

# MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC19-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN



Propiedad:

**Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez**  
**D. Francisco y D. Javier y D. Isidoro Fernández Pertejo**  
**D<sup>a</sup>. Concepción Puente García**  
(Sist. Concierto)

León, abril de 2024

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD84BCF758ECD1498B43825BEAE95FF  
Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaria

NOMBRE:  
María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

# MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC19-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN.

## ÍNDICE

### I. MEMORIA

1. FORMULACIÓN, BASE LEGAL, ANTECEDENTES Y OBJETO
2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO DE GESTIÓN QUE SE ALTERAN
4. CUADROS RESUMEN DE IDENTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE PARTIDA

### II. MODIFICACIONES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

DOCUMENTACIÓN EN SU ESTADO VIGENTE Y EN SU ESTADO MODIFICADO

### III. PLANOS

#### VIGENTE

1	Situación, Emplazamiento y Topografía. (No se modifica)	1/5000	1/500
2	Planeamiento Vigente. VIGENTE	1/250	
3	Parcelas de origen. (No se modifica)	1/250	
4	Parcelas Resultantes. VIGENTE	1/250	
5	Finca Agrupada. (No se modifica)	gráfica	
6	Parcela Pr1	1/250	
7	Parcela Pr2	1/250	
8	Parcela Pr3	1/250	
9	Parcela Pr4	1/250	
10	Parcela Pr5	1/250	
11	Parcela Pr6	1/250	
12	Parcela Pr7	1/250	
13	Parcela Pr8	1/250	
14	Parcela Pr9	1/250	
15	Parcela Pr10	1/250	
16	Parcela Pr11	1/500	
17	Parcela Pr12	1/250	

#### MODIFICADO

2m	Planeamiento Vigente. MODIFICADO	1/250	
4m	Parcelas Resultantes. MODIFICADO	1/250	
6m	Parcela Pr1	1/250	
7m	Parcela Pr2	1/250	
8m	Parcela Pr3	1/250	

9m	Parcela Pr4	1/250
10m	Parcela Pr5	1/250
11m	Parcela Pr6	1/250
12m	Parcela Pr7 (cambio de denominación de parcela)	1/250
13m	Parcela Pr8	1/250
14m	Parcela Pr9	1/250
15m	Parcela Pr10 (cambio de denominación de parcela)	1/500
16m	Parcela Pr11 (cambio de denominación de parcela)	1/250

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

# MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC19-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN.

## MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

### I. MEMORIA

#### 1. FORMULACIÓN, BASE LEGAL, ANTECEDENTES Y OBJETO

##### Formulación

La formulación de la presente Modificación del Proyecto de Actuación con determinaciones básicas de Urbanización y completas de Reparcelación del Sector NC 19-15 del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN se redacta por el arquitecto Ramón Cañas Aparicio colegiado número 2391 del Colegio Arquitectos de León en virtud del contrato de asistencia técnica suscrito con los promotores Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez, D. Francisco y D. Javier y D. Isidoro Fernández Pertejón y D<sup>a</sup>. Concepción Puente García (Sistema de concierto).

La presente modificación del Proyecto de Actuación se redacta como efecto de la modificación del ESTUDIO DE DETALLE DEL SECTOR NC 19-15 del PGOU de León con aprobación definitiva en Pleno Municipal del Ayuntamiento de León 29 de febrero de 2024.

La relación de propietarios de fincas aportadas que constituyen el sector y su porcentaje de propiedad no ha variado, figurando en el expediente que obra en el ayuntamiento de León:

Relación de propietarios de fincas aportadas constitutivas del sector:

**1) FUNDACIÓN JULIÁN ÁLVAREZ Y MARGARITA GUTIÉRREZ**, domiciliada en León, Avenida de Portugal, 3, inscrita en el Registro de Fundaciones de Castilla y León con fecha siete de diciembre de dos mil nueve, hoja registral CL-24-00810, inscripción 1<sup>a</sup>, y con C.I.F. V-24587743 -antes G-24587743-. Constituida mediante escritura otorgada ante el notario de León, don José-Luis Crespo Mayo el día 31 de octubre de 2008, número 2465 de protocolo.

Propiedad aportada (66,57%)

**2) de forma indivisa:**

**DON ISIDORO FERNÁNDEZ PERTEJO**

**DON FRANCISCO FERNÁNDEZ PERTEJO**

**DON JAVIER FERNÁNDEZ PERTEJO**

Propiedad aportada (26,26%)

### 3) DOÑA CONCEPCIÓN PUENTE GARCÍA

Propiedad aportada (7,17%)

#### Base legal

Los preceptos legales básicos con los que se desarrolla esta Modificación del Proyecto de Actuación con determinaciones básicas de Urbanización y completas de Reparcelación del Sector NC 19-15, son el la Ley 4/2008, de 15 de septiembre de medidas sobre urbanismo y suelo, Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL) y Reglamento que la desarrolla en el Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCYL), junto con los artículos recogidos por el texto modificado por el Decreto 45/2009, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009 referente al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Especialmente los artículos 19, 20, 75, 76, 77, 78 y 79 de la LUCYL y artículos 240 a 254, 262 y 263 del RUCYL.

Contiene la definición de las modificaciones del documento existente, a efectos de su utilización como título inscribible en el Registro de la Propiedad, con los requisitos exigidos por el art. 7 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (Real Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio).

Una vez aprobado definitivamente por el órgano competente, producirá los efectos previstos en el art. 8 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (Real Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio), en cuanto a rectificación de extensión superficial y linderos de fincas, y en cuanto a la modificación de entidades hipotecarias, condición necesaria para efectuar la cesión de dotaciones locales a la administración actuante libres de cargas y gravámenes de todo tipo, de conformidad con lo previsto en el art. 29 de dicho Reglamento.

Si bien conforme a lo recogido en la LUCYL art.76.2. *Los Proyectos de Actuación podrán aprobarse y modificarse conjuntamente con el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos*, para atenderse a las circunstancias derivadas de la tramitación de la modificación del Estudio de Detalle se redacta una vez aprobada definitivamente la misma.

#### Antecedentes

La redacción de esta Modificación al Proyecto de Actuación con Determinaciones básicas de Urbanización y completas de Reparcelación, se conforma a partir de las determinaciones de ordenación detallada recogidas en la Modificación del Estudio de Detalle del SECTOR NC 19-15, sobre el documento que fue aprobado con fecha 29 de diciembre de 2006 por el Ayuntamiento de León. La referida modificación del Estudio de detalle tuvo su aprobación definitiva en Pleno Municipal del Ayuntamiento de León 29 de febrero de 2024, y como efecto de la misma se desarrolla el presente documento de modificación del proyecto de actuación.

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaría  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE969DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Esta modificación versa sobre los aspectos derivados del documento modificado citado, afectando básicamente a las determinaciones de reparcelación, ajustando las variaciones en ese sentido, con el deseo y viabilidad evaluada por los propietarios promotores de asumir los compromisos urbanísticos necesarios para desarrollar el cambio propuesto. Esas adaptaciones y la justificación de su conveniencia e interés público están recogidas en el referido documento.

El instrumento de planeamiento vigente en el municipio de León es el Plan General de Ordenación Urbana, publicado el 5 de agosto de 2004.

### Objeto

El objeto de esta modificación al Proyecto de Actuación con Determinaciones básicas de Urbanización y completas de Reparcelación del Sector NC 19-15 viene derivado de las adaptaciones de zonas recogidas en la Modificación del Estudio de Detalle, y se circunscribe a:

1) Recoger en la formalización de las parcelas resultantes la adaptación de la morfología de los terrenos destinados a Equipamiento Privado EQ (Pr3), ubicada entre la calle General Sanjurjo, límite nordeste de la actuación y el Espacio Libre Dotacional SL-EL (Pr8) situado en la parte central del sector, regularizando el linde entre ambas en línea recta. Esta modificación incide ligeramente en la alteración de superficie o de forma de alguna de las áreas resultantes y es compensada en el resto de parcelas de la unidad, sin perjuicio para el resto de usos del sector, y especialmente de la superficie de dotaciones y cesiones establecidas que se mantienen en su totalidad.

2) El presente documento, recoge así mismo la incidencia sobre las parcelas resultantes, del trasvase de edificabilidad del uso predominante residencial hacia el uso dotacional privado, dentro de los parámetros de asignación establecidos en el PGOU para el sector.

Supone la corrección de la descripción y morfología de una parte de las parcelas incluidas en la Unidad de Actuación, que se ven afectadas por la modificación. Existen también fincas que solamente tienen un cambio de su denominación ordinal, al reducirse el número de parcelas resultantes por simplificación de las adjudicaciones.

## **2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

La redacción de esta Modificación del Proyecto de Actuación, que se circunscribe esencialmente a aspectos incluidos en las determinaciones completas de reparcelación del sector de suelo urbano no consolidado, se justifica en base a las siguientes circunstancias:

- La modificación promovida por los propietarios del Estudio de Detalle, que introduce algunas adaptaciones y variaciones en la delimitación de las zonas de uso y de la superficie de suelos asignados a equipamiento EQ y residencial plurifamiliar R1.
- La aplicación de los parámetros de equidistribución uniformemente a la globalidad de los usos, al haberse efectuado una aplicación parcial de la

homogenización de aprovechamiento solamente sobre una parte del uso residencial protegido en el documento que se modifica.

- Simplificación de las asignaciones de parcelas resultantes a los propietarios, eliminando las adjudicaciones proindiviso de parcelas resultantes entre diferentes propietarios de partida, que dificulta y complica su desarrollo efectivo.

En base a los hechos referidos, los propietarios promotores de esta actuación deciden promover la presente la Modificación al Proyecto de Actuación con Determinaciones básicas de Urbanización y completas de Reparcelación del Sector "NC 19-15" del Plan General de Ordenación Urbana de León.

Como consecuencia de la Modificación del Estudio de Detalle, se ve alterada la reparcelación del sector de acuerdo a lo aportado lo que se justifica en los planos y cuadros que se incluyen en el presente documento. Esta Modificación afecta esencialmente a las determinaciones completas de Reparcelación del Sector "NC 19-15" y recoge las alteraciones derivadas del cambio de morfología de la parcela Equipamiento Privado EQ, y del paso de edificabilidad de uso residencial plurifamiliar privado a uso equipamiento privado.

La modificación afecta a la adjudicación de las parcelas resultantes, así como a su aprovechamiento y coeficientes de propiedad, como expone el convenio suscrito por los integrantes de la propiedad del Sector. El cálculo de aprovechamiento y edificabilidad, así como la adjudicación de las parcelas resultantes, se han realizado por aplicación del aprovechamiento homogenizado, no solamente a la asignación de la parcela de uso residencial protegido de cesión como hace el documento vigente, sino para todas las asignadas según los usos indicados.

### **3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO DE GESTIÓN QUE SE ALTERAN**

El alcance de las modificaciones planteadas no afectan a las Determinaciones Generales del Proyecto de Actuación. No se ven afectadas tampoco en las Determinaciones Básicas de Urbanización.

Si se ven afectadas la Determinaciones completas sobre Reparcelación, en lo concerniente a redistribución de morfología y parámetros de la ordenación detallada, en base a las modificaciones introducidas en el Estudio de Detalle modificado aprobado definitivamente.

#### **Parcelas objeto de cesión a la administración**

No se producen modificaciones en cuanto al cómputo global de las parcelas resultantes de cesión al ayuntamiento, con excepción de un cambio de morfología en las parcelas ELP, para destinar la superficie asignada en el documento vigente de ED modificado ligeramente superior a la del documento previo.

Las alteraciones restantes afectan exclusivamente a la denominación ordinal como es el caso de las parcelas de viales y de la parcela asignada a servicios urbanos SU, con un reposicionado de la misma para mantener la característica de funcionalidad del espacio libre central del sector.

No se altera en forma alguna la parcela de cesión municipal correspondiente a uso residencial plurifamiliar protegido (Pr4).

### **Parcelas que se adjudican a los propietarios**

La variación que se produce en la delimitación y superficie de la zona destinada a Equipamiento Privado EQ, y el trasvase de edificabilidad entre el uso Equipamiento y el Residencial plurifamiliar libre, afecta a la morfología y asignaciones de estas parcelas.

Por otro lado la asignación de parcelas se ha modificado en las asignaciones de parcelas privadas para evitar la existencia de parcelas resultantes en proindiviso entre diferentes propietarios de fincas de aportación, y causa también variaciones que afectan a parcelas resultantes de uso Equipamiento privado EQ, y de uso Residencial plurifamiliar R1.

Las alteraciones restantes afectan exclusivamente a la denominación ordinal, y en el caso de la parcela asignada a servicios urbanos SU, por reposicionado de la misma hacia el sudoeste. Estas alteraciones y su justificación de superficies y asignaciones en la reparcelación que quedan detalladas y justificadas en los cuadros de cálculo adjuntos.

### **Valoración de parcelas resultantes**

Se actualiza esta valoración y se aplica en relación con lo evaluado en el estudio de detalle modificado aprobado a fin de homogeneizar aprovechamientos.

### **Otras cuestiones y su afección por la modificación planteada**

El cuadro de afecciones y cargas globales se adapta a las variaciones de fichas de parcelas.

Se acompañan también todas las fichas de las parcelas resultantes, al variar en algún caso los ordinales al reducirse el número de parcelas resultantes, al haberse simplificado las adjudicaciones.

Las operaciones registrales que interesan afectarían a la corrección o modificación de fincas resultantes en base a las adjudicaciones que se ven alteradas por la equidistribución que se ha enmendado y la asignación resultante, partiendo de la misma finca agrupada.

### **Planos de Información**

No se modifican los Planos de Información.

### **Planos de Ordenación**

Sobre el índice existente se indica que han sido modificados los planos siguientes:

- 1.- Situación, emplazamiento y topografía (no tiene ninguna modificación)
- 2.- Planeamiento Vigente.
- 3.- Parcelas de Origen (no tiene ninguna modificación)
- 4.- Parcelas Resultantes.
- 5.- Finca Agrupada (no tiene ninguna modificación)
- 6.- Parcela Pr1.
- 7.- Parcela Pr2.



- 8.- Parcela Pr3.
- 9.- Parcela Pr4 (no tiene ninguna modificación)
- 10.- Parcela Pr5.
- 11.- Parcela Pr6.
- 12.- Parcela Pr7.
- 13.- Parcela Pr8.
- 14.- Parcela Pr9.
- 15.- Parcela Pr10 (cambio de denominación de parcela: Pr7)
- 16.- Parcela Pr11 (cambio de denominación de parcela: Pr10)
- 17.- Parcela Pr12 (cambio de denominación de parcela: Pr11, se elimina este plano por reducción ordinal9

Se incluyen en el documento los Planos de Planeamiento anterior y Parcelas Resultantes a modificar y los planos de la Modificación propuesta conforme a la modificación ya vigente del Estudio de Detalle modificado aprobado.

El resto de Planos como se ha indicado no sufren modificación.

#### 4. CUADROS RESUMEN DE IDENTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE PARTIDA

##### Cuadros de Características de las Parcelas. Datos del Estudio de Detalle modificado aprobado

Se modifica parcialmente la asignación de superficies y edificabilidades en el sentido que se ha indicado y justificado en la modificación del Estudio de Detalle, trasvasando superficie y edificabilidad asignada al uso residencial libre R1 hacia el uso dotacional de equipamiento privado EQ, dentro de los parámetros que permite el PGOU para el sector, con las mínimas variaciones requeridas entre zonas, y sin que se produzca variación de las superficies globales.

##### Cuadro Actual

ORDENANZA	USOS PARCELAS DE PARTIDA PROYECTO DE ACTUACIÓN VIGENTE E.D. CALIFICACIÓN Y USO	SUPERFICIE SUELO BRUTA
EQ	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.063,43
SL-SU-CT	S. LOCAL S. URBANOS	18,00
R1	RESIDENCIAL	1.559,18
SL-EL	DOTACION ESPACIOS LIBRES	1.347,56
RV	VIALES	1.716,94
<b>SUPERFICIE SECTOR</b>		<b>5.705,11</b>
<b>CUADRO DE EDIFICABILIDADES</b>		
EQ	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.822,13
R1	RESIDENCIAL	2.850,00
<b>EDIFICABILIDAD SECTOR</b>		<b>4.672,13</b>

##### Cuadro Modificado

ORDENANZA	USOS PARCELAS DE PARTIDA PROYECTO DE ACTUACIÓN CON MODIFICACIÓN E.D. CALIFICACIÓN Y USO	SUPERFICIE SUELO BRUTA
EQ	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.107,64
SL-SU-CT	S. LOCAL S. URBANOS	18,00
R1	RESIDENCIAL	1.483,52
SL-EL	DOTACION ESPACIOS LIBRES	1.379,01
RV	VIALES	1.716,94
<b>SUPERFICIE SECTOR</b>		<b>5.705,11</b>
<b>CUADRO DE EDIFICABILIDADES</b>		
EQ	EQUIPAMIENTO PRIVADO	2.289,34
R1	RESIDENCIAL	2.382,79
<b>EDIFICABILIDAD SECTOR</b>		<b>4.672,13</b>

## II. MODIFICACIONES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

### MODIFICACIONES A LA MEMORIA DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN ESTADO INICIAL Y MODIFICADO

A continuación se detallan las modificaciones a la Memoria Vinculante del Proyecto de Actuación con Determinaciones Básicas de Urbanización y Completas de Reparcelación del **Sector NC 19-15** del PGOU de León:

### DOCUMENTACIÓN EN SU ESTADO VIGENTE Y EN SU ESTADO MODIFICADO

#### 1.3.- ÁMBITO:

Situación vigente (pag 4 P.A.):

... 1.3.1.- ÁMBITO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

El ámbito de este Proyecto Actuación se corresponde con el ámbito definido en el P.G.O.U. de León para el **Sector NC-19-15** de Suelo Urbano No Consolidado, con las precisiones introducidas en el Estudio de Detalle que desarrolló la ordenación detallada del mismo, aprobado con fecha 29/12/2006.

Modificación Propuesta:

... 1.3.1.- ÁMBITO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

El ámbito de este Proyecto Actuación se corresponde con el ámbito definido en el P.G.O.U. de León para el **Sector NC-19-15** de Suelo Urbano No Consolidado, con las precisiones introducidas en el Estudio de Detalle que desarrolló la ordenación detallada del mismo, aprobado con fecha 29/12/2006. **Posteriormente se ha presentado una Modificación al Estudio de Detalle contemplada en el presente documento, con aprobación definitiva en Pleno Municipal del Ayuntamiento de León 29 de febrero de 2024.**

**1.4.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:**

Situación vigente (pag 6 P.A.):

... Este **Estudio de Detalle** fue aprobado por el Excmo. Ayto. de León según acuerdo de 29-12-2006 que fue publicado en el BOCyL de 15-02-2007.

Modificación Propuesta:

... Este **Estudio de Detalle** fue aprobado por el Excmo. Ayto. de León según acuerdo de 29-12-2006 que fue publicado en el BOCyL de 15-02-2007. **Posteriormente se ha presentado una Modificación al Estudio de Detalle contemplada en el presente documento con aprobación definitiva en Pleno Municipal del Ayuntamiento de León 29 de febrero de 2024, que fue publicada en el BOCyL de 21-03-2024.**

**1.4.2.- PARAMETROS DEL PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:**

Situación vigente (pag. 6 P.A.):

Residencial	<b>1.559,18 m2</b>
Equipamiento privado	<b>1.063,43 m2</b>
S. Local S. Urbanos (CT)	18,00 m2
Viarío	1.716,94 m2
Espacios Libres	<b>1.347,56 m2</b>
<b>Superficie del Sector.</b>	<b>5.705,11 m2</b>

Así mismo, en el Estudio de Detalle se establece el siguiente cuadro de aprovechamientos o edificabilidades:

Edificabilidad residencial libre	<b>2.166,00 m2</b>
Edificabilidad residencial VPO	684,00 m2
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</b>	<b>2.850,00 m2</b>
Edificabilidad equipamiento privado	<b>1.822,13 m2</b>
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD del SECTOR</b>	<b>4.672,13 m2</b>

Modificación Propuesta:

Residencial	1.483,52 m2
Equipamiento privado	1.107,64 m2
S. Local S. Urbanos (CT)	18,00 m2
Viarío	1.716,94 m2
Espacios Libres	1.379,01 m2
<b>Superficie del Sector.</b>	<b>5.705,11 m2</b>

Así mismo, en el Estudio de Detalle se establece el siguiente cuadro de aprovechamientos o edificabilidades:

Edificabilidad residencial libre	1.698,79 m2
Edificabilidad residencial VPO	684,00 m2
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL</b>	<b>2.382,79 m2</b>
Edificabilidad equipamiento privado	1.289,34 m2
<b>TOTAL EDIFICABILIDAD del SECTOR</b>	<b>4.672,13 m2</b>

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

**4.4.1.- Cesión del aprovechamiento que excede del que corresponde a la propiedad**

Situación vigente (pag. 22 P.A.):

... Según se especifica en la MEMORIA VINCULANTE del ESTUDIO DE DETALLE de la Unidad de Actuación NC 19-15, el APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO o APROVECHAMIENTO MEDIO del Sector es de **3.988,69 m2**.

... **3.988,69 m2** × 0,10 = **398,87 m2**.

... De esta forma y teniendo en cuenta el coeficiente de ponderación utilizado en el Planeamiento de desarrollo para este tipo de viviendas, tendremos:

**398,87 m2 / 0,8 = 498,59 m2**.

Modificación Propuesta:

... Según se especifica en la MEMORIA VINCULANTE del ESTUDIO DE DETALLE de la Unidad de Actuación NC 19-15, el APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO o APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL del Sector es de **3.848,53 u.a. (unidades de aprovechamiento)**

... **3.848,53 u.a.** × 0,10 = **384,85 u.a.** < **398,87 u.a.** **NO SE PLANTEA ALTERACIÓN DE LA CESIÓN REALIZADA.**

... De esta forma y teniendo en cuenta el coeficiente de ponderación utilizado en el Planeamiento de desarrollo para este tipo de viviendas, tendremos:

**398,87 u.a. / 0,8 = 498,59 m2**

**4.4.2.- Reserva de suelo para Aparcamientos y Espacios Libres Públicos**

Situación vigente (pag. 24 P.A.):

... La reserva para aparcamientos se materializa mediante la adjudicación al Excmo. Ayto. de León de la parcela de resultado **Pr 11**, destinada a viales, con una superficie de suelo de 1.659,50 m2, en la cual se ubican los aparcamientos exigidos.

... La reserva para Espacios Libres Públicos se materializa mediante la adjudicación al Excmo. Ayto. de León de las parcelas de resultado **Pr 8** y **Pr 9** con unas superficies respectivas de suelo de:

<b>Pr 8</b> .....	<b>973,76 m2</b>
<b>Pr 9</b> .....	<b>373,80 m2</b>
<b>TOTAL</b> .....	<b>1.347,56 m2</b>

Modificación Propuesta:

... La reserva para aparcamientos se materializa mediante la adjudicación al Excmo. Ayto. de León de la parcela de resultado **Pr 10**, destinada a viales, con una superficie de suelo de 1.659,50 m2, en la cual se ubican los aparcamientos exigidos.

... La reserva para Espacios Libres Públicos se materializa mediante la adjudicación al Excmo. Ayto. de León de las parcelas de resultado **Pr 8** y **Pr 9** con unas superficies respectivas de suelo de:

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es -

Pr 8 .....	973,76 m2
Pr 9 .....	405,25 m2
TOTAL .....	1.379,01 m2

**4.4.3.- Viales**

Situación vigente (pag. 24 P.A.):

... Las reservas para viales públicos se materializan, además de en la ya citada parcela **Pr 11**, en la parcela **Pr 12**, de 57,44 m2, destinada a acera, según diseño ya contenido en el PGOU, que se adjudica igualmente al Excmo. Ayuntamiento de León.

Modificación Propuesta:

... Las reservas para viales públicos se materializan, además de en la ya citada parcela **Pr 10**, en la parcela **Pr 11**, de 57,44 m2, destinada a acera, según diseño ya contenido en el PGOU, que se adjudica igualmente al Excmo. Ayuntamiento de León.

**4.5.- DETERMINACIÓN DE LAS PARCELAS QUE SE ADJUDICAN A LOS PROPIETARIOS.**

Situación vigente (pag 25 P.A.):

**...CUARTO.-**  
*Los propietarios participarán en los gastos, derechos y obligaciones derivados del Desarrollo Urbanístico, conforme a la CUOTA DE PARTICIPACIÓN de cada uno que se establece a continuación obtenida en función del aprovechamiento de las parcelas de las que cada uno es propietario.*

- Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	66,57%
- D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo	26,26% (Indiviso).
- <u>D<sup>a</sup>. Concepción Puente Garcia</u>	<u>7,17%</u>
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>

En base al concepto de aprovechamiento que se define en el RUCyL y al Convenio suscrito entre los propietarios, especialmente en cuanto a su punto CUARTO, a los efectos del presente Proyecto de Actuación se entiende que la distribución de aprovechamientos que deba hacerse entre propietarios lo es en términos de metros cuadrados de techo edificables, en proporción lineal a sus porcentajes de participación, ello con independencia del uso que se asigne en cada caso y sin tener en cuenta el coeficiente de ponderación que haya podido fijarse para cada uno de ellos. Sobre esta base se desarrolla el presente Proyecto, entendiendo que con ello se cumple fielmente lo acordado en el Convenio citado, lo que queda ratificado por el conjunto de los propietarios que integran la actuación, como promotores de este documento, que suscriben el mismo en prueba de conformidad.

Otra cuestión distinta es la exigencia legal de atribución al Ayuntamiento del porcentaje de aprovechamiento medio que excede del que corresponde a los propietarios, en este caso, el 10% del total del sector, que, por principio normativo, en este caso sí, debe hacerse en términos de aprovechamiento homogeneizado o ponderado, por lo que, en este exclusivo caso, se ha procedido de tal manera, lo que queda expresamente justificado en el apartado 4.4.1 de la presente Memoria. En virtud de ello, tal derecho municipal se concreta en la parcela de cesión Pr 4, destinada a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, de 498,59 m2 de techo edificable, cuyo aprovechamiento homogeneizado o ponderado es de 398,87 m2, equivalente efectivamente al 10% del total de la actuación, como quedó justificado.

