS, OCHO, NUEVE, DIEZ, ONCE, DOCE, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIUNO, VEINTITRÉS, VEINTICUATRO, VEINTICINCO, VEINTISÉIS, VEINTINUEVE Y TREINTA, desarrollándose en **una única planta** con la **siguiente distribución**: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene ***cada una de las indicadas viviendas una superficie útil de ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados, y construida de ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados.*** Y **el segundo tipo**, de TRES DORMITORIOS, comprende **trece de las treinta viviendas,** concretamente las números TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECISIETE, VEINTIDÓS, VEINTISIETE Y VEINTIOCHO, desarrollándose en una única planta con la **siguiente distribución**: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene ***cada una de las indicadas viviendas una superficie útil de ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, y construida de ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados.*** Dicha edificación **tiene una superficie total construida** de **cuatro mil doscientos diecisiete metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados**. A cada una de dichas viviendas ***se les asignará en el momento de realizar la división horizontal tumbada, la siguiente superficie de parcela de uso exclusivo y excluyente:*** - A las viviendas números UNO, DIEZ, ONCE Y VEINTE, **trescientos metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados**. - A las viviendas DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE, DOCE, TRECE, CATORCE, QUINCE, DIECISÉIS, DIECISIETE, DIECIOCHO, DIECINUEVE, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS, VEINTICUATRO, VEINTICINCO, VEINTISÉIS, VEINTISIETE, VEINTIOCHO Y VEINTINUEVE, **trescientos metros, quince decímetros cuadrados**. - Y a las

viviendas números VEINTIUNO y TREINTA, **trescientos un metros, treinta decímetros cuadrados**. *De los ciento treinta y seis mil seiscientos sesenta cuatro metros cuadrados que ocupa la parcela,* ***once mil seiscientos setenta y cinco metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados*** ***están ocupados por la I FASE –de los que nueve mil ocho metros, treinta y dos decímetros cuadrados los ocupan las viviendas y parcelas de uso exclusivo y excluyente que se asignará a las mismas y dos mil seiscientos sesenta y siete metros, cincuenta y dos decímetros cuadrados se destinan a viales, Calles UNO, DOS y TRES-, asignándosele a esta I Fase una cuota respecto a la totalidad de dicha parcela de OCHO ENTEROS, CINCUENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS POR CIENTO,*** *con un* ***volumen de edificabilidad*** *de* ***cuatro mil doscientos diecisiete metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados; el RESTO de superficie****, es decir,* **CIENTO VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS Y DIECISEIS DECÍMETROS** ***quedan libres de edificación y serán destinados a futuras fases de edificación*** *–que serán en su caso, de posterior definición una vez conocidas sus características-* ***asignándosele al resto de superficie*** *reservada* ***un volumen de edificabilidad de treinta y ocho mil setecientos sesenta metros, cuarenta y un decímetros cuadrados y una CUOTA respecto a la superficie total de dicha parcela de NOVENTA Y UN ENTEROS, CUARENTA Y SEIS CENTESIMAS POR CIENTO,*** *quedando para dicho resto, un* ***número máximo de viviendas de CIENTO CUARENTA Y NUEVE.***

Dicha Edificación que supone la I FASE de edificación denominada **RESIDENCIAL LA DEHESA, ha sido DIVIDIDA HORIZONTALMENTE formando 30 fincas nuevas e independientes, destinadas a VIVIENDAS UNIFAMILIARES nº 1 a 30, que se han inscrito en el Tomo 1.787 del Archivo, Libro 1.279 de Toledo nº 1, folios 118 al 176, fincas números 76.662 a 76.691, ambas inclusive, inscripciones 1ª**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1783 Libro: 1275 Folio: 29 Inscripción: 5ª Fecha: 19/06/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

INMOBILIARIA VISTAHERMOSA SA, con N.I.F. A28146579, con

domicilio en Madrid, Calle Hermosilla, 80 **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 1ª,** de fecha 4 de Octubre de 2001, al folio 7, del Libro 842 del término municipal de Toledo, Tomo 1350 del Archivo, y en virtud de la escritura de Reparcelacion otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 2262, el 11 de Septiembre de 2001.

INMOBILIARIA VISTAHERMOSA S.A., **según la inscripción 2ª**, de fecha 11 de Agosto de 2011, al folio 7, del Libro 842 del término municipal de Toledo, Tomo 1350 del Archivo, **declaró la Obra Nueva de la FASE I de edificación sobre la parcela que ocupa la finca,** en virtud de la escritura de Obra Nueva otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 777, el 2 de Junio de 2011.

INMOBILIARIA VISTAHERMOSA S.A., **según la inscripción 5ª,** de fecha 19 de Junio de 2012, al folio 29, del Libro 1275 del término municipal de Toledo, Tomo 1783 del Archivo, **MODIFICO la Obra Nueva de la FASE I de edificación sobre la parcela que ocupa la finca y constituyó dicha FASE I en régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL,** en virtud de la escritura de Modificacion O otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 552, el 10 de Mayo de 2012.

El título citado corresponde a la I FASE sobre esta finca, dicha fase ESTA COMPUESTA DE TREINTA VIVIENDAS UNIFAMILIARES, la cual ha sido dividida horizontalmente resultando las 30 fincas independientes, registrales 76.662 a 76.691, de las que a día de la fecha algunas constan inscritas a favor de personas distintas a la titular inicial INMOBILIARIA VISTAHERMOSA SA.

Al margen de dicha inscripción 5ª, constan las siguientes notas marginales:

1.- La Edificación que corresponde a la **I FASE se ha dividido horizontalmente** en **30** fincas nuevas e independientes, inscritas en el **Tomo 1.787 del Archivo, Libro 1.279 de Toledo nº 1, folios 118 al 176, fincas números 76.662 a 76.691, ambas inclusive, inscripciones 1ª.** Toledo, 19 de Junio de 2.012.

2.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, en su nueva redacción dada por el Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de Julio, se ha notificado a la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, la realización de la inscripción a que se refiere el asiento adjunto, con sus correspondientes datos registrales, acompañándose a tal comunicación certificación de la operación realizada.

3.- Legalizado el libro **número UNO** de la Comunidad de propietarios de la **"Edificación en construcción, que supone la FASE I, en Urbanización La Legua, parcela R3-B, emplazada en las Calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3, denominada RESIDENCIAL LA DEHESA, compuesta de 30 Viviendas Unifamiliares",** del edificio descrito en la inscripción 2ª, modificada por la adjunta inscripción 5ª. Asiento **254** del Diario **153**. Toledo a seis de Julio del año dos mil doce.

4.- TERMINADA LA EJECUCION MATERIAL DE LAS OBRAS de EDIFICACIÓN que supone la FASE I, que consta de **TREINTA VIVIENDAS UNIFAMILIARES,** a que se refiere la adjunta inscripción 5ª, según se acredita con **acta autorizada en Toledo, el dieciséis de Julio de dos mil doce, ante la Notario Doña Ana Fernández-Tresguerres García, con el número 956** de protocolo **CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.** Toledo a veintisiete de Julio del año dos mil doce.

CARGAS:

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", en construcción sobre la finca de este número.**

Inscripción 4ª, de fecha 19 de Junio de 2012, al folio 29, del Libro 1275 del término municipal de Toledo, Tomo 1783 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Toledo, ante

Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 551, el 10 de Mayo de 2012.

- **HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 8ª,** de fecha 6 de Agosto de 2015, al folio 16, del Libro 1290, Tomo 1798, y en virtud de la escritura otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 513, el 29 de Julio de 2015, **el 91,46% de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA,** a favor de la entidad **AYUNTAMIENTO DE TOLEDO**, por un importe de **175.885,86 euros por principal; intereses de demora por un total de 2.645,17 euros** y otra cantidad en concepto de **25% de la suma de ambas partidas por un total de 44.632,76 euros**, con un **plazo de amortización de 15 meses, con fecha de vencimiento del 20 de Octubre de 2016;** con un **valor de subasta de 5.053.263,94 euros.**

ACEPTADA la precedente hipoteca por su titular, el Ayuntamiento de Toledo, en virtud de oficio emitido el 12 de Agosto de 2015, por la Tesorera.

OBSERVACIONES: La precedente hipoteca **unicamente grava un porcentaje de NOVENTA Y UN ENTEROS CUARENTA Y SEIS CENTESIMAS POR CIENTO de la finca, que son CIENTO VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS Y DIECISEIS DECÍMETROS que corresponden al resto de superficie que queda libre de edificación** y será destinado a futuras fases de edificación, al que se le asigna un volumen de edificabilidad de treinta y ocho mil setecientos setenta metros y cuarenta y un decímetros.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día cuatro de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027252DDC16

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM65Q**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada **nº 1009/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **54.826, IDUFIR Nº 45020000480445,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: Parcela denominada **R3-C**, resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística **número VEINTINUEVE**, denominada **"LA LEGUA" o "AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA"**, protocolizado por la escritura que se inscribe, sobre la finca en término municipal de Toledo, al sitio de "Darrayel Bajo", **hoy denominado "La Legua"**. Tiene una **superficie** de **sesenta y dos mil doscientos ochenta y ocho metros cuadrados**. **LINDA:** al **Norte,** con parcela R3-B, polilínea de 114,31 metros; al **Este,** con Cigarrales de Vistahermosa y parcela EP-7, polilínea de 631,29 metros; al **Oeste,** con parcela R3-B, polilínea de 465,40 metros; y al **Sur,** con parcela ZV-3, en línea recta de 155,38 metros. Tiene las siguientes **CARACTERISTICAS URBANISTICAS: Volumen de edificabilidad: veintiocho mil ochocientos doce metros cuadrados. Uso:** Residencial. **Número máximo de viviendas: CIENTO VEINTE. CUOTA DE PARTICIPACION respecto a la edificabilidad total: 6,97044 %.**

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1350 Libro: 842 Folio: 9 Inscripción: 1 Fecha: 04/10/2001

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

INMOBILIARIA VISTAHERMOSA S.A., con N.I.F. A28146579, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 1ª**, de fecha 4 de Octubre de 2001, al folio 9, del Libro 842 del término municipal de Toledo, Tomo 1350 del Archivo, y en virtud de la escritura de Reparcelacion otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 2262, el 11 de Septiembre de 2001.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:

Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida como signo APARENTE, con carácter recíproco entre la finca de este número y la parcela denominada R3-B finca registral 54.825, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", en construcción sobre la citada finca R3-B, registral 54.825.**

Inscripción 2ª, de fecha 19 de Junio de 2012, al folio 9, del Libro 842 del término municipal de Toledo, Tomo 1350 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 551, el 10 de Mayo de 2012.

- **HIPOTECA UNILATERAL:**

Según la **Inscripción 3ª,** de fecha 6 de Agosto de 2015, al folio 9, del Libro 842, Tomo 1350, y en virtud de la escritura otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 513, el 29 de Julio de 2015, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad AYUNTAMIENTO de TOLEDO, RESPONDIENDO la finca de éste número de: CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS UN EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO de principal; DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO de intereses y de TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO correspondiente al 25% de la suma de las dos partidas.** A efectos de **SUBASTA,** se fija la siguiente tasación **para la finca**

de éste número: CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL SETENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y UN CENTIMOS DE EURO. La hipoteca se constituye por un **plazo máximo que expirará el día VEINTE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS** .

OBSERVACIONES: ACEPTADA la precedente hipoteca por su titular, el Ayuntamiento de Toledo, en virtud de oficio emitido el 12 de Agosto de 2015, por la Tesorera, Doña Marta Muñoz Arias.

AFECCIONES.- Afecta a la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos

informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 245020273EED77A4

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM57Q**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1008/2016**, formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **54.830, IDUFIR Nº 45020000480483,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: **PARCELA denominada R4-D** resultante de la Modificación puntual número DOS del Plan Parcial de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, del Proyecto de Parcelación denominado LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo. Tiene una superficie de **cinco mil diecinueve metros cuadrados**. **LINDA:** al NORTE con parcela ZV2, en línea recta de 36,04 metros; al ESTE con parcela R3B, en línea recta de 133,11 metros; al OESTE con eje 1, polilínea mixta 127,11 metros; y al SUR con parcela ZV3, polilínea 36,97 metros. ***CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS*: VOLUMEN DE EDIFICABILIDAD: quinientos doce metros y veinte decímetros cuadrados. USO: RESIDENCIAL. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 1 vivienda. CUOTA DE LA PARCELA RESPECTO A LA EDIFICABILIDAD TOTAL: 0,12174%. *Referencia Catastral:* 9059117VK0195G0001IP.**

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1350 Libro: 842 Folio: 17 Inscripción: 2ª Fecha: 21/11/2008

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

INMOBILIARIA VISTAHERMOSA S.A., con N.I.F. A28146579, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 1ª,** de fecha 4 de Octubre de 2001, al folio 17, del Libro 842 del término municipal de Toledo, Tomo 1350 del

Archivo, y en virtud de la escritura de Reparcelacion otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 2262, el 11 de Septiembre de 2001.

INMOBILIARIA VISTAHERMOSA SA, con N.I.F. A28146579, con domicilio en Madrid, Calle Juan Esplandiu, 15 **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 2ª,** de fecha 21 de Noviembre de 2008, al folio 17, del Libro 842 del término municipal de Toledo, Tomo 1350 del Archivo, y en virtud de la escritura de Modificacion Urbanística otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1469, el 21 de Mayo de 2008.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- **HIPOTECA UNILATERAL:**

Según la **Inscripción 3ª,** de fecha 6 de Agosto de 2015, al folio 17, del Libro 842, Tomo 1350, y en virtud de la escritura otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 513, el 29 de Julio de 2015, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad AYUNTAMIENTO DE TOLEDO**, **RESPONDIENDO la finca de éste número de: VEINTUIN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO de principal; TRESCIENTOS VEINTITRES EUROS Y VEINTITRES CENTIMOS DE EURO de intereses y de CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO correspondiente al 25% de la suma de las dos partidas.** A efectos de **SUBASTA,** se fija la siguiente tasación **para la finca de éste número: SEISCIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y VEINTITRES MIL CENTIMOS DE EURO.** La hipoteca se constituye por un **plazo máximo que expirará el día VEINTE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS**.
OBSERVACIONES: ACEPTADA la precedente hipoteca por su titular, el Ayuntamiento de Toledo, en virtud de oficio emitido el 12 de Agosto de 2015, por la Tesorera, Doña Marta Muñoz Arias.

Afecta a la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en la nota al margen de la inscripción 3ª, de esta finca, extendida con fecha 6 de Agosto de 2015.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de

despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 245020277F6FABF2

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM69N**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1010/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.662, IDUFIR Nº 45020000683457,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO UNO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO UNO, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la calle Juan de Vergara, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número once; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número dos; y a la **IZQUIERDA**, con calle 3. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: -**En los **elementos comunes** de la **I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase** -8,54%-

representa sobre la total superficie de la parcela: **0,30%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 118 Inscripción: 4ª Fecha: 11/10/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

MARIA CARMEN BOUZAS MOSQUERA, con D.N.I. 44.823.596-T, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 4ª**, de fecha 11 de Octubre de 2012, al folio 118, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 990, el 24 de Julio de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados,

según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, a a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica

del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027DC349656

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM74C**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1011/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.663, IDUFIR Nº 45020000683464,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO DOS.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO DOS, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la calle Juan de Vergara, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número doce; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número tres; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número uno. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 120 Inscripción: 3ª Fecha: 10/08/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

JOSE ANGEL MENDOZAR CARAVACA, con D.N.I. número 06.251.113-N, **casado con MARTA PANTOJA GARCIA,** con D.N.I. 06.248.491-N, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª,** de fecha 10 de Agosto de 2012, al folio 120, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 991, el 24 de Julio de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº

de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a

los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027D63A4865

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM77H**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1012/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.664, IDUFIR Nº 45020000683471,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO TRES.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO TRES, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la calle Juan de Vergara, hoy número 3.** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número trece; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número cuatro; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número dos. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,25%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 122 Inscripción: 1ª Fecha: 19/06/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

INMOBILIARIA VISTAHERMOSA SA, con N.I.F. A28146579, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 1ª,** de fecha 19 de Junio de 2012, al folio 122, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Division Horizontal otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 552, el 10 de Mayo de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- DISTRIBUCION DE HIPOTECA:

Según la **Inscripción 2ª,** de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 122, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribucion D de fecha 18 de Julio de 2012, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK S.A., RESPONDIENDO la finca de este número de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS; y de DIECISÉIS MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas y gastos** , con un **plazo de amortización de 384 meses, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 201.302 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.
AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de la inscripción 2ª de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

Número 1300 del Diario 158 de fecha 29/01/2016, CANCELACION DE HIPOTECA del notario DON LUIS ALEJANDRO PÉREZ-ESCOLAR HERNANDO. LUIS ALEJANDRO PÉREZ-ESCOLAR HERNANDO presenta **telemáticamente** a las trece horas y un minuto de hoy, copia autorizada electrónica exacta de la escritura otorgada en MADRID el veintiocho de Enero del año dos mil dieciséis, por el notario DON LUIS ALEJANDRO PÉREZ-ESCOLAR HERNANDO, número 251/2.016 de protocolo, por la que, CAIXABANK SA **CANCELA UNA HIPOTECA** constituida a su favor de **ciento cincuenta y nueve mil ciento veinte euros** de principal sobre la Vivienda unifamiliar número 3, tipo tres dormitorios, de **ciento cincuenta y nueve mil novecientos veinte euros** de principal sobre la Vivienda unifamiliar número 22, tipo tres dormitorios, y de **ciento setenta y cinco mil novecientos veinte euros** de principal sobre la: Vivienda unifamiliar número 23, tipo cuatro dormitorios, sitas en CALLE JUAN DE VERGARA, nº3, UNIDAD URBANISTICA 29 "LA LEGUA", PARCELA R3-B , en término municipal de Toledo, las fincas números 1/76664, 1/76683 y 1/76684, a los folios 122, 160 y 162 respectivamente del Tomo 1787, otorgando carta de pago a favor de BUILDINGCENTER SA.

OBSERVACIONES: A los efectos oportunos se hace constar que con fecha 30-03-2016 **ha caducado el asiento de presentación nº 1.112 del Diario 158** de este Registro, por el que, la Sociedad "Inmobiliaria de Vistahermosa S.A.", **vende, entre otras, la finca de este número a la Sociedad "BUILDINGCENTER S.A.U.", cuya escritura fue despachada con fecha 18 de Febrero de 2016, suspendiéndose la inscripción en cuanto a la finca de este número por *estar arrendada la finca, y requerir a la Notario autorizante para que envíe comunicación fehaciente a los arrendatarios,*** debiéndose acreditar haber tenido lugar las notificaciones prevenidas en el artículo 25 de la Ley 29/1994de Arrendamientos Urbanos, con los requisitos exigidos en el mismo.

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de

dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 2450202796526C1F

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM80F**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1014/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.665, IDUFIR Nº 45020000683488,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO CUATRO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO CUATRO, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la calle Juan de Vergara, hoy número 3.** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número catorce; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número cinco; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número tres. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,25%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 124 Inscripción: 1ª Fecha: 19/06/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

INMOBILIARIA VISTAHERMOSA S.A., con N.I.F. A28146579, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 1ª,** de fecha 19 de Junio de 2012, al folio 124, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Division Horizontal otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 552, el 10 de Mayo de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- **DISTRIBUCION DE HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 2ª,** de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 124, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribución de Hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK S.A., RESPONDIENDO la finca de este número de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS; y de DIECISÉIS MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas y gastos.** con un **plazo de amortización de 384 meses, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 201.302 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a la que consta al margen de la inscripción 2ª de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de

despacho, vigente el asiento de presentación.

