

**SECTOR “NC 08 – 05”**

**PROYECTO DE ACTUACIÓN CON REPARCELACIÓN**

**León, Mayo de 2011**

# INDICE

<b>1. MEMORIA PROYECTO DE ACTUACIÓN</b> .....	<b>3</b>
1.1 PRESENTACIÓN.....	3
1.1.1 SITUACIÓN Y ÁMBITO.....	3
1.1.2 PLANEAMIENTO PREVIO.....	4
1.1.3 ANTECEDENTES DEL DESARROLLO URBANISTICO .....	4
1.2 SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO. ....	4
1.3 URBANIZADOR PROPUESTO. ....	4
1.4 IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN. ....	5
1.5 RELACIÓN DE PROPIETARIOS.....	6
1.6 GARANTÍA DE URBANIZACIÓN.....	7
1.7 PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	7
1.8 DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN.....	7
1.9 DEFINICIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.....	9
1.10 TRAMITACION .....	9
1.11 OPERACIONES REGISTRALES QUE SE INTERESAN .....	10
<b>2. MEMORIA PROYECTO DE REPARCELACIÓN</b> .....	<b>11</b>
2.1 AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN. ....	11
2.1.1 RELACIÓN DE TITULARES .....	11
2.1.2 APODERAMIENTOS Y REPRESENTACIONES:.....	13
2.1.3 DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN .....	15
2.1 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS AFECTADAS POR LA UNIDAD DE ACTUACIÓN. ....	20
2.1.1 FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.....	20
2.1.2 DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES, PLANTACIONES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES. ....	20
2.1.3 DESCRIPCIÓN DE LAS CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN. ....	21
2.2 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN.....	21
2.2.1 TERRENOS OBJETO DE CESIÓN A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS .....	22
2.2.2 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES .....	23
2.2.3 VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.....	24
2.2.4 CUADRO GENERAL DE PARCELAS RESULTANTES .....	26
2.2.5 ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN .....	27
2.3 DETERMINACIÓN DE LA CUOTA DE URBANIZACIÓN. ....	33
2.4 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL. ....	34
2.5 CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL. ....	36
<b>3. ANEXOS</b> .....	<b>39</b>
3.1 FICHAS DE PARCELAS AFECTADAS. ....	39
3.1 FICHAS DE PARCELAS ADJUDICADAS. ....	76
3.2 ACUERDOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.....	128
3.3 GARANTÍA DE URBANIZACIÓN.....	130
3.4 VALORACIÓN PARCELA N°5.....	134
3.5 PLANOS. ....	136



# 1. MEMORIA PROYECTO DE ACTUACIÓN

## 1.1 PRESENTACIÓN.

### 1.1.1 SITUACIÓN Y ÁMBITO.

El sector de Suelo Urbano No Consolidado NC 08-05 del P.G.O.U. del Ayuntamiento de León se encuentra situado al noreste de la localidad de León, en el barrio de La Granja, y tiene frente a la calle la Serna, la Ronda Interior y la Avenida de la Granja.

Tiene una superficie de 36.712,26 m<sup>2</sup> según el estudio de detalle aprobado.

Sus límites son:

Norte: Centro Regional María Inmaculada y sector ULD 08-01.

Sur: Ronda interior.

Este: ULD 08-01

Oeste: Calle La Serna.



Fig 1: Plano de situación del sector.

### **1.1.2 PLANEAMIENTO PREVIO.**

El Estudio de Detalle del sector NC 08-05 fue aprobado definitivamente con fecha 31 de diciembre de 2008 y publicado en el BOCyL de 9 de febrero de 2009.

El Plan General de Ordenación Urbana de León fue aprobado definitivamente por orden de la Consejería de Fomento, con fecha 4 de agosto de 2004 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de León nº 178, de 5 de agosto de 2004.

### **1.1.3 ANTECEDENTES DEL DESARROLLO URBANISTICO**

Reunidos los propietarios del Sector "NC 08 – 05". Y, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U) de León, solicitaron y obtuvieron del Ayuntamiento de León, la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, en sesión plenaria del 31 de diciembre de 2008. (BOCYL de 26 de 09/02/2009).

Los estatutos para la organización y gobierno de la Junta de Compensación fueron aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de León en Comisión Municipal de Gobierno de fecha 01 de junio de 2010 (B.O.P. nº 78 de 27/04/2010) y, la Junta, fue constituida con fecha 23 de Julio de 2010, ante el Notario de León Sr. González López, con el número 803 de su Protocolo, pendiente de inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras. Posteriormente, se han ido adhiriendo la totalidad de propietarios, por lo que hay una adhesión de la totalidad de los integrantes del Sector.

## **1.2 SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO.**

---

El sistema de actuación propuesto para la gestión de la actuación integrada coincidente con el sector NC 08-05 del P.G.O.U. de León es:

### **SISTEMA DE COMPENSACIÓN**

Dicho sistema está regulado por los artículos 259 a 263 del RUCyL.

## **1.3 URBANIZADOR PROPUESTO.**

---

El urbanizador propuesto es la Junta de Compensación que deberá asumir las obligaciones establecidas en el artículo 235 del RUCyL con las especialidades señaladas para este el sistema concreto de Compensación:

### **URBANIZADOR:**

**JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR NC 08-05**

### **REPRESENTANTE:**

**Jose Luis Suárez Sánchez, en calidad de presidente de la Junta de Compensación**

DNI: 13018950-F

C/ Burgo Nuevo, 8 – 1º. LEÓN.

## 1.4 IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

De conformidad con lo señalado en el artículo 241.c) del RUCyL se aporta a continuación la identificación registral y/o catastral de las fincas incluidas en la unidad.

Nº FINCA	REF. REGISTRAL				REF. CATASTRAL	NOMBRE Y APELLIDOS	NIF
	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA			
1	2719	257	114	13821	24900*00500096	URÍA AGRÍCOLA E INMOBILIARIA, SL	B-81362931
2	2618	198	86	11610	0202401TN9200S	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Consejería de Hacienda Secretaría General Servicios Patrimoniales	S07400006H Q9750009D
3	2683	239	13	13109	24900A00500095	Elisa Sáez Blanco Rosario Sáez Blanco Juan Blanco Tuñón Nieves Sáez Blanco Miguel Sáez Blanco Javier Sáez Blanco	9691239M 9675135R 9639070T 9680987B 9718707B 9771298R
4	2683	239	15	13111	24900A00500097	Elisa Sáez Blanco Rosario Sáez Blanco Juan Blanco Tuñón Nieves Sáez Blanco Miguel Sáez Blanco Javier Sáez Blanco	9691239M 9675135R 9639070T 9680987B 9718707B 9771298R
5	3259	572	68	30192	24900A00500091	Fernando García Bahillo Mª Teresa González García	9683583P 9683295L
6	No inscrita				24900A00500093	Juan González Bayón Casimiro González Bayón Margarita González Bayón Juan González García Elizabeth González García	9482963V 9685389C 9657747R 9757774R 9734766Q
7	No inscrita				24900A00500094	Juan González García Elisabeth González García	9757774R 9734766Q
8	2560	153	176	9379	24900A00500092	Agustín Flórez Flórez Ángel Flórez Flórez Pedro Flórez Flórez	9661862E 9698096P 9677968M
9ª	3124	486	223	26364	24900A00500089	José Luis Suárez Sánchez Mº Soledad Vicente Fraile José Luis Suárez Vicente Fernando Suárez Vicente Carlos Suárez Vicente	13018950F 9605688Z 9766890D 9782130T 71425505V
9b	2442	84	189	4742	24900A00500089	Luis Nogal Villanueva Rosa Luz Villanueva López, Rosa Luz Nogal Villanueva Ana Nogal Villanueva Agustín Nogal Villanueva	9724900V 9587789D 9751590G 9769335Q 9714043Q
10	3338	626	174	33210	24900A00500090	PROMOCIONES MEDUL, SL	A24265399

Nº FINCA	REF. REGISTRAL				REF. CATASTRAL	NOMBRE Y APELLIDOS	NIF
11	2463	98	157	5736	24900A00500088	Luis Nogal Villanueva Rosa Luz Villanueva López, usufructo Rosa Luz Nogal Villanueva Ana Nogal Villanueva Agustín Nogal Villanueva	9724900V 9587789D 9751590G 9769335Q 9714043Q
12	2543	141	6	4303	0498102TN9109N	APC GESTIÓN, SL	B24267114
13	2252	12	161	524	24900A00520120	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE, SA	A24056749

## 1.5 RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

De conformidad con lo señalado en el artículo 241.d) del RUCyL se aporta a continuación la relación de propietarios de las fincas incluidas en la unidad, indicando sus domicilios a efectos de notificaciones.

Nº FINCA	NOMBRE Y APELLIDOS	NIF	DIRECCIÓN	PROVINCIA
1	URÍA AGRÍCOLA E INMOBILIARIA, SL	B-81362931	C/ Ordoño II nº 7, Bajo, 24001 León	LEÓN
2	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Consejería de Hacienda Secretaría General Servicios Patrimoniales	S07400006H Q9750009D	C/ José Luis Cantalapiedra, 2, 47014	VALLADOLID
3	Elisa Sáez Blanco Rosario Sáez Blanco Juan Blanco Tuñón Nieves Sáez Blanco Miguel Sáez Blanco Javier Sáez Blanco	9691239M 9675135R 9639070T 9680987B 9718707B 9771298R	C/ Juan Lorenzo Segura nº 3, 8º A, 24001 León Pza. Inmaculada nº 3, 6º 2ª, 24001 León Pza. Inmaculada nº 3, 6º 2ª, 24001 León C/ República Argentina nº 13, 3, 24004, León C/ Juan Madrazo nº 4, 2º D, 24002, León C/ República Argentina nº 13, 3, 24004, León	LEÓN LEÓN LEÓN LEÓN LEÓN
4	Elisa Sáez Blanco Rosario Sáez Blanco Juan Blanco Tuñón Nieves Sáez Blanco Miguel Sáez Blanco Javier Sáez Blanco	9691239M 9675135R 9639070T 9680987B 9718707B 9771298R	C/ Juan Lorenzo Segura nº 3, 8º A, 24001 León Pza. Inmaculada nº 3, 6º 2ª, 24001 León Pza. Inmaculada nº 3, 6º 2ª, 24001 León C/ República Argentina nº 13, 3, 24004, León C/ Juan Madrazo nº 4, 2º D, 24002, León C/ República Argentina nº 13, 3, 24004, León	LEÓN LEÓN LEÓN LEÓN LEÓN
5	Fernando García Bahillo Mª Teresa González García	9683583P 9683295L	C/ Torres de Omaña nº 5, 1ºB, 24003, León C/ Torres de Omaña nº 5, 1ºB, 24003, León	LEÓN LEÓN
6	Juan González Bayón Casimiro González Bayón Margarita González Bayón Juan González García Elizabeth González García	9482963V 9685389C 9657747R 9757774R 9734766Q	Ctra. de Santander nº 18, 2º, 24195, Villaobispo de las Regueras Ctra. de Santander nº 18, 2º, 24195, Villaobispo de las Regueras Ctra. de Santander nº 18, 2º, 24195, Villaobispo de las Regueras C/ La Iglesia nº 18, 24195, Villaobispo de las Regueras C/ Luis Carmona nº 3, 1ºA, 24001, León	LEÓN LEÓN LEÓN LEÓN LEÓN
7	Juan González García Elizabeth González García	9757774R 9734766Q	C/ La Iglesia nº 18, 24195, Villaobispo de las Regueras C/ Luis Carmona nº 3, 1ºA, 24001, León	LEÓN LEÓN
8	Agustín Flórez Flórez Ángel Flórez Flórez Pedro Flórez Flórez	9661862E 9698096P 9677968M	C/ Villabenavente nº1, Bajo, 24001, León C/ Villabenavente nº1, Bajo, 24001, León C/ Villabenavente nº1, Bajo, 24001, León	LEÓN LEÓN LEÓN
9ª	José Luis Suárez Sánchez Mº Soledad Vicente Fraile José Luis Suárez Vicente Fernando Suárez Vicente Carlos Suárez Vicente	13018950F 9605688Z 9766890D 9782130T 71425505V	Pza. Doce Mártires nº2, 8ºA, 24004, León Pza. Doce Mártires nº2, 8ºA, 24004, León Pza. Doce Mártires nº2, 8ºA, 24004, León C/ Dante nº 7, 4º A, 24007, León Pza. Doce Mártires nº2, 8ºA, 24004, León	LEÓN LEÓN LEÓN LEÓN LEÓN

Nº FINCA	NOMBRE Y APELLIDOS	NIF	DIRECCIÓN	PROVINCIA
9b	Luis Nogal Villanueva Rosa Luz Villanueva López, usufructo Rosa Luz Nogal Villanueva Ana Nogal Villanueva Agustín Nogal Villanueva	9724900V 9587789D 9751590G 9769335Q 9714043Q	c/ Burgo Nuevo, 16-5º, 24001, León C/ Lancia nº2, 2º D, 24004, León C/ Lancia nº2, 2º D, 24004, León C/ Lancia nº2, 2º D, 24004, León C/ Covadonga nº4-1º, 24004, León	LEÓN LEÓN LEÓN LEÓN LEÓN
10	PROMOCIONES MEDUL, SL	A24265399	C/ Burgo Nuevo nº 8, 1º-2ª, 24001, León	LEÓN
11	Luis Nogal Villanueva Rosa Luz Villanueva López, usufructo Rosa Luz Nogal Villanueva Ana Nogal Villanueva Agustín Nogal Villanueva	9724900V 9587789D 9751590G 9769335Q 9714043Q	C/ Burgo Nuevo, 16-5º, 24001, León C/ Lancia nº2, 2º D, 24004, León C/ Lancia nº2, 2º D, 24004, León C/ Lancia nº2, 2º D, 24004, León C/ Covadonga nº4-1º, 24004, León	LEÓN LEÓN LEÓN LEÓN LEÓN
12	APC GESTIÓN, SL	B24267114	C/ Alfonso V nº 6, 4ºC, 24001, León	LEÓN
13	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE, SA	A24056749	C/ Moisés de León, Bloque 12, Bajo, 24006, León	LEÓN

## 1.6 GARANTÍA DE URBANIZACIÓN.

De conformidad con lo señalado en el artículo 241.f) del RUCyL se aporta una carta de Caja España en la que se manifiesta el interés por conceder aval a la Junta de Compensación para ejecutar las obras de urbanización.

Dicha se carta se incorpora como Anexo nº 3.3 al presente documento.

## 1.7 PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

De conformidad con lo señalado en el artículo 241.g) del RUCyL se establecen los siguientes plazos para la ejecución de la actuación.

Teniendo en cuenta que el apartado 2.5.3.3 del Estudio de Detalle remitía al artículo 49 del RUCyL los plazos para la ejecución de la actuación se fijan como sigue:

- Plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos: 8 años
- Plazo para cumplir el deber de urbanización: 6 años.

## 1.8 DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN.

El presente proyecto de actuación está acompañado de un proyecto de urbanización con las determinaciones completas de urbanización, conforme a lo señalado en el artículo 243 del RUCyL.

En cualquier caso se incluyen a continuación las determinaciones básicas señaladas en el artículo 242 del citado Reglamento.

- Plazo para la elaboración del proyecto de urbanización: no procede
- Características técnicas mínimas que deba cumplir el proyecto de urbanización: El proyecto de urbanización deberá contener como mínimo la documentación señalada en el artículo 243.c) del RUCyL, sin perjuicio del resto de documentación complementaria necesaria que pueda resultar de aplicación en base a la legislación aplicable.
- Estimación justificada del importe total de los gastos de urbanización: De acuerdo con el proyecto de urbanización presentado los gastos de urbanización ascienden a la cantidad expresada en la siguiente tabla:

<b>GASTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA URBANIZACIÓN</b>		
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	209.053,02 €
02	RED SANEAMIENTO	96.850,39 €
03	RED ABASTECIMIENTO AGUA	46.771,99 €
04	RED DISTRIBUCION FUERZA	29.690,17 €
05	RED DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES	21.297,79 €
06	RED DE GAS NATURAL	13.404,79 €
07	RED DE ALUMBRADO	145.684,10 €
08	AFIRMADO Y PAVIMENTACION	614.386,91 €
09	SEÑALIZACIÓN VIAL	8.050,22 €
10	JARDINERIA Y RIEGO	45.777,29 €
11	MOBILIARIO URBANO	32.458,99 €
12	SEGURIDAD Y SALUD	13.523,43 €
13	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.217,76 €
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>1.280.166,85 €</b>
	GASTOS GENERALES 13%	166.421,69 €
	BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	76.810,01 €
	PRECIO SUMA	1.523.398,55 €
	IVA 18%	274.211,74 €
<b>TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN INTERIOR</b>		<b>1.797.610,29 €</b>

En estos gastos deben considerarse incluidos todos los señalados en el artículo 198.2 del RUCyL relativo los gastos de ejecución material de la urbanización.

El resto de gastos complementarios señalados en el artículo 198.3 del RUCyL, serán los siguientes:

<b>GASTOS COMPLEMENTARIOS</b>		
01	ELABORACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Y OTROS COMPLEMENTARIOS ASÍ COMO CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN	253.500,85 €
02	INDEMNIZACIONES	65.254,24 €
	TOTAL GASTOS COMPLEMENTARIOS	318.755,09 €
	IVA 18%	57.375,91 €
<b>TOTAL GASTOS COMPLEMENTARIOS</b>		<b>376.131,00 €</b>

El presente cuadro de distribución de cargas fue aprobado el 15 de diciembre de 2010 ascendiendo la cantidad total a DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (2.173.741,29 €), IVA incluido.

- Criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización: Los criterios para la contratación de las obras de urbanización serán los señalados en el artículo 3º.b) de los Estatutos de la Junta de Compensación donde se dice que dicha contratación se realizará por Adjudicación Directa, mediante concurso, concurso subasta o subasta, de conformidad con lo que acuerde, en su momento, la Asamblea General.

## **1.9 DEFINICIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

---

La unidad de actuación se corresponde con el sector definido en el planeamiento y tiene las siguientes características.

Superficie total: 36.712,26m<sup>2</sup>

Edificabilidad lucrativa: 29.369,78m<sup>2</sup>c

## **1.10 TRAMITACION**

---

El Proyecto de Actuación y Reparcelación, una vez sometido por la Junta de Compensación y obtenida su aprobación por la Asamblea General, se elevará a la aprobación del Ayuntamiento de León, al objeto de seguir los trámites previsto en el Art. 76 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 263 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Una vez obtenida dicha aprobación por la Administración actuante se procederá a otorgar escritura pública o a emitir Certificación del acuerdo aprobado por el Ayuntamiento en vía administrativa, expedida por su Secretario, y conforme determinan el artículo 76.3.d) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el artículo 252.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 2º y concordantes del Real Decreto sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística, se presentará en el Registro de la Propiedad a fin de su inscripción.

Por otra parte el acuerdo de aprobación del Proyecto comportará la extinción de todos aquellos derechos o cargas incompatibles con el planeamiento que son los contenidos en el apartado, correspondiente a la Tasación de Bienes y derechos teniendo dicho acuerdo la misma eficacia que el acta de ocupación a efectos expropiatorios, así como el resto de efectos contenidos en el número 2 del artículo 77 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el número 4 del artículo 252.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se solicita expresamente su cancelación.

## **1.11 OPERACIONES REGISTRALES QUE SE INTERESAN**

---

Agrupación instrumental, inmatriculación y operaciones previas.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la agrupación instrumental de la totalidad de las fincas de origen que forman parte de la unidad de ejecución, conforme establece el número 5 del art. 7 del Real Decreto 093/1997, de 4 de Julio por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza urbanística, con la descripción contenida en el apartado 1.9 de esta Memoria, previa segregación de las fincas matrices que no han de incorporarse a la unidad de ejecución.

La parcela unificada registralmente es la descrita en el apartado 1.1.1, situación y ámbito.

Por ello, al objeto del traslado de las cargas de las fincas de origen a las fincas de resultado se hará por mención general a las que corresponda.

La constancia de la superficie real de las fincas aportadas, incluidas en el Proyecto de Actuación y Reparcelación, tanto por defecto, como por exceso de cabida, conforme a lo determinado en los artículos 7 y 8 del Real Decreto sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

La disolución de proindivisos a solicitud de todos los propietarios, integrantes de la unidad de ejecución, habiendo sido ratificado mediante la aprobación de todos ellos del presente proyecto.

La inmatriculación de fincas, conforme establece el artículo 7 del Real Decreto ya citado.

Se solicita, igualmente, la inscripción de las fincas resultantes:

1. Al Excmo. Ayuntamiento de León, las que constan en el Apartado F) Localización de cesiones, del Proyecto de Actuación y Reparcelación, libres de cargas y debidamente urbanizadas, conforme establece el artículo 30 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, artículo 77.2.a) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y artículo 252.4.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
2. Al resto de los miembros de la Junta de Compensación, las parcelas asignadas a los mismos.

Autorización, expresa, al Consejo Rector, para que, por su Presidente pueda, sin necesidad de nueva convocatoria de la Asamblea General, aclarar conceptos del presente Proyecto de Actuación y Reparcelación, de conformidad como solicite tanto el órgano administrativo actuante, como el Registro de la Propiedad.

## 2. MEMORIA PROYECTO DE REPARCELACIÓN

### 2.1 AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.

Sin perjuicio de lo señalado en el apartado 1.5 de la Memoria del Proyecto de Actuación que acompaña a la presente Memoria se acompaña a continuación la relación de afectados por la reparcelación conforme al artículo 249.1.a) del RUCyL.

#### 2.1.1 RELACIÓN DE TITULARES

1. **URIA AGRICOLA INMOBILIARIA, S.L.**, con C.I.F. número B81362931, con domicilio social en Madrid, Calle San Graciano, número 11; fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Mansilla de las Mulas, Don Florentino Aláez Serrano, el día veintinueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, con el número 1.283 de su protocolo.

Cambió su denominación por la actual en virtud de escritura autorizada por el Notario que fue de León, Doña Ana Margarita de los Mozos Touya, el día diecisiete de Septiembre de dos mil uno, bajo el número 1.715 de su protocolo, inscripción 5ª de la hoja social.

INSCRIPCIÓN. Está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 10416, folio 93, hoja M-165560, inscripción 3ª.

- 2.- **JUNTA DE CASTILLA Y LEON**. Con C.I.F. número S-07400006-H, representada por **D. EDUARDO FERNANDEZ GARCIA**, mayor de edad, Delegado Territorial, con domicilio social en Valladolid, C/ Rigoberto Contejoso, 14.
- 3.- **DOÑA MARIA-ELISA SAEZ BLANCO**, mayor de edad, casada, vecina de León (León), con domicilio en la Av. República Argentina, nº 13,3º y con D.N.I./N.I.F. número 9.691.239-M.
- 4-5.- Los cónyuges, casados en régimen legal de gananciales según manifiestan, **DOÑA MARIA DEL ROSARIO SAEZ BLANCO y DON JUAN-LUIS BLANCO TUÑÓN**, mayores de edad, vecinos de León (León), con domicilio en la Pza. Inmaculada, nº 3 y con D.N.I./N.I.F. números 9.675.135-R y 9.639.070-T, respectivamente.
- 6.- **MARIA NIEVES ELISA SAEZ BLANCO**, mayor de edad, viuda, vecina de León, Calle República Argentina nº 13, 3º y con D.N.I./N.I.F. número 9.680.987-B.
- 7.- **DON MIGUEL-MARIA SAEZ BLANCO**, mayor de edad, casado, vecino de León (León), con domicilio en la C/ Ejército del Aire, número 29-A, y con D.N.I./N.I.F. número 9.718.707-B.
- 8.- **DON JAVIER SAEZ BLANCO**, mayor de edad, soltero, vecino de León (León), con domicilio en la Av. República Argentina, nº 13 y con D.N.I./N.I.F. número 9.771.298- R.
- 9-10.- **DON FERNANDO GARCÍA BAHILLO**, mayor de edad, casado, según manifiesta en régimen legal de gananciales con **DOÑA MARIA TERESA GONZALEZ GARCIA**, de su

misma vecindad y domicilio, vecino de León (León), con domicilio en la Pza. Torres de Omaña nº 5 y con D.N.I./N.I.F número 9.683.583-P.

- 11.- **DON JUAN GONZALEZ BAYON**, mayor de edad, casado, vecino de Villaquilambre (León), con domicilio en la Carr. Santander, nº 18, y con D.N.I./N.I.F número 9.482.963-V.
- 12.- **DON CASIMIRO GONZÁLEZ BAYON**, mayor de edad, soltero vecino de Villaobispo de las Regueras (León), con domicilio en la Carr. Santander, nº 18, y con D.N.I./N.I.F. número 9.685.389-P.
- 13.- **DOÑA MARIA MARGARITA GONZALEZ BAYON**, mayor de edad, casada, vecina de Villaquilambre (León), con domicilio en la Carr. Santander, nº 18, y con D.N.I./N.I.F número 9.657.747-R.
- 14.- **DON JUAN GONZALEZ GARCIA**, mayor de edad, casado, vecino de Villaobispo de las Regueras, Ayuntamiento de Villaquilambre (León), con domicilio en la C/ La Iglesia, nº 18, y con D.N.I./N.I.F número 9.757.774-R.
- 15.- **DOÑA ELIZABETH GONZALEZ GARCIA**, mayor de edad, casada, vecina de Villaquilambre (León), con domicilio en la Carr. Santander, nº 18, y con D.N.I./N.I.F número 9.734.766-Q.
- 16.- **DON AGUSTIN FLOREZ FLOREZ**, mayor de edad, casado, vecino de León, Calle Villabenavente, nº 1 y con D.N.I./N.I.F. número 9.661.862-E.
- 17.- **DON ANGEL FLOREZ FLOREZ**, mayor de edad, casado, vecino de León, con domicilio en Calle Villabenavene, nº 1 y con D.N.I./N.I.F. número 9.698.096-P.
- 18.- **DON PEDRO FLOREZ FLOREZ**, mayor de edad, casado, vecino de León, con domicilio en Calle Villabenavene, nº 1 y con D.N.I./N.I.F. número 9.677.968-M.
- 19-20.- **DON JOSÉ LUIS SUAREZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, casado en el régimen legal de gananciales con **DOÑA MARIA SOLEDAD JULITA VICENTE FRAILE**, de su misma vecindad y domicilio, vecino de León (León), con domicilio en la C/ Doce Martires , nº 2,8º y con D.N.I./N.I.F número 13.018.950-F.
- 21.- **DON JOSE LUIS SUAREZ VICENTE**, mayor de edad, casado, en régimen de separación de bienes, vecino de León (León), con domicilio en la Plaza Doce Mártires, nº2, 8º, y con D.N.I./N.I.F número 9.766.890-D.
- 22.- **DON FERNANDO SUAREZ VICENTE**, mayor de edad, casado en el régimen legal de gananciales con **DOÑA SUSANA ALVAREZ ARIAS**, de su misma vecindad y domicilio, vecino de León (León), con domicilio en la C/ Dante, nº 7, 4ºPrta A y con D.N.I./N.I.F. Número 9.782.130-T.
- 23.- **DON CARLOS SUAREZ VICENTE**, mayor de edad, soltero, vecino de León (León), con domicilio en la Plaza Doce Martires nº 2, 8º, y con D.N.I./N.I.F número 71.425.505-V.
- 24.- **DOÑA ROSA-LUZ VILLANUEVA LOPEZ**, mayor de edad, viuda, vecina de León (León), con domicilio en la C/Lancia nº 2, 2º y con D.N.I./N.I.F. número 9.587.789-D.

- 25.- **DON LUIS NOGAL VILLANUEVA**, mayor de edad, casado, vecino de León (León), con domicilio en la Calle Juan Madrazo, número 20, y con D.N.I./N.I.F. número 9.724.900-V.
- 26.- **DOÑA ROSA LUZ NOGAL VILLANUEVA**, mayor de edad, casada, vecina de León (León), con domicilio en la C/ Lancia nº 2, 2º Prta DCH, y con D.N.I./N.I.F número 9.751.590-G.
- 27.- **DOÑA ANA NOGAL VILLANUEVA**, mayor de edad, casada, vecina de León (León), con domicilio en la C/ Lancia nº 2, 2º Prta DCH, y con D.N.I./N.I.F número 9.769.335-Q.
- 28.- **DON AGUSTIN NOGAL VILLANUEVA**, mayor de edad, casado, vecino de León (León), con domicilio en la C/ Lancia nº 2, 2º Prta DCH, y con D.N.I./N.I.F. número 9.714.043-Q.
- 29.- **“PROMOCIONES MEDUL, S.A.”**, .I.F número A24265399, con domicilio social, en León, C/ Burgo Nuevo, nº 8, 1º Prta 2º; fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el notario de León, Don Julio Antonio García Merino el día veinticuatro de Noviembre de mil novecientos noventa y dos con el número 2.775 de su protocolo.
- INSCRIPCIÓN. Está inscrita en el Registro Mercantil de León, al tomo 572, folio 210, hoja LE-3725, inscripción 1.
- 30.- **“A.P.C. GESTIÓN, S.L.”**, con C.I.F. número B24267114, con domicilio social en León, Avenida de la Granja, número 9, bajo, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de León, Don José Luis Parga Bugallo, el día diecisiete de Diciembre de mil novecientos noventa y dos, habiendo sido trasladado su domicilio social por el actual en escritura autorizada por el citado fedatario el día veinte de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, bajo el número 1585; ampliado su capital social y modificado el artículo 5º de los Estatutos en varias escrituras, la última otorgada en León, ante Don Andrés Prieto Pelaz, el día diecisiete de Septiembre de mil novecientos noventa y seis, bajo el número 2.663 de su protocolo.
- INSCRIPCION. Está inscrita en el Registro Mercantil de León, al tomo 582, folio 10, hoja LE-3873, inscripción 4ª.
- 31.- **“CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE, S.A.”**, con C.I.F número A24056749, con domicilio social en León, C/ Moisés de León, nº 13, 1º Prta A, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de León, Don EUGENIO DE MATA ESPESO el día nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y seis con el número dos mil doscientos diecisiete de su protocolo. INSCRIPCIÓN. Está inscrita en el Registro Mercantil de León, al tomo 535, folio 184, hoja LE-3125, inscripción 4ª.
- 32.- **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LEON**, con C.I.F número P2409100A, y domicilio en la Calle Ordoño II, número 10.
- D . MIGUEL – ÁNGEL FERNÁNDEZ CARDO representante en la Asamblea General.
- 33.- **COMPAÑÍA ROCA RADIADORES, S.A.**, con domicilio en la Calle Joan Güell, número 211, 08028 – Barcelona. Como titular de derechos hipotecarios.

## 2.1.2 APODERAMIENTOS Y REPRESENTACIONES:

1. Don GENARO GALÁN CABALLERO, mayor de edad, casado, vecino de León (León), con domicilio en la C/ Ordoño II, nº 11,8º Prta A, y con D.N.I./N.I.F. número 9.634.996-C.
- En nombre y representación, como apoderado con carácter solidario, de la Entidad Mercantil denominada “SAN ALFREDO INMOBILIARIA, S.L”.

Según poder otorgado ante el Notario de León, Don José Ángel Rodríguez Tahoces, el día veintisiete de Julio de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 1.160 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 10.416, Libro 0, Folio 93, Finca M-165560, inscripción 3ª.

- 2.- DON/ÑA EDUARDO FERNANDEZ GARCIA, Delegado Territorial, en nombre de la JUNTA DE CASTILLA Y LEON.
- 3.- DOÑA ROSA-LUZ VILLANUEVA LOPEZ, además de por sí en representación de sus hijos:  
DOÑA ROSA LUZ NOGAL VILLANUEVA, mayor de edad, casada, vecina de León (León), con domicilio en la C/ Lancia nº 2, 2º Prta DCH, y con D.N.I./N.I.F número 9.751.590-G.  
DOÑA ANA NOGAL VILLANUEVA, mayor de edad, casada, vecina de León (León), con domicilio en la C/ Lancia nº 2, 2º Prta DCH, y con D.N.I./N.I.F número 9.769.335-Q.  
DON AGUSTIN NOGAL VILLANUEVA, mayor de edad, casado, vecino de León (León), con domicilio en la C/ Lancia nº 2, 2º Prta DCH, y con D.N.I./N.I.F. número 9.714.043-Q.  
Ejerce esta representación en virtud de escritura de apoderamiento incorporada a la Escritura de Partición de Herencia, autorizada por el Notario D. José L. Crespo Mayo, el 29 de septiembre de 1.999, con el nº 3.068 de Protocolo.
4. DON JOSE LUIS SUAREZ SANCHEZ, además de por sí, interviene en nombre y representación de las siguientes personas jurídicas y físicas:
  - 4.1.- Como apoderado de la Entidad Mercantil denominada "PROMOCIONES MEDUL, S.A."  
Ejerce esta representación en virtud de Escritura de Poder autorizada por el notario de León Don Julio Antonio García Merino, el día veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa y cinco, con el número de protocolo 2386, copia autorizada de la cual, que me exhibe, causó en el citado Registro Mercantil la inscripción cuarta de la hoja de la Sociedad.
  - 4.2.- De DON JOSE LUIS SUAREZ VICENTE, mayor de edad, casado, en régimen de separación de bienes, vecino de León (León), con domicilio en la Plaza Doce Mártires, nº2, 8º, y con D.N.I./N.I.F número 9.766.890-D.  
Ejerce esta representación en virtud de poder que le fue conferido mediante escritura autorizada por el Notario de León, Don Santiago Alfonso González López, el día siete de Diciembre de dos mil seis, bajo el número 1.926 de su protocolo.
  - 4.3.- De DOÑA MARIA-SOLEIDAD JULITA VICENTE FRAILE, mayor de edad, casada en el régimen legal de gananciales con el apoderado, vecina de León(León), con domicilio en C/ Doce Mártires, nº 2, 8º, y con D.N.I./N.I.F número 9.605.688Z.  
Ejerce esta representación en virtud de escritura de Poder autorizada por la Notario que fue de León, Doña Ana Margarita de los Mozos Touya, el día tres de Enero de dos mil tres, bajo el número de su protocolo.
- 5.- DON FERNANDO SUAREZ VICENTE, además de por sí en nombre y representación de su esposa:  
DOÑA SUSANA ALVAREZ ARIAS, mayor de edad, casada en régimen legal de gananciales con el apoderado, vecina de León (León), con domicilio en la C/ Dante nº 7, 4º Prta A, y con D.N.I./N.I.F número 9.773.314-Q.  
Ejerce esta representación en virtud de escritura de Poder, autorizada por el Notario de León, Don Fernando Sánchez Arjona Bonilla, el día dieciséis de Enero de dos mil seis, bajo el número 34 de su protocolo.
- 6.- DON JOSE TORRALBA YAGUE interviene en nombre y representación, como ADMINISTRADOR SOLIDARIO, de la entidad mercantil denominada "A.P.C. GESTIÓN, S.L". En virtud de escritura autorizada por el Notario de León, Don Francisco Javier Domínguez Alcahud y Navarro, el día quince de Septiembre de dos mil nueve, bajo el

número 2450 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 6ª de la hoja social.

- 7.- DON ANTONIO GUTIERREZ DE LA FUENTE, en nombre y representación, como CONSEJERO DELEGADO, de la entidad mercantil denominada "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE, S.A.

En virtud de escritura de Renovación de Consejeros, autorizada por el Notario de León, Don Andrés Prieto Pelaz, el día veintidós de Enero de dos mil nueve, bajo el número 121 de su protocolo, debidamente inscrita bajo la inscripción 11ª en la correspondiente hoja social.

- 8.- DON MIGUEL-ÁNGEL FERNANDEZ CARDO Y DON FRANCISCO JAVIER GUTIERREZ GONZALEZ, mayores de edad, con DD.NN. de I. números 9.771.552-W y 9.779.872-L, respectivamente, intervienen en nombre y representación del EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LEON. El primero lo hace como representante en la Asamblea General, y el segundo, como representante en el Consejo Rector, designados a tal efecto en sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el día dos de Junio de dos mil diez, según resulta del certificado que se incorpora a la presente.

- 9.- DON JUAN GONZALEZ GARCIA, además de por sí en nombre y representación de las siguientes personas:

De DON JUAN GONZALEZ BAYON, mayor de edad, casado, vecino de Villaquilambre (León), con domicilio en la Carr. Santander, nº 18, y con D.N.I./N.I.F número 9.482.963-V.

De DON CASIMIRO GONZÁLEZ BAYON, mayor de edad, soltero vecino de Villaobispo de las Regueras (León), con domicilio en la Carr. Santander, nº 18, y con D.N.I./N.I.F. número 9.685.389-P.

De DOÑA MARIA MARGARITA GONZALEZ BAYON, mayor de edad, casada, vecina de Villaquilambre (León), con domicilio en la Carr. Santander, nº 18, y con D.N.I./N.I.F número 9.657.747-R.

De DOÑA ELIZABETH GONZALEZ GARCIA, mayor de edad, casada, vecina de Villaquilambre (León), con domicilio en la Carr. Santander, nº 18, y con D.N.I./N.I.F número 9.734.766-Q.

Ejerce esta representación en virtud de Escritura de Poder, autorizada por el Notario de León, Don Fernando Sánchez Arjona Bonilla, el día dieciocho de Enero de dos mil diez, bajo el número 45 de protocolo.

## **2.1.3 DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN**

### **2.1.3.1 DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN POR PARCELAS**

El artículo 246.a) Reglamento de Urbanismo de Castilla y León dispone que los derechos de los propietarios afectados son proporcionales a la superficie de sus respectivas fincas comprendidas en el ámbito de actuación.

Por otra parte, el nº 1 del artículo 8 del Real Decreto para la inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística establece que en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas prevalecerá ésta sobre aquéllos; siendo éste el criterio tenido en cuenta en el presente Proyecto al objeto de determinar la superficie de ciertas fincas, como consecuencia de la diferencia existente entre la cabida real y la resultante de los títulos.

En aplicación del criterio expuesto en el epígrafe anterior, la superficie de cada una de las fincas afectadas – definidas gráficamente en el plano PR.1-03 Parcelas iniciales -, según medición actualizada, con relación a sus respectivos titulares, a la superficie, por tanto los derechos de cada propietario y parcela serían de conformidad al siguiente cuadro.

FINCA	TITULARES	SUPERFICIE TOTAL FINCA (m2)	DERECHO PORCENTUAL (%)
1	URIA AGRICOLA INMOBILIARIA, S.L	7.171,58	19,5345642
2	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN (Gerencia de Servicios Sociales)	3.124,79	8,51157079
3	ELISA SAEZ BLANCO, ROSARIO SAEZ BLANCO, JUAN BLANCO TUÑÓN, NIEVES SAEZ BLANCO, MIGUEL SAEZ BLANCO, JAVIER SAEZ BLANCO	2.920,60	7,95538057
4	ELISA SAEZ BLANCO, ROSARIO SAEZ BLANCO, JUAN BLANCO TUÑÓN, NIEVES SAEZ BLANCO, MIGUEL SAEZ BLANCO, JAVIER SAEZ BLANCO	2.920,67	7,9557125
5	FERNANDO GARCÍA BAHILLO, Mª TERESA GONZALEZ GARCIA	2.736,12	7,45287814
6	JUAN GONZALEZ BAYON, CASIMIRO GONZALEZ BAYON, MARGARITA GONZALEZ BAYON, JUAN GONZALEZ GARCIA, ELISABETH GONZALEZ GARCIA	641,90	1,74846223
7	JUAN GONZALEZ GARCIA, ELISABETH GONZALEZ GARCIA	665,84	1,81367205
8	AGUSTIN FLOREZ FLOREZ,  ANGEL FLOREZ FLOREZ, PEDRO FLOREZ FLOREZ	2.610,80	7,11152078
9 a	JOSE LUIS SUAREZ SANCHEZ, Mª SOLEDAD VICENTE FRAILE, JOSE LUIS SUAREZ VICENTE, FERNANDO SUAREZ VICENTE, CARLOS SUAREZ VICENTE	2.930,10	7,98125749
9 b	ROSA LUZ VILLANUEVA LOPEZ, LUIS NOGAL VILLANUEVA, ROSA LUZ NOGAL VILLANUEVA, ANA NOGAL VILLANUEVA, AGUSTIN NOGAL VILLANUEVA	93,21	0,25389339
10	PROMOCIONES MEDUL , S.A.	3.171,54	8,63891245
11	ROSA LUZ VILLANUEVA LOPEZ, LUIS NOGAL VILLANUEVA, ROSA LUZ NOGAL VILLANUEVA, ANA NOGAL VILLANUEVA, AGUSTIN NOGAL VILLANUEVA	843,33	2,29713453
12	A. P. C. GESTIÓN S.L	1.109,88	3,02318626
13	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE S.A	4.823,43	13,138472
14	AYUNTAMIENTO DE LEÓN	207,80	0,56602345
15	AYUNTAMIENTO DE LEÓN	514,48	1,40138471
16	AYUNTAMIENTO DE LEÓN	111,16	0,30278713
17	AYUNTAMIENTO DE LEÓN	115,03	0,31332857
	<b>TOTALES</b>	<b>36.712,26</b>	<b>100,000000</b>

### 2.1.3.2 DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN POR PROPIETARIOS

Como hemos expresado anteriormente, y a efecto de determinación final de las cuotas dentro del Sector, se tendrá en cuenta el siguiente cuadro, una vez agrupados los derechos divididos en varias parcelas.

FINCAS	TITULARES	SUPERFICIE TOTAL FINCAS (m2)	DERECHO PORCENTUAL (%)
1	URIA AGRICOLA INMOBILIARIA, S.L	7.171,58	19,5345642
2	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN (Gerencia de Servicios Sociales)	3.124,79	8,51157079
3 - 4	ELISA SAEZ BLANCO, ROSARIO SAEZ BLANCO, JUAN BLANCO TUÑÓN, NIEVES SAEZ BLANCO, MIGUEL SAEZ BLANCO, JAVIER SAEZ BLANCO	5.841,27	15,91109307
5	FERNANDO GARCÍA BAHILLO , Mª TERESA GONZALEZ GARCIA	2.736,12	7,45287814
6	JUAN GONZALEZ BAYON, CASIMIRO GONZALEZ BAYON, MARGARITA GONZALEZ BAYON, JUAN GONZALEZ GARCIA, ELISABETH GONZALEZ GARCIA	641,90	1,74846223
7	JUAN GONZALEZ GARCIA, ELISABETH GONZALEZ GARCIA	665,84	1,81367205
8	AGUSTIN FLOREZ FLOREZ, ANGEL FLOREZ FLOREZ, PEDRO FLOREZ FLOREZ	2.610,80	7,11152078
9 a	JOSE LUIS SUAREZ SANCHEZ, Mª SOLEDAD VICENTE FRAILE, JOSE LUIS SUAREZ VICENTE, FERNANDO SUAREZ VICENTE, CARLOS SUAREZ VICENTE	2.930,10	7,98125749
9 b-11	ROSA LUZ VILLANUEVA LOPEZ, LUIS NOGAL VILLANUEVA, ROSA LUZ NOGAL VILLANUEVA, ANA NOGAL VILLANUEVA, AGUSTIN NOGAL VILLANUEVA	936,54	2,55102792
10	PROMOCIONES MEDUL , S.A	3.171,54	8,63891245
12	A. P. C. GESTIÓN S.L	1.109,88	3,02318626
13	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE S.A	4.823,43	13,138472
14-15-16-17	AYUNTAMIENTO DE LEÓN	948,47	2,58352386
	<b>TOTALES</b>	<b>36.712,26</b>	<b>100,000000</b>

2.1.3.3 CUADRO GENERAL DE DERECHOS

CUADRO DE DERECHOS Fecha: 1 de diciembre de 2010					
Nombre representante	Parcelas de origen	Sup. real total (m <sup>2</sup> )	% participación	% derechos	Aprovechamiento (m <sup>2</sup> c. u.p.)
URIA AGRICOLA E INMOBILIARIA, SL	1	7.171,58	20,05263%	18,04737%	4.922,93
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN Consejería de Hacienda Secretaría General Servicios Patrimoniales	2	3.124,79	8,73730%	7,86357%	2.145,01
Elisa Sáez Blanco	3	2.920,60	8,16636%	7,34972%	2.004,85
Rosario Sáez Blanco					
Juan Blanco Tuñón					
Nieves Sáez Blanco					
Miguel Sáez Blanco					
Javier Sáez Blanco					
Elisa Sáez Blanco	4	2.920,67	8,16656%	7,34990%	2.004,89
Rosario Sáez Blanco					
Juan Blanco Tuñón					
Nieves Sáez Blanco					
Miguel Sáez Blanco					
Javier Sáez Blanco					
Fernando García Bahillo	5	2.736,12	7,65053%	6,88548%	1.878,21
Mª Teresa González García					
Juan González Bayón	6	641,90	1,79483%	1,61535%	440,63
Juan González García					
Casimiro González Bayón					
Margarita González Bayón					
Elisabeth González García					
Juan González García	7	665,84	1,86177%	1,67559%	457,07
Elisabeth González García					
Agustín Flórez Flórez	8	2.610,80	7,30012%	6,57011%	1.792,18
Ángel Flórez Flórez					
Pedro Flórez Flórez					
José Luis Suárez Sánchez	9a	2.930,10	8,19292%	7,37363%	2.011,37
Mª Soledad Vicente Fraile					
Jose Luis Suárez Vicente					
Fernando Suárez Vicente					
Carlos Suárez Vicente					
Luis Nogal Villanueva	9b	93,21	0,26063%	0,23456%	63,98
Rosa Luz Villanueva López					
Rosa Luz Nogal Villanueva					
Ana Nogal Villanueva					
Agustín Nogal Villanueva					
PROMOCIONES MEDUL, SA	10	3.171,54	8,86802%	7,98122%	2.177,10
Luis Nogal Villanueva	11	843,33	2,35806%	2,12225%	578,91
Rosa Luz Villanueva López					
Rosa Luz Nogal Villanueva					
Ana Nogal Villanueva					
Agustín Nogal Villanueva					
A.P.C. GESTIÓN, SL	12	1.109,88	3,10336%	2,79303%	761,88
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE, SA	13	4.823,43	13,48691%	12,13822%	3.311,04
AYUNTAMIENTO		0,00	0,00000%	10,00000%	2.727,78
<b>TOTALES</b>		<b>35.763,79</b>	<b>100,000000%</b>	<b>100,000000%</b>	<b>27.277,83</b>

2.1.3.4 CUADRO GENERAL DE TITULARES

CUADRO GENERAL 1

FINCAS	APELLIDOS	NOMBRE	DIRECCIÓN: Calle y número.	C.P. y LOCALIDAD	NIF	% PROPIEDAD	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE %
1	SAN ALFREDO INMOBILIARIA, S.L	D. GENARO GALÁN CABALL	C/ ORDOÑO II, Nº 7 BAJO	24001	B-81362931	100	7.171,58	19,5345642
2	COM. AUT DE CASTILLA Y LEON				S-07400006H	100	3.124,79	8,51157079
3	SAEZ BLANCO	ELISA	C/ JUAN LORENZO SEGURA, N	3- 8ªA	9,691,239-M	1/5	2.920,60	7,95538057
3	SAEZ BLANCO	ROSARIO	PLZA INMACULADA, Nº 3- 6º-2	24001	9,675,135-R	1/10		
3	BLANCO TUÑÓN	JUAN	PLZA INMACULADA, Nº 3- 6º-2	24001	9,639,070-T	1/10		
3	SAEZ BLANCO	NIEVES	C/ REPÚBLICA ARGENTINA, Nº 13- 3º	24004	9,680,987-B	1/5		
3	SAEZ BLANCO	MIGUEL	C/ JUAN MADRAZO Nº 4,2ºD	24002	9,718,707-B	1/5		
3	SAEZ BLANCO	JAVIER	C/ REPÚBLICA ARGENTINA, Nº 13- 3º	24004	9,771,298-R	1/5		
4	SAEZ BLANCO	ELISA	C/ JUAN LORENZO SEGURA, N	3- 8ªA	9,691,239-M	1/5	2.920,67	7,9557125
4	SAEZ BLANCO	ROSARIO	PLZA INMACULADA, Nº 3- 6º-2	24001	9,675,135-R	1/10		
4	BLANCO TUÑÓN	JUAN	PLZA INMACULADA, Nº 3- 6º-2	24001	9,639,070-T	1/10		
4	SAEZ BLANCO	NIEVES	C/ REPÚBLICA ARGENTINA, Nº 13- 3º	24004	9,680,987-B	1/5		
4	SAEZ BLANCO	MIGUEL	C/ JUAN MADRAZO Nº 4,2ºD	24002	9,718,707-B	1/5		
4	SAEZ BLANCO	JAVIER	C/ REPÚBLICA ARGENTINA, Nº 13- 3º	24004	9,771,298-R	1/5		
5	GARCIA BAHILLO	FERNANDO	C/ TORRES DE OMAÑA, Nº 5-1ºB	24003	9,683,583-P	5/6	2.736,12	7,45287814
5	GONZALEZ GARCIA	Mª TERESA	C/ TORRES DE OMAÑA, Nº 5-1ºB	24003	9,683,295-L	1/6		
6	GONZALEZ BAYÓN	JUAN	CTRA DE SANTANDER Nº 18, 2º	REGUERAS	9,482,963-V	1/4	641,90	1,74846223
6	GONZALEZ BAYÓN	CASIMIRO			9,685,389-C	1/4		
6	GONZALEZ BAYÓN	MARGARITA			9,657,747-R	1/4		
6	GONZALEZ GARCIA	JUAN	C/ LA IGLESIA Nº 18	REGUERAS	9,757,774-R	1/8		
6	GONZALEZ GARCIA	ELISABETH	C/ LUIS CARMONA, Nº 3- 1ªA	24001	9,734,766-U	1/8		
7	GONZALEZ GARCIA	JUAN	C/ LA IGLESIA Nº 18	REGUERAS	9,757,774-R	1/2	665,84	1,81367205
7	GONZALEZ GARCIA	ELISABETH	C/ LUIS CARMONA, Nº 3- 1ªA	24001	9,734,766-U	1/2		
8	FLOREZ FLOREZ	AGUSTIN	C/ VILLABENAVENTE Nº 1 - BAJO	24001	9,661,862-E	1/3	2.610,80	7,11152078
8	FLOREZ FLOREZ	ANGEL	C/ VILLABENAVENTE Nº 1 - BAJO	24001	9,698,096-P	1/3		
8	FLOREZ FLOREZ	PEDRO	C/ VILLABENAVENTE Nº 1 - BAJO	24001	9,677,968-M	1/3		
9 a	SUAREZ SANCHEZ	JOSE LUIS	PLAZA DOCE MARTIRES Nº 2, 8ªA	24004	13,018,950-F	21/30	2.930,10	7,98125749
9 a	VICENTE FRAILE	Mª SOLEDAD	PLAZA DOCE MARTIRES Nº 2, 8ªA	24004	9,605,688-Z	3/30		
9 a	SUAREZ VICENTE	JOSE LUIS	PLAZA DOCE MARTIRES Nº 2, 8ªA	24004	9,766,890-D	3/30		
9 a	SUAREZ VICENTE	FERNANDO	C/ DANTE Nº 7- 4ªA	24007	9,782,130-T	3/30		
9 a	SUAREZ VICENTE	CARLOS	PLAZA DOCE MARTIRES Nº 2, 8ªA	24004	71,425,505-V	3/30		
9 b	VILLANUEVA LOPEZ	ROSA LUZ	C/ LANCIA Nº 2 2º D	24004	9,587,789-D	1/2	93,21	0,25389339
9 b	NOGAL VILLANUEVA	LUIS	C/ LANCIA Nº 2 2º D	24004	9,724,900-V	1/8		
9 b	NOGAL VILLANUEVA	ROSA LUZ	C/ LANCIA Nº 2 2º D	24004	9,751,590-G	1/8		
9 b	NOGAL VILLANUEVA	ANA	C/ LANCIA Nº 2 2º D	24004	9,769,335-Q	1/8		
9 b	NOGAL VILLANUEVA	AGUSTIN	C/ LANCIA Nº 2 2º D	24004	9,714,043-Q	1/8		
10	PROMOCIONES MEDUL S.A.		C/ BURGO NUEVO Nº 8, 1º-2ª	24001	A-24265399	100	3.171,54	8,63891245
11	VILLANUEVA LOPEZ	ROSA LUZ	C/ LANCIA Nº 2 2º D	24004	9,587,789-D	1/2	843,33	2,29713453
11	NOGAL VILLANUEVA	LUIS	C/ LANCIA Nº 2 2º D	24004	9,724,900-V	1/8		
11	NOGAL VILLANUEVA	ROSA LUZ	C/ LANCIA Nº 2 2º D	24004	9,751,590-G	1/8		
11	NOGAL VILLANUEVA	ANA	C/ LANCIA Nº 2 2º D	24004	9,769,335-Q	1/8		
11	NOGAL VILLANUEVA	AGUSTIN	C/ LANCIA Nº 2 2º D	24004	9,714,043-Q	1/8		
12	A.P.C. GESTIÓN S.L		C/ ALFONSO V, 6, 4ªC	24001	B-24267114	100	1.109,88	3,02318626
13	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE		C/ MOISES DE LEÓN , BLOQUE 12-BAJO	24006	A-24056749	100	4.823,43	13,13847200
14	AYUNTAMIENTO		C/ ORDOÑO II, 10	24001		100	207,80	0,56602345
15	AYUNTAMIENTO		C/ ORDOÑO II, 10	24001		100	514,48	1,40138471
16	AYUNTAMIENTO		C/ ORDOÑO II, 10	24001		100	111,16	0,30278713
17	AYUNTAMIENTO		C/ ORDOÑO II, 10	24001		100	115,03	0,31332857
	<b>TOTALES</b>						<b>36.712,26</b>	<b>100,00</b>

## 2.1 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS AFECTADAS POR LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

---

### 2.1.1 FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

La descripción de las fincas incluidas en la unidad de actuación se realiza en el Anexo 3.1 del presente documento en forma de fichas individualizadas para cada una de las fincas que la componen, especificando su titularidad, así como las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas y demás datos registrales, tal y como señala el artículo 249.1.d) del RUCyL.