Por otra parte, según establece el Artº 248 de RUCyL, en concordancia con el Artº 75,3,b)1ª de LUCyL, se ha seguido como criterio, dentro del poco margen de maniobra que ha dejado el PGOU en esta unidad de actuación, la adjudicación de las parcelas resultantes privadas de cada propietario, sobre sus fincas originales y contiguas a otras propiedades que

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD846CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

ellos tienen en la zona. Aunque queda dicho que esta determinación no sería estrictamente aplicable en el caso que nos ocupa, en virtud de las especialidades establecidas en el artº 257 del RUCyL para el sistema de Concierto, se estima muy conveniente mantener este principio para la elaboración del presente documento. De esta forma entendemos que se mejorará el aprovechamiento de estas parcelas (con geometrías de difícil aprovechamiento impuestas por el Plan General), al poder unir las con sus contiguas mediante el oportuno Estudio de Detalle.

Para efectuar los cálculos se ha seguido el siguiente criterio:

En primer lugar, del aprovechamiento lucrativo total del Sector 4.672,13 m2, hemos de detraer los **498,59 m2** de aprovechamiento de viviendas VPO cedidas al Ayuntamiento (ya en términos de metros cuadrados de techo edificable), resultando:

$$4.672,13 - 498,59 = 4.173,54 \text{ m}^2$$

Este aprovechamiento ha de ser repartido en los porcentajes estipulados en el convenio:

A Fundación J.A. y M.G.	4.173,54 m2 × 0,6657 =	<b>2.778,33 m2.</b>
A hermanos Pertejo	4.173,54 m2 × 0,2626 =	<b>1.095,97 m2.</b>
A Concepción Puente	4.173,54 m2 × 0,0717 =	<b>299,24 m2.</b>
<b>TOTAL</b>		<b>4.173,54 m2</b>

Será necesario además repartir proporcionalmente el residual de aprovechamiento VPO que ha quedado tras la adjudicación Al Ayuntamiento de los **498,59 m2** especificados más arriba.

Ya hemos dicho que en el Estudio de Detalle se proyectó una dotación total de viviendas VPO de 684,00 m2.

En consecuencia, resulta  
 $684,00 \text{ m}^2 - 498,59 \text{ m}^2 = \mathbf{185,41 \text{ m}^2}$

de viviendas VPO que se han de repartir entre los propietarios, en los porcentajes estipulados en el convenio.

A Fundación J.A. y M.G.	185,41 m2 × 0,6657 =	<b>123,43 m2.</b>
A hermanos Pertejo	185,41 m2 × 0,2626 =	<b>48,69 m2.</b>
A Concepción Puente	185,41 m2 × 0,0717 =	<b>13,29 m2.</b>
<b>TOTAL</b>		<b>185,41 m2</b>

Este aprovechamiento en viviendas VPO se materializará en la parcela de resultado Pr 1, de 121,31 m2 de superficie de suelo y cuya superficie de techo edificable es exactamente la señalada, de 185,41 m2, (con una edificabilidad de 1,53 m2/m2) que se adjudicará en proindiviso en los porcentajes estipulados a los tres propietarios del Sector.

Hecha esta adjudicación calculamos los metros cuadrados de aprovechamiento residencial que les quedaría a cada uno de ellos, deduciendo estas cantidades del aprovechamiento total de cada uno de ellos, calculado más arriba y en el caso de la Fundación J.A. y M.G. detrayendo también los 1.822,13 m2 que, tal como se especificaba en el Estudio de Detalle, se asignaron a Equipamiento Asistencial Privado y por deseo de los administradores de la Fundación, que los otros propietarios aceptan, se les asigna para construir en el Sector, una vez urbanizado, una residencia de ancianos como dictan sus estatutos.

Este aprovechamiento de equipamiento privado se materializa asignando a la Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez la parcela Pr 3, de 1.063,43 m2 de superficie de suelo, 1.822,13 m2 de techo edificable y edificabilidad de 1,71 m2/m2.

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Una vez hechas estas adjudicaciones, resulta que el aprovechamiento remanente para uso residencial que restaría para cada uno de los propietarios, sería:

Fundación J.A. y M.G:	2.778,33 – 123,43 – 1.822,13 =	<b>832,77 m2</b>
Hermanos Pertejo:	1.095,97 - 48,69 =	<b>1.047,28 m2</b>
Concepción Puente	299,24 – 13,29 =	<b>285,95 m2</b>

Para materializar estos aprovechamientos se ha proyectado la adjudicación a todos los propietarios de una parcela en proindiviso en los porcentajes del Convenio, así como otra privada a cada uno de ellos, ubicada sobre el suelo aportado por cada uno de ellos.

Se asigna así la parcela Pr 7 en proindiviso, de 221,45 m2 de suelo, con un aprovechamiento de techo edificable de 663,00 m2, que repartidos en los porcentajes del Convenio resultan:

A Fundación J.A. y M.G.	663,00 m2 × 0,6657 =	<b>441,36 m2.</b>
A hermanos Pertejo	663,00 m2 × 0,2626 =	<b>174,10 m2.</b>
A Concepción Puente	663,00 m2 × 0,0717 =	<b>47,54 m2.</b>
<b>TOTAL</b>		<b>663,00 m2</b>

De tal manera, después de esta nueva adjudicación, restaría, para cada uno de los propietarios integrantes, con destino a sus parcelas privativas, los siguientes aprovechamientos en m2 de techo edificable:

Fundación J.A. y M.G:	832,77 - 441,36 =	<b>391,41 m2</b>
Hermanos Pertejo:	1.047,28 - 174,10 =	<b>873,18 m2</b>
Concepción Puente	285,95 - 47,54 =	<b>238,41 m2</b>

Estos aprovechamientos se materializan de la siguiente forma:

A la Fundación J. A. y M. G. se le asigna la finca Pr 5, con una superficie de suelo de 225,65 m2 y una edificabilidad de 1,73 m2/m2 para materializar su aprovechamiento residencial privado de 391,41 m2.

Esta finca está ubicada sobre suelo de la finca aportada por D<sup>a</sup> Deotina Álvarez, hoy la Fundación, como aconseja la Normativa vigente y además linda por el Sur con la catastral 8279908TN8188S0001RD, finca urbana que también fue de D<sup>a</sup> Deotina y hoy lo es de la Fundación J. A. y M. G.

A los hermanos Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo se les asigna, en proindiviso en iguales partes, la finca Pr 2, con una superficie de suelo de 615,11 m2 y una edificabilidad de 1,42 m2/m2 para materializar su aprovechamiento residencial privado de 873,18 m2.

Esta finca está ubicada sobre suelo de la finca aportada por los hermanos Pertejo, como aconseja la Normativa vigente y además linda por el Oeste con la catastral 8279910TN8188S0001KD, finca urbana que también es de su propiedad.

A D<sup>a</sup> Concepción Puente se le asigna la finca Pr 6, con una superficie de suelo de 140,22 m2 y una edificabilidad de 1,70 m2/m2 para materializar su aprovechamiento residencial privado de 238,41 m2.

Esta finca está ubicada sobre suelo de la finca aportada por D<sup>a</sup> Concepción Puente, como aconseja la Normativa vigente.

En virtud de todo lo expuesto, resulta el siguiente cuadro de adjudicaciones y aprovechamientos:

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
 Vicesecretaria

NOMBRE:  
 María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es -

Modificación Propuesta:

**... CUARTO.-**

En base al concepto de aprovechamiento que se define en el RUCyL y al Convenio suscrito entre los propietarios, especialmente en cuanto a su punto CUARTO, a los efectos del presente Proyecto de Actuación se entiende que la distribución de aprovechamientos que deba hacerse entre propietarios lo es en términos de reparto del aprovechamiento homogeneizado en u.a. (unidades de aprovechamiento), en proporción lineal a sus porcentajes de participación, ello con independencia del uso que se asigne en cada caso, y por aplicación del coeficiente de ponderación que se fijó para cada uno de ellos.

Para efectuar los cálculos de asignación se ha seguido el criterio de homogenización de aprovechamientos de acuerdo a lo establecido en el estudio de detalle, conforme se ha aplicado para la asignación del residencial plurifamiliar protegido en la parcela de cesión al Ayuntamiento.

El aprovechamiento lucrativo del sector sería de **3.848,53 u.a.** del cual habría que detracer el correspondiente a la cesión efectuada al ayuntamiento para uso residencial plurifamiliar protegido (398,87 u.a.), y repartir esa diferencia conforme a los coeficientes de propiedad de cada propietario, con lo que resultaría el siguiente reparto de aprovechamiento:

ADJUDICACIÓN APROVECHAMIENTOS PARCELAS PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO		
	porcentaje propiedad	U.A.
Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	66,57% (66,588553%)	2.296,39
Hermanos Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales)	26,26% (26,264387%)	906,03
D <sup>a</sup> . Concepción Puente García	7,17% (7,167060%)	247,24
Ayuntamiento de León		398,87
	total U.A.	3.848,53

Estos aprovechamientos se asignan a cada uno de los propietarios en edificabilidad y parcelas en cada uno de los usos establecidos para el sector. En el caso de la Fundación Julián Álvarez - Margarita Gutiérrez, dados sus fines asistenciales sin carácter lucrativo, se plantea la asignación de todo el aprovechamiento en uso para Equipamiento privado, así como el uso Residencial plurifamiliar protegido, el resto hasta completar sus derechos en base a su coeficiente de propiedad se asignaría en residencial plurifamiliar libre que les corresponda. Esto puede permitirle en un futuro disponer viviendas de acogida o tuteladas en coordinación con el centro asistencial que proyectan disponer en el sector.

A los restantes propietarios, se les asignan sus derechos en uso residencial plurifamiliar libre, evitando establecer asignaciones en proindiviso diferentes de las de partida. y con los criterios de situarlas lo más cercanas posibles a las propiedades de origen, si bien el sistema de concierto exime del cumplimiento de los criterios de adjudicación expuestos en el art 75 de la LUCYL.

La única parcela que queda en proindiviso sería la destinada a los servicios urbanos SU.

En base a esas premisas resultaría el siguiente cuadro de adjudicaciones y aprovechamientos:

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD846CF758ECD1498B4325BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
 Vicesecretaria

NOMBRE:  
 María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD



Situación vigente (pag 28 P.A.):

ADJUDICATARIO	Pr	M2	CALIFICACION	%	APROV.	APROV.	
Fundación J.A. y M.G. (66,57% del aprov. en m2 de techo edificable una vez descontado el 10% del aprov. homogeneizado del Sector)	Pr3	1.063,43	Equip. Privado	100,00	1.822,13 m2		
	Pr1	121,31	Residencial VPO	66,57	123,43 m2		
	Pr7	221,45	Residencial privado	66,57	441,36 m2		
	Pr5	225,65	Residencial privado	100,00	391,41 m2		
			<b>TOTAL</b>			<b>2.778,33 m2</b>	
Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo indiviso a partes iguales (26,26% del aprov. en m2 de techo edificable una vez descontado el 10% del aprov. homogeneizado del Sector)	Pr1	121,31	Residencial VPO	26,26	48,69 m2		
	Pr7	221,45	Residencial privado	26,26	174,10 m2		
	Pr2	615,11	Residencial privado	100,00	873,18 m2		
			<b>TOTAL</b>			<b>1.095,97 m2</b>	
Concepción Puente García. (7,17% del aprov. en m2 de techo edificable una vez descontado el 10% del aprov. homogeneizado del Sector)	Pr1	121,31	Residencial VPO	7,17	13,29 m2		
	Pr7	221,45	Residencial privado	7,17	47,54 m2		
	Pr6	140,22	Residencial privado	100,00	238,41 m2		
			<b>TOTAL</b>			<b>299,24 m2</b>	
Ayuntamiento de León (10% del aprovechamiento homogeneizado del Sector 398,86/0,8)	Pr4	235,44	Residencial VPO	100	498,59 m2		
			<b>TOTAL</b>			<b>498,59 m2</b>	
		<b>TOTAL APROVECHAMIENTO DEL SECTOR</b>				<b>4.672,13 m2</b>	

De esta forma se puede comprobar que el aprovechamiento lucrativo del Sector ha sido repartido proporcionalmente a las superficies y aprovechamientos aportados al proyecto que, como se dejó sentado en el convenio suscrito entre los propietarios, obedecen a los siguientes porcentajes:

Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	<b>2.778,33 m2</b>	<b>66,57%</b>
D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales)	<b>1.095,97 m2</b>	<b>26,26%</b>
D <sup>a</sup> . Concepción Puente García	<b>299,24 m2</b>	<b>7,17%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.173,54 m2</b>	<b>100,00%</b>

Modificación Propuesta:

ADJUDICATARIO	calificación y uso	parcela resultante	porcentaje propiedad	aprovechamiento homogeneizado (U.A.)		coeficiente de ponderación	densidad edificación (m²)
Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Equipamiento privado	Pr 3	46,46%	1.602,54	2.296,44	0,7	2.289,34 m²
	Residencial libre	Pr5	15,81%	545,52		1,0	545,52 m²
	Residencial VPO	Pr6	4,30%	148,33		0,8	185,41 m²
Hermanos Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales)	Residencial libre	Pr2	26,26%	906,03		1,0	906,03 m²
Dª. Concepción Puente García	Residencial libre	Pr1	7,17%	247,24		1,0	247,24 m²
Ayuntamiento de León	Residencial VPO	Pr4		398,87		0,8	498,59 m²
<b>TOTALES</b>			100,00%	<b>3.848,53</b>			<b>4.672,13 m²</b>

ADJUDICATARIO	calificación y uso	parcela resultante	superficie (m²)	densidad edificación (m²)	nº viviendas
Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Equipamiento privado	Pr 3	1.107,64 m²	2.289,34 m²	-
	Residencial libre	Pr5	432,68 m²	545,52 m²	8
	Residencial VPO	Pr6	105,19 m²	185,41 m²	2
Hermanos Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales) Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	Residencial libre	Pr2	588,88 m²	906,03 m²	13
Dª. Concepción Puente García	Residencial libre	Pr1	121,33 m²	247,24 m²	3
Ayuntamiento de León	Residencial VPO	Pr4	235,44 m²	498,59 m²	6
<b>TOTALES</b>			<b>2.591,16 m²</b>	<b>4.672,13 m²</b>	<b>32</b>

De esta forma se puede comprobar que el aprovechamiento lucrativo del Sector ha sido repartido proporcionalmente a las superficies y aprovechamientos aportados al proyecto que, como se dejó sentado en el convenio suscrito entre los propietarios, obedecen a los siguientes porcentajes:

Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	<b>66,57%</b>
D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales)	<b>26,26%</b>
Dª. Concepción Puente García	<b>7,17%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>

**Situación vigente (pag. 29 P.A.):**

Con todo lo expuesto podemos confeccionar el cuadro de parcelas indicando su superficie, adjudicatario, calificación, aprovechamiento y nº de viviendas de cada una de ellas.

Pr	sup.suelo m2	ADJUDICATARIO	CALIFICACION	edificabilidad	nº VIV.
Pr1	121,31	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	Residencial plurif.protegido	185,41 m2	2
Pr2	615,11	Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	Residencial plurif. libre	873,18 m2	10
Pr3	1.063,43	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Equipamiento Privado	1.822,13 m2	---
Pr4	235,44	Ayuntamiento de León	Residencial plurif.protegido	498,59 m2	5
Pr5	225,65	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Residencial plurif. libre	391,41 m2	4
Pr6	140,22	Concepción Puente García	Residencial plurif. libre	238,41 m2	3
Pr7	221,45	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	Residencial plurif. libre	663,00 m2	8
Pr8	973,76	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	----	---
Pr9	373,80	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	----	---
Pr10	18,00	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	S. Local S. Urbanos	----	---
Pr11	1.659,50	Ayuntamiento de León	RV1-Viales	----	---
Pr12	57,44	Ayuntamiento de León	RV2-Viales	----	---
	<b>5.705,11</b>			<b>4.672,13 m2</b>	<b>32</b>

**Modificación Propuesta:**

Con todo lo expuesto podemos confeccionar el cuadro de parcelas indicando su superficie, adjudicatario, calificación, edificabilidad y nº de viviendas por aprovechamiento de cada una de ellas.

Pr	sup.suelo m2	ADJUDICATARIO	CALIFICACION	edificabilidad	nº VIV.
Pr1	121,33	Concepción Puente García	Residencial plurif. libre	247,24 m2	3
Pr2	588,88	Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	Residencial plurif. libre	906,03 m2	13
Pr3	1.107,64	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Equipamiento privado	2.289,34 m2	---
Pr4	235,44	Ayuntamiento de León	Residencial plurif.protegido	498,59 m2	6
Pr5	432,68	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Residencial plurif. libre	545,52 m2	8
Pr6	105,19	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Residencial plurif.protegido	185,41 m2	2
Pr7	18,00	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	S. Local S. Urbanos	----	---
Pr8	973,76	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	----	---
Pr9	405,25	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	----	---
Pr10	1.659,50	Ayuntamiento de León	RV1-Viales	----	---
Pr11	57,44	Ayuntamiento de León	RV2-Viales	----	---
	<b>5.705,11</b>			<b>4.672,13 m2</b>	<b>32</b>

Se elimina todo el apartado relativo a la calificación de viviendas jóvenes.

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE9DD8ABCF759ECD1498B4325BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
 Vicesecretaria

NOMBRE:  
 María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> -

Situación vigente (pag. 30 P.A.):

**4.6.- CORRESPONDENCIA DE LAS ADJUDICACIONES DE LAS FINCAS DE RESULTADO CON LAS FINCAS DE ORIGEN**

Se establece a continuación la Correspondencia matemática entre las FINCAS DE ORIGEN y las FINCAS DE RESULTADO.

Se incluyen a continuación dos cuadros matemáticos.

El primero de ellos establece el aprovechamiento bruto, las cesiones obligatorias y el aprovechamiento neto de cada una de las fincas de origen y el segundo explica de qué forma y en qué porcentaje se han trasladado estos aprovechamientos a las fincas de resultado.

**APROVECHAMIENTO BRUTO, CESIONES OBLIGATORIAS Y APROVECHAMIENTO NETO DE LAS FINCAS DE ORIGEN**

F. ORIGEN	SUPERFICIE	APROV. BRUTO	CESION	APROV. NETO
FINCA 1	3.170,48	2.853,43	304,51	2.548,93
FINCA 2	1.250,90	1.125,81	120,14	1.005,67
FINCA 3	341,35	307,22	32,78	274,43
FINCA 4	428,52	385,67	41,16	344,51
<b>TOTALES</b>	<b>5.191,25</b>	<b>4.672,13</b>	<b>498,59</b>	<b>4.173,54</b>

**FINCAS DE RESULTADO, SU APROVECHAMIENTO Y SU ORIGEN**

FINCAS	APROVECH.	F. ORIGEN-%	APROV/FINCA OR.	TOTALES	
<b>Pr1</b>	185,41	1	66,57	123,43	
		2	26,26	48,69	
		3	7,17	13,29	
	<b>TOTALES</b>		100,00	185,41	185,41
<b>Pr2</b>	873,18	2	100,00	873,18	873,18
<b>Pr3</b>	1.822,13	1	100,00	1.822,13	1.822,13
<b>Pr4</b>	498,59	1	61,07	304,51	
		2	24,10	120,14	
		3	6,58	32,78	
		4	8,25	41,16	
<b>TOTALES</b>		100,00	498,59	498,59	
<b>Pr5</b>	391,41	1	100,00	391,41	391,41
<b>Pr6</b>	238,41	3	100,00	238,41	238,41
<b>Pr7</b>	663,00	1	31,98	212,02	
		2	12,61	83,64	
		3	3,44	22,84	
		4	51,96	344,51	
<b>TOTALES</b>		100,00	663,00	663,00	

HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 PUESTO DE FIRMA: Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Nombre: María María Fuertes Rodríguez

Modificación Propuesta:

**4.6.- CORRESPONDENCIA DE LAS ADJUDICACIONES DE LAS FINCAS DE RESULTADO CON LAS FINCAS DE ORIGEN**

Se establece a continuación la Correspondencia matemática entre las FINCAS DE ORIGEN y las FINCAS DE RESULTADO.

Se incluyen a continuación dos cuadros matemáticos.

El primero de ellos establece el aprovechamiento bruto, las cesiones obligatorias y el aprovechamiento neto de cada una de las fincas de origen y el segundo explica de qué forma y en qué porcentaje se han trasladado estos aprovechamientos a las fincas de resultado.

**APROVECHAMIENTO BRUTO, CESIONES OBLIGATORIAS Y APROVECHAMIENTO NETO DE LAS FINCAS DE ORIGEN**

finca origen	superficie	aprovechamiento bruto (u.a.)	cesión (no alterada) (u.a.)	aprovecham. Neto (u.a.)
FINCA 1 (Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez)	3.170,48	2.350,43	243,60	2.106,83
FINCA 2 (Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo)	1.250,90	927,35	96,11	831,24
FINCA 3 (D <sup>a</sup> . Concepción Puente García )	341,35	253,06	26,23	226,83
FINCA 4 (proindiviso propietarios s/coef propiedad)	428,52	317,69	32,93	284,76
sumas	<b>5.191,25</b>	<b>3.848,53</b>	<b>398,87</b>	<b>3.449,66</b>

parcela resultante Pr	aprovechamiento homogeneizado (U.A.)	finca origen	poцент apr neto	aprov finca orig (u.a.)
<b>Pr1</b> Residencial plurifamiliar libre	247,24	3	91,74%	226,83
		4	8,26%	20,41
		sumas	<b>100,00%</b>	<b>247,24</b>
<b>Pr2</b> Residencial plurifamiliar libre	906,03	2	91,75%	831,24
		4	8,25%	74,79
		sumas	<b>100,00%</b>	<b>906,03</b>
<b>Pr3</b> Equipamiento privado	1.602,54	1	100,00%	1.602,54
		sumas	<b>100,00%</b>	<b>1.602,54</b>
<b>Pr4</b> Residencial plurifam. protegido	398,87	1	10% apr bruto	243,60
		2	10% apr bruto	96,11
		3	10% apr bruto	26,23
		4	10% apr bruto	32,93
		sumas		<b>398,87</b>
<b>Pr5</b> Residencial plurifamiliar libre	545,52	1	65,25%	355,96
		4	34,75%	189,56
		sumas	<b>100,00%</b>	<b>545,52</b>
<b>Pr6</b> Residencial plurifam. protegido	148,33	1	100,00%	148,33
		sumas	<b>100,00%</b>	<b>148,33</b>
				<b>3.848,53</b>

Porcentaje respecto al aprov neto de la parcela origen			
total neto	parc 1	parc 2	parc 3
7,17%	100,00%	100,00%	100,00%
26,26%	76,06%	100,00%	100,00%
66,57%	16,90%	7,04%	100,00%
100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96D8B4BCF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD  
 Nombre: María María Fuertes Rodríguez

Situación vigente (pag. 31 P.A.):

**4.7.- VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES**

Para la valoración de las parcelas resultantes se han seguido criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, aplicándose valores de repercusión por metro cuadrado de aprovechamiento, obtenidos por el método residual.

-Equipamiento privado ..... 200.-€/m2

-Vivienda libre ..... 200.-€/m2

-Vivienda VPO ..... 160.-€/m2

De esta forma se puede establecer el cuadro de parcelas indicando su superficie, adjudicatario, calificación, aprovechamiento lucrativo y valoración de cada una de ellas.

Pr	M <sup>2</sup>	ADJUDICATARIO	CALIFICACION	APROV.	VALOR.
Pr1	121,31	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	Residencial VPO	185,41 m <sup>2</sup>	29.665,60 €
Pr2	615,11	Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	Residencial privado	873,18 m <sup>2</sup>	174.636,00 €
Pr3	1.063,43	Fundación J.A. y M.G.	Equipamiento Privado	1.822,13 m <sup>2</sup>	364.426,00 €
Pr4	235,44	Ayuntamiento de León	Residencial VPO	-----	-----
Pr5	225,65	Fundación J.A. y M.G.	Residencial privado	391,41 m <sup>2</sup>	78.282,00 €
Pr6	140,22	Concepción Puente García	Residencial privado	238,41 m <sup>2</sup>	47.682,00 €
Pr7	221,45	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	Residencial privado	663,00 m <sup>2</sup>	132.600,00 €
Pr8	973,76	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	-----	---
Pr9	373,80	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	-----	---
Pr10	18,00	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	S. Local S. Urbanos	-----	---
Pr11	1.659,50	Ayuntamiento de León	RV1-Viales	-----	---
Pr12	57,44	Ayuntamiento de León	RV2-Viales	-----	---
	<b>5.705,11</b>			<b>4.173,54m<sup>2</sup></b>	<b>827.291,60 €</b>

Teniendo en cuenta que, como hemos dicho más arriba, el aprovechamiento lucrativo ha sido repartido según los porcentajes aprobados en el convenio suscrito entre los propietarios, es evidente que también el valor comercial de la parcelas ha sido repartido en los mismos porcentajes.

En las parcelas Pr1 y Pr7, al ser proindivisas, el valor de las mismas se reparte entre los copropietarios proporcionalmente a la cuota de participación de cada uno de ellos.

Pr	CALIFICACION	ADJUDICATARIO	VALOR TOT.	%	VALOR INDIV.
Pr1	Residencial VPO	Fundación J.A. y M.G.:66,57%	29.665,60 €	66,57	19.748,39
		Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo, 26%	29.665,60 €	26,26	7.790,19
		Concepción Puente García: 7,17%	29.665,60 €	7,17	2.127,02
		<b>TOTAL</b>			<b>29.665,60</b>
Pr7	Residencial privado	Fundación J.A. y M.G.:66,57%	132.600,00 €	66,57	88.271,82
		Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo: 26,26%	132.600,00 €	26,26	34.820,76
		Concepción Puente García: 7,17%	132.600,00 €	7,17	9.507,42
		<b>TOTAL</b>			<b>132.600,00</b>

Pudiéndose establecer un cuadro por propietarios, para constatar que el valor de lo adjudicado resulta acorde con los porcentajes estipulados en el convenio firmado entre ellos.

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente

22

PROPIETARIO	Pr	CALIFICACION	%	VALOR.	ADJUD. TOTAL.
Fundación J.A. y M.G	Pr3	Equip. Privado	100,00	364.426,00 €	364.426,00 €
	Pr1	Residencial VPO	66,57	29.665,60 €	19.748,39 €
	Pr7	Residencial privado	66,57	132.600,00 €	88.271,82 €
	Pr5	Residencial privado	100,00	78.282,00 €	78.282,00 €
		TOTAL			550.728,21 €
Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	Pr1	Residencial VPO	26,26	29.665,60 €	7.790,19 €
	Pr7	Residencial privado	26,26	132.600,00 €	34.820,76 €
	Pr2	Residencial privado	100,00	174.636,00 €	174.636,00 €
		TOTAL			217.246,95 €
Concepción Puente García	Pr1	Residencial VPO	7,17	29.665,60 €	2.127,02 €
	Pr7	Residencial privado	7,17	132.600,00 €	9.507,42 €
	Pr6	Residencial privado	100,00	47.682,00 €	47.682,00 €
		TOTAL			59.316,44 €
<b>VALOR TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS</b>					<b>827.291,60 €</b>

El valor de lo adjudicado se ajusta a los porcentajes acordados en el convenio suscrito por los propietarios.