Número 184 del Diario 159 de fecha 26/02/2016, CANCELACION DE HIPOTECA del notario DON LUIS ALEJANDRO PÉREZ-ESCOLAR HERNANDO. LUIS ALEJANDRO PÉREZ-ESCOLAR HERNANDO presenta **telemáticamente** a las doce horas y catorce minutos de hoy, copia autorizada electrónica exacta de la escritura otorgada en MADRID el veinticinco de Febrero del año dos mil dieciséis, por el notario DON LUIS ALEJANDRO PÉREZ-ESCOLAR HERNANDO, número 689/2.016 de protocolo, por la que, CAIXABANK SA **CANCELA UNA HIPOTECA** constituida a favor de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, de **ciento cincuenta y nueve mil ciento veinte euros** de principal sobre la Vivienda unifamiliar número 14, tipo tres dormitorios, en CALLE JUAN DE VERGARA nº3, UNIDAD URBANISTICA 29 "LA LEGUA", PARCELA R3-B **y de ciento cincuenta y nueve mil ciento veinte euros** de principal sobre la Vivienda unifamiliar número 4, tipo tres dormitorios, en CALLE JUAN DE VERGARA, nº3, UNIDAD URBANISTICA 29 "LA LEGUA", PARCELA R3-B en término municipal de Toledo, las fincas números 1/76675 y 1/76665, folios 144 y 124 del Tomo 1787, otorgando carta de pago a favor de BUILDINGCENTER SA.

OBSERVACIONES: A los efectos oportunos se hace constar que con fecha 30-03-2016 **ha caducado el asiento de presentación nº 1.112 del Diario 158** de este Registro, por el que, la Sociedad "Inmobiliaria de Vistahermosa S.A.", **vende, entre otras, la finca de este número a la Sociedad "BUILDINGCENTER S.A.U.", cuya escritura fue despachada con fecha 18 de Febrero de 2016, suspendiéndose la inscripción en cuanto a la finca de este número p*or estar arrendada la finca, y requerir a la Notario autorizante para que envíe comunicación fehaciente a los arrendatarios,*** debiéndose acreditar haber tenido lugar las notificaciones prevenidas en el artículo 25 de la Ley 29/1994de Arrendamientos Urbanos, con los requisitos exigidos en el mismo.

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 245020274B394C1C

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM81T**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1015/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.666, IDUFIR Nº 45020000683495,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO CINCO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO CINCO, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la calle Juan de Vergara, hoy número 3.** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número catorce; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número seis; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número cuatro. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,25%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 126 Inscripción: 3ª Fecha: 14/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

FERNANDO GONZALEZ FUENTE, con D.N.I. número 03.866.382-J, **casado con ELENA BARCO URQUIZO,** con D.N.I. 03.888.983-M, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª,** de fecha 14 de Septiembre de 2012, al folio 126, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1039, el 31 de Julio de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- HIPOTECA:

Según la **Inscripción 4ª,** de fecha 14 de Septiembre de 2012, al folio 127, del Libro 1279, Tomo 1787, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1040, el 31 de Julio de 2012, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad BANCO SANTANDER S.A., p**or un importe de **198.900 euros por principal,** devengando unos **intereses ordinarios** durante **12 meses con un tipo máximo del 8,719% anual**, por un total de **17.342,09 euros; intereses de demora** durante **36 meses con un tipo máximo del 10% anual,** por un total de **59.670 euros;** con unos **gastos de 29.835 euros,** con un **plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el 31 de Julio de 2012;** con un **valor de subasta de 198.950,2 euros.**

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se*

refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 2450202705E66632

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM84F**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1016/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.667, IDUFIR Nº 45020000683501,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO SEIS.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO SEIS, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la calle Juan de Vergara, hoy número 3.** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número dieciséis; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número siete; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número cinco. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,25%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta**

primera fase -8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 128 Inscripción: 3ª Fecha: 07/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

ABEL DOMINGO HIDALGO BORREGUERO, con D.N.I. 03.877.776-E, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 3ª,** de fecha 7 de Septiembre de 2012, al folio 128, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1026, el 27 de Julio de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- DISTRIBUCION DE HIPOTECA:

Según la **Inscripción 2ª,** de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 128, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribución De Hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A.**, **RESPONDIENDO la finca de este número de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS; y de DIECISÉIS MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas y gastos.** con un **plazo de amortización de 384 meses, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 201.302 euros.**

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en

la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 245020274E502E60

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM86H**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1017/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.668, IDUFIR Nº 45020000683518,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO SIETE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO SIETE, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la calle Juan de Vergara, , hoy número 3.** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número diecisiete; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número ocho; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número seis. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,25%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta**

primera fase -8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 130 Inscripción: 3ª Fecha: 04/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

JOSE MANUEL DIAZ MENCIA, con D.N.I. número 04.180.615-C, **casado con MARIA JOSEFA PAREDES MENDOZA,** con D.N.I. 33.891.470-G, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª,** de fecha 4 de Septiembre de 2012, al folio 130, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1020, el 26 de Julio de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- DISTRIBUCION DE HIPOTECA:

Según la Inscripción 2ª, de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 130, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribución De Hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK S.A., RESPONDIENDO la finca de este número de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS; y de DIECISÉIS MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas y gastos**, con un **plazo de amortización de 384 meses, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 201.302 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 2450202726AFB35F

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM87T**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1018/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.669, IDUFIR Nº 45020000683525,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO OCHO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO OCHO, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la calle Juan de Vergara, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número dieciocho; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número nueve; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número siete. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota**

asignada a esta primera fase -8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 132 Inscripción: 3ª Fecha: 04/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

JESUS CABELLO DIAZ, con D.N.I. 03.907.117-S, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 3ª**, de fecha 4 de Septiembre de 2012, al folio 132, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1070, el 2 de Agosto de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- **DISTRIBUCION DE HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 2ª,** de fecha 30 de Julio de 2012, al

folio 132, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribución De hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK S.A., RESPONDIENDO la finca de este número de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS CON DOS CÉNTIMOS; y de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS para costas y gastos**, con un **plazo de amortización de 384 meses, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 220.978 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de

despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027F34736B2

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM89P**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1019/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.670, IDUFIR Nº 45020000683532,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO NUEVE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO NUEVE, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la calle Juan de Vergara, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número diecinueve; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número diez; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número ocho. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados,** ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota**

asignada a esta primera fase -8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 134 Inscripción: 4ª Fecha: 02/10/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

ALFREDO ARELLANO CONTRERAS, con D.N.I. número 03.882.987-N, **casado con MARIA LUISA MARTINEZ RODRIGUEZ,** con D.N.I. 03.863.363-F, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 4ª,** de fecha 2 de Octubre de 2012, al folio 134, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1143, el 23 de Agosto de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- HIPOTECA:

Según la **Inscripción 5ª,** de fecha 2 de Octubre de 2012, al folio 135, del Libro 1279, Tomo 1787, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1144, el 23 de Agosto de 2012, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad BANCO CASTILLA MANCHA S.A.**, por un importe de **212.000 euros por principal**, del pago de **intereses de una anualidades, equivalentes al CUATRO COMA VEINTICINCO POR CIENTO** del citado capital como responsabilidad máxima por **intereses ordinarios**; de **los intereses de demora de dieciocho meses al 4,25% del capital del préstamo por importe de TRECE MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS y para responder de una cantidad igual al DIEZ POR CIENTO de dicho capital para costas, gastos** y perjuicios en caso de incumplimiento. **IMPORTE TOTAL DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS,** con un **plazo de amortización de 420 meses, con fecha de vencimiento del 23 de Agosto de 2047;** con un **valor de subasta de 218.449,4 euros.**

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027C385FA76

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM90N**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1020/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.671, IDUFIR Nº 45020000683549,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO DIEZ.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO DIEZ, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la calle Juan de Vergara, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número veinte; a la **DERECHA entrando**, con calle 1; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número nueve. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase** -8,54%-

representa sobre la total superficie de la parcela: **0,30%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 136 Inscripción: 3ª Fecha: 04/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

CARLOS SONEIRA GALAN, con D.N.I. número 3835672P, **casado con SUSANA VENTAS ROSA,** con D.N.I. 3839704S, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª,** de fecha 4 de Septiembre de 2012, al folio 136, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1071, el 2 de Agosto de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- **DISTRIBUCION DE HIPOTECA:**

Según la Inscripción 2ª, de fecha 30 de Julio de 2012, al

folio 136, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribución De hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK S.A., RESPONDIENDO la finca de este número de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS; y de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y gastos**, con un **plazo de amortización de 384 meses, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 232.028 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 245020272516103C

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM91P**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1021/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.672, IDUFIR Nº 45020000683556,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO ONCE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO ONCE, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número uno; a la **DERECHA entrando**, con calle 3; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número doce. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase** -8,54%-

representa sobre la total superficie de la parcela: **0,30%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 138 Inscripción: 3ª Fecha: 07/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

JOSE IGNACIO DIAZ RESUELA, con D.N.I. número 3867061W, **casado con MARIA ANGELES GUERRERO RUANO,** con D.N.I. 03.867.263-C, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª,** de fecha 7 de Septiembre de 2012, al folio 138, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1022, el 26 de Julio de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- **DISTRIBUCION DE HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 2ª,** de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 138, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribución De hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK S.A., RESPONDIENDO la finca de este número de** CIENTO OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS **de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SIETE MIL SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS; y de DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS para costas y gastos** , con un **plazo de amortización de 384 meses, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 229.817 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027F8A4BBAB

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM93C**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1022/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.673, IDUFIR Nº 45020000683563,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO DOCE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO DOCE, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3, con entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3, **hoy Calle Juan de Vergara, número tres.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número dos; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número once; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número trece. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos**

generales que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase** -8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Referencia catastral: 9059120VK0195G0012HK

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 140 Inscripción: 3ª Fecha: 04/01/2016

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

CARLOS CALCERRADA LARA, con D.N.I. número 50.455.179-X, **casado con JULIANA MARIA SANTOS PALOMINO,** con D.N.I. 05.669.291-K, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª,** de fecha 4 de Enero de 2016, al folio 140, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 767, el 26 de Noviembre de 2015.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO:

1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- DISTRIBUCION DE HIPOTECA:

Según la **Inscripción 2ª,** de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 140, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribución De hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK S.A., RESPONDIENDO la finca de este número de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS CON DOS CÉNTIMOS; y de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS para costas y gastos**, con un **plazo de amortización de 384 meses, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 220.978 euros.**

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª,

5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en

la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 245020273D12F308

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM95C**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1023/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.674, IDUFIR Nº 45020000683570,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO TRECE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO TRECE, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número tres; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número doce; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número catorce. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,25%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Referencia Catastral: 9059120VK0195G0013JL

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 142 Inscripción: 3ª Fecha: 19/11/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

JUAN MANUEL RODRIGUEZ IZQUIERDO, con D.N.I. número 07.489.102-A, **casado con RAQUEL VIDAL REDONDO,** con D.N.I. 03.857.856-C, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª,** de fecha 19 de Noviembre de 2012, al folio 142, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Illescas, ante Don ALEJANDRO PEÑA FERNÁNDEZ, con número de protocolo 1041, el 18 de Octubre de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y

Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- **HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 4ª**, de fecha 19 de Noviembre de 2012, al folio 143, del Libro 1279, Tomo 1787, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Illescas, ante Don ALEJANDRO PEÑA FERNÁNDEZ, con número de protocolo 1042, el 18 de Octubre de 2012, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAJA RURAL DE CASTILLA LA MANCHA SOCIEDAD COOPERATIVA CREDITO**, por un importe de **175.000 euros por principal,** devengando unos **intereses ordinarios,** por un total de **8.750 euros; intereses de demora** por un total de **63.000 euros**; con unos **gastos de 35.000 euros**, con un **plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el 18 de Octubre de 2012, con fecha de vencimiento del 31 de Octubre de 2037;** con un **valor de subasta de 194.256,35 euros.**

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 2450202721ABB8E8

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM96N**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1024/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.675, IDUFIR Nº 45020000683587,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO CATORCE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO CATORCE, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número cuatro; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número trece; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número quince. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,25%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Referencia Catastral: 9059120VK0195G0014KB

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 144 Inscripción: 3ª Fecha: 18/02/2016

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

BUILDINGCENTER SAU, con N.I.F. A63106157, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 3ª**, de fecha 18 de Febrero de 2016, al folio 144, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Madrid, ante Doña ISABEL ESTAPÉ TOUS, con número de protocolo 5598, el 29 de Diciembre de 2015.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027B30D91E6

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM98N**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1025/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.676, IDUFIR Nº 45020000683594,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO QUINCE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO QUINCE, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número cinco; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número catorce; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número dieciséis. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,25%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta**

primera fase -8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Referencia Catastral: 9059120VK0195G0015LZ

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 146 Inscripción: 3ª Fecha: 13/01/2016

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

JOSE IGNACIO HERNANDEZ CAMACHO, con D.N.I. número 11.810.850-M, **casado con MARIA BELEN JEREZ GONZALEZ,** con D.N.I. 70.344.051-T, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª,** de fecha 13 de Enero de 2016, al folio 146, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 864, el 18 de Diciembre de 2015

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº

de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- **DISTRIBUCION DE HIPOTECA:**

Según la Inscripción 2ª, de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 146, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribución De hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK S.A., RESPONDIENDO la finca de este número de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS; y de DIECISÉIS MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas y gastos** , con un **plazo de amortización de 384 meses, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 201.302 euros.**

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

- **MODIFICACION DE HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 3ª**, de fecha 13 de Enero de 2016, al

folio 146, del Libro 1279, Tomo 1787, y en virtud de la escritura de Compra y modificación de hipoteca otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 864, el 18 de Diciembre de 2015, **fue Modificada la hipoteca de la inscripción 2ª,** en cuanto al tipo de interés, diferencial y tasación, determinándose que el tipo de interés que se aplicará a partir del día **DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE** y hasta la liquidación que se practicará el **UNO DE ENERO DE DOS MIL DIECISÉIS**, será del **1,20 por ciento nominal anual, y tasan la finca hipotecada en el importe de CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EURO.**

- HIPOTECA:

Según la **Inscripción 4ª,** de fecha 13 de Enero de 2016, al folio 158, del Libro 1329, Tomo 1837, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 865, el 18 de Diciembre de 2015, **la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad CAIXABANK S.A.**, por un importe de: **a**) del **capital prestado 35.120,59 euros ; b) del pago de sus intereses por el plazo de SEIS MESES,** a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; **c**) del pago de los **intereses de demora por el plazo de DIECIOCHO MESES**, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora, teniendo en cuenta que **en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero** si la presente operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual de la parte deudora y se garantiza con hipoteca constituida sobre esta vivienda y **d**) de la cantidad de **MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y DOS CÉNTIMOS para costas y gastos,** con un **plazo de amortización de 300 meses, con fecha de vencimiento del 1 de Enero de 2041;** con un **valor de subasta de 169.354,5 euros**.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de

despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027A19E2712

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZM99N**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.026/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.677, IDUFIR Nº 45020000683600,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO DIECISEIS.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO DIECISEIS, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número seis; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número quince; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número diecisiete. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,24%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta**

primera fase -8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: NO CONSTA.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 148 Inscripción: 3ª Fecha: 04/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

MARIA ISABEL GUERRERO RUANO, con D.N.I. 03.850.936-T, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 3ª**, de fecha 4 de Septiembre de 2012, al folio 148, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1065, el 2 de Agosto de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.
- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO:

1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- DISTRIBUCION DE HIPOTECA:

Según la Inscripción 2ª, de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 148, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribucion D de fecha 18 de Julio de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK SA**, **RESPONDIENDO la finca de este número de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS; y de DIECISÉIS MIL SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS para costas y gastos, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 201.302 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados,

según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica

del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día cuatro de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027015E4343

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN01H**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.027/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.678, IDUFIR Nº 45020000683617,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO DIECISIETE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO DIECISIETE, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE, EN CONSTRUCCION,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número siete; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número dieciséis; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número dieciocho. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,24%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta**

primera fase -8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: NO CONSTA.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 150 Inscripción: 4ª Fecha: 14/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

REBECA DELGADO TORRES, con D.N.I. número 03.886.214-L, **casada con SEBASTIAN OSMAR SANTACRUZ LOVERA, son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 4ª**, de fecha 14 de Septiembre de 2012, al folio 150, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1072, el 2 de Agosto de 2012.

Se inscribe con carácter ganancial, por declaración de los otorgantes.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

CONDICION RESOLUTORIA.

Una **CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la entidad **INMOBILIARIA VISTAHERMOSA SA**,, que grava el 100% de la finca; por un valor de **6.364,80** euros, que quedaron aplazados en la adquisición de la finca de este número, cuya fecha de vencimiento será el día 2 de Agosto de 2014.

Dicha condición resolutoria, queda POSPUESTA a la hipoteca que motivará la inscripción 5ª siguiente, por acuerdo de la parte vendedora y compradora.

Formalizada en virtud de Escritura Pública autorizada en **TOLEDO** , por el/la notario/a **DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA** con el número **1072** de su protocolo, el día **2 de Agosto de 2012**; inscrita el día 14 de Septiembre de 2012, en el Tomo **1787** del Archivo, Libro **1279 de Toledo, al folio 150**, motivando la inscripción **4ª.**

- HIPOTECA UNILATERAL:

Según la **Inscripción 5ª**, de fecha 14 de Septiembre de 2012, al folio 151, del Libro 1279, Tomo 1787, y en virtud de la escritura otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1073, el 2 de Agosto de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A**, respondiendo de la devolución del **capital del préstamo**, a saber, **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS,** en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los **intereses ordinarios** convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el **tipo máximo del DOCE POR CIENTO nominal anual**, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la **cantidad máxima de VEINTIÚN MIL**

OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS. B) Del pago de los **intereses de demora** convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del **VEINTE POR CIENTO nominal anual,** limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la **cantidad máxima de CIENTONUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS.** C) del pago de las **costas procesales**, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una **cantidad máxima igual al 17% del capital del préstamo, y del pago de los gastos** por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una **cantidad máxima igual al 3% de dicho capital**. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **TREINTA Y UN MIL VEINTICUATRO EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS y de CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS**, respectivamente, con un **plazo de amortización de 480 meses, a contar desde el 31 de Agosto de 2012;** con un **valor de subasta de 193.177,48 euros**.

OBSERVACIONES: Por Diligencia Notarial que viene al final de la escritura que ha motivado la inscripción 5ª de hipoteca, de fecha 2 de Agosto de 2.012, ante la Notario Dª. Ana Fernandez Tresguerres García, el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., ratifica íntegramente el contenido de la escritura de constitución de hipoteca que ha motivado la inscripción 5ª de hipoteca, y por tanto ACEPTA dicha hipoteca en todos sus términos, lo que se ha hecho constar con fecha catorce de Septiembre del año dos mil doce, por nota al margen de la inscripción de hipoteca.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día cuatro de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027AA62D7BE

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN03M**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.028/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.679, IDUFIR Nº 45020000683624,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO DIECIOCHO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO DIECIOCHO, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número ocho; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número diecisiete; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número diecinueve. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta**

primera fase -8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: NO CONSTA.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 152 Inscripción: 3ª Fecha: 07/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

MIGUEL ANGEL MENCHERO RUBIA, con D.N.I. número 03.851.346-L, **casado con MARIA SAGRARIO SILLERO GARCIA,** con D.N.I. 03.853.715-L, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª,** de fecha 7 de Septiembre de 2012, al folio 152, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1068, el 2 de Agosto de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de**2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- **HIPOTECA UNILATERAL:**

Según la **Inscripción 4ª**, de fecha 7 de Septiembre de 2012, al folio 153, del Libro 1279, Tomo 1787, y en virtud de la escritura otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1069, el 2 de Agosto de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A**, respondiendo de la devolución del **capital del préstamo,** a saber, **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS**, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los **intereses ordinarios** convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el **tipo máximo del DOCE POR CIENTO nominal anual**, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la **cantidad máxima de VEINTIÚN MIL NOVENTA EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. B) Del pago de los **intereses de demora** convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo a efectos hipotecarios del **VEINTE POR CIENTO nominal anual,** limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la **cantidad máxima de CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** C) del pago de las **costas procesales**, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una **cantidad máxima igual al 17% del capital del préstamo, y del pago de los gastos** por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una **cantidad máxima igual al 3% de dicho capital**. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es **de VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS y de CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, respectivamente, con un **plazo de amortización de 408 meses, a contar desde el 31 de Agosto de 2012; respondiendo la finca de un total de 337.452,38 euros**; con un **valor de subasta de**

215.084,23 euros.

OBSERVACIONES: Por Diligencia Notarial que viene al final de la escritura que ha motivado la inscripción 4ª de hipoteca, de fecha 2 de Agosto de 2.012, ante la Notario Dª. Ana Fernandez Tresguerres García, el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., ratifica íntegramente el contenido de la escritura de constitución de hipoteca que ha motivado la inscripción 4ª de hipoteca, y por tanto ACEPTA dicha hipoteca en todos sus términos

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro*

Diario.