La descripción de las fincas afectadas por el Proyecto de Reparcelación se hace, al amparo de lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (en adelante Real Decreto para la inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística), tanto en función de sus circunstancias fácticas, resultantes de los planos incorporados al presente Proyecto y de la medición real de las fincas, como con remisión a la que figura en los títulos de propiedad o en el Registro de la Propiedad, con expresión asimismo de sus superficies respectivas, titular, título de adquisición, inscripción registral, cargas y afecciones y observaciones

### 2.1.2 DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES, PLANTACIONES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN EXISTENTES.

Existen parcelas con construcciones incompatibles con el planeamiento y, por lo tanto, con derecho a indemnizaciones económicas.

Todas las construcciones y otros elementos indemnizables figuran en el correspondiente plano y los criterios de valoración figuran en el expediente abierto al efecto y que se halla depositado en el domicilio social de la Junta de Compensación, comprendiendo una valoración que fue aprobada por la Asamblea General de fecha 15 de Diciembre de 2010 según recoge la Certificación que se acompaña como anexo nº 3.2.

Los criterios tenidos en cuenta para la fijación de las valoraciones de las indemnizaciones se recogen en el apartado 2.2.5.3 de esta Memoria.

Por lo tanto y según valoración aceptada por los propietarios las indemnizaciones correspondientes a construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización existentes, son las siguientes:

PARCELA ANTIGUA Nº	PROPIEDAD	EDIFICACIONES EXISTENTES	INDEMNIZACION
5	Fernando García Bahillo y María Teresa González García.	(Según ANEXO nº3.5)	77.000,00
		<b>TOTAL</b>	<b>77.000,00</b>

La fijación de las valoraciones se ha realizado de acuerdo con las determinaciones establecidas en el artículo 246.d) y e), teniendo en cuenta para la indemnización de las construcciones el coste de reposición, corregido según su antigüedad y estado de conservación y para las instalaciones y plantaciones la legislación sobre expropiación forzosa y la legislación sectorial aplicable, ambas con independencia del valor del suelo. Todo ello según valoración adjunta en el Anexo nº3.5 del presente documento.

No existen otros derechos o cargas que graven las fincas.

### **2.1.3 DESCRIPCIÓN DE LAS CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN.**

No existen otras cargas y derechos inscritos sobre las fincas que los señalados en el apartado 2.1.3.1 del presente documento que remite a las fichas individualizadas del Anexo nº 3.1 en el que se describen cada una de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación.

Cabe mencionar aquí que la finca de origen número 1 está gravada con la siguiente servidumbre de luces y vistas: dos porciones de finca registral 13.367, que sendas franjas de forma rectangular, sitas inmediatamente a derecha e izquierda del predio dominante, de una superficie cada una de treinta metros cuadrados, es decir, quince metros lineales medidos de Norte a Sur – que es tanto como las medidas de las fachada laterales derecha e izquierda del edificio dominante- por dos metros lineales contados de Este a Oeste desde la fachada lateral derecha del edificio y contados de Oeste a Este desde la fachada lateral izquierda del mismo edificio, a favor, como predio dominante del edificio sito en la calle La Serna, compuesto de planta baja y cinco plantas altas, construido por D. Antonio Augusto Galán Caballero, que es la finca registral 18.361 obrante al folio 98 del libro 227 del ayuntamiento de León, tomo 975 del archivo inscripción 1ª, a través de los huecos actualmente existentes en las fachadas laterales derecha e izquierda del edificio.

Las citadas servidumbres de luces y vistas de que gozaba la parcela aportada número 1 quedan extinguidas ya que las mismas, a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación, lo son a la vía pública. En cuanto a la hipoteca que grava la finca 9 b), al no ser incompatible con el planeamiento, se traslada a la finca de resultado al mismo titular.

## **2.2 DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN.**

---

La descripción de las fincas resultantes de la reparcelación se realiza en el Anexo nº 3.1 del presente documento en forma de fichas individualizadas para cada una de las fincas que la componen, con las condiciones señaladas en el artículo 249.1.e) del RUCyL.

La descripción de las parcelas resultantes cumple con lo dispuesto en los artículos 7 y 8 del Real Decreto para la inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística, con expresión de su localización, forma, superficie, linderos, propietario, uso, edificabilidad, otros datos urbanísticos, cuota de participación, finca aportada, carga urbanización, cargas y gravámenes y observaciones

## 2.2.1 TERRENOS OBJETO DE CESIÓN A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

### 2.2.1.1 CESIONES AL AYUNTAMIENTO

Las cesiones del 10% del aprovechamiento del Sector, a favor del Ayuntamiento de León, formalizadas en virtud de lo dispuesto en la LUCYL y en el RUCYL, se materializan en las parcelas cuyos números, usos, superficies de la parcela, cuota de participación en la parcela, número de viviendas y edificabilidad, en su caso, se expresan a continuación, concretándose gráficamente en las fichas y planos.

LUCRATIVAS (10%) (RESIDENCIALES)						
Parcela	Uso	Superficie	Cuota	Viv.	Edificabilidad	
Adjudicada		Parcela	Partic. %		Residencial	Comercial
MR-2.1	Residencial	292,28	100,00%	6	854,02	183,76
PM.2	Residencial	417,00	12,6733%	0		
MR-5	Residencial	858,67	100,00%	18	2.150,00	400,00

Las cesiones libres y gratuitas del Sector, a favor del Ayuntamiento de León, formalizados en virtud de lo dispuesto en la LUCYL y en RUCYL, se materializan en las parcelas cuyos números, usos y superficies de la parcela se expresan a continuación, concretándose gráficamente en las fichas y en los planos.

EQUIPAMIENTOS PUBLICOS		
Parcela Adjudicada	Uso	Superficie Parcela (m2)
DEQ(pu)-1	Equipamiento Público	2.339,94
	<b>TOTAL</b>	<b>2.339,94</b>

ESPACIOS LIBRES		
Parcela Adjudicada	Uso	Superficie Parcela (m2)
EL-1	Espacio Libre Público	3.749,12
EL-2	Espacio Libre Público	1.671,96
	<b>TOTAL</b>	<b>5.421,08</b>

RED VIARIA		
Parcela Adjudicada	Usos	Superficie Parcela (m2)
VIARIO	Calles y Plazas. Viario	13.447,62
	<b>TOTAL</b>	<b>13.447,62</b>

De conformidad con lo establecido en el Art. 77 de la LUCYL y en el artículo 252 del RUCYL, el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación producirá la cesión de derechos al Municipio de León, en plano dominio y libre de cargas, de las parcelas señaladas en los apartados anteriores, para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo o su afectación a los indicados usos.

## 2.2.2 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

El artículo 246 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León dispone que la definición de los derechos de los propietarios y demás afectados por la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, estableciendo una serie de reglas comunes.

Por su parte, el artículo 262 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece:

*“En el sistema de compensación el Proyecto de Actuación debe cumplir lo establecido en los artículos 240 a 249. No obstante, por acuerdo unánime de la Junta de Compensación, o bien por acuerdo del Ayuntamiento adoptado a instancia del propietario o propietarios a los que corresponda al menos el 50 por ciento del aprovechamiento lucrativo de la unidad, las reglas establecidas en los artículos 246 a 248 pueden sustituirse por otras diferentes”.*

En función de las anteriores prescripciones normativas y en desarrollo asimismo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de León y del Estudio de Detalle del Sector, se acordó, en virtud de lo establecido en el artículo 262 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, mantener una idéntica ponderación en cuanto a todos los conceptos por no influir decisivamente en las valoraciones de las parcelas y seguirse, en lo posible, el criterio de la adjudicación más próxima al de las fincas primitivas aportadas.

En la Asamblea General del día 15 de Diciembre de 2010, se aprobaron por unanimidad de los asistentes, y con la asistencia del 100,00% de la propiedad del suelo, los criterios de adjudicación siguientes:

1º.- Fincas aportadas valor 1 x 1

Valoración del suelo sin importar su ubicación ni el grado de urbanización o cargas con el que se incorpora al Sector.

2º.- Fincas resultantes valor 1 x 1

Valoración igual del aprovechamiento en residencial (libre o con algún tipo de protección social) y comercial bajo planta o bloque independientemente de que sea uno u otro y de su ubicación o grado de urbanización en el que se encuentre.

3º.- Adjudicación en el lugar más próximo posible a la finca aportada.

Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

4º.- Adjudicación de fincas independientes:

Siempre que lo permitan las exigencias de la parcelación, la adjudicación de fincas independientes al mayor número de propietarios será preferible a la adjudicación proindiviso y ésta última a la indemnización en metálico.

Este criterio se utilizará también para los excesos de densidad y edificabilidad una vez consumida su mayor parte en bloques completos.

La aplicación del proindiviso se utilizará preferentemente en las viviendas libres.

5º.- Valoración de excesos y defectos en densidad y aprovechamiento.

Para completar unidades en densidad se ha calculado la media aritmética para poder adjudicar unidades completas.

6º.- Equipamiento privado.

El Equipamiento DEQ(pr)-1, se propone a la Asamblea General, adjudicarlo a la Junta de Compensación, y con destino al pago de obras de urbanización.

De esta forma, pues, la totalidad de las parcelas lucrativas - resultantes de la parcelación practicada en el presente Proyecto de Actuación con Reparcelación en base a los derechos ostentados por los propietarios afectados y ajustadas a las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente - son asignados a los titulares integrados en la Junta de compensación sin ninguna excepción, es decir, con igual criterio a las Parcelas que el Proyecto contempla como de cesión al Ayuntamiento de León del 10% del aprovechamiento medio, que será con una edificabilidad de 3.587,78 m<sup>2</sup>/edif.

Asimismo, al Ayuntamiento de León se le adjudica la parcela destinadas a equipamiento público, zonas verdes públicas, redes viarias, rodados y peatonales, todo ello de conformidad a lo dispuesto en la legislación vigente, en concepto de cesión gratuita y libre de cargas.

En cualquier caso para la valoración de las parcelas resultantes se han seguido criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, aplicándose valores de repercusión obtenidos por el método residual, así como las anteriores consideraciones aprobadas por los propietarios del sector.

### 2.2.3 VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

En base a los criterios de valoración señalados en el apartado anterior, la valoración de las parcelas resultantes sería la siguiente, conforme a la siguiente tabla.

PARCELAS RESULTANTES Fecha: 1 de diciembre de 2010										
	ORDENANZA	MANZANA	PARCELA	USO PRED.	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE POR PARCELA m <sup>2</sup> suelo	COEF. DE POND.	EDIF. POND. AL USO PRINCIPAL (m <sup>2</sup> c u.p.)	Nº DE VIV.	VALOR (€)
USOS PRIVADOS	LUCRATIVOS	MANZANA RESIDENCIAL	MR-1			305,16		1.435,00	10	
			MR-1.1	Residencial libre	Manzana residencial	305,16	1,00	1.435,00	10	250.000
			MR-2			2.364,01		8.188,68	60	
			MR-2.1	Residencial libre	Manzana residencial	292,28	1,00	1.037,78	6	150.000
			MR-2.2	Residencial libre	Manzana residencial	510,03	1,00	2.499,76	19	475.000
			MR-2.3	Residencial libre	Manzana residencial	424,00	1,00	1.607,63	12	300.000
			MR-2.4	Residencial libre	Manzana residencial	337,61	1,00	1.542,31	12	300.000
			MR-2.5	Residencial libre	Manzana residencial	383,09	1,00	1.501,20	11	275.000
			PM-2	Residencial libre	Manzana residencial	417,00				
			MR-3			1.838,33		7.069,26	53	
			MR-3.1	Residencial libre	Manzana residencial	436,22	1,00	1.714,45	13	325.000

PARCELAS RESULTANTES Fecha: 1 de diciembre de 2010												
	ORDENANZA	MANZANA	PARCELA	USO PRED.	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE POR PARCELA m <sup>2</sup> suelo	COEF. DE POND.	EDIF. POND. AL USO PRINCIPAL (m <sup>2</sup> c u.p.)	Nº DE VIV.	VALOR (€)		
			MR-3.2	Residencial libre	Manzana residencial	294,98	1,00	1.432,44	11	275.000		
			MR-3.3	Residencial libre	Manzana residencial	386,07	1,00	1.602,41	12	300.000		
			MR-3.4	Residencial libre	Manzana residencial	341,19	1,00	1.602,46	12	300.000		
			MR-3.5	Residencial libre	Manzana residencial	164,73	1,00	717,50	5	125.000		
			PM-3	Residencial libre	Manzana residencial	215,14						
			MR-4					<b>1.642,02</b>		<b>3.966,99</b>	<b>30</b>	
			MR-4.1	Residencial libre	Manzana residencial	459,11	1,00	1.320,57	10	250.000		
			MR-4.2	Residencial libre	Manzana residencial	1.182,91	1,00	2.646,42	20	500.000		
			MR-5					<b>858,67</b>		<b>1.690,00</b>	<b>18</b>	
			MR-5.1	Residencial protegida	Manzana residencial	858,67	0,66	1.690,00	18	298.235		
			DEQ(pr)-1					<b>8.389,19</b>		<b>4.927,90</b>		
			DEQ(pr)-1.1				Equipamiento privado	2.465,05	0,80	1.447,99		986.020
			DEQ(pr)-1.2				Equipamiento privado	4.865,00	0,80	2.857,74		1.946.000
			DEQ(pr)-1.3				Equipamiento privado	1.059,14	0,80	622,17		423.656
					RESERVAS INFRAESTRUCTURAS	CT-1		Centros de Transformación	53,63			
CT-2		Centros de Transformación				52,61						
USOS PÚBLICOS	NO LUCRATIVOS	ESPACIOS LIBRES	EL-1		Espacio libre público	3.749,12						
			EL-2		Espacio libre público	1.671,96						
		EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	DEQ(pu)-1		Equipamiento público	2.339,94						
		VIARIO	VIARIO		Calles y plazas	13.447,62						
					<b>TOTAL</b>	<b>36.712,26</b>		<b>27.277,83</b>	<b>171</b>			

2.2.4 CUADRO GENERAL DE PARCELAS RESULTANTES

PARCELAS RESULTANTES Fecha: 1 de diciembre de 2010

		ORDENANZA	MANZANA	PARCELA	USO PREDOMINANTE	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE POR PARCELA m2suelo	% SOBRE LA MANZANA (SIN SSGG)	% SOBRE EL SECTOR (SIN SSGG)	EDIF. NETA (m2c/m2s)	EDIFICABILIDAD USO PREDOMINANTE (m² consruibles sobre rasante)	EDIFICABILIDAD OTROS USOS COMPATIBLES (m² consruibles sobre rasante)	EDIFICABILIDAD TOTAL ADJUDICADA (m² consruibles sobre rasante)	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD PONDERADA AL USO PRINCIPAL (m2c u.p.)	Nº DE VIVIENDAS	VALORACIÓN (€)		
USOS PRIVADOS	LUCRATIVOS	MANZANA RESIDENCIAL	MR-1				305,16		0,83%		1.205,00	230,00	1.435,00		1.435,00	10			
			MR-1.1	Residencial libre	Manzana residencial	305,16	100,00%	0,83%	4,70	1.205,00	230,00	1.435,00	1,00	1.435,00	10	250.000			
			MR-2					2.364,01		6,44%		6.738,67	1.450,01	8.188,68		8.188,68	60		
			MR-2.1	Residencial libre	Manzana residencial	292,28	12,36%	0,80%	3,55	854,02	183,76	1.037,78	1,00	1.037,78	6	150.000			
			MR-2.2	Residencial libre	Manzana residencial	510,03	21,57%	1,39%	4,90	2.057,12	442,64	2.499,76	1,00	2.499,76	19	475.000			
			MR-2.3	Residencial libre	Manzana residencial	424,00	17,94%	1,15%	3,79	1.322,96	284,67	1.607,63	1,00	1.607,63	12	300.000			
			MR-2.4	Residencial libre	Manzana residencial	337,61	14,28%	0,92%	4,57	1.269,20	273,11	1.542,31	1,00	1.542,31	12	300.000			
			MR-2.5	Residencial libre	Manzana residencial	383,09	16,21%	1,04%	3,92	1.235,38	265,82	1.501,20	1,00	1.501,20	11	275.000			
			PM-2	Residencial libre	Manzana residencial	417,00	17,64%	1,14%											
			MR-3						1.838,33		5,01%		5.869,26	1.200,00	7.069,26		7.069,26	53	
			MR-3.1	Residencial libre	Manzana residencial	436,22	23,73%	1,19%	3,93	1.423,42	291,03	1.714,45	1,00	1.714,45	13	325.000			
			MR-3.2	Residencial libre	Manzana residencial	294,98	16,05%	0,80%	4,86	1.189,28	243,16	1.432,44	1,00	1.432,44	11	275.000			
			MR-3.3	Residencial libre	Manzana residencial	386,07	21,00%	1,05%	4,15	1.330,40	272,01	1.602,41	1,00	1.602,41	12	300.000			
			MR-3.4	Residencial libre	Manzana residencial	341,19	18,56%	0,93%	4,70	1.330,44	272,02	1.602,46	1,00	1.602,46	12	300.000			
			MR-3.5	Residencial libre	Manzana residencial	164,73	8,96%	0,45%	4,36	595,71	121,79	717,50	1,00	717,50	5	125.000			
			PM-3	Residencial libre	Manzana residencial	215,14	11,70%	0,59%											
			MR-4						1.642,02		4,47%		3.231,99	735,00	3.966,99		3.966,99	30	
			MR-4.1	Residencial libre	Manzana residencial	459,11	27,96%	1,25%	2,88	1.075,91	244,66	1.320,57	1,00	1.320,57	10	250.000			
			MR-4.2	Residencial libre	Manzana residencial	1.182,91	72,04%	3,22%	2,24	2.156,08	490,34	2.646,42	1,00	2.646,42	20	500.000			
			MR-5						858,67		2,34%		2.150,00	400,00	2.550,00		1.690,00	18	
			MR-5.1	Residencial protegida	Manzana residencial	858,67	100,00%	2,34%	2,97	2.150,00	400,00	2.550,00	0,66	1.690,00	18	298.235			
									8.389,19		22,85%		6.159,84	0,00	6.159,84		4.927,90		
					EQUIPAMIENTO PRIVADO	DEQ(pr)-1		Equipamiento privado	2.465,05		6,71%	2,97	1.809,98	0,00	1.809,98	0,80	1.447,99		986.020
						DEQ(pr)-1.1		Equipamiento privado	4.865,00		13,25%	2,97	3.572,16	0,00	3.572,16	0,80	2.857,74		1.946.000
						DEQ(pr)-1.2		Equipamiento privado	1.059,14		2,88%	2,97	777,70	0,00	777,70	0,80	622,17		423.656
						DEQ(pr)-1.3		Equipamiento privado											
					RESERVAS INFRAESTRUCTURAS	CT-1		Centros de Transformación	53,63		0,15%								
						CT-2		Centros de Transformación	52,61		0,14%								
USOS PÚBLICOS	LUCRATIVO	ESPACIOS LIBRES	EL-1		Espacio libre público	3.749,12		10,21%											
			EL-2		Espacio libre público	1.671,96		4,55%											
		EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	DEQ(pu)-1		Equipamiento público	2.339,94		6,37%											
		VIARIO	VIARIO		Calles y plazas	13.447,62		36,63%											
					TOTAL	36.712,26		100,00%		25.354,76	4.015,01	29.369,77		27.277,83	171				

## 2.2.5 ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

### 2.2.5.1 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En cuanto a los criterios de adjudicación, se han tenido en cuenta los acuerdos adoptados en la Asamblea General de 23 de Julio de 2010 donde se ratifican todos los acuerdos anteriores, y se han observado las previsiones establecidas en los artículos 240 a 249 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, practicándose las adjudicaciones en el lugar más próximo posible al de las fincas de origen –con excepción de ciertos casos de los supuestos contemplados en el artículo 248.c) del precitado Reglamento - y, evitándose asimismo en lo posible, las situaciones de proindiviso de acuerdo con la cuantía de los derechos de los afectados; siendo las parcelas y titulares, con sus cuotas porcentuales los que constan en el cuadro de adjudicación.

Se acompaña como Anexo nº 3.2 certificación de los acuerdos relacionados anteriormente.

Por acuerdo de la Asamblea General de 15 de Diciembre de 2010 se realiza una cesión del aprovechamiento privado a favor de la Junta de Compensación de una parcela edificable de equipamiento privado DEQ(pr)-1 con el fin de financiar las obras de urbanización, en proporción a lo aportado por todos los propietarios.

Únicamente y como ilustrativo, sin perjuicio de la propiedad de la parcela que es de la JUNTA DE COMPENSACION, los propietarios aportan a la misma un 20,07 % de su aprovechamiento de equipamientos privados, en su totalidad, con la diferencia del Ayuntamiento que, no aporta cantidad alguna con cargo a su 10% del aprovechamiento de cesión obligatoria lucrativa que, se hace en una parcela propia.

PARCELA	TITULAR	USO	SUP. PARCELA	EDIFICAB.
DEQ(pr)-1	JUNTA COMPENSACION	E.PR.	8.389,19	6.159,84

Dicha parcela se subdivide, a su vez, en tres con las siguientes determinaciones:

PARCELA	USO	SUP. PARCELA	EDIFICAB.
DEQ(pr)-1.1	E.PR.	2.465,05	1.809,98
DEQ(pr)-1.2	E.PR.	4.865,00	3.572,16
DEQ(pr)-1.3	E.PR.	1.059,14	777,70

Tal como resulta del epígrafe 1.9. anterior, el Estudio de Detalle del Sector establece una superficie total para el Sector de 36.712,26 m<sup>2</sup>edif.

En desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana, así como del Estudio de Detalle del Sector, y por acuerdo unánime de la Junta de Compensación, a la citada edificabilidad, le es de aplicación un coeficiente de uso de 1 sobre 1, según acuerdo de Asamblea General de 15 de Diciembre de 2010 ya citado (Anexo nº 3.2).

Por ello, la determinación establecida en los artículos 244 a 249, en relación con el artículo 262 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se encuentra cumplida en toda su intensidad, al estar ya reconvertidos todos los coeficientes a la base 1.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 46 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento de León ha de resultar adjudicatario del 10% del aprovechamiento medio del Sector, en concepto de cesión libre y gratuita; concretándose en consecuencia 2.727,78 metros cuadrados ponderados.

En consecuencia, el aprovechamiento lucrativo residual objeto de asignación a los propietarios integrados en la Junta de Compensación será de 24.550,047 metros cuadrados ponderados.

Se han tenido en cuenta los coeficientes de participación de cada uno de los propietarios integrados en la Junta de Compensación –están establecidos en el epígrafe 2.1.3 de la presente Memoria, en función de la superficie real de sus respectivas fincas-, así como la edificabilidad y aprovechamiento lucrativo total de carácter privado, una vez deducido el 10% de cesión a favor del Ayuntamiento de León.

En función de los criterios de adjudicación de parcelas expresados en el apartado 2.2.5.1 de la presente Memoria, en consideración de las magnitudes de aprovechamiento, edificabilidad y superficies netas de suelo y teniendo en cuenta las determinaciones del Estudio de Detalle del Sector, sobre parcela mínima definida por el mismo y recogidas por este Proyecto de Actuación y Reparcelación y usos del suelo, se ha procedido a la reparcelación de las zonas edificables privadas resultantes del planeamiento, para la asignación de parcelas individualizadas a los miembros de la Junta de Compensación; concretándose la misma gráficamente en los planos del Proyecto.

Con referencia a los citados planos, se pormenorizan en el cuadro general IV las adjudicaciones practicadas a favor de los miembros de la Junta de Compensación, con expresión del número de finca, adjudicatario, datos de la parcela, superficie total de la misma, uso, edificabilidad y derecho porcentual ostentado por los titulares en las parcelas asignadas y afecciones, con inclusión de las adjudicaciones proindiviso.

El Proyecto de Reparcelación en el que figuran las distintas adjudicaciones ha sido aprobado por la Asamblea General de 15 de Diciembre de 2010.

Se acompaña certificación como Anexo nº 3.2.

Tal como resulta de la presente Memoria, el Ayuntamiento de León es adjudicatario de las parcelas que se señalan a continuación, con indicación de su uso, superficie y edificabilidad, en su caso, con carácter de cesión gratuita, incluyéndose el total de dotación.

### 2.2.5.2 ADJUDICACIÓN DE PARCELAS

La siguiente tabla resume la adjudicación de fincas resultantes. La pormenorización y detalles de dichas adjudicaciones pueden consultarse en las fichas de fincas resultantes de la reparcelación que se incluyen en el Anexo nº 3.1 del presente documento.

PROPIEDAD		ADJUDICACIÓN				
PARCELAS DE ORIGEN	PROPIETARIO	PARCELAS ADJUDICADAS				
		MANZANA Nº	PARCELA Nº	USO	(%) proindiviso	(m2)
1	URÍA AGRICOLA INMOBILIARIA, SL					
		MR-1	MR-1.1	Residencial	100,00	305,16
		MR-2	MR-2.2	Residencial	100,00	510,03
		MR-2	PM-2	Residencial	30,53	417,00
2	JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN					
		MR-3	MR-3.1	Residencial	100,00	436,22
		MR-3	PM-3	Residencial	24,25	215,14

PROPIEDAD		ADJUDICACIÓN				
PARCELAS DE ORIGEN	PROPIETARIO	PARCELAS ADJUDICADAS				
		MANZANA Nº	PARCELA Nº	USO	(%) proindiviso	(m2)
3, 4	Elisa Sáez Blanco					
	Rosario Sáez Blanco, Juan Blanco Tuñón, Nieves Sáez Blanco, Miguel Sáez Blanco, Javier Sáez Blanco	MR-3	MR-3.3	Residencial	100,00	386,07
		MR-3	MR-3.4	Residencial	100,00	341,19
		MR-3	PM-3	Residencial	22,67	164,73
		MR-3	PM-3	Residencial	22,67	215,14
5	Fernando García Bahillo					
	Mª Teresa González García	MR-2	MR-2.5	Residencial	100,00	383,09
		MR-2	PM-2	Residencial	18,33	417,00
6	Juan González Bayón, Juan González García,					
	Casimiro González Bayón, Margarita González Bayón, Juan González García	MR-3	MR-3.5	Residencial	49,08	164,73
		MR-3	PM-3	Residencial	4,98	215,14
7	Juan González García					
	Elisabeth González García	MR-3	MR-3.5	Residencial	50,92	164,73
		MR-3	PM-3	Residencial	5,17	215,14
8	Agustín Flórez Flórez					
	Ángel Flórez Flórez, Pedro Flórez Flórez	MR-3	MR-3.2	Residencial	100,00	294,98
		MR-3	PM-3	Residencial	20,26	215,14
9a	José Luis Suárez Sánchez					
	Mª Soledad Vicente Fraile, Jose Luis Suárez Vicente, Luis Nogal Villanueva	MR-2	MR-2.3	Residencial	100,00	424,00
		MR-2	PM-2	Residencial	19,63	417,00
9b, 11	Luis Nogal Villanueva					
	Rosa Luz Villanueva López, PROMOCIONES MEDUL, SA	MR-4	MR-4.1	Residencial	38,89	459,11
10	PROMOCIONES MEDUL, SA					
		MR-2	MR-2.4	Residencial	100,00	337,61
		MR-2	PM-2	Residencial	18,83	417,00
		MR-4.1	MR-4.1	Residencial	15,02	459,11
12	A.P.C. GESTIÓN SL					
		MR-4	MR-4.1	Residencial	46,09	459,11
13	CONSTRUCTURA INMOBILIARIA LA TORRE, SA					
		MR-4	MR-4.2	Residencial	100,00	1.182,91
AYUNTAMIENTO						
		MR-2	MR-2.1	Residencial	100,00	292,28
		MR-2	PM-2	Residencial	12,67	417,00
		MR-5	MR-5.1	Residencial	100,00	858,67
		EL-1	EL-1	Espacio libre	100,00	3.749,12
		EL-2	EL-2	Espacio libre	100,00	1.671,96
		DEQ(pu)-1	DEQ(pu)-1	Eq. Público	100,00	2.339,94
		VIARIO	VIARIO	Viario	100,00	13.447,62
Junta de propietarios						
		DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado		2.465,05
		DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado		4.865,00
		DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado		1.059,14
		CT-1	CT-1	Centro trans.		53,63
		CT-2	CT-2	Centro trans.		52,61
					<b>36.712,26</b>	

### **2.2.5.3 COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES QUE RESULTEN DE LA REPARCELACIÓN**

La descripción de las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización existentes en la Unidad de Actuación se encuentran definidas en el apartado 2.1.2 del presente documento.

La valoración de las indemnizaciones correspondientes a aquellas que no se han podido conservar se encuentran señaladas en el Anexo nº 3.5.

En relación con las compensaciones cabe decir que la cuenta de liquidación provisional tiene en cuenta la totalidad de los gastos, según el Proyecto de Urbanización incluidas las indemnizaciones y otros gastos computables a la urbanización.

2.2.5.4 CUADRO GENERAL DE ADJUDICACIONES

APROVECHAMIENTO ADJUDICADO: 1 de diciembre de 2010																			
PROPIEDAD		PARTICIPACIÓN			ADJUDICACIÓN														
PARCELAS DE ORIGEN	PROPIETARIO	% PART.	% SECTOR	DERECHOS DE APROV. (m2c u.p.)	PARCELAS ADJUDICADAS					EDIFICABILIDAD ADJUDICADA PORMENORIZADA				EDIFICAB. TOTAL ADJUDICADA (m2c.)	Nº VIVIENDAS (viv)	COEF. DE POND.	APROV. ADJUDICADO (m2c u.p.)	% APROV. ADJUDICADO (%)	DIFERENCIA DE ADJUDICACIÓN (m2 aprov.)
					MANZANA Nº	PARCELA Nº	USO	(%) proindiviso	(m2)	comercial/residencial	vivienda libre	vivienda protegida	comercial/eq. privado						
1	URÍA AGRICOLA E INMOBILIARIA, SL	20,0526%	18,0474%	4.922,93	MR-1	MR-1.1	Residencial	100,00	305,16	230,00	1.205,00			5.169,97	29		4.922,93	18,0474%	0,00
					MR-2	MR-2.2	Residencial	100,00	510,03	442,64	2.057,12								
					MR-2	PM-2	Residencial	30,53	417,00										
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado	20,05	2.465,05			362,95	362,95			0,80	290,36		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado	20,05	4.865,00			716,31	716,31			0,80	573,05		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado	20,05	1.059,14			155,95	155,95			0,80	124,76		
2	JUNTA DE CASTILLA Y LEON	8,7373%	7,8636%	2.145,01	MR-3	MR-3.1	Residencial	100,00	436,22	291,03	1.423,42			2.252,65	13		2.145,01	7,8636%	0,00
					MR-3	PM-3	Residencial	24,25	215,14										
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado	8,74	2.465,05			158,14	158,14			0,80	126,51		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado	8,74	4.865,00			312,11	312,11			0,80	249,69		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado	8,74	1.059,14			67,95	67,95			0,80	54,36		
3, 4	Elisa Sáez Blanco	16,3329%	14,6996%	4.009,74	MR-3	MR-3.3	Residencial	100,00	386,07	272,01	1.330,40			4.210,96	24		4.009,74	14,6996%	0,00
	Rosario Sáez Blanco, Juan Blanco Tuñón, Nieves Sáez Blanco, Miguel Sáez Blanco, Javier Sáez Blanco				MR-3	MR-3.4	Residencial	100,00	341,19	272,02	1.330,44								
					MR-3	PM-3	Residencial	22,67	164,73										
					MR-3	PM-3	Residencial	22,67	215,14										
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado	16,33	2.465,05			295,62	295,62			0,80	236,50		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado	16,33	4.865,00			583,44	583,44			0,80	466,75		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado	16,33	1.059,14			127,02	127,02			0,80	101,62		
5	Fernando García Bahillo	7,6505%	6,8855%	1.878,21	MR-2	MR-2.5	Residencial	100,00	383,09	265,82	1.235,38			1.972,46	11		1.878,21	6,8855%	0,00
	Mª Teresa González García				MR-2	PM-2	Residencial	18,33	417,00										
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado	7,65	2.465,05			138,47	138,47			0,80	110,78		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado	7,65	4.865,00			273,29	273,29			0,80	218,63		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado	7,65	1.059,14			59,50	59,50			0,80	47,60		
6	Juan González Bayón, Juan González García,	1,7948%	1,6153%	440,63	MR-3	MR-3.5	Residencial	49,08	164,73	59,78	292,40			462,74	2		440,63	1,6153%	0,00
	Casimiro González Bayón, Margarita González Bayón, Elisabeth González García				MR-3	PM-3	Residencial	4,98	215,14										
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado	1,79	2.465,05			32,49	32,49			0,80	25,99		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado	1,79	4.865,00			64,11	64,11			0,80	51,29		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado	1,79	1.059,14			13,96	13,96			0,80	11,17		
7	Juan González García	1,8618%	1,6756%	457,07	MR-3	MR-3.5	Residencial	50,92	164,73	62,01	303,31			480,01	3		457,07	1,6756%	0,00
	Elisabeth González García				MR-3	PM-3	Residencial	5,17	215,14										
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado	1,86	2.465,05			33,70	33,70			0,80	26,96		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado	1,86	4.865,00			66,51	66,51			0,80	53,21		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado	1,86	1.059,14			14,48	14,48			0,80	11,58		
8	Agustín Flórez Flórez	7,3001%	6,5701%	1.792,18	MR-3	MR-3.2	Residencial	100,00	294,98	243,16	1.189,28			1.882,11	11		1.792,18	6,5701%	0,00
	Ángel Flórez Flórez, Pedro Flórez Flórez				MR-3	PM-3	Residencial	20,26	215,14										
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado	7,30	2.465,05			132,13	132,13			0,80	105,70		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado	7,30	4.865,00			260,77	260,77			0,80	208,62		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado	7,30	1.059,14			56,77	56,77			0,80	45,42		
9a	José Luis Suárez Sánchez	8,1929%	7,3736%	2.011,37	MR-2	MR-2.3	Residencial	100,00	424,00	284,67	1.322,96			2.112,30	12		2.011,37	7,3736%	0,00
	Mª Soledad Vicente Fraile, Jose Luis Suárez Vicente, Fernando Suárez Vicente, Carlos Suárez Vicente				MR-2	PM-2	Residencial	19,63	417,00										
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado	8,19	2.465,05			148,29	148,29			0,80	118,63		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado	8,19	4.865,00			292,67	292,67			0,80	234,14		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado	8,19	1.059,14			63,71	63,71			0,80	50,97		
9b, 11	Luis Nogal Villanueva	2,6187%	2,3568%	642,89	MR-4	MR-4.1	Residencial	38,89	459,11	95,20	418,64			675,15	4		642,89	2,3568%	0,00
	Rosa Luz Villanueva López, Rosa Luz Nogal Villanueva, Ana Nogal Villanueva, Agunstín Nogal Villanueva				DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado	2,62	2.465,05			47,40	47,40			0,80	37,92		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado	2,62	4.865,00			93,54	93,54			0,80	74,83		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado	2,62	1.059,14			20,37	20,37			0,80	16,30		
10	PROMOCIONES MEDUL, SA	8,8680%	7,9812%	2.177,10	MR-2	MR-2.4	Residencial	100,00	337,61	273,11	1.269,20			2.286,34	13		2.177,10	7,9812%	0,00
					MR-2	PM-2	Residencial	18,83	417,00										
					MR-4.1	MR-4.1	Residencial	15,02	459,11	36,64	161,14								
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado	8,87	2.465,05			160,51	160,51			0,80	128,41		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado	8,87	4.865,00			316,77	316,77			0,80	253,42		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado	8,87	1.059,14			68,97	68,97			0,80	55,18		

**APROVECHAMIENTO ADJUDICADO: 1 de diciembre de 2010**

PROPIEDAD		PARTICIPACIÓN			ADJUDICACIÓN														
PARCELAS DE ORIGEN	PROPIETARIO	% PART.	% SECTOR	DERECHOS DE APROV. (m2c u.p.)	PARCELAS ADJUDICADAS					EDIFICABILIDAD ADJUDICADA PORMENORIZADA				EDIFICAB. TOTAL ADJUDICADA (m2c.)	Nº VIVIENDAS (viv)	COEF. DE POND.	APROV. ADJUDICADO (m2c u.p.)	% APROV. ADJUDICADO (%)	DIFERENCIA DE ADJUDICACIÓN (m2 aprov.)
					MANZANA Nº	PARCELA Nº	USO	(%) proindiviso	(m2)	comercial/residencial	vivienda libre	vivienda protegida	comercial/eq. privado						
12	A.P.C. GESTIÓN SL	3,1034%	2,7930%	761,88	MR-4	MR-4.1	Residencial	46,09	459,11	112,82	496,13			800,11	5	1,00	761,88	2,7930%	0,00
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado	3,10	2.465,05				56,17	608,95	5	0,80	608,95		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado	3,10	4.865,00				110,86	56,17		0,80	44,94		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado	3,10	1.059,14				24,13	110,86		0,80	88,69		
13	CONSTRUCTURA INMOBILIARIA LA TORRE, SA	13,4869%	12,1382%	3.311,04	MR-4	MR-4.2	Residencial	100,00	1.182,91	490,34	2.156,08			3.477,20	20	1,00	3.311,04	12,1382%	0,00
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.1	Eq. Privado	13,49	2.465,05				244,11	2.646,42	20	0,80	2.646,42		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.2	Eq. Privado	13,49	4.865,00				244,11	244,11		0,80	195,29		
					DEQ(pr)-1	DEQ(pr)-1.3	Eq. Privado	13,49	1.059,14				104,89	481,78		0,80	385,42		
													104,89	104,89		0,80	83,91		
	AYUNTAMIENTO	0,0000%	10,0000%	2.727,78										3.587,78	24		2.727,78	10,0000%	0,00
					MR-2	MR-2.1	Residencial	100,00	292,28	183,76	854,02			1.037,78	6	1,00	1.037,78		
					MR-2	PM-2	Residencial	12,67	417,00										
					MR-5	MR-5.1	Residencial	100,00	858,67	400,00		2.150,00		2.550,00	18	0,66	1.690,00		
					EL-1	EL-1	Espacio Libre	100,00	3.749,12										
					EL-2	EL-2	Espacio Libre	100,00	1.671,96										
					DEQ(pu)-1	DEQ(pu)-1	Eq. Público	100,00	2.339,94										
					VIARIO	VIARIO	Viario	100,00	13.447,62										
	Junta de propietarios	0,0000%	0,0000%	0,00															
					CT-1	CT-1	Centro transf.	100,00	53,63										
					CT-2	CT-2	Centro transf.	100,00	52,61										
		100,00%	100,00%	27.277,83					36.712,26					29.369,78	171		27.277,83	100,0000%	0,00

## **2.3 DETERMINACIÓN DE LA CUOTA DE URBANIZACIÓN.**

---

La descripción de las fincas resultantes de la reparcelación se realiza en el Anexo nº 3.1 del presente documento en forma de fichas individualizadas para cada una de las fincas que la componen, con las condiciones señaladas en el artículo 249.1.e) del RUCyL.

La necesidad de determinar la carga económica que ha de gravar las parcelas adjudicadas obliga a establecer un cálculo del coste total de la Actuación Urbanística, teniendo en cuenta las previsiones relativas a las obras de urbanización, honorarios profesionales, indemnizaciones económicas por demolición de construcciones y otros elementos y extinción de derechos incompatibles con el planeamiento, y demás gastos inherentes al funcionamiento de la Junta de Compensación para el logro de sus objetivos y de la promoción de la Actuación Urbanística, todo ello de conformidad con lo establecido en el Art. 68 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 249.2.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las obras de urbanización de la Unidad de ejecución, según presupuesto que obra en el Proyecto de Urbanización, ascienden a la cantidad total de 1.797.610,29 euros IVA incluido, más 77.000 euros por indemnizaciones, más otros 299.131 €, que se estiman en la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión, cuyo cuadro de distribución de cargas fue aprobado el 15 de Diciembre de 2010, siendo un total de 2.173.741,29 euros, iva incluido, según apartado 1.8 de la memoria del Proyecto de Actuación.

Las fincas resultantes de instalaciones urbanas cuyo único fin es la instalación de Centros de Transformación eléctrica para servicio del Sector, debiendo ser puestas a disposición de la empresa suministradora, por acuerdo de la Asamblea de propietarios, se dejan libres de cargas de urbanización, así como las de Equipamiento Privado por ser aportado por todos los propietarios en relación a su superficie aportada, asumiendo la que pudiera corresponderles, por todos los propietarios en función de su superficie.

Las parcelas adjudicadas al Excmo. Ayuntamiento de León, de cesión obligatoria, estarán exentas en todo caso de las cargas de urbanización, conforme establece la legislación vigente

En consecuencia la carga financiera total de la Actuación queda fijada en una cuantía de 2.173.741,29Euros.

El importe total antes indicado se ha de distribuir, entre los propietarios afectados en función del aprovechamiento urbanístico de las parcelas de que resultan adjudicatarios.

Igualmente estas cuotas se indican en las cuentas de liquidación señaladas en el apartado 2.4 y 2.5 del presente documento.

Las cuotas así consignadas tendrán carácter provisional hasta la liquidación definitiva de la reparcelación.

## **2.4 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**

---

Se incorpora a continuación la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación conforme a lo señalado en el apartado 249.2.b) del RUCyL.

La cuenta de liquidación provisional tiene en cuenta la totalidad de los gastos, según el Proyecto de Urbanización incluidas las indemnizaciones y otros gastos computables a la urbanización. No se tienen en cuenta las compensaciones a metálico que se hacen entre propietarios, que se liquidarán exclusivamente entre ellos, y los existentes por convenios entre particulares, que se harán efectivos de la misma forma, no teniendo, por ello, incidencia alguna en las cuentas de la Junta de Compensación.

Las cargas de urbanización establecen, en Euros, el importe atribuido a cada una de las parcelas adjudicadas a los miembros de la Junta de Compensación, en función del aprovechamiento urbanístico de que sean titulares determinadas todas ellas de conformidad con el presupuesto aprobado en el Proyecto de Urbanización y en el Proyecto de Actuación y demás valoraciones efectuadas posteriormente.

Todos los importes reflejados en la tabla tienen carácter provisional hasta la liquidación definitiva de la reparcelación conforme al artículo 254 del RUCyL.

SECTOR N. C. 08/05			CUENTA LIQUIDACION PROVISIONALPOR PARCELAS							
Gastos de Urbanización			2.096.741,29							
Indemnizaciones.			77.000,00							
Total			2.173.741,29							
Edificabilidad afectada :			19.622,19 m/2							
% del total			66,8107							
Nº	Bloque	Parcela	Edific. TOTAL s/ rasante m/2	Edif. A efecto cargas urbaniz.	Cuota %	TITULARES	Urbanización 2.096.741,29	Indemnizaciones 77.000,00	Indemniz Indemniz	TOTAL LIQUID. 2.173.741,29
MR 1		1	1.435,00	1.435,00	5,565892213	URIA AGRICOLA S.L.	116.702,36	4.285,74		120.988,10
MR 2		1	1.037,78			Excmo. Ayuntamiento de León				
MR 2		2	2.499,76	2.499,76	9,695745448	URIA AGRICOLA S.L.	203.294,70	7.465,72		210.760,42
M.R2		3	1.607,63	1.607,63	6,235467106	José Luis Suárez Sánchez	130.741,61	4.801,31		135.542,92
						Mª Soledad Vcente Fraile				
						José Luis Suárez Vicente				
						Fernando Suarez Vicente				
						Carlos suárez Vicente				
MR 2		4	1.542,32	1.542,32	5,982151134	PROMOCIONES MEDUL S.A.	125.430,23	4.606,26		130.036,49
MR 2		5	1.501,20	1.501,20	5,822660202	Fernando Garcia Bahillo	122.086,12	4.483,45	-77.000,00	49.569,57
						Mª Teresa Gonzalez Garcia				
P.M.2		0	0	0		Propiedad parcelas bloque MR.2				
						parcelas 1,2,3,4 y 5				
MR 3		1	1.714,45	1.714,45	6,649786693	COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON	139.428,82	5.120,34		144.549,16
MR 3		2	1.432,44	1.432,44	5,555962816	Agustín Florez Florez	116.494,17	4.278,09		120.772,26
						Pedro Florez Florez				
						Angel Florez Florez				
MR 3		3	1.602,42	1.602,42	6,215259233	Javier Saez Blanco	130.317,91	4.785,75		135.103,66
						Mª Elisa Saez Blanco				
						Miguel Maria Sáez Blanco				
						Rosario Sáez Blanco				
						Juan Blanco Tuñón				
						Mª Nieves Elisa Sáez Blanco				
MR 3		4	1.602,46	1.602,46	6,21541438	Javier Saez Blanco	130.321,16	4.785,87		135.107,03
						Mª Elisa Saez Blanco				
						Miguel Maria Sáez Blanco				
						Rosario Sáez Blanco				
						Juan Blanco Tuñón				
						Mª Nieves Elisa Sáez Blanco				
MR 3		5	717,51	717,51	2,782984893	Juan Gonzalez Bayón	58.351,99	2.142,90		60.494,89
						Casimiro González Bayón				
						Margarita González Bayón				
						Juan Gonzalez Garcia				
						Elisabeth González Garcia				
P.M.3		0	0	0		Propiedad de Bloque MR.3,				
						parcelas nº 1,2,3,4,y 5				
MR 4		1	1.320,57	1.320,57	5,122055944	A.P.C. DE GESTION S.L.	107.396,26	3.943,98		111.340,24
MR 4		2	2.646,43	2.646,43	10,26463005	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA	215.222,74	7.903,77		223.126,50
						LA TORRE S.L.				
MR 5			2.550,00	0		Excmo. Ayuntamiento de León				
Equip Priv		1	1.809,99	1.809,99	7,020354875	JUNTA DE COMPENSACION	147.198,68	5.405,67		152.604,35
						SECTOR N.C. 08/05				
Equip. Priv		2	3.572,17	3.572,17	13,85527051	JUNTA DE COMPENSACION	290.509,18	10.668,56		301.177,74
						SECTOR N.C. 08/05				
Equip- Priv		3	777,68	777,68	3,016364499	JUNTA DE COMPENSACION	63.245,36	2.322,60		65.567,96
						SECTOR N.C. 08/05				
C.T.		1	0	0		JUNTA DE COMPENSACION				
						SECTOR N.C. 08/05				
C.T.		2	0	0		JUNTA DE COMPENSACION				
						SECTOR N.C. 08/05				
			29.369,81	25.782,03	100,00		2.096.741,29	77.000,00	-77.000,00	2.096.741,29
										77.000,00
										2.173.741,29

## **2.5 CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL.**

---

Se incorpora a continuación la cuenta de liquidación individual de cada afectado por la reparcelación conforme a lo señalado en el apartado 249.2.c) del RUCyL.

La cuenta de liquidación individual de cada propietario recoge tanto sus respectivos derechos como las parcelas completas o en proindiviso que se le adjudican y las cantidades que le corresponden.

Las cargas de urbanización establecen, en Euros, el importe atribuido a cada una de las parcelas adjudicadas a los miembros de la Junta de Compensación, en función del aprovechamiento urbanístico de que sean titulares determinadas todas ellas de conformidad con el presupuesto aprobado en el Proyecto de Urbanización y en el Proyecto de Actuación y demás valoraciones efectuadas posteriormente.

Todos los importes reflejados en la tabla tienen carácter provisional hasta la liquidación definitiva de la reparcelación conforme al artículo 254 del RUCyL.