PROPIETARIO	%	ADJUDICACION
Fundación J.A. y M.G.	66,57 %	550.728,21 €
Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	26,26 %	217.246,95 €
Concepción Puente García	7,17 %	59.316,44 €
<b>TOTALES</b>	<b>100,00 %</b>	<b>827.291,60 €</b>

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE9DD8A6CF758ECD1498B4325BEAE95FF  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Modificación Propuesta:

**4.7.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES**

Para la valoración de las parcelas resultantes se han seguido criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, aplicándose valores de repercusión por metro cuadrado de aprovechamiento, obtenidos por el método residual y que son acordes a los rendimientos para el uso y zona de la ciudad, y conforme con los coeficientes de homogenización de aprovechamientos establecidos.

- Equipamiento privado ..... 140.-€/m2 (coef 0,70)
- Vivienda libre ..... 200.-€/m2 (coef 1,00)
- Vivienda VPO ..... 160.-€/m2 (coef 0,80)

De esta forma se puede establecer el cuadro de parcelas indicando su superficie, adjudicatario, calificación, aprovechamiento lucrativo y valoración de cada una de ellas.

Pr	sup.suelo m2	ADJUDICATARIO	CALIFICACION	edificabilidad	Valoración
Pr1	121,33	Concepción Puente García	Residencial plurif. libre	247,24 m2	49.448,00 m2
Pr2	588,88	Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	Residencial plurif. libre	906,03 m2	181.206,00 m2
Pr3	1.107,64	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Equipamiento privado	2.289,34 m2	320.507,60 m2
Pr4	235,44	Ayuntamiento de León	Residencial plurif.protegido	498,59 m2	----
Pr5	432,68	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Residencial plurif. libre	545,52 m2	109.104,00 m2
Pr6	105,19	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Residencial plurif.protegido	185,41 m2	29.665,60 m2
Pr7	18,00	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	S. Local S. Urbanos	----	----
Pr8	973,76	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	----	----
Pr9	405,25	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	----	----
Pr10	1.659,50	Ayuntamiento de León	RV1-Viales	----	----
Pr11	57,44	Ayuntamiento de León	RV2-Viales	----	----
	<b>5.705,11</b>			<b>4.672,13 m2</b>	<b>689.931,20 m2</b>

Teniendo en cuenta que, como hemos dicho más arriba, el aprovechamiento lucrativo ha sido repartido según los porcentajes aprobados en el convenio suscrito entre los propietarios, es evidente que también el valor comercial de la parcelas ha sido repartido en los mismos porcentajes.

La única parcela adjudicada en proindiviso corresponde a la parcela Pr7 del sistema local de servicios urbanos, y se reparte entre los copropietarios proporcionalmente a la cuota de participación de cada uno de ellos, como se indica en la ficha correspondiente.

Pudiéndose establecer un cuadro por propietarios, para constatar que el valor de lo

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD846CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD



adjudicado resulta acorde con los porcentajes estipulados en el convenio firmado entre ellos.

ADJUDICATARIO	parcela resultante Pr	calificación y uso	porcentaje propiedad	valor /€)
Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Pr 3	Equipamiento privado	100,00%	320.507,60
	Pr5	Residencial plurifamiliar libre	100,00%	109.104,00
	Pr6	Residencial plurifam. protegido	100,00%	29.665,60
<b>TOTAL</b>				<b>459.277,20</b>
Hermanos Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales) D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo	Pr2	Residencial plurifamiliar libre	100,00%	181.206,00
<b>TOTAL</b>				<b>181.206,00</b>
Dª. Concepción Puente García	Pr1	Residencial plurifamiliar libre	100,00%	49.448,00
<b>TOTAL</b>				<b>49.448,00</b>
<b>VALOR TOTAL DE LAS PARCELAS LUCRATIVAS</b>				<b>689.931,20</b>

El valor de lo adjudicado se ajusta a los porcentajes acordados en el convenio suscrito por los propietarios.

PROPIETARIO	porcentaje propiedad	ADJUDICACIÓN
Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	66,57%	459.277,20
Hermanos Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales) D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo	26,26%	181.206,00
Dª. Concepción Puente García	7,17%	49.448,00
<b>TOTALES</b>	<b>100,00%</b>	<b>689.931,20</b>

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96D8B46CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
 Vicesecretaria

NOMBRE:  
 María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Situación vigente (pag. 33 y 34 P.A.):

**4.8.- AFECCIONES Y CARGAS...**

... De esta forma se puede establecer el siguiente cuadro de afecciones cargas e indemnizaciones por propietario.

PROPIETARIO	%	GASTOS	IDEMNIZ.	SALDO
Fundación J.A. y M.G.	66,57 %	226.658,88	-----	226.658,88
Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	26,26 %	89.410,58	-----	89.410,58
Concepción Puente García	7,17 %	24.412,56	11.000,00	13.412,56
<b>TOTALES</b>	<b>100,00 %</b>	<b>340.482,02</b>	<b>11.000,00</b>	<b>329.482,02</b>

....

Pr	ADJUDICATARIO	CALIFICACION	APROV.	CARGAS	%
Pr1	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	Residencial VPO	185,41 m <sup>2</sup>	15.125,91	4,4425
Pr2	Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	Residencial privado	873,18 m <sup>2</sup>	71.234,97	20,9218
Pr3	Fundación J.A. y M.G.	Equipamiento Privado	1.822,13 m <sup>2</sup>	148.651,39	43,6591
Pr4	Ayuntamiento de León	Residencial VPO	498,59 m <sup>2</sup>	0,00	0,00
Pr5	Fundación J.A. y M.G.	Residencial privado	391,41 m <sup>2</sup>	31.931,77	9,3784
Pr6	Concepción Puente García	Residencial privado	238,41 m <sup>2</sup>	19.449,69	5,7124
Pr7	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	Residencial privado	663,00 m <sup>2</sup>	54.088,29	15,8858
Pr8	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	----	0,00	0,00
Pr9	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	----	0,00	0,00
Pr10	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	S. Local S. Urbanos	----	0,00	0,00
Pr11	Ayuntamiento de León	RV1-Viales	----	0,00	0,00
Pr12	Ayuntamiento de León	RV2-Viales	----	0,00	0,00
	<b>TOTALES</b>		<b>4.672,13m<sup>2</sup></b>	<b>340.482,02</b>	<b>100,00</b>

En las parcelas **Pr1** y **Pr7**, tanto la carga como la cuota se han de repartir proporcionalmente a la cuota de participación de cada copropietario.

Pr	CALIFICACION	ADJUDICATARIO	CARGA TOT.	%	CARGA
Pr1	Residencial VPO	Fundación J.A. y M.G.:66,57%	15.125,91	66,57	10.069,32
		Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo: 26,26%	15.125,91	26,26	3.972,06
		Concepción Puente García: 7,17%	15.125,91	7,17	1.084,53
		<b>TOTAL</b>			<b>15.125,91</b>
Pr7	Residencial privado	Fundación J.A. y M.G.:66,57%	54.088,29	66,57	36.006,57
		Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo: 26,26%	54.088,29	26,26	14.203,58
		Concepción Puente García: 7,17%	54.088,29	7,17	3.878,13
		<b>TOTAL</b>			<b>54.088,28</b>

Se declaran incompatibles con el planeamiento las servidumbres de paso que gravan las parcelas de origen 1 y 3, toda vez que todas las nuevas fincas tienen resueltos sus accesos a través de vía pública.

Ahora ya podemos establecer las fichas individuales de cada parcela.

Modificación Propuesta:

**4.8.- AFECCIONES Y CARGAS...**

... De esta forma se puede establecer el siguiente cuadro de afecciones cargas e indemnizaciones por propietario.

PROPIETARIO	porcentaje propiedad	GASTOS	INDEMNIZACIÓN	SALDO
Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	66,57%	226.654,08 €	----	226.654,08 €
Hermanos Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales) D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo	26,26%	89.425,31 €	----	89.425,31 €
D <sup>a</sup> . Concepción Puente Garcia	7,17%	24.402,63 €	11.000,00 €	13.402,63 €
<b>TOTALES</b>	<b>100,00%</b>	<b>340.482,02 €</b>	<b>11.000,00 €</b>	<b>329.482,02 €</b>

.....

Pr	ADJUDICATARIO	CALIFICACION	Aprovecham.	Cargas	%prop
Pr1	Concepción Puente Garcia	Residencial plurif. libre	247,24	24.402,63 €	7,17%
Pr2	Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	Residencial plurif. libre	906,03	89.425,31 €	26,26%
Pr3	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Equipamiento privado	1.602,54	158.170,97 €	46,46%
Pr4	Ayuntamiento de León	Residencial plurif. protegido	398,87	----	0
Pr5	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Residencial plurif. libre	545,52	53.842,92 €	15,81%
Pr6	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Residencial plurif. protegido	148,33	14.640,19 €	4,30%
Pr7	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	S. Local S. Urbanos	----	----	0
Pr8	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	----	----	0
Pr9	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	----	----	0
Pr10	Ayuntamiento de León	RV1-Viales	----	----	0
Pr11	Ayuntamiento de León	RV2-Viales	----	----	0
			<b>3.848,53 u.a.</b>	<b>340.482,02 €</b>	<b>100,00%</b>

No se plantean adjudicaciones de parcelas en proindiviso diferente de las de las propiedades de partida.

Se declaran incompatibles con el planeamiento las servidumbres de paso que gravan las parcelas de origen 1 y 3, toda vez que todas las nuevas fincas tienen resueltos sus accesos a través de vía pública.

Ahora ya podemos establecer las fichas individuales de cada parcela.

HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B4325BEAE95FF  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
 Vicesecretaria

NOMBRE:  
 María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

**Ficha resumen justificativa de los parámetros modificados**

usos asignacion estudio de detalle MODIFICACIÓN PUNTUAL	densidad edificación (m2)	coeficiente de ponderación	aprovechamiento homogeneizado (U.A.)	
Residencial plurifamiliar (uso predominante)	1.698,79	1,0	1.698,79	
Residencial plurifamiliar protegido	684,00	0,8	547,20	SE MANTIENE ASIGN. PROT.ED
Equipamiento privado	2.289,34	0,7	1.602,54	
<b>total</b>	<b>4.672,13</b>		<b>3.848,53</b>	

Unidades aprovechamiento cesión Ayuntamiento (manteniendo la del ED)			398,87	
Unidades aprovechamiento deducida cesión Ayuntamiento (manteniendo la del ED)			3.449,66	

**REGULARIZACIÓN CON LA CORRECTA APLICACIÓN DE LA ASIGNACION DE U.A. REALIZADA  
ADJUDICACIÓN APROVECHAMIENTOS PARCELAS PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO**

	porcentaje propiedad	U.A.	
Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	66,57%	2.296,39	66,568553%
Hermanos Fernández Pertejo (Indiviso a partes igua	26,26%	906,03	26,264387%
Dª. Concepción Puente García	7,17%	247,24	7,167060%
Ayuntamiento de León		398,87	
<b>total U.A.</b>		<b>3.848,53</b>	

**ADJUDICACIÓN APROVECHAMIENTOS PARCELAS PROYECTO DE ACTUACIÓN MODIFICADO**

ADJUDICATARIO	calificación y uso	aprovechamiento homogeneizado (U.A.)	coeficiente de ponderación	densidad edificación (m2)	
Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Equipamiento privado	1.602,54	2.296,39	0,7	2.289,34
	Residencial plurifamiliar libre	545,52		1,0	545,52
	Residencial plurifam.	148,33		0,8	185,41
Hermanos Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales)	Residencial plurifamiliar libre	906,03	1,0	906,03	
Dª. Concepción Puente García	Residencial plurifamiliar libre	247,24	1,0	247,24	
Ayuntamiento de León	Residencial plurifam.	398,87	0,8	498,59	
<b>totales</b>		<b>3.848,53</b>		<b>4.672,13</b>	

ADJUDICATARIO	calificación y uso	parcela resultante Pr	superficie de suelo (m2)	densidad edificación (m2)	nº viviendas
Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Equipamiento privado	Pr 3	1.107,64	2.289,34	-
	Residencial plurifamiliar libre	Pr5	432,68	545,52	8
	Residencial plurifam.	Pr6	105,19	185,41	2
Hermanos Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales)	Residencial plurifamiliar libre	Pr2	588,88	906,03	13
Dª. Concepción Puente García	Residencial plurifamiliar libre	Pr1	121,33	247,24	3
Ayuntamiento de León	Residencial plurifam.	Pr4	235,44	498,59	6
<b>totales</b>			<b>2.591,16</b>	<b>4.672,13</b>	<b>32</b>

**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente

ADJUDICATARIO	calificación y uso	parcela resultante Pr	aprovechamiento homogeneizado (U.A.)	cargas (€)	porcentaje prop.	cargas suma (€)	porcentaje prop. Suma
Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Equipamiento privado	Pr 3	1.602,54	158.170,97	46,46%		
	Residencial plurifamiliar libre	Pr5	545,52	53.842,92	15,81%	226.654,08	66,57%
	Residencial plurifam.	Pr6	148,33	14.640,19	4,30%		
Hermanos Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales)	Residencial plurifamiliar libre	Pr2	906,03	89.425,31	26,26%	89.425,31	26,26%
D <sup>a</sup> . Concepción Puente García	Residencial plurifamiliar libre	Pr1	247,24	24.402,63	7,17%	24.402,63	7,17%
Ayuntamiento de León	Residencial plurifam.	Pr4	398,87	0,00		0,00	
			Total	340.482,02	100,00%		

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE99DD8A6CF759E0C1498E43825B5A4E83

#### 4.9. FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES MODIFICADAS.

La distribución de viviendas que se hace entre las distintas fincas resultantes se realiza de forma proporcional siguiendo el planteamiento del proyecto inicial, lo que se traslada a las fichas individualizadas:

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

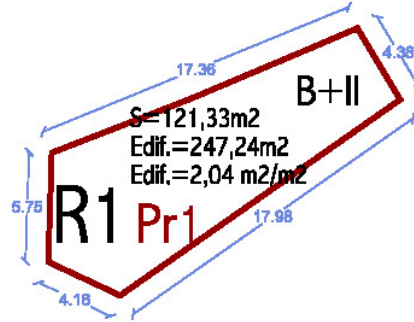
# APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.

Fecha: 15/11/2024

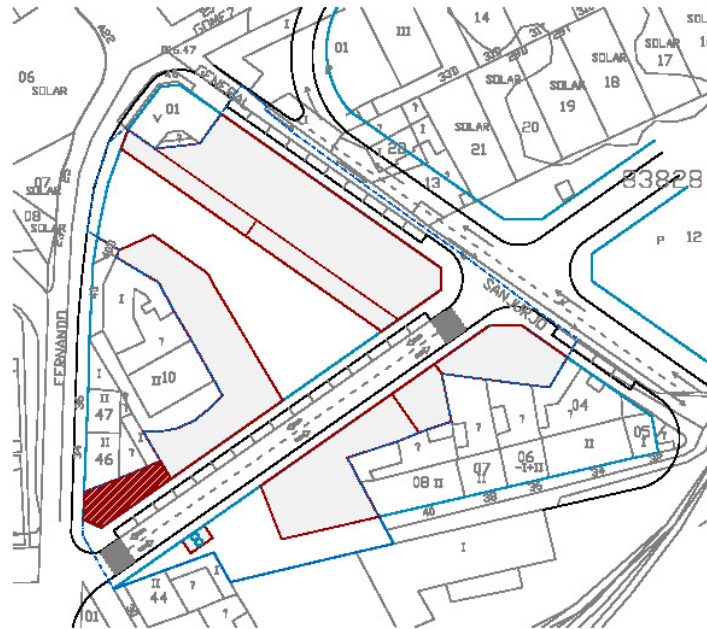
LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



## Pr1



### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr1
Calificación Urbanística:	Residencial Plurifamiliar Libre
SUPERFICIE:	121,33 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	247,24 m <sup>2</sup>
Coefficiente Edificabilidad:	2,04%
Nº de viviendas:	3
Adjudicatario:	Concepción Puente García

**PARCELA DE RESULTADO PR1** **SECTOR NC 19-15**

<b>1.-ADJUDICATARIO</b>	Concepción Puente García	
	Concepción Puente García	100,00 %
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>

<b>2.-DESCRIPCIÓN</b>	<p>URBANA: Parcela privada destinada al uso residencial plurifamiliar, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC 19-15 del PGOU de León, de 121,33m2.</p> <p>Linda:</p> <p>NORTE: En línea recta de 17,36 metros con límite del Sector y finca de D. Jesús Fernández, antes D. Segundo Fernández, catastral 8279946.</p> <p>SUR: En línea quebrada de 4,16 y 17,98 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, finca de resultado PR10.</p> <p>ESTE: En línea recta de 4,38 metros con parcela de resultado PR2 de D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo.</p> <p>OESTE: En línea recta de 5,75 metros con límite del Sector y calle Fernando González Regueral.</p>
-----------------------	--

<b>3.- SUPERFICIE</b>	121,33 m2
-----------------------	-----------

<b>4.-CONDICIONES URBANISTICAS</b>			
4.1.-Calificación	Residencial Plurifamiliar Libre		
4.2.-Ocupación	90%. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 247,24 m2	Usos compatibles 0,00 m2	TOTAL 247,24 m2
4.4.-Nº máximo de viviendas	3 viviendas para el conjunto de la parcela		
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.6.-Altura	B+II. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle y PG		

<b>5.-AFECCIONES</b>	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	24.402,63 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	7,17%

<b>6.- CARGAS</b>	
Libre de cargas	

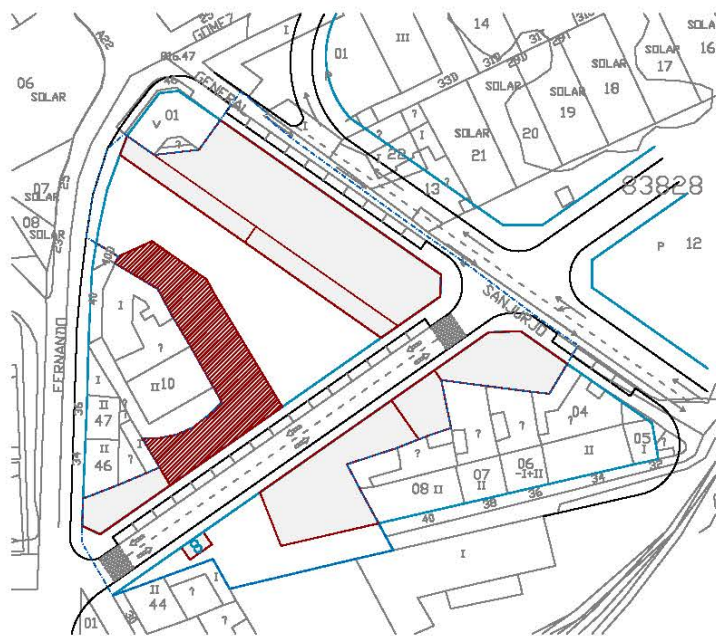
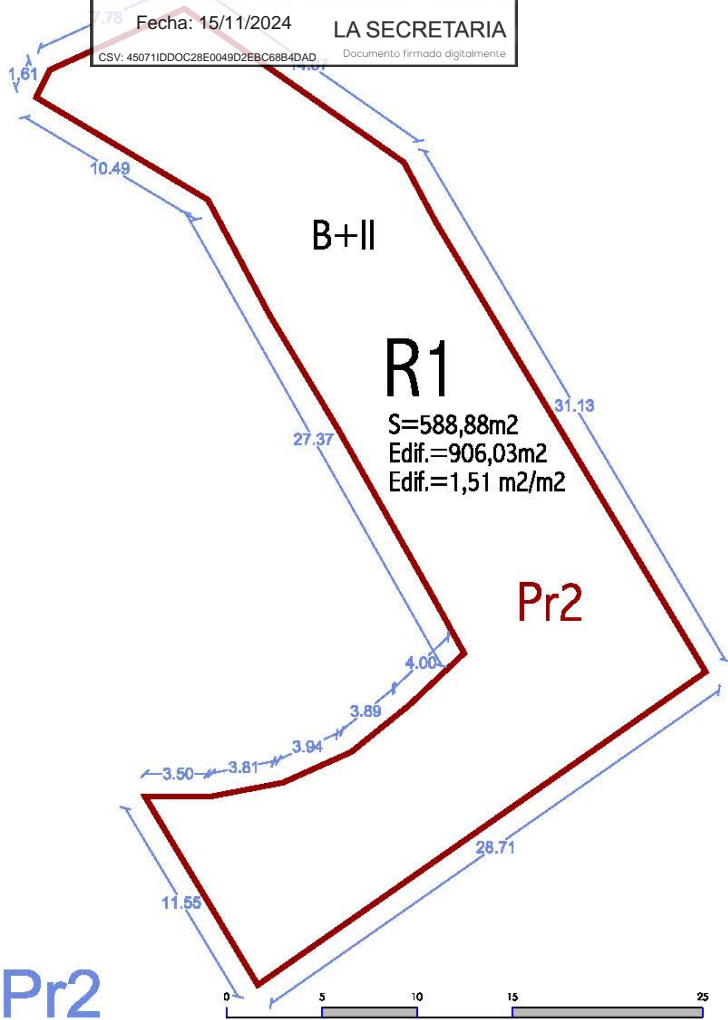
<b>7.-OBSERVACIONES</b>	
Fincas de Procedencia	Finca 3 (91,74%) y finca 4 (8,26%)

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es -



**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024 LA SECRETARIA  
 Documento firmado digitalmente  
 CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD



**DATOS DE LA PARCELA**

Finca Resultante:	Pr2
Calificación Urbanística:	Residencial Plurifamiliar Libre
SUPERFICIE:	588,88 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	906,03 m <sup>2</sup>
Coefficiente Edificabilidad:	1,51%
Nº de viviendas:	13
Adjudicatario:	Hermanos Fernández Pertejo

<b>PARCELA DE RESULTADO PR2</b>	<b>SECTOR NC 19-15</b>
---------------------------------	------------------------

<b>1.-ADJUDICATARIO</b>	Hermanos Fernández Pertejo a partes iguales	
	Isidoro Fernández Pertejo	33,33 %
	Francisco Fernández Pertejo	33,33 %
	Javier Fernández Pertejo	33,33 %
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>

<b>2.-DESCRIPCIÓN</b>	<p>URBANA: Parcela privada destinada al uso residencial plurifamiliar, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC 19-15 del PGOU de León, de 588,88 m2.</p> <p>Linda:</p> <p>NORTE: En línea recta de 7,78 metros con parcela de cesión municipal destinada a Espacio Libre de Uso Público, parcela de resultado PR8</p> <p>SUR: En línea recta de 28,71 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR10.</p> <p>ESTE: En línea quebrada de 14,07 y 31,13 metros con parcela de cesión municipal destinada a Espacio Libre de Uso Público, parcela de resultado PR8.</p> <p>OESTE: En línea recta de 11,55 metros con parcela privada, parcela de resultado PR1, propiedad de D. Concepción Puente García y límite del Sector, finca de D. Jesús Fernández, antes D. Segundo Fernández, catastral 8279946 y en línea quebrada convexa de 1,61 10,49 27,37 4,00 3,89 3,94 3,81 y 3,50 con límite del Sector y finca de Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo, catastral 8279910.</p>
-----------------------	--

<b>3.- SUPERFICIE</b>	588,88 m2
-----------------------	-----------

<b>4.-CONDICIONES URBANISTICAS</b>			
4.1.-Calificación	Residencial Plurifamiliar Libre		
4.2.-Ocupación	90%. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 906,03 m2	Usos compatibles 0,00 m2	TOTAL 906,03 m2
4.4.-Nº máximo de viviendas	13 viviendas para el conjunto de la parcela		
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.6.-Altura	B+II. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle y PG		

<b>5.-AFECCIONES</b>	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	89.425,31 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	26,26%

<b>6.- CARGAS</b>	
Libre de cargas	

<b>7.-OBSERVACIONES</b>	
Fincas de Procedencia	Finca 2 (91,75%) y finca 4 (8,25%)

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE969D8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

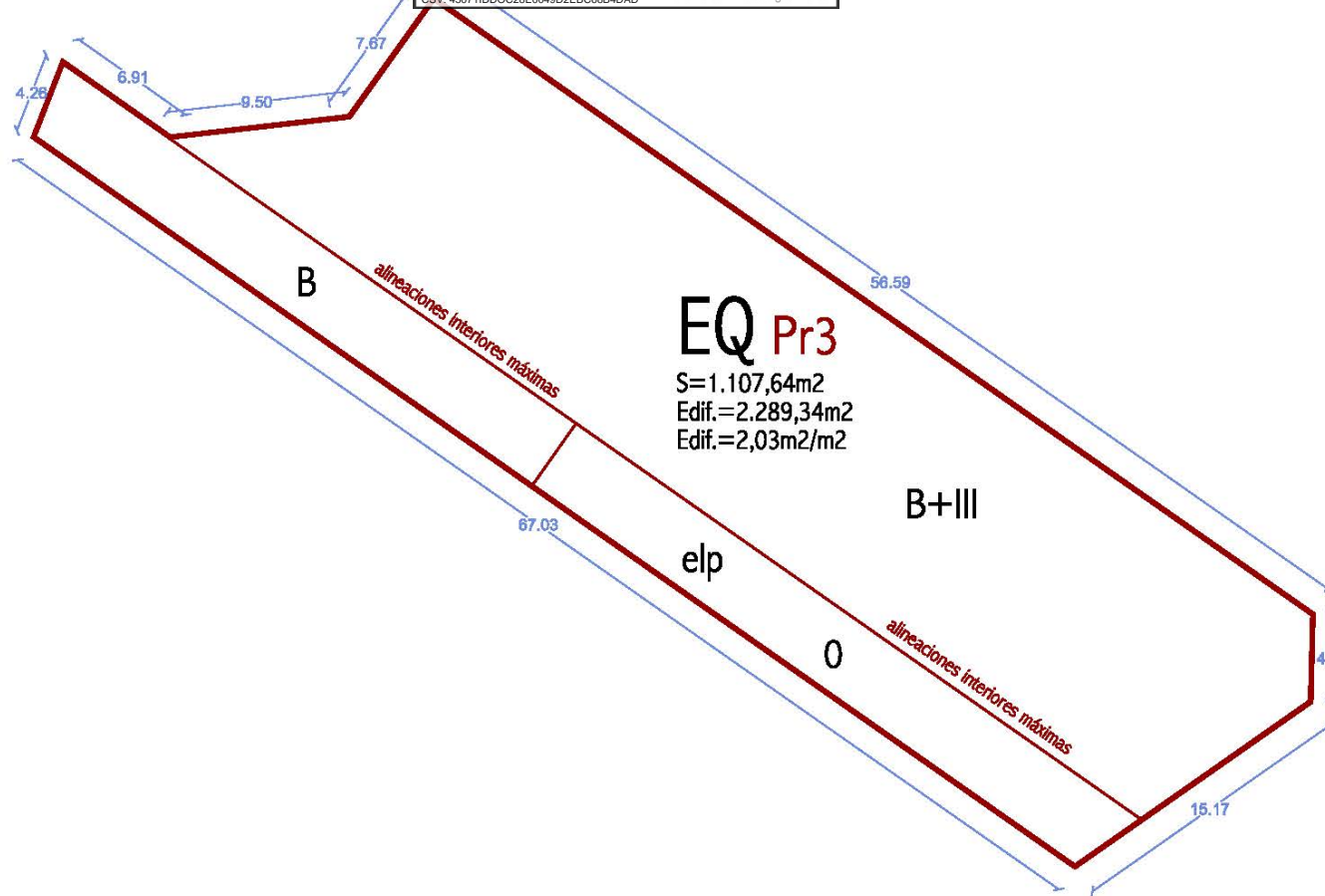
# APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.