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día cuatro de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 2450202734411E4A

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN05H**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.029/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA S.A con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.680, IDUFIR Nº 45020000683631,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO DIECINUEVE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO DIECINUEVE, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número nueve; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número dieciocho; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número veinte. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta**

primera fase -8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Referencia catastral: 9059120VK0195G0019MW

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 154 Inscripción: 3ª Fecha: 02/12/2015

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

MIGUEL CUESTA MONTEAGUDO, con D.N.I. número 42835268E casado con MARIA CARMEN CAMPOS RODRIGUEZ, con D.N.I. 42.878.038-N, son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª, de fecha 2 de Diciembre de 2015, al folio 154, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 697, el 29 de Octubre de 2015.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO:

1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- **DISTRIBUCION DE HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 2ª**, de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 154, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribución De Hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **respondiendo la finca de este número de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS CON DOS CÉNTIMOS; y de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS para costas y gastos**, con un **plazo de amortización de 384 meses, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 220.978 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

- **MODIFICACIÓN DE HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 3ª**, de fecha 2 de Diciembre de 2015, al

folio 154, del Libro 1279, Tomo 1787, y en virtud de la escritura de compra y modificación de hipoteca otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 697, el 29 de Octubre de 2015, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **respondiendo la finca de este número de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital**; **de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS CON DOS CÉNTIMOS; y de DIECISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS para costas y gastos**, con un **plazo de amortización de 384 meses, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 220.978 euros**.

OBSERVACIONES: Se modifica el tipo de interés, que desde el 29 de Octubre de 2.015, hasta el 1 de Enero de 2.016, será fijo al 1,17% nomina anual, después será variable.

- HIPOTECA:

Según la **Inscripción 4ª**, de fecha 2 de Diciembre de 2015, al folio 155, del Libro 1279, Tomo 1787, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 698, el 29 de Octubre de 2015, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **respondiendo: a) del capital prestado** por un importe de **48.000 euros; b) del pago de sus intereses por el plazo de SEIS MESES**, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; **c**) del pago de los **intereses de demora por el plazo de DIECIOCHO MESES,** a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero si la presente operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual de la parte deudora y se garantiza con hipoteca constituida sobre esta vivienda y **d**) **de la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS para costas y gastos**, con un **plazo de amortización de 300 meses, con fecha de vencimiento del 1 de Noviembre de 2040;** con un **valor de subasta de 197.992,60 euros**.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en

la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 245020276BA204BD

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN06T**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.030/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.681, IDUFIR Nº 45020000683648,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO VEINTE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO VEINTE, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con vivienda unifamiliar número diez; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número diecinueve; y a la **IZQUIERDA**, con calle 1. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase** -8,54%-

representa sobre la total superficie de la parcela: **0,30%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Referencia Catastral: 9059120VK0195G0020ZM

Representación gráfica y coordinación con catastro: NO CONSTA.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 156 Inscripción: 3ª Fecha: 29/10/2013

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

DANIEL FERMOSEL TORIBIO, con D.N.I. número 47.017.439-B, **casado con CAROLINA GONZALEZ DIAZ**, con D.N.I. 43.767.545-V, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL**, **según la inscripción 3ª,** de fecha 29 de Octubre de 2013, al folio 156, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 230, el 23 de Septiembre de 2013.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825,

Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

17/02/98)

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 2450202773906742

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN07Q**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.031/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.682, IDUFIR Nº 45020000683655,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO VEINTIUNO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO VEINTIUNO, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3, con entrada por la Calle 2, aún sin nombre**, hoy Calle Juan de Vergara, número tres.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con parcela R3-B; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número veintidós; y a la **IZQUIERDA**, con parcela R3-B. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos un metros, treinta decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota**

asignada a esta primera fase -8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,31%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Referencia catastral: 9059120VK0195G0021XQ.
Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 158 Inscripción: 3 Fecha: 12/09/2013

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

RAFAEL RODRIGUEZ CARMONA, con D.N.I. número 03.897.942-V, **casado con SARA HUETE VAZQUEZ**, con D.N.I. 03.909.830-Z, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª**, de fecha 12 de Septiembre de 2013, al folio 158, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 158, el 5 de Agosto de 2013.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- **DISTRIBUCION DE HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 2ª**, de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 158, del Libro 1279, Tomo 1787, por distribución de hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **respondiendo la finca de este número de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SIETE MIL CIENTO SEIS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS; y de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS UN EUROS CON DOCE CÉNTIMOS para costas y gastos, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 229.817 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

- MODIFICACION DE HIPOTECA:

Según la **Inscripción 3ª**, de fecha 12 de Septiembre de 2013, al folio 158, del Libro 1279, Tomo 1787, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 158, el 5 de Agosto de 2013, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **respondiendo la finca de este número de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SIETE MIL CIENTO SEIS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS; y de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS UN EUROS CON DOCE CÉNTIMOS para costas y gastos , con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 229.817 euros**.

OBSERVACIONES: Se modifica el tipo de interés, que desde el 1 de Septiembre de 2.013, hasta el 1 de Marzo de 2.014, será fijo al 3,525%, después será variable.

CONDICION RESOLUTORIA.

Una **CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la entidad **INMOBILIARIA VISTAHERMOSA S.A**, que grava el 100% de la finca; por un valor de **18.000** euros, que quedaron aplazados en la adquisición de la finca de este número, cuya fecha de vencimiento será el día 5 de Agosto de 2016.

Dicha condición resolutoria se POSPONE a la hipoteca de inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª.

Formalizada en virtud de Escritura Pública autorizada en **TOLEDO**, por el/la notario/a **DON JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA** con el número **158** de su protocolo, el día **5 de Agosto de 2013**; inscrita el día 12 de Septiembre de 2013, en el Tomo **1787** del Archivo, Libro **1279 de Toledo, al folio 158**, motivando la inscripción **3ª.**

- MODIFICACION HIPOTECA:

Según la **Inscripción 4ª**, de fecha 22 de Marzo de 2016, al folio 23, del Libro 1307, Tomo 1815, y en virtud de la escritura de modificación de hipoteca otorgada en Toledo, ante

Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 58, el 21 de Enero de 2016, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **respondiendo la finca de este número de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SIETE MIL CIENTO SEIS EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS; y de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS UN EUROS CON DOCE CÉNTIMOS para costas y gastos , con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 229.817 euros**.

OBSERVACIONES: Modificada de nuevo la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª, en cuanto al tipo de interés a aplicar.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.



(*) C.S.V. : 24502027AD80E51E

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN08Z**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.032/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.683, IDUFIR Nº 45020000683662,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO VEINTIDÓS.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO VEINTIDÓS, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3 .** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con parcela R3-B; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número veintitrés; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número veintiuno. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,24%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: NO CONSTA.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 160 Inscripción: 1ª Fecha: 19/06/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

INMOBILIARIA VISTAHERMOSA S.A, con N.I.F. A28146579, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 1ª**, de fecha 19 de Junio de 2012, al folio 160, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de División Horizontal otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 552, el 10 de Mayo de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- DISTRIBUCION DE HIPOTECA:

Según la **Inscripción 2ª**, de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 160, del Libro 1279, Tomo 1787, por distribución de hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **respondiendo la finca de este número de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS de capital**; **de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y TRES MIL DOCE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS; y de DIECISÉIS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS para costas y gastos, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 201.302 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de

despacho, vigente el asiento de presentación.

Número 1300 del Diario 158 de fecha 29/01/2016, CANCELACION DE HIPOTECA del notario DON LUIS ALEJANDRO PÉREZ-ESCOLAR HERNANDO. LUIS ALEJANDRO PÉREZ-ESCOLAR HERNANDO presenta **telemáticamente** a las trece horas y un minuto de hoy, copia autorizada electrónica exacta de la escritura otorgada en MADRID el veintiocho de Enero del año dos mil dieciséis, por el notario DON LUIS ALEJANDRO PÉREZ-ESCOLAR HERNANDO, número 251/2.016 de protocolo, por la que, CAIXABANK SA **CANCELA UNA HIPOTECA** constituida a su favor de **ciento cincuenta y nueve mil ciento veinte euros** de principal sobre la Vivienda unifamiliar número 3, tipo tres dormitorios, de **ciento cincuenta y nueve mil novecientos veinte euros** de principal sobre la Vivienda unifamiliar número 22, tipo tres dormitorios, y de **ciento setenta y cinco mil novecientos veinte euros** de principal sobre la: Vivienda unifamiliar número 23, tipo cuatro dormitorios, sitas en CALLE JUAN DE VERGARA, nº3, UNIDAD URBANISTICA 29 "LA LEGUA", PARCELA R3-B , en término municipal de Toledo, las fincas números 1/76664, 1/76683 y 1/76684, a los folios 122, 160 y 162 respectivamente del Tomo 1787, otorgando carta de pago a favor de BUILDINGCENTER SA.

OBSERVACIONES: A los efectos oportunos se hace constar que con fecha 30-03-2016 **ha caducado el asiento de presentación nº 1.112 del Diario 158** de este Registro, por el que, la Sociedad "Inmobiliaria de Vistahermosa S.A.", **vende, entre otras, la finca de este número a la Sociedad "BUILDINGCENTER S.A.U.", cuya escritura fue despachada con fecha 18 de Febrero de 2016, suspendiéndose la inscripción en cuanto a la finca de este número p*or estar arrendadas la finca, y requerir a la Notario autorizante para que envíe comunicación fehaciente a los arrendatarios,*** debiéndose acreditar haber tenido lugar las notificaciones prevenidas en el artículo 25 de la Ley 29/1994de Arrendamientos Urbanos, con los requisitos exigidos en el mismo.

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027F5D7EF72

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el

acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN09U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.033/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.684, IDUFIR Nº 45020000683679,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO VEINTITRÉS.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO VEINTITRÉS, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con parcela R3-B; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número veinticuatro; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número veintidós. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Referencia Catastral: 9059120VK0195G0023QE

Representación gráfica y coordinación con catastro: NO CONSTA.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 162 Inscripción: 3ª Fecha: 18/02/2016

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

BUILDINGCENTER S.A, con N.I.F. A63106157, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 3ª**, de fecha 18 de Febrero de 2016, al folio 162, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Madrid, ante Doña ISABEL ESTAPÉ TOUS, con número de protocolo 5598, el 29 de Diciembre de 2015.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027D10BDAB2

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN11U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.034/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.685, IDUFIR Nº 45020000683686,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO VEINTICUATRO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO VEINTICUATRO, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con parcela R3-B; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número veinticinco; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número veintitrés. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: NO CONSTA.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 164 Inscripción: 3ª Fecha: 07/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

TOMAS RAFAEL DONOSO FERNANDEZ, con D.N.I. número 05.647.803-S, **casado con MARIA SCAMPOLO MORON LOSANA**, con D.N.I. 03.829.513-J, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª,** de fecha 7 de Septiembre de 2012, al folio 164, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1133, el 23 de Agosto de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

17/02/98)

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 2450202796725FCF

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN12Z**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.035/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.686, IDUFIR Nº 45020000683693,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO VEINTICINCO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO VEINTICINCO, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con parcela R3-B; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número veintiséis; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número veinticuatro. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: NO CONSTA.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 166 Inscripción: 3 Fecha: 04/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

JOAQUIN ROMERA GARCIA, con D.N.I. número 03.867.475-W, **casado con ESTELA CRIADO ALVAREZ**, con D.N.I. 03.890.372-Z, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª**, de fecha 4 de Septiembre de 2012, al folio 166, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 992, el 24 de Julio de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- DISTRIBUCION DE HIPOTECA:

Según la Inscripción 2ª, de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 166, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribucion D de fecha 18 de Julio de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **respondiendo la finca de este número de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS de capital**; **de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS; y de DIECISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS para costas y gastos con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 220.978 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la **AFECCIONES.-** Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de

Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de esta finca.

Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre,

de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027E8A23197

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN13U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.036/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.687, IDUFIR Nº 45020000683709,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO VEINTISÉIS.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO VEINTISÉIS, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3, con entrada por la Calle 2, aún sin nombre, **hoy Calle Juan de Vergara, número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con parcela R3-B; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número veintisiete; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número veinticinco. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que

respecto de la cuota asignada a esta primera fase -8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Referencia catastral: 9059120VK0195G0026RY

Representación gráfica y coordinación con catastro: NO CONSTA.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 168 Inscripción: 3ª Fecha: 28/12/2015

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

RAUL RIVAS GARCIA, con D.N.I. 03.912.126-X, **es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 3ª,** de fecha 28 de Diciembre de 2015, al folio 168, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 734, el 16 de Noviembre de 2015.

MINA POUR MOHAMMADI, con C.I.F. Y0161293P, **es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 3ª**, de fecha 28 de Diciembre de 2015, al folio 168, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 734, el 16 de Noviembre de 2015.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:

Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- DISTRIBUCION DE HIPOTECA:

Según la **Inscripción 2ª**, de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 168, del Libro 1279, Tomo 1787, por Distribucion D de fecha 18 de Julio de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A, respondiendo la finca de este número de CIENTO SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS; y de DIECISÉIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS para costas y gastos, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 220.978 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha

matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

- **MODIFICACION HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 3ª,** de fecha 28 de Diciembre de 2015, al folio 168, del Libro 1279, Tomo 1787, y en virtud de la escritura de Compra y modificación de hipoteca otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 734, el 16 de Noviembre de 2015, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **respondiendo la finca de este número de CIENTO SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de capital; de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS; y de DIECISÉIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS para costas y gastos, con fecha de vencimiento del 1 de Noviembre de 2045;** con un **valor de subasta de 182.171,16 euros**.

OBSERVACIONES: Se modifica el tipo de interés, que desde e 16 de Noviembre de 2.015, hasta el 1 de Enero de 2.016, será fijo al 1,17% nomina anual, después será variable, el plazo de vencimiento que será el día 1 de Noviembre del 2.045, y el valor de tasación.

- **HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 4ª**, de fecha 28 de Diciembre de 2015, al folio 73, del Libro 1329, Tomo 1837, y en virtud de la

escritura de Hipoteca otorgada en Toledo, ante Don JORGE HERNÁNDEZ SANTONJA, con número de protocolo 735, el 16 de Noviembre de 2015, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **a**) por un importe de **45.500 euros del capital prestado**; **b**) del **pago de sus intereses por el plazo de SEIS MESES**, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; **c**) **del pago de los intereses de demora por el plazo de DIECIOCHO MESES**, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero si la presente operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual de la parte deudora y se garantiza con hipoteca constituida sobre esta vivienda y **d**) de la cantidad de **DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS para costas y gastos, con fecha de vencimiento del 1 de Diciembre de 2045;** con un **valor de subasta de 182.171,16 euros**.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 245020273421E2FD

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN15P**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.037/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.688, IDUFIR Nº 45020000683716,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO VEINTISIETE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO VEINTISIETE, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con parcela R3-B; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número veintiocho; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número veintiséis. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,24%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: NO CONSTA.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 170 Inscripción: 3 Fecha: 04/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

VICTOR EZEQUIEL MARTIN MACHO PEREZ, con D.N.I. 03.861.707-F, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 3ª**, de fecha 4 de Septiembre de 2012, al folio 170, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1021, el 26 de Julio de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- **DISTRIBUCION DE HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 2ª**, de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 170, del Libro 1279, Tomo 1787, por distribucion de hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **respondiendo la finca de este número de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS de capital**; **de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y TRES MIL DOCE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS; y de DIECISÉIS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS para costas y gastos, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 201.302 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas

incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027D7BCFF87

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN16N**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.038/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.689, IDUFIR Nº 45020000683723,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO VEINTIOCHO.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO VEINTIOCHO, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo tres dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento nueve metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento treinta y tres metros y treinta y cinco decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con parcela R3-B; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número veintinueve; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número veintisiete. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento treinta y tres metros, treinta y cinco decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,24%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: NO CONSTA.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 172 Inscripción: 3ª Fecha: 04/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

RODRIGO MARTIN CASAR, con D.N.I. 03.856.887-V, **casado con NATALIA GOMEZ ESCALONILLA SERRANO**, con D.N.I. 03.870.150-D, **es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 3ª**, de fecha 4 de Septiembre de 2012, al folio 172, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1030, el 27 de Julio de 2012.

NATALIA GOMEZ ESCALONILLA SERRANO, con D.N.I. 03.870.150-D, **casada con RODRIGO MARTIN CASAR,** con D.N.I. 03.856.887-V, **es titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca, con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 3ª**, de fecha 4 de Septiembre de 2012, al folio 172, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1030, el 27 de Julio de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- DISTRIBUCION DE HIPOTECA:

Según la **Inscripción 2ª**, de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 172, del Libro 1279, Tomo 1787, por distribucion de hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **respondiendo la finca de este número de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS de capital**; **de sus intereses ordinarios por una cantidad de SEIS MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y TRES MIL DOCE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS; y de DIECISÉIS MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS para costas y gastos, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 201.302 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha

matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día uno de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 24502027FCE8F87A

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN17H**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.039/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.690, IDUFIR Nº 45020000683730,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO VEINTINUEVE.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO VEINTINUEVE, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con parcela R3-B; a la **DERECHA entrando**, con vivienda unifamiliar número treinta; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número veintiocho. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos metros, quince decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase**

-8,54%- representa sobre la total superficie de la parcela: **0,28%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: NO CONSTA.

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 174 Inscripción: 3 Fecha: 18/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

ELENA GOMEZ DIAZ CHIRON, con D.N.I. 03.906.795-S, **es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 3ª,** de fecha 18 de Septiembre de 2012, al folio 174, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1037, el 31 de Julio de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825,

Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- **HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 4ª**, de fecha 18 de Septiembre de 2012, al folio 175, del Libro 1279, Tomo 1787, y en virtud de la escritura de Hipoteca otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1038, el 31 de Julio de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **BANSABADELL FINANCIACION E.F.C., S.A.**, por importe de **DOSCIENTOS MIL EUROS de principal**, del pago de los importes que BANSABADELL FINANCIACIÓN EFC, S.A. acredite por el concepto de **intereses ordinarios de un año y medio al tipo máximo del DOCE POR CIENTO anual, es decir, hasta un importe máximo de TREINTA Y SEIS MIL EUROS, de intereses de demora de dos años al tipo máximo del QUINCE POR CIENTO anual, es decir, hasta un importe máximo de SESENTA MIL EUROS, y de la cantidad de VEINTE MIL EUROS para costas**, con un **plazo de amortización de 360 meses, con fecha de vencimiento del 31 de Julio de 2042;** con un **valor de subasta de 211.060,11 euros**.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros

de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día cuatro de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 245020278B99D35B

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por:

AURELIO MARTIN LANZAROTE

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

AVENIDA DE IRLANDA, 17, 4º B
45005 - TOLEDO (TOLEDO)
Teléfono: 925 22 18 23
Fax: 925 25 03 64
Correo electrónico: toledo1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA

con DNI/CIF: A28146579

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **U45ZN18U**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

AURELIO MARTIN LANZAROTE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NUMERO UNO Y SU DISTRITO HIPOTECARIO.