SECTOR N. C. 08/05				CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL POR PROPIETARIOS							
Gastos de Urbanización				2.096.741,29							
Indemnizaciones.				77.000,00							
<b>Total</b>				<b>2.173.741,29</b>							
Edificabilidad afectada :				25.782,03							
% del total				87,78%							
TITULARES	Adjudicaciones			Edific. TOTAL	Edif. Para	%/ total	Urbanización	Indemnizaciones	Total parc.	TOTAL LIQ:	
	Bloque	Parc.	%	s/ rasante m/2	cargas urb.		2.096.741,29	77.000,00			
URIA AGRICOLA S.L.	MR 1	1	100	1.435,00	1.435,00	5,57	116.702,36	4.285,74	120.988,10		
	MR 2	2	100	2.499,76	2.499,76	9,70	203.294,70	7.465,72	210.760,42	331.748,52	
Excmo. Ayuntamiento de León	MR 2	1	100	1.037,78							0,00
Excmo. Ayuntamiento de León	MR 5	1	100	2.550,00	0,00		0,00				0,00
José Luis Suárez Sánchez	M.R2	3	70	1.607,63	1.607,63	6,24	130.741,61	4.801,31	135.542,92	135.542,92	
Mª Soledad Vcente Fraile											
José Luis Suárez Vicente			10								
Fernando Suarez Vicente			10								
Carlos suárez Vicente			10								
PROMOCIONES MEDUL S.A.	MR 2	4	100	1.542,32	1.542,32	5,98	125.430,23	4.606,26	130.036,49		
	MR.4	1	14,977			0,77		590,59	590,59	130.627,08	
Fernando Garcia Bahillo	MR 2	5	100	1.501,20	1.501,20	5,82	122.086,12	4.483,45	49.569,57	49.569,57	
Mª Teresa Gonzalez Garcia											
Propiedad parcelas bloque MR.2 parcelas 1,2,3,4 y 5	P.M.2			0,00	0,00						
COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON	MR 3	1	100	1.714,45	1.714,45	6,65	139.428,82	5.120,34	144.549,16	144.549,16	
Agustín Florez Florez	MR 3	2	1/3	1.432,44	1.432,44	5,56	116.494,17	4.278,09	120.772,26	120.772,26	
Pedro Florez Florez			1/3								
Angel Florez Florez			1/3								
Javier Saez Blanco	MR 3	3	1/5	1.602,42	1.602,42	6,22	130.317,91	4.785,75	135.103,66	135.103,66	
Mª Elisa Saez Blanco			1/5								
Miguel María Sáez Blanco			1/5								
Rosario Sáez Blanco			1/5								
Juan Blanco Tuñón											
Mª Nieves Elisa Sáez Blanco			1/5								
Javier Saez Blanco	MR 3	4	1/5	1.602,46	1.602,46	6,22	130.321,16	4.785,87	135.107,03	135.107,03	
Mª Elisa Saez Blanco			1/5								
Miguel María Sáez Blanco			1/5								
Rosario Sáez Blanco			1/5								
Juan Blanco Tuñón											
Mª Nieves Elisa Sáez Blanco			1/5								
Juan Gonzalez Bayón	MR 3	5	12,2712	717,51	717,51	2,78	58.351,99	2.142,90	60.494,89	60.494,89	
Casimiro González Bayón			12,2712								
Margarita González Bayón			12,2712								
Juan Gonzalez Garcia			31,5932								
Elisabeth González Garcia			31,5932								
Propiedad de Bloque MR.3, parcelas nº 1,2,3,4,y 5	P.M.3			0,00	0,00						
A.P.C. DE GESTION S.L.	MR 4	1	46,113	1.320,57	1.320,57	2,36	49.525,03	1.818,74	51.343,77	51.343,77	
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE S.L.	MR 4	2	100	2.646,43	2.646,43	10,26	215.222,74	7.903,77	223.126,50	223.126,50	
Familia Nogal Villanueva	MR.4	1	38,911								
Rosa Luz Villanueva López			USU			1,99		1.534,61	1.534,61	1.534,61	
Luis Nogal Villanueva			1/4								
Ana Nogal Villanueva			1/4								
Rosa Luz Nogal Villanueva			1/4								
Agustín Nogal Villanueva			1/4								
Excmo. Ayuntamiento de León	MR 5	1	100	2.550,00	0,00		0,00				
JUNTA DE COMPENSACION SECTOR N.C. 08/05	Equip P.	1	100	1.809,99	1.809,99	7,02	147.198,68	5.405,67	152.604,35	152.604,35	
JUNTA DE COMPENSACION SECTOR N.C. 08/05	Equip. Priv. 2	100		3.572,17	3.572,17	13,86	290.509,18	10.668,56	301.177,74	301.177,74	
JUNTA DE COMPENSACION SECTOR N.C. 08/05	Equip- Priv. 3	100		777,68	777,68	3,02	63.245,36	2.322,60	65.567,96	65.567,96	
SECTOR N.C. 08/05											
JUNTA DE COMPENSACION SECTOR N.C. 08/05	C.T.	1	100	0,00	0,00						
JUNTA DE COMPENSACION SECTOR N.C. 08/05	C.T.	2	100	0,00	0,00						
				<b>29.369,81</b>	<b>25.782,03</b>	<b>100,00</b>	<b>2.038.870,06</b>	<b>77.000,00</b>	<b>-77.000,00</b>	<b>2.038.870,06</b>	<b>2.038.870,01</b>
										<b>77.000,00</b>	
										<b>2.173.741,29</b>	



## **3. ANEXOS**

### **3.1 FICHAS DE PARCELAS AFECTADAS.**

---



## PARCELA NÚMERO 1

REFERENCIA CATASTRAL Número 24900A00500096-0000RY

**DESCRIPCION.-** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, con una superficie según parcelario de 7.171,58 metros cuadrados, que linda: en dos líneas que van de Norte a Este, la primera con límite del Sector, y la segunda con la parcela 2, propiedad de la Comunidad Autónoma de Castilla y León; al Sur, en línea que va al Este, con Calle José María González Suárez; al Este, en dos líneas rectas, con las parcelas número 2 la primera, y la número 3 la segunda, propiedad de D<sup>a</sup> Elisa Sáez y otros; y al Oeste, con las parcelas 16, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de León, que es resto de calle, 17, límite del Sector, y 18, Excmo. Ayuntamiento de León, también resto de Calle de la Serna.

La descripción registral es la siguiente:

RUSTICA.- Tierra, en León, FINCA LETRA C en término de León, al sitio del Arrabal de San Lorenzo de La Serna, de una superficie de SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, aunque según una reciente medición de SIETE MIL CIENTO SETENTA Y UN METROS Y CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. Que linda: Norte, carretera de Villaobispo; Sur, Herederos de D. Jacinto Sáez; Este, Junta Provincial de Menores y Miguel Sáez; y Oeste, con parcela letra B procedente de la misma finca matriz, propiedad de la Sociedad "Promociones A. Cubillas, S.L."

**SUPERFICIE:** 7.171,58 m2.

**PROPIETARIO:** URÍA AGRÍCOLA E INMOBILIARIA, S.L.

**TITULO:** Por aportación al capital social, mediante escritura autorizada en Madrid, ante el Notario de esa residencia, Don José María Madrideo Fernández el día doce de Mayo de mil novecientos noventa y ocho, bajo el número 1331 de su protocolo.

**INSCRIPCION:** Está inscrita en el Registro de la propiedad número uno de León al Tomo 2719; libro, 257; Folio, 114; Finca 13821, inscripción 2<sup>a</sup>

### **CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

Se encuentra gravada con servidumbre de luces y vistas, dos porciones de finca registral 13.367, que sendas franjas de forma rectangular, sitas inmediatamente a derecha e izquierda del predio dominante, de una superficie cada una de treinta metros cuadrados, es decir, quince metros lineales medidos de Norte a Sur – que es tanto como las medidas de las fachada laterales derecha e izquierda del edificio dominante- por dos metros lineales contados de Este a Oeste desde la fachada lateral derecha del edificio y contados de Oeste a Este

desde la fachada lateral izquierda del mismo edificio, a favor, como predio dominante del edificio sito en la calle La Serna, compuesto de planta baja y cinco plantas altas, construido por D. Antonio Augusto Galán Caballero, que es la finca registral 18.361 obrante al folio 98 del libro 227 del ayuntamiento de León, tomo 975 del archivo inscripción 1ª, a través de los huecos actualmente existentes en las fachadas laterales derecha e izquierda del edificio.

**OBSERVACIONES:**

## FINCAS AFECTADAS

### PARCELA NÚMERO 2

REFERENCIA CATASTRAL: 0202401TN9200S001BM

#### DESCRIPCION:

Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma rectangular e irregular en uno de sus lados, con una superficie según parcelario de 3.124,79 metros cuadrados, que linda: al Norte, que es Noreste, ligeramente inclinada, con límite del Sector y resto de finca matriz; al Sur, con parcela número 1, propiedad de URIA AGRICOLA INMOBILIARIA, S.L.; al Este, en línea recta, con la parcela número 4, propiedad de D<sup>a</sup> Elisa Sáez y otros; y al Oeste, con la parcela 1, de la propiedad ya mencionada.

La descripción registral es la siguiente:

URBANA.- SOLAR en término de León, a la Calle de la Serna, número 54, denominada Centro de Acogida "El Alba", cerrado de sebes, que tiene arbolado y se compone de huerta y una porción de pajar, con una superficie de TRES HECTÁREAS, OCHENTA Y SIETE ÁREAS Y SESENTA Y SEIS CENTIÁREAS, que linda; norte, con calzada o carretera de La Serna, que conduce a Villaobispo; mediodía, prado de herederos de Don Perfecto Sánchez;: oriente otras de Don Eduardo Reñones, Don Manuel Mallo y herederos de Pantaleón Ramos; y Poniente; otras de Don José María Lázaro y Don Francisco Burón.

Sobre la finca descrita se halla una EDIFICACIÓN que consta de una planta baja sobre rasante y ocupa una superficie útil de TRESCIENTOS NOVENTA METROS Y NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, y la superficie construida es de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS Y CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. La superficie de parcela ocupada es de QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS Y DOCE DECÍMETROS CUADRADOS. La superficie edificada es de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS Y CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRATOS. En la nueva edificación no existen elementos susceptibles de aprovechamiento independiente.

## FINCAS AFECTADAS

Del anterior finca registral número 11.610, hay que proceder a hacer una segregación, quedando la finca matriz, excluida del sector NC-08-05, como sigue:

URBANA.- SOLAR en término de León, a la Calle de la Serna, número 54, denominada Centro de Acogida "El Alba", cerrado de sebes, que tiene arbolado y se compone de huerta y una porción de pajar, con una superficie de TRES HECTÁREAS, CINCUENTA Y SEIS ÁREAS Y CUARENTA Y DOS CENTIÁREAS, que linda; norte, con calzada o carretera de La Serna, que conduce a Villaobispo; mediodía, prado de herederos de Don Perfecto Sánchez, y parcela segregada, oriente Don Eduardo Reñones, Don Manuel Mallo y herederos de Pantaleón Ramos, y Poniente; otras de Don José María Lázaro y Don Francisco Burón.

Sobre la finca descrita se halla una EDIFICACIÓN que consta de una planta baja sobre rasante y ocupa una superficie útil de TRESCIENTOS NOVENTA METROS Y NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, y la superficie construida es de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS Y CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. La superficie de parcela ocupada es de QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS Y DOCE DECÍMETROS CUADRADOS. La superficie edificada es de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS Y CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. En la nueva edificación no existen elementos susceptibles de aprovechamiento independiente.

**SUPERIFICE:** 3.124,79 m2.

**PROPIETARIO:** El 100 % de COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON, Con C:I.F. nº S07400006H.

**TITULO:** Le pertenece por título de subrogación, inscrita con fecha 17/06/04 mediante escritura autorizada el día 15/03/04., y en cuanto a la edificación existente fuera de la parte de finca aportada, por título de obra nueva terminada, inscrita con fecha 17/06/04 mediante escritura autorizada el día 15/03/04.

**INSCRIPCION:** Está inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de León, al Tomo 2.618 ; Libro, 198 , Folio, 86 ; Alta 3 ;Finca, 11.610 .

**CARGAS Y GRAVAMENES:** Otras, Expedida con fecha 10 e abril de 2000, certificación de dominio y cargas de la finca de este número para expediente expropiatorio –de parte de ella- número 369/96, incoado para la total apertura de la calle La Serna por el negociado de urbanismo del ayuntamiento de León.

**OBSERVACIONES:**

**PARCELA NÚMERO 3,**

REFERENCIA CATASTRAL Número 24900A00500095-0000RB.

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie según parcelario de 2.920,60 metros cuadrados, que linda: Norte que es Noreste, con finca de esta misma propiedad descrita a continuación; Este, con calleja Vitigera; Sur con límite del sector o Ronda Interior que la separa del Polígono de San Pedro; y Oeste con finca propiedad de URIA AGRICOLA INMOBILIARIA S.L.

La descripción registral es la siguiente:

RÚSTICA.- Terreno en el término de León, a la Vertigara, es de segunda calidad. Actualmente es la parcela 95 del Polígono 5.Linda al Norte, campo concejil; Sur, Polígono de San Pedro; Este, camino servidero; y Oeste, con herederos de Francisco Amat, tiene una superficie después de practicada la segregación de MIL QUINIENTOS CINCUENTA SEIS METROS Y OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS.

**SUPERFICIE:** 2.920,60 m2,

**PROPIETARIOS.-** DOÑA MARIA-ELISA SAEZ BLANCO, DOÑA MARIA DEL ROSARIO SAEZ BLANCO, DON JUAN-LUIS BLANCO TUÑÓN, DOÑA MARIA-NIEVES-ELISA SAEZ BLANCO, DON MIGUEL SAEZ BLANCO y DON JAVIER SAEZ BLANCO.

**TITULO:** Adquirieron DOÑA MARIA-ELISA SAEZ BLANCO, DOÑA MARIA-NIEVES-ELISA SAEZ BLANCO, DON MIGUEL SAEZ BLANCO y DON JAVIER SAEZ BLANCO por iguales quintas partes indivisas con carácter privativo, y DOÑA MARIA DEL ROSARIO SAEZ BLANCO y DON JUAN-LUIS BLANCO TUÑÓN, la restante quinta parte indivisa con carácter ganancial, todos ellos por compra a Doña María de las Nieves Sánchez Blanco, la cual se formalizó en Escritura de Compraventa autorizada por el Notario que fue de Valencia de Don Juan, Don Manuel Fernández Fernández el día once de Junio de mil novecientos ochenta, bajo el número 1149 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Está inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de león, al Tomo 2683; Libro 239; Folio, 13; Finca, 13.109, inscripción 1ª.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**



**PARCELA NÚMERO 4. (SEGREGACION)**

REFERENCIA CATASTRAL Número 24900ª00500097-0000RG.

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie según parcelario de 2.920,67 metros cuadrados, que linda: ; Norte que es Noreste, con límite del sector , que es resto de la finca de la que se segrega, de esta misma propiedad; Este, con calleja Vitigera; Sur con finca de esta misma propiedad, y Oeste con finca propiedad de URIA AGRICOLA INMOBILIARIA S.L.

La descripción registral es la siguiente:

RÚSTICA.- Terreno en el término de León, a la Vertigara, es de primera calidad empadresado.

Actualmente es la parcela 97 del Polígono 5.

Linda al Norte, campo público; Sur, calleja de veinticinco metros que sirve de entrada a un prado de Don Francisco Amat; Este, camino público; y Oeste, prado del Cabildo de la Catedral. Tiene una superficie de cinco heminas y medio y cinco y medio palmos, o sea, CINCUENTA Y SEIS ÁREAS.

De la anterior finca registral número 13.111, hay que proceder a hacer una segregación, quedando la finca matriz, excluida del sector NC-08-05 como sigue:

RÚSTICA.- Terreno en el término de León, a la Vertigara, es de primera calidad empadresado.

Linda al Norte, campo público; Sur, con parcela segregada, Este, camino público; y Oeste, prado del Cabildo de la Catedral. Tiene una superficie de cinco heminas y medio y cinco y medio palmos, o sea, CINCUENTA Y SEIS ÁREAS.

**SUPERFICIE:** 2.920,67 m2.

**PROPIETARIOS.-** DOÑA MARIA-ELISA SAEZ BLANCO, DOÑA MARIA DEL ROSARIO SAEZ BLANCO, DON JUAN-LUIS BLANCO TUÑÓN, DOÑA MARIA-NIEVES-ELISA SAEZ BLANCO, DON MIGUEL SAEZ BLANCO y DON JAVIER SAEZ BLANCO.

**TÍTULO:** Adquirieron DOÑA MARIA-ELISA SAEZ BLANCO, DOÑA MARIA-NIEVES-ELISA SAEZ BLANCO, DON MIGUEL SAEZ BLANCO y DON JAVIER SAEZ BLANCO por iguales quintas partes indivisas con carácter privativo, y DOÑA MARIA DEL ROSARIO SAEZ BLANCO y DON JUAN-LUIS BLANCO TUÑÓN, la restante quinta parte indivisa con carácter ganancial, todos ellos por

compra a Doña María de las Nieves Sánchez Blanco, la cual se formalizó en Escritura de Compraventa autorizada por el Notario que fue de Valencia de Don Juan, Don Manuel Fernández Fernández el día once de Junio de mil novecientos ochenta, bajo el número 1.149 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Está inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de león, al Tomo 2683; Libro 239; Folio, 15; Finca, 13.111, inscripción 1ª.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**

## FINCAS AFECTADAS

### PARCELA NÚMERO 5

REFERENCIA CATASTRAL Número 24900A00500091-0000RU.

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 2.736,12 metros cuadrados, que linda; Norte, límite del sector; Este, límite del sector y finca propiedad de PROMOCIONES MEDUL S.A.; Sur, Fincas números propiedad de Jose Luis Suárez Sánchez y otros, Agustín Flórez Flórez y otros, Juan González Bayón y otros, y Juan González García y otros respectivamente; y Oeste calleja La Vitigera.

La descripción registral es la siguiente:

RÚSTICA.- Tierra término de León, al sitio del Valladar, regadía con aguas de la presa vieja, de VEINTISIETE ÁREAS Y CINCUENTA CENTIÁREAS, aunque según una reciente medición es de 2.736,12 metros cuadrados, es la parcela número 91, del Polígono 5. Linda: al Norte, con Federico Feo Fernández; al Sur, José Luis Suárez Sánchez, Constructora Inmobiliaria La Torre, S.A, y Elizabeth González García; Este, reguera que la separa de la propiedad de José García Méndez y Fernando Alonso Luengo; y Oeste, con calleja de la Vitijera.

**SUPERFICIE:** 2736,12 m<sup>2</sup>.

**PROPIETARIOS.-** DON FERNANDO GARCÍA BAHILLO y DOÑA MARIA TERESA GONZALEZ GARCIA.

**TITULO:** Adquirieron DON FERNANDO GARCÍA BAHILLO y DOÑA MARIA TERESA GONZALEZ GARCIA con carácter ganancial una tercera parte indivisa, y DON FERNANDO GARCÍA BAHILLO, con carácter privativo las restantes dos terceras partes indivisas por asignación y concreción de cuotas en Escritura de Agrupación y Aportación a la sociedad conyugal, autorizada por el Notario de León, Don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla el día doce de Junio de dos mil siete, bajo el número 845 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Está inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de León, al Tomo 3.259; Libro, 572; Folio, 68; Finca, 30.192.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**



**PARCELA NÚMERO 6**

REFERENCIA CATASTRAL: 24900A00500093-0000RW.

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 641,90 metros cuadrados, que linda: Norte, con finca propiedad de D. Fernando García Bahillo; Este, con finca propiedad de D. Agustín Florez Florez y otros; Sur que es Suroeste, con límite del sector calle Ronda Interior que la separa del Polígono San Pedro; Oeste, con finca propiedad de D. Juan González García y otros, descrita a continuación.

La descripción según hijuelas es la siguiente:

UNA MITAD INDIVISA de la siguiente RÚSTICA.- Terreno en León, parcela 19 del Polígono 9, hoy parte de la parcela 93 del Polígono 5. Terreno dedicado a regadío, al sitio de Valladar o Vitijera, en término de León, de una extensión superficial de QUINCE ÁREAS Y NOVENTA Y UNA CENTIÁREAS, según catastro de DIEZ ÁREAS Y TREINTA Y UNA CENTIÁREAS. Que linda: Norte, herederos de Anselmo Díez, hoy finca de D. Fernando García Bahillo, parcela 91; Sur, con José Alfayate González, con límite del sector calle Ronda Interior que la separa del Polígono San Pedro; Este, con Carmen Mendez, Mallo, hoy con finca propiedad de D. Agustín Florez Florez y otros, hoy parcela 92 del citado polígono, y Oeste, con camino, hoy con finca nº 94 propiedad de D. Juan González García y otros, descrita continuación.

**SUPERFICIE:** 641,90 m2.

**PROPIETARIOS.-** DON JUAN GONZALEZ BAYON, DON CASIMIRO GONZÁLEZ BAYÓN, DOÑA MARIA MARGARITA GONZALEZ BAYON, DON JUAN GONZALEZ GARCIA y DOÑA ELIZABETH GONZALEZ GARCIA.

**TITULO:** Adquirieron DON JUAN GONZALEZ BAYON, DON CASIMIRO GONZÁLEZ BAYÓN, DOÑA MARIA MARGARITA GONZALEZ BAYON en cuanto a UNA CUARTA PARTE INDIVISA de la finca descrita por herencia de Don Casimiro González Méndez, la cual se formalizó en Escritura de Herencia autorizada por el Notario de León, Don José María Sánchez Llorente, el día dieciocho de Octubre de mil novecientos noventa, bajo el número 3.465 de su protocolo.

Y DON JUAN GONZALEZ GARCIA y DOÑA ELIZABETH GONZALEZ GARCIA adquirieron por iguales partes una cuarta parte indivisa, la mitad indivisa, cada uno de ellos por herencia de Don José María González Bayón, la cual se formalizó en Escritura de Manifestación y Adjudicación de Herencia, autorizada por el Notario de San Andrés del Rabanedo, Don Marceliano Cuesta Martínez, el día treinta y uno de Diciembre de dos mil dos, bajo el número 1950 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** No consta inscrita en el Registro de la Propiedad competente.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**

## FINCAS AFECTADAS

### PARCELA NÚMERO 7

REFERENCIA CATASTRAL: 24900A005000-94-0000RA.

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 665,84 metros cuadrados, que linda: Norte, con finca propiedad de D. Fernando García Bahillo ; Este, con finca propiedad de D. Juan González Bayón y otros, Sur que es Suroeste, con límite del sector calle Ronda Interior que la separa del Polígono San Pedro; Oeste, con calleja La Vitigera.

La descripción según hijuelas es la siguiente:

RÚSTICA.- Terreno en término de León, Sector N.C. 08/05 del Plan General de Ordenación Urbana de León, al paraje La Vitigera, de forma irregular, es la antigua parcela 94, del Polígono 5, de forma irregular, con una superficie de 665,84 metros cuadrados, aunque según el catastro de QUINIENTOS METROS CUADRADOS. Que linda: Norte, con finca propiedad de D. Fernando García Bahillo, parcela 91; Este, con la parcela 93 de esta misma propiedad, propiedad de D. Juan González Bayón y otros; Sur que es Suroeste, con límite del sector calle Ronda Interior que la separa del Polígono San Pedro ; Oeste, con calleja La Vitigera

**SUPERFICIE:** 665,84 m2..

**PROPIETARIOS.-** DON JUAN GONZALEZ GARCIA y DOÑA ELIZABETH GONZALEZ GARCIA.

**TITULO:** Les pertenece por compra en documento privado fechado en León, el día veintiséis de Noviembre de dos mil cinco, el cual fue elevado a público en virtud de Escritura elevación a Público de documento Privado de Compraventa, autorizada por el Notario de León, Don Francisco-Javier Domínguez-Alcahud y Navarro, el día nueve de Agosto de dos mil seis, bajo el número 2754 de protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** No consta inscrita en el Registro de la Propiedad competente.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.**

**OBSERVACIONES:**



## FINCAS AFECTADAS

### PARCELA NÚMERO 8

REFERENCIA CATASTRAL: 24900A00500092-0000RH

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 2.610,80 metros cuadrados, que linda Norte, con finca número 5 propiedad de D. Fernando García Bahillo, parcela 91 del polígono 5; Este, con finca nº 9.a propiedad de Jose Luis Suárez Sánchez y otros, parcela 89 del Polígono 5; Sur, que es Suroeste, con límite del sector calle Ronda Interior que la separa del Polígono San Pedro; Oeste, con finca nº 6 propiedad de D. Juan González Bayón y otros, parcela 93 del polígono 5.

La descripción registral es la siguiente:

RUSTICA.- Tierra de labor regadío de 3ª clase, destinada al cultivo de cereales, en el municipio de León, al pago o paraje denominado "LA VITIJERA" de una extensión superficial de CUARENTA Y TRES ÁREAS Y SETENTA Y SEIS CENTIÁREAS, aunque después de segregar, y aportar al proyecto de compensación del Polígono de San Pedro de TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS Y SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. Es la parcela número 92, del Polígono 5. Que linda, al Norte con herederos de Juan Fernández; al Sur, Agustín Méndez; al Este, porción segregada y aportada al proyecto de compensación del Polígono de San Pedro; y al Oeste, de Casimiro González y de Faustino Almuzara, hoy finca descrita anteriormente.

**SUPERFICIE:** 2610.80 m2.

**PROPIETARIOS.-** DON AGUSTÍN FLÓREZ FLÓREZ, DON ANGEL FLÓREZ FLÓREZ y DON PEDRO FLÓREZ FLÓREZ.

**TITULO:** Les pertenece, en cuanto a un tercio a cada uno de ellos con carácter privativo, por título de herencia de Don Manuel Florez Fuente, la cual se formalizó en Escritura de Aprobación y Protocolización de Operaciones de Testamentaría, autorizada por el Notario que fue de León, Don Eugenio de la Mata Espeso, el día dieciseis de Mayo de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 1.129 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Esta inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de León, al Tomo, 2.560; Libro, 153; Folio, 176; Finca 9379, inscripción 2ª.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**

**PARCELA NÚMERO 9 a**

REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO 24900A00500089-000RH.

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 2.930,10 metros cuadrados, que linda Norte, con finca propiedad de D. Fernando García Bahillo finca catastral 91; Este, con finca propiedad de PROMOCIONES MEDUL S.A., parcela 90 del polígono 5 y finca número 20120 de CONSTRUCCIONES LA TORRE S.A.; Sur con finca propiedad de D<sup>a</sup> Ana Nogal Villanueva y otros; Oeste, con finca número 92 D. Agustín Flórez Flórez y otros.

La descripción registral es la siguiente,

RUSTICA: Tierra de labor de regadío en término municipal de León, llamada Vitigera o Valladar que tiene una superficie de VEINTINUEVE ÁREAS Y VEINTIDÓS CENTIÁREAS según el catastro. Linda; Norte de Gonzalo García Flecha, hoy Fernando García Bahillo y esposa; Sur, de Agustín Nogal; Este, de Paula Méndez Mallo y Tomas Luengo; y al Oeste, de Manuel Méndez Fierro. Es la Parcela número 89 del polígono 5.

**SUPERFICIE:** 2.930,10 m2.

**PROPIETARIOS-** DON JOSÉ-LUIS SUÁREZ SÁNCHEZ, DOÑA MARÍA SOLEDAD JULITA VICENTE FRAILE, DON FERNANDO SUAREZ VICENTE, DON CARLOS SUAREZ VICENTE y DON JOSE LUIS SUAREZ VICENTE.

**TITULO:** Adquirieron DON JOSÉ-LUIS SUÁREZ SÁNCHEZ, y DOÑA MARÍA SOLEDAD JULITA VICENTE FRAILE, siete quinceavas partes indivisas para su sociedad de gananciales, DON FERNANDO SUAREZ VICENTE, DON CARLOS SUAREZ VICENTE y DON JOSE LUIS SUAREZ VICENTE, cada uno de ellos con carácter privativo una quinceava parte indivisa todos ellos en Escritura de compraventa, autorizada por el Notario de León, Don Jesús Sexmero Cuadrado, el día veintiuno de Junio de dos mil cuatro, bajo el número 1.208 de su protocolo.

Adquirieron DON JOSÉ-LUIS SUÁREZ SÁNCHEZ, y DOÑA MARÍA SOLEDAD JULITA VICENTE FRAILE, un setenta por ciento de cinco quinceavas partes indivisas para su sociedad de gananciales, DON FERNANDO SUAREZ VICENTE y DOÑA SUSANA ALVAREZ ARIAS un diez por ciento de cinco quinceavas partes indivisas para su sociedad de gananciales y DON CARLOS SUAREZ VICENTE y DON JOSE LUIS SUAREZ VICENTE un diez por ciento de cinco quinceavas partes indivisas, cada uno de ellos con carácter privativo por compra a Don Francisco Erranzquin Saenz de Tejada y otros, por escritura

autorizada por el Notario de Sevilla, Don Victorio Magariños Blanco el día seis de Julio de dos mil seis, bajo el número 1.931 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Están inscritos DIEZ QUINCEAVAS PARTES INDIVISAS, en el Registro de la Propiedad número uno de León, al Tomo, 3.124; Libro, 486; Folio, 223; Alta, 1; Finca 26.364, las restantes cinco quinceavas partes indivisas no constan inscritas.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**

## FINCAS AFECTADAS

### **PARCELA NÚMERO 9 b**

REFERENCIA CATASTRAL: No catastrada, aunque en parte está unida con la anterior.

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 93,21 metros cuadrados, que linda Norte, con finca número 9.a propiedad de D. José Luis Suárez Sánchez y otros parcela antes descrita parcela 89 del polígono 5; Este, y Sur, con mas de esta propiedad finca nº 11, parcela 88 del polígono 5; Oeste, con parcela finca número 8 propiedad de D. Agustín Flórez Florez y otros.

La descripción registral es la siguiente:

RUSTICA: PARCELA DE TERRENO en término de León, llamada La Vitigera que tiene una superficie de NOVENTA Y TRES METROS CON SESENTA CENTÍMETROS CUADRADOS, que Linda; Norte, finca matriz de doña Olvido y doña Celerina Méndez Fernández, y doña Ana María Fernández Méndez; Sur, con más de Agustín Nogal Díez; Este, del mismo Sr, Nogal Díez, y Oeste, Manuel Fierro Méndez.

**SUPERFICIE:** 93,21 m2.

**PROPIETARIOS-** DOÑA ROSA-LUZ VILLANUEVA LÓPEZ, DON LUIS NOGAL VILLANUEVA, DOÑA ROSA LUZ NOGAL VILLANUEVA, DOÑA ANA NOGAL VILLANUEVA y DON AGUSTIN NOGAL VILLANUEVA.

**TÍTULO.-** Adquirieron DOÑA ROSA-LUZ VILLANUEVA LÓPEZ, una mitad indivisa en pleno dominio y el usufructo de la restante mitad indivisa, y DON LUIS NOGAL VILLANUEVA, DOÑA ROSA LUZ NOGAL VILLANUEVA, DOÑA ANA NOGAL VILLANUEVA y DON AGUSTIN NOGAL VILLANUEVA, por iguales cuartas partes indivisas la nuda propiedad restante en Escritura de Partición de Herencia, autorizada por el Notario de León, Don José Luis Crespo Mayo, el día veintinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve, bajo el número 3.068 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** No está inscrita a nombre de los actuales titulares pero respecto al título anterior, lo está en el Registro de la Propiedad número uno de León, al Tomo 2.442; Libro, 84; Folio, 189; Finca 4.742, inscripción 1ª.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**

## FINCAS AFECTADAS

### PARCELA NÚMERO 10

REFERENCIA CATASTRAL: Número 24900A00500090-0000RZ.

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 3.171,54 metros cuadrados, que linda Norte mas de esta propiedad y límite del sector; Sur con parcela nº 20120 propiedad de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE S.A; Este, con límite del sector; Oeste, con fincas números 91 del polígono 5 propiedad de D. Fernando Garcia Bahillo y D. José Luis Suárez Sánchez respectivamente y parcela 89.

La descripción registral es la siguiente:

RÚSTICA.- Tierra en término de León que es la parcela NOVENTA del polígono CINCO al sitio denominado La Vitigera de cabida TREINTA Y CUATRO AREAS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIAREA. Linda al Norte Sur y Este, Herederos de Tomás Alonso Luengo, hoy constructora Inmobiliaria La Torre S.A, , y al Oeste, Olvido Méndez Fernández, hoy José-Luis Suárez Sánchez y Fernando Garcia Bahillo.”

De la anterior finca registral número 33.210, hay que proceder a hacer una segregación, quedando la finca matriz, excluida del sector NC 08-05 como sigue:

RÚSTICA.- Tierra en término de León que es la parcela NOVENTA del polígono CINCO al sitio denominado La Vitigera de cabida TREINTA Y CUATRO AREAS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIAREA. Tiene forma de triángulo equilátero, Linda al Norte y Este, con Herederos de Tomás Alonso Luengo; y al Sur con parcela segregada.

**SUPERFICIE:** 3171,54 m2.

**PROPIETARIO.-** PROMOCIONES MEDUL, S.A.

**TITULO:** Le pertenece por título de compraventa a D. José García Méndez, según escritura otorgada ante Notario de León Don Fernando Sánchez Arjona Bonilla, el día veinte de Agosto de dos mil nueve, bajo el número 1.028 de protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Está inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de león, al Tomo 3.338; Libro, 626; Folio, 174; Finca, 33.210, Inscripción 1ª.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBERVACIONES:**



## FINCAS AFECTADAS

### PARCELA NÚMERO 11

REFERENCIA CATASTRAL: 24900A00500088-0000RU.

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 843,33 metros cuadrados, que linda Norte finca nº 9.b de esta propiedad; Este, con límite del sector donde se encuentra una nave y un edificio de viviendas; y Sur y Oeste con límite del sector, ronda interior que la separa del polígono de San Pedro, y finca nº 8 de D. Agustín Florez Florez y otros.

La descripción registral es la siguiente:

RÚSTICA.- Tierra en término de León al sitio de EL EGIDO AL VALLADAR, regadío de una superficie de QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, aunque según el catastro de OCHO ÁREAS Y VEINTITRÉS CENTIÁREAS. Es la parcela 88, del Polígono 5. Que linda: Norte, Manuel Fierro Méndez; Sur, carretera de La Granja; Este, Agustín Nogal Díez; y Oeste, del Sr. Nogal Díez, o con finca segregada que adquiere la Sociedad Sucvisa S.A. y otros.

**SUPERFICIE:** 843.33 m2.

**PROPIETARIOS.-**DOÑA ROSA-LUZ VILLANUEVA LÓPEZ, DON LUIS NOGAL VILLANUEVA, DOÑA ROSA LUZ NOGAL VILLANUEVA, DOÑA ANA NOGAL VILLANUEVA y DON AGUSTIN NOGAL VILLANUEVA.

**TÍTULO.-** Adquirieron DOÑA ROSA-LUZ VILLANUEVA LÓPEZ, una mitad indivisa en pleno dominio y el usufructo de la restante mitad indivisa, y DON LUIS NOGAL VILLANUEVA, DOÑA ROSA LUZ NOGAL VILLANUEVA, DOÑA ANA NOGAL VILLANUEVA y DON AGUSTIN NOGAL VILLANUEVA, por iguales cuartas partes indivisas la nuda propiedad restante en Escritura de Partición de Herencia, autorizada por el Notario de León, Don José Luis Crespo Mayo, el día veintinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve, bajo el número 3.068 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** No está inscrita a nombre de los actuales titulares pero respecto al título anterior lo está en el Registro de la Propiedad número uno de León, al Tomo, 2463; Libro 98, Folio 159; Finca, 5736; inscripción 1ª.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-:**

Hipoteca constituida a favor de COMPAÑÍA ROCA RADIADORES S.A. constituida en escritura otorgada en León el día dos de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve, y distribuida su responsabilidad mediante escritura de veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y seis, ante Notario Don Julio Antonio Garcia Merino, en virtud de la cual responde de las siguientes cantidades; CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS de principal; CERO euros de intereses; NUEVE céntimos de euro de intereses de demora; y de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS Y SEIS CENTIMOS, que se presupuestan para costas y gastos judiciales. El plazo de duración del préstamo es de VEINTE años.

**OBSERVACIONES: Según manifiestan está pendiente de cancelación en el Registro de la Propiedad.**

## FINCAS AFECTADAS

### PARCELA NÚMERO 12

REFERENCIA CATASTRAL: 0498102TN9109N0001QW

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 1.109,88 metros cuadrados, que linda Norte y Este con finca propiedad de CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS LA TORRE S.A., Sur camino de La Granja; y oeste, con edificio de viviendas que es límite del sector, y nave industrial de la que se segrega y que es límite del sector.

La descripción registral es la siguiente:

URBANA Parcela solar con Nave de planta baja y entreplanta, en término de León, al Barrio de El Egido-Las Casas, al Valladal, en la carretera de La Candamia, construida hacia el lindero Sur del solar, con una superficie construida en planta baja de OCHOCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS, y en la entreplanta de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, unos talleres y almacenaje de una superficie de TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS, y un tendejón almacén con una superficie de CIENTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, lo que hace una superficie total construida de MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Expresada nave, está construida sobre una parcela de terreno-solar, con una superficie aproximada de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. Linda: Norte, finca de Don Tomás Alonso Luengo; Sur, carretera o camino; Este, finca de Don Tomás Alonso Luengo; y Oeste; finca de Hermanos Méndez Mallo, y casa de Agustín Nogal. Sobre el lindero Este, existe edificada una NAVE de planta baja y entreplanta, con una superficie cubierta de planta baja de OCHOCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS y la entreplanta de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, por lo que la superficie total cubierta es de MIL SESENTA Y UN METROS CUADRADOS, siendo destinada dicha nave a talleres y almacén de industrias de calefacción y saneamiento.

## FINCAS AFECTADAS

De la anterior finca registral número 4.303, hay que proceder a hacer una segregación, quedando la finca matriz, excluida del sector NC -08-05 , como sigue:

URBANA Parcela solar con Nave de planta baja y entreplanta, en término de León, al Barrio de El Egido-Las Casas, al Valladal, en la carretera de La Candamia, construida hacia el lindero Sur del solar, con una superficie construida en planta baja de OCHOCIENTOS CUARENTA METROS

CUADRADOS, y en la entreplanta de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, unos talleres y almacenaje de una superficie de TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS, y un tendejón almacén con una superficie de CIENTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, lo que hace una superficie total construida de MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. Expresada nave, está construida sobre una parcela de terreno-solar, con una superficie aproximada de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. Linda: Norte, finca de Don Tomás Alonso Luengo; Sur, carretera o camino; Este, con finca segregada; y Oeste; con parcela número 11 de la familia Nogal, y casa de Agustín Nogal. Sobre el lindero Este, existe edificada una NAVE de planta baja y entreplanta, con una superficie cubierta de planta baja de OCHOCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS y la entreplanta de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, por lo que la superficie total cubierta es de MIL SESENTA Y UN METROS CUADRADOS, siendo destinada dicha nave a talleres y almacén de industrias de calefacción y saneamiento.

**SUPERFICIE:** 1.109,88 m2.

**PROPIETARIO.-** A.P.C. GESTIÓN, S.L.

**TITULO:** Le pertenece por título de compraventa autorizada por el Notario de León, Don Andrés Prieto Pelaz, el día diecisiete de Abril de mil novecientos noventa y seis, bajo el número 1.262 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Está inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de León, al Tomo 2.543; Libro, 141; Folio, 6; Finca, 4.303, inscripción 6ª.-

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**

## FINCAS AFECTADAS

### PARCELA NÚMERO 13

REFERENCIA CATASTRAL: 24900A00520120-0000RX.

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 4.823,43 metros cuadrados, que linda Norte, finca número 90 del Polígono 5 propiedad de PROMOCIONES MEDUL S.A., Este, resto de la finca matriz que a su vez es límite del sector ; Sur, camino de La Granja, finca propiedad de A.P.C. DE GESTION S.L., y nave industrial que es límite del sector; Oeste, finca número 12 propiedad de A.P.C. DE GESTION S.L., y finca número 89 del Polígono 5 propiedad de José Luis Suárez Sánchez y otros.

La descripción registral es la siguiente,

RUSTICA, PARCELA DE TERRENO en término de León, a La Candamia, La Vitigera, de forma irregular por el Oeste en varios quiebros y extensión de diecisiete mil setecientos cuarenta metros cuadrados. Linda; Norte, en línea de veinte metros con Manuela Méndez Mallo; Sur, en línea de cincuenta y nueve metros con carretera de La Granja; Este, en línea discontinua de quiebro de siete metros, con porción dividida de la misma finca matriz y que se adjudica a Doña María Pilar Fernández Redondo, y Oeste, en líneas quebradas con Ricardo Lescún, calleja, Agustina Fernández y otros.

De la anterior finca registral número 524, hay que proceder a hacer una segregación, quedando la finca matriz, excluida del Sector NC -08-05 como sigue:

RUSTICA, PARCELA DE TERRENO en término de León, a La Candamia, La Vitigera, de forma irregular por el Oeste en varios quiebros y extensión de diecisiete mil setecientos cuarenta metros cuadrados. Linda; Norte, en línea de veinte metros con Manuela Méndez Mallo; Sur, en línea de cincuenta y nueve metros con carretera de La Granja; Este, en línea discontinua de quiebro de siete metros, con porción dividida de la misma finca matriz y que se adjudica a Doña María Pilar Fernández Redondo, y Oeste, en líneas quebradas con Ricardo Lescún, calleja, Agustina Fernández y otros, y parcela segregada.

**SUPERFICIE:** 4.823,43 m2.

**PROPIETARIO:** CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE,S.A.

**TITULO.-** Adquirió la finca descrita, en Escritura de Compraventa, autorizada por el Notario de León, Don Jesús Andrés Prieto Pelaz, el día diecisiete de Mayo de dos mil cinco, bajo el número 1.362 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Está inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de León, al Tomo 2.252; Libro, 12 Folio, 161; Finca, 524, inscripción 3ª.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**

Además de las fincas descritas, están ubicados dentro de los límites del Sector NC 08-05, "San Pedro Norte", los viales del Excmo. Ayuntamiento de León sin derecho a aprovechamiento que aparecen en el Plano Parcelario incorporado al final de la presente escritura como parcelas 14, 15, 16 y 17, que se corresponden con el camino La Vitijera, de 514,48 m<sup>2</sup>, y la Calle denominada Paseo La Granja, de 207,80 m<sup>2</sup>, y la Calle La Serna, 111, 16 m<sup>2</sup> y 115,03 m<sup>2</sup>.

Viales y caminos en total: 948,47 m<sup>2</sup>.

## FINCAS AFECTADAS

### **PARCELA NÚMERO 14**

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

**DESCRIPCION:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, con una superficie de 207,8 metros cuadrados, que linda Norte, Par. N° 12 de A.P.C. de Gestión; Sur: Paseo de la Granja, Este; Parc. N° 13 de COINTOSA; Oeste; Acera o Calle Paseo de la Granja.

**SUPERFICIE:** 207,8 m2.

**PROPIETARIO:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEON.

**TITULO.-** No consta.

**INSCRIPCIÓN:** No consta.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**

Es el denominado Paseo de La Granja.



## FINCAS AFECTADAS

### **PARCELA NÚMERO 15**

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

**DESCRIPCIÓN:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, con una superficie de 514,48 metros cuadrados, que linda Norte, Límite del Sector; Este: Parcelas nº 5 y 7 propiedad de D. Fernando García Bahillo y D. Juan González García; Sur; con el límite del Sector o Ronda Interior; y Oeste con Parcelas nº 3 y 4 de D<sup>a</sup> Elisa Sáez Blanco y otros.

**SUPERFICIE:** 514,48 m<sup>2</sup>.

**PROPIETARIO:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEON.

**TÍTULO.-** No consta.

**INSCRIPCIÓN:** No consta.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**

Es el denominado Camino de la Vitijera.



## FINCAS AFECTADAS

### **PARCELA NÚMERO 16**

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

**DESCRIPCIÓN:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, con una superficie de 111,16 metros cuadrados, que linda Norte, y Oeste con Calle La Serna que es el Límite del Sector; Este; con Parcela nº 1 propiedad de URIA AGRÍCOLA S.L y Sur con Límite del Sector.

**SUPERFICIE:** 111,16 m2.

**PROPIETARIO:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEON.

**TÍTULO.-** No consta.

**INSCRIPCIÓN:** No consta.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**

Son sobrantes de la Calle de La Serna.



## FINCAS AFECTADAS

### **PARCELA NÚMERO 17**

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

**DESCRIPCIÓN:** Parcela en término de León, en el Sector NC 08-05, del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, con una superficie de 115,03 metros cuadrados, que linda Norte, Sur y Oeste con Calle La Serna que es Límite del Sector; Este con parcela nº 1 Propiedad de URIA AGRÍCOLA S.L.

**SUPERFICIE:** 115,03 m2.

**PROPIETARIO:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEON.

**TÍTULO.-** No consta.

**INSCRIPCIÓN:** No consta.

**CARGAS Y GRAVÁMENES.-**

**OBSERVACIONES:**

Son sobrantes de la Calle de La Serna.



### **3.1 FICHAS DE PARCELAS ADJUDICADAS.**

---



**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

- 1.1 PARCELA: **MR 1.1**
- 1.2 PROPIEDAD: **URIA AGRICOLA INMOBILIARIA S.L.** con C.I.F. B-81362931, el 100,00 % del pleno dominio.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

- 2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma rectangular con dos chaflanes en dos de sus ángulos, que linda; Norte, que es Noreste, en línea recta de 9,09 metros con parcela de viario, tramo B. propiedad del Ayuntamiento de León; Este, que es Sureste, en línea quebrada compuesta por tres líneas rectas de 4,24 , 20,13 y 4,26 metros con parcela de viario tramo E propiedad del Ayuntamiento de León; Sur, que es Suroeste, en línea recta de 8,91 metros con parcela de viario, tramo E propiedad del Ayuntamiento de León que la separa de la zona verde de la misma propiedad, y Oeste, que es Noroeste, en línea recta de 26,23 metros con límite del Sector o edificio de viviendas fuera del mismo.
- 2.2 SUPERFICIE; 305,16 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

- 3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.
- 3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 1.435,00 metros cuadrados
- 3.3 EDIFICABILIDAD MAXIMA EN VIVIENDA, 1.205,00 metros cuadrados
- 3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 10
- 3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.
- 3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.
- 3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja + 5.
- 3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN ; 5,56589 %

**IV FINCAS APORTADAS; Finca nº 1**

## **V CARGAS**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 120.988,10 euros

OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

## **VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **MR 2.1**

1.2 PROPIEDAD: **EXCMO AYUNTAMIENTO DE LEON**, el 100,00 % del pleno dominio.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma rectangular con un chaflán en uno de sus ángulos, que linda; Norte, que es Noreste, en línea quebrada compuesta por dos rectas de 4,14 y 17,08 metros con parcela de viario tramo B propiedad del Ayuntamiento de León; Este, que es Sureste, en línea recta de 14,83 metros con parcela PM 2 propiedad URÍA AGRÍCOLA INMOBILIARIA S.L., y otros; Sur, que es Suroeste, en línea recta de 20,00 metros con parcela de URÍA AGRÍCOLA S.L.; y Oeste que es Noroeste, en línea recta de 11,90 metros con parcela de viario tramo E propiedad del Ayuntamiento de León .

2.2 SUPERFICIE; 292,28 metros cuadrados

**III DATOS URBANÍSTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 1.037,78 metros cuadrados

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDA, 854,02 metros cuadrados

3.4 NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 6

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja y Planta Baja + 5, según planos.

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 0,00 %

**IV FINCAS APORTADAS;** 10 % Cesión

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; Exenta de Cargas.

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **MR 2.2**

1.2 PROPIEDAD: **URIA AGRICOLA INMOBILIARIA. SL.** . con C.I.F. B-81362931 , el 100,00 % del pleno dominio.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma rectangular , que linda; Norte, que es Noreste, en una línea recta de 25,50 metros con parcela MR 2.1 propiedad del Excmo Ayuntamiento de León y con parcela PM 2 propiedad de URIA AGRICOL INMOBILIARIA y otros; Este, que es Sureste, en línea recta de 20,00 metros con parcela MR 2.3 propiedad de José Luis Suárez Sánchez y otros; Sur, que es Suroeste, en línea recta de 25,50 metros con parcela EL.1 , destinada a viario peatonal y zona verde propiedad del Excmo Ayuntamiento de León; y Oeste que es Noroeste, en línea recta de 20,00 metros con parcela de viario tramo E propiedad del Ayuntamiento de León .

2.2 SUPERFICIE; 510,03 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 2.499,76 metros cuadrados

3.3 EDIFICABILIDAD MAXIMA EN VIVIENDA, 2.057,12 metros cuadrados

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 19

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta baja y Planta Baja + 5. según planos

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 9,69575 %

**IV FINCAS APORTADAS; Finca nº 1**

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 210.760,42 euros

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **MR 2.3**

1.2 PROPIEDAD:

**JOSE LUIS SUAREZ SANCHEZ**, mayor de edad, con D.N.I. nº 13.018.950-F, casado en régimen de gananciales con D<sup>a</sup> MARIA SOLEDAD VICENTE FRAILE con D.N.I. 09.605.688-Z, el pleno dominio de veintiuna treintavas partes (21/30).

**JOSE LUIS SUAREZ VICENTE**, mayor de edad, con D.N.I. nº 09.766.890-D, el pleno dominio de tres treintavas partes (3/30) con carácter privativo.

**FERNANDO SUAREZ VICENTE**, mayor de edad, con D.N.I. 09.782.130-T el pleno dominio de dos treintavas partes (2/30) con carácter privativo.

**FERNANDO SUAREZ VICENTE**, mayor de edad, con D.N.I. 09.782.130-T casado con SUSANA ALVAREZ ARIAS, con D.N.I. nº 09.773.314-Q, el pleno dominio de una treintava parte (1/30) con carácter ganancial.

**CARLOS SUAREZ VICENTE**, mayor de edad, con D.N.I. nº 71.425.505-V, el pleno dominio de tres treintavas partes (3/30) con carácter privativo..

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, que es Noreste, en línea recta de 20,00 metros con parcela PM.2 propiedad de URIA AGRICOLA INMOBILIARIA y otros; Este, que es Sureste, en línea quebrada compuesta por dos rectas de 8,14 y 12,00 metros, con parcela MR 2.4 propiedad de PROMOCIONES MEDUL S.A ;Sur, que es Suroeste, en línea recta de 21,50 metros con parcela EL.1 destinada a viario peatonal y zona verde propiedad del Excmo Ayuntamiento de León; y Oeste que es Noroeste, en línea recta de 20,00 metros con parcela MR 2.2 propiedad de URIA AGRICOLA INMOBILIARIA S.L..

2.2 SUPERFICIE; 424,00 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.

- 3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 1.607,63 metros cuadrados
- 3.3 EDIFICABILIDAD MAXIMA EN VIVIENDA, 1.322,96 metros cuadrados
- 3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 12
- 3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.
- 3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.
- 3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja y Planta Baja + 5. según planos.
- 3.8 CUOTA PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR, 6,23547 %

**IV FINCAS APORTADAS;** Finca nº 9.a

**V CARGAS :**

- 5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 135.542,92 euros
- 5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **MR 2.4**

1.2 PROPIEDAD: **PROMOCIONES MEDUL S.A.**, con C.I.F. nº A-24265399, el pleno dominio del 100,00 %.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, que es Noreste, en línea quebrada compuesta por tres líneas rectas la primera de 2,65 metros con parcela PM 2 propiedad de URIA AGRICOLA INMOBILIARIA S.L. y otros, y la segunda y tercera de 9,82 y 12,00 respectivamente metros con parcela MR 2.5 propiedad de Fernando García Bahillo; Este, que es Suroeste, en línea recta de 14,29 metros con parcela de viario tramo F propiedad de Ayuntamiento de León; Sur, que es Suroeste, en línea recta de 21,14 metros con parcela EL.1 destinada a viario peatonal y zona verde propiedad del Ayuntamiento de León; Oeste, que es Noroeste, en línea quebrada compuesta por dos rectas de 12,00 y 8,14 metros con parcela MR 2.3 propiedad de Jose Luis Suárez Sánchez y otros

2.2 SUPERFICIE; 337,61 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 1.542,31 metros cuadrados

3.3 EDIFICABILIDAD MAXIMA EN VIVIENDA, 1.269,20 metros cuadrados

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 12

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja y Planta Baja + 5, según planos.

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR ; 5,98215 %

**IV FINCAS APORTADAS; Finca nº 10**

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 130.036,49 euros

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

En la zona de edificación de planta baja se establece servidumbre de luces y vistas a favor de la parcela MR 2.5 para su primera planta y siguientes en altura.

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **MR 2.5**

1.2 PROPIEDAD:

**FERNANDO GARCIA BAHILLO**, con D.N.I. nº 09.683.583-P, el pleno dominio de 2/3 con carácter privativo.

**FERNANDO GARCIA BAHILLO**, con D.N.I. nº 09.683.583-P, casado con D<sup>a</sup> MARIA TERESA GONZALEZ GARCIA, con D.N.I. 09.683.295-L, el pleno dominio de 1/3 con carácter de ganancial.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, que es Noreste, en línea recta de 17,08 metros con parcela de viario, tramo B propiedad del Ayuntamiento de León; Este, que es Sureste en línea quebrada compuesta por dos rectas de 4,14 y 17,58 metros con parcela de viario tramo F propiedad del Ayuntamiento de León; Sur, que es Suroeste, en línea quebrada compuesta por dos rectas de 12,00 y 9,82 metros con parcela MR 2.4 propiedad de PROMOCIONES MEDUL S.A.; y Oeste, que es Noroeste, en línea recta de 14,81 metros con parcela PM.2 propiedad de URIA AGRICOLA INMOBILIARIA S.L. y otros.