Fecha: 15/11/2024

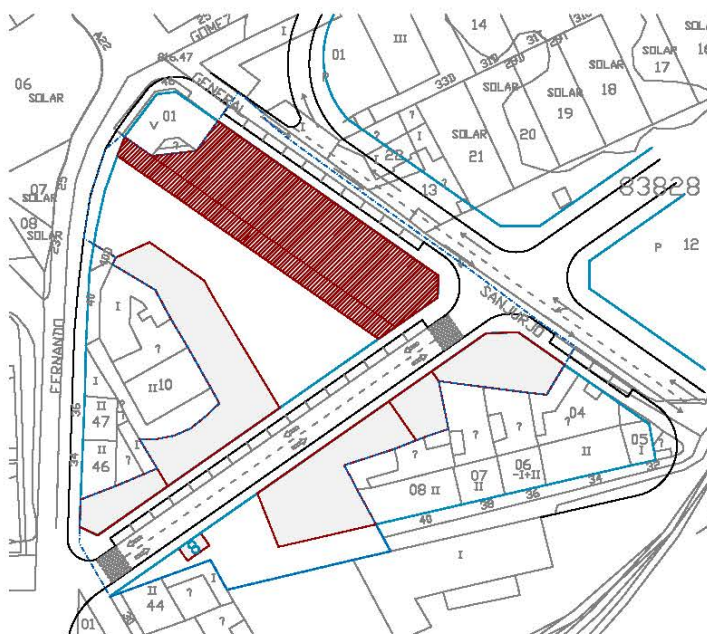
LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



## Pr3



### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr3
Calificación Urbanística:	Equipamiento Privado
SUPERFICIE:	1.107,64 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	2.289,34 m <sup>2</sup>
Coefficiente Edificabilidad:	2,03%
Nº de viviendas:	---
Adjudicatario:	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaria

NOMBRE:  
María María Fuertes Rodríguez

**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente

35

**PARCELA DE RESULTADO PR3****SECTOR NC 19-15**

<b>1.-ADJUDICATARIO</b>	Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez	
	Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez	100,00 %
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>

<b>2.-DESCRIPCIÓN</b>	<p>URBANA: Parcela privada destinada al uso de Equipamiento Privado, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC 19-15 del PGOU de León, de 1.107,64 m2.</p> <p>Linda:</p> <p>NORTE: En línea quebrada de 6,91 9,50 y 7,67 metros con limite de Sector y finca edificada de doña Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy de la Fundación Julián Álvarez -Margarita Gutiérrez catastral 8279901.</p> <p>SUR: En línea recta de 67,03 metros con parcela de cesión municipal destinada a Espacio Libre de Uso Público, parcela de resultado PR8 y en línea recta de 15,17 con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR10.</p> <p>ESTE: En línea quebrada de 56,59 y 4,61 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR10.</p> <p>OESTE: En línea recta de 4,26 metros con parcela de resultado PR11 destinada a Viales, acera de la calle Fernando González Regueral.</p>
-----------------------	---

<b>3.- SUPERFICIE</b>	1.107,64 m2
-----------------------	-------------

<b>4.-CONDICIONES URBANISTICAS</b>			
4.1.-Calificación	Equipamiento Privado		
4.2.-Ocupación	70% Según Ordenanza EQ del Estudio de Detalle.		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 2.289,34 m2	Usos compatibles 0,00 m2	TOTAL 2.289,34
4.4.-Nº máximo de viviendas			
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza EQ del Estudio de Detalle.		
4.6.-Altura	B+III Según Ordenanza EQ del Estudio de Detalle y PG		

<b>5.-AFECCIONES</b>	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	158.170,97 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	46,46%

<b>6.- CARGAS</b>	
Libre de cargas	

<b>7.-OBSERVACIONES</b>	
Fincas de Procedencia	Finca 1 (100,00%)

HASH DEL CERTIFICADO:  
3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
28/11/2024

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaria

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

NOMBRE:  
María María Fuertes Rodríguez

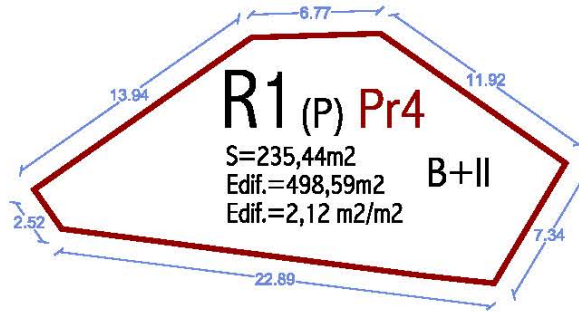
# APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.

Fecha: 15/11/2024

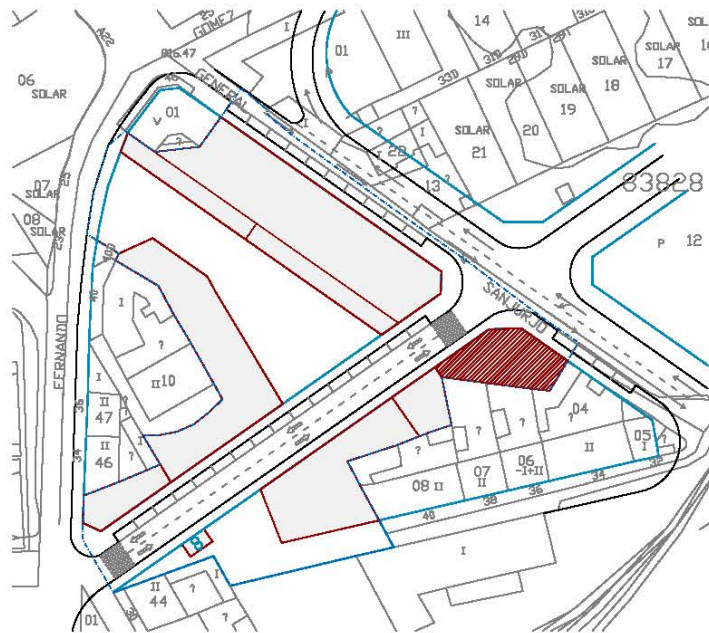
LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



## Pr4



### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr4
Calificación Urbanística:	Residencial Plurifamiliar Protegida
SUPERFICIE:	235,44 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	498,59 m <sup>2</sup>
Coefficiente Edificabilidad:	2,12%
Nº de viviendas:	6
Adjudicatario:	Ayuntamiento de León

<b>PARCELA DE RESULTADO PR4</b>	<b>SECTOR NC 19-15</b>
---------------------------------	------------------------

<b>1.-ADJUDICATARIO</b>	AYUNTAMIENTO DE LEÓN
-------------------------	----------------------

<b>2.-DESCRIPCIÓN</b>	<p>URBANA: Parcela de cesión municipal, destinada al uso residencial plurifamiliar VPO, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC 19-15 del PGOU de León, de 235,44 m2.</p> <p>Linda:</p> <p>NORTE: En línea quebrada de 13,94 6,77 y 11,92 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR10.</p> <p>SUR: En línea recta de 22,89 metros con las catastrales 8279907, 8279906 y 8279904.</p> <p>ESTE: En línea recta de 7,34 metros con la catastral 8279904.</p> <p>OESTE: En línea recta de 2,52 metros con parcela de resultado PR6 de la Fundación Julián Álvarez Margarita Gutiérrez.</p>
-----------------------	---

<b>3.- SUPERFICIE</b>	235,44 m2
-----------------------	-----------

<b>4.-CONDICIONES URBANISTICAS</b>			
4.1.-Calificación	Residencial Plurifamiliar Protegido		
4.2.-Ocupación	90% Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 498,59 m2	Usos compatibles 0,00 m2	TOTAL 498,59 m2
4.4.-Nº máximo de viviendas	6 viviendas para el conjunto de la parcela		
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.6.-Altura	B+II. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle y PG		

<b>5.-AFECCIONES</b>	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	0,00 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	00,0000%

<b>6.- CARGAS</b>	
Libre de cargas	

<b>7.-OBSERVACIONES</b>	
Fincas de procedencia	cesión 10% del aprovechamiento bruto correspondiente a las fincas 1, 2, 3 y 4

HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD84BCF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
 Vicesecretaria

NOMBRE:  
 María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

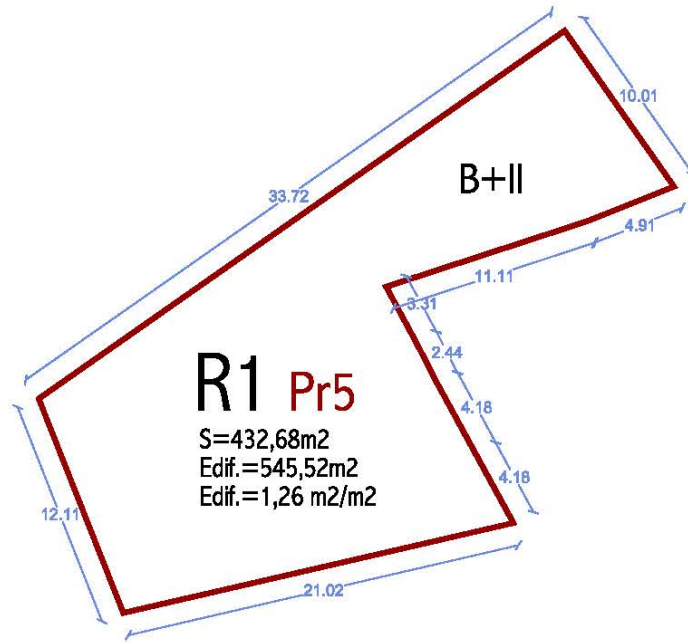
# APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.

Fecha: 15/11/2024

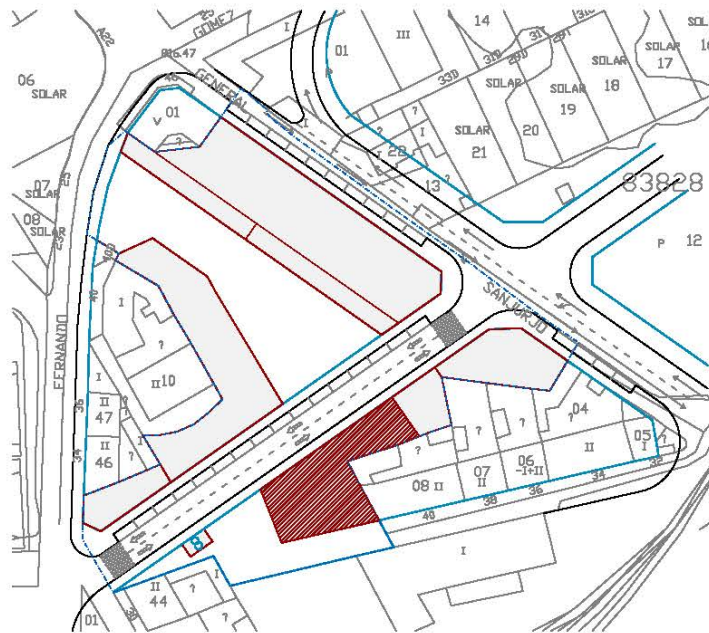
LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



## Pr5



### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr5
Calificación Urbanística:	Residencial Plurifamiliar Libre
SUPERFICIE:	432,68 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	545,52 m <sup>2</sup>
Coefficiente Edificabilidad:	1,26%
Nº de viviendas:	8
Adjudicatario:	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutierrez

**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente

39

**PARCELA DE RESULTADO PR5** **SECTOR NC 19-15**

<b>1.-ADJUDICATARIO</b>	Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez
-------------------------	--

<b>2.-DESCRIPCIÓN</b>	<p>URBANA: Parcela privada, destinada al uso residencial plurifamiliar, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC 19-15 del PGOU de León, de 432,68 m2.</p> <p>Linda:</p> <p>NORTE: En línea recta de 33,72 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR10.</p> <p>SUR: En línea recta de 21,02 metros con metros con parcela de cesión municipal destinada a Espacio Libre de Uso Público, parcela de resultado PR9. En línea quebrada de 11,11 y 4,91 con límite del Sector y finca de Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy de la Fundación Julián Álvarez - Margarita Gutiérrez, antes de Domingo Gutiérrez Prieto que antes fue de herederos de Manuel Álvarez Vacas catastral 8279908.</p> <p>ESTE: En línea recta de 10,01 metros con parcela de resultado PR6 de la Fundación Julián Álvarez Margarita Gutiérrez. En línea quebrada de 3.31, 2.44 ,4.18, y 4.18 con límite del Sector y finca de Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy de la Fundación Julián Álvarez - Margarita Gutiérrez, antes de Domingo Gutiérrez Prieto que antes fue de herederos de Manuel Álvarez Vacas catastral 8279908.</p>
-----------------------	---

<b>3.- SUPERFICIE</b>	432,68 m2
-----------------------	-----------

<b>4.-CONDICIONES URBANISTICAS</b>			
4.1.-Calificación	Residencial Plurifamiliar Libre		
4.2.-Ocupación	90% Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial	Usos compatibles	TOTAL
	545,52 m2	0,00 m2	545,52 m2
4.4.-Nº máximo de viviendas	8 viviendas para el conjunto de la parcela		
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.6.-Altura	B+II. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle y PG		

<b>5.-AFECCIONES</b>	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	53.842,92 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	15,81%

<b>6.- CARGAS</b>	
Libre de cargas	

<b>7.-OBSERVACIONES</b>	
Fincas de Procedencia	Finca 1 (65,25%) y finca 4 (34,75%)

HASH DEL CERTIFICADO:  
 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 FECHA DE FIRMA:  
 28/11/2024

PUESTO DE TRABAJO:  
 Vicesecretaria

NOMBRE:  
 María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD



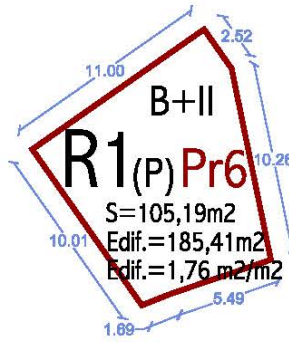
# APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.

Fecha: 15/11/2024

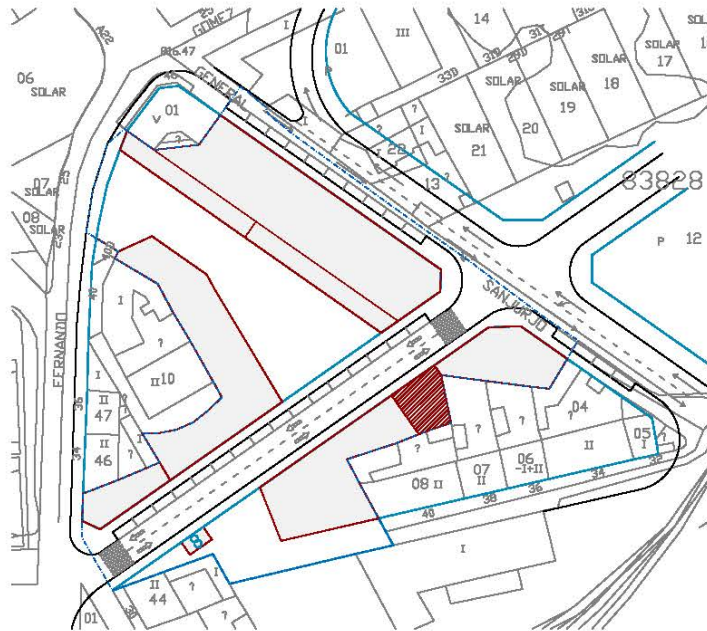
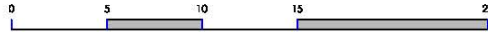
LA SECRETARIA

CSV: 45071IDDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



## Pr6



### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr6
Calificación Urbanística:	Residencial Plurifamiliar Protegida
SUPERFICIE:	105,19 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	185,41 m <sup>2</sup>
Coefficiente Edificabilidad:	1,76%
Nº de viviendas:	2
Adjudicatario:	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutierrez

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaria

NOMBRE:  
María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC28E0049D2EBC68B4DAD

<b>PARCELA DE RESULTADO PR6</b>	<b>SECTOR NC 19-15</b>
---------------------------------	------------------------

<b>1.-ADJUDICATARIO</b>	Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez
-------------------------	--

<b>2.-DESCRIPCIÓN</b>	<p>URBANA: Parcela privada, destinada al uso residencial plurifamiliar, de forma irregular trapezoidal, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC 19-15 del PGOU de León, de 105,19 m2.</p> <p>Linda:</p> <p>NORTE: En línea recta de 11,00 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR10.</p> <p>SUR: En línea quebrada de 1,69 y 5,49 metros con limite del Sector y finca de Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy de la Fundación Julián Álvarez - Margarita Gutiérrez, antes de Domingo Gutiérrez Prieto que antes fue de herederos de Manuel Álvarez Vacas catastral 8279908.</p> <p>ESTE: En línea quebrada de 2,52 y 10,26 metros con parcela de cesión municipal, parcela de resultado PR4 y la catastral 8279907.</p> <p>OESTE: En línea recta de 10,01 metros con parcela de resultado PR5 de la Fundación Julián Álvarez Margarita Gutiérrez.</p>
-----------------------	--

<b>3.- SUPERFICIE</b>	105,19 m2
-----------------------	-----------

<b>4.-CONDICIONES URBANISTICAS</b>			
4.1.-Calificación	Residencial Plurifamiliar Protegida		
4.2.-Ocupación	90%. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial	Usos compatibles	TOTAL
	185,41 m2	0,00 m2	185,41 m2
4.4.-Nº máximo de viviendas	2 viviendas para el conjunto de la parcela		
	Notas:		
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.6.-Altura	B+II. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle y PG		

<b>5.-AFECCIONES</b>	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	14.640,19 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	4,30%

<b>6.- CARGAS</b>	
Libre de cargas	

<b>7.-OBSERVACIONES</b>	
Fincas de Procedencia	Finca 1 (100,00%)

HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 28/11/2024  
 PUESTO DE FIRMA:

Vicesecretaria  
 PUESTO DE TRABAJO:

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

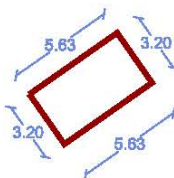
# APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente

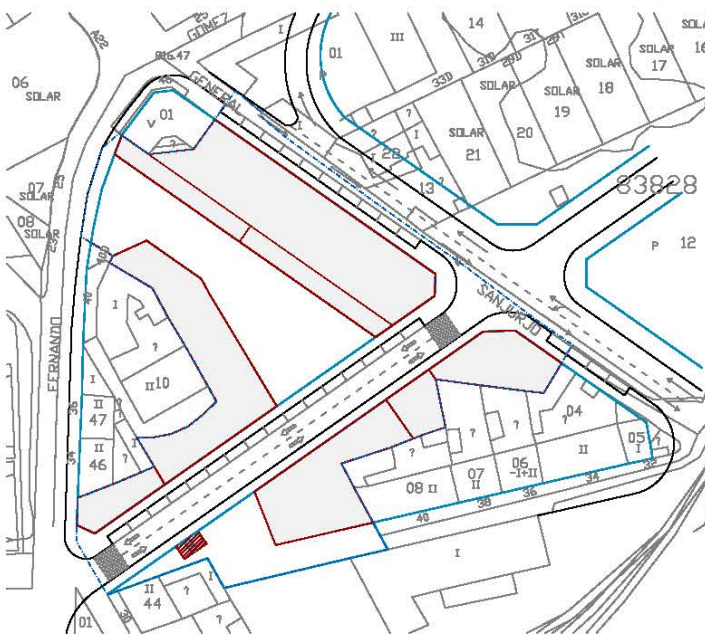
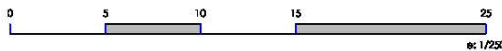


SL-SU-CT

Pr7

S=18,00m<sup>2</sup>

Pr7



\* Cambio de denominación de finca resultante

## DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr7
Calificación Urbanística:	S. Locales S.urbanos
SUPERFICIE:	18 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	-----
Coefficiente Edificabilidad:	-----
Nº de viviendas:	-----
Adjudicatario:	Indiviso Propietarios (66,57-26,26-7,17)



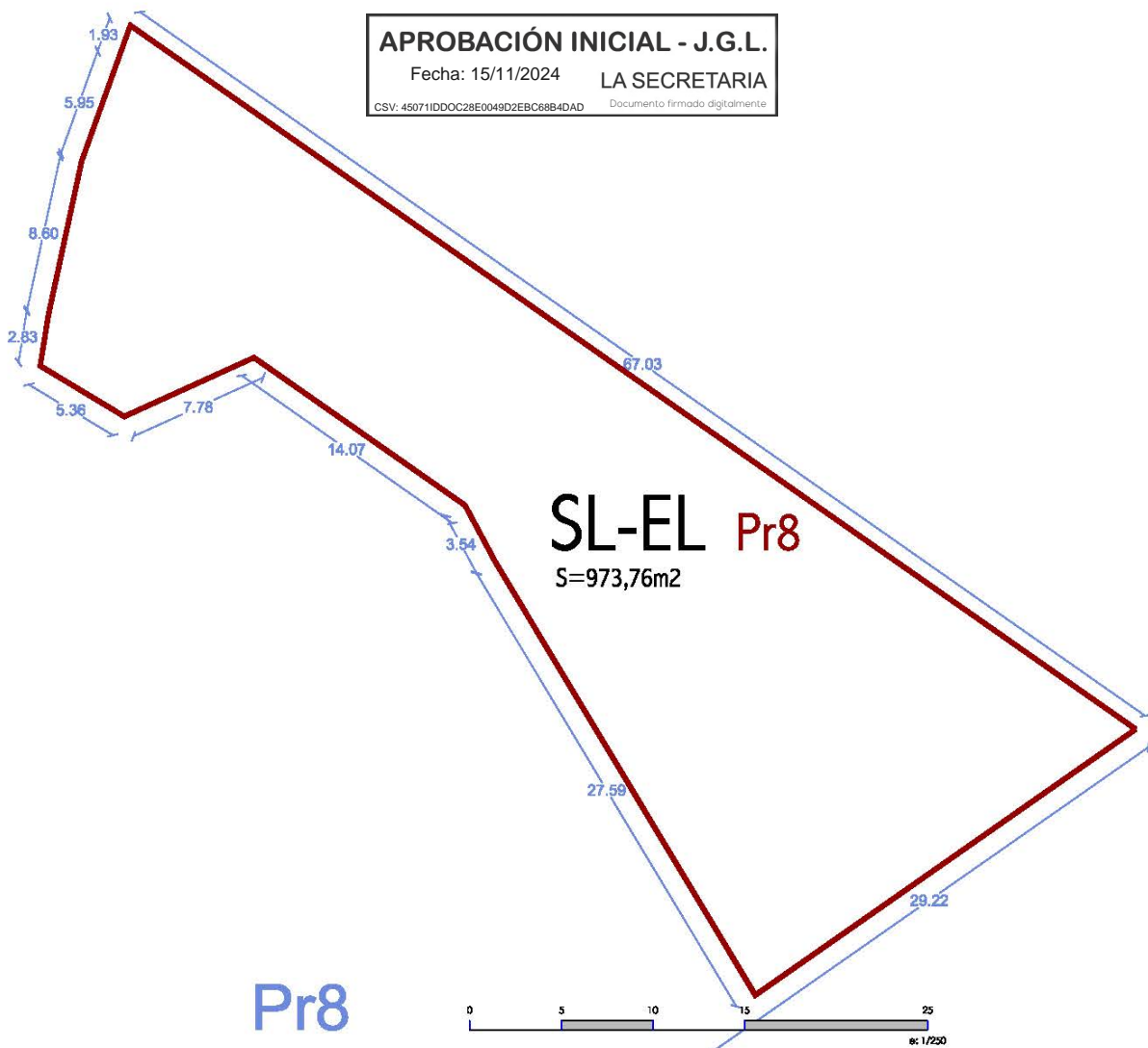
**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



**DATOS DE LA PARCELA**

Finca Resultante:	Pr8
Calificación Urbanística:	SL-EL Dot. Esp. Libres
SUPERFICIE:	973,76 m2
Edificabilidad:	-----
Coefficiente Edificabilidad:	-----
Nº de viviendas:	-----
Adjudicatario:	Ayuntamiento de León

<b>PARCELA DE RESULTADO PR8</b>	<b>SECTOR NC 19-15</b>
---------------------------------	------------------------

<b>1.-ADJUDICATARIO</b>	AYUNTAMIENTO DE LEÓN
-------------------------	----------------------

<b>2.-DESCRIPCIÓN</b>	<p>URBANA: Parcela de cesión municipal, destinada a Dotación de Espacios Libres de Uso Público, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC 19-15 del PGOU de León, de 973,76 m2.</p> <p>Linda:                  NORTE y ESTE: En línea recta de 67,03 metros con parcela de resultado PR3 de la Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez.                  SUR: En línea recta de 25,35 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR10.                  OESTE: En línea quebrada de 1,93 5,95 8,60 y 2,83 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, acera de la calle Fernando González Regueral, parcela de resultado PR11 y en línea recta de 5,36 metros con límite del Sector, calle Fernando González Regueral y en línea quebrada convexa de 7,78, 14,07 3,54 y 27,59 metros con parcela de resultado PR2 de D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo.</p>
-----------------------	--