C E R T I F I C O: Que en vista de la instancia efectuada telemáticamente, motivando en el Registro la entrada nº **1.040/2016,** formulada por BOEZO ROSA-INM-VISTAHHERMOSA SA con N.I.F. A28146579, por causa de Investigación para contratación o interposición de acciones, he examinado, en todo lo necesario, los libros de este registro de mi cargo, y de ello resulta:

PRIMERO: Que, conforme a lo indicado expresamente en la solicitud, únicamente se certifica del dominio y las cargas de la finca solicitada, registral **76.691, IDUFIR Nº 45020000683747,** de cuyo historial registral se desprende lo siguiente:

DESCRIPCION DE LA FINCA
URBANA: NÚMERO TREINTA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON EL NÚMERO TREINTA, perteneciente a la Edificación, hoy denominada RESIDENCIAL LA DEHESA correspondiente a la **I FASE,** sobre la parcela denominada R3-B resultante del Proyecto de Parcelación de la Unidad Urbanística número VEINTINUEVE, denominada LA LEGUA o AMPLIACION DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, emplazada en **las calles Juan de Vergara, Calle 1, Calle 2 y Calle 3**, con **entrada por la Calle 2, aún sin nombre, hoy número 3.** Es del **tipo cuatro dormitorios**, desarrollándose en **una única planta** con la siguiente distribución: porche cubierto de acceso a la vivienda, vestíbulo-distribuidor, salón-comedor, cocina, estar -o cuarto dormitorio-, baño, tres dormitorios, uno de ellos el principal que cuenta con vestidor y baño completo propio. Adosado a la vivienda se dispone un garaje cubierto y abierto. Tiene una superficie **útil** de **ciento catorce metros y setenta y ocho decímetros cuadrados**, y **construida** de **ciento cuarenta y seis metros y doce decímetros cuadrados**. **LINDA**: al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con calle de su situación; al **FONDO**, con parcela R3-B; a la **DERECHA entrando**, con parcela R3-B; y a la **IZQUIERDA**, con vivienda unifamiliar número veintinueve. A esta vivienda se le asigna el **uso exclusivo y excluyente de una parcela de trescientos un metros, treinta decímetros cuadrados**, ocupando en planta la vivienda una superficie de ciento cuarenta y seis metros, doce decímetros cuadrados. **CUOTAS DE PARTICIPACION: En los elementos comunes de la I FASE: 3,40%. -**En relación a los **gastos generales** que **respecto de la cuota asignada a esta primera fase** -8,54%- representa sobre la total

superficie de la parcela: **0,31%**; **cuya cuota participa además en la misma proporción en el 10,39760%** que tiene asignada la parcela **respecto de la edificabilidad total** en el Proyecto de parcelación al que pertenece.

Representación gráfica y coordinación con catastro: **NO CONSTA.**

DATOS DE LA ULTIMA INSCRIPCION DE DOMINIO
Tomo: 1787 Libro: 1279 Folio: 176 Inscripción: 3ª Fecha: 04/09/2012

TITULARES REGISTRALES VIGENTES.

JUAN ANTONIO RUBIO CAVERO, con D.N.I. número 11.943.945-E, **casado con MARIA MERCEDES VILLANUEVA MELERO**, con D.N.I. 33503349P, **son titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca, con CARACTER GANANCIAL, según la inscripción 3ª,** de fecha 4 de Septiembre de 2012, al folio 176, del Libro 1279 del término municipal de Toledo, Tomo 1787 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compra otorgada en Toledo, ante Doña ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, con número de protocolo 1019, el 26 de Julio de 2012.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA.

- SERVIDUMBRE:
Tiene a su favor y le grava una SERVIDUMBRE DE PASO y SERVICIO constituida con carácter recíproco entre la finca matriz de la de este número y la parcela denominada R3-C finca registral 54.826, cuyo objeto es una superficie de **2.667,52 m2., destinados a los viales denominados CALLE 1, CALLE 2 y CALLE 3, que rodean el perímetro de la I FASE de Edificación denominada "RESIDENCIAL LA DEHESA", sobre la citada finca matriz de la este número.**

División Horizontal: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/54825, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 04/10/2001, TOMO: 1350, LIBRO: 842, FOLIO: 7, Titulo REPARCELACION Asiento 568 y Diario 106, Notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA, Nº de Protocolo 2262/2001, Fecha de Documento 11/09/2001

- **DISTRIBUCION DE HIPOTECA:**

Según la **Inscripción 2ª,** de fecha 30 de Julio de 2012, al folio 176, del Libro 1279, Tomo 1787, por distribución de hipoteca de fecha 18 de Julio de 2012, la totalidad de esta finca se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad **CAIXABANK S.A**, **respondiendo la finca de este número de** C**IENTO OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTE EUROS de capital**; **de sus intereses ordinarios por una cantidad de SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS; de los intereses de demora por la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS; y de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS para costas y gastos, con fecha de vencimiento del 30 de Junio de 2043;** con un **valor de subasta de 236.447 euros**.

OBSERVACIONES: La HIPOTECA que, por la distribución de la inscripción 2ª de esta finca, grava a la finca de este número, fue constituida originariamente sobre la finca matriz, 54.825, a favor de La Entidad CAIXA D'ESTALVIS PENSIONS BARCELONA, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 778 de su protocolo el día 2 de Junio de 2.011, que fue inscrita el día 11 de Agosto de 2.011, motivando la inscripción 3ª de dicha matriz, y posteriormente, por la inscripción 6ª de dicha matriz, practicada el 30 de Julio de 2.012, en virtud de Escritura Pública autorizada en TOLEDO , por la notario DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA con el número 972 de su protocolo el día 18 de Julio de 2.012, fue TRANSMITIDA la HIPOTECA de la inscripción 3ª de la referida matriz, 54.825, a favor de CAIXABANK S.A., y MODIFICADA dicha hipoteca en cuanto al valor de TASACION para caso de subasta, incrementando el valor de tasación establecido inicialmente en la inscripción 3ª de dicha matriz,. Y que ahora, y por la Instancia Privada de DISTRIBUCION DE HIPOTECA que se dirá, ha quedado distribuida por la inscripción 2ª de esta finca que queda respondiendo de las cantidades antes indicadas.

AFECCIONES.- Afecta a las liquidaciones que en su caso procedan del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, según consta en las notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª, 6ª y 7ª de su finca matriz, y a las que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª, de esta finca.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

NO hay documentos pendientes de despacho

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de dados, ***se han omitido las circunstancias personales de las titularidades vigentes.***

Lo que antecede es conforme con el contenido del Registro al que me remito; y no existiendo en el Diario ni en los libros de inscripciones asiento alguno que lo desvirtúe, expido la presente en Toledo a UNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS .

ADVERTENCIAS

AVISO: *Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.*

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a

los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por AURELIO MARTIN LANZAROTE registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TOLEDO 1 a día cuatro de Abril del año dos mil dieciséis.

(*) C.S.V. : 2450202793A6F37E

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

ANA FERNANDEZ TRESGUERRES GARCIA
N o t a r i o
C/ Mejico, Nº5
45004- TOLEDO
Tel 925 210 850 Fax 925 210 198

ES COPIA SIMPLE

Escritura de CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE USO, UTILIZACIÓN por la entidad "INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA S.A" a favor de la Entidad **"IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA S.A.U."**

SN **16265** (no suprimir)

NÚMERO NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE ----------

EN LA CIUDAD DE TOLEDO, a trece de julio de dos mil doce. ----------

Ante mí, ANA FERNANDEZ TRESGUERRES GARCIA, Notario del Ilustre Colegio de Castilla la Mancha, con residencia en esta ciudad. ----------

---------- COMPARECE ----------

DON RAFAEL BARTOLOME MARSA, Industrial, mayor de edad, casado, vecino de Toledo, con domicilio a efectos de este contrato en la calle Reino Unido número 3, 4ª, con D.N.I. número 3.832.236-E. ------

---------- INTERVIENE ----------

A) En nombre y representación de **"INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A."**, domiciliada en Madrid, calle Lombía número 3, bajo-derecha, constituida

por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Luis Sierra Bermejo, el día 9 de Julio de 1.965, con el número 2543 de su protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.081, general 1.462de la sección 3 del Libro de sociedades folio 18, hoja número 11908, inscripción 1ª. Se adaptó a la Ley 19/1989, de 25 de julio, en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don José Amérigo Cruz, el día 29 de junio de 1.992, número 1.689 de protocolo, **INSCRITA** en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 8854 de la sección 8ª del Libro de Sociedades, folio 127, hoja número M-142452, inscripción 39ª; con C.I.F. número A-28146579.----------

Actúa en uso del poder que le confirió dicha Sociedad, en escritura autorizada por mí, el día 23 de mayo del año 2.001, número 1.329 de protocolo, INSCRITO en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 15.927 de la sección 8ª del libro de sociedades, folio 103, hoja número M-142.452, inscripción 56ª.----------

Juicio de Suficiencia.- El señor compareciente me exhibe copia autorizada de dicho poder, y a la vista de ella, yo el Notario, con el valor y

alcance que determina el artículo 98, párrafos 1 y 2, de la Ley 24/2.001 de 27 de Diciembre, doy fe, de que a mi juicio y bajo mi responsabilidad las facultades conferidas al Apoderado son suficientes para los actos contenidos en esta escritura de constitución de servidumbre de uso y utilización.-

Manifiesta el Sr. compareciente la plena vigencia de sus facultades y que las mismas no le han sido revocadas, suspendidas, limitadas o condicionadas en modo alguno, así como subsistir la vida legal de la Sociedad que representa y que el presente otorgamiento se encuentra incluido en el objeto social de la Sociedad.----------

Yo, la 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, cuyo resultado consta en acta autorizada por mí el día 10 de mayo de 2.011, número 659 de protocolo, manifestando no haber variado su contenido a día de hoy.----------

B) Y en nombre y representación, **como mandatario verbal**, de la entidad mercantil **"IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A." SOCIEDAD UNIPERSONAL**, antes “IBERDROLA DISTRIBUCIÓN S.A.” SOCIEDAD UNIPERSONAL, domiciliada en Bilbao, Avenida San Adrián, número 48, código postal 48003; constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Bilbao, Don José-María Arriola Arana, el 3 de febrero de 2000, con el número 241 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, al tomo 3863, libro 0, folio 179, Sección 8ª, hoja BI-27057, inscripción 1ª.----------

Cambio de denominación social y modificación parcial de estatutos, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz-Gallardón García de la Rasilla, con fecha 18 de mayo de 2.000, número 1.915 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el mismo tomo, libro, sección y hoja, folio 184, inscripción 3ª. Escritura de cambio de domicilio social y modificación de artículo estatutario otorgada ante el Notario de Bilbao, Don José Antonio Isusi Ezcurdia, el 23 de febrero de 2010, con el número

865 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, Tomo 5081; Libro 0; Folio: 224; Hoja: B1 - 27057; Inscripción 209,. C.I.F. número A-95-075578.----------

Y cuyo objeto social es la realización de toda clase de actividades, obras y servicios propios o relacionados con el negocio de transporte, distribución y venta a tarifa de energía eléctrica, con sujeción, en todo caso, a las prescripciones de la legislación aplicable en cada momento al sector eléctrico. ----------

Advierto, yo, el Notario, en cumplimiento de lo dispuesto en el articulo l64 del Reglamento Notarial, la necesidad de acreditar esta representación documentalmente u obtener la correspondiente ratificación del representado, así como de los datos de este para la plena eficacia de esta escritura; conforme a las instrucciones del compareciente, continuo el otorgamiento.----------

En tal concepto, según actúa, tiene a mi

juicio el Sr. compareciente, según interviene, capacidad suficiente para formalizar esta escritura de **CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE USO Y UTILIZACION** y a su efecto,----------

----------EXPONE----------

I.- Que **INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A.** es dueña de pleno dominio de la siguiente finca:-----

PERTENECIENTE A LA UNIDAD URBANÍSTICA NÚMERO 29, SITA EN TOLEDO, AL SITIO DE DARRAYEL BAJO, DENOMINADA "LA LEGUA" O "AMPLIACIÓN DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA", CLASIFICADA DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLEDO, HOY URBANIZACIÓN “LA LEGUA”:----

- PARCELA CT15. Tiene una superficie de cincuenta metros cuadrados. LINDA: al NORTE con parcela R3B, en línea recta de 10,00 metros; al ESTE con eje 21, en línea recta de 5,00 metros; al OESTE con parcela R3B, en línea recta de 5,00 metros; y al SUR con parcela R3B, en línea recta de 10,00 metros.----------

Le corresponde un volumen de edificabilidad de cincuenta metros cuadrados.----------

USO: RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS.----------

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 0 viviendas.--------

CUOTA DE LA PARCELA RESPECTO A LA EDIFICABILIDAD TOTAL.- cero por ciento.----------

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Toledo número 1, al tomo 1350, libro 842, folio 87, finca número 54.865, inscripción 1ª.----------

TITULO.- Le pertenece en virtud de escritura autorizada por mí el día 11 de septiembre de 2.001, número 2.262 de protocolo.----------

REFERENCIA CATASTRAL.- Es la siguiente: 9059107VK0195G0001FP. Así resulta de certificación catastral descriptiva y gráfica con expresión de linderos, obtenida a través de la Oficina Virtual del Catastro, que dejo incorporada a esta matriz.-

CARGAS.- Libre de cargas y gravámenes según manifiestan.----------

A los efectos del artículo 175 del Reglamento Notarial se hace constar que con fecha 11 de julio de 2.012, número de orden 11 de julio de 2.012 he solicitado mediante telefax al Registro de la Propiedad correspondiente información registral

continuada acerca de la descripción, titularidad y estado de cargas de la finca objeto de esta escritura, la cual fué remitida por el mismo medio el día 12 de julio de 2.012 y de cuyo contenido informo a las partes.----------

Fotocopia que declaro autentica de la información obtenida queda unida a esta matriz.----

La parte transmitente declara, asímismo, que la situación registral de la finca no es distinta de la que consta en la información registral unida.

Yo el Notario advierto que remitiré el parte del otorgamiento de esta escritura, de conformidad con lo determinado en el art. 249 del Reglamento Notarial, con lo cual está conforme la parte adquirente del derecho.----------

La descripción de la finca, su titularidad y situación de cargas en la forma expresada en los párrafos anteriores, resultan de las manifestaciones de la parte compareciente, de los títulos de propiedad que me exhiben, y de las notas informativas del Registro de la Propiedad, que yo, el Notario, tengo a la vista y que protocolizo con esta matriz.----------

No obstante, yo el Notario, advierto al Sr.

otorgante, que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, prevalecerá sobre las manifestaciones anteriores.----------

II.- ZONA AFECTADA POR LA SERVIDUMBRE.-------

DON RAFAEL BARTOLOME MÁRSÁ en la representación que ostenta, como ampliación de la descripción realizada precedentemente de la finca, procede a describir la porción donde se situará el centro de transformación de energía eléctrica, y que será el siguiente:----------

- Subterráneo destinado a albergar un centro de Transformación de energía eléctrica, con una superficie de **CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 m2)** en el lindero Norte junto al camino lindante con la parcela R3B, el cual se halla ubicado en los terrenos propiedad de "INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A." antes descritos, conforme se desprende de los planos/mapas de situación y emplazamiento adjuntos a esta escritura.----------

LINDA: al NORTE con parcela R3B, en línea recta de 10,00 metros; al ESTE con eje 21, en línea recta de 5,00 metros; al OESTE con parcela R3B, en línea recta de 5,00 metros; y al SUR con parcela R3B, en línea recta de 10,00 metros.----------

III.- Y que teniendo convenida esta escritura de **CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE USO, UTILIZACIÓN** la otorgan bajo las siguientes:----------

----------**ESTIPULACIONES**----------

PRIMERA.- Que con el fin de dar la adecuada estabilidad jurídica a la situación y ubicación de dicho centro de transformación de energía eléctrica, DON RAFAEL BARTOLOMÉ MARSÁ en representación de la entidad "INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A.", procede a constituir a favor de la entidad **"IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A." SOCIEDAD UNIPERSONAL,** o empresa sucesora, una **Servidumbre** de las llamadas **Personales,** al amparo de lo prevenido en el artículo 531 del Código Civil, y en consecuencia, al amparo también de la amplia libertad de contenido que ampara el Código Civil, en sus artículos 594 y 598, se establece la mencionada **servidumbre de uso y utilización**, con base a las siguientes reglas:----------

I.- Que el Sr. Bartolomé Marsá en representación de la entidad “INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A.” constituye sobre la finca anteriormente descrita, y a favor de “**IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A." SOCIEDAD UNIPERSONAL,** o de su sucesor legal, entendiendo por tal cualquier sociedad resultante de una fusión, absorción, escisión, segregación, transformación o cualquier continuador legal de la referida entidad, una SERVIDUMBRE de las llamadas personales de tenencia, mantenimiento de uso, y utilización de un centro intemperie destinado a la instalación, permanencia, y en su caso, ampliación de uno o varios Transformadores de energía eléctrica propiedad de “IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A." SOCIEDAD UNIPERSONAL----------

El mencionado espacio para la ubicación del citado Transformador de energía eléctrica, queda debidamente reflejado en los planos que en este acto me entrega el compareciente y quedan unidos a

esta matriz para su complemento, formando parte integrante de la misma.----------

II.- En consecuencia, DON RAFAEL BARTOLOMÉ MARSÁ en representación de la entidad “INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A.”, confiere asimismo a “IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A." SOCIEDAD UNIPERSONAL, o empresa sucesora, por medio de la presente, constitución de servidumbre, cuyo ejercicio y contenido será el siguiente:----------

1.- La servidumbre se ejercitará por “IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A." SOCIEDAD UNIPERSONAL, o empresa sucesora, como titular dominante, para el uso y utilización del centro de transformación de energía eléctrica instalado y ampliación del mismo, en su caso.----------

2.- El contenido de dicha servidumbre a favor de “IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A." SOCIEDAD UNIPERSONAL, o empresa sucesora, consistirá en el derecho a establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario los centros de transformación de energía eléctrica, de una o más unidades, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior del mismo, ventilación y demás elementos necesarios para su

funcionamiento. ----------

Así mismo y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimocuarta de la ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, la servidumbre constituida ampara la instalación de equipos de telecomunicaciones. ----------

3.- En todo caso, la servidumbre a constituir tendrá como objeto el terreno solar y comprenderá el uso tanto del vuelo sobre el terreno objeto de servidumbre, como de la superficie en la que se ubique el Centro de Transformación de la instalación, y el establecimiento de la red de entrada/salida de cables que enlazan con la red exterior, como la ocupación del subsuelo y salidas subterráneas, con las correspondientes arquetas, ventilaciones y canalizaciones aéreas, superficiales y subterráneas. ----------

SEGUNDA.- VALORACIÓN.- Esta constitución de SERVIDUMBRE DE USO se valorará con arreglo al real decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se

regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica se otorga a título gratuito, si bien a efectos fiscales se valora en **SESENTA EUROS Y DIEZ CENTIMOS (60,10 €)** dicho precio ha sido satisfecho en efectivo metálico antes de este acto, según manifiestan sin acreditármelo por tratarse de moneda de curso legal.----------

TERCERA.- Las servidumbres constituidas, se extinguirán, automáticamente, en el momento en que, el Transformador de energía eléctrica, deje de ser utilizado y en explotación por la compañía suministradora, o empresa sucesora.----------

CUARTA.- Que el centro ha sido instalado de acuerdo con las normas facilitadas en su día por “IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A." SOCIEDAD UNIPERSONAL, en cuanto a seguridad para evitación de peligros.----------

QUINTA.- Con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponderle la Entidad “INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A.” se somete para cuantas cuestiones puedan surgir en orden a la mejor interpretación y cumplimiento de las estipulaciones

del presente contrato, a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid.