2.2 SUPERFICIE; 383,09 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 1.501,20 metros cuadrados

3.3 EDIFICABILIDAD MAXIMA EN VIVIENDA, 1.235,38 metros cuadrados

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 11

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja y Planta Baja + 5, según planos.

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 5,82266 %

**IV FINCAS APORTADAS;** Finca nº 5

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 49.569,57 euros

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

Se establece a su favor servidumbre de luces y vistas para sus plantas primera y siguientes en altura, sobre la parcela MR 2.4 en la zona de edificación de planta baja de la MR 2.4..

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **MR 3.1**

1.2 PROPIEDAD: **COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON**, con C:I:F: nº S07400006H , el pleno dominio del 100 % .

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, que es Noreste, en línea quebrada compuesta por dos rectas de 4,14 y 17,08 metros con parcela de viario, tramo B propiedad del Ayuntamiento de León; Este, que es Sureste en línea recta de 14,78 metros con parcela PM.3 propiedad de Elisa Saez Blanco y otros; Sur en línea quebrada compuesta por dos rectas de 13,44 y 10,50 metros con parcela MR 3.2 de Agustín Flórez Flórez y otros; Oeste, que es Noroeste en línea recta de 21,36 metros con parcela de viario tramo F. propiedad del Ayuntamiento de León;

2.2 SUPERFICIE; 436,22 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 1.714,45 metros cuadrados

3.3 EDIFICABILIDAD MAXIMA EN VIVIENDA, 1.423,42 metros cuadrados

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 13

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja y Planta Baja + 5 , según planos.

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 6,64979 %

**IV FINCAS APORTADAS; Finca nº 2**

## **V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 144.549,16 euros

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

## **VI OBSERVACIONES.**

Para esta parcela y la parcela MR 3.2 en las zonas de edificación de las plantas bajas de ambas, se establecen servidumbre de luces y vistas recíprocamente para sus respectivas plantas primeras y siguientes en altura de dichas parcelas.

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **MR 3.2**

1.2 PROPIEDAD:

**AGUSTIN FLOREZ FLOREZ**, mayor de edad, con D.N.I. 9.661.862-E , 1/3 indiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**PEDRO FLOREZ FLOREZ**, mayor de edad, con D.N.I. 9.677.968-M , 1/3 indiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**ANGEL FLOREZ FLOREZ**, mayor de edad, con D.N.I. 9.698.096-P , 1/3 indiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, que es Noreste, en línea quebrada compuesta por tres rectas de 10,50, 13,44 y 4,99, las dos primeras con parcela MR 3.1 propiedad de COMUNIDAD AUTONOMA DE CASTILLA Y LEON, y la tercera con PM 3 propiedad de Elisa Saez Blanco y otros; Este que es Suroeste, en línea quebrada compuesta por dos rectas de 8,84 y 12,00 metros, con parcela MR 3.3 propiedad de Elisa Saez Blanco y otros; Sur que es Suroeste, en línea recta de 21,24 metros con parcela EL-1 destinada a viario peatonal y zona verde propiedad del Ayuntamiento de León; y Oeste que es Noroeste en línea de 10,51 metros con parcela de viario tramo F. propiedad del Ayuntamiento de León.

2.2 SUPERFICIE; 294,98 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 1.432,44 metros cuadrados

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; 1.189,28 metros cuadrados

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 11

- 3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.
- 3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.
- 3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja y Planta Baja + 5, según planos.
- 3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 5,55596 %

**IV FINCAS APORTADAS;** Finca nº 8

**V CARGAS :**

- 5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 120.772,26 euros
- 5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

Para esta parcela y la parcela MR 3.1 en las zonas de edificación de las plantas bajas de ambas, se establecen servidumbre de luces y vistas recíprocamente para sus respectivas plantas primeras y siguientes en altura de dichas parcelas.

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **MR 3.3**

1.2 PROPIEDAD:

**JAVIER SAEZ BLANCO**, mayor de edad, con D.N.I. 9.771.298-R, 1/5 en proindiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**MARIA ELISA SAEZ BLANCO**, mayor de edad, con D.N.I. 9.691.239-M , 1/5 en proindiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**MIGUEL MARIA SAEZ BLANCO**, mayor de edad, con D.N.I. 9.718.707-B , 1/5 en proindiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**ROSARIO SAEZ BLANCO**, mayor de edad, con D.N.I. 9.675.135-R y su esposo **JUAN BLANCO TUÑON**, con D.N.I. 9.639.070-T , 1/5 en proindiviso del pleno dominio con carácter de ganancial

**MARIA NIEVES ELISA SAEZ BLANCO**, mayor de edad, con D.N.I. 9.771.298-R, 1/5 en proindiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, en línea quebrada compuesta por dos rectas de 4,43 y 1,55 metros con parcela PM 3 propiedad de Elisa Sáez Blanco y otros; Este en línea quebrada compuesta por dos rectas de 16,11. y 12,00 metros la primera con parcelas MR3.5 propiedad de Juan González Bayón y otros y la MR 3.4 de esta misma propiedad y, la segunda con MR 3.4 de esta misma propiedad ; Sur, que es Suroeste, en línea de 22,24 metros con parcela EL-1 destinada a viario peatonal y zona verde propiedad del Ayuntamiento de León; Oeste que es Noroeste, en línea quebrada compuesta por dos rectas de 12,00 y 8,84 metros con parcela MR 3.2 propiedad de Agustín Flórez Florez y otros.

2.2 SUPERFICIE; 386,07 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

- 3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.
- 3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 1.602,41 metros cuadrados
- 3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; 1.330,40 metros cuadrados
- 3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 12
- 3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.
- 3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.
- 3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja y Planta Baja + 5, según planos.
- 3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 6,21526 %

**IV FINCAS APORTADAS;** Finca nº 3

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 135.103,66 euros

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

Para esta parcela y la parcela MR 3.4 en las zonas de edificación de las plantas bajas de ambas, se establecen servidumbre de luces y vistas recíprocamente para sus respectivas plantas primeras y siguientes en altura de dichas parcelas.

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **MR 3.4**

1.2 PROPIEDAD:

**JAVIER SAEZ BLANCO**, mayor de edad, con D.N.I. 9.771.298-R, 1/5 en proindiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**MARIA ELISA SAEZ BLANCO**, mayor de edad, con D.N.I. 9.691.239-M , 1/5 en proindiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**MIGUEL MARIA SAEZ BLANCO**, mayor de edad, con D.N.I. 9.718.707-B , 1/5 en proindiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**ROSARIO SAEZ BLANCO**, mayor de edad, con D.N.I. 9.675.135-R y su esposo **JUAN BLANCO TUÑON**, con D.N.I. 9.639.070-T , 1/5 en proindiviso del pleno dominio con carácter de ganancial

**MARIA NIEVES ELISA SAEZ BLANCO**, mayor de edad, con D.N.I. 9.771.298-R, 1/5 en proindiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, en línea recta de 16,49 metros con parcela MR 3.5 propiedad de Juan González Bayón y otros; Este, que es Sureste en línea quebrada compuesta por dos rectas de 9,23 y 23,77 metros con parcela de viario tramo A propiedad del ayuntamiento de León; Sur, que es Suroeste, en línea recta de 12,00 metros con parcela EL,1 destinada a viario peatonal y zona verde propiedad del Ayuntamiento de León; y Oeste en línea quebrada compuesta por dos rectas de 12,00 y 6,11 metros con parcela MR33 de esta misma propiedad.

2.2 SUPERFICIE; 341,19 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.

- 3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 1.602,46 metros cuadrados
- 3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; 1.330,44 metros cuadrados
- 3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 12
- 3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.
- 3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.
- 3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja y Planta Baja + 5, según planos.
- 3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 6,21541 %

**IV FINCAS APORTADAS; Finca nº 4**

**V CARGAS :**

- 5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 135.107,03 euros
- 5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

Para esta parcela y la parcela MR 3.3 en las zonas de edificación de las plantas bajas de ambas, se establecen servidumbre de luces y vistas recíprocamente para sus respectivas plantas primeras y siguientes en altura de dichas parcelas.

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **MR 3.5**

1.2 PROPIEDAD:

**JUAN GONZALEZ BAYON.** Con D.N.I. 9.482.963-V, un 12,2712 % en proindiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**CASIMIRO GONZALEZ BAYON,** con D.N.I. 9.685.389-C, el 12,2712 % en proindiviso del pleno dominio, con carácter privativo.

**MARGARITA GONZALEZ BAYON,** con D.N.I. 9.657.747-R, un 12,2712 % en proindiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**JUAN GONZALEZ GARCIA,** con D.N.I. nº 9.757.774-R, un 31,5932 % en proindiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**ELISABETH GONZALEZ GARCIA,** con D.N.I. 9.734.766-U un 31,5932 % en proindiviso del pleno dominio con carácter privativo.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma rectangular, que linda; Norte, en línea recta de 16,45 metros con parcela PM.3 propiedad de Elisa Saez Blanco y otros; Este, que es Noreste, en línea recta de 10,00 metros con parcela de viario tramo A en rotonda con tramo B; Sur , que es Sureste, en línea recta de 16,49 metros con parcela MR 3.4 propiedad de Elisa Sáez Blanco y otros ; y Oeste, que es Suroeste en línea de 10,00 metros con parcela MR 3.3 propiedad de Elisa Sáez Blanco y otros.

2.2 SUPERFICIE; 164,73 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 717,51 metros cuadrados

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; 595,71 metros cuadrados

- 3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 5
- 3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.
- 3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.
- 3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja y Planta Baja + 5, según planos.
- 3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 2,78298 %

**IV FINCAS APORTADAS;** Finca nº 6 y 7

**V CARGAS :**

- 5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 60.494,89 euros
- 5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **MR 4.1**

1.2 PROPIEDAD:

**A.P.C. DE GESTION S.L.** con C.I.F. B-24267114, en cuanto a un 46,1127 % en proindiviso del pleno dominio.

**ROSA LUZ VILLANUEVA LOPEZ**, con D.N.I. nº 9.587.789-D y los hermanos LUIS, ROSA LUZ, ANA Y AGUSTIN NOGAL VILLANUEVA, el 38,9105 % en proindiviso del pleno dominio, correspondiendo 12/24 avas partes, en plena propiedad, y 4/24 avas partes en usufructo vitalicio a D<sup>a</sup> Rosa Luz Villanueva López; y 2/24 avas partes en plena propiedad, 1/24 ava parte en nuda propiedad a cada uno de los cuatro hijos D. Luis, D<sup>a</sup> Rosa Luz, D<sup>a</sup> Ana, Y D. Agustín Nogal Villanueva.

**PROMOCIONES MEDUL S.A.**, con C:I.F. A-24265399, el 14,9768 % en proindiviso del pleno dominio.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, en línea recta de 6,43 metros con parcela MR.5.1 propiedad deL Ayuntamiento de León; Este en línea quebrada compuesta por dos rectas de 15,81 y 19,22 metros, con parcela MR 4.2 propiedad de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE ; Sur, en línea quebrada compuesta por dos rectas de 1,50 y 19,23 metros, con parcela de viario que separa del paseo La Granja; y oeste en línea de 37,20 con límite del sector o edificio y nave existente.

2.2 SUPERFICIE; 459,11 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 1.320,57 metros cuadrados

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; 1.075,90 metros cuadrados

- 3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 10
- 3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.
- 3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.
- 3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja y Planta Baja + 5, según planos.
- 3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 5,12206 %

**IV FINCAS APORTADAS;** Finca nº 9.b, 10, 11 y 12.

**V CARGAS :**

- 5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 111.340,24 euros
- 5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES.

En cuanto a la propiedad de la familia Nogal Villanueva, existe una hipoteca constituida a favor de COMPAÑÍA ROCA RADIADORES S.A. constituida en escritura otorgada en león el día 02 de mayo de 1.989, y distribuida su responsabilidad mediante escritura de 23 de julio de 1.996, ante el Notario D. Julio Antonio García Merino, en virtud de la cual responde la participación indivisa del 38,9105 % de las siguientes cantidades: 180.303,63 euros de principal; 0 euros de intereses; 9 céntimos de euro de intereses de demora y 18.030,06 euros, que se presupuestan para costas y gastos judiciales. El plazo de duración del préstamo es de 20 años.

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **MR 4.2**

1.2 PROPIEDAD: **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE, S.A.**  
con C.I.F. A-24056749, el 100 % del pleno dominio

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, en línea recta de 40,06 metros con parcela MR.5.1 propiedad del Ayuntamiento de León; Este en línea recta de 24,27 metros con límite del sector; Sur, en línea recta de 39,59 metros con parcela de viario que separa del paseo La Granja; y oeste en línea quebrada compuesta por dos rectas de 19,22 y 15,81 metros con parcela MR 4.1 propiedad de A.P.C. DE GESTION y otros.

2.2 SUPERFICIE; 1.182,91 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 2.646,42 metros cuadrados

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; 2.156,08 metros cuadrados

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 20

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja y Planta Baja + 5, según planos.

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 10,26463 %

**IV FINCAS APORTADAS;** Finca nº 13

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 223.126,50 euros

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

- 1.1 PARCELA: **MR 5.1**
- 1.2 PROPIEDAD: **EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE LEON**, el pleno dominio del 100 %

**II DATOS DE LA PARCELA:**

- 2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma trapezoidal, que linda; Norte, en línea recta de 39,37 metros con parcela de viario tramo D propiedad del Ayuntamiento de León; Este en línea recta de 20,00 metros con límite del sector; Sur, en línea recta de 46,49 metros con parcelas MR 4.2 y MR 4.1 propiedad de CONSTRUCTORA INMOB. LA TORRE y A.P.C DE GESTION S.L. respectivamente; Oeste, en línea de 8,44 y 12,66 metros con límite del Sector
- 2.2 SUPERFICIE; 858,67 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

- 3.1 USO PREDOMINANTE; Residencial.
- 3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 2.550,00 metros cuadrados
- 3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; 2.150,00 metros cuadrados
- 3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 18
- 3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.
- 3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; La indicada en planos.
- 3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; P. Baja y Planta Baja + 5, según planos.
- 3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 0,00 %

**IV FINCAS APORTADAS;** Cesión

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; Exenta.

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

Las viviendas deberán de ser calificadas con algún tipo de protección oficial.

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **PM. 2**

1.2 PROPIEDAD:

Parcela MR.2.1, el 12,6733 % del pleno dominio en proindiviso.

Parcela MR 2.2, el 30,5270 % del pleno dominio en proindiviso.

Parcela MR 2.3, el 19,6323 % del pleno dominio en proindiviso.

Parcela MR 2.4 el 18,8348 % del pleno dominio en proindiviso

Parcela MR 2.5 , el 18,3326 % del pleno dominio en proindiviso.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma rectangular, que linda; Norte, en línea recta de 28,14 metros con parcela de viario tramo B propiedad del Ayuntamiento de León; Este en línea recta de 14,81 metros con parcela MR 2.5 propiedad de Feernando Garcia Baahillo; Sur, en línea recta de 28,14 metros con parcelas MR 2.4, MR 2.3 y MR .2.2 propiedad de PROMOCIONES MEDUL S.A., Jose Luis Suárez Sánchez y otros, y URIA AGRICOLA INMOBILIARIA S.L. respectivamente; y Oeste en línea recta de 14,83 con parcela MR 2.1 propiedad del Ayuntamiento de León.

2.2 SUPERFICIE; 417,00 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Servidumbres de las parcelas residenciales colindantes.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; No tiene

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; No tiene

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 0

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; Nada

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; 0 .

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 0,00 % (incluida en las parcelas a las que da servicio)

**IV FINCAS APORTADAS;** Las indicadas en las parcelas MR 2.1; MR 2.2; MR 2.3; MR 2.4y MR 2.5

**V CARGAS :** Es predio sirviente de las parcelas MR 2.1, MR 2.2, MR 2.3, MR 2.4 Y MR 2.5 para el acceso a dichas parcelas y posible ocupación por instalaciones o acometidas para las mismas, y a las que queda vinculada para el caso de cesiones de uso o de propiedad.

Las obras a realizar o los trabajos de mantenimiento u ornamentación que interesen hacer a los propietarios de las parcelas dominantes, serán de cuenta de todos los propietarios de las fincas a las que da servicio en función de su cuota de propiedad si son de interés común o benefician a todos, y de cuenta de cada propietario o propietarios si fuesen de interés particular

5.1 CARGA DE URBANIZACION; No tiene, incluida en las parcelas a las que sirve.

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **PM. 3**

1.2 PROPIEDAD:

Parcela MR.3.1, el 24,2521 % del pleno dominio en proindiviso .

Parcela MR 3.2 , el 20,2629 % del pleno dominio en proindiviso.

Parcela MR 3.3, el 22,6674 % del pleno dominio en proindiviso.

Parcela MR 3.4 el 22,6679 % del pleno dominio en proindiviso

Parcela MR 3.5 , el 10,1497 % del pleno dominio en proindiviso.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, en línea recta de 19,71 metros con parcela de viario tramo B propiedad del Ayuntamiento de León; Este en línea recta de 18,00 metros con parcela MR 3.5 propiedad de Juan González Bayón y otros; Sur, en línea recta de 9,42 metros con parcelas MR 3.3 y MR 3.2 propiedad de Elisa Sáez Blanco y otros y Agustín Florez Florez y otros respectivamente; y Oeste en línea recta de 14,78 con parcela MR 3.1 propiedad de JUNTA DER CASTILLA Y LEON.

2.2 SUPERFICIE; 215,14 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO PREDOMINANTE; Servidumbres de las parcelas residenciales colindantes.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; No tiene

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; No tiene

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 0

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.

- 3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; Nada
- 3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; 0 .
- 3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 0,00 % (incluida en las parcelas a las que da servicio)

**IV FINCAS APORTADAS;** Las indicadas en las parcelas MR 3.1; MR 3.2; MR 3.3; MR 3.4y MR 3.5

**V CARGAS :**

Es predio sirviente de las parcelas MR 3.1, MR 3.2, MR 3.3, MR 3.4 Y MR 3.5 para el acceso a dichas parcelas y posible ocupación por instalaciones o acometidas para las mismas, y a las que queda vinculada para el caso de cesiones de uso o de propiedad.

Las obras a realizar o los trabajos de mantenimiento u ornamentación que interesen hacer a los propietarios de las parcelas dominantes, serán de cuenta de todos los propietarios de las fincas a las que da servicio en función de su cuota de propiedad si son de interés común a todos, y de cuenta de cada propietario o propietarios si fuesen de interés particular

- 5.1 CARGA DE URBANIZACION; No tiene, incluida en las parcelas a las que sirve.
- 5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

- 1.1 PARCELA: **DEQ (pr) 1.1**
- 1.2 PROPIEDAD: **JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR N.C. 08/05 (SAN PEDRO NORTE) DE LEON., el pleno dominio del 100 %**

**II DATOS DE LA PARCELA:**

- 2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, en dos líneas rectas una de 13,48 metros con parcela CT.1 propiedad de la Junta de esta Compensación y la segunda de 24,13 metros con parcela de viario tramo C propiedad del Ayuntamiento de León; Este, en línea recta de 66,66 metros con parcela DEQ (pr) 1.2 propiedad de la misma Junta de Compensación; Sur, en línea curva en longitud de 46,75 metros con parcela EL.2 propiedad de Ayuntamiento de León que la separa del límite del sector y ronda interior; y Oeste en tres líneas rectas , la primera y segunda de 37,39 y 11,73 metros con parcela de viario tramo A, y la tercera en línea recta de 5,00 con parcela de CT.1 propiedad de la Junta de Compensación.
- 2.2 SUPERFICIE; 2.465,05 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

- 3.1 USO PREDOMINANTE; Equipamiento privado. I.
- 3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 1.809,98 metros cuadrados
- 3.3 EDIFICABILIDAD USO PREDOMINANTE : 1.809,98 metros cuadrados
- 3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 0
- 3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.
- 3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; 80 %

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja + 1.

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 7,02035 %

**IV FINCAS APORTADAS;** Cesión

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 152.604,35 euros

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

- 1.1 PARCELA: **DEQ (pr) 1.2**
- 1.2 PROPIEDAD: **JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR N.C. 08/05 (SAN PEDRO NORTE) DE LEON.**, el pleno dominio del 100 %

**II DATOS DE LA PARCELA:**

- 2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, en línea recta de 64,17 metros parcela de viario tramo C propiedad del Ayuntamiento de León; Este, en línea quebrada compuesta por tres rectas de 4,25 , 48,96 y 22,97 metros con parcela viario tramo D, y una cuarta línea recta de 8,47 metros con parcela DEQ (pr) 1.3 de propiedad de la Junta de Compensación; Sur, en línea recta de 45,43 metros con parcela DEQ (pr.) 1.3 y una curva en longitud de 30,57 metros con parcela EL.2 propiedad de Ayuntamiento de León que la separa del límite del sector y ronda interior; y Oeste en línea recta 66,66 metros con parcela DEQ (pr) 1.1 propiedad de la Junta de Compensación.
- 2.2 SUPERFICIE; 4.865,00 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

- 3.1 USO PREDOMINANTE; Equipamiento privado. I.
- 3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 3.572,16 metros cuadrados
- 3.3 EDIFICABILIDAD USO PREDOMINANTE: 3.572,16 metros cuadrados
- 3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 0
- 3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.
- 3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; 80 %.
- 3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja + 1.

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 13,85527 %

**V FINCAS APORTADAS;** Cesión

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 301.177,74 euros.

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

- 1.1 PARCELA: **DEQ (pr) 1.3**
- 1.2 PROPIEDAD: **JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR N.C. 08/05 (SAN PEDRO NORTE) DE LEON.**, el pleno dominio del 100 %

**II DATOS DE LA PARCELA:**

- 2.1 URBANA, Solar en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, en línea recta de 45,43 metros parcela DEQ (pr) 1.2 propiedad de la Junta de Compensación; Este, en línea recta de 19,71 con parcela de viario tramo T; Sur, en línea recta de 25,25 metros con parcela EL.2 propiedad del Ayuntamiento de León; y Oeste, en dos líneas, una curva que es Suroeste, en longitud de 45,22 metros con parcela EL.2 propiedad del Ayuntamiento, y una recta que es Noroeste de 8,47 metros con parcela DEQ (pr) 1.2 propiedad de esta Junta de Compensación.
- 2.2 SUPERFICIE; 1.059,14 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

- 3.1 USO PREDOMINANTE; Equipamiento privado.
- 3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 777,70 metros cuadrados
- 3.3 EDIFICABILIDAD USO PREDOMINANTE 777,70 metros cuadrados
- 3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 0
- 3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.
- 3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; 80 %.
- 3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; Planta Baja + 1.
- 3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 3,01636 %

**IV FINCAS APORTADAS;** Cesión

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; De conformidad al art. 77.2.c de la Ley de Urbanismo de castilla y León y Real Decreto 1093/97, está afecta al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, correspondiéndole según el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Sector aplicada la cuota de participación que corresponde a la parcela, una cantidad de 65.567,96 euros.

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **C T.1**

1.2 PROPIEDAD: **JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR N.C. 08/05 (SAN PEDRO NORTE) DE LEON.**, el pleno dominio del 100 %

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Terreno urbano, en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma trapezoidal, que linda; Norte, en línea recta de 10,00 metros parcela de viario tramo C propiedad del Ayuntamiento de León; Este y Sur en líneas rectas de 5,00 y 13,48 metros respectivamente con parcela DEQ (pr) 1.1 ; Oeste en línea recta de 6,09 metros con parcela tramo A; propiedad del Ayuntamiento de León.

2.2 SUPERFICIE; 53,63 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO: Centro de transformación eléctrico.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 0 ,00

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; 0,00

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 0

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; Total de la parcela.

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; 0.

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; 0.

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 0,00 %

**IV FINCAS APORTADAS; Cesión**

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; No tiene.

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

1.1 PARCELA: **C T.2**

1.2 PROPIEDAD:

**JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR N.C. 08/05 (SAN PEDRO NORTE) DE LEON.**, el pleno dominio del 100 %

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Terreno urbano, en término de León. En el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma ligeramente rectangular, que linda; Norte y Oeste en líneas rectas de 10,82 y 5,00 metros respectivamente con parcela DEQ (pu).1 propiedad del Ayuntamiento de León; Este, en línea recta de 5,02 metros con límite del sector; Sur, en línea recta de 10,92 metros con parcela de viario tramo D. propiedad del Ayuntamiento de León.

2.2 SUPERFICIE; 52,61 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO : Centro de transformación eléctrico.

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 0,00

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; 0,00

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 0

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; total de la parcela

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; 0

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; 0.

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 0,00 %

**IV FINCAS APORTADAS; Cesión**

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; No tiene.

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

PARCELA: E L .1

PROPIEDAD: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEON**, el pleno dominio del 100 %.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Terreno urbano, destinado a espacio libres en término de León. en el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma ligeramente rectangular , que linda; Norte que es Noreste, en línea recta de 188,15 metros con : parcela, viario público tramos E, MR 2.2, MR 2.3, MR 2.4, viario público tramo F, MR 3.2, MR 3.3, y MR 3.4, propiedad de Ayuntamiento de León, URIA AGRICOLA, José Luis Suárez , PROMOCIONES MEDUL S.A., Ayuntamiento de León, Agustín Florez, Elisa Saez Blanco y la misma respectivamente; Este, que es Sureste en dos lines rectas de 15,88 y 8,06 metros con viario público tramo A; Sur que Suroeste, en línea ligeramente curva de 182,11 metros con límite del sector o calle ronda interior que separa del sector San Pedro; y Oeste que es Noroeste, en línea recta de 20,01 metros con límite del sector o calle La Serna.

2.2 SUPERFICIE; 3.749,12 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO : Espacio Libre destinado a zona verde y viario peatonal..

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 0,00

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; 0,00

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 0

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; 0

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; 0.

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; 0.

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 0,00 %

**IV FINCAS APORTADAS;** Cesión

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; No tiene.

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

PARCELA: **E L .2**

PROPIEDAD: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEON**, el pleno dominio del 100 %.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Terreno urbano, destinado a espacio libres en término de León. en el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular , que linda; Norte, en línea recta de 25,25 metros con DEQ (pr) 1.3 propiedad de la Junta de Compensación sector NC 08/05; Este , un primer tramo que es Noreste, en línea curva de 119,55 metros con parcelas DEQ (pr) 1.1., 1.2 y 1.3 propiedad de la Junta de Compensación sector NC 8/05, y un segundo tramo en línea recta de 83,49 metros con parcela de viario tramo D propiedad del Ayuntamiento de León; Sur, que es Suroeste, en línea curva de 192,38 metros con límite del sector o ronda interior que la separa del sector San pedro; Oeste, en línea quebrada compuesta por dos rectas de 9,62 y 0,84 metros con parcela de viario tramo A propiedad del Ayuntamiento de León.

2.2 SUPERFICIE; 1.671,96 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO: Espacio Libre destinado a zona verde y viario peatonal..

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 0,00

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; 0,00

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 0

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; 0

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; 0.

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; 0.

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 0,00 %

**IV FINCAS APORTADAS; Cesión**

**V CARGAS:**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; No tiene.

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

PARCELA: **DEQ (pu).1**

PROPIEDAD: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEON**, el pleno dominio del 100 %.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Terreno urbano, destinado a equipamiento público, en término de León. en el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular , que linda; Norte, en línea quebrada compuesta por dos rectas de 4,24 y 6,06 con parcela de viario público tramo C; Este, en línea quebrada de 37,15 y 26,04 metros con límite del sector, y una línea recta de 5,00 metros con parcela C T .2 propiedad de la Junta de Compensación NC 08/05 ; Sur, en dos líneas rectas , la primera de 10,82 metros con parcela CT.2 propiedad de la Junta de Compensación sector NC 08/05, y la segunda de 30,97 metros con parcela de viario tramo D propiedad del Ayuntamiento de León; Oeste en línea quebrada compuesta por tres líneas rectas de 26,01 , 6,73 y 42,37 metros con parcela de viario tramo D propiedad del Ayuntamiento de León.

2.2 SUPERFICIE; 2.339,94 metros cuadrados

**III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO : Equipamiento Público

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE;

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS;

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 0

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; 0

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; 0.

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; 0.

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 0,00 %

**IV FINCAS APORTADAS; Cesión**

**V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; No tiene.

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

**VI OBSERVACIONES.**

**SECTOR N.C. 08-05 DEL P.G.O.U. DE LEON**

**PROYECTO DE REPARCELACION**

**I FINCA RESULTANTE.**

PARCELA: **VIARIO**

PROPIEDAD: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEON**, el pleno dominio del 100 %.

**II DATOS DE LA PARCELA:**

2.1 URBANA, Terreno urbano destinado a viales que comprende toda la red viaria del sector en los tramos denominados A, B, C, D, E, F y G con sus correspondientes aceras y áreas de aparcamiento público, en término de León. en el Sector N.C. 08-05 (San Pedro Norte) del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, que linda; Norte, con límite del sector que va desde la calle La Serna dirección Este en tramos de 141,14, 84,64, 55,30, 17,60, 19,57 y 8,40 metros, y una línea quebrada de 13,77 y 30,97 metros con parcela CT .1 propiedad de la Junta de Compensación y la DEQ (pu).1 propiedad de Ayuntamiento de León, y otra (tramo G) quebrada de 41,09 y 19,23 metros con parcelas MR 4.2 y MR 4.1 propiedad de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA TORRE, y A.P.C. DE GERSTIÓN S.L respectivamente, y otra (tramo E) en línea de 28,65 metros con parcela de MR 1.1 propiedad de URJA AGRICOLA, y límite del sector; Este, en línea de 26,62 metros con límite del sector, líneas de 42,37, 6,73 y 26,01 metros con parcela DEQ (pu).1 propiedad del Ayuntamiento de León, línea de 26,98 con límite del sector, Línea de 64,73 con límite del sector o nave industrial existente, línea 20,27 metros con límite del sector perpendicular al paseo de La Granja, Línea 31,90 metros (tramo E) con parcelas MR 2.1 y MR 2.2 propiedad del Ayuntamiento de León y URJA AGRICOLA INMOOBILIARA respectivamente, línea de 31,87 metros (tramo F) con parcelas MR 3.1 y MR 3.2 con parcelas de JUNTA DE CASTILLA Y LEON y Agustín Florez Florez, línea de 37,39 metros (tramo A) con parcela DEQ (pr) 1.1 propiedad de la Junta de Compensación, y otra de 20,01 metros con parcela EL.1 propiedad del Ayuntamiento de León; Sur (tramo G) quebrada de 32,34 y 27.,18 metros con paseo de la Granja o límite del sector, 0,75 y 4,49 metros con rotonda de La Granja, 6,06 y 4,24 con parcela de DEQ (pu) .1 propiedad del Ayuntamiento de León, 39,37 metros con parcela MR 5.1 propiedad del Ayuntamiento de León y 20,33 metros con límite del sector a nave industrial existente, línea de 98,30 metros con parcelas DEQ (pr) 1.2, DEQ (pr) 1.1 y CT .1 propiedad todos de la Junta de Compensación sector NC 08/05, línea de 32,29 metros con límite del sector o calle

ronda interior, línea de 19,23 y 38,78 metros con las parcelas MR 3.4 , MR 3.5 PM 3, y MR 3.1, Línea de 20,00 metros con parcela E L .1 propiedad del Ayuntamiento, línea de 62,30 metros con parcelas MR 2.5, PM.2, y MR 2.1 y finalmente el líneas de 44,53 metros con parcela EL.1 propiedad del Ayuntamiento de León, y 4,71 con límite del sector o ronda interior en su zona de cruce de calle La Serna; Oeste, línea de 175,13 metros con parcelas EL.2 del Ayuntamiento de León, y parcelas DEQ (pr) 1.3 y 1.2 propiedad de la Junta de Compensación sector NC 08/05, línea de 39,65 metros con parcelas MR 3.4 y EL.1 propiedad de Elisa Saez Blanco y Ayuntamiento de León respectivamente, línea de 31,87 metros (tramo F ) con parcelas MR 2.5 y MR 2.4 propiedad de Fernando García Bahillo y PROMOCIONES MEDUL S.A. respectivamente. Línea de 20,13 metros (tramo E) con parcela MR.1.1 propiedad de URIA AGRICOLA S.A. y finalmente en líneas de 23,87 y 23,49 con calle La Serna o límite del sector.

2.2 SUPERFICIE; 13.447,62 metros cuadrados

### **III DATOS URBANISTICOS:**

3.1 USO : Red Viaria

3.2 EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE RASANTE; 0 ,00

3.3 EDIFICABILIDAD MÁXIMA EN VIVIENDAS; 0,00

3.4 NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS; 0

3.5 OCUPACIÓN BAJO RASANTE; 0

3.6 OCUPACION SOBRE RASANTE; 0 .

3.7 ALTURAS MÁXIMAS SOBRE RASANTE; 0 .

3.8 CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR; 0,00 %

### **IV FINCAS APORTADAS; Cesión**

### **V CARGAS :**

5.1 CARGA DE URBANIZACION; No tiene.

5.2 OTRAS CARGAS O GRAVAMENES; Libre

### **VI OBSERVACIONES.**

## **3.2 ACUERDOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.**

---



Elisa Sáez Blanco, Secretaria de la Junta de Compensación SAN PEDRO NORTE, Sector NC 08-05 del PGOU de la ciudad de León,

CERTIFICA

Que en el acta de la reunión de la ASAMBLEA GENERAL de dicho Sector, celebrada el día 15 de diciembre de 2010, en primera convocatoria y con el quórum establecido por la ley, se aprobó, por unanimidad que sumaban el 77'89% de las cuotas, entre otros el siguiente acuerdo reflejado en el punto 5º del Orden del día:

**“5º- Indemnizaciones por bienes y mejoras ocupadas. Acuerdos.**

Se han llegado a los siguientes preacuerdos y con las parcelas que a continuación se relacionan:

... ..

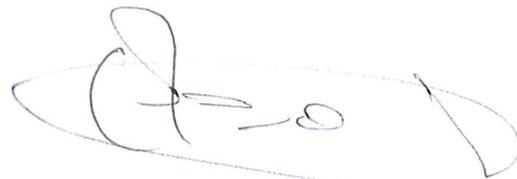
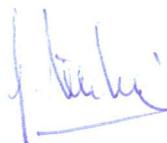
2ª.- Parcela nº 5, propiedad de D. Fernando García Bahillo y esposa. Se ha llegado al preacuerdo, después de varias valoraciones, de indemnizar por todos los derechos y bienes sujetos a ocupación y conforme se relacionan en el informe de valoración que se acompañará al proyecto de actuación en la cantidad de SETENTA Y SIETE MIL (77.000) EUROS.

Después de varias intervenciones, con sus correspondientes explicaciones, se aprueba por unanimidad, la valoración indicada.

... ..”.

Y no habiendo otros asuntos que limiten, condicionen o restrinjan lo anteriormente transcrito, expido la presente con el Vº Bº del Sr. Presidente, en la ciudad de León, a veinte de Diciembre de dos mil diez.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE,



Elisa Sáez Blanco, Secretaria de la Junta de Compensación SAN PEDRO NORTE, Sector NC 08-05 del PGOU de la ciudad de León,

## CERTIFICA

Que en el acta de la reunión de la ASAMBLEA GENERAL de dicho Sector, celebrada el día 15 de diciembre de 2010, en primera convocatoria y con el quórum establecido por la ley, se aprobó, por unanimidad que sumaban el 77'89% de las cuotas, entre otros el siguiente acuerdo reflejado en el punto 5º del Orden del día:

### **7º.- Proyecto de Actuación con reparcelación y urbanización. Aprobación, si procede.**

Toma la palabra el Sr. Suárez para reseñar los principios que han regido para la redacción y elaboración del Proyecto de Actuación con reparcelación y urbanización hoy presentados sobre la mesa y que todos los propietarios, al menos en cuanto a sus parcelas de resultado, ya conocen por haber estado a disposición de todos anteriormente a esta reunión. Una vez concluida la exposición y después de varias explicaciones, somete a la consideración de los presentes los siguientes puntos, para, si procede, aprobarlos:

1º.- Valor de las fincas aportadas, se entenderá 1 x 1, como valoración del suelo, sin importar su ubicación, ni el grado de urbanización o cargas con el que se incorpora al Sector.

Se aprueba por unanimidad.

2º.- Igualmente, el valor de las fincas resultantes será de 1 x 1. Valor igual del aprovechamiento residencial (libre o con algún tipo de protección social) y comercial bajo planta o bloque, independientemente de que sea uno u otro y de su ubicación o grado de urbanización en el que se encuentre.

Y ello por ser repartido proporcionalmente entre todo el suelo lucrativo.

Se aprueba, por unanimidad.

Se presentan las adjudicaciones, que, después de varias intervenciones, son aprobadas por la totalidad de los asistentes y que son las reflejadas en el CUADRO GENERAL IV que se incorporará la Memoria del Proyecto de Actuación con Reparcelación y Urbanización.

Se aprueba, por unanimidad.

Y no habiendo otros asuntos que limiten, condicionen o restrinjan lo anteriormente transcrito, expido la presente con el Vº Bº del Sr. Presidente, en la ciudad de León, a veinte de Diciembre de dos mil diez.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE,



Elisa Sáez Blanco, Secretaria de la Junta de Compensación SAN PEDRO NORTE, Sector NC 08-05 del PGOU de la ciudad de León,

## CERTIFICA

Que en el acta de la reunión de la ASAMBLEA GENERAL de dicho Sector, celebrada el día 15 de diciembre de 2010, en primera convocatoria y con el quórum establecido por la ley, se aprobó, por unanimidad que sumaban el 77'89% de las cuotas, entre otros el siguiente acuerdo reflejado en el punto 5º del Orden del día:

### **7º.- Proyecto de Actuación con reparcelación y urbanización. Aprobación, si procede.**

Toma la palabra el Sr. Suárez para reseñar los principios que han regido para la redacción y elaboración del Proyecto de Actuación con reparcelación y urbanización hoy presentados sobre la mesa y que todos los propietarios, al menos en cuanto a sus parcelas de resultado, ya conocen por haber estado a disposición de todos anteriormente a esta reunión. Una vez concluida la exposición y después de varias explicaciones, somete a la consideración de los presentes los siguientes puntos, para, si procede, aprobarlos:

1º.- Valor de las fincas aportadas, se entenderá 1 x 1, como valoración del suelo, sin importar su ubicación, ni el grado de urbanización o cargas con el que se incorpora al Sector.

Se aprueba por unanimidad.

2º.- Igualmente, el valor de las fincas resultantes será de 1 x 1. Valor igual del aprovechamiento residencial (libre o con algún tipo de protección social) y comercial bajo planta o bloque, independientemente de que sea uno u otro y de su ubicación o grado de urbanización en el que se encuentre.

Y ello por ser repartido proporcionalmente entre todo el suelo lucrativo.

Se aprueba, por unanimidad.

Se presentan las adjudicaciones, que, después de varias intervenciones, son aprobadas por la totalidad de los asistentes y que son las reflejadas en el CUADRO GENERAL IV que se incorporará la Memora del Proyecto de Actuación con Reparcelación y Urbanización.

Se aprueba, por unanimidad.

3º.- Como principio máximo del proyecto se establece el del "lugar más próximo posible a la finca aportada". Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

Se aprueba, por unanimidad.

4º.- Adjudicación de fincas independientes:

Siempre que lo permitan las exigencias de la reparcelación, la adjudicación de fincas independientes al mayor número de propietarios será preferible a la adjudicación por indiviso y ésta última a la indemnización en metálico.

Este criterio se utilizará también para los excesos de densidad y edificabilidad una vez consumida su mayor parte en bloques completos.

La aplicación del proindiviso se utilizará preferentemente en las viviendas libres.

Se aprueba, por unanimidad.

5º.- Valoración de excesos y defectos en densidad y aprovechamiento.

Para completar unidades en densidad se ha calculado la media aritmética para poder adjudicar unidades completas.

A efectos de aplicar las correspondiente indemnizaciones en la cuenta de liquidación provisional el valor de cada unidad de densidad se establece en 15.000 euros.

Se aprueba, por unanimidad.

6º.- Equipamiento privado.

Se propone a la Asamblea General que el Equipamiento Privado DEQ (pr) 1, que se compone de tres parcelas 1, 2 y 3, con una edificabilidad total de 6.159,85 m<sup>2</sup>, sea adjudicado a la Junta de Compensación, y con destino al pago de obras de urbanización.

El citado equipamiento, sería adjudicado a los propietarios susceptibles de aprovechamiento lucrativo (con excepción del Excmo. Ayuntamiento de León, que ya por Ley está exonerado de recibir parcelas con cargas urbanísticas), por lo que los propietarios tendrán que aportar al Equipamiento el 20'07% de su aprovechamiento de equipamientos privados, es decir, hasta completar los 6.159,84 metros cuadrados de edificabilidad.

Los datos de las parcelas, el uso (E. Privado), Superficies de parcelas y edificabilidad de las mismas son:

Parc. DEQ (pr)1.1. Uso: Equipamiento privado. Sup. Parcela: 2.465,05 m2, -  
edificabilidad: 1.809,98 m2.

Parc. DEQ (pr) 1.2. Uso: Equipamiento privado. Sup. Parcela: 4.865 m2.  
Edificabilidad: 3.572,16.

Parc. DEQ (pr) 1.3. Uso: Equipamiento privado. Sup. Parcela: 1.059,14.  
Edificabilidad: 777,70 m2.

No tendrá carga de urbanización, por prever que la misma sea sufragada por  
todos los propietarios en su proporción.

Se aprueba, por unanimidad.

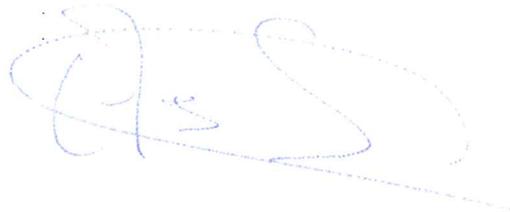
7º.- Adjudicaciones a todos los propietarios.

Se presentan las adjudicaciones, que, después de varias intervenciones, son  
aprobadas por la totalidad de los asistentes y que son las reflejadas en el  
CUADRO GENERAL IV que se incorporará la Memora del Proyecto de  
Actuación con Reparcelación y Urbanización.

Se aprueba, por unanimidad.

Y no habiendo otros asuntos que limiten, condicionen o restrinjan lo  
anteriormente transcrito, expido la presente con el Vº Bº del Sr. Presidente, en  
la ciudad de León, a veinte de Diciembre de dos mil diez.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE,



### **3.3 GARANTÍA DE URBANIZACIÓN.**

---

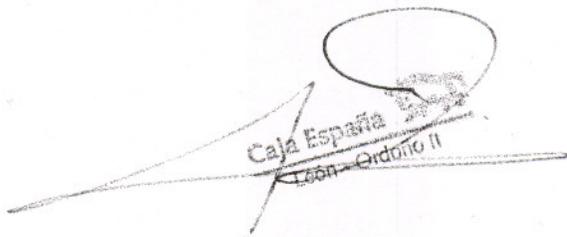


D./Dña. ALONSO IGLESIAS, EDILBERTO, con N.I.F. nº 9801788Q, Subdirector de la Sucursal 0000 - LEON - ORDOÑO II de CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD.

**CERTIFICA:**

Según los antecedentes que obran en poder de esta entidad, y conocido el proyecto de actuación con urbanización del SECTOR NC0805 del PGOU de León, esta entidad estaría en disposición de avalar a la JUNTA DE COMENSACION DEL SECTOR NC0805 ante el AYTO DE LEON, en los términos que en su momento se establezcan y valoren, para ejecutar dicha urbanización.

Y para que así conste y a petición del interesado, y para que surta los efectos oportunos, expido la presente en LEON, a 20 de Abril de 2011.

  
Caja España  
León - Ordoño II

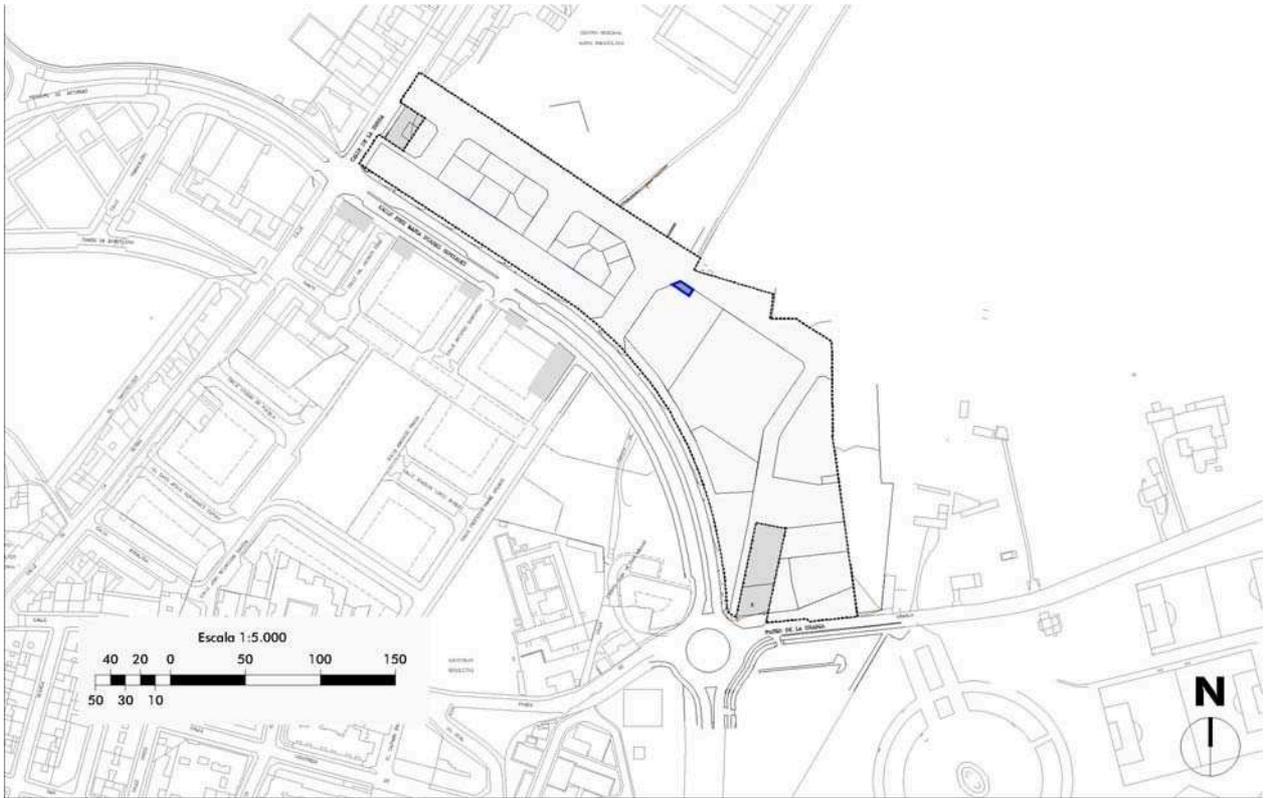
### **3.4 DESCRIPCIÓN GRÁFICA DE LAS PARCELAS**