<b>3.- SUPERFICIE</b>	973,76 m2
-----------------------	-----------

<b>4.-CONDICIONES URBANISTICAS</b>			
4.1.-Calificación	SL-EL-Dotación espacios libres		
4.2.-Ocupación	0,00 %		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 0,00 m2	Usos compatibles 0,00 m2	TOTAL 0,00 m2
4.4.-Nº máximo de viviendas			
4.5.-Ocupación bajo rasante			
4.6.-Altura			

<b>5.-AFECCIONES</b>	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	0,00 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	00,0000%

<b>6.- CARGAS</b>	
Libre de cargas	

<b>7.-OBSERVACIONES</b>	

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD846CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

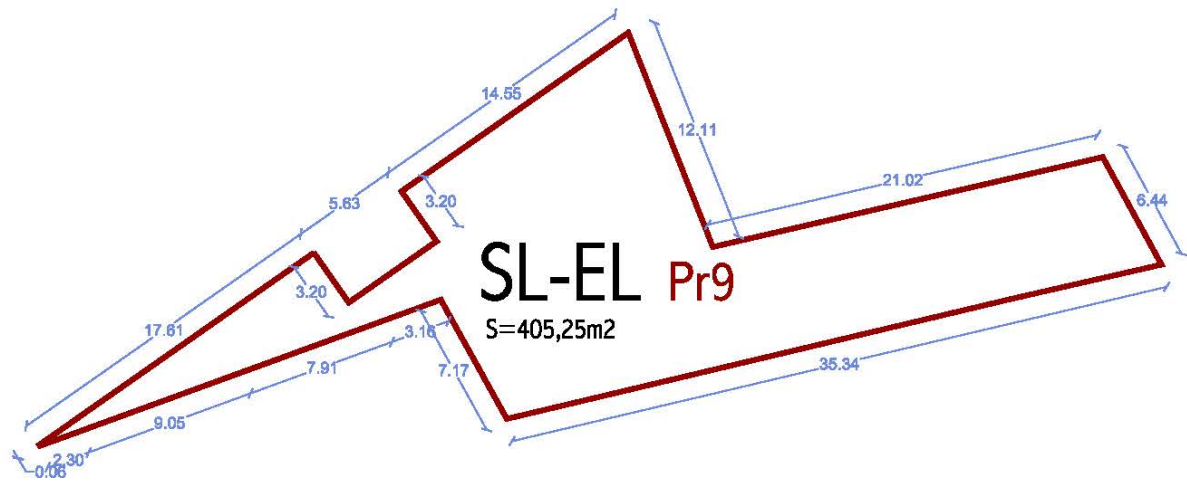
# APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



## Pr9



### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr9
Calificación Urbanística:	SL-EL Dot. Esp. Libres
SUPERFICIE:	405,25 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	---
Coefficiente Edificabilidad:	---
Nº de viviendas:	---
Adjudicatario:	Ayuntamiento de León

**PARCELA DE RESULTADO PR9**

**SECTOR NC 19-15**

--	--

<b>1.-ADJUDICATARIO</b>	AYUNTAMIENTO DE LEÓN
-------------------------	----------------------

<b>2.-DESCRIPCIÓN</b>	<p>URBANA: Parcela de cesión municipal, destinada a Dotación de Espacios Libres de Uso Público, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC 19-15 del PGOU de León, de 405,25 m2.</p> <p>Linda:</p> <p>NORTE: En líneas rectas de 17,61 y 14,55 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR10 y en línea recta de 21,02 metros con parcelas de resultado PR5 de la Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez. En líneas rectas de 3,20, 5,625 y 3,20 metros con parcela indivisa de propietarios destinada a Sistema Local de Servicios Urbanos (SL-SU-CT), para centro de transformación de energía eléctrica.</p> <p>SUR: Límite del Sector, en líneas rectas de 2,30 9,05 7,91 y 3,16 metros (total 22,42 metros) con calle Fernando González Regueral y la catastral 8279944 y en línea recta de 35,34 metros con la catastral 8279912.</p> <p>ESTE: En línea recta de 12,11 metros con parcela de resultado PR5, de la Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez y en línea recta de 6,44 metros en límite del Sector con vía pública, prolongación de calle General Sanjurjo.</p> <p>OESTE: En línea recta de 7,17 metros con la catastral 8279944 y en línea recta de 0,06 metros con límite del Sector y calle Fernando González Regueral.</p>
-----------------------	--

<b>3.- SUPERFICIE</b>	405,25 m2
-----------------------	-----------

<b>4.-CONDICIONES URBANISTICAS</b>			
4.1.-Calificación	SL-EL-Dotación espacios libres		
4.2.-Ocupación	0,00 %		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 0,00 m2	Usos compatibles 0,00 m2	TOTAL 0,00 m2
4.4.-Nº máximo de viviendas			
4.5.-Ocupación bajo rasante			
4.6.-Altura			

<b>5.-AFECCIONES</b>	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	0,00 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	00,0000%

<b>6.- CARGAS</b>	
Libre de cargas	

<b>7.-OBSERVACIONES</b>	

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es>



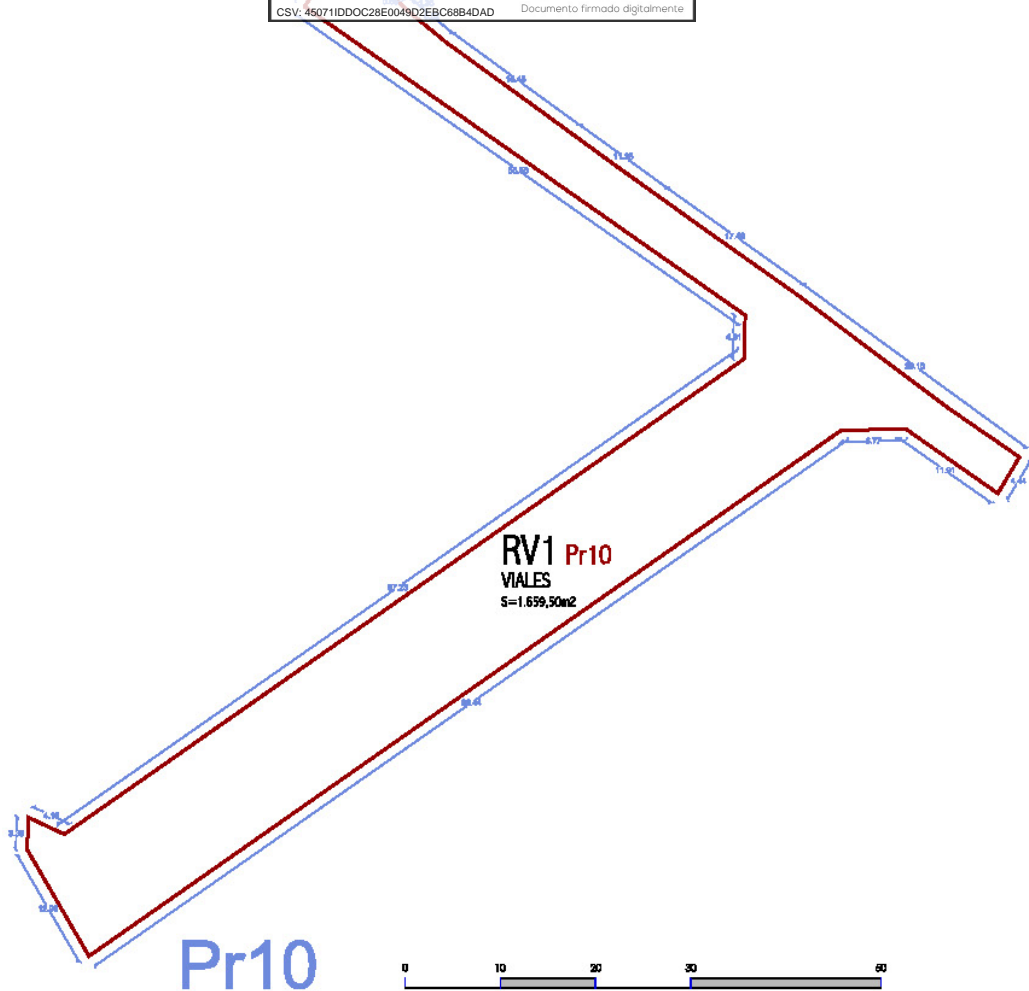
# APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.

Fecha: 15/11/2024

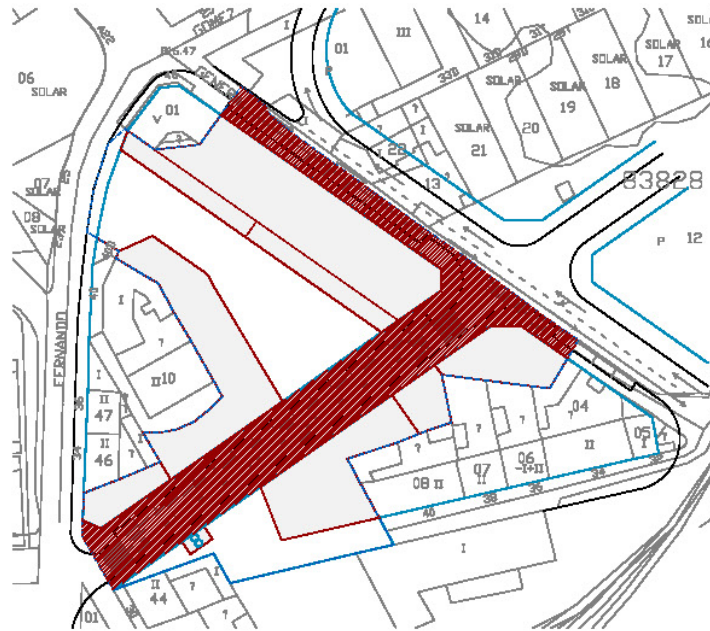
LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



## Pr10



\* Cambio de denominación de finca resultante

### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr10
Calificación Urbanística:	SISTEMA LOCAL VIALES - RV1
SUPERFICIE:	1.659,50 m2
Edificabilidad:	---
Coefficiente Edificabilidad:	---
Nº de viviendas:	---
Adjudicatario:	Ayuntamiento de León

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF

PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

**PARCELA DE RESULTADO PR10**

**SECTOR NC 19-15**

--	--

<b>1.-ADJUDICATARIO</b>	AYUNTAMIENTO DE LEÓN
-------------------------	----------------------

<b>2.-DESCRIPCIÓN</b>	<p>URBANA: Parcela de cesión municipal, destinada a Sistema Local de Viales, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC 19-15 del PGOU de León, de 1.659,50 m2.</p> <p>Linda:</p> <p>NORTE: En línea quebrada de 4,16 y 87,23 metros con parcelas de resultado PR1, privada de Concepción Puente García, PR2, privada en proindiviso de Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo, PR8 de cesión municipal Dotación de Espacios Libres de Uso Público y PR3, privada de la Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez destinada a Equipamiento Privado y en línea recta de 7,29 metros con calle Fernando González Regueral.</p> <p>SUR: En línea quebrada de 96,44, 6,77 y 11,91 metros con la parcelas de resultado PR9, de cesión municipal destinada a Dotación de Espacios Libres de Uso Público y Pr7 parcela indivisa de propietarios destinada a Sistema Local de Servicios Urbanos (SL-SU-CT), PR6 privada de la Fundación Julián Álvarez -Margarita Gutiérrez, PR5 privada de la Fundación Julián Álvarez -Margarita Gutiérrez y PR4 de cesión Municipal.</p> <p>ESTE: En línea poligonal de 6,83 0,65 1,35 5,82 16,48 11,36 17,48 y 29,10 metros con límite del Sector, calle General Sanjurjo.</p> <p>OESTE: En línea quebrada de 56,56 y 4,61 metros con parcela de resultado PR3, privada de la Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez destinada a Equipamiento Privado y en línea quebrada de 3,39 y 12,95 metros con límite del Sector, calle Fernando González Regueral.</p>
-----------------------	---

<b>3.- SUPERFICIE</b>	1.659,50 m2
-----------------------	-------------

<b>4.-CONDICIONES URBANISTICAS</b>			
4.1.-Calificación	Sistema Local Viales RV1		
4.2.-Ocupación	0,00%.		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 0,00 m2	Usos compatibles 0,00 m2	TOTAL 0,00 m2
4.4.-Nº máximo de viviendas			
4.5.-Ocupación bajo rasante			
4.6.-Altura			

<b>5.-AFECCIONES</b>	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	0,00 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	00,0000%

<b>6.- CARGAS</b>	
Libre de cargas	

<b>7.-OBSERVACIONES</b>	

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECCD1498B43825BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

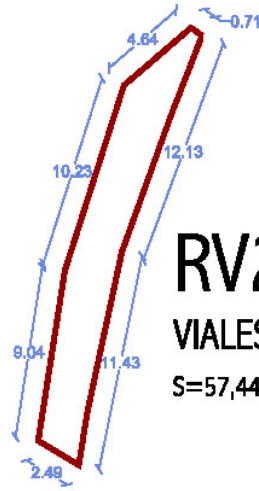
# APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente

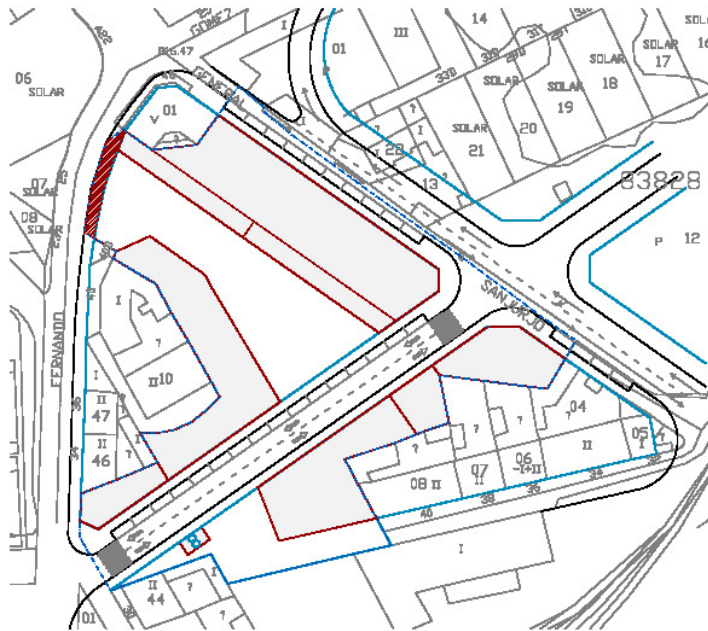


## RV2 Pr11

### VIALES

S=57,44 m<sup>2</sup>

## Pr11



**\* Cambio de denominación de finca resultante**

#### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr11
Calificación Urbanística:	SISTEMA LOCAL VIALES - RV2
SUPERFICIE:	57,44 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	---
Coefficiente Edificabilidad:	---
Nº de viviendas:	---
Adjudicatario:	Ayuntamiento de León

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaria

NOMBRE:  
María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente

51

**PARCELA DE RESULTADO PR11****SECTOR NC 19-15****1.-ADJUDICATARIO**

AYUNTAMIENTO DE LEÓN

**2.-DESCRIPCIÓN**

URBANA: Parcela de cesión municipal, destinada a Sistema Local de Viales, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC 19-15 del PGOU de León, de 57,44 m2.

Linda:

NORTE, OESTE y SUR: En línea quebrada de 0,71, 4,64 10,23, 9,04 y 2,49 metros con límite del Sector, calle Fernando González Regueral.

ESTE: En línea quebrada de 11,43 y 12,13 metros con parcelas de resultado PR8 destinada a Dotación de Espacios Libres de Uso Público y PR3 privada de la Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez destinada a Equipamiento Privado.

**3.- SUPERFICIE**

57,44 m2

**4.-CONDICIONES URBANISTICAS**

4.1.-Calificación	Sistema Vial Locales RV2		
4.2.-Ocupación	0,00%		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 0,00 m2	Usos compatibles 0,00 m2	TOTAL 0,00 m2
4.4.-Nº máximo de viviendas			
4.5.-Ocupación bajo rasante			
4.6.-Altura			

**5.-AFECCIONES**

5.1.-Carga provisional de Urbanización	0,00 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	00,0000%

**6.- CARGAS**

Libre de cargas	
-----------------	--

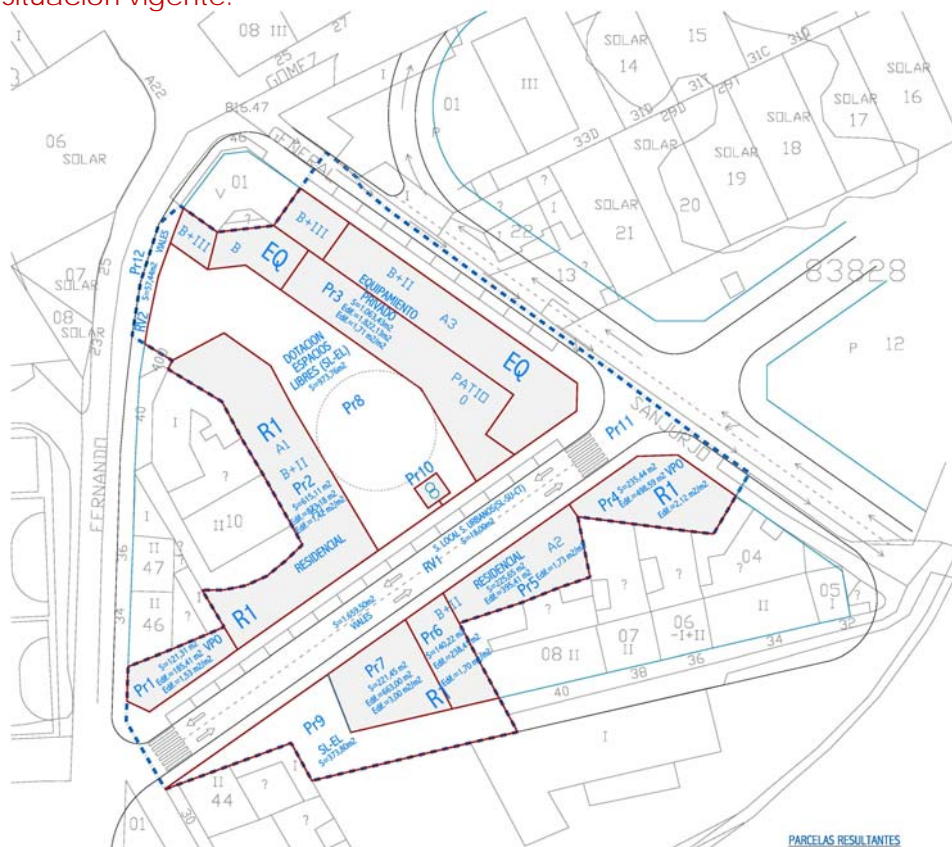
**7.-OBSERVACIONES**


NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

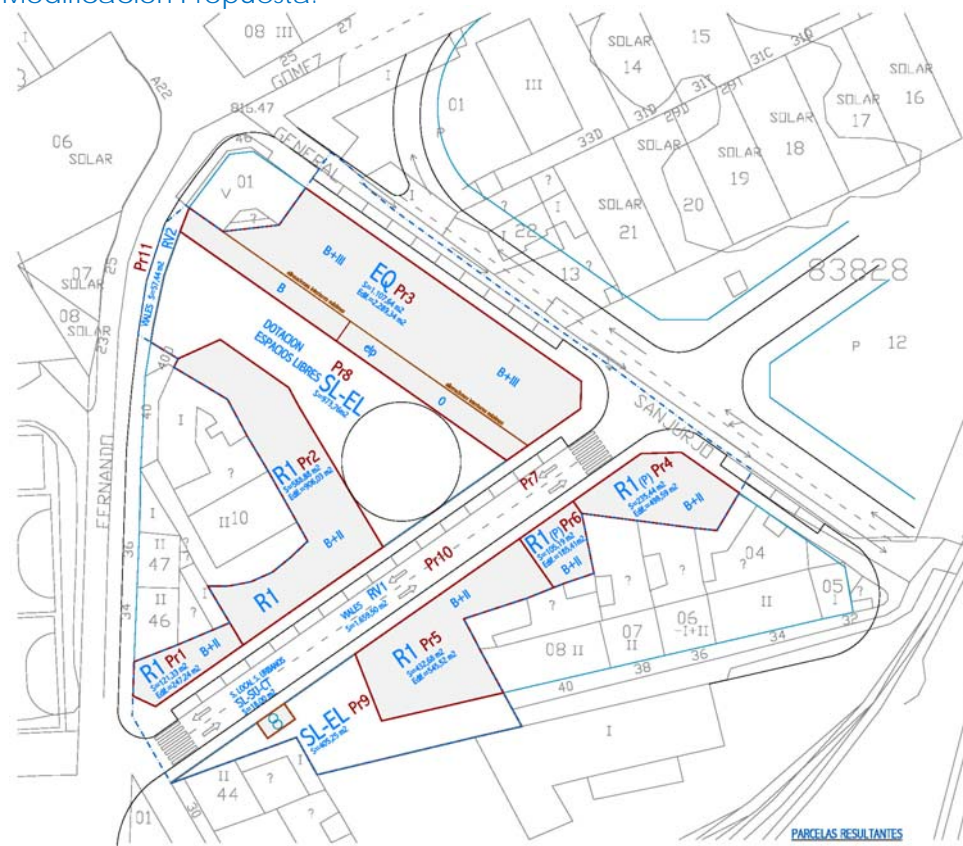
### III. PLANOS

#### RESUMEN COMPARATIVO PARCELAS RESULTANTES

Situación vigente:



Modificación Propuesta:



**ÍNDICE DE PLANOS**

<i>VIGENTE</i>		
1	Situación, Emplazamiento y Topografía. (No se modifica)	1/5000 1/500
2	Planeamiento Vigente. VIGENTE	1/250
3	Parcelas de origen. (No se modifica)	1/250
4	Parcelas Resultantes. VIGENTE	1/250
5	Finca Agrupada. (No se modifica)	gráfica
6	Parcela Pr1	1/250
7	Parcela Pr2	1/250
8	Parcela Pr3	1/250
9	Parcela Pr4	1/250
10	Parcela Pr5	1/250
11	Parcela Pr6	1/250
12	Parcela Pr7	1/250
13	Parcela Pr8	1/250
14	Parcela Pr9	1/250
15	Parcela Pr10	1/250
16	Parcela Pr11	1/500
17	Parcela Pr12	1/250

*MODIFICADO*

2m	Planeamiento Vigente. MODIFICADO	1/250
4m	Parcelas Resultantes. MODIFICADO	1/250
6m	Parcela Pr1	1/250
7m	Parcela Pr2	1/250
8m	Parcela Pr3	1/250
9m	Parcela Pr4 (no se modifica la parcela)	1/250
10m	Parcela Pr5	1/250
11m	Parcela Pr6	1/250
12m	Parcela Pr7	1/250
13m	Parcela Pr8	1/250
14m	Parcela Pr9	1/250
15m	Parcela Pr10 (cambio de denominación de parcela)	1/500
16m	Parcela Pr11 (cambio de denominación de parcela)	1/250

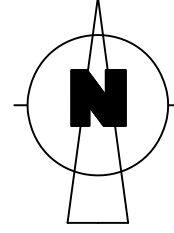
Nota: resulta un plano menos en el modificado al reducirse el número de parcelas resultantes por simplificación de asignaciones

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B4325BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
 Vicesecretaria