SEXTA.- IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U., o la empresa que le suceda, no estará obligada en modo alguno, por la sola constitución de esta servidumbre a participar en los gastos de la propiedad gravada.----------

SEPTIMA.- Todos los gastos de esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán satisfechos por las partes conformes a Ley.----------

OCTAVA.- Yo el Notario, advierto al Sr. compareciente, que para la plena eficacia de esta escritura, la misma deberá ser ratificada por la representación legal de la Entidad "IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A." SOCIEDAD UNIPERSONAL", aceptando la servidumbre constituida a su favor.----------

NOVENA.- La presente escritura ha sido redactada, con arreglo a minuta presentada al

efecto por los comparecientes y certificada, según sus manifestaciones, con firma electrónica dentro del mandato realizado por la entidad “IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA, S.A.U.” consintiendo expresamente el contenido material de esta escritura, previamente a su firma.----------

DECIMA.- El Sr compareciente, según interviene, solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la presentación telemática del asiento correspondiente, haciendo constar la citada servidumbre.----------

DUODÉCIMA.- Se solicita del Sr/a. Registrador de la Propiedad competente la práctica de las operaciones registrales consintiendo, en su caso, la práctica de las mismas de acuerdo con su calificación, así como la inscripción parcial y la exclusión de aquellos apartados, determinaciones, cláusulas o parte de las mismas que, a su juicio, no puedan o no deban tener acceso a los libros del Registro. ----------

Así lo dicen y otorgan.----------

Quedan hechas las reservas y advertencias legales, especialmente las relativas a la obligación de autoliquidar el Impuesto sobre

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados devengado por esta escritura en el plazo de treinta días naturales contados desde su firma, la de la afección de las fincas objeto de esta escritura al pago de dicho impuesto, y las de las sanciones en caso de incumplimiento de dicha obligación. Igualmente les advierto de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones o falsedades en documento público o mercantil, y las derivadas del Catastro Inmobiliario.----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/99, el/los compareciente/s queda/n informado/s y acepta/n la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad a los ficheros automatizados existentes en la Notaría con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al

actual en la plaza. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaria autorizante.----------

Leo esta escritura a los comparecientes, advirtiéndoles del derecho que les asiste para hacerlo por sí mismos del que no usan, firmándola conmigo, la Notario; y, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de los otorgantes o intervinientes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido en nueve folios de papel sellado de uso exclusivo para documentos notariales números el presente y los ocho anteriores por orden, todos ellos de la misma serie, yo, el Notario doy fe.----------

Esta la firma del compareciente. Siguen el signo, la firma, la rúbrica y el sello del notario autorizante.----------

DILIGENCIA: la pongo yo, notario autorizante para hacer constar que el mismo día de su otorgamiento expido copia electrónica para su remisión al registro de la propiedad de Toledo número 1. Doy fe. Esta el signo, la firma, la

rúbrica y el sello del notario autorizante.-------

DILIGENCIA: la pongo yo, notario autorizante para hacer constar que el día dieciséis de julio del año dos mil doce, he recibido del registrador la comunicación de la presentación del asiento 361 del diario 153. Obtengo soporte en papel de dicha comunicación que dejo incorporado a esta matriz. Doy fe. Esta el signo, la firma, la rúbrica y el sello del notario autorizante.----------

Están las firmas de los comparecientes. Siguen el signo, la firma y rúbrica del Notario autorizante.- Sellado.----------

---

----------SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS ----------

799

NOTARIA DE ANA FERNANDEZ-TRESGUERRES GARCIA.
NÚMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO ----------
45004-TOLEDO.
TELEFONO 925/210850 - 925/210860
TELEFAX 925-21-01-98.
==========

SOLICITUD DE INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA NÚMERO 355/2.012. ----------
FECHA DE SOLICITUD: 11 DE JULIO DE 2.012. --------
FECHA PARA LA QUE SE INTERESA LA INFORMACION: 12 DE JULIO DE 2.012. ----------
TITULARES: INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A -----
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NÚMERO UNO. ---
DESCRIPCION DE LA FINCA: ----------

PERTENECIENTE A LA UNIDAD URBANÍSTICA NÚMERO 29, SITA EN TOLEDO, AL SITIO DE DARRAYEL BAJO, DENOMINADA "LA LEGUA" O "AMPLIACIÓN DE CIGARRALES DE VISTAHERMOSA", CLASIFICADA DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLEDO, HOY URBANIZACIÓN "LA LEGUA": ----

- PARCELA CT15. Tiene una superficie de cincuenta metros cuadrados. LINDA: al NORTE con parcela R3B, en línea recta de 10,00 metros; al ESTE con eje 21, en línea recta de 5,00 metros; al OESTE con parcela R3B, en línea recta de 5,00 metros; y al SUR con parcela R3B, en línea recta de 10,00 metros. ----------

Le corresponde un volumen de edificabilidad de cincuenta metros cuadrados. ----------
USO: RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS. ----------
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 0 viviendas. ----------
CUOTA DE LA PARCELA RESPECTO A LA EDIFICABILIDAD TOTAL.- cero por ciento. ----------
INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Toledo número 1, al tomo 1350, libro 842, folio 87, finca número 54.865, inscripción 1ª. ----------

NOTARIA DE Dª ANA FERNANDEZ-TRESGUERRES GARCIA - TOLEDO -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1
- TOLEDO -
ENTRADA 2394/2012 (11-7)

Dª ANA FERNANDEZ-TRESGUERR NIHIL PRIUS FIDE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO NÚMERO UNO

Registrador titular: Don AURELIO MARTIN LANZAROTE - DNI/NIF 70.411.304-R

Toledo a 12 de Julio de 2.012.

FINCA Nº: 1/ 54865
IDUFIR Nº: 45020000480834

Petición nº 799.
Contestación a la petición nº 355 del Notario de **Toledo, Ana Fernández-Tresguerres García**, solicitada el día 11/07/2012

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

CONFORME.

TITULARIDAD

TITULAR:

La Entidad **INMOBILIARIA VISTAHERMOSA SA,** con C.I.F. **A28146579,** en cuanto a la totalidad del pleno dominio de esta finca.

Adquirida por **REPARCELACION** en virtud de Escritura Pública autorizada en **TOLEDO** , por el/la notario/a **DOÑA ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA** con el número **2262** de su protocolo, el día 11 de Septiembre de 2.001; inscrita el día 4 de Octubre de 2.001, en el Tomo **1350** del Archivo, Libro **842 de Toledo, al folio 87,** motivando la inscripción 1ª.

CARGAS

Prescindiendo de afecciones fiscales

NO hay cargas registradas

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 notas de esta finca remitidas en este plazo.
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

NO hay documentos pendientes de despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE---

---------- ADVERTENCIA ----------

Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al dia de la fecha antes de la apertura del Libro Diario. Conforme a la Instrucción de 17 de febrero de 1.998 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre principios generales de publicidad formal, se prohibe la incorporación de los anteriores datos a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

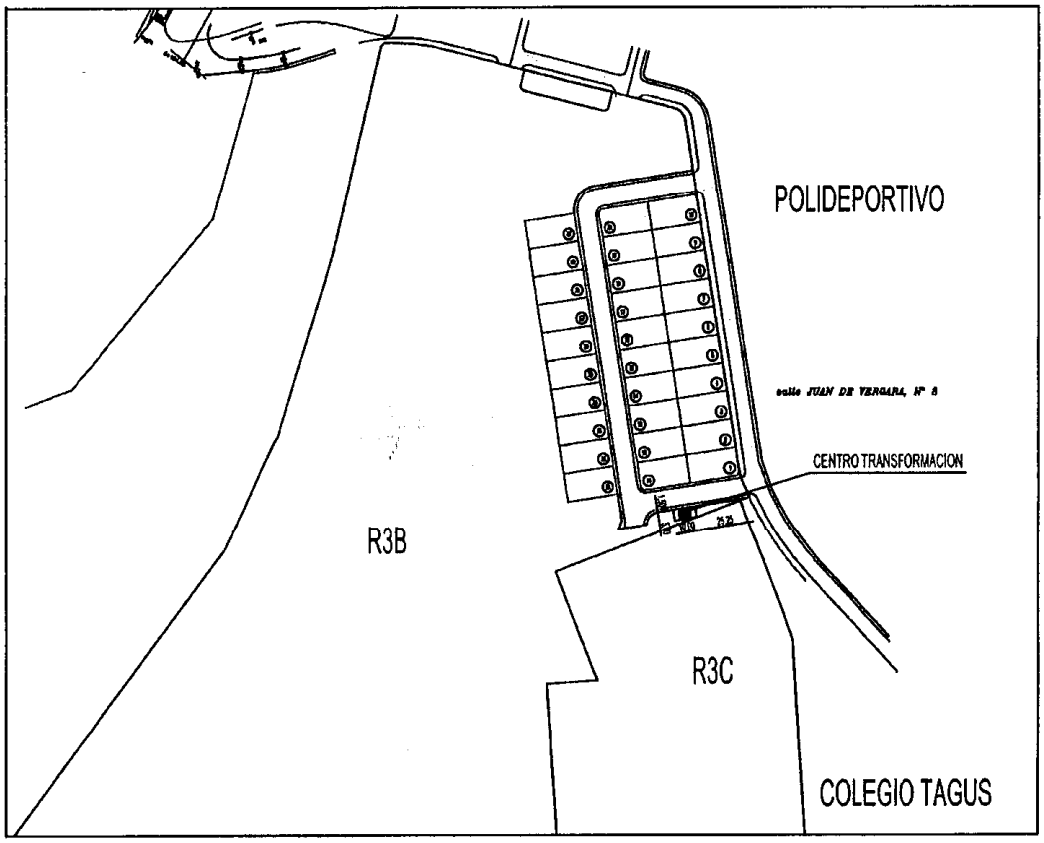
Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 9.02 €
Número de Arancel: 4.f

AVISO LEGAL

Este fax contiene información del Registro de la Propiedad de Toledo número uno que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.
Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente destruya su contenido.
Gracias

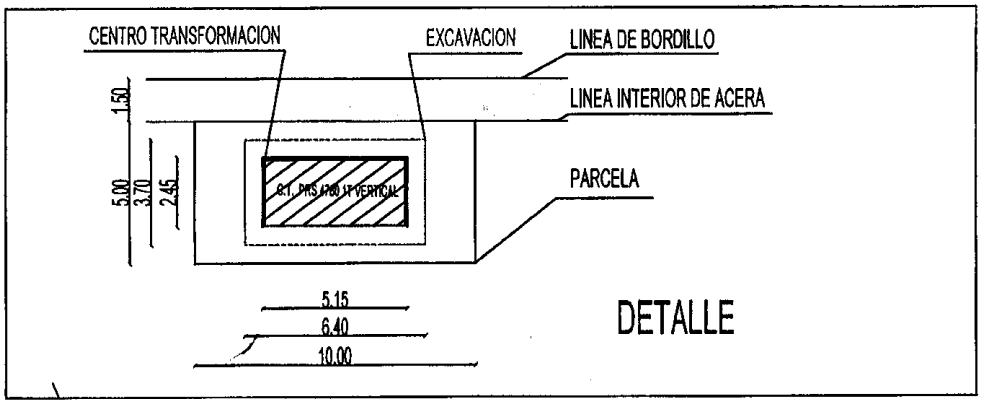
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO Nº 1

E Dª ANA FERNANDEZ-TRESGUERR
NIHIL PRIUS FIDE



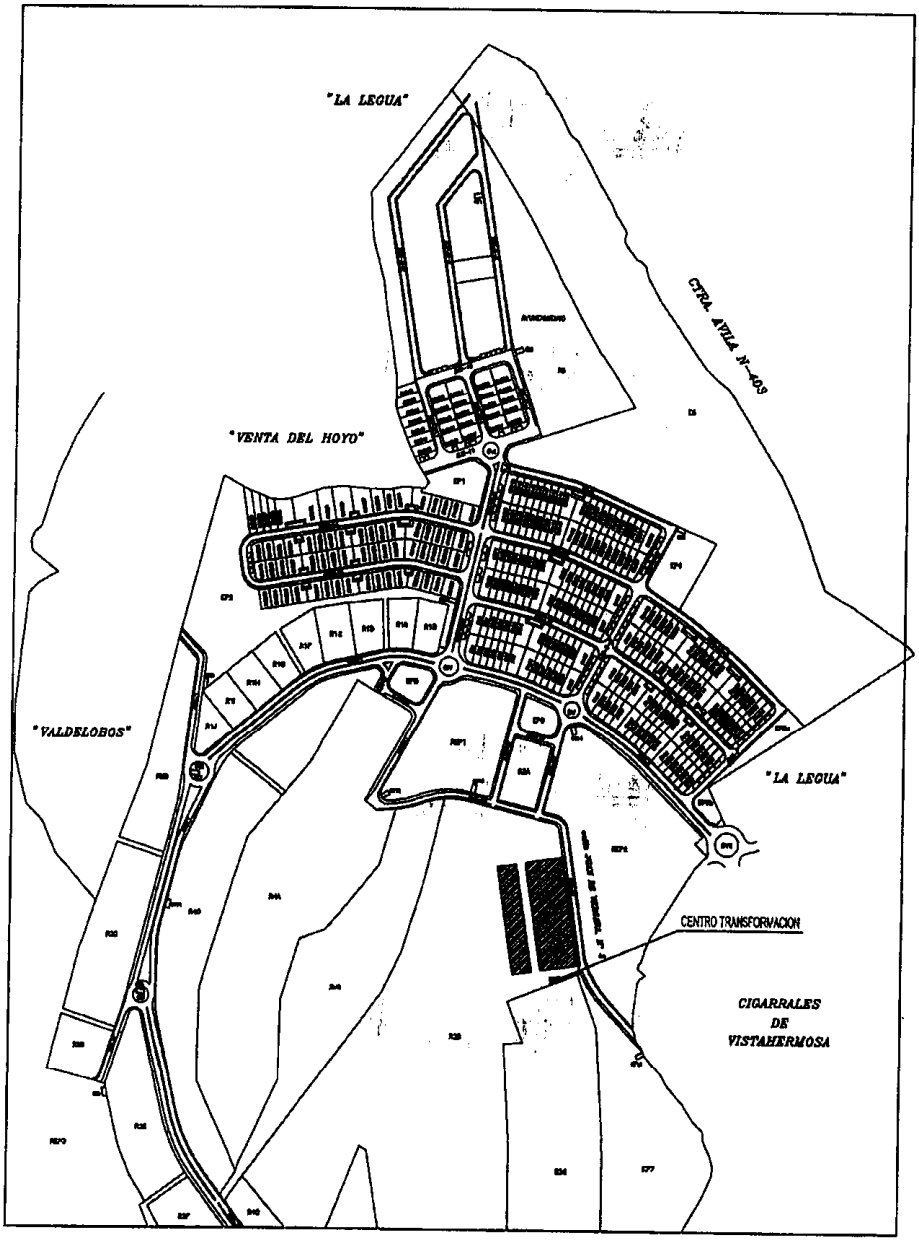
PROYECTO DE EJECUCION DE 96 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y GARAJES PARCELA R3B 1ª FASE URBANIZACION "LA LEGUA" DE TOLEDO				EDICION 2012
PROPIEDAD: INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA S.A.				
PLANO: SITUACION DEL CENTRO DE TRANSFORMACION II				Nº 102
FECHA: MARZO 2012	ESCALA: S/E	LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO	

50 m²



JOSE LUIS MONTERO ESCUDAR ARQUITECTO	PROYECTO DE EJECUCION DE 30 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y GARAJES PARCELA R3B 1ª FASE URBANIZACION "LA LEGUA" DE TOLEDO			RELACION 1613
	PROPIEDAD: INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA S.A.			
	PLANO: EMPLAZAMIENTO DEL CENTRO DE TRANSFORMACION			Nº 103
	FECHA: MARZO 2012	ESCALA: S/E	LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO

Dª ANA FERNANDEZ-TRESGUERR
NIHIL PRIUS FIDE



URBANIZACION LA LEGUA EN TOLEDO

JOSE LUIS MONTERO ESCOBAR ARQUITECTO	PROYECTO DE EJECUCION DE 80 VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y GARAJES PARCELA R3E 1ª FASE URBANIZACION "LA LEGUA" DE TOLEDO			RELACION 1013
	PROPIEDAD	INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA S.A.		
	PLANO	SITUACION DEL CENTRO DE TRANSFORMACION 1		Nº 101
	FECHA MARZO 2012	ESCALA S/E	LA PROPIEDAD	EL ARQUITECTO

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de TOLEDO Provincia de TOLEDO

Solicitante: NOTARIA 22 DE TOLEDO [Toledo]
Fecha de emisión: Viernes , 13 de Julio de 2012
Finalidad: ESCRITURA PUBLICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059107VK0195G0001FP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
FC LEGUA-DEHESA 15[T]
TOLEDO [TOLEDO]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	2006

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	24

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
8.307,53	3.560,37	11.867,90	2012

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
INMOBILIARIA VISTAHERMOSA SA	--

DOMICILIO FISCAL
CL HERMOSILLA 80
28001 MADRID [MADRID]

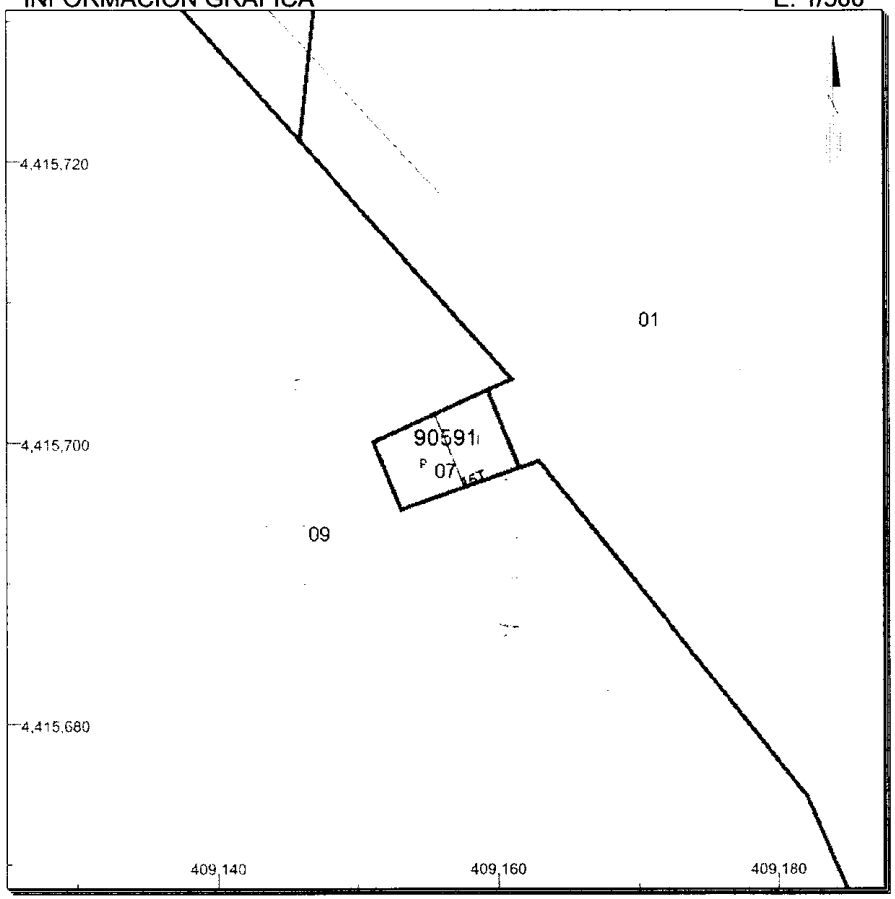
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
FC LEGUA-DEHESA 15[T]
TOLEDO [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
24	50	Parcela con un unico inmueble

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

409.180 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 925BEMS7FBV26474 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Dª ANA FERNANDEZ-TRESGUERR
NIHIL PRIUS FIDE

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9059107VK0195G0001FP

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
9356301VK0195E0001ZG	CL RUISEÑOR TOLEDO [TOLEDO]	24.830

NIF: P4516900J
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
DOMICILIO FISCAL: PZ AYUNTAMIENTO 1
45002 TOLEDO [TOLEDO]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
9059109VK0195G0001OP	FC LEGUA-DEHESA 7[E] TOLEDO [TOLEDO]	35.669

NIF: A28146579
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA VISTA HERMOSA SA
DOMICILIO FISCAL: CL LOMBIA 3 PI:BJ Pt:D
28009 MADRID [MADRID]

CSV: 925BEMS7FBV26474 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO N° 1

Datos Entrada

N° Entrada: 2453
Fecha: 13/07/2012 **Hora:** 14:20:15
Naturaleza: Escritura Pública
N° Protocolo: 949 / 2012
Notario: ANA FERNÁNDEZ-TRESGUERRES GARCÍA
Presentante: ANA FERNANDEZ TRESGUERRES GARCIA

Datos Presentación

Asiento: 361 **Diario:** 153
Fecha Presentación: 13/07/2012

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLEDO N° 01 a día dieciséis de Julio del año dos mil doce.



(*) C.S.V. : 245020189600DDBD

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 245020189600DDBD

ANEXO 3 MEMORIA:
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA EN LAS PARCELAS R3B,R3C Y R4D
EN LA AMPLIACIÓN DE "LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA" · TOLEDO.

A.2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

A.2.1. Objeto.

La Ley 8/2007 del Suelo, establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. Se fijan unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible no solo desde el punto de vista medioambiental sino también desde lo económico, el empleo y la cohesión, procurando especialmente, que en el caso del nuevo suelo urbano que se genere, se garantice una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social.

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

Al mismo tiempo el artículo 30.1.3ª del TRLOTAU establece lo siguiente:
3ª. Los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir en su Memoria un Informe de Sostenibilidad Económica basado en la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencia) establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios.