---

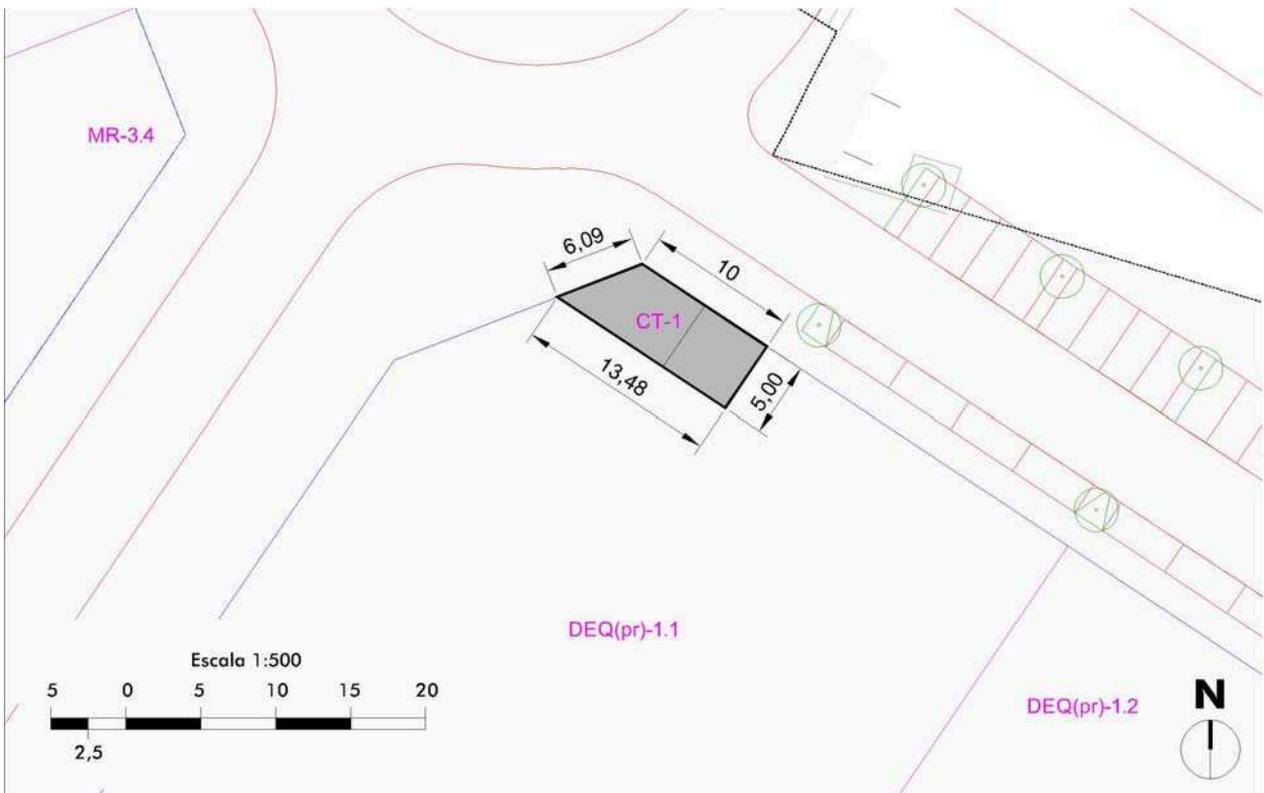


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

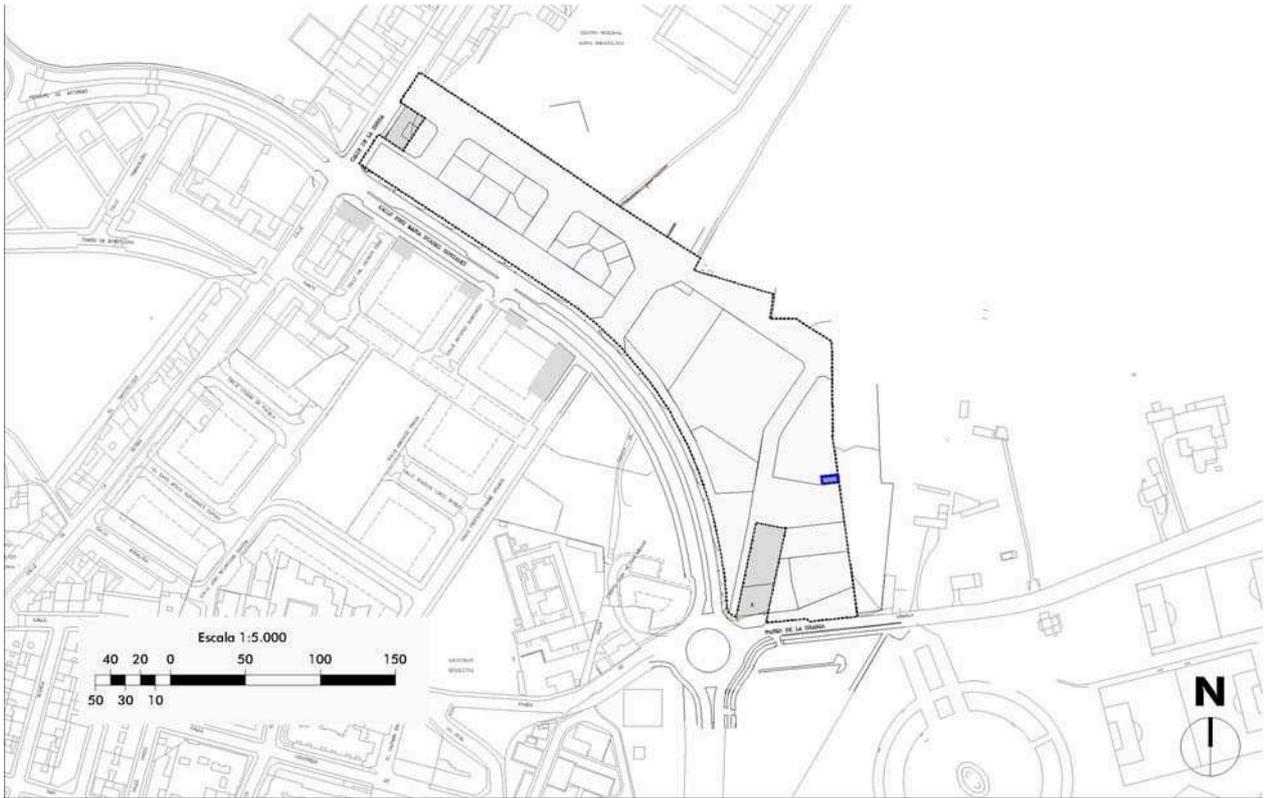


**Plano de parcela**

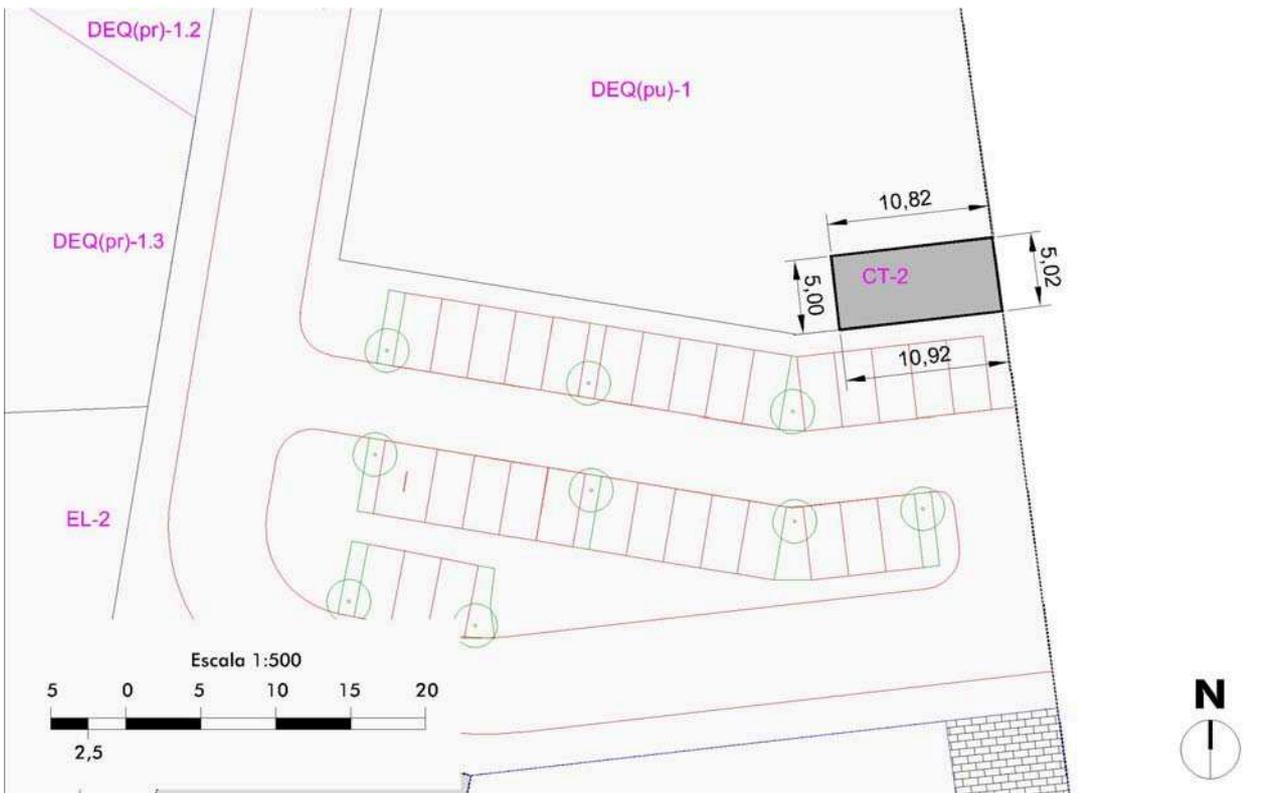


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

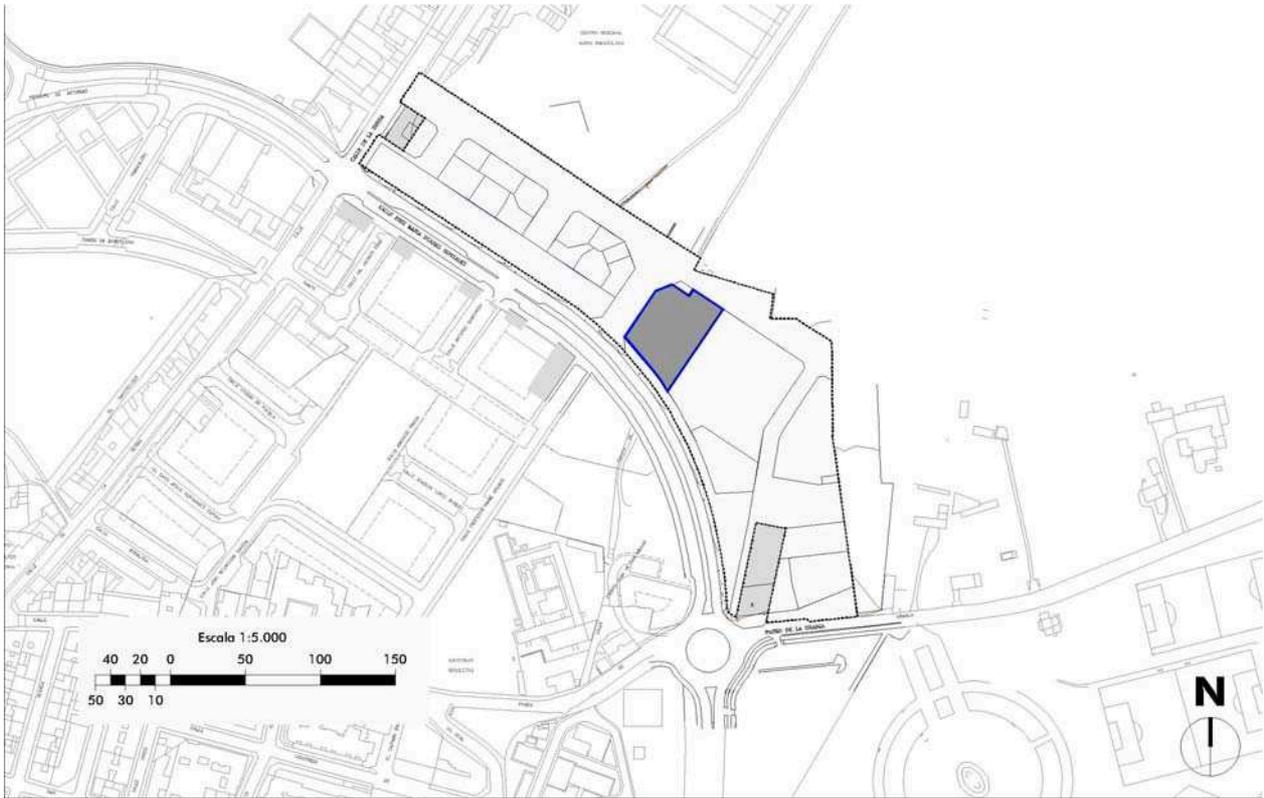


**Plano de parcela**

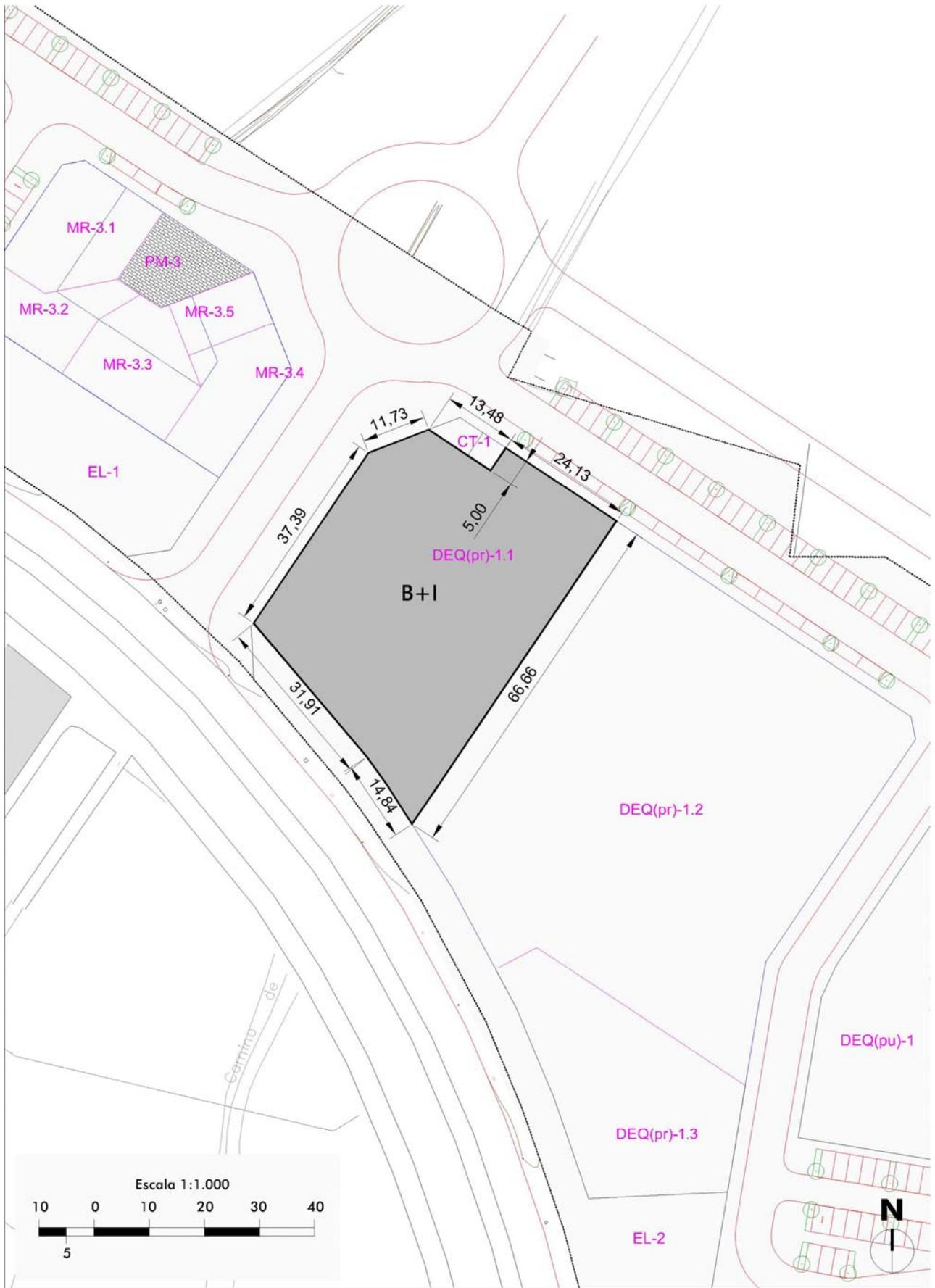


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

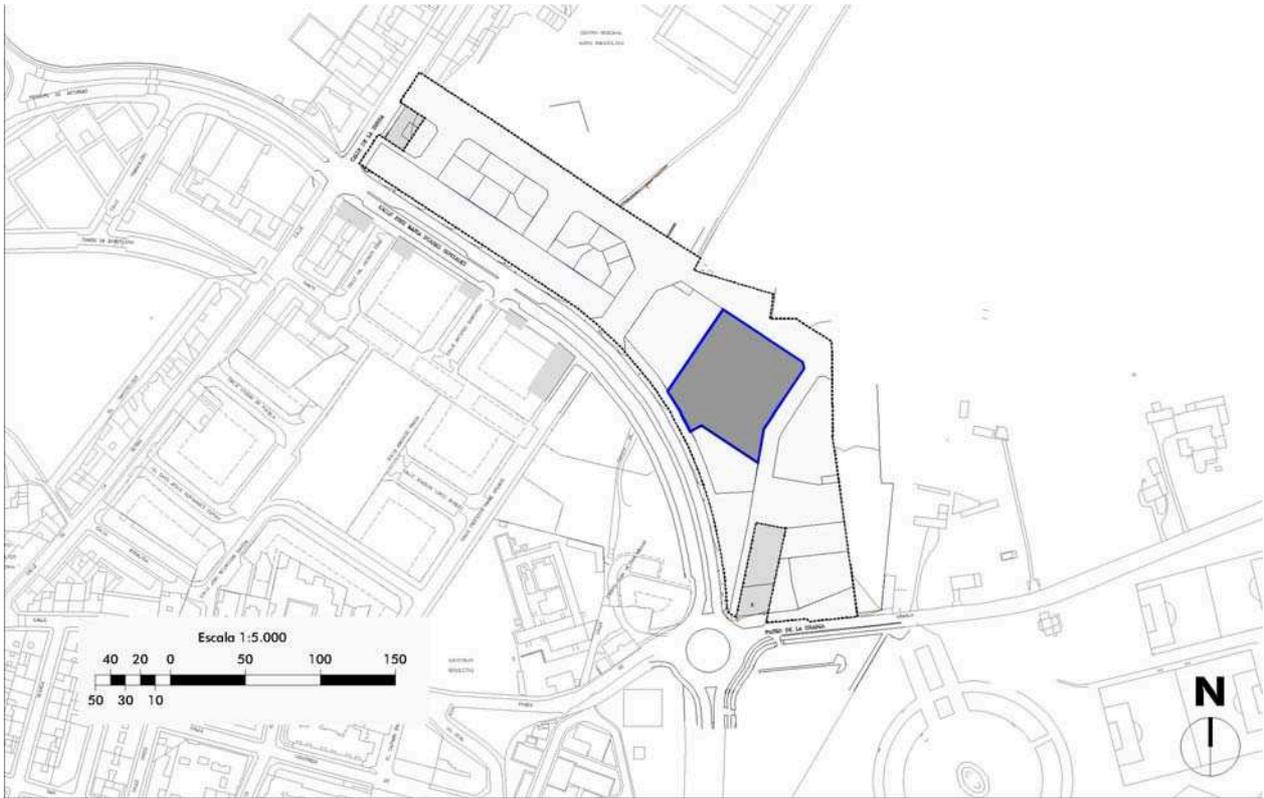


**Plano de parcela**

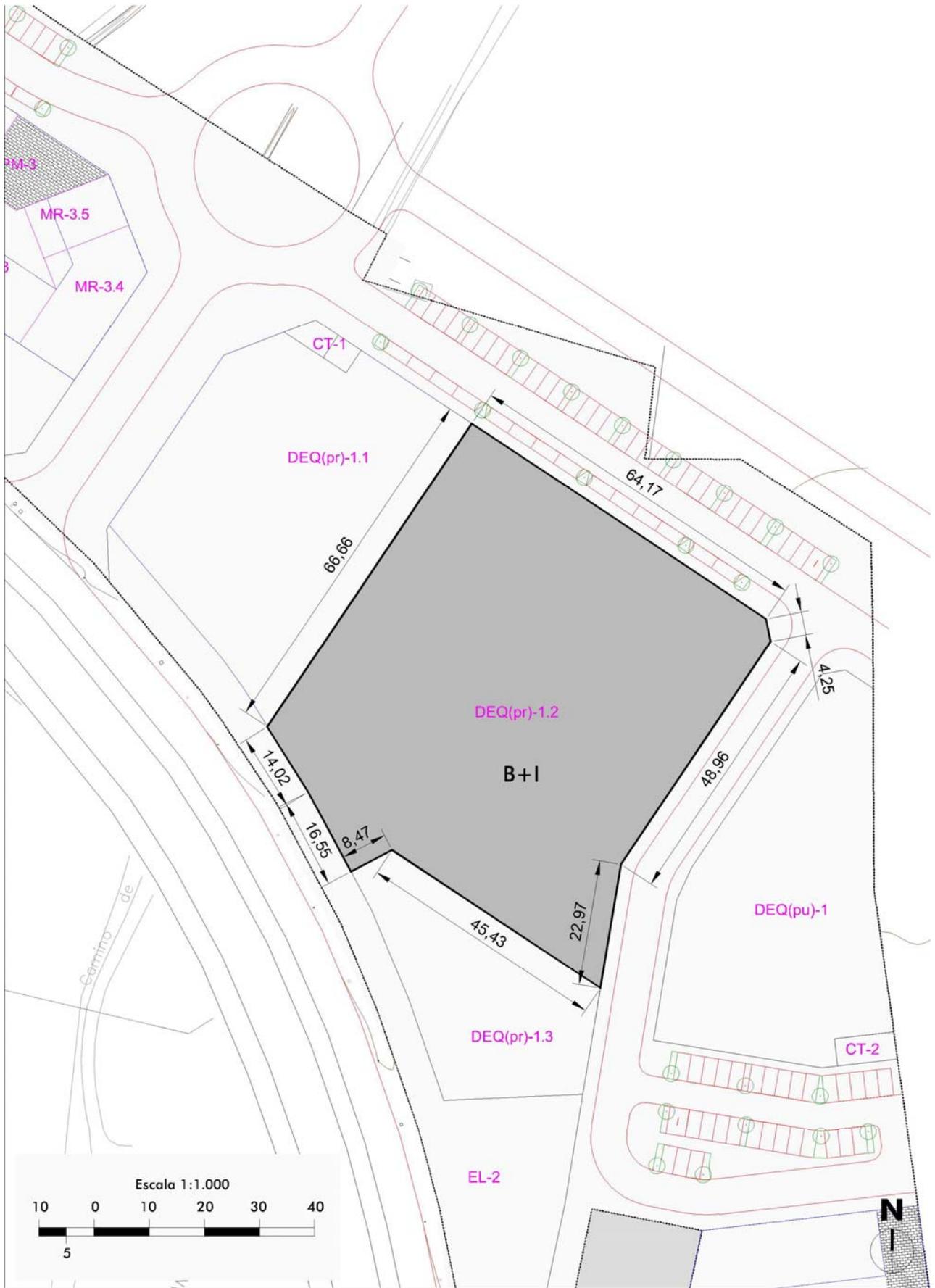


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

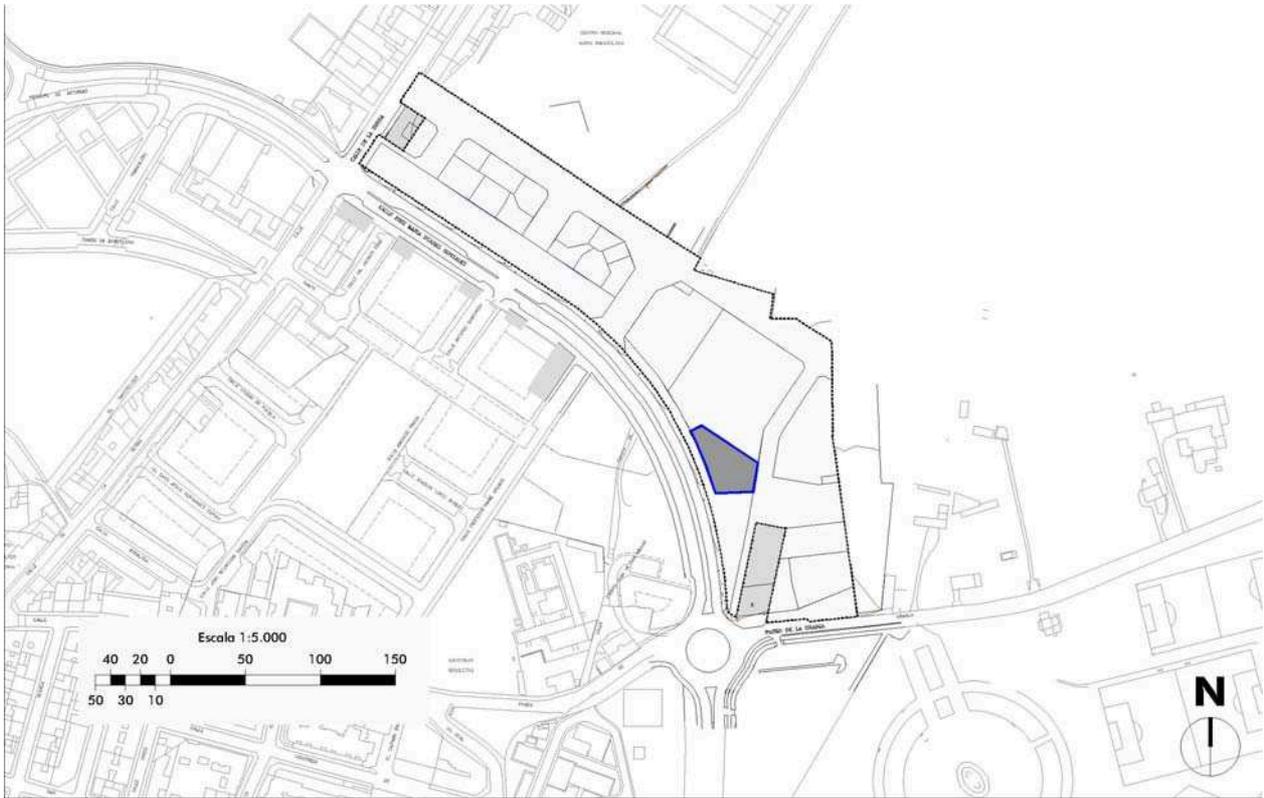


**Plano de parcela**

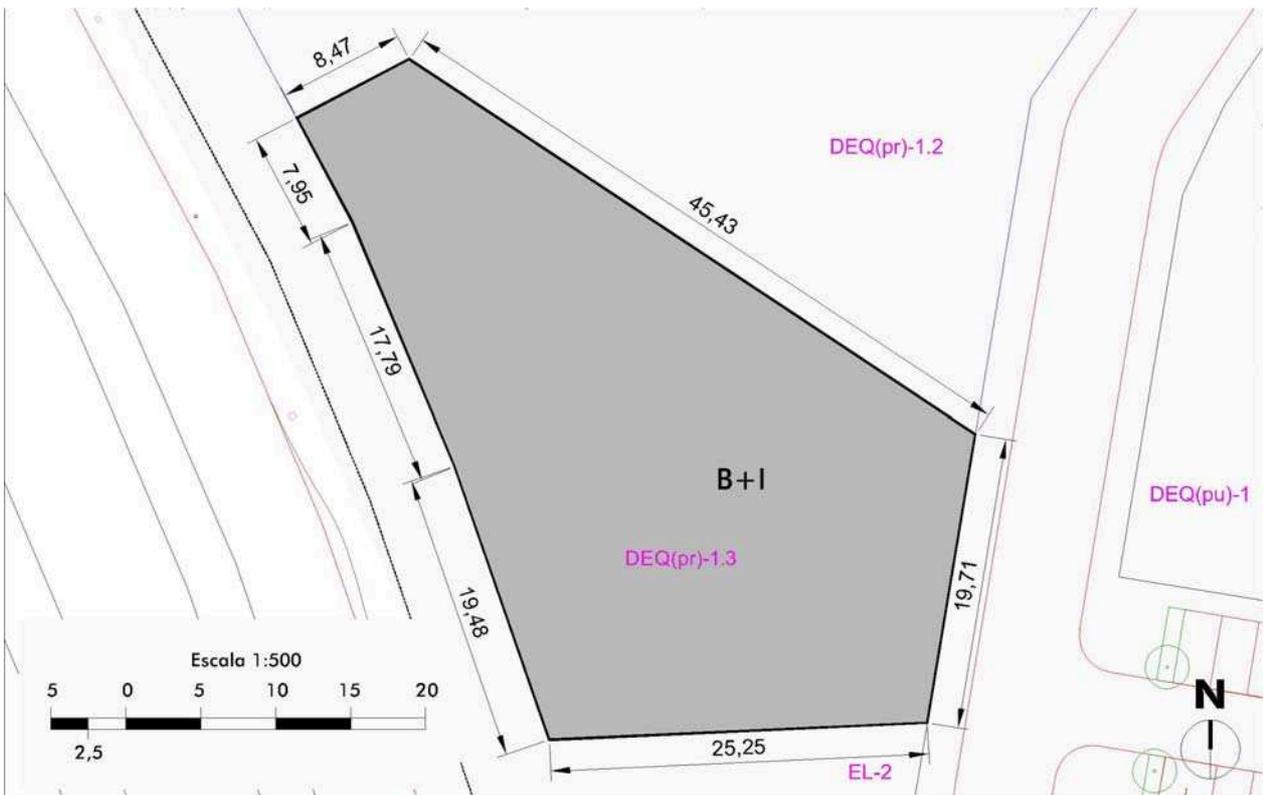


DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Plano de situación

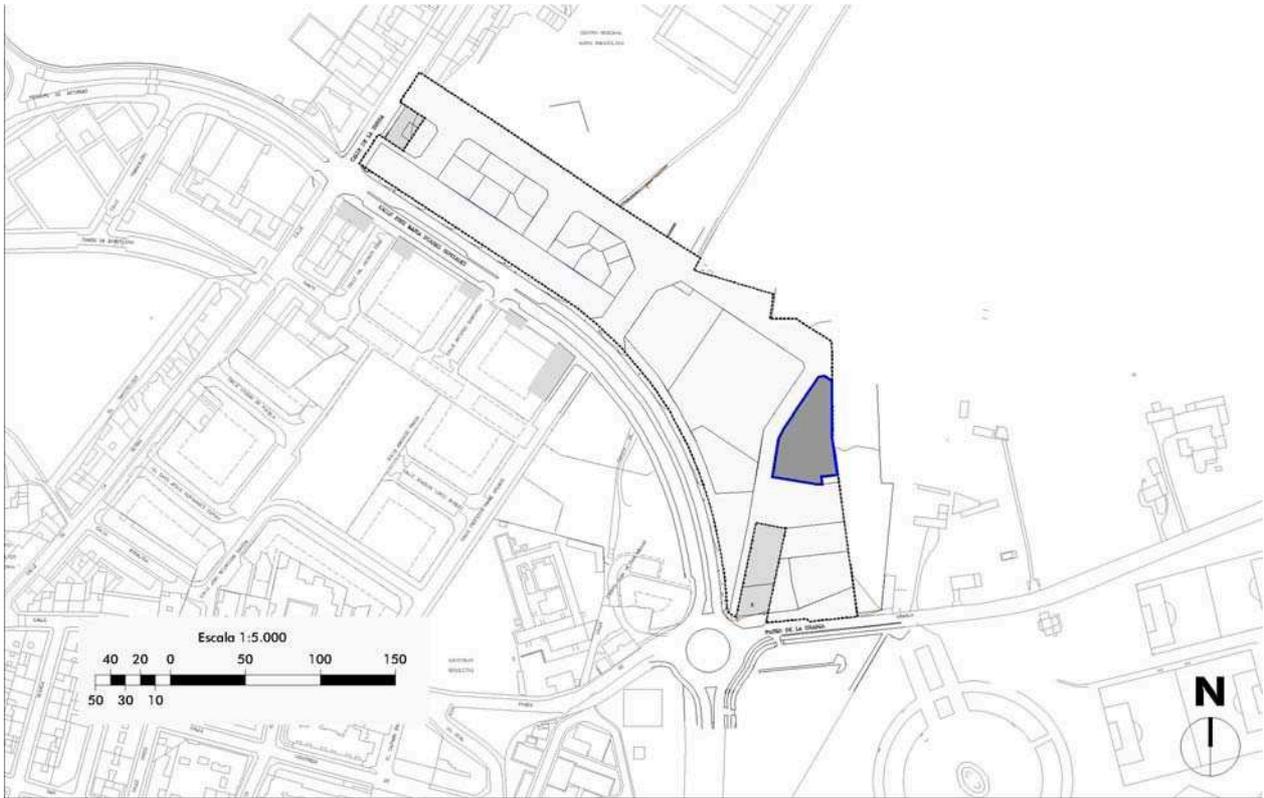


Plano de parcela

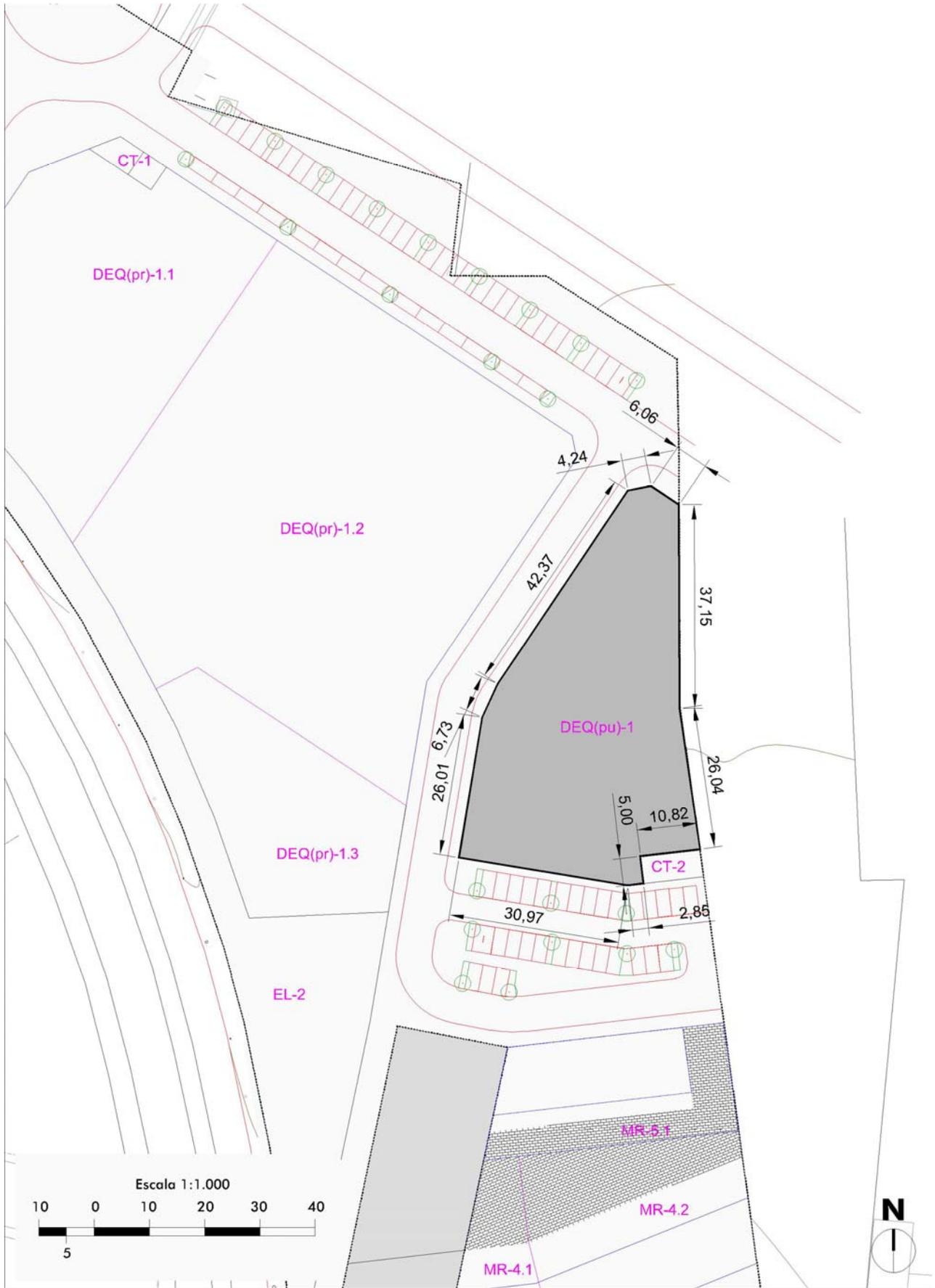


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

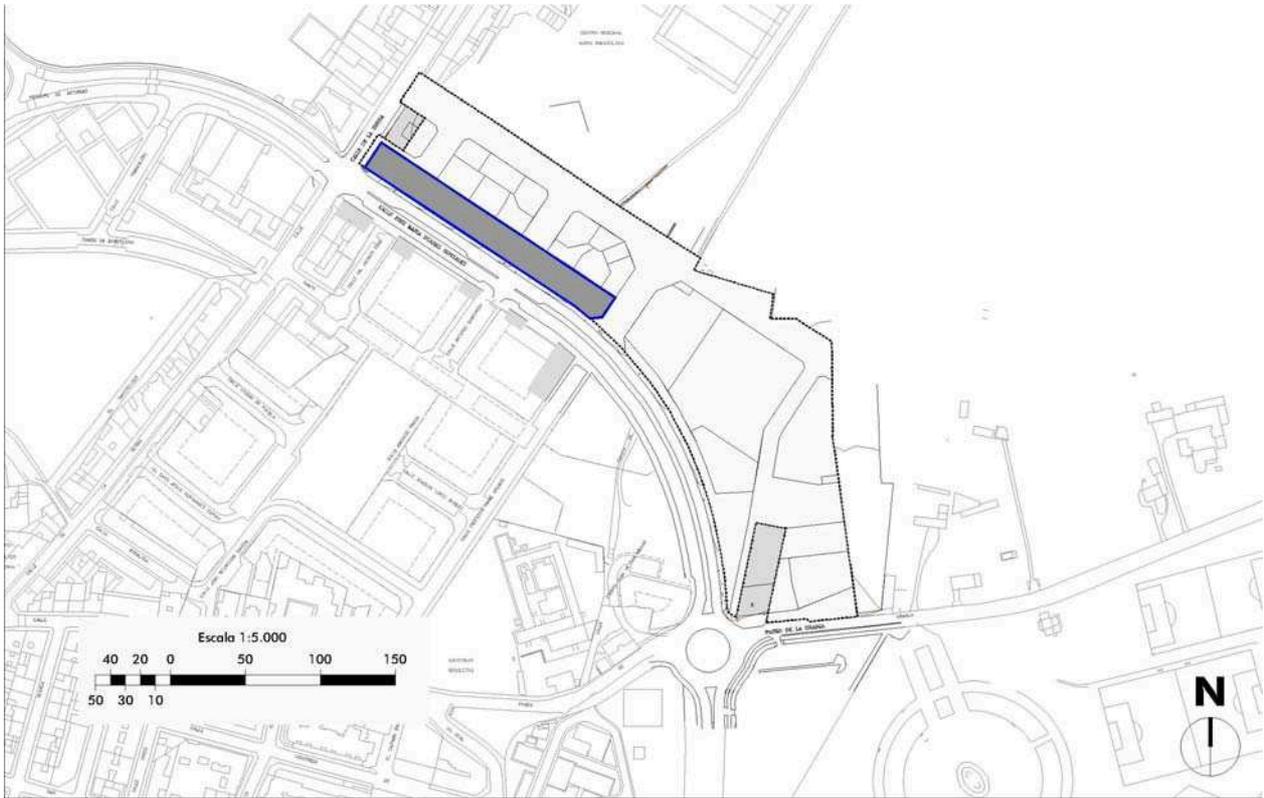


**Plano de parcela**



**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

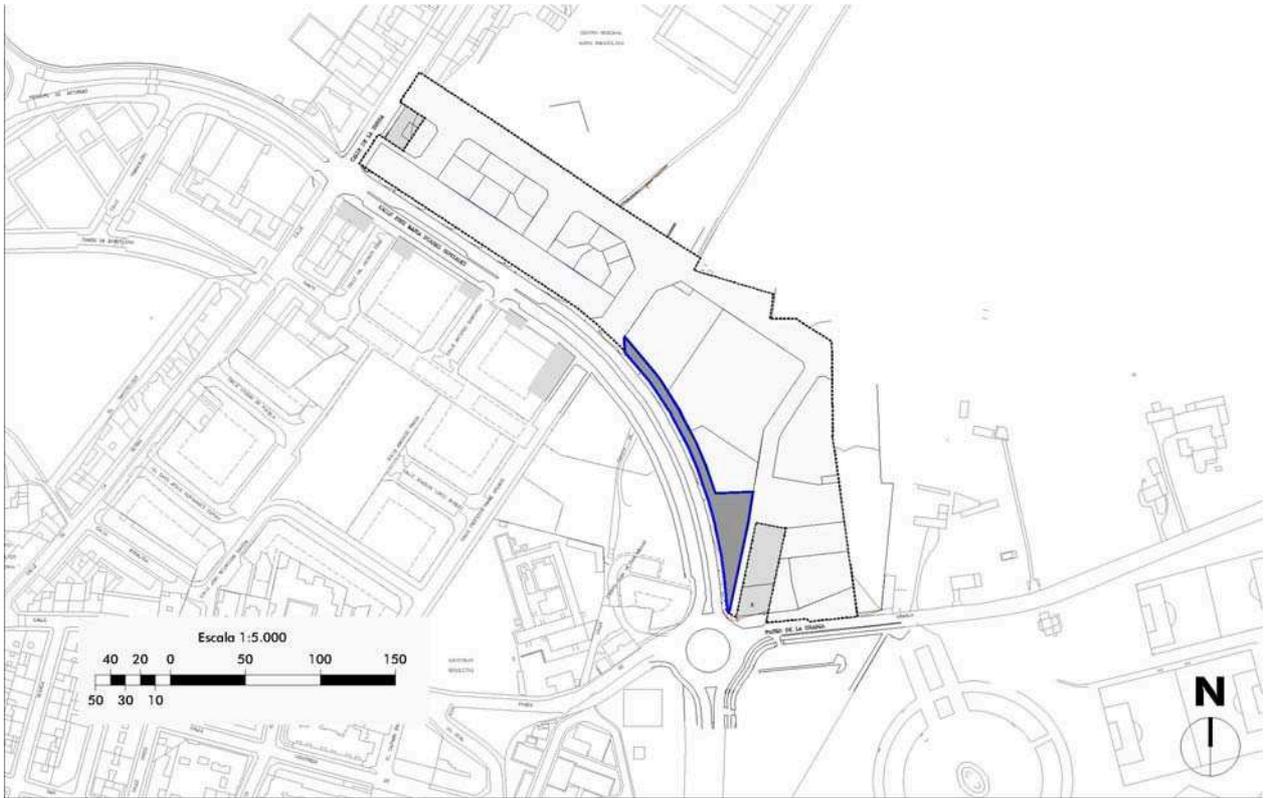


**Plano de parcela**

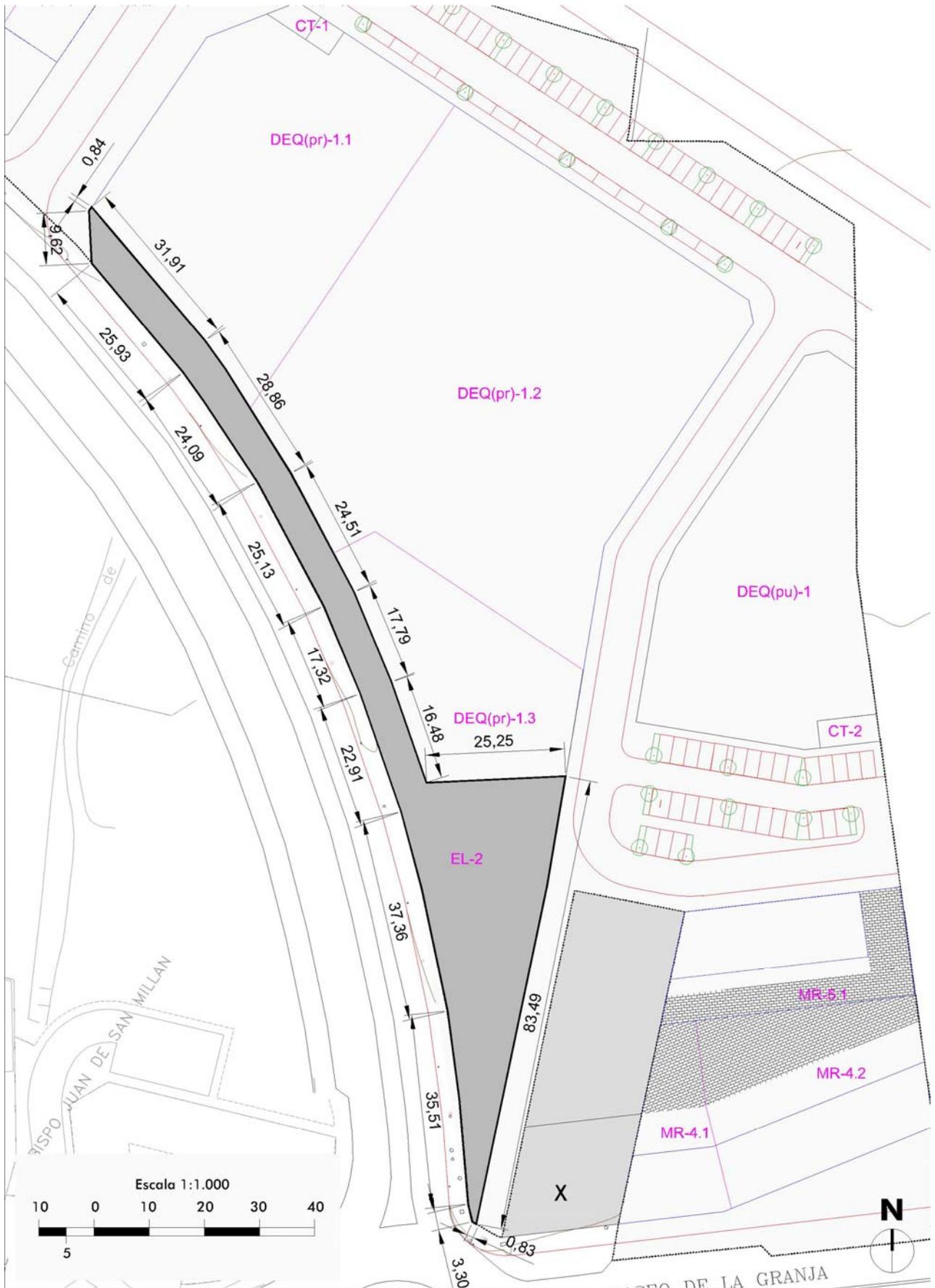


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

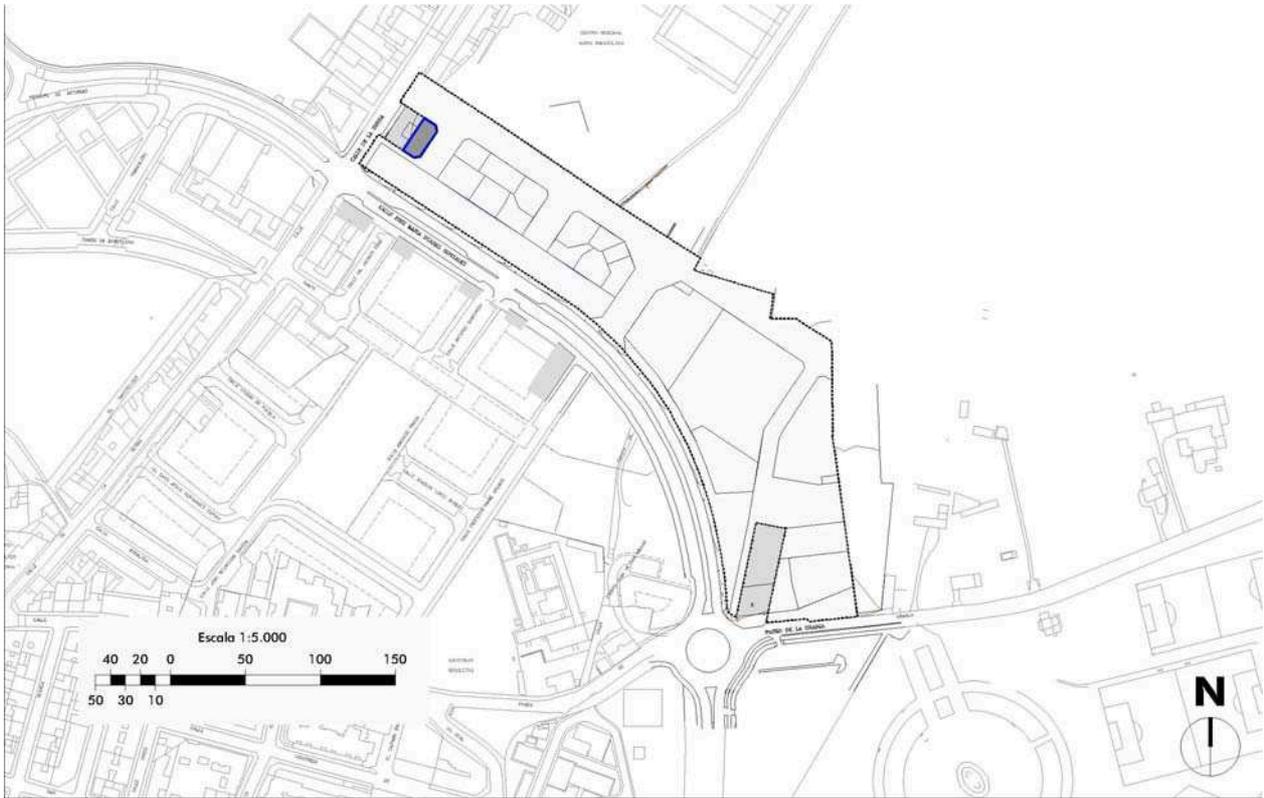


**Plano de parcela**

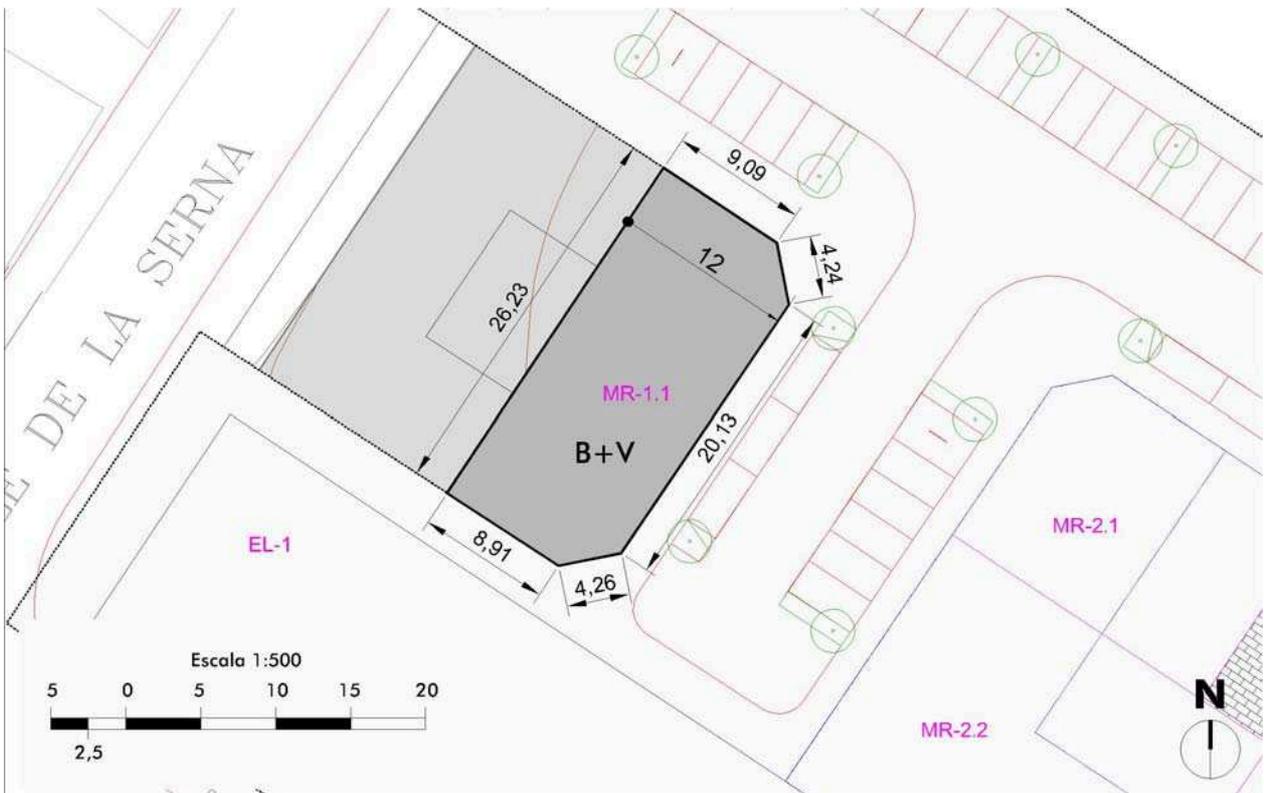


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

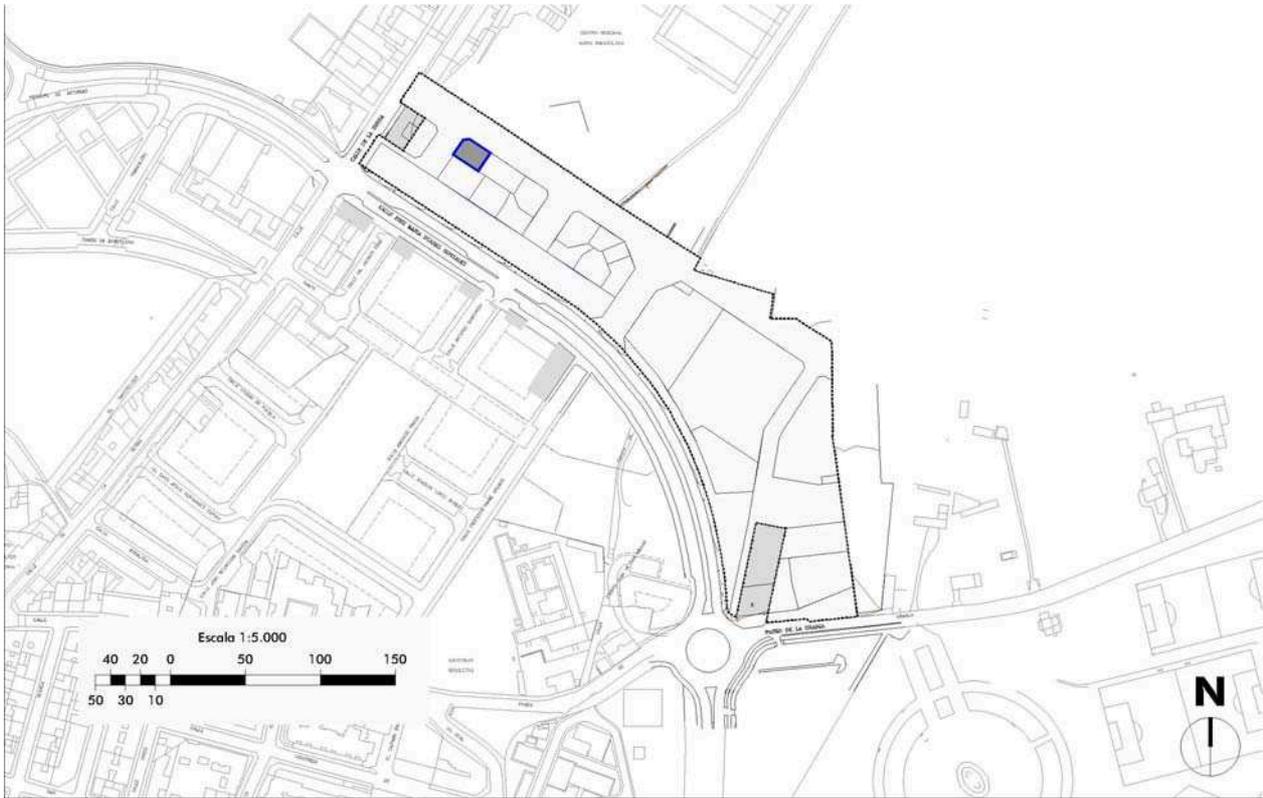


**Plano de parcela**

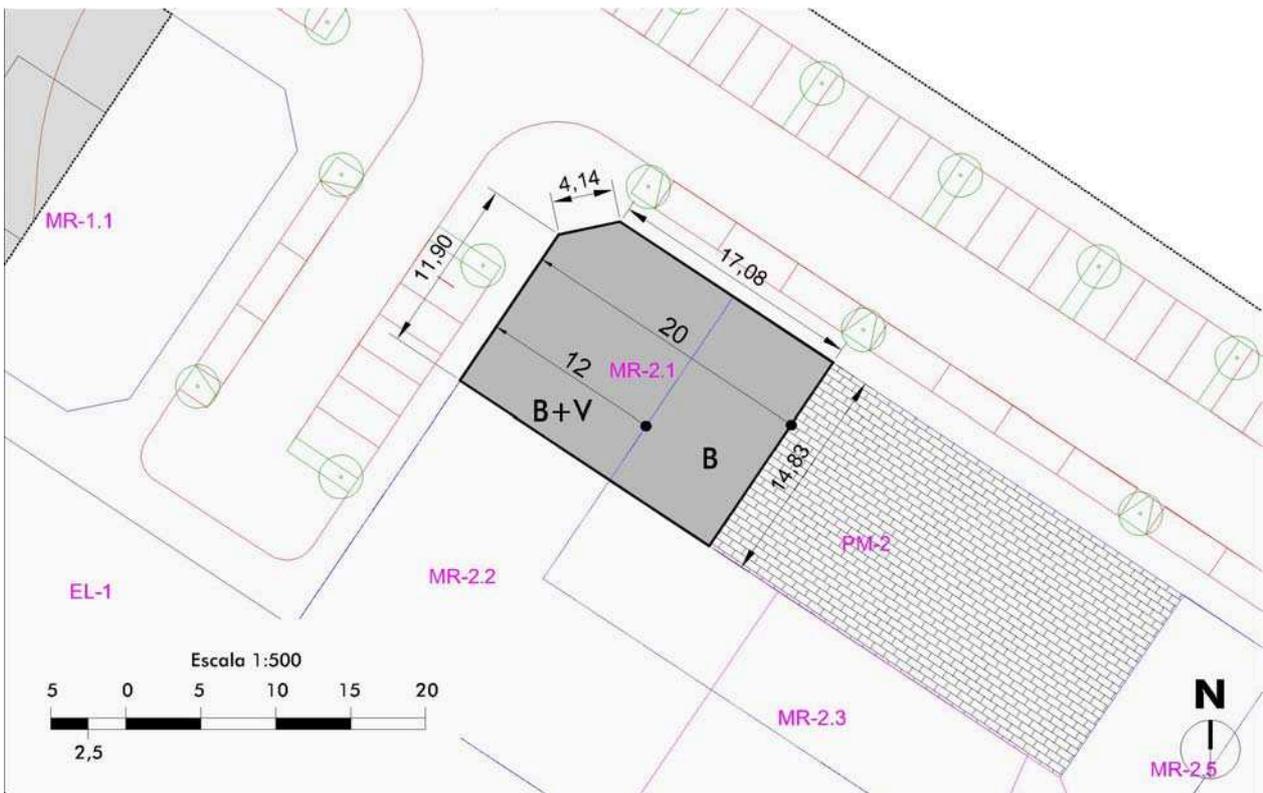


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

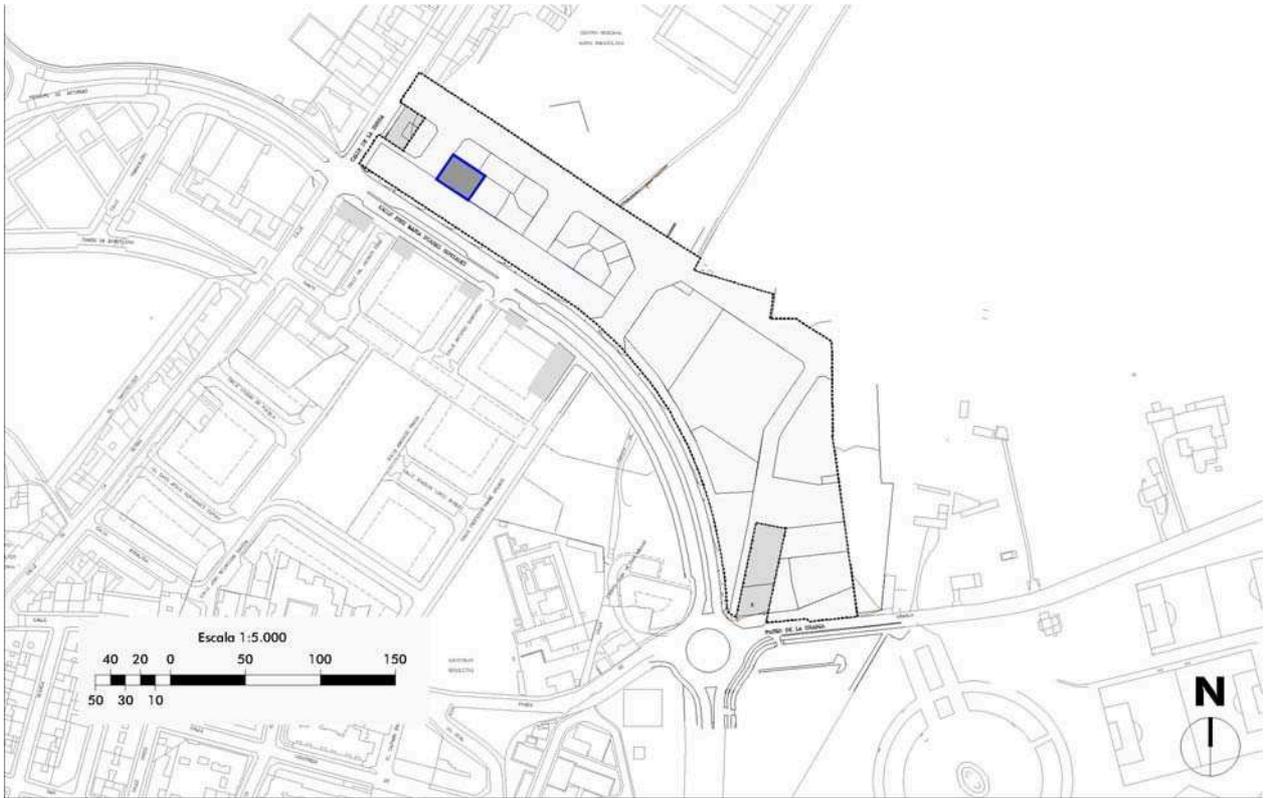


**Plano de parcela**

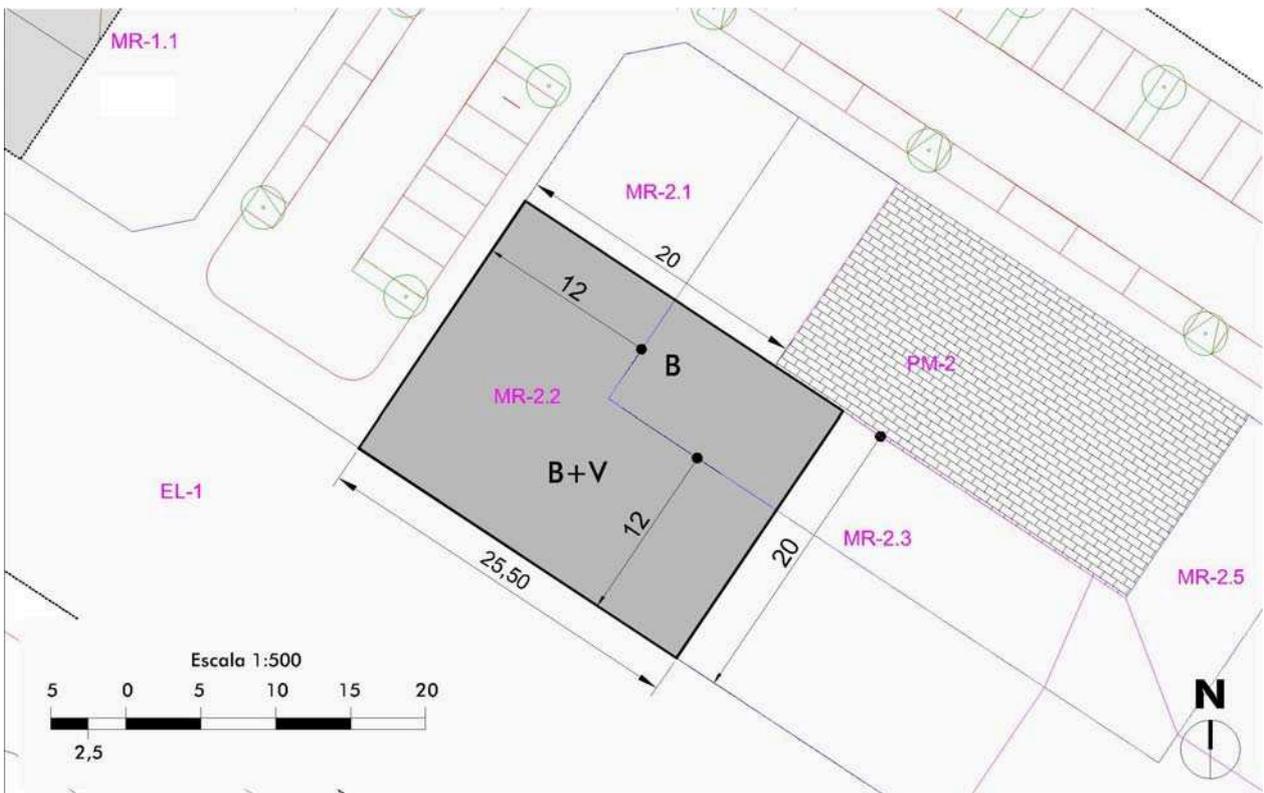


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

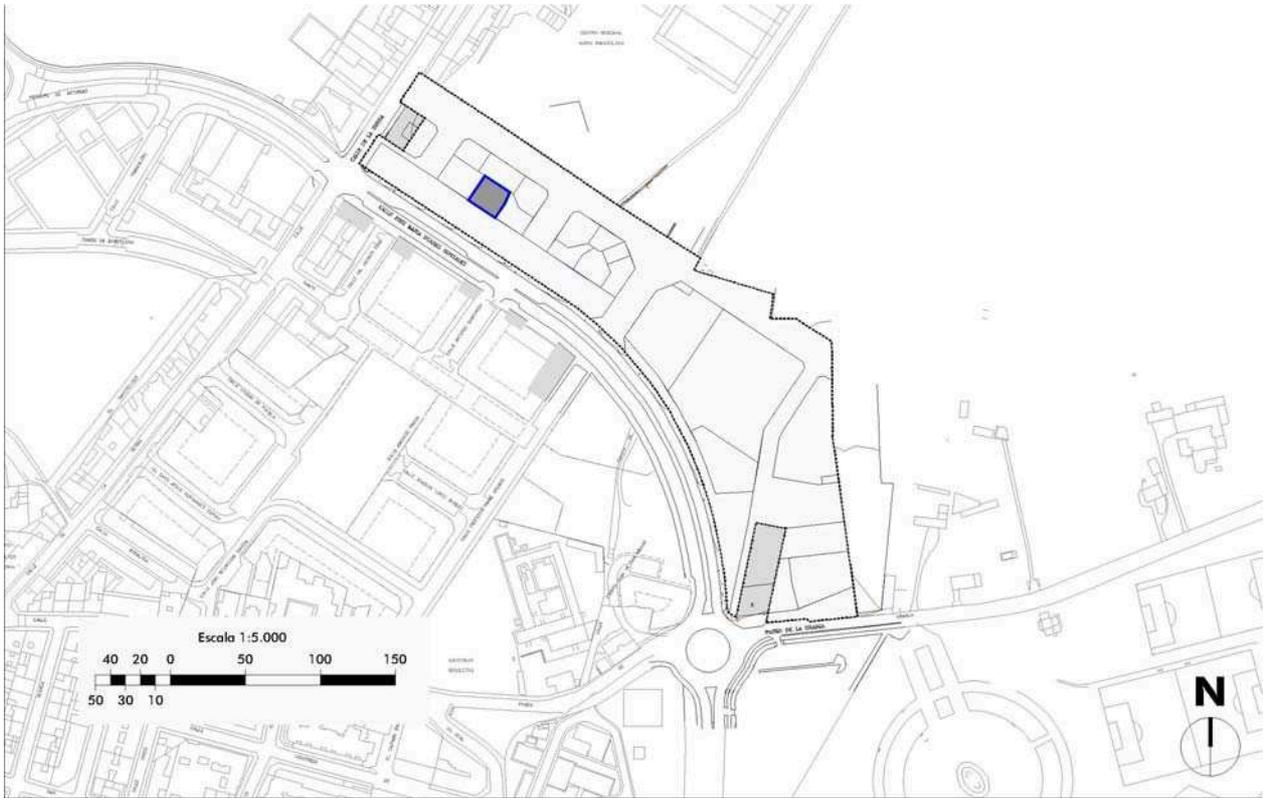


**Plano de parcela**

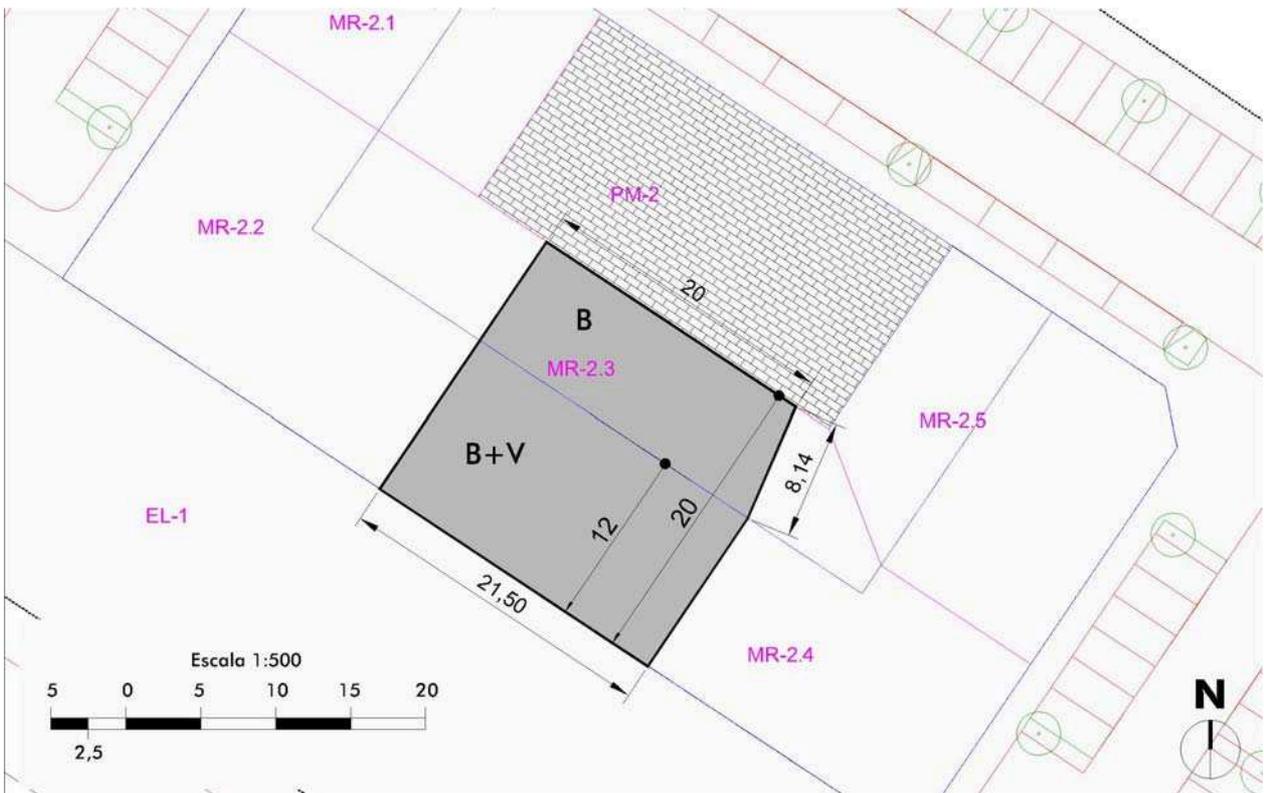


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

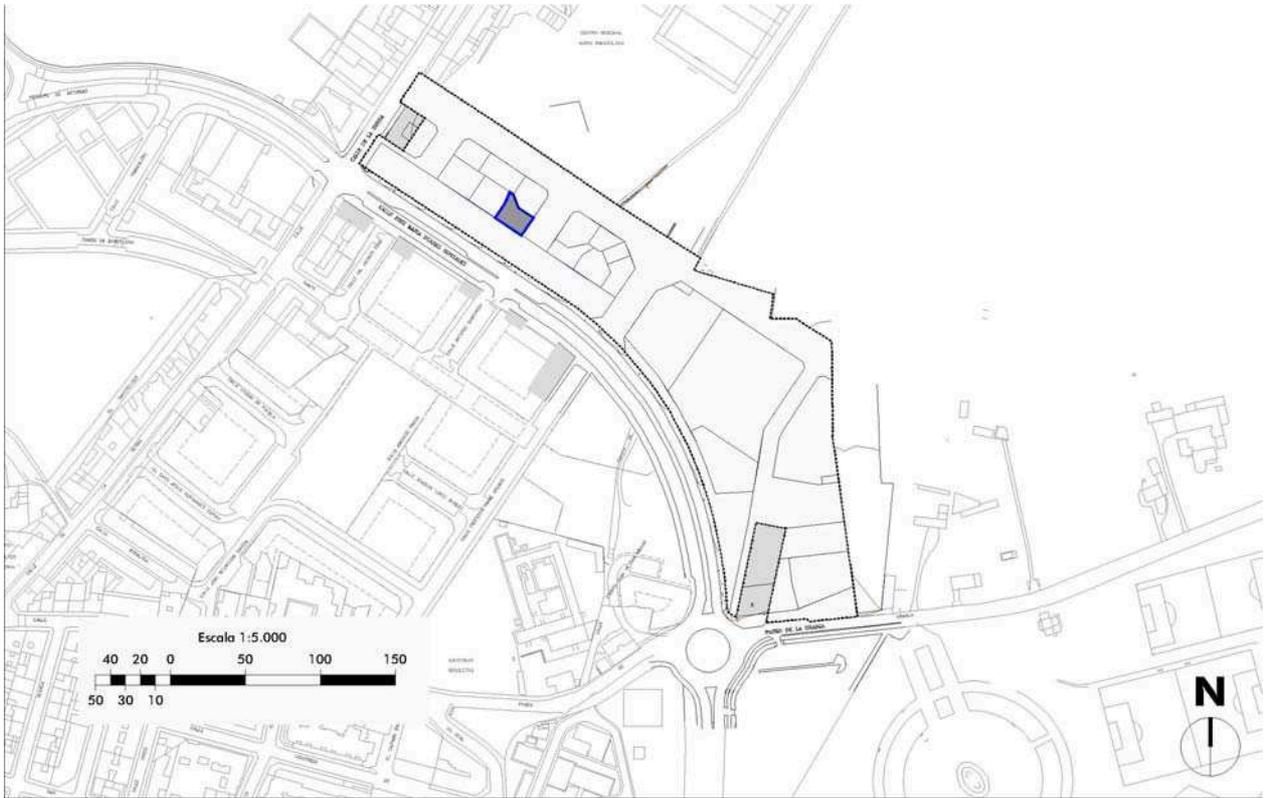