NOMBRE:  
 María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD



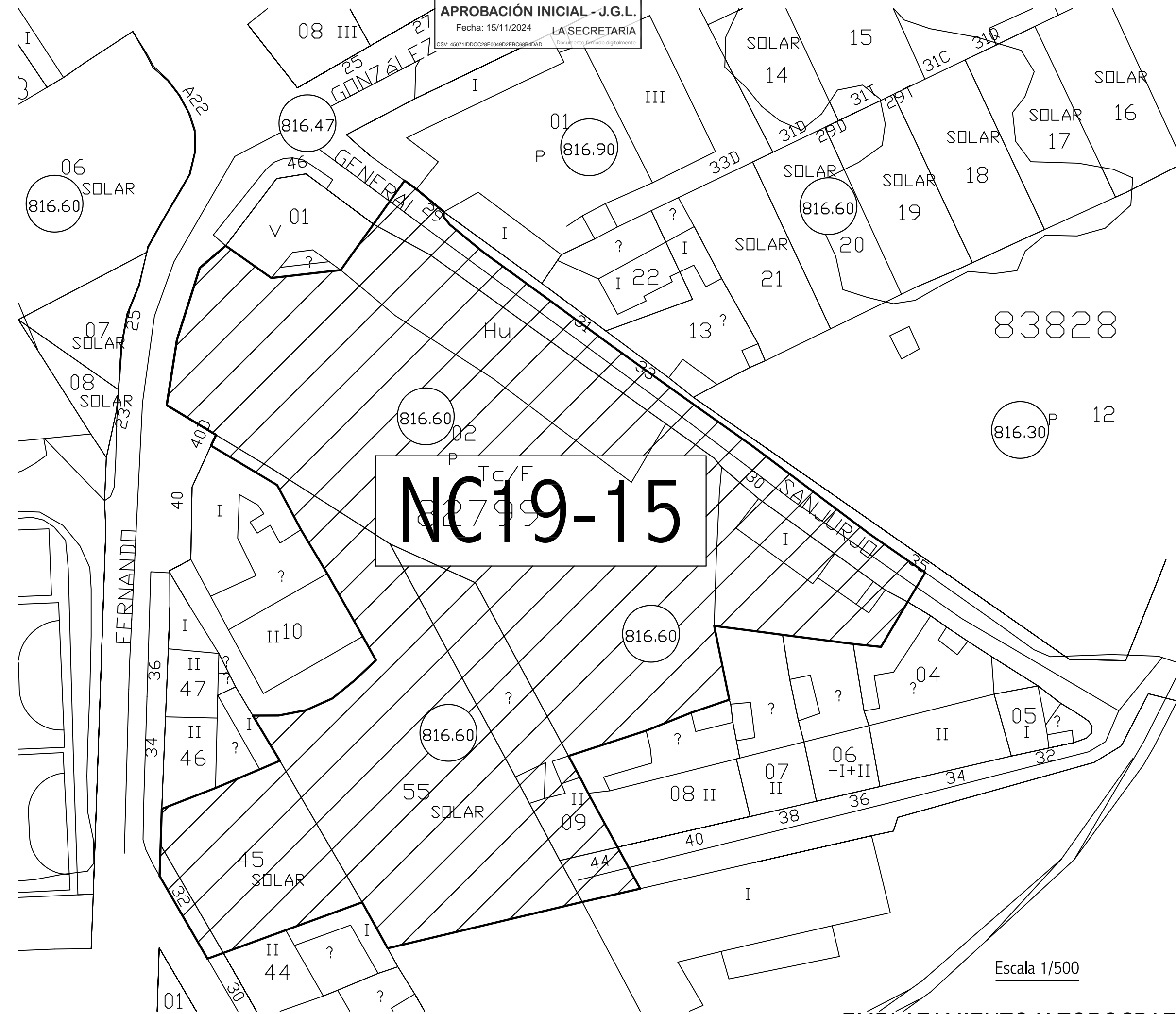
J-14



SITUACION PROYECTO

Escala 1/5.000

**SITUACION**



Escala 1/500

**EMPLAZAMIENTO Y TOPOGRAFIA**

**PROYECTO** Reformado de  
**ACTUACION CON REPARCELACION**

SITUACION  
C/GENERAL SANJURJO  
C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
ARMUNIA  
LEON

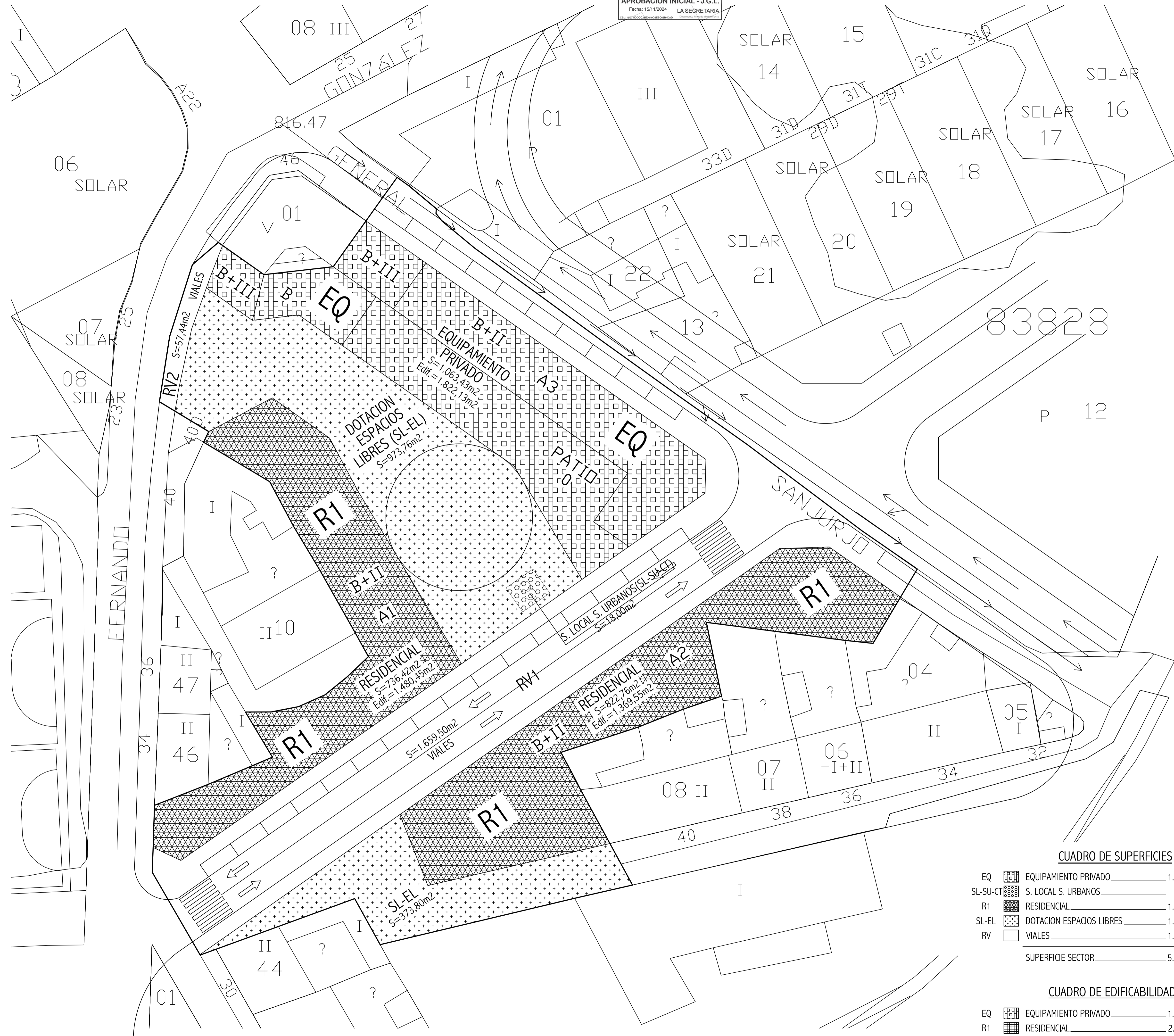
PROPIEDAD  
  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

**PLANO**  
  
**SITUACION  
EMPLAZAMIENTO Y  
TOPOGRAFIA**

SUSTITUYE A :	NUMERO
SUSTITUIDO POR:	1
FECHA	ESCALA:
MAYO 2.018	1:5.000
	1:500

ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
Colegiado nº 1.969 del COAL

C/ Lancia, nº 12 - 1º Izqda.  
24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33



PROYECTO Reformado de  
**ACTUACION CON REPARCELACION**

SITUACION  
 C/GENERAL SANJURJO  
 C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
 ARMUNIA  
 LEON

PROPIEDAD  
 PROPIETARIOS PROMOTORES  
 DE LA NC19-15

PLANO  
**PLANEAMIENTO VIGENTE**

**CUADRO DE SUPERFICIES**

EQ	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.063,43 M2
SL-SU-CT	S. LOCAL S. URBANOS	18,00 M2
R1	RESIDENCIAL	1.559,18 M2
SL-EL	DOTACION ESPACIOS LIBRES	1.347,56 M2
RV	VIALES	1.716,94 M2
SUPERFICIE SECTOR		5.705,11 M2

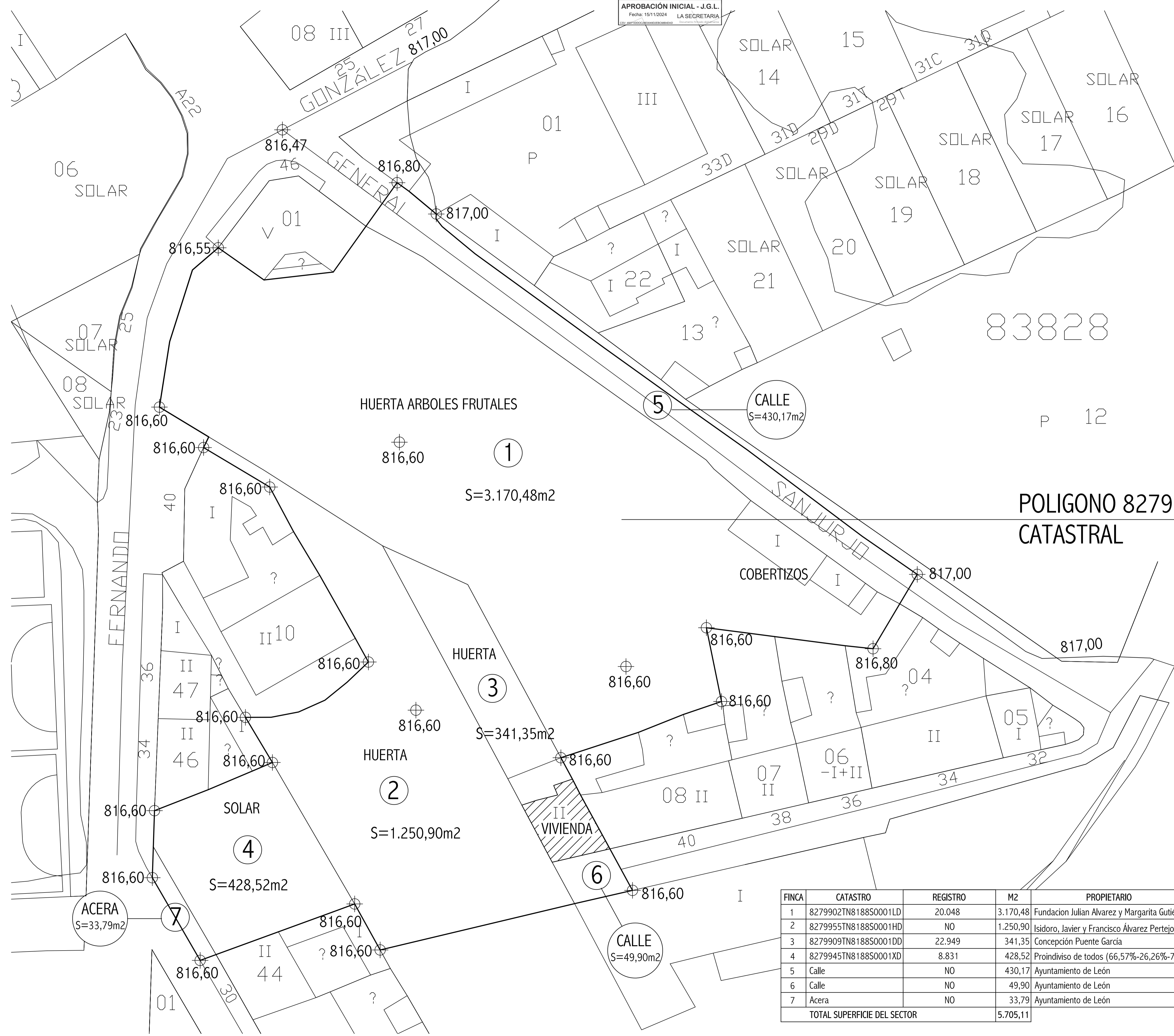
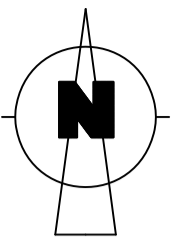
**CUADRO DE EDIFICABILIDADES**

EQ	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.822,13 M2
R1	RESIDENCIAL	2.850,00 M2
EDIFICABILIDAD SECTOR		4.672,13 M2

SUSTITUYE A:	NUMERO
SUSTITUIDO POR:	2
FECHA	ESCALA:
MAYO 2018	1:250

ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
 Colegiado nº 1.969 del COAL





83828

**POLIGONO 82799  
 CATASTRAL**

PROYECTO Reformado de  
**ACTUACION CON  
 REPARCELACION**

SITUACION  
 C/GENERAL SANJURJO  
 C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
 ARMUNIA  
 LEON

PROPIEDAD  
 PROPIETARIOS PROMOTORES  
 DE LA NC19-15

PLANO  
**PARCELAS DE  
 ORIGEN**

SUSTITUYE A:	NUMERO
SUSTITUIDO POR:	3
FECHA	ESCALA:
MAYO 2018	1:250

ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
 Colegiado nº 1.969 del COAL

FINCA	CATASTRO	REGISTRO	M2	PROPIETARIO
1	8279902TN8188S0001LD	20.048	3.170,48	Fundacion Julian Alvarez y Margarita Gutiérrez
2	8279955TN8188S0001HD	NO	1.250,90	Isidoro, Javier y Francisco Álvarez Pertejo (proindiviso)
3	8279909TN8188S0001DD	22.949	341,35	Concepción Puente García
4	8279945TN8188S0001XD	8.831	428,52	Proindiviso de todos (66,57%-26,26%-7,17%)
5	Calle	NO	430,17	Ayuntamiento de León
6	Calle	NO	49,90	Ayuntamiento de León
7	Acera	NO	33,79	Ayuntamiento de León
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR			5.705,11	

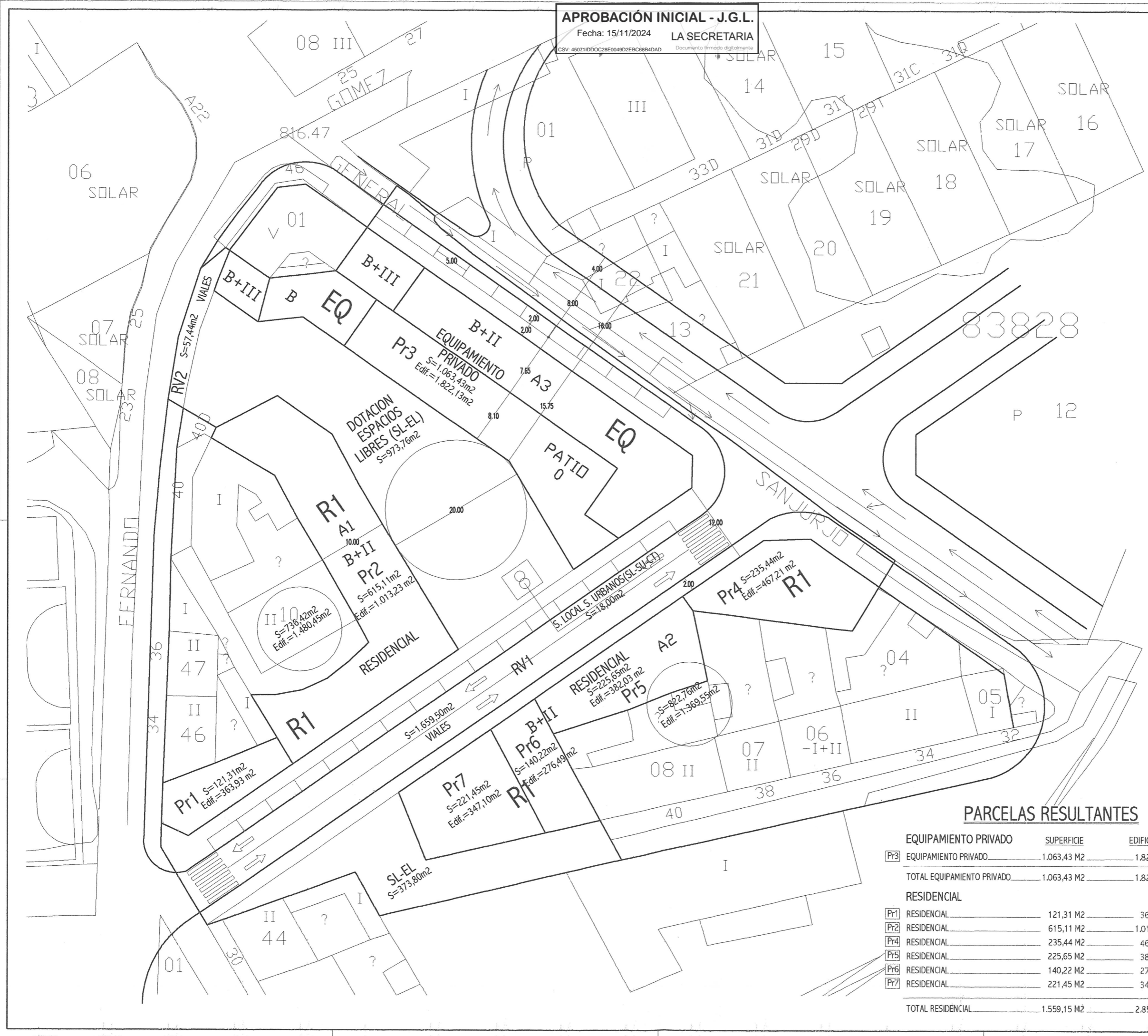
PLAN DE FIRMA: M.ª VICTORIA FUENTES RODRIGUEZ  
 28111024  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DD0C28E0D48D2E0C8B4DAD



**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024 LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD Documento firmado digitalmente



**PARCELAS RESULTANTES**

	EQUIPAMIENTO PRIVADO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
Pr3	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.063,43 M2	1.822,13 M2
TOTAL EQUIPAMIENTO PRIVADO		1.063,43 M2	1.822,13 M2
	RESIDENCIAL	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
Pr1	RESIDENCIAL	121,31 M2	363,93 M2
Pr2	RESIDENCIAL	615,11 M2	1.013,23 M2
Pr4	RESIDENCIAL	235,44 M2	467,21 M2
Pr5	RESIDENCIAL	225,65 M2	382,03 M2
Pr6	RESIDENCIAL	140,22 M2	276,49 M2
Pr7	RESIDENCIAL	221,45 M2	347,10 M2
TOTAL RESIDENCIAL		1.559,15 M2	2.850,00 M2

**PROYECTO**  
REPARCELACION

SITUACION  
C/GENERAL SANJURJO  
C/FERNANDO GOMEZ REGUERAR  
ARMUNIA  
LEON

PROPIEDAD  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

**PLANO**  
PARCELAS

SUSTITUYE A: NUMERO

SUSTITUIDO POR:

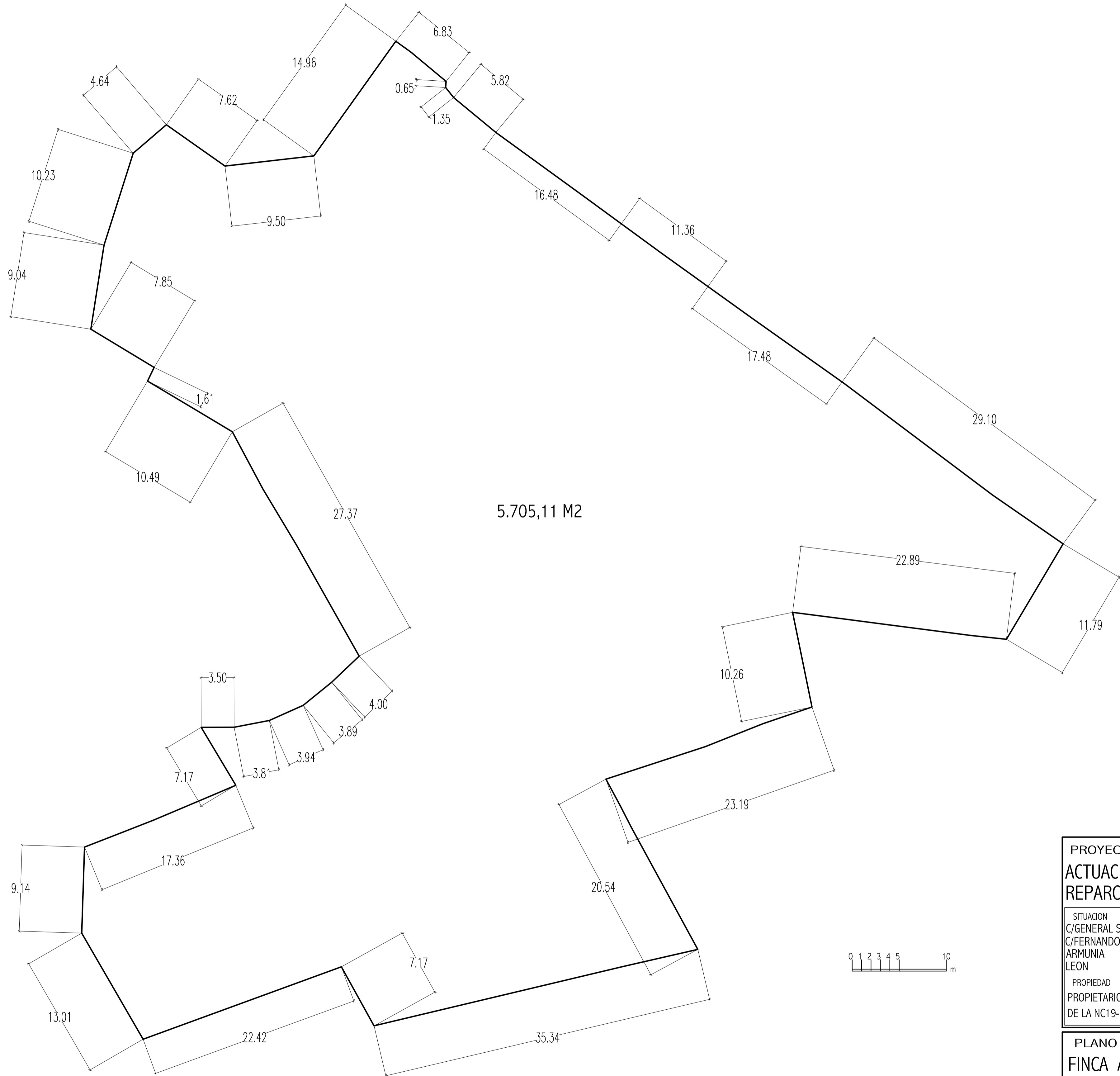
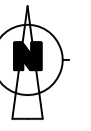
FECHA  
JUNIO 2.006

ESCALA:

ARQUITECTO  
*José G. del Ser Quijano*

C/ Cipalán Cortés, nº 5 - 1º Dcha-1  
24001 LEON Tfn.: 987-21 31 31

NOMBRE: María María Fuentes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DDB8BCF755ECCD1498B43826BEAE95FF  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD



PROYECTO Reformado de  
**ACTUACION CON  
 REPARCELACION**

SITUACION  
 C/GENERAL SANJURJO  
 C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
 ARMUNIA  
 LEON

PROPIEDAD  
 PROPIETARIOS PROMOTORES  
 DE LA NC19-15

**PLANO  
 FINCA AGRUPADA**

ESCALA:  
 GRÁFICA

NUMERO

**5**

FECHA  
 MAYO 2018

ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
 Colegiado nº 1.969 del COAL

C/ Lancia, nº 12 - 1º Izqda.  
 24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

SUP. PARCELA	5.705,11 M2
CALIFICACION URBANISTICA	URBANO NO CONSOLIDADO
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	2.850,00 M2
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	1.822,13 M2
TOTAL EDIFICABILIDAD	4.672,13 M2
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	.....
Nº VIVIENDAS	32
ADJUDICATARIO	.....

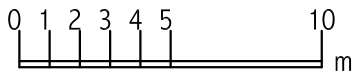
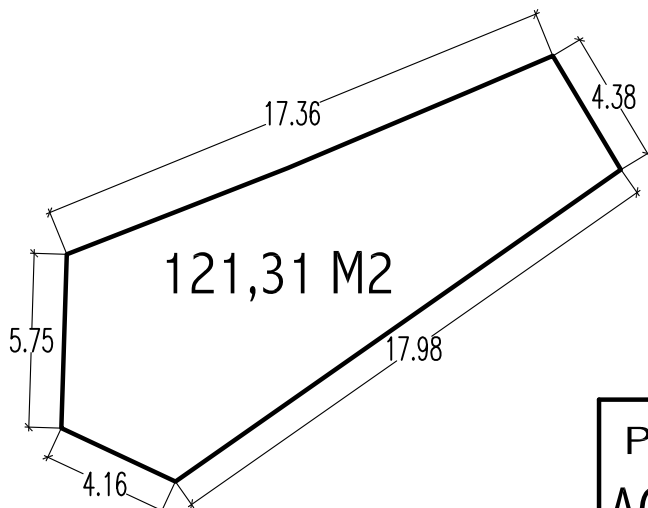
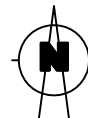
**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



PROYECTO Reformado de  
**ACTUACION CON  
REPARCELACION**

SITUACION  
C/GENERAL SANJURJO  
C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
ARMUNIA  
LEON

PROPIEDAD  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

PLANO  
**PARCELA Pr 1**

ESCALA:  
GRÁFICA

NUMERO

6

FECHA  
MAYO 2018

SUP. PARCELA	121,31 M2
CALIFICACION URBANISTICA	RESIDENCIAL PLURIFAM. VPO
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	185,41 M2
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	-----
TOTAL EDIFICABILIDAD	185,41 M2
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	1,53 M2/M2
Nº VIVIENDAS	2
ADJUDICATARIO	PROINDIVISO PROMOTORES

ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
Colegiado nº 1.969 del COAL

C/ Lancia, nº 12 - 1º Izqda.  
24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

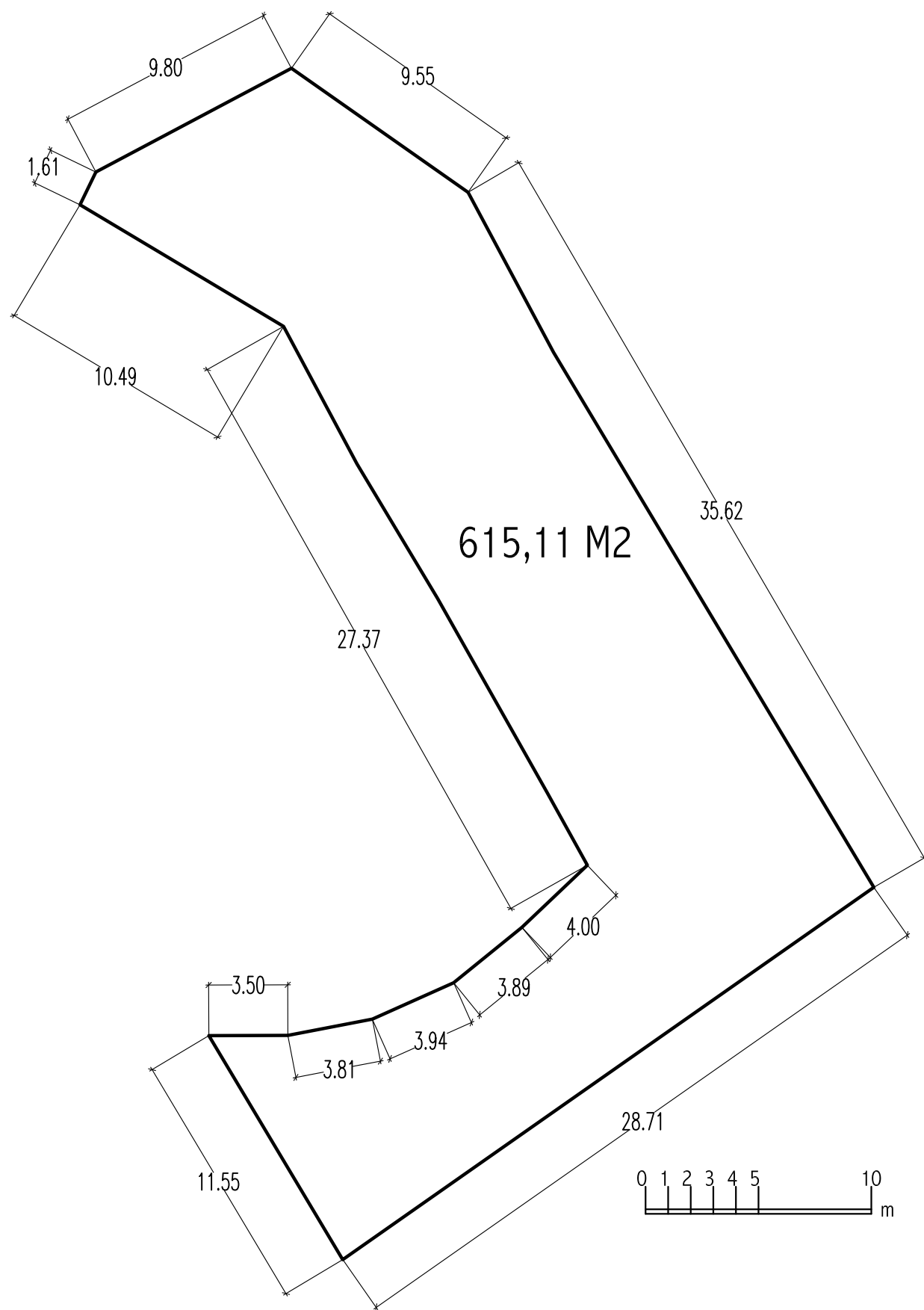
NOMBRE:  
Maria Maria Fuertes Rodriguez

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaria

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024

HASH DEL CERTIFICADO:  
3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF



PROYECTO Reformado de  
**ACTUACION CON  
REPARCELACION**

SITUACION  
C/GENERAL SANJURJO  
C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
ARMUNIA  
LEON

PROPIEDAD  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

PLANO  
**PARCELA Pr 2**

ESCALA:  
GRÁFICA

NUMERO

FECHA  
MAYO 2018

7

SUP. PARCELA	615,11 M2
CALIFICACION URBANISTICA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	873,18 M2
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	-----
TOTAL EDIFICABILIDAD	873,18 M2
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	1,42 M2/M2
Nº VIVIENDAS	10
ADJUDICATARIO	HNOS. FDZ. PERTEJO (INDIV)