A.2.2. Justificación: Suelo urbano consolidado

El presente Plan Especial de Reforma Interior establece las condiciones generales y los parámetros para el desarrollo del suelo urbano consolidado de la "Ampliación de Los Cigarrales de Vistahermosa" en Toledo.

El impacto a las haciendas públicas es el correspondiente al ámbito de suelo a desarrollar en el presente PERIM.

El desarrollo de la totalidad de las mismas ocupará su periodo de vigencia. El desarrollo de esta zona se deberá efectuar a través de una actuación urbanizadora o a través de una obra pública ordinaria, y que cualquiera de las dos deberá prever la implantación de todas las infraestructuras de redes de servicios, zonas verdes y viales, que deberán ser asumidos por los titulares de cada uno de los terrenos afectados.

Teniendo en cuenta la ubicación y dimensionamiento de los diferentes servicios municipales, en cada uno de estos desarrollos no se prevé la puesta en marcha de infraestructuras adicionales ni prestación de nuevos servicios específicos, procediéndose únicamente, en el caso que fuese necesario, a ampliar las prestaciones de servicios ya existentes, y al mantenimiento de los mismos.

En estos casos, la administración actuante será la encargada de la conservación y del mantenimiento de los servicios, una vez que las obras de urbanización sean recepcionadas por el Ayuntamiento tras pasar el periodo de garantía que, como mínimo, es de un año.

El impacto sobre la hacienda pública se estimará tanto para los ingresos como para los gastos.

El principal impacto de la actuación urbanizadora sobre los ingresos se determina a partir del excedente de aprovechamiento municipal, las tasas por licencias e impuestos de construcción y finalmente, la recaudación de impuestos de bienes inmuebles.

a) Tasas por licencias e impuestos de construcción.
La construcción de las viviendas tendrá como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal, sobre todo en la cuota tributaria por solicitud de Licencias de obras, y por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

El impuesto por construcción de viviendas adosadas, aisladas y garajes está establecido según el Excmo. Ayuntamiento de Toledo en:

- Viviendas adosadas: 427,46 x 1,30= 534,32 €/m2
- Viviendas aisladas: 427,46 x 1,25= 555,70 €/m2
- Garajes: 427,46 x 0,90= 384,71 €/m2

Para el PERIM se establece una parcelación orientativa de viviendas. Suponiendo una construcción de 270 viviendas de las cuales 114 serán aisladas y 156 pareadas obtenemos:
Superficie 72.302,20 m2 construidos totales de los cuales, 4.439,59 m2 se asignaron a las 30 viviendas unifamiliares adosadas denominadas "Residencial La Dehesa". Por lo tanto, tenemos:

- Superficie máxima construida sobre rasante residencial 72.302,20 m2.
- Superficie asignada a "Residencial La Dehesa" 4.439,59 m2
- Superficie estimada construida sobre rasante vivienda unifamiliares: 34.200 m2
- Superficie estimada construida sobre rasante vivienda pareadas: 33.662,61 m2

Detrayendo la superficie de garaje de las viviendas unifamiliares y pareadas, tendríamos 4.680 m2 construidos de garaje, con lo cual la superficie destinada a viviendas seria:

- Superficie estimada construida sobre rasante vivienda unifamiliares 30.780 m2
- Superficie estimada construida sobre rasante vivienda pareadas 28.982.61 m2

Estas superficies suponen un coste de ejecución material de:

- Coste de ejecución material residencial unifamiliar 17.499.269,00 euros.
- Coste de ejecución material residencial pareadas 16.921.004,10 euros.
- Coste de ejecución material garajes 1.809.694,66 euros

Total coste de ejecución material estimado de 36.229.967,75 euros

En función de estos valores se estiman los siguientes ingresos:

- Ingresos por ICIO 1.443.401,92 euros.

Este ingreso único se recibiría en el tiempo de desarrollo del PERIM ya que corresponde con la totalidad de las construcciones previstas en el mismo.

b) Recaudación por impuestos de bienes Inmuebles (IBI)
Las nuevas construcciones también tendrán como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles.

Otras posibles fuentes de ingresos son el impuesto sobre actividades económicas (IAE) o el incremento de las transferencias del Estado a la Comunidad Autónoma, aunque estos ingresos son, de difícil estimación.

En función de los valores de usos similares en el mismo municipio se estima el siguiente valor aproximado:

- Ingresos por IBI 148.500 euros/año

d) Gastos de mantenimiento
En cuanto al impacto de la actuación sobre los gastos municipales, los principales gastos en la ejecución del ámbito de actuación se realizan a cargo de los titulares y los propios aprovechamientos del terreno.

Sin embargo, el Ayuntamiento sí será responsable del posterior mantenimiento de las zonas verdes y de los viales de la ejecución de las unidades, una vez que las obras se hayan recepcionado por el mismo. Para ello se reseñan a continuación las superficies que se deben mantener:

- Superficie de jardines 13.138,44 m2.
- Superficie de viales 39.376,74 m2.

En función de dichas superficies y de los costos de mantenimiento habituales del Ayuntamiento de Toledo en tales suelos se estiman los siguientes costos de mantenimiento anuales:
- Mantenimiento de jardines 2.500 euros/año
- Mantenimiento de viales 13.567 euros/año

e) Otros servicios municipales
Finalmente, respecto a los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento se prevé un aumento de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios; pero el mismo al tratarse de una tasa estará cubierto con el incremento de los ingresos previstos en el IBI, antes mencionados, sin que suponga carga adicional.

A.2.3. Conclusión.
Como conclusión, podemos determinar que:

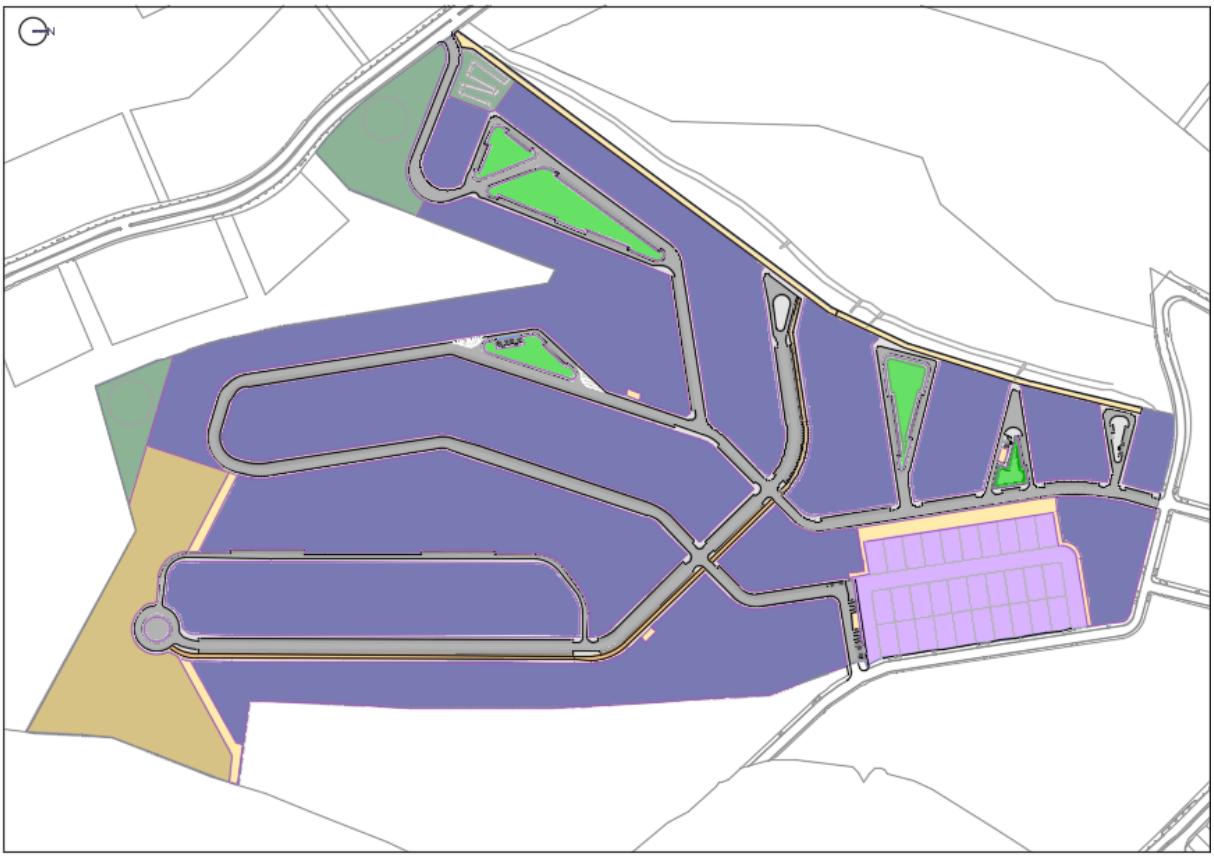
a) El PERIM no implica para el Ayuntamiento la ejecución de ninguna obra de infraestructura interna. El Ayuntamiento no tiene que ejecutar ninguna otra obra exterior que no sea a cargo del propio ámbito de actuación.

b) El desarrollo del PERIM significará un incremento de los ingresos municipales por concepto de tasas e impuestos directos:
- Licencia de obras
- Impuesto de construcciones
- Impuesto de Bienes Muebles
- Impuesto de Actividades Económicas

d) Los gastos de mantenimiento y servicios asociados el desarrollo del PERIM podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos fijos (IBI), con lo cual no se estiman desequilibrios que impacten negativamente en los presupuestos municipales.

e) Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, en función del tipo de clasificación de suelo, así como los gastos de los servicios municipales, y son inferiores a los ingresos del Impuesto de Bienes Muebles.

Por todo lo anterior, se concluye que dicha actuación es económicamente sostenible para el Ayuntamiento de Toledo.



NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR MEJORA DE LA "AMPLIACIÓN DE LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA" · TOLEDO

EQUIPO REDACTOR· ARQUITECTO **JOSÉ GERMÁN MARCOS RUBINAT**

AGENTE URBANIZADOR **INMOBILIARIA DE VISTASHERMOSA S.A.**

OCTUBRE 2018

P.E.R.I.M. AMPLIACIÓN LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA
TOLEDO

NORMAS URBANÍSTICAS

III. NORMAS URBANÍSTICAS.

1. GENERALIDADES
   1.1. OBJETO
   1.2. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
   2.1. USO GLOBAL
   2.2. INTENSIDADES Y DENSIDADES
   2.3. SISTEMAS GENERALES
   2.4. OBJETIVOS DEL PERIM

3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN
   3.1. DISPOSICIONES GENERALES EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

4. CONDICIONES DE DESRROLLO
   4.1. DESARROLLO URBANÍSTICO.
   4.2. PROYECTO DE URBANIZACIÓN
   4.3. PARCELACIÓN.
   4.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN
   5.1. CONDICIONES DE PARCELAS, APROVECHAMIENTO Y HABITABILIDAD
   5.2. CONDICIONES ESTÉTICAS
   5.3. CONDICIONES DE USO

6. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.
   6.1. RU. RESIDENCIAL UNIFAMILAR
   6.2. S.L.D.P. DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO
   6.3. DV. DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
   6.4. DC. DOTACIONAL DE COMUNICACIONES Y RED VIARIA
   6.5. DEIS. DOTACIONAL DE INFRAESTRUCTURAS.

7. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

III. NORMAS URBANÍSTICAS

1. GENERALIDADES

1.1. OBJETO

Este documento corresponde con las NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la "Ampliación de Los Cigarrales de Vistahermosa" de Toledo, y tiene por objeto definir las normas urbanísticas que se establecen en el artículo 61 del RPLOTAU. En este sentido las presentes normas deben regular las determinaciones de la ordenación detallada (OD) de su ámbito, incluyendo como mínimo todos los aspectos referidos en el artículo 46.1° y 4° del citado Reglamento. En este sentido el artículo 46.1º establece que:

1º. En el suelo urbano consolidado (SUC) previsto en el artículo 105.2 de este Reglamento, el coeficiente unitario de edificabilidad medido en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo, las determinaciones de la altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante, fondo edificable, parcela mínima edificable, porcentajes de ocupación de parcela, alineaciones y rasantes, retranqueos, los usos mayoritarios, compatibles y prohibidos, tipología y morfología edificatoria y demás elementos de ordenación que definan las condiciones para la inmediata edificación del suelo.

De igual forma en el citado Reglamento se define el resto de las determinaciones que deben tener las presentes normas urbanísticas:

En el suelo urbano no consolidado (SUNC) incluido en unidades de actuación urbanizadora (UA), previsto en el artículo 105.3.B) de este Reglamento, como mínimo los siguientes extremos:

a) La superficie de las unidades de actuación urbanizadora (UA), indicando, en su caso, los sistemas generales (SG) a ellas adscritos.

b) Los usos globales y compatibles a implantar, así como las previsiones relativas al destino de parte de las viviendas a un régimen de protección pública.

c) La definición de la intensidad edificatoria y densidad residencial máximas.

d) La magnitud y las características de las reservas dotacionales precisas para la ejecución racional y coherente de éstas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de este Reglamento, así como la conexión con la red de comunicaciones existente.

e) El cálculo del aprovechamiento tipo (AT) del área de reparto (AR) en la que se encuentre incluida la unidad o unidades de actuación urbanizadora (UA).

1.2. DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

Se definen a continuación los conceptos empleados en la normativa del Plan Especial, que son los mismos que se definen en el Planeamiento Municipal vigente.

Solar. Es la superficie de suelo urbano, tal como éste queda definido en el Artículo 94, apta para la edificación y urbanizada, por contar con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

a) Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano.
b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción o instalación prevista.
c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.
d) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

No será necesario contar con encintado de aceras, a fin de que un terreno merezca la calificación de solar, por lo que respecta a las parcelas situadas dentro de la Ordenanza de los Cigarrales, San Bernardo y terrenos colindantes.

Alineaciones oficiales. Son las líneas que se fijan como tales en los planos de ordenación de este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

Las alineaciones pueden ser interiores y exteriores.

- Alineaciones exteriores: son las que los respectivos planes fijan de límite de parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías calles y plazas.
- Alineaciones interiores: son las que fijan los límites de las parcelas con el espacio libre interior
- Alineaciones actuales: son los linderos de las fincas con los espacios libres o viales existentes.

En los planos de este Plan Especial se refleja la alineación exterior.
Se denomina finca fuera de alineación: aquella en la que la alineación del plan o planeamiento de desarrollo corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.

Distancia Mínima. Se entiende por tal la dimensión más pequeña de separación que deberán guardar entre sí dos elementos que se definan en el correspondiente artículo. Normalmente se refiere a la distancia entre el edificio a edificar respecto de otro elemento constructivo o de cerramiento.

Parcela edificable. Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Retranqueo. Es el ancho de la franja o faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Podrá también fijarse para los demás linderos de la parcela.

Rasantes oficiales. Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidos en los planos del Planeamiento vigente y en los planes de desarrollo correspondientes a los distintos instrumentos de ordenación urbanística que lo completan.

Línea de edificación. Es la que delimita la superficie ocupada en planta baja.

Altura de edificación. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Altura de pisos. Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de pisos. Es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminado.

Superficie ocupada. Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda construcción y cuerpos volados cerrados. La superficie ocupada bajo rasante se atendrá sólo a los cálculos y consumos de edificabilidad incluidos en el artículo siguiente con esta denominación.

Construcciones en espacios libres. En los espacios libres se permiten construcciones auxiliares o accesorias que se establezcan en las ordenanzas particulares. Las construcciones bajo rasante que se permitan en los espacios libres, públicos o privados, se consideran excluidos de la superficie ocupada cuando se trate de aparcamientos o trasteros.
Cuando los espacios libres sean de uso público y dominio público, se podrán construir aparcamientos subterráneos previa aprobación del correspondiente proyecto municipal o previo la concesión administrativa tramitada de conformidad con la legislación vigente para los bienes de dominio público.

Superficie edificada por planta. Es la relación entre la superficie construida sobre rasante y la superficie de la parcela, de la Unidad de Actuación en m2/m2.

Edificabilidad. Se define como la relación entre la superficie total edificada de una parcela entre la superficie de suelo de la misma parcela.
Se fijarán la relación entre superficie ocupada y la de la parcela edificable. Corresponde a la superficie ocupada sobre rasante. La superficie ocupada bajo rasante no computará edificabilidad.
En el caso de los usos lucrativos bajo rasante, estos deberán tener comunicación directa con la planta baja y en este caso si computarán edificabilidad.

Superficie total edificada sobre rasante. Es la suma de cada una de las plantas sobre rasante del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianerías, en su caso.
La superficie total edificada bajo rasante corresponde con las construcciones subterráneas.
Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie total construida, contabilizándose en su totalidad si se encuentran cerrados y al 50% si están cerrados solamente por uno o dos de sus lados.

Espacios libres. Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.

Pieza habitable. Se entiende por pieza habitable, aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos, aparcamientos y tendederos.

Planta Baja. Es la planta inferior del edifico cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno, o por encima de esta rasante.

Sótano y semisótano. Se entiende por sótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. Se entiende por semisótano la planta Plurifamiliar o del terreno, en contacto con la edificación.

Usos permitidos. Son los que se consideran adecuados en las zonas en que se señalan en el presente Plan Especial de Reforma Interior de mejora, en desarrollo del Planeamiento vigente, y en estas normas urbanísticas.

Usos prohibidos. Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalen en el presente Plan Especial, en desarrollo del Planeamiento vigente, y en estas Normas Urbanísticas.

Edificio exclusivo. Es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

Edificios e instalaciones fuera de ordenación. Se considera que las edificaciones y construcciones preexistentes quedan fuera de ordenación de manera incompatible en el caso de que:

- Ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.
- Ocupen suelo destinado por el planeamiento a usos lucrativos incompatibles con los existentes o las que ocupen suelo en el que, según las normas urbanísticas, resulte expresamente prohibida su existencia por cualquier justificación debidamente fundamentada en el interés público.

Son además aquellas construcciones y edificaciones preexistentes que queden en dicha situación a la entrada en vigor del planeamiento por total incompatibilidad con sus determinaciones, en las que sólo se podrán autorizar obras de mera

conservación, así como aquellas solo parcialmente incompatibles, en las que se podrá autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen.
La aprobación de los Planes o, en su caso, la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento producirá, de conformidad con su contenido la declaración en situación de fuera de ordenación, de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten completamente incompatibles o parcialmente incompatibles con la nueva ordenación.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

2.1. USO GLOBAL Y COMPATIBLE

El **uso global mayoritario** en la presente unidad es el residencial (R), que, de acuerdo con lo establecido en el anexo del Reglamento de la LOTAU, es *aquel uso que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas.*

Dentro de este uso se distinguen los siguientes usos pormenorizados, dentro del ámbito de la presente unidad:

a) Uso Residencial Unifamiliar (RU): aquél que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente

2.2. INTENSIDADES Y DENSIDADES

Las intensidades y densidades del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, son las siguientes:

2.3. SISTEMAS GENERALES

En el ámbito de actuación no existen sistemas generales

2.4. OBJETIVOS DEL PERIM

El PERIM se desarrolla con los siguientes objetivos:

a) Disolver el proindiviso existente en la actualidad entre las 30 viviendas pertenecientes al complejo “Residencial La Dehesa” y el resto de solares. Sobre la zona de actuación se presentó por parte de INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A., en septiembre del año 2013, un proyecto de urbanización junto con un proyecto de conjunto inmobiliario al Excmo. Ayuntamiento de Toledo, que emitió un informe del mismo. En dicho informe se indicaba que se necesita contar con la unanimidad de todos los propietarios de la Urb. “Residencial La Dehesa” para su integración en el conjunto inmobiliario. Ante la gran dificultad de cumplir con las condiciones

que se indican se opta por la formulación del PERIM, que disolverá el régimen de proindiviso existente entre Residencial La Dehesa e Inmobiliaria de Vistahermosa S.A. en el resto de los solares.

b) Otro de los motivos que justifican la formulación del presente Plan es la excesiva concentración de suelo dotacional público que se localiza en una única parcela al norte de La Legua, inmediato a la carretera de Ávila. Con la nueva ordenación se cede una parcela dotacional al Ayuntamiento al sur, equilibrando así la distribución de dotaciones públicas.

c) Además, se suplementan las dotaciones y zonas verdes publicas existentes con el fin de aumentar los niveles de calidad y servicio de la zona. Con la realización de este PAU se generan unas parcelas destinadas a jardines y áreas de juego, y una parcela dotacional que se ceden de manera gratuita al Ayuntamiento de Toledo. Estas cesiones no son obligatorias según la legislación urbanística vigente, ya que cuando se realizó el Plan Parcial se realizaron las cesiones obligatorias y gratuitas, y ahora no se realiza aumento de aprovechamiento, por lo tanto, se contribuye a aumentar las zonas públicas por encima del mínimo exigido. Además, de esta manera, se produce un equilibrio en la distribución de las mismas.

d) Otra de las características del barrio de la Legua o ampliación de cigarrales de Vistahermosa es la ordenación en macromanzanas, salvo en la primera fase de construcción, motivada esta ordenación por el ritmo real de construcción de las viviendas y la obligatoriedad de realizar la urbanización en un máximo de cinco años. Con el nuevo trazado viario se permeabiliza la circulación, dando alternativas a los desplazamientos en el barrio, eliminando en esta zona esas grandes bolsas de suelo sin acceso público.

e) Generación de parcelas residenciales de tamaño medio (400- 500 m2), adecuado el tamaño de las mismas a la demanda existente en la actualidad. Dentro de la ciudad de Toledo no se ha previsto en el Planeamiento vigente ninguna zona de vivienda unifamiliar con parcelas de ese tamaño, lo que ha motivado que los demandantes de este tipo de parcela se hayan desplazado a los pueblos inmediatos, siendo población que trabaja y desarrolla su actividad en Toledo, según se reconoce en la memoria informativa del vigente Plan General. Con esta ordenación se palía esta carencia. Con la realización de este PERIM se mejora la calidad de vida de los habitantes de Toledo, dotando a la ciudad de una nueva zona residencial de calidad y adaptada a la situación inmobiliaria actual.