**Plano de parcela**

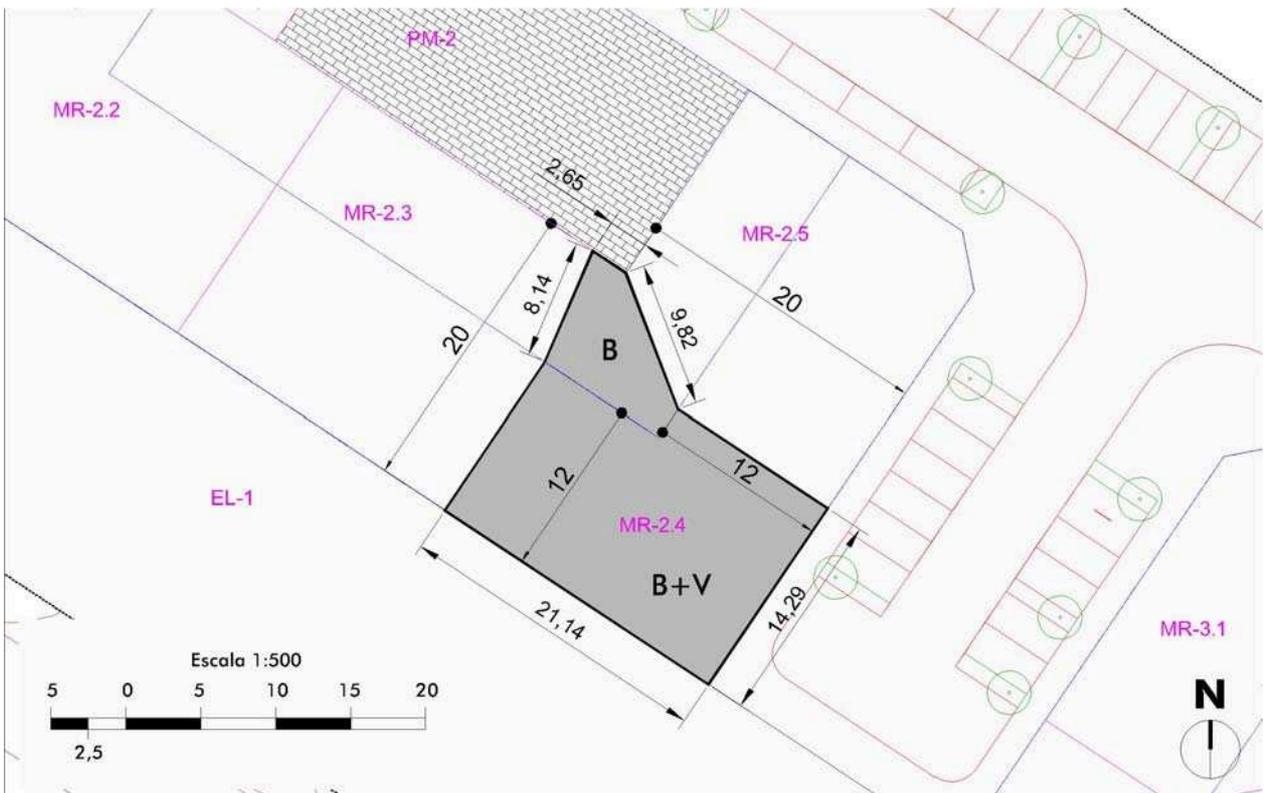


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

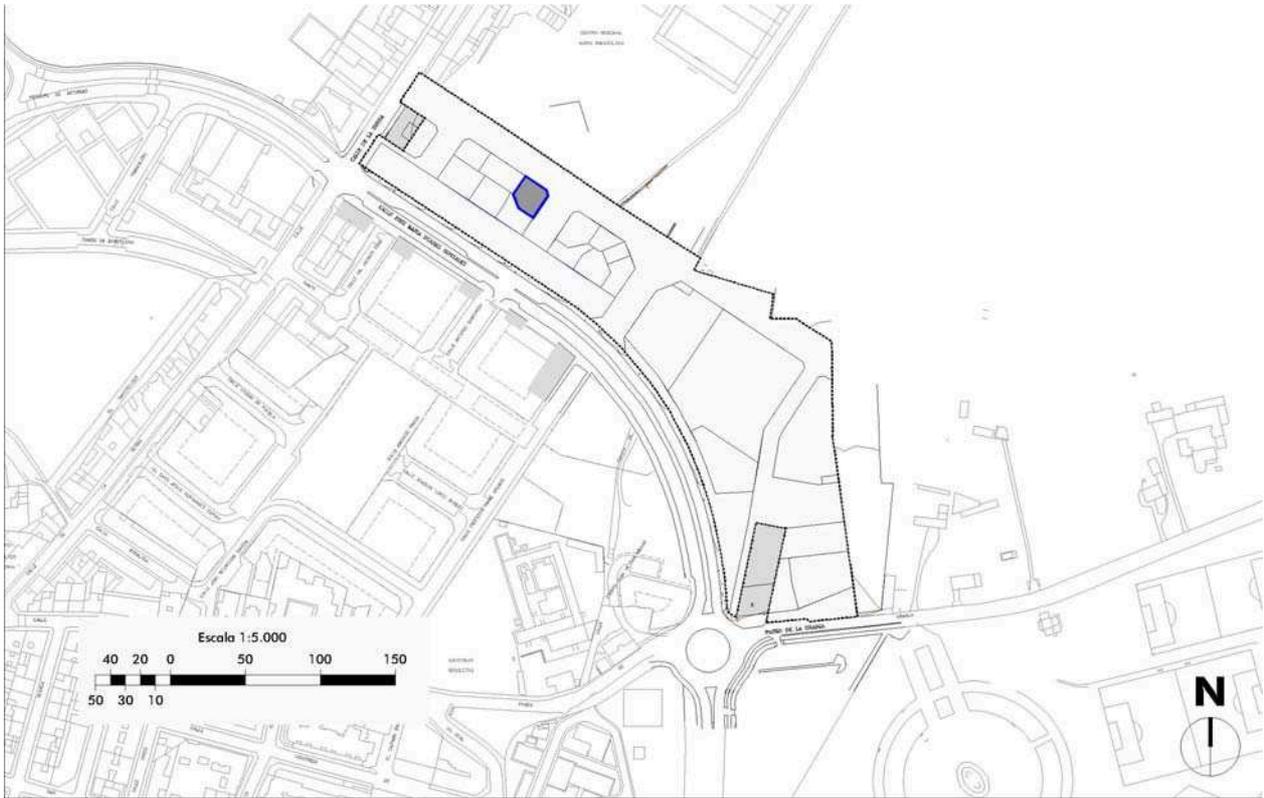


**Plano de parcela**

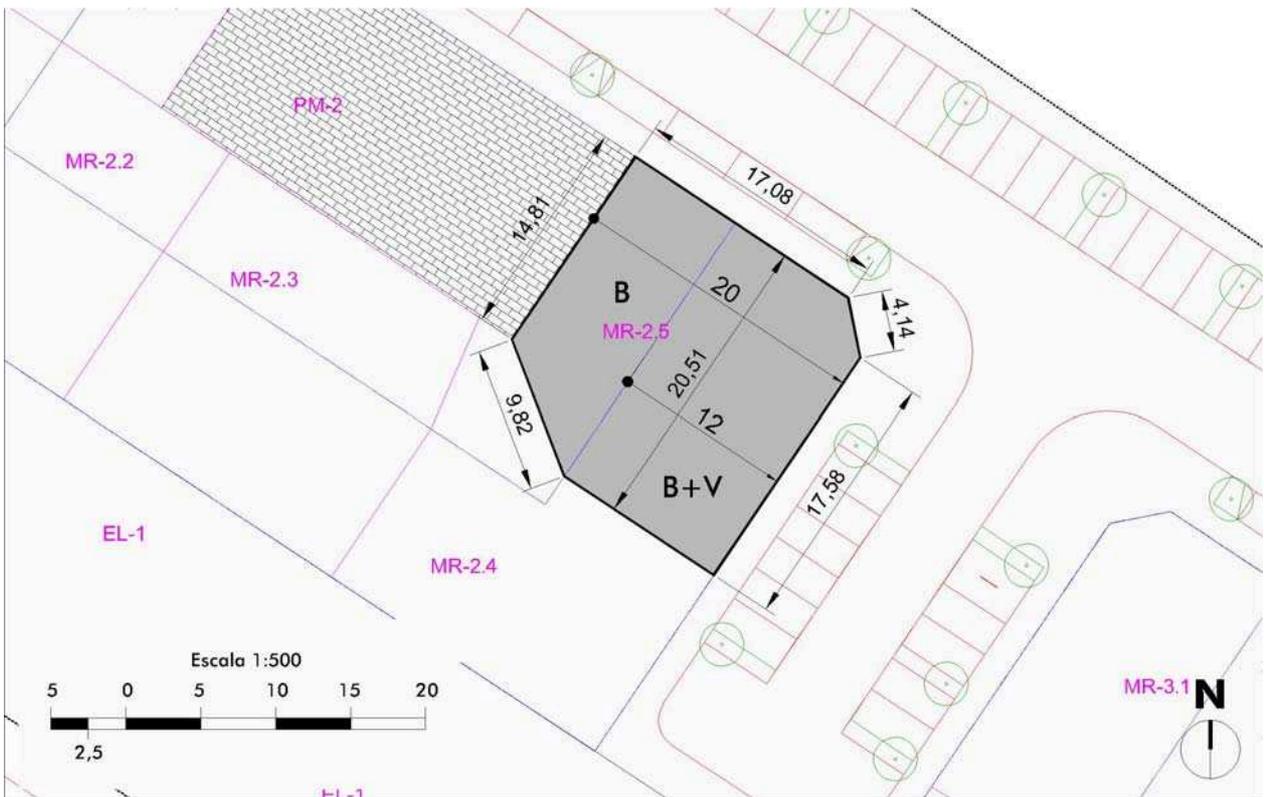


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

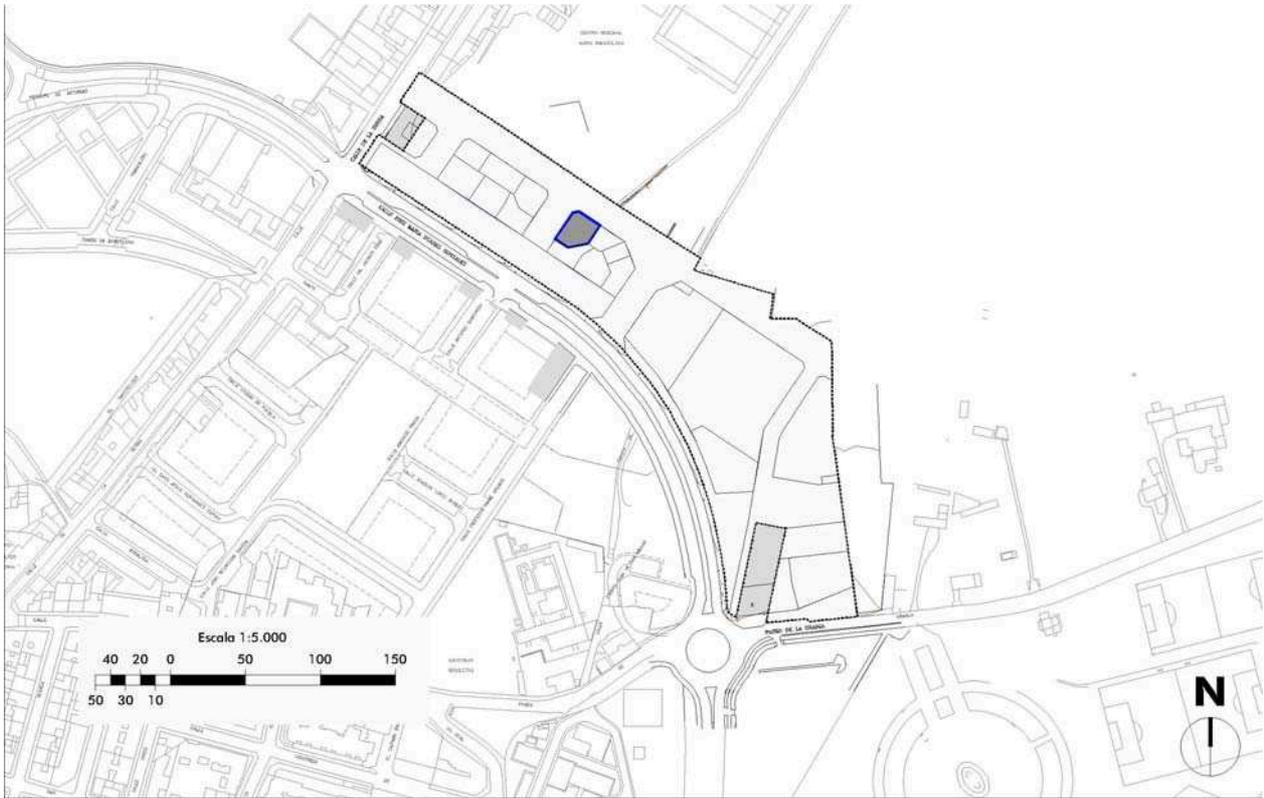


**Plano de parcela**

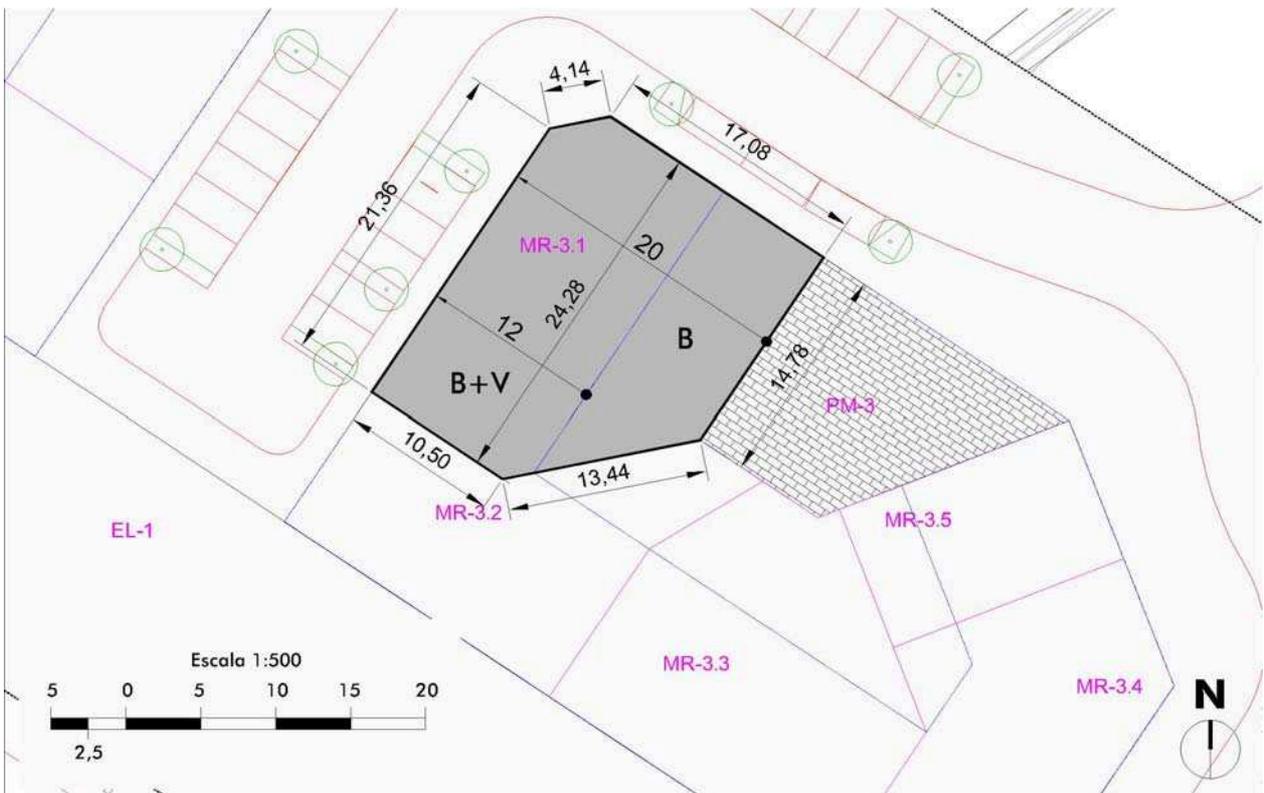


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

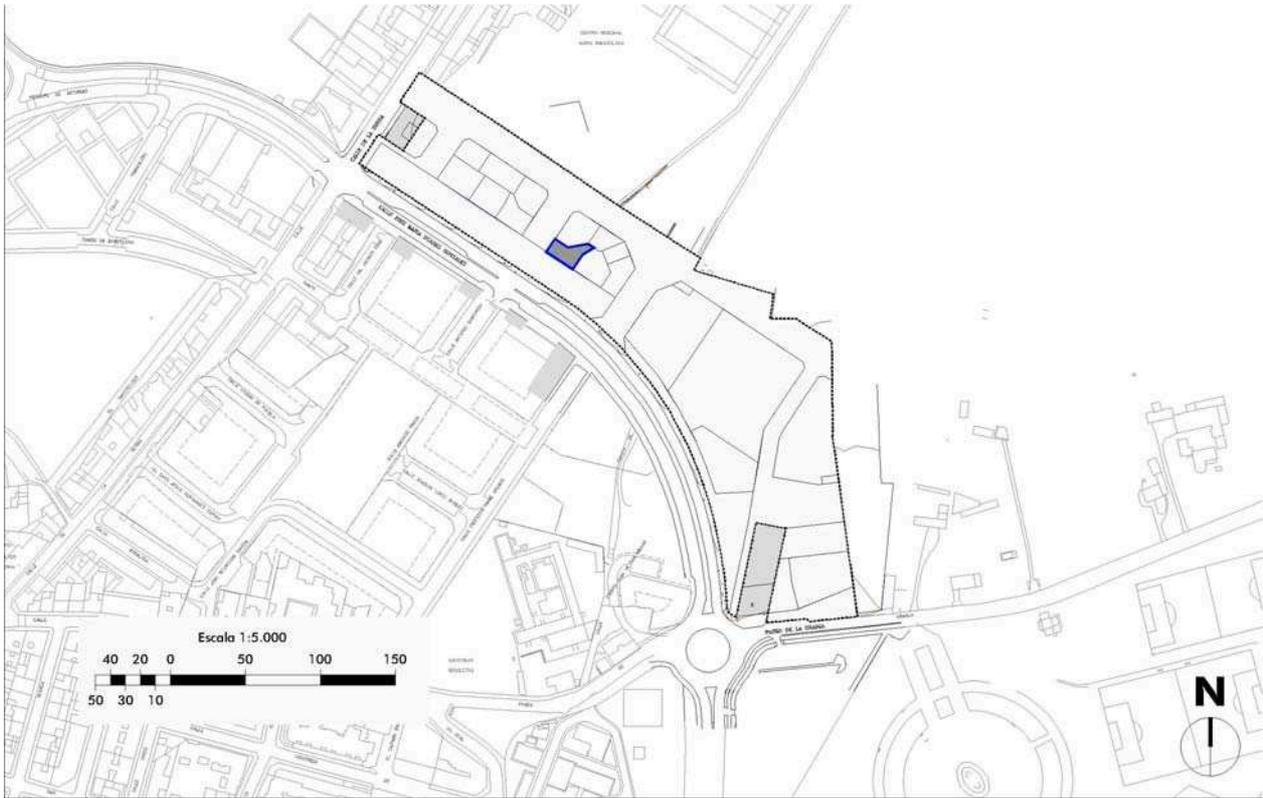


**Plano de parcela**

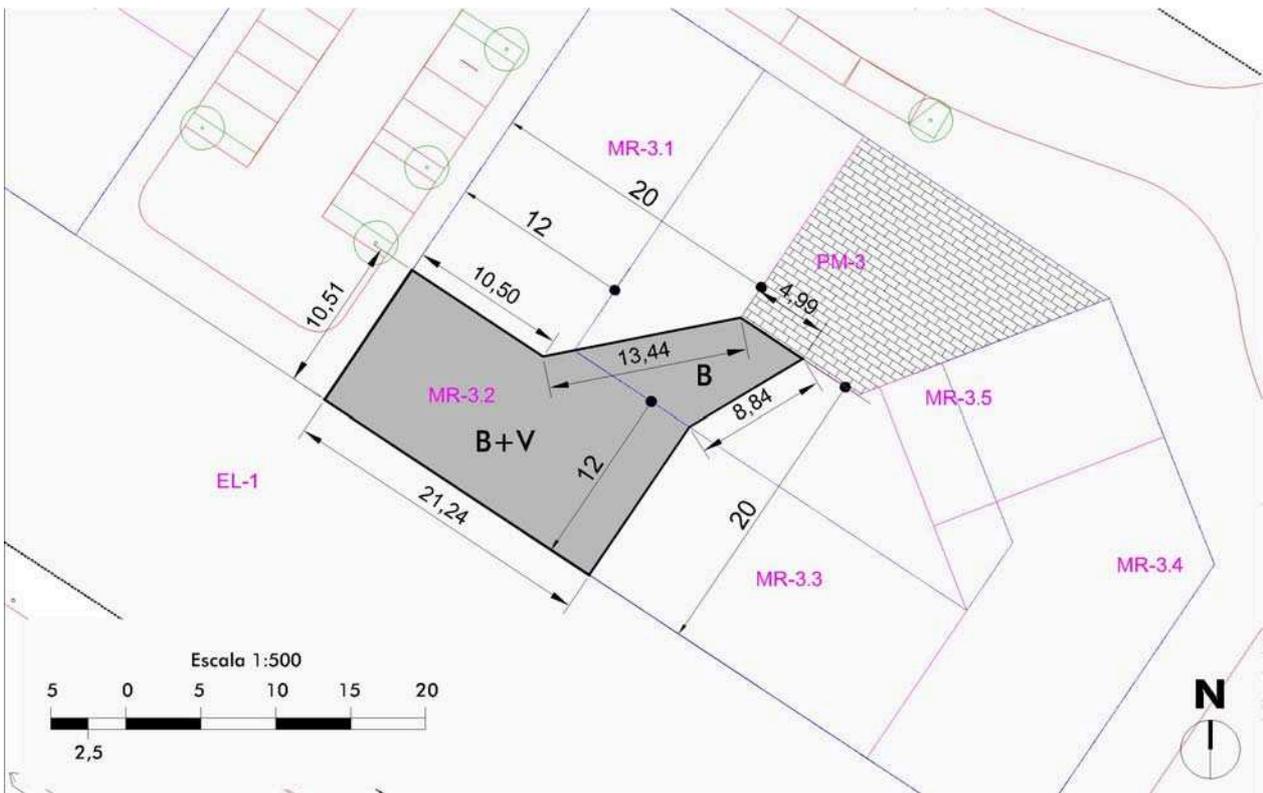


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

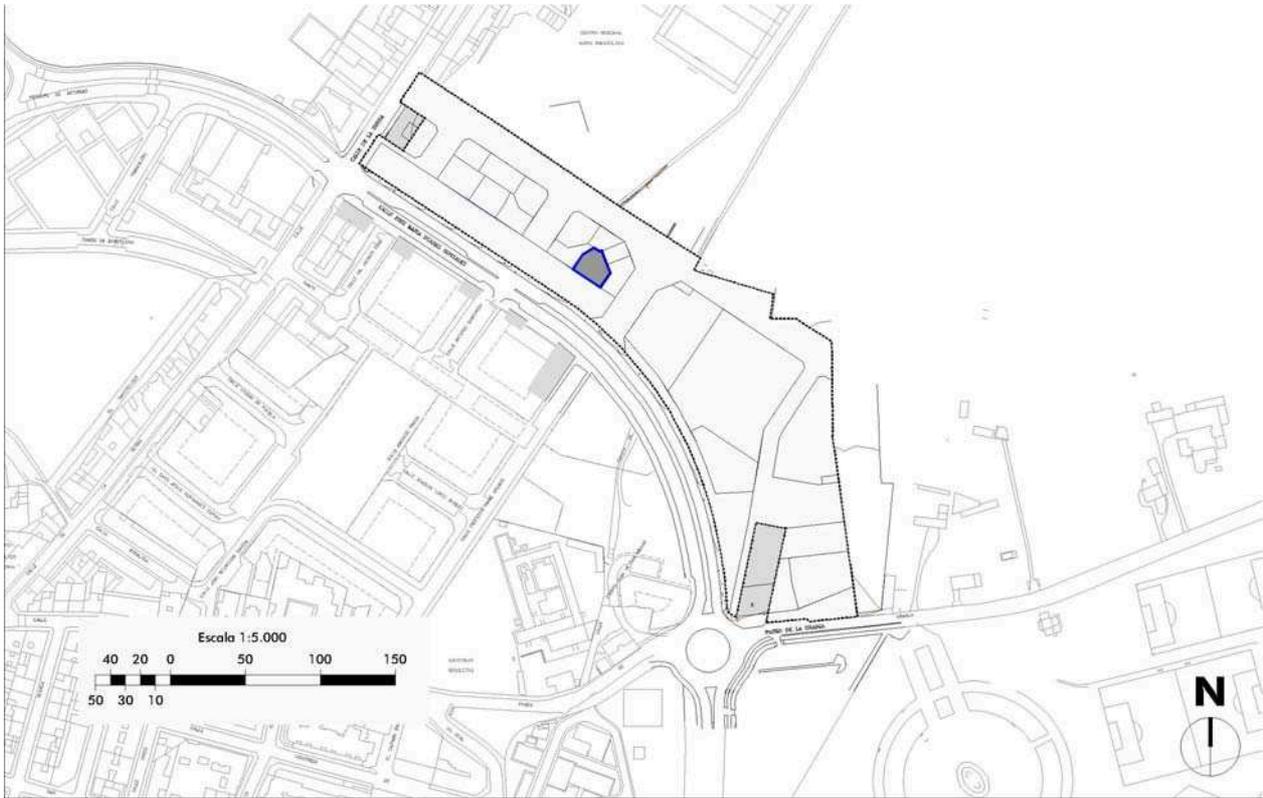


**Plano de parcela**

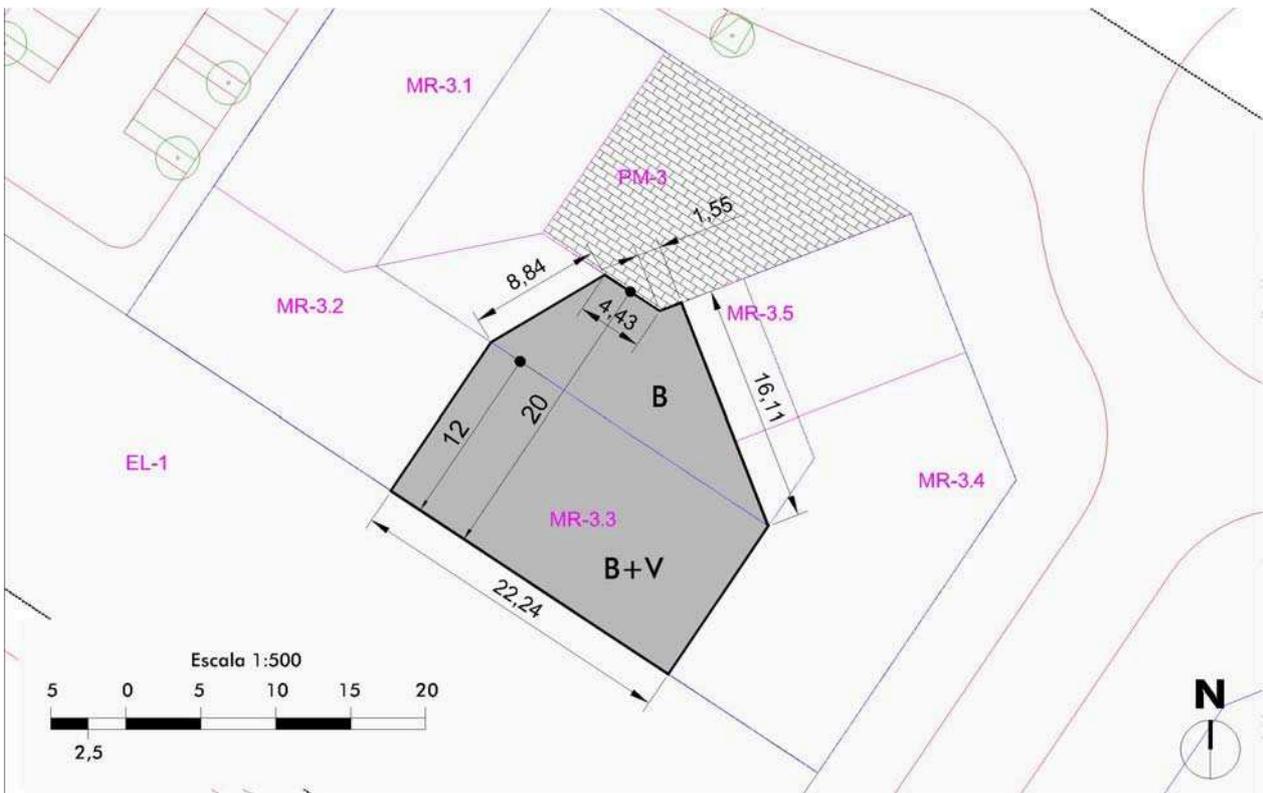


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

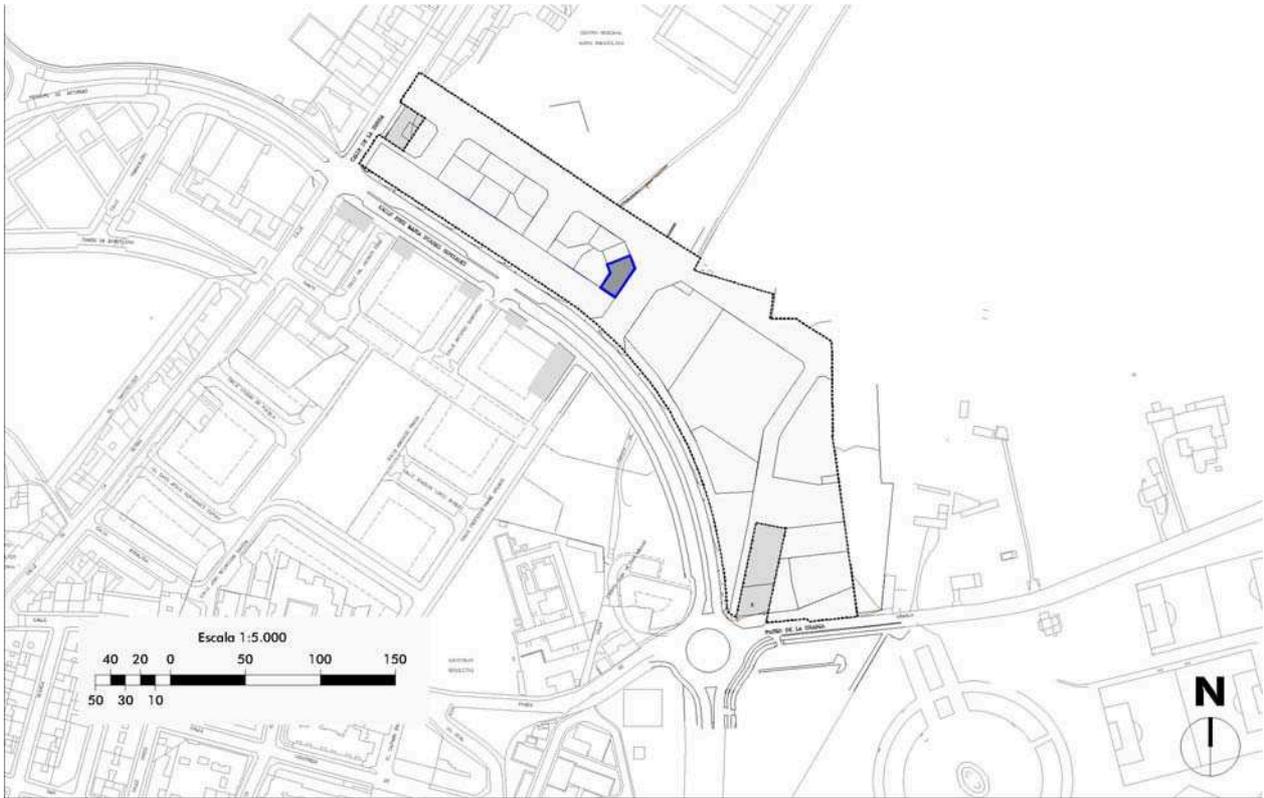


**Plano de parcela**

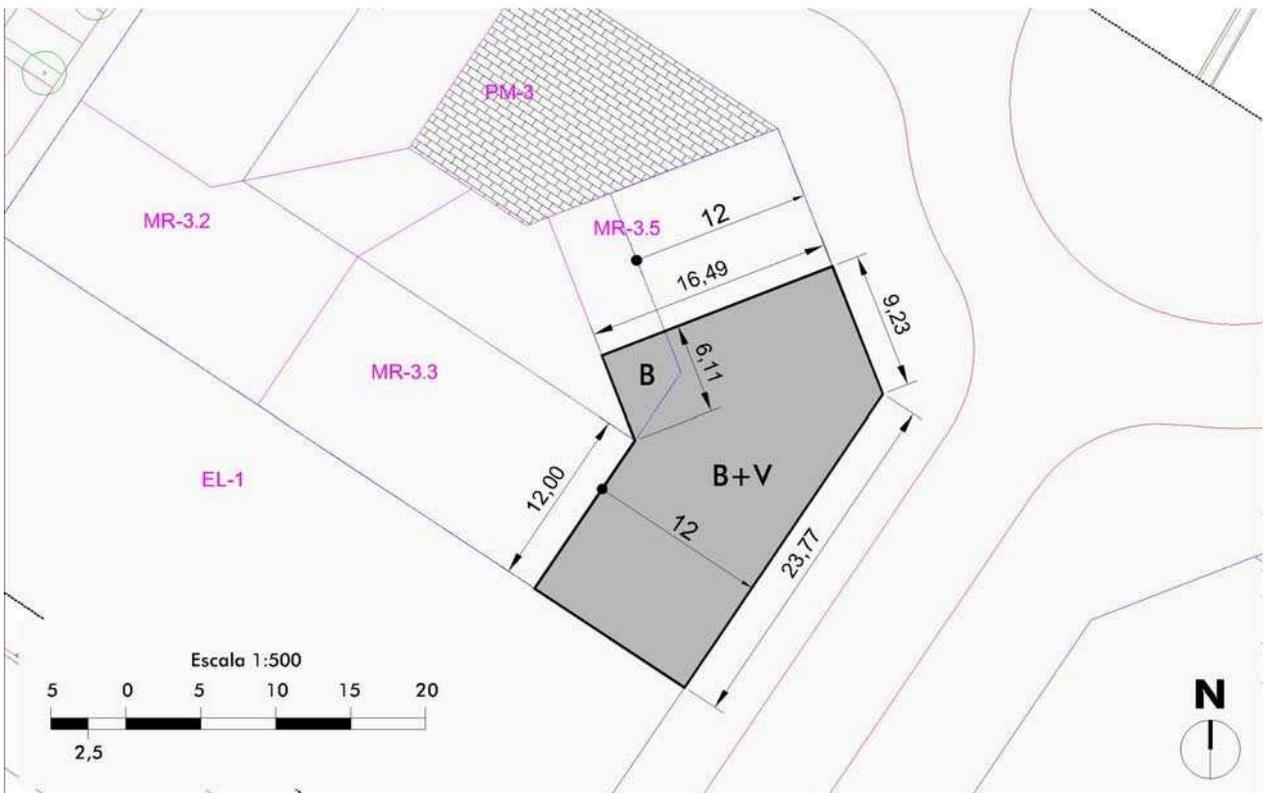


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

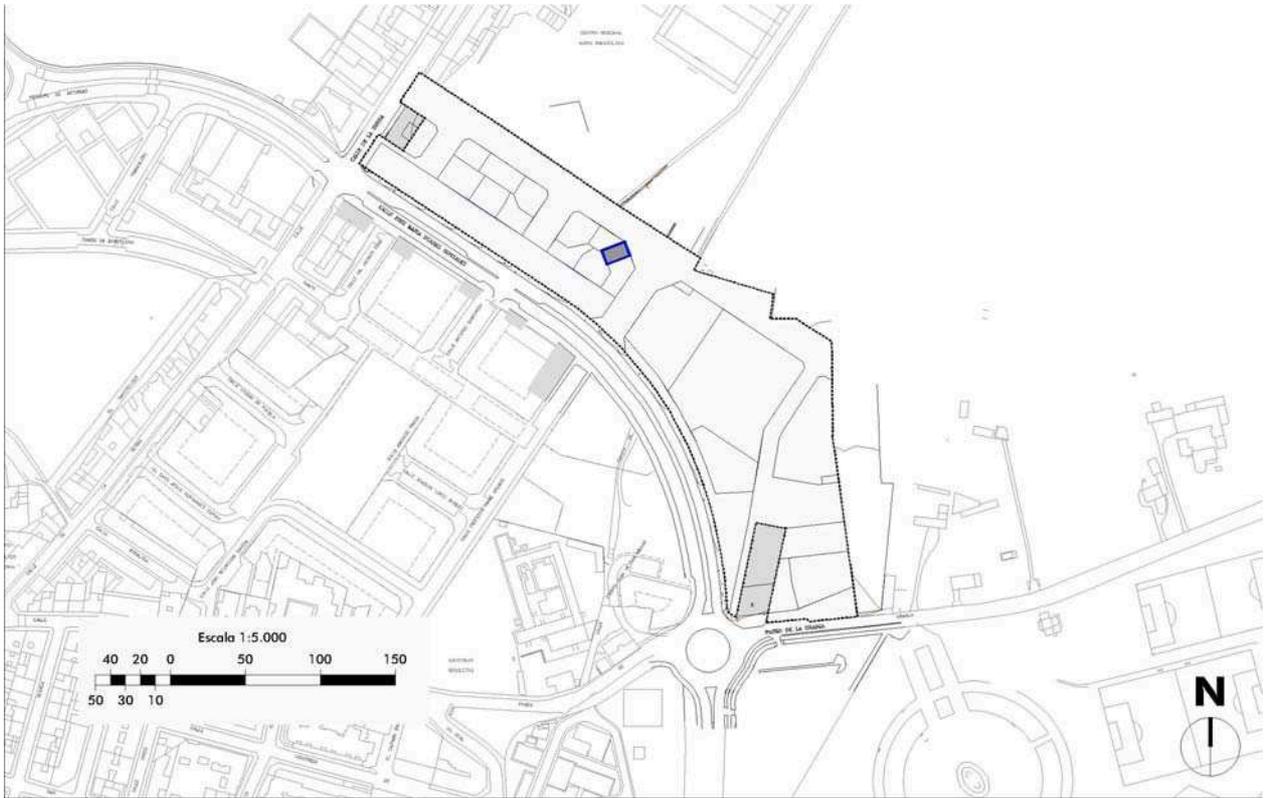


**Plano de parcela**

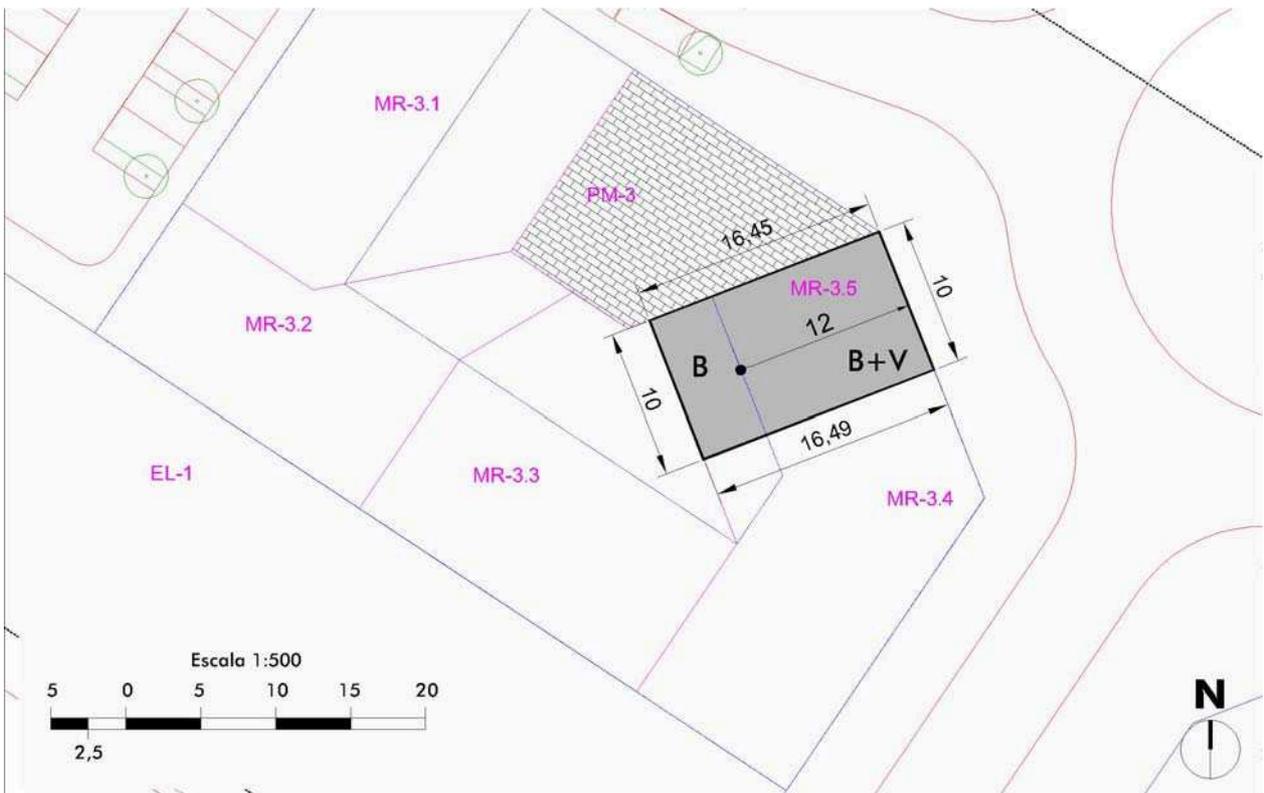


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

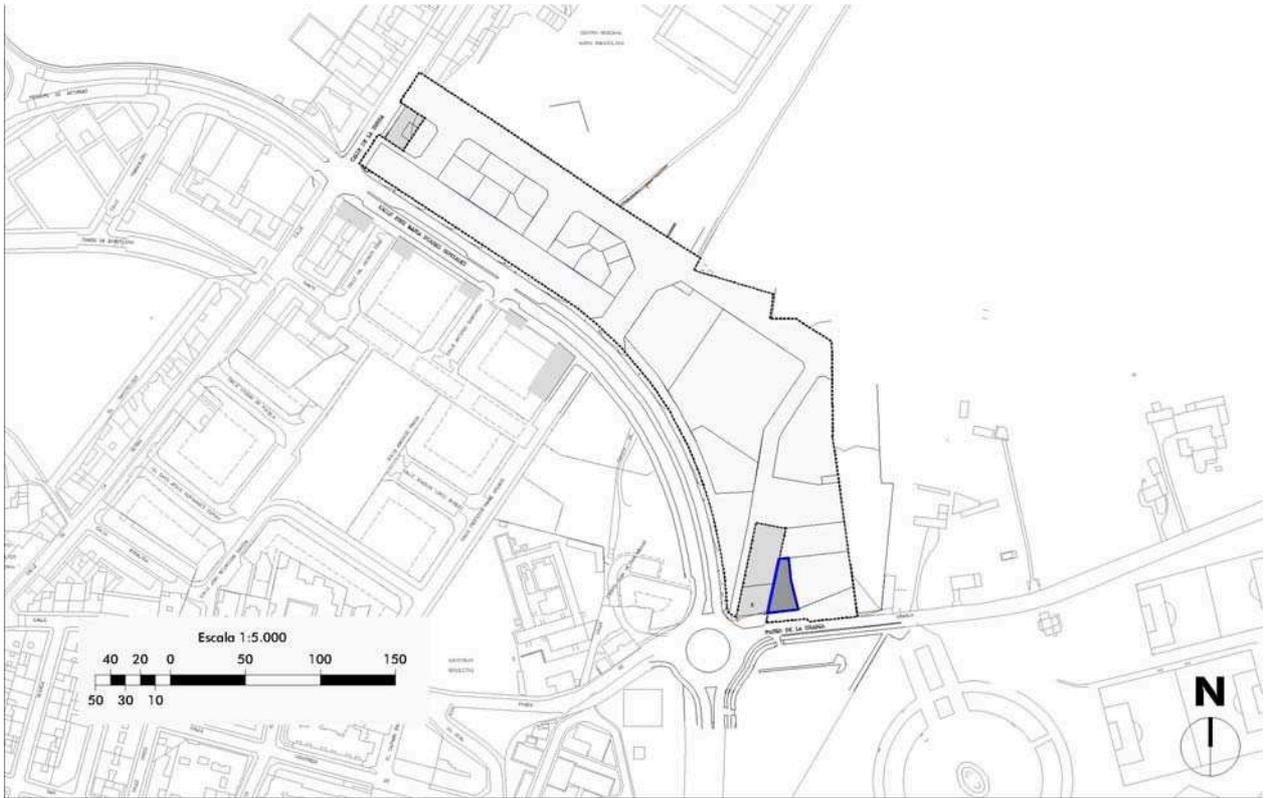


**Plano de parcela**

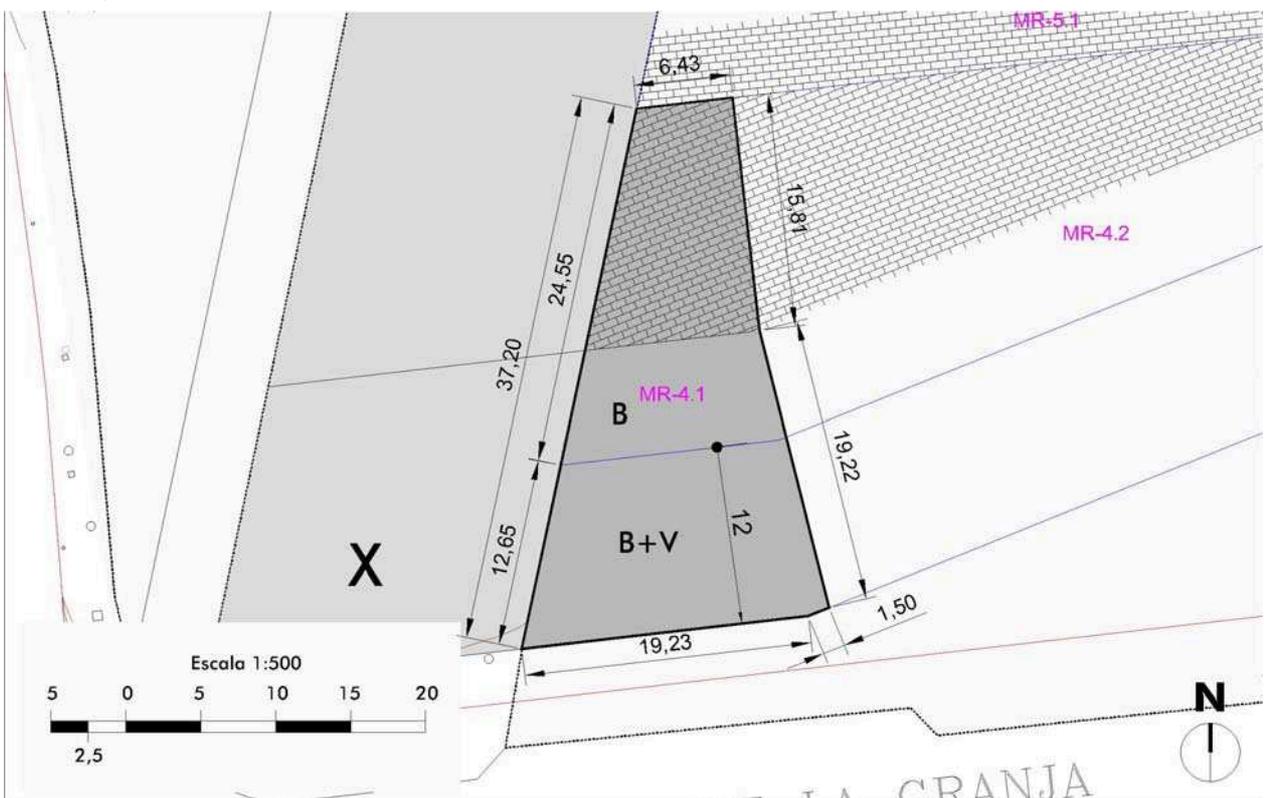


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

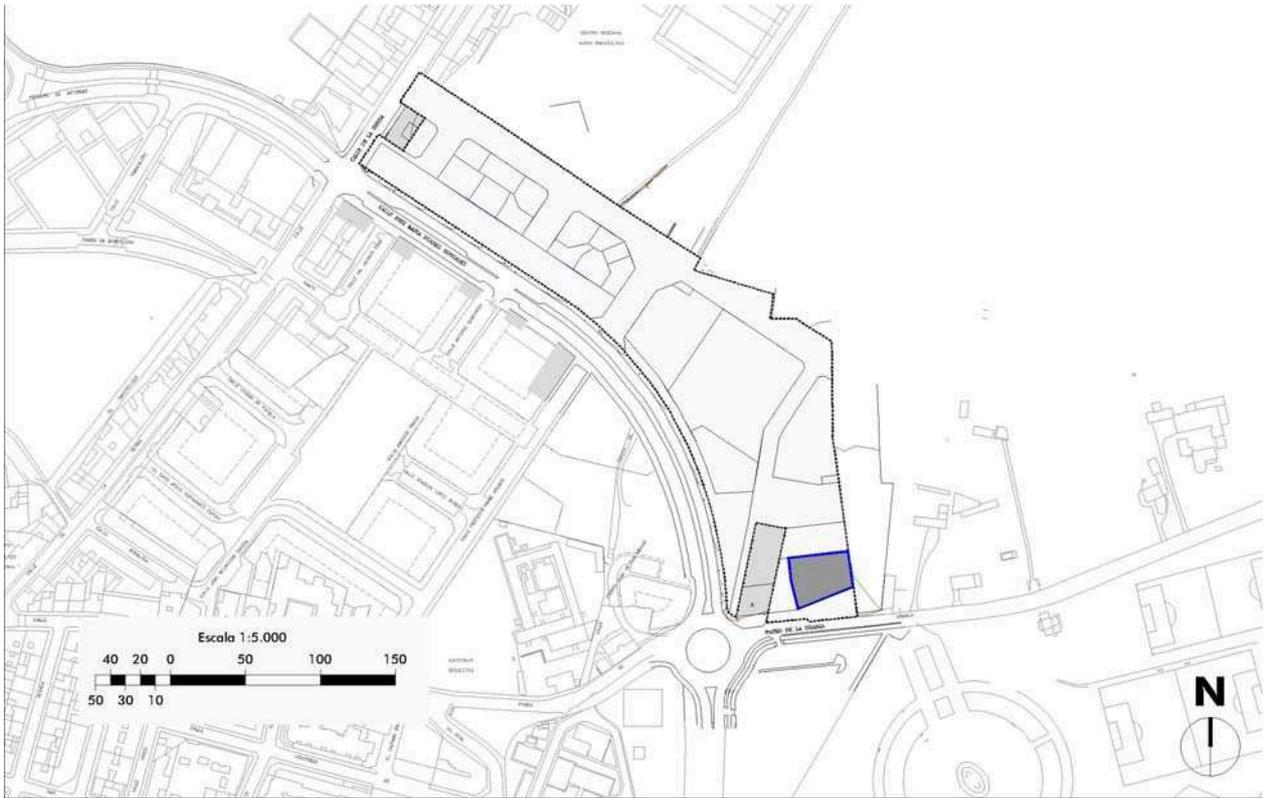


**Plano de parcela**

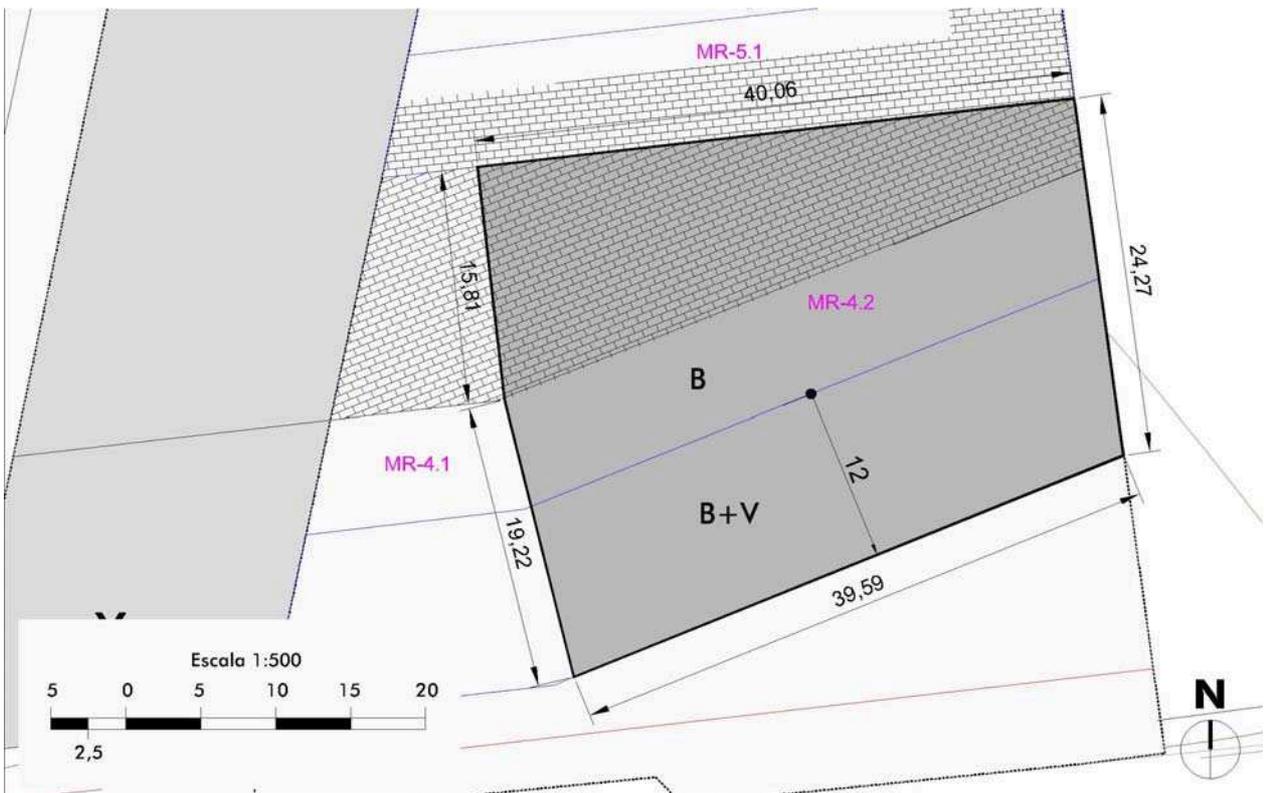


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

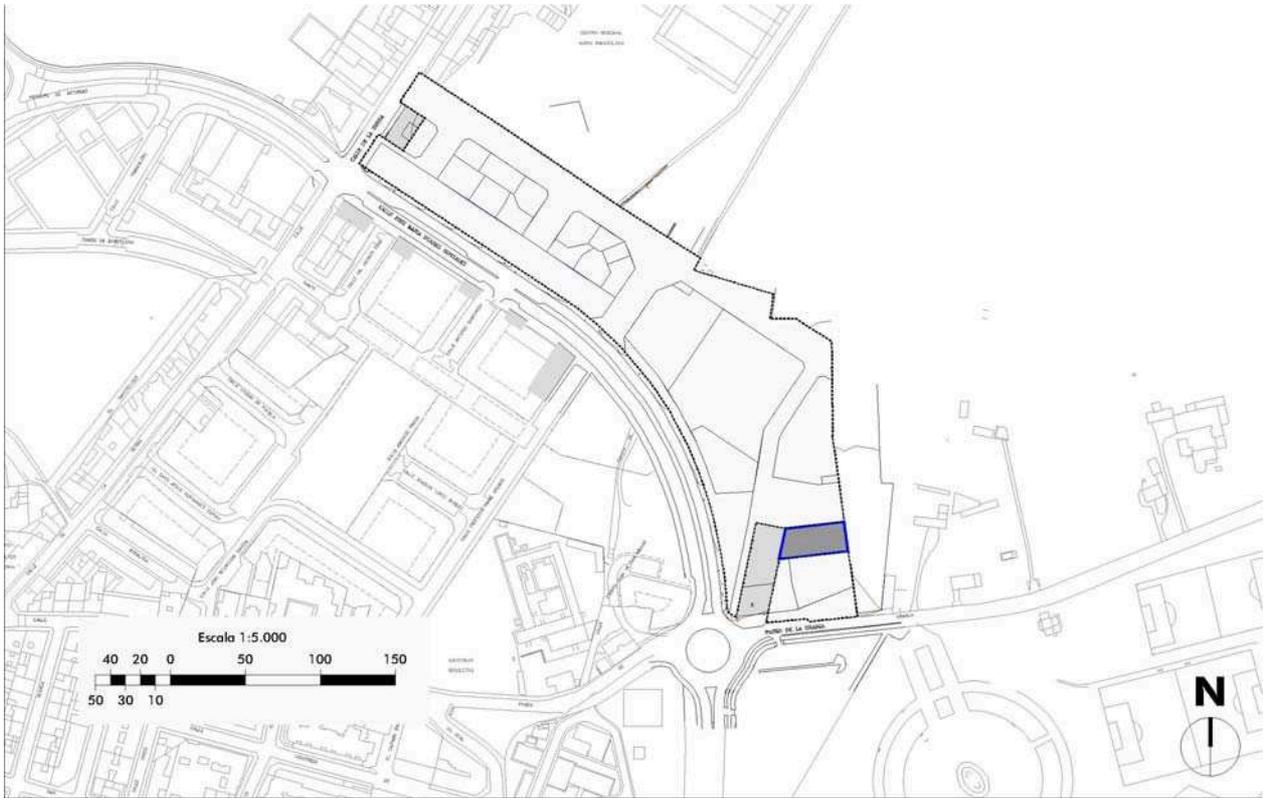


**Plano de parcela**

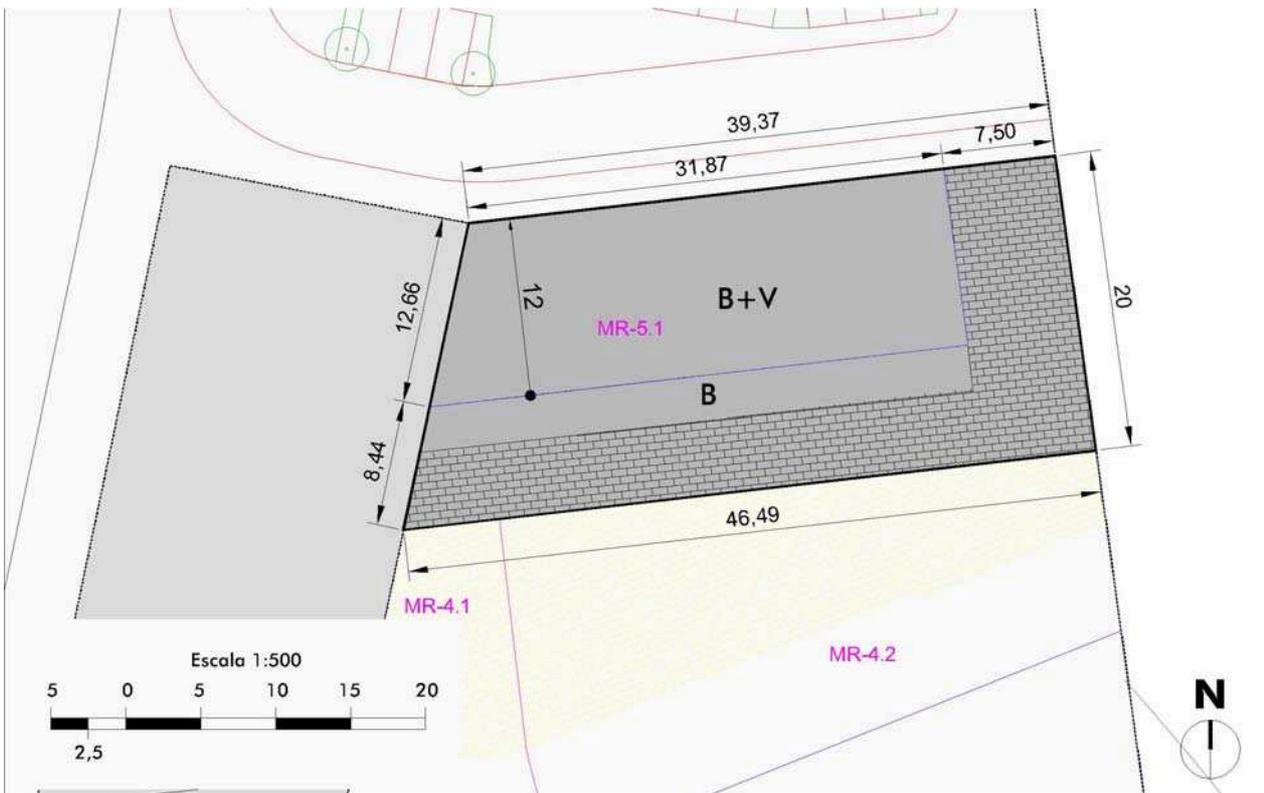


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

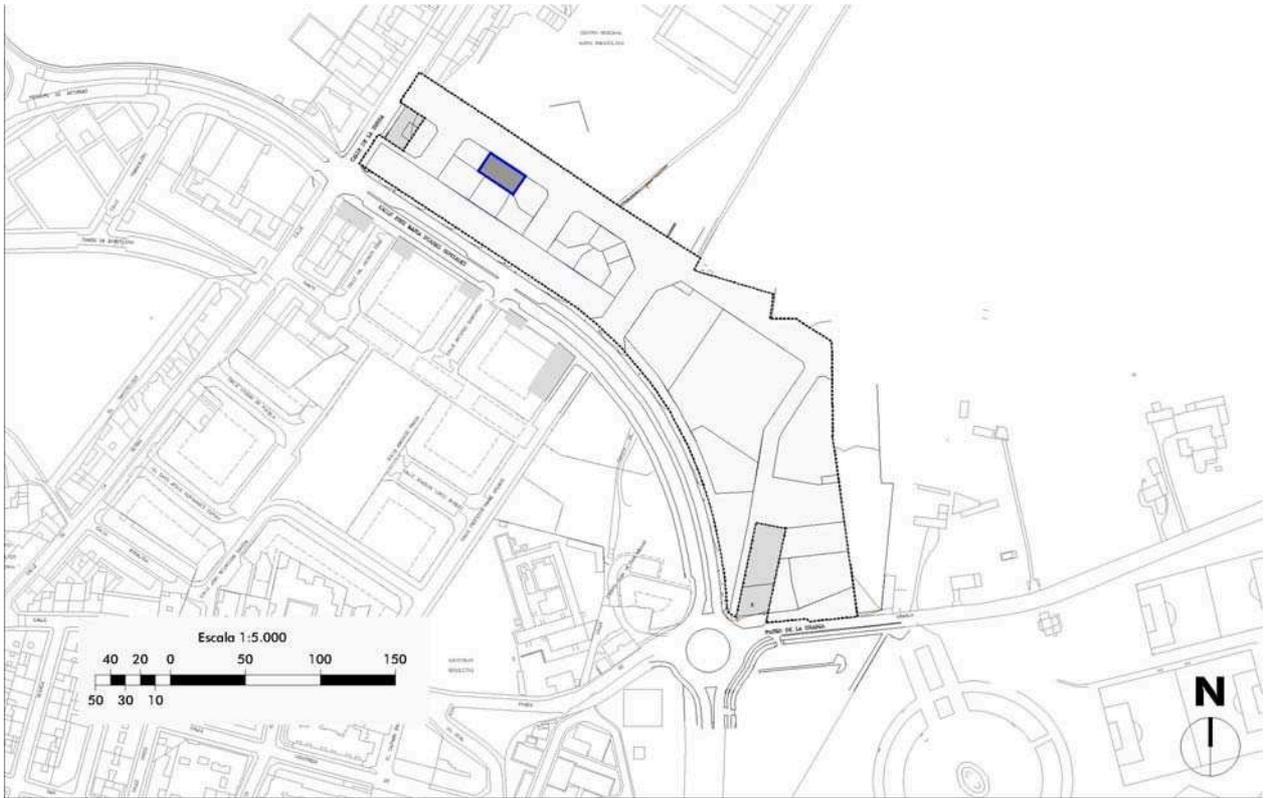


**Plano de parcela**

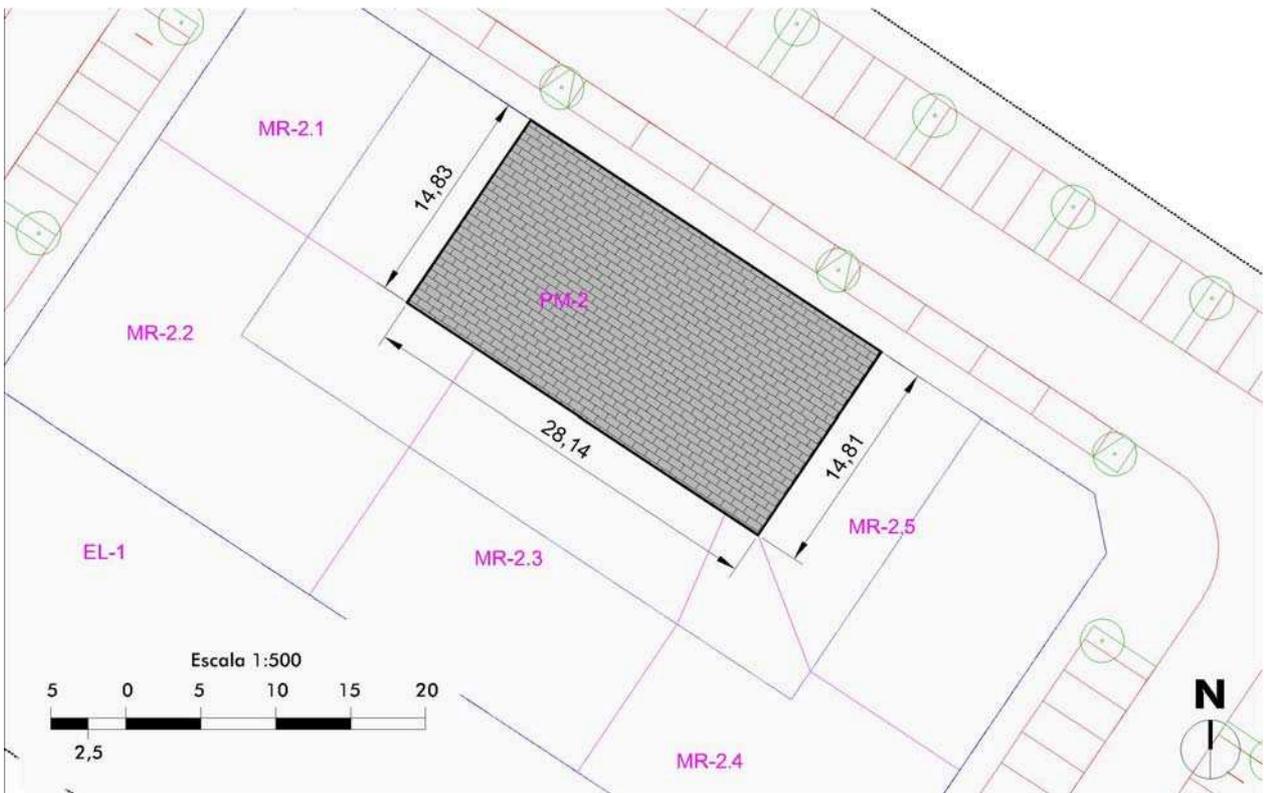


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

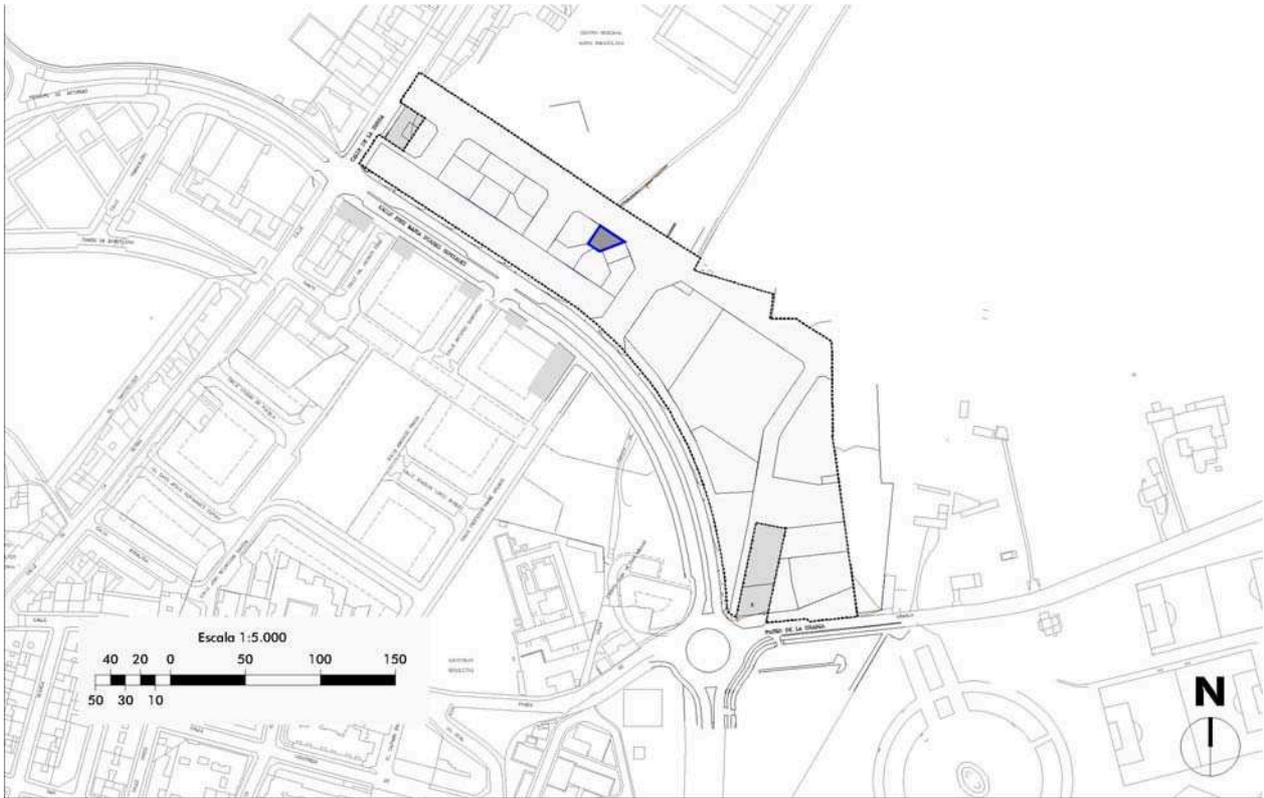


**Plano de parcela**

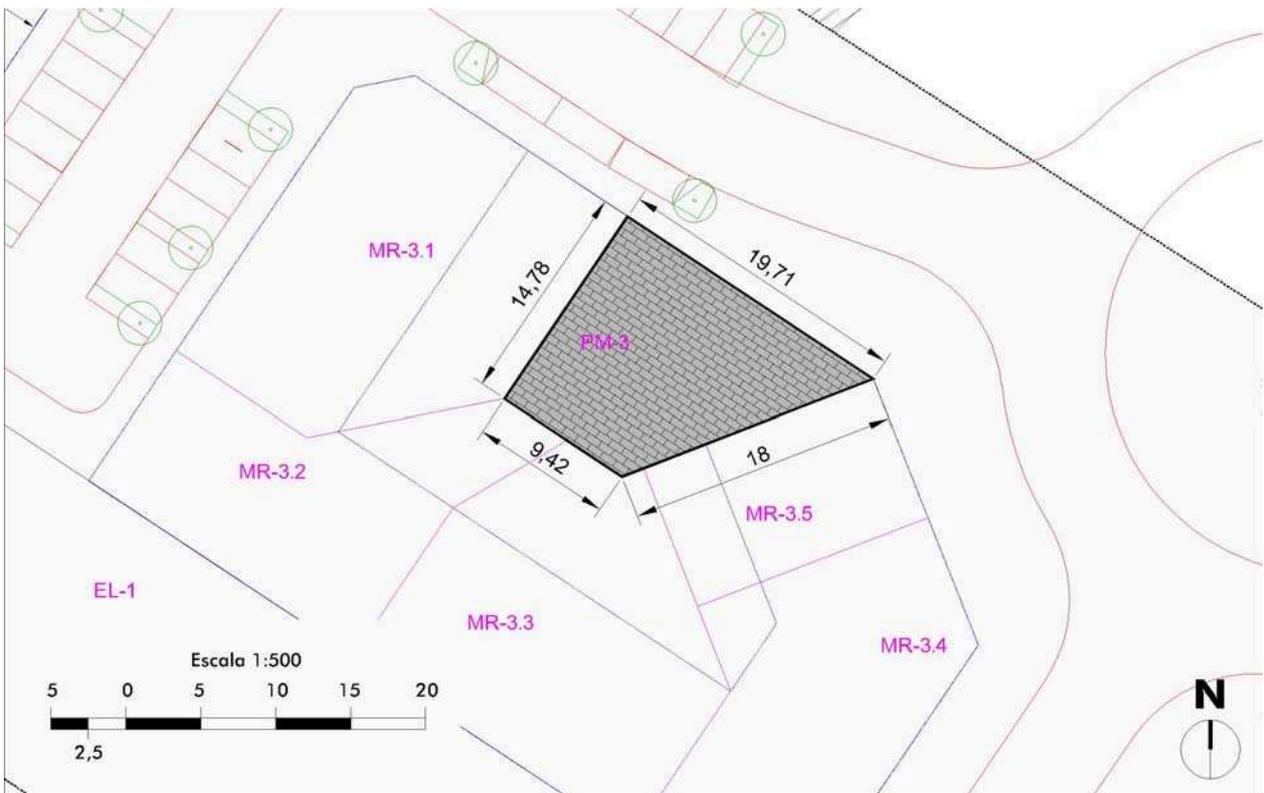