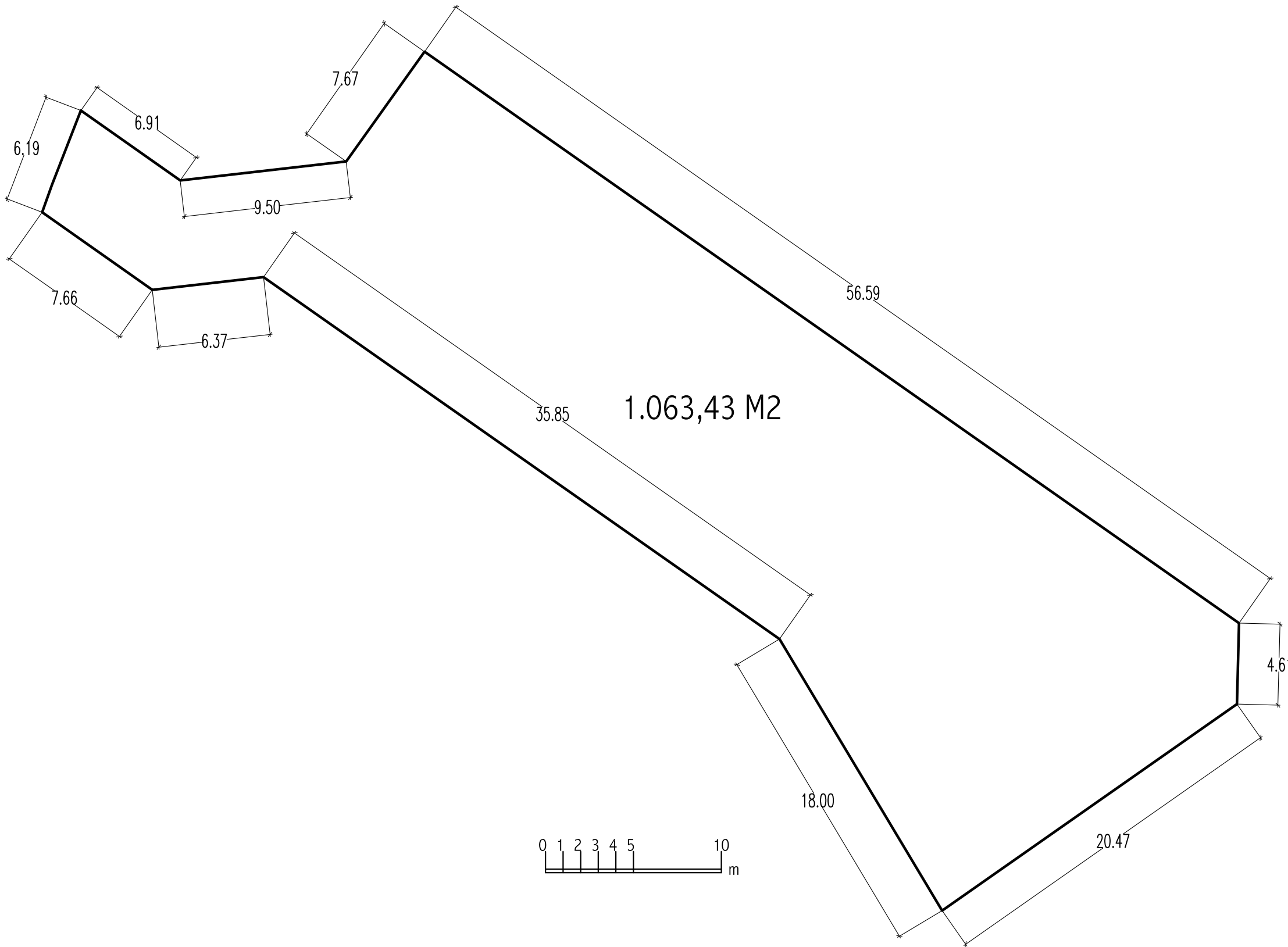
ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
Colegiado nº 1.969 del COAL

C/ Lancia, nº 12 - 1º Izqda.  
24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024 LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD Documento firmado digitalmente



**PROYECTO Reformado de  
ACTUACION CON  
REPARCELACION**

SITUACION  
C/GENERAL SANJURJO  
C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
ARMUNIA  
LEON

PROPIEDAD  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

**PLANO  
PARCELA Pr 3**

ESCALA: GRÁFICA	NUMERO  8
FECHA MAYO 2018	

SUP. PARCELA	1.063,43 M2
CALIFICACION URBANISTICA	EQUIPAMIENTO PRIVADO
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	-----
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	1.822,13 M2
TOTAL EDIFICABILIDAD	1.822,13 M2
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	1,71 M2/M2
Nº VIVIENDAS	-----
ADJUDICATARIO	FUNDACION J. A. y M.G.

ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
Colegiado nº 1.969 del COAL

C/ Lancia, nº 12 - 1º Izqda.  
24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
28/11/2024 3E109BE96DD8ABC755ECD1498B43825BEAE95FF

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaría

NOMBRE:  
María María Fuentes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

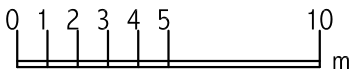
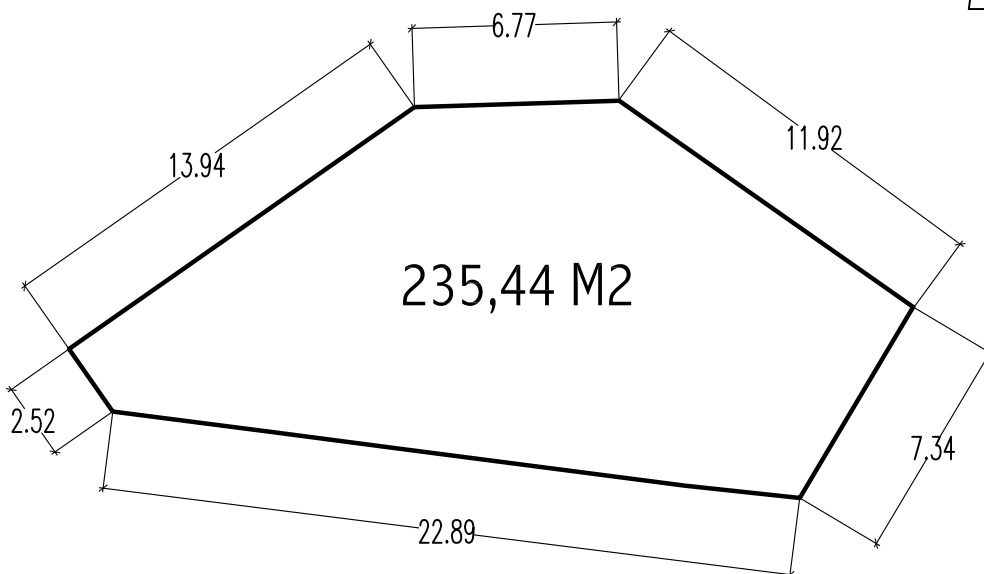
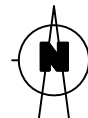
**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



**PROYECTO Reformado de  
ACTUACION CON  
REPARCELACION**

SITUACION  
C/GENERAL SANIURJO  
C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
ARMUNIA  
LEON

PROPIEDAD  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

**PLANO  
PARCELA Pr 4**

ESCALA:  
GRÁFICA

NUMERO

9

FECHA  
MAYO 2018

SUP. PARCELA	235,44 M2
CALIFICACION URBANISTICA	RESIDENCIAL PLURIFAM. VPO
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	498,59 M2
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	-----
TOTAL EDIFICABILIDAD	498,59 M2
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	2,12 M2/M2
Nº VIVIENDAS	5
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEON

ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
Colegiado nº 1.969 del COAL

C/ Lancia, nº 12 - 1º lzqda.  
24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

NOMBRE:  
Marta María Fuertes Rodríguez

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaria

FECHA DE FIRMA:  
28/11/2024

HASH DEL CERTIFICADO:  
3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD



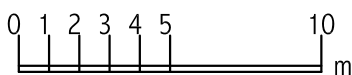
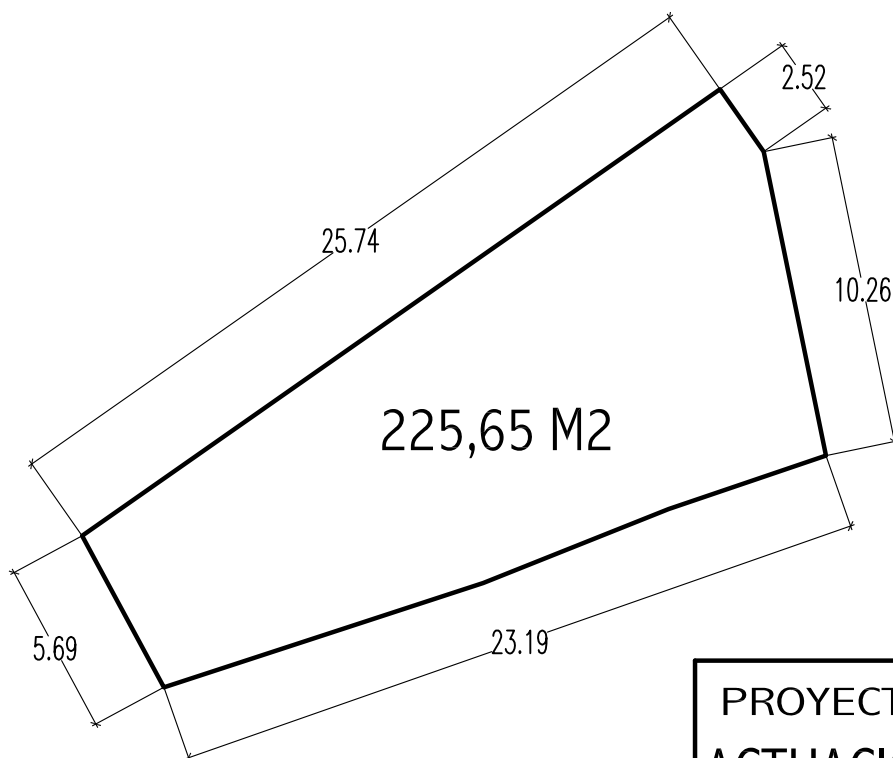
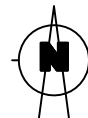
**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



PROYECTO Reformado de  
**ACTUACION CON  
REPARCELACION**

SITUACION  
C/GENERAL SANIURJO  
C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
ARMUNIA  
LEON

PROPIEDAD  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

PLANO  
**PARCELA Pr 5**

ESCALA:  
GRÁFICA

NUMERO

FECHA  
MAYO 2018

10

SUP. PARCELA	225,65 M2
CALIFICACION URBANISTICA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	391,41 M2
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	-----
TOTAL EDIFICABILIDAD	391,41 M2
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	1,73 M2/M2
Nº VIVIENDAS	4
ADJUDICATARIO	FUNDACION J. A. y M.G.

ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
Colegiado nº 1.969 del COAL

C/ Lancia, nº 12 - 1º lzqda.  
24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

NOMBRE: María María Fuertes Rodríguez

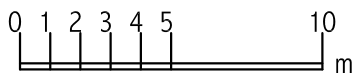
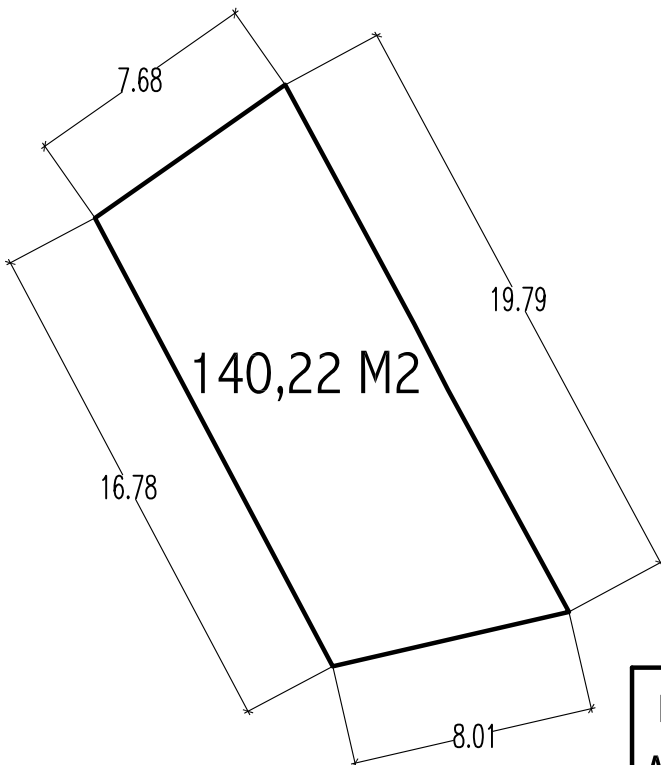
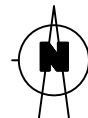
**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



**PROYECTO Reformado de  
ACTUACION CON  
REPARCELACION**

SITUACION  
C/GENERAL SANIURJO  
C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
ARMUNIA  
LEON

PROPIEDAD  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

**PLANO  
PARCELA Pr 6**

ESCALA:  
GRÁFICA

NUMERO

FECHA  
MAYO 2018

11

SUP. PARCELA	140,22 M2
CALIFICACION URBANISTICA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	238,41 M2
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	-----
TOTAL EDIFICABILIDAD	238,41 M2
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	1,70 M2/M2
Nº VIVIENDAS	3
ADJUDICATARIO	CONCEPCIÓN PUENTE GARCIA

ARQUITECTO  
*José G. del Ser Quijano*  
Colegiado nº 1.969 del COAL

C/ Lancia, nº 12 - 1º lzqda.  
24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaria

NOMBRE:  
María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

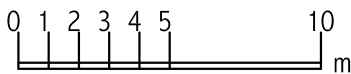
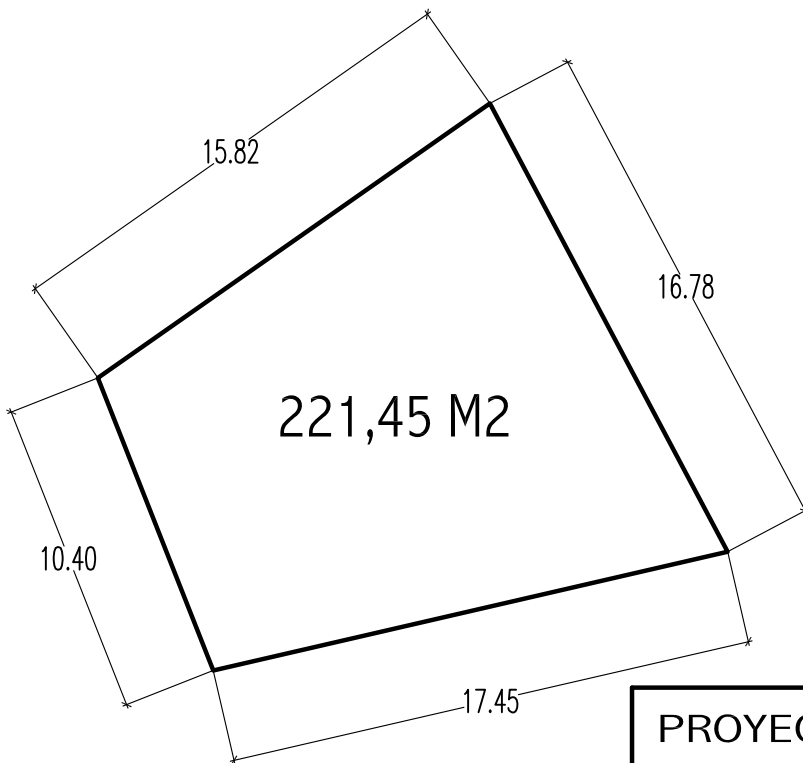
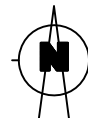
**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



**PROYECTO Reformado de  
ACTUACION CON  
REPARCELACION**

SITUACION  
C/GENERAL SANJURJO  
C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
ARMUNIA  
LEON

PROPIEDAD  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

**PLANO  
PARCELA Pr 7**

ESCALA:  
GRÁFICA

NUMERO

FECHA  
MAYO 2018

12

SUP. PARCELA	221,45 M2
CALIFICACION URBANISTICA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	663,00 M2
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	-----
TOTAL EDIFICABILIDAD	663,00 M2
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	3,00 M2/M2
Nº VIVIENDAS	8
ADJUDICATARIO	PROINDIVISO PROMOTORES

ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
Colegiado nº 1.969 del COAL

C/ Lancia, nº 12 - 1º Izqda.  
24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

NOMBRE:  
Marta María Fuertes Rodriguez

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaria

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

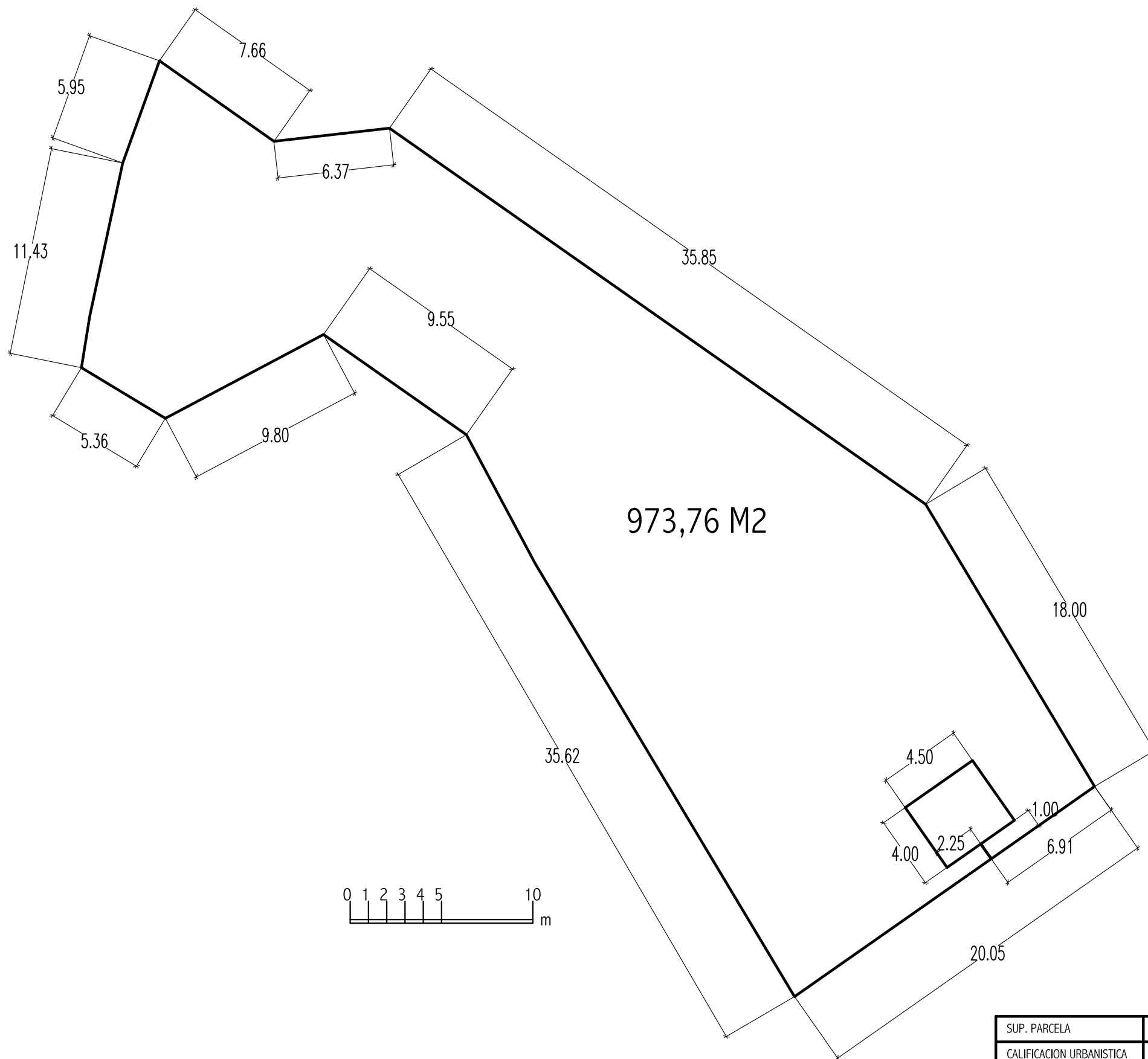
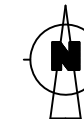
FECHA DE FIRMA: 28/11/2024

HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF

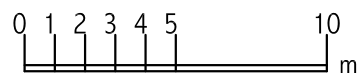
**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024 LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD Documento firmado digitalmente



973,76 M2



**PROYECTO Reformado de  
ACTUACION CON  
REPARCELACION**

SITUACION  
C/GENERAL SANJURJO  
C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
ARMUNIA  
LEON

PROPIEDAD  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

**PLANO  
PARCELA Pr 8**

ESCALA:  
GRÁFICA

NUMERO

FECHA  
MAYO 2018

13

SUP. PARCELA	973,76 M2
CALIFICACION URBANISTICA	SL-EL DOT. ESPACIOS LIBRES
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	-----
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	-----
TOTAL EDIFICABILIDAD	-----
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	-----
Nº VIVIENDAS	-----
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEON

ARQUITECTO  
*José G. del Ser Quijano*  
Colegiado nº 1.969 del COAL

C/ Lancia, nº 12 - 1º Izqda.  
24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:  
28/11/2024 3E109BE9DD8ABC765ECD1498B43825BEAE95FF

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaría

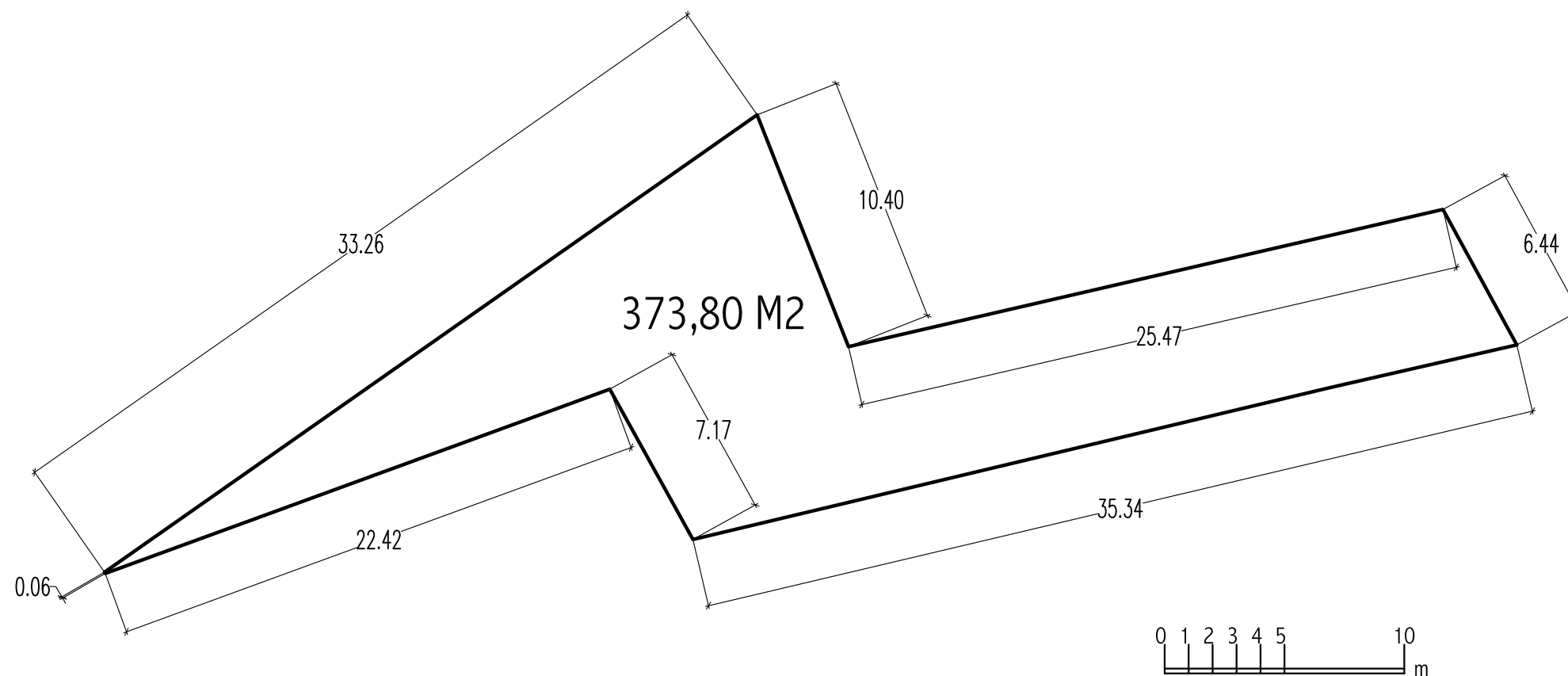
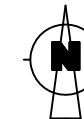
NOMBRE:  
María María Fuentes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024 LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD Documento firmado digitalmente