3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

3.1. DISPOSICIONES GENERALES EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización se regirá por las determinaciones específicas que establece el Planeamiento Municipal vigente de Toledo y en las normas urbanísticas del citado documento.

4. CONDICIONES DE DESARROLLO

4.1. DESARROLLO URBANÍSTICO.

El Plan Especial constituye un único ámbito de actuación por lo que se desarrolla en un único Programa de Actuación Urbanizadora.

4.2. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Programa de Actuación Urbanizadora se presenta con un proyecto de urbanización que detalle pormenorizadamente las obras necesarias para la urbanización del ámbito, en cuatro fases sucesivas.

4.3. PARCELACIÓN.

El Plan Especial de Reforma Interior de Mejora ha establecido una parcelación orientativa, que se deberá concretar en el correspondiente Proyecto de Reparcelación que se aportará una vez se haya adjudicado el Programa de Actuación Urbanizadora.

Se ha establecido una parcelación indicativa de todas las parcelas resultantes que se podrá modificarse en el correspondiente Proyecto de Reparcelación que lo desarrolle, en su caso.

4.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

Con la aprobación del Plan Especial no queda fuera de ordenación ninguna edificación ya que no existe ninguna construcción en la zona.

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

5.1. CONDICIONES DE PARCELAS, OCUPACIÓN, APROVECHAMIENTO Y HABITABILIDAD

5.1.1. CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO.

Estas condiciones establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad, higiénicas y servicios mínimos a las que han de someterse.
Las construcciones sólo podrán sobresalir de la alineación de fachada con los salientes y vuelos que se determinen en cada ordenanza.

Edificabilidad.
Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo, sobre rasante. La medición de la edificabilidad se efectuará conforme a lo establecido en el artículo de *superficie total edificada* de La definición de conceptos anterior de estas normas urbanísticas.

La edificabilidad bruta de Plan Especial o del correspondiente instrumento de desarrollo en suelo urbano se medirá sobre la totalidad de los terrenos asignados a los mismos o, en su caso de cada Unidad de Actuación.

Rasante de planta baja.
Para el establecimiento de la cota de la planta baja se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) En caso de que la parcela estuviera edificada, la citada cota será la de la planta baja existente.
b) Se podrá ajustar en la primera crujía en +-0.6 metros de altura para adaptarse al terreno en el interior de la manzana.
c) Las siguientes crujías deberán adaptarse a los diferentes niveles resultantes de la pendiente natural del terreno con un ajuste equivalente a una planta.
d) Cuando la parcela disponga de dos o más alineaciones discontinuas, exteriores o interiores, se determinará en el punto medio de cada frente.
e) Tanto si el frente es a una calle como a dos calles contiguas, se tomará el punto intermedio del total desarrollo, y siempre que no se produzca un desnivel respecto a al a calle de +/-1.5 metros, en cuyo caso se procederá al banqueo de una planta en ese punto o en un tramo de 5m, medidos desde la medianera o desde el punto de inflexión de los frentes. Por defecto este tramo nunca será inferior a 5 metros.
f) De la aplicación de los criterios no se podrá deducir un incremento de la edificabilidad establecida en la parcela.
g) Cuando el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentra a una altura igual o superior de 1,50 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también, cualquiera que sea su uso (si bien en este

caso deberá garantizarse el acceso al edificio mediante un itinerario accesible desde la vía pública en alguno de los puntos del perímetro).

h) En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la parcela edificable, entendiéndose por tal la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones exteriores y se llamará edificabilidad de manzana.

Alturas útiles.

Se establecerán como alturas útiles o netas frente a las alturas totales de la edificación. Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades:

- Por número de plantas.
- Por distancia vertical máxima.

En estos dos últimos casos cuando las Ordenanzas señalen ambos tipos habrán de respetarse las dos.

Se permiten dos plantas máximas y 6,50 metros de altura geométrica más el posible semisótano de nivelación. No se establece número de plantas mínimo.

Alturas señaladas en los planos.

Cuando en los planos de ordenación detallada del presente Plan venga determinada la altura máxima, normalmente en número de plantas, ésta es la que debe cumplirse y vendrá reflejada en los correspondientes planos.

La altura deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota del terreno en dicho punto. Siempre servirá de referencia para establecer la cota de la topografía original del terreno.

En los edificios que hubieren de ser construidos en terrenos con pendiente superior al 6% la altura se medirá en el eje central de la fachada, siempre que en ningún punto de la misma aparezca un semisótano con altura superior a 1,90 metros.

Construcciones permitidas por encima de la altura.

Únicamente se permitirán por encima de la altura, las siguientes instalaciones, que por tanto no computarán edificabilidad ni altura:

- Maquinaria de ascensores.
- Calefacción, instalaciones de energía solar, acondicionamiento de aire, cajas de escalera, trasteros y chimeneas.
- Cuartos de instalaciones.

Se prohíben los huecos verticales por encima del forjado horizontal de la cubierta, salvo los necesarios en los cuartos de instalaciones y de maquinaria.

Todas aquellas deberán estar tratadas en igualdad de condiciones que el resto de la cubierta y estarán inscritas, caso de cubrirse con tejado, dentro del plano de 45º desde la altura máxima, tanto por la fachada como por los patios, no pudiendo exceder la altura en más de 3 m. sobre la permitida.

Se permitirá en el conjunto de las edificaciones del término municipal la instalación en cubiertas de paneles solares, salvando las particularidades del conjunto monumental.

5.1.2. CONDICIONES DE VOLUMEN Y HABITABILIDAD

Sótanos y semisótanos.
Los sótanos deberán tener ventilación suficiente.
No se permiten viviendas en sótanos y semisótanos. Solamente se permitirá el uso residencial en semisótano cuando esté vinculado a la planta superior y tengan condiciones de exterioridad, y en su caso, computen de acuerdo a la ordenanza de aplicación.

La altura libre no podrá ser inferior a dos metros en piezas no habitables.

El plano del pavimento, en cualquier punto del sótano más profundo, no quedará por debajo de la cota de 10 metros bajo la rasante de la acera terreno. Se permiten tres plantas cuando dos de ellas, por lo menos, se destinen a aparcamientos y en ningún caso, la cota más distanciada de la rasante, se utilice para almacenamiento de usos peligrosos.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, el Ayuntamiento podrá autorizar sótanos que no cumplan las limitaciones en el mismo previstas, siempre que se justifique adecuadamente la necesidad, por acuerdo expreso al respecto.

Entreplantas.
Se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas que no estén destinadas a viviendas o portales de éstas, computando su superficie como aprovechamiento, pero no como planta. La entreplanta no podrá ocupar más del 50% de la superficie del local al que esté vinculada, y en ningún caso debe manifestarse en la fachada de la edificación.

Chimeneas de ventilación.
Se permitirán las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Tanto las de despensas como la de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, sólo pueden utilizarse para cada uno de estos usos, con exclusión de cualquier otro.
Las chimeneas tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, siendo su lado mínimo de 0,70 metros. Sus características deberán permitir un fácil acceso y una perfecta limpieza.
Las chimeneas con una altura superior a nueve metros habrán de tener comunicación interior con el exterior o patios con una sección mínima de un quinto (1/5) de la superficie y ancho no inferior a 0,10 metros.

Podrán sustituirse estas chimeneas por otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

Escaleras.
Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

Deberá tenerse en cuenta el apartado 2.3.2 del anexo 2 del código de accesibilidad para las escaleras de uso público

Protecciones.
Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas.
Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

Aislamiento.
En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego acústico.
Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.

Agua.
Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable. Las viviendas tendrán una dotación mínima de 425 litros por habitante y día. En toda nueva edificación, deberá construirse un sistema de recogida de aguas pluviales que desagüe en el saneamiento correspondiente de la red separativa.

Energía eléctrica.
Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.
En el caso de existir centros de transformación, no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones, ventilación y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

Red de desagües.
Las aguas pluviales y las sucias procedentes de los servicios, serán eliminadas conforme señalen la documentación de los planes parciales e instrumentos de desarrollo de planeamiento que habrán de atenerse a lo especificado en el capítulo de la Memoria de "infraestructuras de saneamiento y depuración" así como en los planos del mismo nombre de información y ordenación que aparezcan en la documentación del planeamiento vigente.

Calefacción, acondicionamiento de aire, agua, gas, telecomunicaciones.
Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.
En materia de telecomunicaciones se cumplirá todo lo relativo a la Ley 32/2003 General de
Telecomunicaciones y los Reales Decretos 1066/2001 y 424/2005. Así mismo se atenderá a las normas UNE en materia de telecomunicaciones relativas a instalaciones en fachada En instalaciones interiores de telecomunicaciones se cumplirá lo establecido en la ley 10/2005 y en el Real Decreto 1/1998 sobre Infraestructuras en los edificios para el acceso a los Servicios de Telecomunicación y el Real Decreto 401/2003

Los aparatos de aire acondicionado deberán instalarse preferentemente en patios interiores, fachadas traseras. En caso de imposibilidad de instalación en los casos anteriores, cuando la instalación se realice en fachada principal deberá hacerse

de manera que su visión desde la calle sea lo más oculta posible o en su defecto mediante rejilla de cubrición que deberá ser común a todo el edificio, previo acuerdo de junta de comunidad de propietarios, sin que desentone con el color y materiales de fachada.

Las instalaciones de antenas de televisión y parabólicas deberán ser colectivas y situarse en la azotea en edificios de nueva construcción y en rehabilitaciones. Se procurará en edificios no incluidos en los dos supuestos anteriores la progresiva sustitución de antenas parabólicas individuales por colectivas en cubierta, no autorizándose nuevas instalaciones en fachada.

Las chimeneas de calderas individuales sólo podrán instalarse en tendederos y cocinas de acuerdo a la normativa vigente no autorizándose la salida del tubo de ventilación en fachada más de diez centímetros del plano de fachada.

Servicios de cartería.
Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

Señalización de fincas.
Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible.

5.2. CONDICIONES ESTÉTICAS

5.2.1. Condiciones generales de estética.

Generalidades.
Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente estético de la zona para que no desentone del conjunto medio en que estuviera situado.

Áticos, sobre áticos y buhardillas.
No se permiten áticos, espacios bajo cubierta, para usos residenciales independientes de la planta inferior del edificio. Estos serán autorizables en los ámbitos definidos en las distintas ordenanzas particulares.

Se autorizarán trasteros o almacenes en el espacio bajo cubierta que deberán ser independientes de las viviendas a las que se vinculan, aspecto que se deberá recoger en el proyecto de construcción para su inscripción registral. La ventilación en este caso deberá ser forzada.

En los aprovechamientos bajo cubierta autorizados para usos residenciales se permiten ventanas en el propio faldón de la cubierta, que no podrán ocupar más del octavo de la superficie del bajo cubierta. En este caso no se permiten huecos en cerramientos verticales, ni aperturas en forma de terraza o fachadas a patios.

Fachadas y cubiertas:
En el tratamiento de fachadas y cubiertas se exigirá un respecto absoluto en las tipologías locales.

Se prohíbe de forma específica:

a) Las imitaciones y materiales perjudiciales o molestos para los colindantes (materiales brillantes, reflectantes, revestimientos de colores discordantes, etc.).
b) Los elementos de composición arquitectónica que disientan abiertamente de las tipologías existentes salvo en el caso de edificaciones de tipología específica de carácter singular.
c) Las planchas onduladas de cualquier tipo en cubiertas de edificios no industriales. En toda clase de edificaciones se prohíbe la adición o sustitución parcial de paramentos y cubiertas que desvirtúen la homogeneidad de las construcciones.
d) Se prohíben reformas y ampliaciones que rompan el carácter de los edificios existentes. La reposición de cubierta se efectuará de forma homogénea.
e) No se permiten barracones, casetas, almacenes o edificios similares que sean lesivos a las condiciones estéticas del paisaje.

Cuerpos volados miradores y balcones.

Los cuerpos volados podrán ocupar toda la línea de fachada, a excepción de 60 centímetros en los extremos, y sobresalir con una altura mínima de 3,50 metros sobre el nivel de la acera en el punto más desfavorable.

La anchura máxima de los cuerpos volados podrá ser del 5% de la anchura de la calle, con un máximo de 120 cm., debiendo tener una zona libre mínima de 1 metro entre el ancho de la acera y el citado cuerpo volado.
La altura mínima de los vuelos sobre rasante será de 3,50 metros en el punto más desfavorable.

Los balcones, cornisas y aleros, se atendrán a las siguientes normas:

a) El saliente máximo de cornisas y aleros será de 0,50 metros sobre la línea de vuelo permitida para cuerpos ciegos o terrazas.
b) Se consienten sólo terrazas entrantes con profundidad no inferior a un metro, contada desde de la línea exterior de fachada.

Fachadas.

Los cerramientos de fachada de todas las construcciones deberán armonizar con el entorno; en general será de mampostería, sillería, hormigón o ladrillo; podrán autorizarse fachadas con aplacado de granito, caliza o cerámica en edificios de nueva construcción. Los muros podrán tratarse total o parcialmente con enfoscados o estucos. En este caso, las fachadas deberán tratarse con tonalidades de tipo tradicional.

En los edificios terciarios o de equipamientos se permitirá, además de los anteriores, el uso de los materiales diferentes, que de acuerdo a las características técnicas y constructivas sean adecuados para su destino, se procurará una adecuada inserción de estos materiales por color y acabados en el entorno urbano circundante.

Medianerías.
Las medianerías se tratarán en todos los casos en idéntica forma que las fachadas, en cuanto a la calidad y textura de los materiales empleados.
Los proyectos de las edificaciones que contengan medianerías, deberán justificarse y diseñar el tratamiento de las mismas.
No podrán concederse licencia de construcción para la edificación que no trate adecuadamente las medianerías que en cualquier momento puedan quedar al descubierto.

Movimiento de tierras.
En las zonas de vivienda unifamiliar y dentro de cada parcela, sólo podrán desmontarse tierras cuando lo exijan las obras de construcción de edificios previamente aprobados. En tales los taludes deberán tratarse de manera que no queden al descubierto zonas erosionables.
En las zonas de retranqueo obras que supongan movimientos de tierras, salvo acuerdo entre los propietarios colindantes o en proyecto de construcción común. Se permiten en estas zonas la colocación de piscinas cuando no alteren las rasantes naturales existentes.
Se prohíben movimientos de tierra que puedan afectar a zonas colindantes y los que de alguna manera puedan influir en la configuración del paisaje.

Toldos.
En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno, será de 2,25 metros, pudiendo admitirse colgante, no rígidos, que dejen libre una altura de 2,10 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos un metro, respetando, en todo caso, el arbolado.

Cerramientos de solares.
Cuando se produzca el derribo de cualquier finca sin que se prevea una construcción inmediata, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto durante el periodo de vigencia de la licencia de derribo y, en todo caso, en el plazo de un mes finalizado el derribo de la finca.

5.2.2. Condiciones específicas para la captación de energía solar para usos térmicos.

Objeto
Se deberá cumplir con el Código Técnico de la Edificación.
El objeto de estas condiciones es regular la obligada incorporación de sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para la producción de agua caliente sanitaria y calentamiento de piscinas.

Edificaciones y construcciones afectadas
Las determinaciones de estas condiciones son de aplicación, para cualquier consumo de agua caliente sanitaria, en los supuestos en que concurran conjuntamente las siguientes circunstancias:

- Realización de nuevas edificaciones o construcciones o rehabilitación, reforma integral o cambio de uso de la totalidad de los edificios o

construcciones existentes, tanto si son de titularidad pública como privada. Se incluyen los edificios independientes que pertenecen a instalaciones complejas.
- Que el uso de la edificación se corresponda con alguno de los previstos en el artículo siguiente.
- Las determinaciones de estas condiciones serán asimismo de aplicación a las piscinas de nueva construcción y también a las existentes que se pretendan climatizar con posterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza.

Usos afectados.
Los usos que quedan afectados por la incorporación de los sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para el calentamiento del agua caliente sanitaria, son:
- Residencial, tanto en régimen libre como de vivienda de protección.
- Terciario Hotelero
- Terciario Comercial
- Dotacional Educativo, Sanitario y Deportivo
- Cualquier otro que comporte un consumo de agua caliente sanitaria.

Para el caso de calentamiento de piscinas quedan afectados todos los usos, tanto si se trata de piscinas cubiertas como descubiertas.

Requisitos de las instalaciones y normativa aplicable.
1. Las instalaciones solares deberán proporcionar un aporte mínimo del 60%. Se podrá reducir justificadamente este aporte solar, aunque tratando de aproximarse lo máximo posible, en los siguientes casos:
- Cuando se cubra dicho porcentaje de aporte en combinación con equipos que permitan el aprovechamiento de energías renovables o residuales procedentes de instalaciones térmicas.
- Cuando el cumplimiento de este nivel de producción suponga sobrepasar los criterios de cálculo que marca el RITE.
- Cuando el emplazamiento no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo.
- Para el caso de edificios rehabilitados, cuando existan graves limitaciones arquitectónicas derivadas de la configuración previa del edificio existente.

2. Las instalaciones de energía solar de baja temperatura deberán cumplir la legislación vigente en cada momento, y les resulta especialmente de aplicación la Ley 21/1992 de Industria en lo relativo al régimen de infracciones y sanciones, y el Reglamento de instalaciones térmicas de los edificios -RITE - aprobado por Real Decreto 1751/1998, de 31 de Julio, así como el Código Técnico de la Edificación.

3. Las instalaciones de energía solar deberán cumplir las normas sectoriales de aplicación

Protección del paisaje.
1. A las instalaciones de energía solar reguladas en estas condiciones les son de aplicación las normas urbanísticas destinadas a impedir la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y

también la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio. El órgano municipal competente verificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica, así como sus posibles beneficios y perjuicios ambientales. Asimismo, tendrá en cuenta que estas instalaciones no produzcan reflejos frecuentes que puedan molestar a personas residentes en edificios colindantes.

Empresas instaladoras.
1. Las instalaciones habrán de ser realizadas por empresas instaladoras conforme a lo previsto en el artículo 14 del RITE y sólo podrán emplearse elementos homologados por una entidad debidamente autorizada. En el proyecto de instalación deberá siempre aportarse las características de los elementos que la componen.

Obligaciones de comprobación y mantenimiento.
1. El propietario de la instalación y/o el titular de la actividad que se desarrolla en el inmueble dotado de energía solar están obligados a su utilización y a realizar las operaciones de mantenimiento, incluidas las mediciones periódicas, y las reparaciones necesarias para mantener la instalación en perfecto estado de funcionamiento y eficiencia.
2. Todas las instalaciones que se incorporen en cumplimiento de esta Ordenanza deben disponer de los equipos adecuados de medida de energía térmica y control de la temperatura, del caudal y de la presión, que permitan comprobar el funcionamiento del sistema.