**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

**Plano de situación**

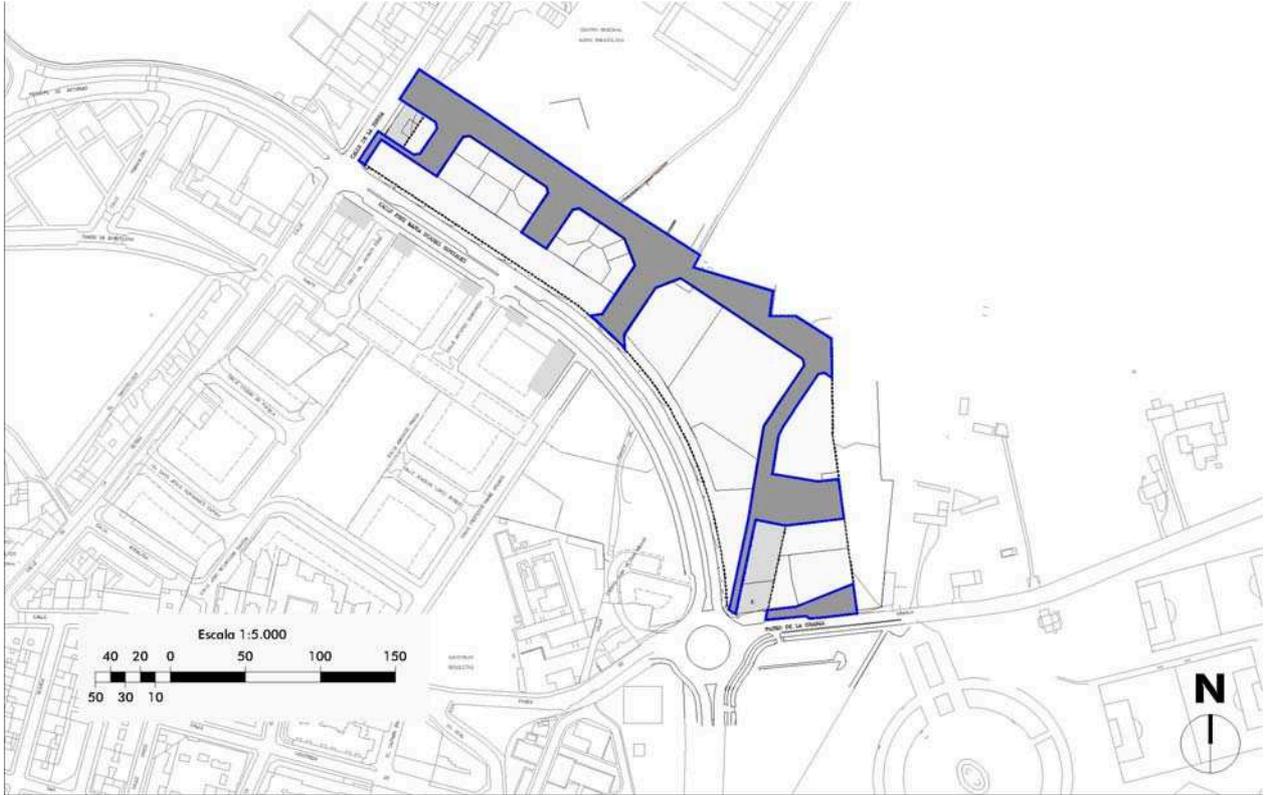


**Plano de parcela**



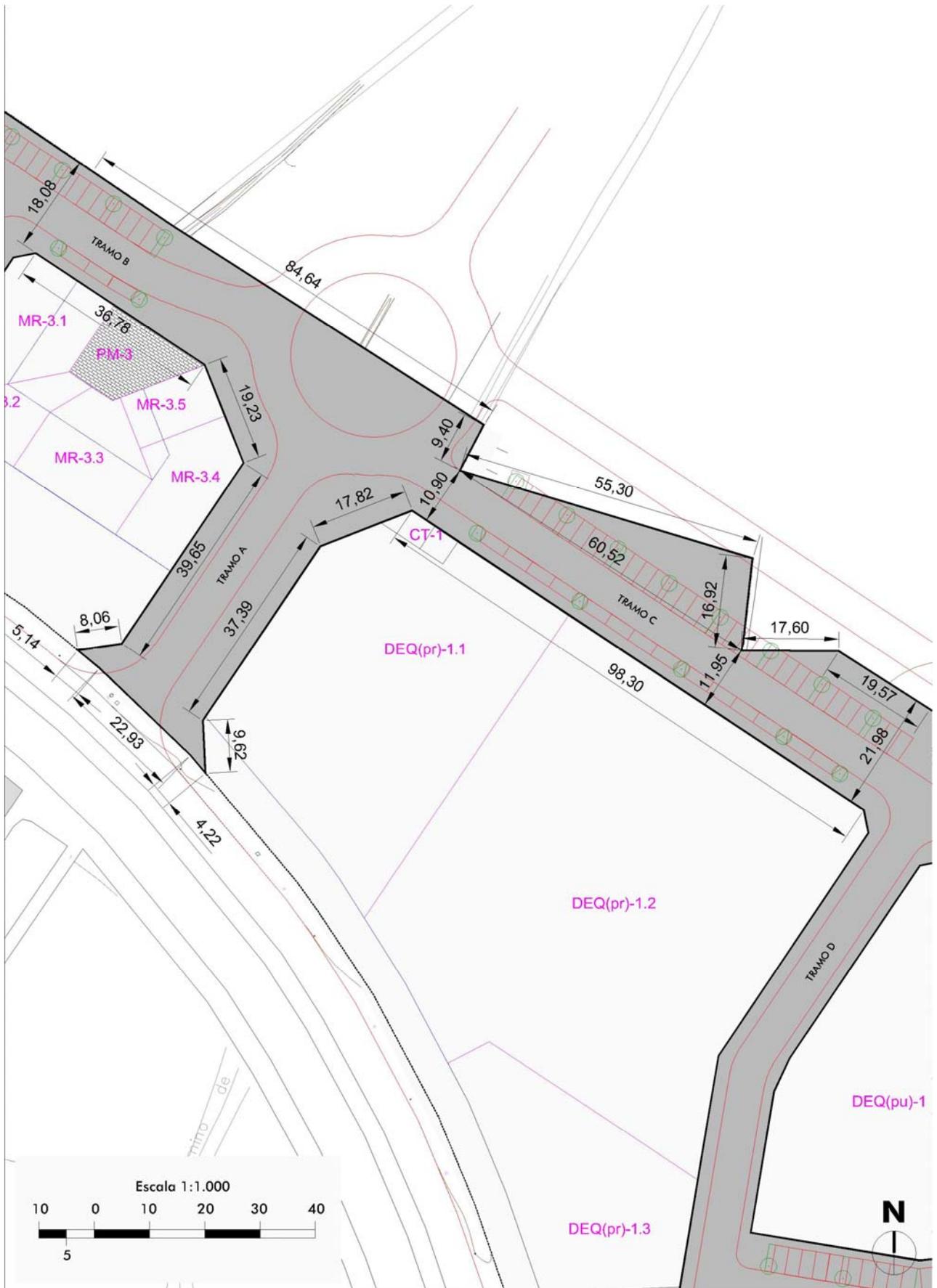
**DESCRIPCIÓN GRÁFICA**

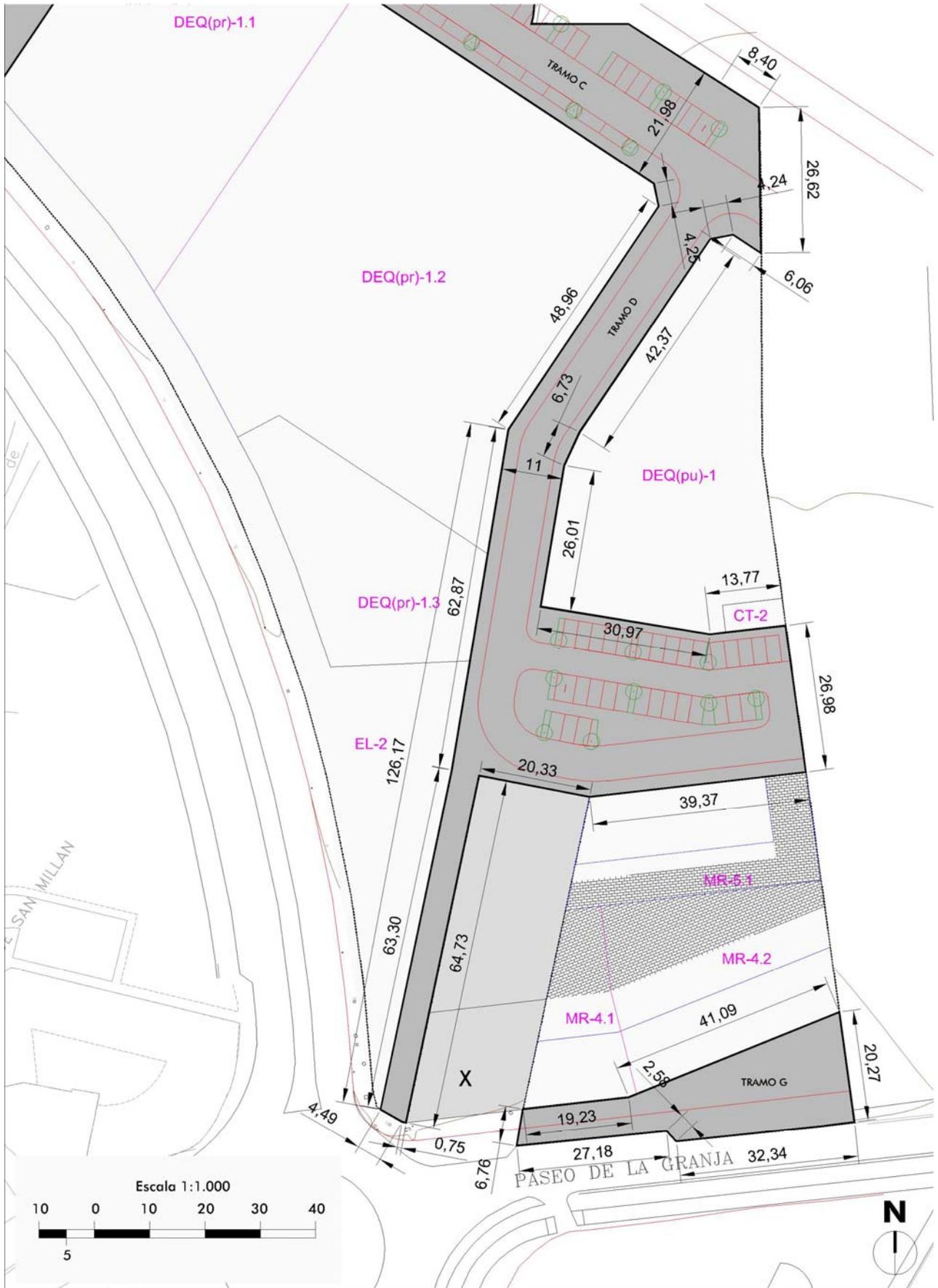
**Plano de situación**



**Plano de parcela**







### **3.5 VALORACIÓN PARCELA N°5.**

---



---

## VALORACIÓN INDEMNIZACIÓN PARCELA Nº 5 DEL SECTOR NC 08-05 DEL PGOU DE LEÓN

---

REFERENCIA	FINCA Nº5 DEL NC 08-05
PROPIEDAD	FERNANDO GARCÍA BAHILLO Y M <sup>a</sup> TERESA GONZÁLEZ GARCÍA
SOLICITANTE	JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR NC 08-05
FINALIDAD	VALORACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE POR EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR





## 1. DATOS DE PARTIDA

### 1.1 IDENTIFICACIÓN.

EMPLAZAMIENTO:	Camino de Vitijera, s/n		
LOCALIDAD	León		
MUNICIPIO	León	PROVINCIA:	León
LINDEROS	<p>Norte: Federico Feo Fernández</p> <p>Sur: José Luis Suárez Sánchez, Constructora Inmobiliaria La Torre, S.A. y Elizabeth González García</p> <p>Este: reguera que separa la propiedad de José García Méndez y Fernando Alonso Luengo.</p> <p>Oeste: calleja de Vitijera.</p>		
DATOS REGISTRALES	Finca de León sección 1ª A, Nº: 30192, registrada en el Registro de la Propiedad de León Nº1		
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	24900A00500091000RU		
DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	<p>Está formada por varias edificaciones auxiliares adosadas a sus muros perimetrales con destino a tendejones, almacenes, refugio, cochera, perreras y otros.</p> <p>Dispone también de dos pozos, un sondeo y una piscina exterior.</p>		
DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN	Dentro de la finca existen gran variedad de especies vegetales, tanto frutales como ornamentales en un variado estado de desarrollo. Su pormenorización puede apreciarse en el gráfico adjunto.		

### 1.2 LOCALIDAD Y ENTORNO.

LOCALIDAD	<p>Tipo de núcleo.</p> <p>Núcleo urbano, periferia de la ciudad de León.</p>
ACTIVIDAD DOMINANTE	<p>La actividad principal está dedicada al sector residencial y servicios en general.</p>
POBLACIÓN Y EVOLUCIÓN DE LA MISMA	

ENTORNO	<p><b>DELIMITACIÓN DEL ENTORNO</b></p> <p>Periférico dentro del centro de la localidad.</p> <p><b>TIPO</b></p> <p>Urbano</p> <p><b>GRADO DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL</b></p> <p>Bajo</p> <p><b>GRADO DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL</b></p> <p>En aumento</p> <p><b>RASGOS URBANOS</b></p> <p>Se encuentra en una zona en desarrollo de la ciudad de León. Actualmente se han desarrollado varios sectores colindantes y están pendientes otros nuevos.</p> <p><b>INFRAESTRUCTURA</b></p> <p>Se dispone de todos los servicios en el borde del sector, si bien está pendiente su desarrollo</p> <p><b>TIPIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL</b></p> <p>No existe tejido industrial propiamente dicho en las inmediaciones. Está relativamente próxima a la Ciudad Universitaria de León.</p> <p><b>EQUIPAMIENTO Y COMUNICACIONES</b></p> <p>El acceso a la zona donde se encuentra la parcela se realiza a través de la Ronda Interior de León, Calle la Serna, Paseo de la Granja y Ronda Exterior. Se encuentra bien comunicada.</p> <p>La zona tiene un equipamiento urbano medio.</p>
EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y COMUNICACIONES	<p><b>EQUIPAMIENTO</b></p> <p>Equipamiento medio</p> <p><b>SERVICIOS</b></p> <p>Próxima a la Ciudad Universitaria</p> <p><b>COMUNICACIONES Y ACCESIBILIDAD</b></p> <p>Buenas a través de la Ronda Interior y la Calle La Serna.</p>

### 1.3 TERRENO.

---

DESCRIPCIÓN	<p>Parcela sensiblemente rectangular con una superficie 2.736m<sup>2</sup> con un frente al camino de Vitijera que le da acceso de 46m. Esta cerrada en todo su perímetro, parcialmente con cerramiento vegetal y parcialmente con cerramiento de fábrica revocada. Dispone de un portón de acceso desde el camino y una pequeña puerta trasera.</p>
-------------	--

- INFRAESTRUCTURAS** Se dispone en las inmediaciones de todas las infraestructuras de carácter municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, si bien está pendiente su desarrollo.
- En la actualidad la finca tiene una acometida eléctrica propia y dispone de agua y saneamiento por su cuenta.
- El acceso se realiza a través del Camino de Vitijera sin pavimentar, pero conectado con la red pavimentada de la ciudad.

#### 1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

---

- PERRERAS** Sobre una solera de hormigón, de 8,74m<sup>2</sup> de superficie, se levantan dos edificaciones, adosadas al muro de cerramiento de la parcela, de planta cuadrada y 1,2m<sup>2</sup> de superficie cada una. Construidas con muros de carga de ladrillo enfoscado al exterior y cubierta de teja simple. Una malla metálica, de 1,5m de altura, rodea la superficie de solera y divide ésta en dos partes.
- TENDEJÓN** Techumbre, de 16,3m<sup>2</sup> de superficie, construida con fibrocemento ondulado sobre entablado de madera que apoya sobre el muro de cerramiento y sobre dos pies derechos de madera de 3m de altura.
- ALMACÉN 1** Edificación adosada por dos de sus linderos, de planta sensiblemente rectangular y 11,84m<sup>2</sup> de superficie. Construida sobre solera de hormigón, con muros de carga de ladrillo hueco doble enfoscado y cubierta de fibrocemento ondulado sobre entablado de madera. Puerta de acceso metálica.
- ALMACÉN 2** Edificación adosada por tres de sus linderos, de planta rectangular y 27,70m<sup>2</sup> de superficie. Construida sobre solera de hormigón, con muros de carga y pilastras de ladrillo hueco doble enfoscado y cubierta de fibrocemento ondulado sobre entablado de madera. Puerta de acceso de acero.
- REFUGIO** Edificación adosada por dos de sus linderos, de planta rectangular y 23m<sup>2</sup> de superficie. Sobre solera de hormigón se levantan los muros de carga de ladrillo hueco doble enfoscado y enlucido. La cubierta compuesta de fibrocemento ondulado y teja curva al exterior, se apoya sobre entablado de madera. Los huecos con carpintería de madera y la puerta de acceso de acero.
- COCHERA** Techumbre adosada al muro de cerramiento de la parcela, de 14,9m<sup>2</sup> de superficie, construida con chapa de acero galvanizado, sobre entablado y correas de madera, que apoya sobre seis pies derechos de madera de 2,2m de altura.
- CUADRA** Edificación adosada por dos de sus linderos, de planta rectangular y 36,90m<sup>2</sup> de superficie. Construida sobre solera de hormigón, con muros de ladrillo hueco doble. La cubierta, de teja curva sobre fibrocemento ondulado, apoya sobre forjado de semiviguetas. Dos muretes de fábrica dividen su interior en tres partes. La puerta de acceso y otras dos puertas interiores son de acero.

GALLINERO	Edificación adosada al muro de cerramiento de la parcela, de 25m <sup>2</sup> de superficie. Sobre una solera de hormigón se levantan los muros de carga de medio pie de ladrillo hueco doble enfoscado. La cubierta de chapa galvanizada apoya directamente sobre cinco correas de madera de 3m de longitud
COMEDERO DE ANIMALES	Construcción de 7,6m <sup>2</sup> de superficie, con estructura de madera, cubierta de chapa galvanizada y cerramiento de plástico traslucido.
INVERNADERO	Instalación completa de invernadero, de 16,50m <sup>2</sup> de superficie, realizado con estructura de madera, piezas de remate metálicas y cubrición de plástico semitraslúcido.
POZO 1:	Pozo artesanal de 5,5m de profundidad y 3m de diámetro, con murete perimetral de contención, de 5m de altura, de fábrica de ladrillo.
PISCINA E INSTALACIONES:	Construcción de piscina de 6x14m <sup>2</sup> de superficie y 1,5m de profundidad media, con instalación completa.
CUARTO DEPURADORA	Edificación de 6,5m <sup>2</sup> de superficie, construida con muro de carga de medio pie de ladrillo hueco doble y cubierta de teja curva sobre tablero de rasillón. La puerta de acceso es metálica.
POZO 2 Y CUARTO DE BOMBEO	Pozo artesanal de 6m de profundidad y 3,5m de diámetro, con murete perimetral de contención, de 5m de altura, de fábrica de ladrillo.
CIERRE METÁLICO CORRAL	Cercado, de 60m de longitud y 2,5m de altura, con enrejado metálico galvanizado con subestructura de postes de tubo de acero
PORTÓN DE ACCESO Y MURO	Puerta de acceso a la parcela, compuesta de dos hojas de chapa lisa de acero de 1mm de espesor, de 2,2m de altura y 3m de longitud. Muro perimetral de cerramiento de parcela de medio pie de ladrillo de hueco doble enfoscado de 2,5 m de altura.
SONDEO	Instalación completa de sondeo de 105m de profundidad, con bomba a 30 m.
ACOMETIDA ELÉCTRICA	Acometida eléctrica completa

## 1.5 CARACTERÍSTICAS DE LA VEGETACIÓN.

---

ÁRBOLES	CEREZO <i>Prunus Pisardi</i>	1
	FRUTAL varios	37
ÁRBUSTOS	ROSAL	80
	BOJ <i>Buxus sempervirens</i>	4
OTROS	Plumero, Parra, Copo blanco, Higuera,	12

## 1.6 SITUACIÓN URBANÍSTICA

---

### GRADO DE ADECUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA ACTIVIDAD A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Se adecua a la normativa vigente

## 1.7 RÉGIMEN DE TENDENCIA Y OCUPACIÓN.

---

TENENCIA FERNANDO GARCÍA BAHILLO Y M<sup>a</sup> TERESA GONZÁLEZ GARCÍA

OCUPANTE FERNANDO GARCÍA BAHILLO Y M<sup>a</sup> TERESA GONZÁLEZ GARCÍA

TÍTULO OCUPACIÓN Propietario por título de agrupación.



## 2. CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS.

MÉTODO	<p>COSTE DE REPOSICIÓN CORREGIDO SEGÚN SU ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CON INDEPENDENCIA DEL VALOR DEL SUELO (según artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)</p> <p>El Coste de Reposición se obtiene por la suma de las inversiones necesarias para reemplazar, en la fecha de la valoración, un inmueble por otro nuevo de sus mismas características, pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales.</p>	
RESUMEN DE VALORES	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	87.500,00 €
	GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (10%)	8.750,00 €
	PRESUPUESTO GENERAL	96.250,00 €
COEFICIENTE DE ANTIGÜEDAD	1	
COEFICIENTE DE ESTADO DE CONSERVACIÓN	0,8	
VALOR	$96.250,00 \text{ €} \times 1 \times 0,8 = \mathbf{77.000,00 \text{ €}}$	



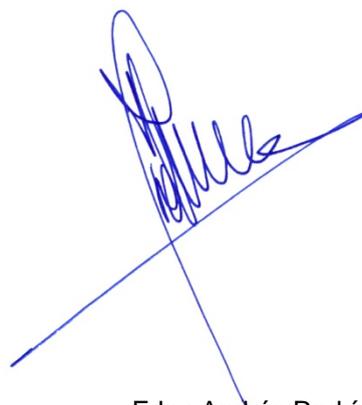
### 3. VALOR DE TASACIÓN.

VALOR

**77.000,00 €**

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE **SETENTA Y SIETE MIL EUROS.**

León, a 29 de septiembre de 2010

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell.

Arquitecto



---

## 4. ANEXOS.

---

### 4.1 DESCRIPCIÓN GRÁFICA

---

### 4.2 PRESUPUESTO DESGLOSADO

---

### 4.3 CERTIFICACIÓN CATASTRAL

---

### 4.4 NOTA SIMPLE REGISTRAL

---

### 4.5 DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

---



Sondeo a 105m, bomba a 30m

- Rosales
- Plumero
- Copo blanco
- Madre selva
- Seto de Cotoneaster
- Seto de Aligustre
- Boj
- Juncos
- Cerezo
- Peral
- Ciruelo
- Higuera
- Parra

- 1 Perrerias
- 2 Tendejón
- 3 Almacén 1
- 4 Almacén 2
- 5 Refugio
- 6 Cochera
- 7 Cuadra
- 8 Gallinero
- 9 Comedero de animales
- 10 Invernadero
- 11 Pozo 1
- 12 Piscina
- 13 Depuradora
- 14 Pozo y cuarto de bomba
- ..... Cierre metálico





# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 01 Perreras</b>				
01.01	<p><b>M2 SOLERA HOR.HM-20/P/20 e=10cm Cen.</b></p> <p>M2. Solera de 10 cm. de espesor, realizada con hormigón HM-20/P/20/ Ila N/mm<sup>2</sup> Tmax. del árido 20 mm. elaborado en central, i/vertido y colocado y p.p. de juntas, aserrado de las mismas y frastado. Según EHE.</p>	8,740	13,47	117,73
01.02	<p><b>M2 TABLER.CERÁM.M-H+3 cm. MORT.</b></p> <p>M2. Tablero de rasillón machihembrado, para formación de pendientes en cubiertas, apoyado en cualquier elemento estructural y capa de mortero de cemento 1/6 de 3 cm. de espesor, i/regleado y p.p. de costes indirectos, según NTE/QTT-30 y 31.</p>	2,420	14,55	35,21
01.03	<p><b>M2 COBERT. T. CURVA TIPO-18</b></p> <p>M2. Cobertura de teja curva Tipo-18, de Uralita, color rojo, recibida con mortero de cemento y arena de río 1/6, i/p.p. de piezas especiales y costes indirectos, según NTE/QTT-12.</p>	2,420	16,20	39,20
01.04	<p><b>M2 MALLA GALV.SIMPLE TORSION 50/14</b></p> <p>M2. Cercado con enrejado metálico galvanizado en caliente de malla simple torsión, trama 50/14 y postes de tubo de acero galvanizado por inmersión, de 48 mm. de diámetro y tornapuntas de tubo de acero galvanizado de 32 mm. de diámetro, totalmente montada, i/recibido con mortero de cemento y arena de río 1/4, tensores, grupillas y accesorios.</p>	16,500	9,11	150,32
01.05	<p><b>M2 PUERTA METALICA MOD. VERJA 1HOJA</b></p> <p>M2. Puerta metálica abatible, tipo verja, formada por una hoja y marco de tubo rectangular con pestaña de sección según dimensiones, guarnecido con rejillón electrosoldado, trama rectangular de retícula 150x50/D=5 mm, provistas con dispositivo de cierre para candado, i/ acabado con imprimación antioxidante, totalmente colocada.</p>	2,940	85,70	251,96
<b>TOTAL CAPÍTULO 01 Perreras.....</b>				<b>594,42</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 02 Tendejón</b>				
02.01	<b>M2 COBERT. T. CURVA TIPO-18</b> M2. Cobertura de teja curva Tipo-18, de Uralita, color rojo, recibida con mortero de cemento y arena de río 1/6, i/p.p. de piezas especiales y costes indirectos, según NTE/QTT-12.	16,300	16,20	264,06
02.02	<b>MI CORREA MADE.PINO PAIS 12X20cm</b> M1. Correa de madera de pino del país de 12x20 cm., i/ tratamiento fungicida, cortes, entalladuras para su correcto acoplamiento, nivelación o pendiente y colocación de los elementos de atado y refuerzo.	19,200	20,59	395,33
02.03	<b>MI PIE DERECHO PINO PAIS 20X20 cm</b> M1. Pié derecho de madera de pino del país de 20x20 cm. de sección, hasta una altura máxima de 3,50 m, i/ tratamiento fungicida, cortes, entalladuras para su correcto acoplamiento, colocado, centrado y aplomado del mismo.	6,000	31,24	187,44
02.04	<b>MI DURMIENTE DE MADERA 20X10 cm</b> M1. Durmiente de madera de pino estructural para apoyo de elementos estructurales de madera, i/p.p. de recibido, tratamiento fungicida, nivelado, cortes y colocación de elementos de atado y refuerzo.	5,000	18,69	93,45
02.05	<b>M2 CUB. FIBROCEM. GRANONDA NATURAL</b> M2. Cubierta de placas de fibrocemento sin amianto Naturvex Granonda de URALITA, color natural, sobre cualquier tipo de correa estructural (no incluida), i/p.p. de solapes, piezas especiales de remate, tornillos o ganchos de fijación, juntas... etc. y costes indirectos, según NTE/QTF-17 y ss.	16,300	17,54	285,90
02.06	<b>M2 ENTABLADO MAD. AGLOM. HIDRÓFUGO</b> M2. Entablado de madera aglomerada hidrófuga de 22 mm. de espesor colocado y fijado sobre cualquier elemento resistente de cubierta, i/p.p. de costes indirectos.	16,300	13,14	214,18
<b>TOTAL CAPÍTULO 02 Tendejón .....</b>				<b>1.440,36</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 03 Almacén 1</b>				
03.01	<b>M2 FÁB.LADRILLO 1/2 p.HUEC.DOUBLE</b> M2. Fábrica de 1/2 pié de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/6 (M-40) para posterior terminación, i/p.p. de replanteo, aplomado y nivelación según NTE-FFL y MV-201.	30,000	20,36	610,80
03.02	<b>MI CORREA MADE.PINO PAIS 12X20cm</b> MI. Correa de madera de pino del país de 12x20 cm., i/ tratamiento fungicida, cortes, entalladuras para su correcto acoplamiento, nivelación o pendiente y colocación de los elementos de atado y refuerzo.	16,000	20,59	329,44
03.03	<b>M2 CUB. FIBROCEM. GRANONDA NATURAL</b> M2. Cubierta de placas de fibrocemento sin amianto Naturvex Granonda de URALITA, color natural, sobre cualquier tipo de correa estructural (no incluida), i/p.p. de solapes, piezas especiales de remate, tornillos o ganchos de fijación, juntas... etc. y costes indirectos, según NTE/QTF-17 y ss.	11,840	17,54	207,67
03.04	<b>M2 ENTABLADO MAD. AGLOM. HIDRÓFUGO</b> M2. Entablado de madera aglomerada hidrófuga de 22 mm. de espesor colocado y fijado sobre cualquier elemento resistente de cubierta, i/p.p. de costes indirectos.	11,840	13,14	155,58
03.05	<b>M2 SOLERA HOR.HM-20/P/20 e=10cm Cen.</b> M2. Solera de 10 cm. de espesor, realizada con hormigón HM-20/P/20/ Ila N/mm2 Tmax. del árido 20 mm. elaborado en central, i/v vertido y colocado y p.p. de juntas, aserrado de las mismas y fratasado. Según EHE.	11,840	13,47	159,48
03.06	<b>M2 COBERT. T. CURVA TIPO-18</b> M2. Cobertura de teja curva Tipo-18, de Uralita, color rojo, recibida con mortero de cemento y arena de río 1/6, i/p.p. de piezas especiales y costes indirectos, según NTE/QTT-12.	11,840	16,20	191,81
03.07	<b>Ud PUERTA ACERO 800 X 2015</b> Ud. Puerta trastero prelacada de una hoja Roper, de dimensiones 0.80x2.015 m, marco y cerco de acero galvanizado, hoja con lamas horizontales de acero zincado con zona para insertar rejilla de ventilación (283 cm2), cerradura de máxima seguridad alojada en carcasa de PVC-Ignifugo, marco perimetral armado y con zarpas para fijación a soporte, i/ p.p de rejilla de ventilación y medios auxiliares necesarios para la ejecución de los trabajos, totalmente colocada.	1,000	59,46	59,46
<b>TOTAL CAPÍTULO 03 Almacén 1.....</b>				<b>1.714,24</b>

**PRESUPUESTO**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 04 Almacén 2</b>				
04.01	<p><b>M2 FÁB.LADRILLO 1/2 p.HUEC.DOUBLE</b></p> <p>M2. Fábrica de 1/2 pié de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/6 (M-40) para posterior terminación, i/p.p. de replanteo, aplomado y nivelación según NTE-FFL y MV-201.</p>	46,200	20,36	940,63
04.02	<p><b>MI CORREA MADE.PINO PAIS 12X20cm</b></p> <p>MI. Correa de madera de pino del país de 12x20 cm., i/ tratamiento fungicida, cortes, entalladuras para su correcto acoplamiento, nivelación o pendiente y colocación de los elementos de atado y refuerzo.</p>	32,000	20,59	658,88
04.03	<p><b>M2 CUB. FIBROCEM. GRANONDA NATURAL</b></p> <p>M2. Cubierta de placas de fibrocemento sin amianto Naturvex Granonda de URALITA, color natural, sobre cualquier tipo de correa estructural (no incluida), i/p.p. de solapes, piezas especiales de remate, tornillos o ganchos de fijación, juntas... etc. y costes indirectos, según NTE/QTF-17 y ss.</p>	27,700	17,54	485,86
04.04	<p><b>M2 ENTABLADO MAD. AGLOM. HIDRÓFUGO</b></p> <p>M2. En tablado de madera aglomerada hidrófuga de 22 mm. de espesor colocado y fijado sobre cualquier elemento resistente de cubierta, i/p.p. de costes indirectos.</p>	27,700	13,14	363,98
04.05	<p><b>M2 SOLERA HOR.HM-20/P/20 e=10cm Cen.</b></p> <p>M2. Solera de 10 cm. de espesor, realizada con hormigón HM-20/P/20/ Ila N/mm2 Tmax. del árido 20 mm. elaborado en central, i/v vertido y colocado y p.p. de juntas, aserrado de las mismas y fratasado. Según EHE.</p>	27,700	13,47	373,12
04.06	<p><b>M2 COBERT. T. CURVA TIPO-18</b></p> <p>M2. Cobertura de teja curva Tipo-18, de Uralita, color rojo, recibida con mortero de cemento y arena de río 1/6, i/p.p. de piezas especiales y costes indirectos, según NTE/QTT-12.</p>	27,700	16,20	448,74
04.07	<p><b>MI VIGUETA PINO PAIS 17x20 cm.</b></p> <p>MI. Vigueta de madera de pino del país de 17x20 cms., nivelada y repartida, i/ tratamiento fungicida, cortes, entalladuras para su correcto acoplamiento, colocación de elementos de atado.</p>	12,000	24,64	295,68
04.08	<p><b>Ud PUERTA ACERO 800 X 2015</b></p> <p>Ud. Puerta trastero prelacada de una hoja Roper, de dimensiones 0.80x2.015 m, marco y cerco de acero galvanizado, hoja con lamas horizontales de acero zincado con zona para insertar rejilla de ventilación (283 cm2), cerradura de máxima seguridad alojada en carcasa de PVC-Ignifugo, marco perimetral armado y con zarpas para fijación a soporte, i/ p.p de rejilla de ventilación y medios auxiliares necesarios para la ejecución de los trabajos, totalmente colocada.</p>	1,000	59,46	59,46
<b>TOTAL CAPÍTULO 04 Almacén 2.....</b>				<b>3.626,35</b>

**PRESUPUESTO**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 05 Refugio</b>				
05.01	<p><b>M2 FÁB.LADRILLO 1/2 p.HUEC.DOUBLE</b></p> <p>M2. Fábrica de 1/2 pié de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/6 (M-40) para posterior terminación, i/p.p. de replanteo, aplomado y nivelación según NTE-FFL y MV-201.</p>	30,000	20,36	610,80
05.02	<p><b>MI CORREA MADE.PINO PAIS 12X20cm</b></p> <p>M1. Correa de madera de pino del país de 12x20 cm., i/ tratamiento fungicida, cortes, entalladuras para su correcto acoplamiento, nivelación o pendiente y colocación de los elementos de atado y refuerzo.</p>	16,000	20,59	329,44
05.03	<p><b>M2 CUB. FIBROCEM. GRANONDA NATURAL</b></p> <p>M2. Cubierta de placas de fibrocemento sin amianto Naturvex Granonda de URALITA, color natural, sobre cualquier tipo de correa estructural (no incluida), i/p.p. de solapes, piezas especiales de remate, tornillos o ganchos de fijación, juntas... etc. y costes indirectos, según NTE/QTF-17 y ss.</p>	23,000	17,54	403,42
05.04	<p><b>M2 ENTABLADO MAD. AGLOM. HIDRÓFUGO</b></p> <p>M2. Entablado de madera aglomerada hidrófuga de 22 mm. de espesor colocado y fijado sobre cualquier elemento resistente de cubierta, i/p.p. de costes indirectos.</p>	23,000	13,14	302,22
05.05	<p><b>M2 SOLERA HOR.HM-20/P/20 e=10cm Cen.</b></p> <p>M2. Solera de 10 cm. de espesor, realizada con hormigón HM-20/P/20/ IIa N/mm<sup>2</sup> Tmax. del árido 20 mm. elaborado en central, i/v vertido y colocado y p.p. de juntas, aserrado de las mismas y fratasado. Según EHE.</p>	23,000	13,47	309,81
05.06	<p><b>M2 COBERT. T. CURVA TIPO-18</b></p> <p>M2. Cobertura de teja curva Tipo-18, de Uralita, color rojo, recibida con mortero de cemento y arena de río 1/6, i/p.p. de piezas especiales y costes indirectos, según NTE/QTT-12.</p>	23,000	16,20	372,60
05.07	<p><b>M2 PUERTA PASO LISA PARA PINTAR</b></p> <p>M2. Puerta de paso con hoja Calabo ó similar, canteada de 35 mm., cerco pino país 7x6 cm., tapajuntas pino 7x1,5 cm. para pintar, i/herrajes de colgar y seguridad latonados.</p>	0,000	105,61	0,00
05.08	<p><b>Ud PUERTA ACERO 800 X 2015</b></p> <p>Ud. Puerta trastero prelacada de una hoja Roper, de dimensiones 0.80x2.015 m, marco y cerco de acero galvanizado, hoja con lamas horizontales de acero zincado con zona para insertar rejilla de ventilación (283 cm<sup>2</sup>), cerradura de máxima seguridad alojada en carcasa de PVC-Ignifugo, marco perimetral armado y con zarpas para fijación a soporte, i/ p.p de rejilla de ventilación y medios auxiliares necesarios para la ejecución de los trabajos, totalmente colocada.</p>	1,000	59,46	59,46
<b>TOTAL CAPÍTULO 05 Refugio .....</b>				<b>2.387,75</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 06 Cochera</b>				
06.01	<b>M2 CUB. CHAPA GALV. 0,6 mm PL-30/209</b> M2. Cubierta completa realizada con chapa de acero galvanizado de 0.6 mm. de espesor con perfil laminado tipo 30/209 de Aceralia ó similar, fijado a la estructura con ganchos o tornillos autorroscantes, i/ejecución de cumbreras y limas, apertura y rematado de huecos y p.p. de costes indirectos, según NTE/QTG-7.	14,900	15,15	225,74
06.02	<b>MI CORREA MADE.PINO PAIS 12X20cm</b> MI. Correa de madera de pino del país de 12x20 cm., i/ tratamiento fungicida, cortes, entalladuras para su correcto acoplamiento, nivelación o pendiente y colocación de los elementos de atado y refuerzo.	12,000	20,59	247,08
06.03	<b>MI PIE DERECHO PINO PAIS 20X20 cm</b> MI. Pié derecho de madera de pino del país de 20x20 cm. de sección, hasta una altura máxima de 3,50 m, i/ tratamiento fungicida, cortes, entalladuras para su correcto acoplamiento, colocado, centrado y aplomado del mismo.	13,200	31,24	412,37
06.04	<b>MI DURMIENTE DE MADERA 20X10 cm</b> MI. Durmiente de madera de pino estructural para apoyo de elementos estructurales de madera, i/p.p. de recibido, tratamiento frungicida, nivelado, cortes y colocación de elementos de atado y refuerzo.	10,000	18,69	186,90
06.05	<b>M2 ENTABLADO MAD. AGLOM. HIDRÓFUGO</b> M2. Entablado de madera aglomerada hidrófuga de 22 mm. de espesor colocado y fijado sobre cualquier elemento resistente de cubierta, i/p.p. de costes indirectos.	14,900	13,14	195,79
<b>TOTAL CAPÍTULO 06 Cochera.....</b>				<b>1.267,88</b>

**PRESUPUESTO**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 07 Cuadra</b>				
07.01	<p><b>M2 FÁB.LADRILLO 1/2 p.HUEC.DOUBLE</b></p> <p>M2. Fábrica de 1/2 pié de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentado con mortero de cemento CEM III/A-P 32,5 R y arena de río 1/6 (M-40) para posterior terminación, i/p.p. de replanteo, aplomado y nivelación según NTE-FFL y MV-201.</p>	5,600	20,36	114,02
07.02	<p><b>M2 SOLERA HOR.HM-20/P/20 e=10cm Cen.</b></p> <p>M2. Solera de 10 cm. de espesor, realizada con hormigón HM-20/P/20/ Ila N/mm2 Tmax. del árido 20 mm. elaborado en central, i/vertido y colocado y p.p. de juntas, aserrado de las mismas y fratasado. Según EHE.</p>	36,900	13,47	497,04
07.03	<p><b>M2 CUB. FIBROCEM. GRANONDA NATURAL</b></p> <p>M2. Cubierta de placas de fibrocemento sin amianto Naturvex Granonda de URALITA, color natural, sobre cualquier tipo de correa estructural (no incluida), i/p.p. de solapes, piezas especiales de remate, tornillos o ganchos de fijación, juntas... etc. y costes indirectos, según NTE/QTF-17 y ss.</p>	36,900	17,54	647,23
07.04	<p><b>M2 COBERT. T. CURVA TIPO-18</b></p> <p>M2. Cobertura de teja curva Tipo-18, de Uralita, color rojo, recibida con mortero de cemento y arena de río 1/6, i/p.p. de piezas especiales y costes indirectos, según NTE/QTT-12.</p>	36,900	16,20	597,78
07.05	<p><b>M2 FAB. 1/2 pié H/D. + TABIQUE H/S</b></p> <p>M2. Cerramiento de fachada formado por fabrica de 1/2 pié de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentada con mortero de cemento CEM III/A-P 32,5 R, y arena de río 1:6 (M-40), enfoscado interiormente con mortero de cemento y arena de río 1:4, cámara de aire de 5 cm. y tabique de ladrillo hueco sencillo, recibido con mortero de cemento CEM III/A-P 32,5 R y arena de río 1:6 (M-40), i/p.p. aplomado, nivelación, roturas, remates y piezas especiales, s/NTE-FFL, PTL y MV-201.</p>	80,000	36,13	2.890,40
07.06	<p><b>M2 FORJ.SEMIVIG. 20+5, B. 60</b></p> <p>M2. Forjado 20+5 cm., formado a base de semiviguetas de hormigón pretensado, separadas 70 cm. entre ejes, bovedilla de 60x25x20 cm. y capa de compresión de 5 cm. de HA-25/P/20/ Ila N/mm2, con tamaño máximo del árido de 20 mm., elaborado en central, con p.p. de zunchos, i/armadura con acero B-500 S en refuerzo de zona de negativos (3,36 Kg/m2.), conectores y mallazo de reparto, encofrado y desencofrado, totalmente terminado según EHE. (Carga total 650 Kg/m2.).</p>	36,900	37,49	1.383,38
07.07	<p><b>Ud PUERTA ACERO 800 X 2015</b></p> <p>Ud. Puerta trastero prelacada de una hoja Roper, de dimensiones 0.80x2.015 m, marco y cerco de acero galvanizado, hoja con lamas horizontales de acero zincado con zona para insertar rejilla de ventilación (283 cm2), cerradura de máxima seguridad alojada en carcasa de PVC-Ignífugo, marco perimetral armado y con zarpas para fijación a soporte, i/ p.p de rejilla de ventilación y medios auxiliares necesarios para la ejecución de los trabajos, totalmente colocada.</p>	3,000	59,46	178,38
<b>TOTAL CAPÍTULO 07 Cuadra.....</b>				<b>6.308,23</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 08 Gallinero</b>				
08.01	<p><b>M2 CUB. CHAPA GALV. 0,6 mm PL-30/209</b></p> <p>M2. Cubierta completa realizada con chapa de acero galvanizado de 0.6 mm. de espesor con perfil laminado tipo 30/209 de Aceralia ó similar, fijado a la estructura con ganchos o tornillos autorroscantes, i/ejecución de cumbreras y limas, apertura y rematado de huecos y p.p. de costes indirectos, según NTE/QTG-7.</p>	25,000	15,15	378,75
08.02	<p><b>M2 FÁB.LADRILLO 1/2 p.HUEC.DOUBLE</b></p> <p>M2. Fábrica de 1/2 pié de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/6 (M-40) para posterior terminación, i/p.p. de replanteo, aplomado y nivelación según NTE-FFL y MV-201.</p>	50,600	20,36	1.030,22
08.03	<p><b>MI CORREA MADE.PINO PAIS 12X20cm</b></p> <p>MI. Correa de madera de pino del país de 12x20 cm., i/ tratamiento fungicida, cortes, entalladuras para su correcto acoplamiento, nivelación o pendiente y colocación de los elementos de atado y refuerzo.</p>	15,200	20,59	312,97
08.04	<p><b>M2 SOLERA HOR.HM-20/P/20 e=10cm Cen.</b></p> <p>M2. Solera de 10 cm. de espesor, realizada con hormigón HM-20/P/20/ IIa N/mm2 Tmax. del árido 20 mm. elaborado en central, i/vertido y colocado y p.p. de juntas, aserrado de las mismas y fratasado. Según EHE.</p>	25,000	13,47	336,75
08.05	<p><b>Ud PUERTA ACERO 800 X 2015</b></p> <p>Ud. Puerta trastero prelacada de una hoja Roper, de dimensiones 0.80x2.015 m, marco y cerco de acero galvanizado, hoja con lamas horizontales de acero zincado con zona para insertar rejilla de ventilación (283 cm2), cerradura de máxima seguridad alojada en carcasa de PVC-Ignífugo, marco perimetral armado y con zarpas para fijación a soporte, i/ p.p de rejilla de ventilación y medios auxiliares necesarios para la ejecución de los trabajos, totalmente colocada.</p>	1,000	59,46	59,46
<b>TOTAL CAPÍTULO 08 Gallinero.....</b>				<b>2.118,15</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 09 Comedero animales</b>				
09.01	<p><b>M2 CUB. CHAPA GALV. 0,6 mm PL-30/209</b></p> <p>M2. Cubierta completa realizada con chapa de acero galvanizado de 0.6 mm. de espesor con perfil laminado tipo 30/209 de Aceralia ó similar, fijado a la estructura con ganchos o tornillos autorroscantes, i/ejecución de cumbreras y limas, apertura y rematado de huecos y p.p. de costes indirectos, según NTE/QTG-7.</p>	7,600	15,15	115,14
09.02	<p><b>MI CORREA MADE.PINO PAIS 12X20cm</b></p> <p>MI. Correa de madera de pino del país de 12x20 cm., i/ tratamiento fungicida, cortes, entalladuras para su correcto acoplamiento, nivelación o pendiente y colocación de los elementos de atado y refuerzo.</p>	8,000	20,59	164,72
09.03	<p><b>MI PIE DERECHO PINO PAIS 20X20 cm</b></p> <p>MI. Pié derecho de madera de pino del país de 20x20 cm. de sección, hasta una altura máxima de 3,50 m, i/ tratamiento fungicida, cortes, entalladuras para su correcto acoplamiento, colocado, centrado y aplomado del mismo.</p>	16,000	31,24	499,84
09.04	<p><b>MI DURMIENTE DE MADERA 20X10 cm</b></p> <p>MI. Dormiente de madera de pino estructural para apoyo de elementos estructurales de madera, i/p.p. de recibido, tratamiento frungicida, nivelado, cortes y colocación de elementos de atado y refuerzo.</p>	7,600	18,69	142,04
<b>TOTAL CAPÍTULO 09 Comedero animales.....</b>				<b>921,74</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 10 Invernadero</b>				
10.01	M2 INST. COMPLETA INVERNADERO			
	M2. Instalación completa de invernadero realizado con estructura de madera, piezas de remate metálicas y cubrición de plástico semitraslúcido.			
		16,500	22,79	376,04
	<b>TOTAL CAPÍTULO 10 Invernadero .....</b>			<b>376,04</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 11 Pozo 1</b>				
11.01	MI Semiv.Horm.Pret. 12 cm. 4/5 m			
		3,000	2,75	8,25
11.02	MI Perfil metálico ligero A200			
		3,000	10,89	32,67
11.03	M3 EXCAV. MINI-RETRO POZOS T.FLOJO M3. Excavación, con mini-retroexcavadora, de terrenos de consistencia floja, en apertura de pozos, con extracción de fieras a los bordes, i/p.p. de costes indirectos.			
		38,250	19,80	757,35
11.04	M2 FÁB.LADRILLO 1/2 p.HUEC.DOBLE M2. Fábrica de 1/2 pie de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/6 (M-40) para posterior terminación, i/p.p. de replanteo, aplomado y nivelación según NTE-FFL y MV-201.			
		45,000	20,36	916,20
<b>TOTAL CAPÍTULO 11 Pozo 1.....</b>				<b>1.714,47</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 12 Piscina e instalaciones</b>				
12.01	<p><b>M3 PISC.HASTA 12x6 GUNIT.+GRES.V=45</b></p> <p>M3. Piscina completa hasta unas medidas de 14x6 m., con profundidad media de 1,5 m., totalmente terminada i/excavación realizada de la siguiente forma: Excavación i/evacuación de tierras en cualquier tipo de terreno (excepto roca), sin necesidad de sobreexcavación por falta de firme. Encofrado perdido con tabicón de ladrillo hueco doble, recibido con mortero de cemento y arena de río 1/6. Gunitado de paredes y suelo de 15 cm. de espesor. Relleno de trasdós de muro con grava y hormigón H-175 espesor 25 cm. Borde terminado con albardilla de piedra artificial de 50 cm. de anchura. Equipo completo de depuración hasta 108 m3 constituido por filtro poliéster D=600, H=850 mm., bomba 1 CV, renovación en 6 horas con velocidad 45 m3/u/m2, válvulas, toma de fondo, toma limpiafondo, 2 skimmer, 3 boquillas impulsoras, cuadro eléctrico, i/circuito de tuberías en PVC D=63 a 110 mm. y caseta prefabricada para alojar elementos de depuración. Equipamiento de 1 ducha de acero inoxidable, i/base, 2 escaleras de 3 peldaños y limpiafondos aluminio, i/pértiga y 2 focos de piscina.</p>			
		125,000	287,75	35.968,75
	<b>TOTAL CAPÍTULO 12 Piscina e instalaciones .....</b>			<b>35.968,75</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 13 Cuarto depuradora</b>				
13.01	<p><b>M2 FÁB.LADRILLO 1/2 p.HUEC.DOUBLE</b></p> <p>M2. Fábrica de 1/2 pie de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/6 (M-40) para posterior terminación, i/p.p. de replanteo, aplomado y nivelación según NTE-FFL y MV-201.</p>	30,000	20,36	610,80
13.02	<p><b>M2 TABLER.CERÁM.M-H+3 cm. MORT.</b></p> <p>M2. Tablero de rasillón machihembrado, para formación de pendientes en cubiertas, apoyado en cualquier elemento estructural y capa de mortero de cemento 1/6 de 3 cm. de espesor, i/regleado y p.p. de costes indirectos, según NTE/QTT-30 y 31.</p>	6,500	14,55	94,58
13.03	<p><b>M2 COBERT. T. CURVA TIPO-18</b></p> <p>M2. Cobertura de teja curva Tipo-18, de Uralita, color rojo, recibida con mortero de cemento y arena de río 1/6, i/p.p. de piezas especiales y costes indirectos, según NTE/QTT-12.</p>	6,500	16,20	105,30
13.04	<p><b>M2 PUERTA METALICA MOD. VERJA 1HOJA</b></p> <p>M2. Puerta metálica abatible, tipo verja, formada por una hoja y marco de tubo rectangular con pestaña de sección según dimensiones, guarnecido con rejillón electrosoldado, trama rectangular de retícula 150x50/D=5 mm, provistas con dispositivo de cierre para candado, i/ acabado con imprimación antioxidante, totalmente colocada.</p>	2,500	85,70	214,25
<b>TOTAL CAPÍTULO 13 Cuarto depuradora.....</b>				<b>1.024,93</b>

**PRESUPUESTO**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 14 Pozo 2 y cuarto bombeo</b>				
14.01	<p><b>M3 EXCAV. MINI-RETRO POZOS T.FLOJO</b></p> <p>M3. Excavación, con mini-retroexcavadora, de terrenos de consistencia floja, en apertura de pozos, con extracción de tierras a los bordes, i/p.p. de costes indirectos.</p>	60,000	19,80	1.188,00
14.02	<p><b>M2 FÁB.LADRILLO 1/2 p.HUEC.DOUBLE</b></p> <p>M2. Fábrica de 1/2 pie de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/6 (M-40) para posterior terminación, i/p.p. de replanteo, aplomado y nivelación según NTE-FFL y MV-201.</p>	70,000	20,36	1.425,20
14.03	<p><b>M2 TABLER.CERÁM.M-H+3 cm. MORT.</b></p> <p>M2. Tablero de rasillón machihembrado, para formación de pendientes en cubiertas, apoyado en cualquier elemento estructural y capa de mortero de cemento 1/6 de 3 cm. de espesor, i/regleado y p.p. de costes indirectos, según NTE/QTT-30 y 31.</p>	2,000	14,55	29,10
14.04	<p><b>M2 COBERT. T. CURVA TIPO-18</b></p> <p>M2. Cobertura de teja curva Tipo-18, de Uralita, color rojo, recibida con mortero de cemento y arena de río 1/6, i/p.p. de piezas especiales y costes indirectos, según NTE/QTT-12.</p>	2,000	16,20	32,40
14.05	<p><b>M2 PUERTA METALICA MOD. VERJA 1HOJA</b></p> <p>M2. Puerta metálica abatible, tipo verja, formada por una hoja y marco de tubo rectangular con pestaña de sección según dimensiones, guarnecido con rejillón electrosoldado, trama rectangular de retícula 150x50/D=5 mm, provistas con dispositivo de cierre para candado, i/ acabado con imprimación antioxidante, totalmente colocada.</p>	2,500	85,70	214,25
<b>TOTAL CAPÍTULO 14 Pozo 2 y cuarto bombeo .....</b>				<b>2.888,95</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 15 Cierre metálico corral</b>				
15.01	M2 MALLA GALV.SIMPLE TORSION 50/14			
	M2. Cercado con enrejado metálico galvanizado en caliente de malla simple torsión, trama 50/14 y postes de tubo de acero galvanizado por inmersión, de 48 mm. de diámetro y tornapuntas de tubo de acero galvanizado de 32 mm. de diámetro, totalmente montada, i/recibido con mortero de cemento y arena de río 1/4, tensores, grupillas y accesorios.			
		150,000	9,11	1.366,50
	<b>TOTAL CAPÍTULO 15 Cierre metálico corral .....</b>			<b>1.366,50</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 16 Portón acceso y muro</b>				
16.01	<b>M2 FÁB.LADRILLO 1/2 p.HUEC.DOUBLE</b> M2. Fábrica de 1/2 pié de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/6 (M-40) para posterior terminación, i/p.p. de replanteo, aplomado y nivelación según NTE-FFL y MV-201.	132,000	20,36	2.687,52
16.02	<b>M2 PUERTA CIEGA CHAPA LISA</b> M2. Puerta de chapa lisa de acero de 1 mm de espesor, engatillada, realizada en dos bandejas, con rigidizadores de tubo rectangular, i/patillas para recibir en fábricas, y herrajes de colgar y de seguridad.	6,820	81,80	557,88
<b>TOTAL CAPÍTULO 16 Portón acceso y muro .....</b>				<b>3.245,40</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 17 Vegetación</b>				
17.01	Ud PRUNUS PISARDII 2.00-2.50 M. ALT. Ud. Suministro, apertura de hoyo, plantación y primer riego de Prunus pisardii (Cerezo de flor) de 2,0 a 2,5 m. de altura a raíz desnuda.	1,000	42,75	42,75
17.02	Ud BUXUS SEMPERVIRENS 0.40-0.60 M. Ud. Suministro, apertura de hoyo, plantación y primer riego de Buxus sempervirens (Boj) de 0,4 a 0,6 m. de altura con cepellón en container.	4,000	13,32	53,28
17.03	Ud FRUTAL Ud. Suministro, apertura de hoyo, plantación y primer riego de árbol frutal de 2 m. de altura y entre 8 y 10 cm de diámetro, totalmente plantado. (Especies:cerezo, peral o ciruelo)	37,000	7,33	271,21
17.04	Ud ROSAL Ud. Suministro, apertura de hoyo, plantación y primer riego de rosal de 30-40 cm. de altura, plantado en parterre vegetal.	80,000	5,62	449,60
17.05	Ud OTROS Ud. Suministro, apertura de hoyo, plantación y primer riego de otros elementos vegetales, plantados. (Especies: plumero, parra, copo blanco, higuera y madreSelva)	12,000	7,00	84,00
<b>TOTAL CAPÍTULO 17 Vegetación.....</b>				<b>900,84</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
<b>CAPÍTULO 18 Sondeo</b>				
18.01	Ud SONDEO INST. COMPLETA Instalación completa de sondeo.			
		1,000	18.700,00	18.700,00
	<b>TOTAL CAPÍTULO 18 Sondeo .....</b>			<b>18.700,00</b>

# PRESUPUESTO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
	<b>CAPÍTULO 19 Acometida eléctrica</b>			
19.01	Ud ACOMETIDA ELÉCTRICA			
	Acometida eléctrica.			
		1,000	935,00	935,00
	TOTAL CAPÍTULO 19 Acometida eléctrica .....			935,00
	TOTAL .....			87.500,00

# RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
CAPÍTULO 01	Perreras.....	594,42
CAPÍTULO 02	Tendejón.....	1.440,36
CAPÍTULO 03	Almacén 1.....	1.714,24
CAPÍTULO 04	Almacén 2.....	3.626,35
CAPÍTULO 05	Refugio.....	2.387,75
CAPÍTULO 06	Cochera.....	1.267,88
CAPÍTULO 07	Cuadra.....	6.308,23
CAPÍTULO 08	Gallinero.....	2.118,15
CAPÍTULO 09	Comedero animales.....	921,74
CAPÍTULO 10	Invernadero.....	376,04
CAPÍTULO 11	Pozo 1.....	1.714,47
CAPÍTULO 12	Piscina e instalaciones.....	35.968,75
CAPÍTULO 13	Cuarto depuradora.....	1.024,93
CAPÍTULO 14	Pozo 2 y cuarto bombeo.....	2.888,95
CAPÍTULO 15	Cierre metálico corral.....	1.366,50
CAPÍTULO 16	Portón acceso y muro.....	3.245,40
CAPÍTULO 17	Vegetación.....	900,84
CAPÍTULO 18	Sondeo.....	18.700,00
CAPÍTULO 19	Acometida eléctrica.....	935,00
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>87.500,00</b>
10,00% GG + BI.....		8.750,00
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>		<b>96.250,00</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>		<b>96.250,00</b>

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS

, a Septiembre 2010.

LA PROPIEDAD

LA DIRECCION FACULTATIVA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN N°1  
CALLE CARMEN, 7, Planta: 1ª Puerta: 1ª  
24001 LEÓN  
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

Fecha de Emisión: VEINTIDOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ

FINCA DE LEÓN sección 1ª A N°: 30192  
IDUFIR: 24012000720345  
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

RÚSTICA: Tierra en término de León, al sitio del Valladar, regadía con aguas de la presa vieja, de VEINTISIETE AREAS Y CINCUENTA CENTIAREAS, es la parcela número 91 del Polígono 5. Linda: al Norte, con Federico Feo Fernández; al Sur, José Luis Suárez Sánchez, Constructora Inmobiliaria La Torre, S.A. y Elizabeth González García; Este, reguera que la separa de la propiedad de José García Méndez y Fernando Alonso Luengo, y Oeste, con calleja de la Vitijera.

Referencia Catastral: 24900A0050000910000RU

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GARCIA BAHILLO, FERNANDO	09.683.583-P	3259	572	68	1
GONZALEZ GARCIA, MARIA TERESA	9683295L	3259	572	68	1

1/3 del pleno dominio para su sociedad ganancial, por título de agrupación, inscrita con fecha 06/09/07, mediante escritura autorizada en León el día 12/06/07 por el Notario Don FERNANDO SÁNCHEZ-ARJONA BONILLA con el número de protocolo 845.

GARCIA BAHILLO, FERNANDO	09.683.583-P	3259	572	68	1
--------------------------	--------------	------	-----	----	---

2/3 del pleno dominio con carácter privativo, por título de agrupación, inscrita con fecha 06/09/07, mediante escritura autorizada en León el día 12/06/07 por el Notario Don FERNANDO SÁNCHEZ-ARJONA BONILLA con el número de protocolo 845.

**CARGAS**

- **AFECCIÓN. PRESENTADA A SUCESIONES. (Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION)**  
AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por haberse presentado en el Servicio Territorial de Hacienda de León los documentos correspondientes a los efectos de que se practique la liquidación que por dicho impuesto proceda. León a 5 de Septiembre de 2.007.
- **AFECCIÓN. LIQUIDADADA EN SUCESIONES. (Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION)**  
Esta finca queda **afecta** por CINCO años al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose satisfecho la cantidad de CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. León a 5 de Septiembre de 2.007.
- **AFECCIÓN. PRESENTADA A SUCESIONES. (Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION)**  
AFECCION: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de





Portón de acceso a la parcela. Vista desde el interior.



Perreras.



Gallinero



Cochera.



Tendejón.



Detalle del interior.





Cierre metálico corral.



Invernadero.



Piscina con depuradora al fondo.



Pozo con cuarto de bomba.



Árboles frutales



Cerezo (*Prunus Pisardi*)

### 3.6 PLANOS.

---

<b>CÓDIGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>ESCALA</b>
PR-1.01	SITUACIÓN	1/5.000
PR-1.02	PLANEAMIENTO VIGENTE	1/1.000
PR-1.03	PARCELAS INICIALES	1/500
PR-1.04	PARCELAS RESULTANTES	1/500
PR-1.05	SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS	1/500
PR-1.06	EDIFICACIONES Y ELEMENTOS INDEMNIZABLES	1/500
PR-1.07	LOCALIZACIÓN DE CESIONES	1/500
PR-1.08	TOPOGRÁFICO	1/1.000
PR-1.09	USOS DEL SUELO	1/1.000