5.3. CONDICIONES DE USO

5.3.1. Coeficientes de ponderación entre usos

A los efectos del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora se mantienen los mismos coeficientes que se establezcan en el Planeamiento Municipal Vigente.

Los usos Compatibles no podrán, en ningún caso, superar por desarrollo o modificación del planeamiento la superficie construida del uso mayoritario. La regulación de usos que son compatibles se hace específicamente en estas normas urbanísticas.

5.3.2. Uso Residencial

Uso Residencial
A los efectos de las presentes normas urbanísticas se permiten los usos en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora:

- Residencial Unifamiliar(RU), aquel que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.

Condiciones generales a todas las viviendas.

No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.
Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior. Se entenderá que tal exterioridad se cumple cuando concurra con respecto a la estancia una de las siguientes condiciones:

- Que tenga huecos a una calle o plaza.
- Que recaiga a un espacio libre unido a una calle, plaza o a un espacio cerrado, cuyo ancho sea como mínimo 2/3 de la altura comprendida entre el nivel del terreno y la línea de altura máxima permitida por estas Normas en el muro opuesto.
- La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal del nivel del piso de la vivienda, en el eje de los huecos, normalmente a su paramento y hasta el muro opuesto.
- En todos estos casos se considera vivienda exterior la que cumpla una de las condiciones establecidas anteriormente con una longitud de fachada de 3 metros como mínimo, a la que recaigan piezas habitables.

En materia de aparcamientos en zonas de uso global residencial se atenderá a lo fijado en el Reglamento de Planeamiento, de forma que se ubiquen las siguientes:

> En suelo urbano (SU) deberán preverse reservas de suelo con destino dotacional público para aparcamientos en áreas anexas al viario o en edificaciones o parcelas concretas, en la proporción mínima de 1 plaza por cada 200 metros cuadrados de techo potencialmente edificable para uso residencial y en una proporción mínima de 1 plaza por cada 400 metros cuadrados de techo potencialmente edificable para uso terciario o dotacional. En los supuestos de incremento de edificabilidad, el cómputo se efectuará respecto de dicho incremento.
>
> La reserva de plazas de aparcamiento de titularidad privada se establecerá por el planeamiento municipal justificadamente para absorber la demanda social por cada uso pormenorizado y zonas de ordenación urbanística (ZOU) concretas. No obstante, esta reserva preverá, como mínimo, un número de plazas igual o superior al de plazas públicas y sin que, en ningún caso, dicha reserva pueda suponer una disminución de la previsión mínima de plazas públicas.

Programa mínimo de vivienda.
El programa mínimo de toda vivienda será aquel que permita, independientemente de su disposición física o espacial la inclusión de los siguientes usos: cocina, tendedero, comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama, lavabo, retrete, y ducha.
Deberán colocarse tendederos en las viviendas, o de la solución equivalente que los sustituya, en las condiciones específicas descritas en el capítulo de normas urbanísticas generales reguladores de las edificaciones.

Las dimensiones de estas piezas deberán ser, como mínimo, las siguientes:

a) Los dormitorios de una cama no tendrán menos de 6 metros cuadrados, Los de dos camas tendrán al menos 10 metros cuadrados.
b) El comedor o cuarto de estar, tendrá como mínimo 10 metros cuadrados.

c) La cocina tendrá al menos 5 metros cuadrados.
d) Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta no será menor de 14 metros cuadrados.
e) El Aseo con lavabo retrete con ducha habrá de tener 2 metros cuadrados como mínimo. El retrete sin ducha 1 metro cuadrado.
f) La anchura mínima de pasillo será de 0.90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada de piso, la cual tendrá como mínimo un metro.
g) El tendedero deberá tener como mínimo un metro cuadrado, a excepción de las viviendas unifamiliares en las que no será necesario.

Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas. Dispondrán al menos de un fregadero y tendrán una salida de humos o gases, independiente de hueco de luz y ventilación.

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,80 metros en viviendas unifamiliares, de 0.90 metros en casas de hasta diez viviendas; de 1,10 metros en casas de hasta treinta viviendas. En casas de más de treinta viviendas se exigirán dos escaleras con anchura mínima de un metro, o una sola de ancho mínimo de 1,30 metros.

Se deberá cumplir en todo momento el Código Técnico de la Edificación.

5.3.3. Uso Dotacional de Zonas Verdes

Comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública, según establezca el planeamiento.

La normativa clasifica las siguientes categorías:

- Áreas de juego (AJ): las que, teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de sistema local.
- Jardines (J): las que, teniendo una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 30 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacios libres.
- Parques (P): las que, teniendo una superficie mínima de una hectárea y media, 15.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ella un círculo de 100 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general de espacios libres.

En materia de urbanización de las zonas verdes deberán cumplirse las determinaciones de estas normas urbanísticas contenidas en los proyectos de urbanización. Habrá de tenerse en cuenta en las pendientes de los parques el cumplimiento del Código de accesibilidad.

5.3.4. Uso Dotacional de Comunicaciones (DC)

Este uso comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

En materia de red viaria se deberán cumplir las determinaciones específicas de estas normas urbanísticas contenidas en los proyectos de urbanización y en el anexo de Normas de Urbanización de estas Normas Urbanísticas. Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

En materia de aparcamientos para los distintos usos se atenderá a lo fijado en el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

En particular para este uso de garaje aparcamiento se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros el Ayuntamiento reservará, permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos para viandantes, plazas accesibles debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.
- El número de plazas a reservar, con las características citadas, será como mínimo de una plaza cada 50 o fracción.
- Se reservarán plazas de aparcamiento a personas con movilidad reducida en:
    - Aparcamientos en vías públicas en las zonas delimitadas por el planeamiento urbanístico como zonas de aparcamiento.
    - Garajes y aparcamientos públicos, que no estén al servicio de un edificio de uso público.
- Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán:

TIPO DE VEHÍCULO	LONGITUD M.	ANCHURA M.
AUTOMÓVIL	4,50	2,20
AUTOMÓVIL DISCAPACITADOS	5,00	3,60
VEHÍCULOS INDUSTRIALES LIGEROS	5,70	2,50
VEHÍCULOS INDUSTRIAL PESADOS	9,00	3,00
VEHÍCULOS DOS RUEDAS	2,50	1,50

- En el caso de plazas situadas en edificios de aparcamiento, se admitirá una reducción máxima en la anchura, por existencia de pilares u obstáculos de un 10% en, como máximo, el 20% de la longitud de la plaza.
- El número de coches en el interior de los garajes aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 m2 por coche. Se señalarán en los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación funcionamiento y apertura
- Las anchuras de las bandas de aparcamiento y de los viales de acceso serán:

TIPO DE BANDA	BANDA APARCAMIENTO	VIAL DE ACCESO
EN LINEA	2,00	3,00
EN ANGULO	4,00	3,00
EN BATERIA	4,50	4,75

- Las bandas de plazas de estacionamiento situadas sobre las calzadas adosadas a las aceras deberán dejar libre de estacionamiento las proximidades a las intersecciones.
- Respecto a la disposición de plazas de estacionamiento en vías públicas, los Proyectos de urbanización señalarán espacios reservados para carga y descarga:
    - 1 plaza de vehículo industrial ligero cada 10.000 m2 de edificación.
    - 1 plaza de vehículo industrial ligero cada 500 m2 de superficie comercial.
- Respecto a la disposición de plazas de estacionamiento dentro de las parcelas de los edificios según su uso se recogerán como mínimo los siguientes:
    - 1 plaza de automóvil cada 50 m2 de edificación terciaria comercial.
    - 1 plaza de automóvil cada 100 m2 de edificación terciaria de oficinas.
    - 1 plaza de automóvil cada habitación de edificación terciario hotelera.
    - 1 plaza de automóvil cada 200 m2 de edificación industrial.
    - 1 plaza de automóvil cada 100 m2 de edificación dotacional.

5.3.5. Uso Dotacional de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS)

Comprende las Instalaciones relacionadas con el ciclo del Agua (depuradoras, depósitos de agua, etc.), Instalaciones de energía (subestaciones de suministro eléctrico, etc.) y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicios de carburantes y cementerios.

Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

5.3.6. Uso Dotacional de Equipamientos Educativo (SLDP)

Comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. Corresponde a Centros docentes y de enseñanza, en todos sus niveles.

Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Se diferenciarán en este caso entre las categorías que sean públicas y las que sean privadas. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

5.3.7. Uso Dotacional de Equipamientos Cultural (SLDP)

Corresponde al uso y a los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados o especialidades.

Se clasifican las siguientes categorías:

- 1ª. Centros de estudio especiales de carácter oficial, museos o bibliotecas.
- 2º. Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de primera y segunda enseñanza oficial, centros de estudio con carácter privado (colegios y academias de más de cincuenta alumnos).
- 3ª. Centros de estudios con carácter privado (colegios y academias con menos de cincuenta alumnos).

Accesos.
No podrán tener acceso directo desde las vías rápidas en la Red Arterial reflejadas en los planos del planeamiento vigente.
Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Condiciones.
Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y, en su caso, las oficinas, que le fueren de aplicación.
En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando esté unida al local de planta baja, no pudiéndose utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

5.3.8. Uso Dotacional de Equipamientos Deportivo (SLDP)
Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

En el Planeamiento vigente se establecen las siguientes categorías:
- 1ª. Deportes en general, con más de 25.000 espectadores.
- 2ª Deportes en general, de 10.001 a 25.000 espectadores.
- 3ª Deportes en general, de 500 a 10.000 espectadores.
- 4ª Deportes hasta 500 espectadores.
- 5ª Deportes sin espectadores.

Accesos
Se prohíbe el acceso directo a las vías cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la supresión de plazas de aparcamiento.
Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Condiciones
En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

5.3.9. Uso Dotacional de Equipamiento Sanitario (SLDP)
Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

Se establecen las siguientes categorías:
- 1ª Establecimientos para enfermedades infecciosas en edificio exclusivo o exento.
- 2ª Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 100 camas, en edificio exclusivo.
- 3ª Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad entre 20 y 100 camas y un ambulatorio en edificio exclusivo.
- 4ª Dispensarios, clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 20 camas, en edificio exclusivo.
- 5ª Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados.

- 6ª Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

Accesos
Se prohíbe el acceso directo a las vías cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la supresión de plazas de aparcamiento.
Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Condiciones
En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales, con superficies inferiores a 250 metros cuadrados.

5.3.10. Uso Dotacional de Equipamiento Asistencial Social (SLDP)
Edificaciones destinadas exclusivamente a satisfacer la demanda relacionada con grupos sociales específicos (infancia, juventud, 3ª edad, minusválidos, drogadictos, etc.) o funciones de exigencia local.

Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

6. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Se mantiene básicamente la normativa vigente que existe en la actualidad y que a continuación se resume:

6.1. RU-VLI. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE

Condiciones de volumen.
Las superficies construidas, número de viviendas y edificabilidad se detallan en las tablas adjuntas.

Parcela mínima.
La superficie mínima de la parcela será de trescientos (300) m2. a excepción de las parcelas destinadas a centros de transformación, depósitos. etc. que será libre en función de las necesidades de cada instalación.

Alturas.
Se permiten dos plantas máximas y 6,50 metros de altura geométrica más el posible semisótano de nivelación. No se establece número de plantas mínimo.

Superficie construida
Se establece la superficie construida residencial y que se detalla en el cuadro.

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS RESIDENCIALES "AMPLIACIÓN DE LOS CIGARRALES DE VISTAHERMOSA"

PARCELA	USO	SUPERFICIE PARCELA (m2s)	Nº MAXIMO DE ALTURAS	Nº VIVIENDAS	SUPERFICE RESIDENCIAL EDIFICABLE (m2c)	UNIDADES DE APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL (ua)
RU01-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	1.406,37	B+I	3	900,00	1.728,00
RU02-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	3.773,31	B+I	7	2.100,00	4.032,00
RU03-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	2.938,82	B+I	6	1.800,00	3.456,00
RU04-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	4.340,18	B+I	8	2.400,00	4.608,00
RU05-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	7.281,46	B+I	17	4.594,68	8.821,79
RU06-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	3.450,52	B+I	7	2.100,00	4.032,00
RU07-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	17.632,16	B+I	31	7.952,48	15.268,76
RU08-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	11.271,72	B+I	32	7.241,84	13.904,33
RU09-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	1.693,08	B+I	4	864,05	1.658,98
RU10-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	18.497,76	B+I	42	9.399,64	18.047,31
RU11-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	17.971,22	B+I	25	7.500,00	14.400,00
RU12-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	18.080,00	B+I	49	11.836,52	22.726,12
RU13-VLI	Residencial Unifamiliar Libre	13.548,50	B+I	39	9.173,40	17.612,93
RU14-VLI	Residencial "La Dehesa"	11.675,84	B+I	30	4.439,59	8.524,01
		133.560,94		300	72.302,20	138.820,22

La superficie de la manzana RU 14 “Residencial La Dehesa” incluye el viario interior existente ya ejecutado.

Ocupación máxima.
Se autorizan las ocupaciones máximas equivalentes a la superficie edificable de cada parcela.

Distancias mínimas
No se fija un retranqueo mínimo, admitiéndose edificios adosados siempre que se resuelvan conjuntamente, hasta un máximo de 12 viviendas.

Tipología de la edificación.
Viviendas unifamiliares.

Usos autorizados.
Se autoriza como uso característico el uso de residencial en vivienda unifamiliar (RU).

Usos compatibles
- Garaje-Aparcamientos en sus categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Artesanía en sus categorías 1ª y 3ª.
- Oficinas en sus categorías 2ª y 4ª.
- Deportivo en su categoría 5ª.

Aparcamientos.
Los aparcamientos privados se ajustarán a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y a la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

6.2. SLDP. DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Condiciones de volumen.
Se establece una edificabilidad máxima de 0,6 m2c/m2s
La superficie de la parcela destinada a dotacional de equipamiento público es la siguiente.

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL PUBLICO		
S.L.D.P.01	12.832,93	m2s
	12.832,93	m2s

Alturas.
Se permiten 2 plantas máximas, no estableciéndose número de plantas mínimo,
La altura de las plantas será libre cumpliéndose los mínimos establecidos para cada uso según el Planeamiento Municipal vigente.

Ocupación máxima.
Se autoriza una ocupación del 100%

Distancias mínimas
No se establecen.

Parcela mínima.
No se establece.

Tipología de la edificación.
Edificio singular

Usos autorizados.
- Garajes-Aparcamientos en sus categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.
- Artesanía en sus categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Hotelero en sus categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- Comercial en sus categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª.
- Oficinas en sus categorías 1ª, 2º, 3º y 4º.
- Espectáculos en sus categorías 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.
- Salas de reunión en sus categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.
- Cultural en sus categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Deportivo en sus categorías 3ª, 4ª y 5ª.
- Sanitario en sus categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª.
- Religioso en sus categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.
- Asistencial y social.

Aparcamientos.
Los aparcamientos privados se ajustarán a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Se deberá proyectar, dentro de la parcela, una plaza de aparcamiento por cada 200 m2 construidos de techo potencialmente edificable dotacional.

6.3. DV. DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Ámbito de la ordenanza.
La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como zona verde en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, que se constituyen como los espacios destinados a jardines y áreas de juego y recreo.
Las parcelas destinadas a espacios libres y zonas verdes son:

SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES		
JARDINES		
S.L.D.V.J.01	1.150,36	m2s
S.L.D.V.J.02	4.666,94	m2s
S.L.D.V.J.03	2.383,90	m2s
AREAS DE JUEGO		
S.L.D.V.A.J.01	667,06	m2s
S.L.D.V.A.J.02	698,11	m2s
S.L.D.V.A.J.03	2.068,17	m2s
S.L.D.V.A.J.04	1.103,11	m2s
S.L.D.V.A.J.05	400,79	m2s
TOTAL S.L.D.V.	13.138,44	m2s

Condiciones de volumen.
Edificabilidad máxima de 0,05 m2/m2.
Se permiten edificaciones auxiliares que se ajustarán a las características físicas y funcionales del espacio libre o la zona verde.
Se permiten las ocupaciones bajo rasante.

Alturas.
Se permite una planta de altura como máximo, equivalente a cuatro (4,00) metros de altura geométrica.

Retranqueos.
No se establecen.

Tipología de la edificación.
Composición libre, en función de las características del volumen establecido.

Usos autorizados.

Se autorizan los siguientes usos:
- Vivienda: Cuando sea necesario para uso exclusivo del guarda.
- Comercial: Únicamente se autorizan pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos con un volumen máximo de 60 m3., y puestos de bebidas y helados, fijos o de temporada.
- Cultural: Se autoriza sin modificar su característica de espacio libre.
- Deportivo: Se autoriza sin modificar su característica de espacio libre.
- Instalaciones y galerías de servicio como semáforos, farolas, transformadores, redes de agua, electricidad, saneamiento, teléfonos, gas y cualquier otra de utilidad pública.
- En general, cualquier uso complementario con el principal de espacio libre.

Aparcamientos.
Los aparcamientos privados se ajustarán a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y a la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de

accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

6.4. DC. DOTACIONAL DE COMUNICACIONES Y RED VIARIA

Ámbito de la ordenanza.
La presente ordenanza será de aplicación en las superficies que componen e integran la red viaria del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.
Se tendrá en cuenta la Ordenanza Municipal de Circulación, movilidad y tráfico del Ayuntamiento de Toledo.
La superficie destinada a viario es la siguiente:

VIARIO	39.376,74 m2/s

Condiciones de volumen.
En estas zonas no se permite edificación alguna, a excepción de las construcciones que permita el Ayuntamiento dentro de sus competencias.

Usos autorizados.
- Garajes-Aparcamiento en su categoría 6ª y accesos a los aparcamientos.
- Comercial: Únicamente se autorizan pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos con un volumen máximo de 60 m3., y puestos de bebidas y helados, fijos o de temporada.
- Instalaciones y galerías de servicio como semáforos, farolas, transformadores, redes de agua, electricidad, saneamiento, teléfonos, gas y cualquier otra de utilidad pública.
- En general, cualquier uso complementario con el principal de sistema viario.
- Instalaciones y galerías de servicio como semáforos, farolas, transformadores, redes de agua, electricidad, saneamiento, teléfonos, gas y cualquier otra de utilidad pública.
- En general, cualquier uso complementario con el principal de espacio libre.

Condiciones estéticas.
Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria con un amueblamiento y una señalización adecuados, y con un mantenimiento y uso decoroso.

6.8. DEIS. DOTACIONAL DE INFRAESTRUCTURAS.

Ámbito de la ordenanza.
La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como reserva de infraestructuras en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora. Tales zonas están destinadas a ubicar cualquier tipo de infraestructura necesaria para el buen funcionamiento de los servicios previstos en el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de los que pudieran existir en un futuro.

Las superficies de parcelas destinadas a Dotacional de Infraestructuras son las siguientes:

RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS		
D.E.I.S.01	2.169,12	m2s
D.E.I.S.02	379,91	m2s
D.E.I.S.03	590,66	m2s
D.E.I.S.04	1.722,26	m2s
CT01	50,00	m2s
CT02	50,00	m2s
CT03	50,00	m2s
CT04 (Existente)	50,00	m2s
	5.061,95	m2s

Condiciones de edificabilidad
50 m2. por parcela**.**

Alturas.
Se permite una (1) planta de altura como máximo, equivalente a tres (3,00) metros de altura geométrica. Dicha altura se podrá aumentar en caso necesario y en función de la instalación a realizar, debiéndose justificar en todo caso.
El centro de transformación deberá ser subterráneo.

Retranqueos.
No se establecen a ningún lindero, si bien se deben cumplir la reglamentación específica de cada instalación.

Tipología de la edificación.
Composición libre, en función de las características del volumen establecido.

Usos autorizados.
Se autorizan las instalaciones destinadas a garantizar o mejorar las infraestructuras del sector.

Aparcamientos.
No se establece dotación alguna de aparcamiento.

7. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Se indica, por último, que en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora no es necesario formular Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) por no existir en el ámbito de actuación ningún bien merecedor de protección.