**PROYECTO Reformado de  
ACTUACION CON  
REPARCELACION**

SITUACION  
C/GENERAL SANJURJO  
C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
ARMUNIA  
LEON

PROPIEDAD  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

**PLANO  
PARCELA Pr 9**

ESCALA: GRÁFICA	NUMERO  14
FECHA MAYO 2018	

SUP. PARCELA	373,80 M2
CALIFICACION URBANISTICA	SL-EL DOT. ESPACIOS LIBRES
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	-----
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	-----
TOTAL EDIFICABILIDAD	-----
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	-----
Nº VIVIENDAS	-----
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEON

ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
Colegiado nº 1.969 del COAL  
  
C/ Lancia, nº 12 - 1º Izqda.  
24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

NOMBRE: María María Fuentes Rodríguez  
 PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD  
 FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8AFCF755ECD1498B43825BEAE95FF

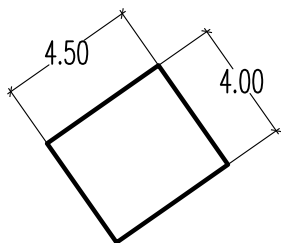
**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

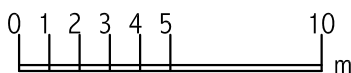
LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



18,00 M2



**PROYECTO Reformado de  
ACTUACION CON  
REPARCELACION**

SITUACION  
C/GENERAL SANJURJO  
C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
ARMUNIA  
LEON

PROPIEDAD  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

**PLANO  
PARCELA Pr 10**

ESCALA:  
GRÁFICA

NUMERO

FECHA  
MAYO 2018

15

SUP. PARCELA	18,00 M2
CALIFICACION URBANISTICA	S. LOCAL S. URBANOS
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	-----
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	-----
TOTAL EDIFICABILIDAD	-----
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	-----
Nº VIVIENDAS	-----
ADJUDICATARIO	PROINDIVISO PROMOTORES

ARQUITECTO  
*José G. del Ser Quijano*  
Colegiado nº 1.969 del COAL

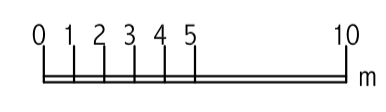
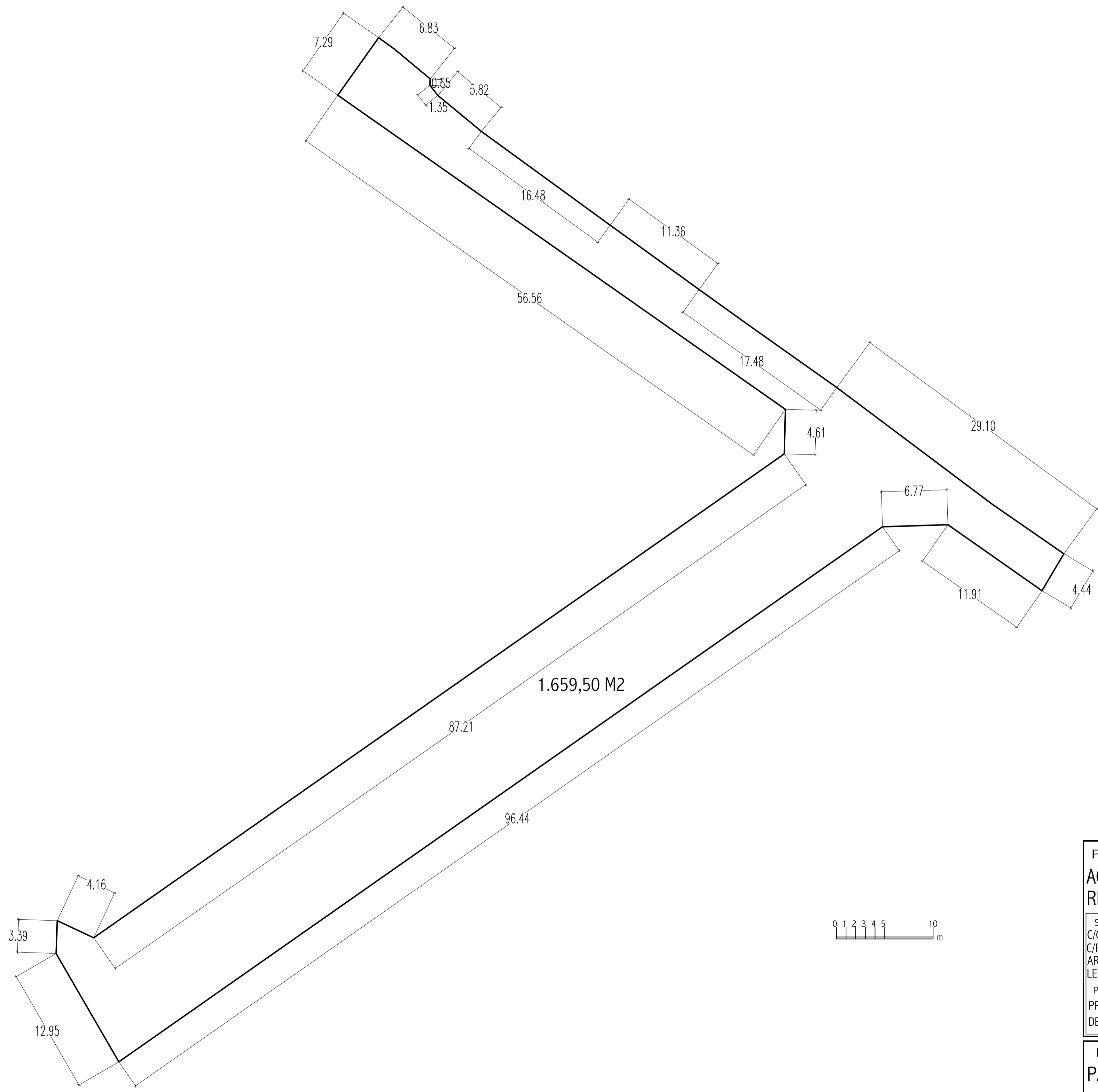
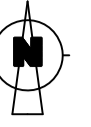
C/ Lancia, nº 12 - 1º Izqda.  
24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaria

NOMBRE:  
María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD



PROYECTO Reformado de  
**ACTUACION CON REPARCELACION**

SITUACION  
 C/GENERAL SANJURJO  
 C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
 ARMUNIA  
 LEON  
 PROPIEDAD  
 PROPIETARIOS PROMOTORES  
 DE LA NC19-15

PLANO  
**PARCELA Pr 11**

ESCALA: GRÁFICA	NUMERO <b>16</b>
FECHA MAYO 2018	

SUP. PARCELA	1.659,50 M2
CALIFICACION URBANISTICA	RV 1 - VALES
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	-----
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	-----
TOTAL EDIFICABILIDAD	-----
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	-----
Nº VIVIENDAS	-----
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEON

ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
 Colegiado nº 1.969 del COAL  
 C/ Lancia, nº 12 - 1º Izqda.  
 24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

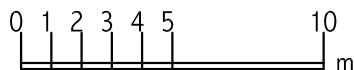
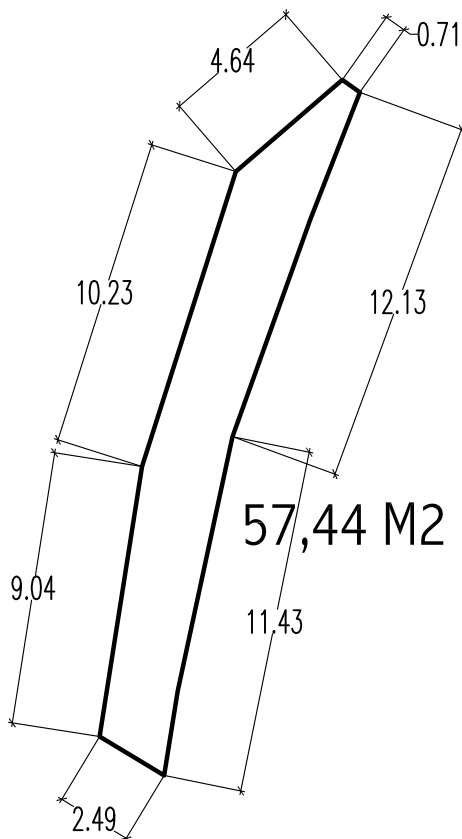
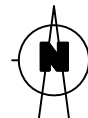
**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 15/11/2024

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

Documento firmado digitalmente



PROYECTO Reformado de  
**ACTUACION CON  
REPARCELACION**

SITUACION  
C/GENERAL SANIURJO  
C/FERNANDO GLEZ. REGUERAL  
ARMUNIA  
LEON

PROPIEDAD  
PROPIETARIOS PROMOTORES  
DE LA NC19-15

PLANO  
**PARCELA Pr 12**

ESCALA:  
GRÁFICA

NUMERO

FECHA  
MAYO 2018

17

SUP. PARCELA	57,44 M2
CALIFICACION URBANISTICA	RV 2 - VIALES
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	-----
EDIFICABILIDAD OTROS USOS	-----
TOTAL EDIFICABILIDAD	-----
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	-----
Nº VIVIENDAS	-----
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEON

ARQUITECTO  
**José G. del Ser Quijano**  
Colegiado nº 1.969 del COAL

C/ Lancia, nº 12 - 1º Izqda.  
24004 LEON Tfno.: 647- 48 69 33

FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE96DD8A6CF758ECD1498B43825BEAE95FF  
Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretaria

NOMBRE:  
María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD



**ÍNDICE DE PLANOS**

*VIGENTE*

1	Situación, Emplazamiento y Topografía. (No se modifica)	1/5000	1/500
2	Planeamiento Vigente. VIGENTE	1/250	
3	Parcelas de origen. (No se modifica)	1/250	
4	Parcelas Resultantes. VIGENTE	1/250	
5	Finca Agrupada. (No se modifica)	gráfica	
6	Parcela Pr1	1/250	
7	Parcela Pr2	1/250	
8	Parcela Pr3	1/250	
9	Parcela Pr4	1/250	
10	Parcela Pr5	1/250	
11	Parcela Pr6	1/250	
12	Parcela Pr7	1/250	
13	Parcela Pr8	1/250	
14	Parcela Pr9	1/250	
15	Parcela Pr10	1/250	
16	Parcela Pr11	1/500	
17	Parcela Pr12	1/250	

*MODIFICADO*

2m	Planeamiento Vigente. MODIFICADO	1/250	
4m	Parcelas Resultantes. MODIFICADO	1/250	
6m	Parcela Pr1	1/250	
7m	Parcela Pr2	1/250	
8m	Parcela Pr3	1/250	
9m	Parcela Pr4 (no se modifica la parcela)	1/250	
10m	Parcela Pr5	1/250	
11m	Parcela Pr6	1/250	
12m	Parcela Pr7	1/250	
13m	Parcela Pr8	1/250	
14m	Parcela Pr9	1/250	
15m	Parcela Pr10 (cambio de denominación de parcela)	1/500	
16m	Parcela Pr11 (cambio de denominación de parcela)	1/250	

Nota: resulta un plano menos en el modificado al reducirse el número de parcelas resultantes por simplificación de asignaciones

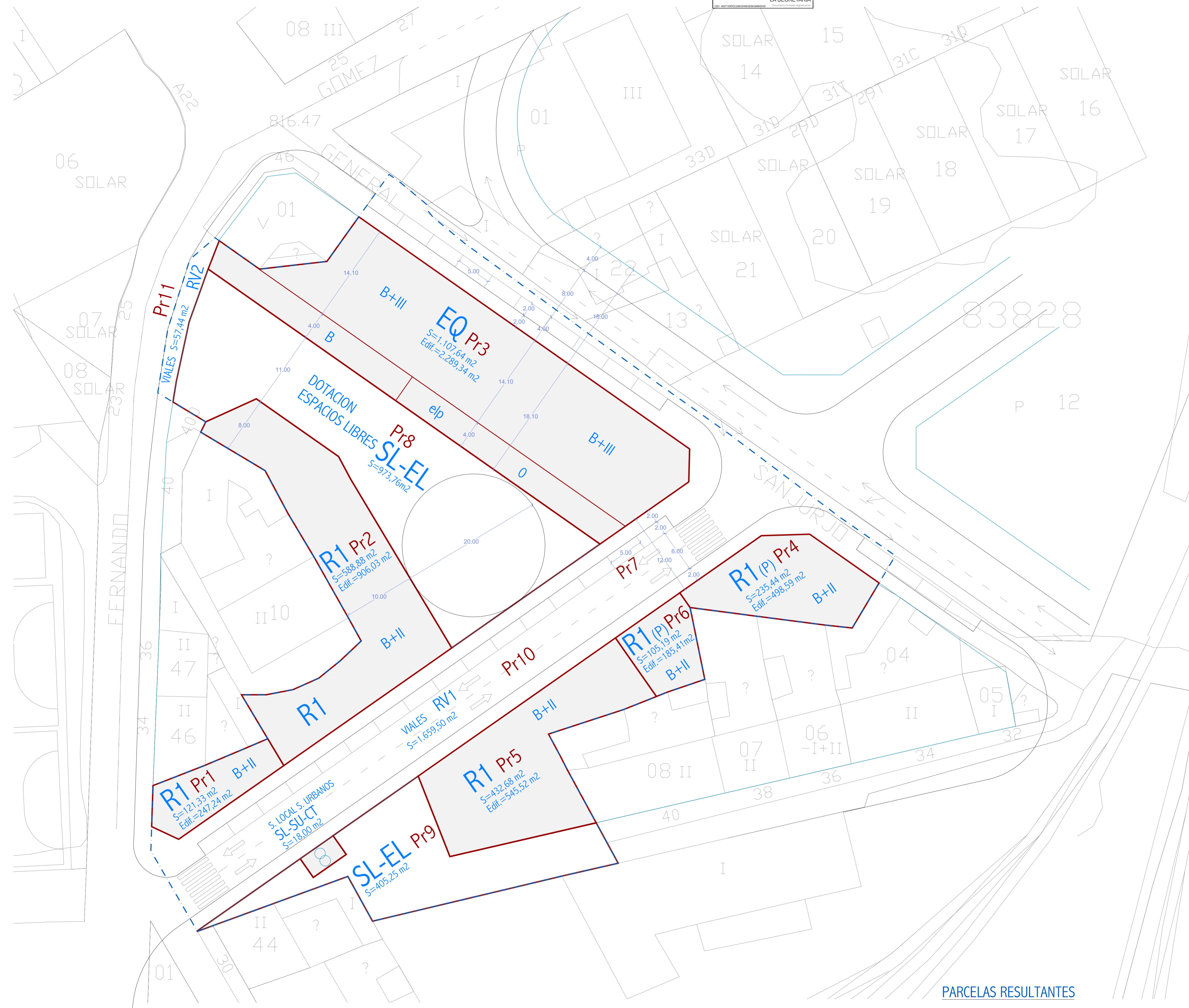
FECHA DE FIRMA: 28/11/2024  
 HASH DEL CERTIFICADO: 3E109BE9DD8A6CF758ECD1498B4325BEAE95FF  
 Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

PUESTO DE TRABAJO:  
 Vicesecretaria

NOMBRE:  
 María María Fuertes Rodríguez

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> -





Pr	sup.suelo m2	ADJUDICATARIO	CALIFICACION	edificabilidad	n° VV.
Pr1	121,33	Concepción Puentes García	Residencial plurif. libre	247,24 m2	3
Pr2	588,88	Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	Residencial plurif. libre	906,03 m2	13
Pr3	1.107,64	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Equipamiento privado	2.289,34 m2	---
Pr4	235,44	Ayuntamiento de León	Residencial plurif. protegido	498,59 m2	6
Pr5	432,68	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Residencial plurif. libre	545,52 m2	8
Pr6	105,19	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Residencial plurif. protegido	185,41 m2	2
Pr7	18,00	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	S. Local S. Urbanos	-----	---
Pr8	973,76	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	-----	---
Pr9	405,25	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	-----	---
Pr10	1.659,50	Ayuntamiento de León	RV1-Viales	-----	---
Pr11	57,44	Ayuntamiento de León	RV2-Viales	-----	---
	<b>5.705,11</b>			<b>4.672,13 m2</b>	<b>32</b>

### PARCELAS RESULTANTES

	EQUIPAMIENTO PRIVADO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	VIV.
<b>Pr3</b>	EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.107,64 M2	2.289,34 M2	---
	<b>TOTAL EQUIPAMIENTO PRIVADO</b>	<b>1.107,64 M2</b>	<b>2.289,34 M2</b>	<b>---</b>
<b>RESIDENCIAL</b>				
<b>Pr1</b>	RESIDENCIAL	121,33 M2	247,24 M2	3
<b>Pr2</b>	RESIDENCIAL	588,88 M2	906,03 M2	13
<b>Pr4</b>	RESIDENCIAL VPO	235,44 M2	498,59 M2	6
<b>Pr5</b>	RESIDENCIAL	432,68 M2	545,52 M2	8
<b>Pr6</b>	RESIDENCIAL VPO	105,19 M2	185,41 M2	2
	<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>	<b>1.483,52 M2</b>	<b>2.382,79 M2</b>	<b>32</b>
<b>DOTACIONAL</b>				
<b>Pr7</b>	SL-SU	18,00 M2	-----	---
<b>Pr8</b>	SL-EL	973,76 M2	-----	---
<b>Pr9</b>	SL-EL	405,25 M2	-----	---
<b>Pr10</b>	RV 1	1.659,50 M2	-----	---
<b>Pr11</b>	RV 2	57,44 M2	-----	---



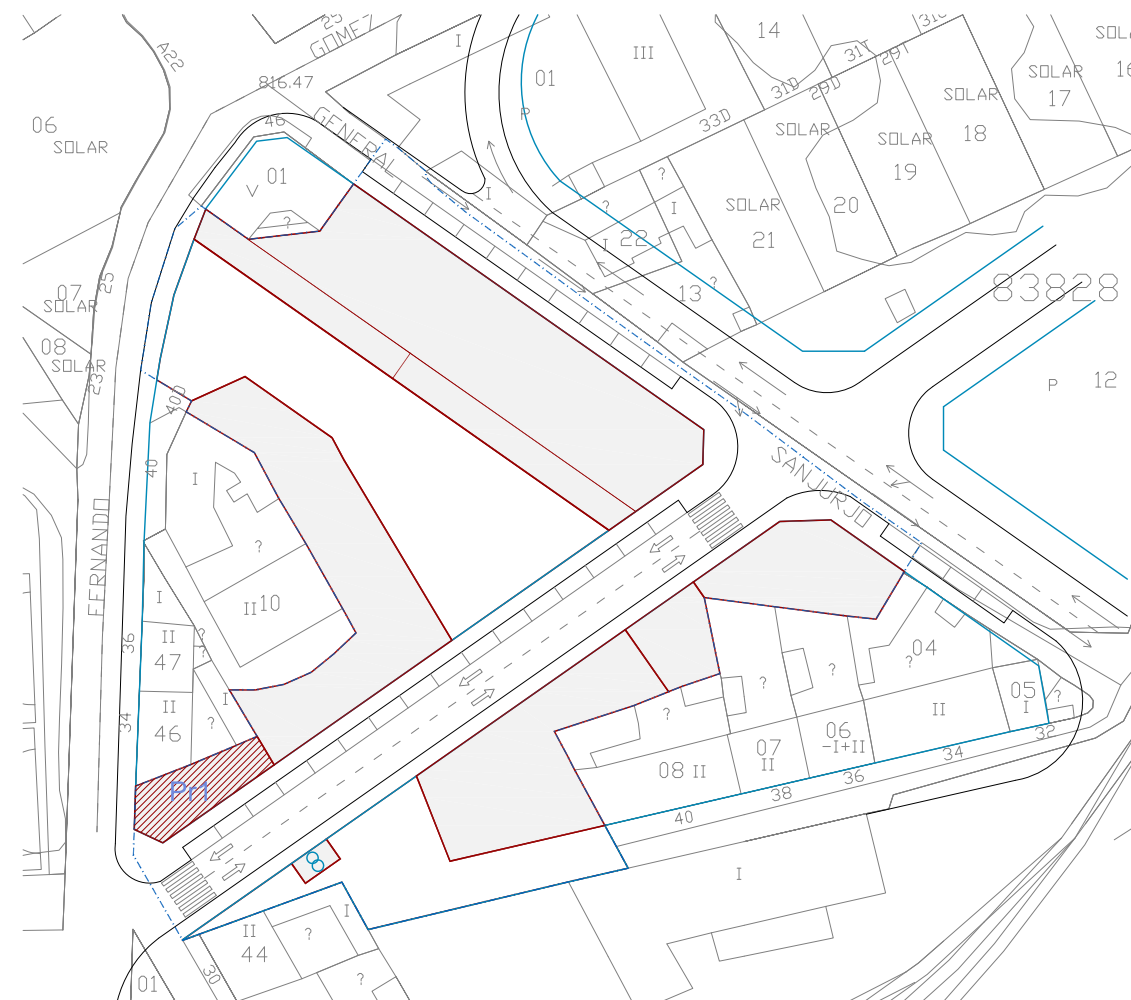
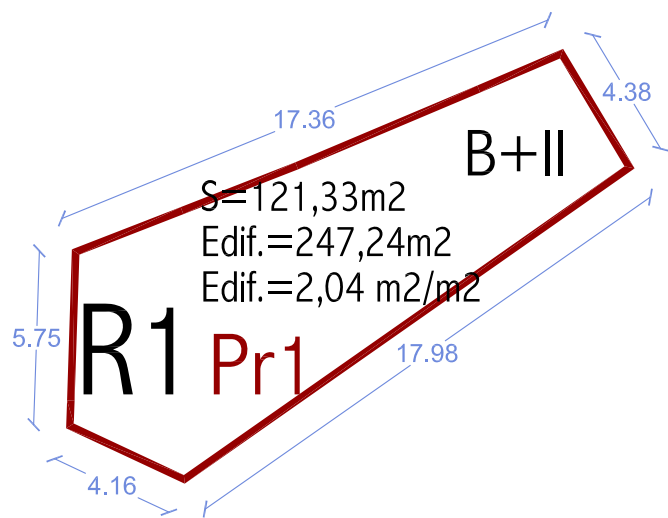
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC 19-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

PARCELAS RESULTANTES - MODIFICADO

### PARCELAS RESULTANTES



Pr1



**DATOS DE LA PARCELA**

Finca Resultante:	Pr1
Calificación Urbanística:	Residencial Plurifamiliar Libre
SUPERFICIE:	121,33 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	247,24 m <sup>2</sup>
Coefficiente Edificabilidad:	2,04%
Nº de viviendas:	3
Adjudicatario:	Concepción Puento García

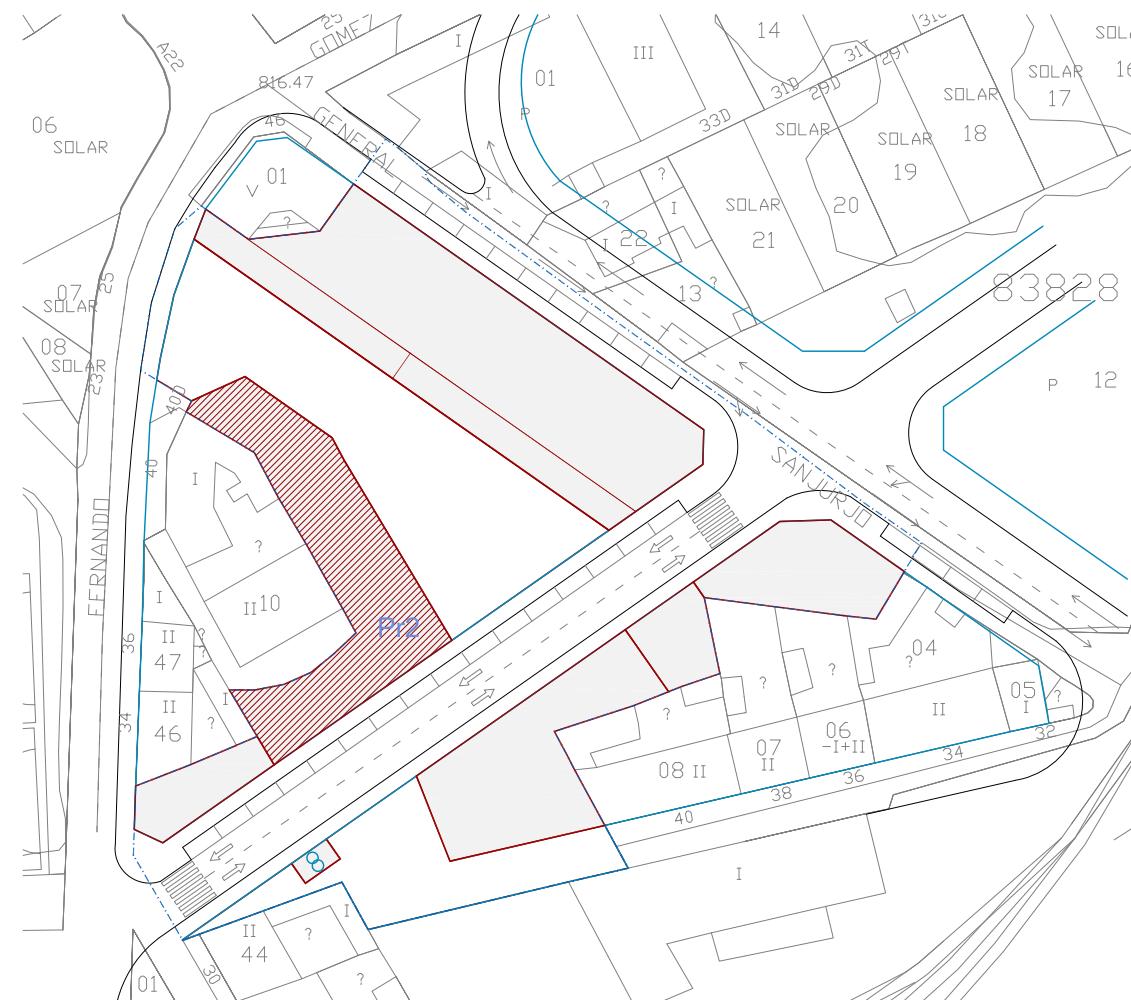
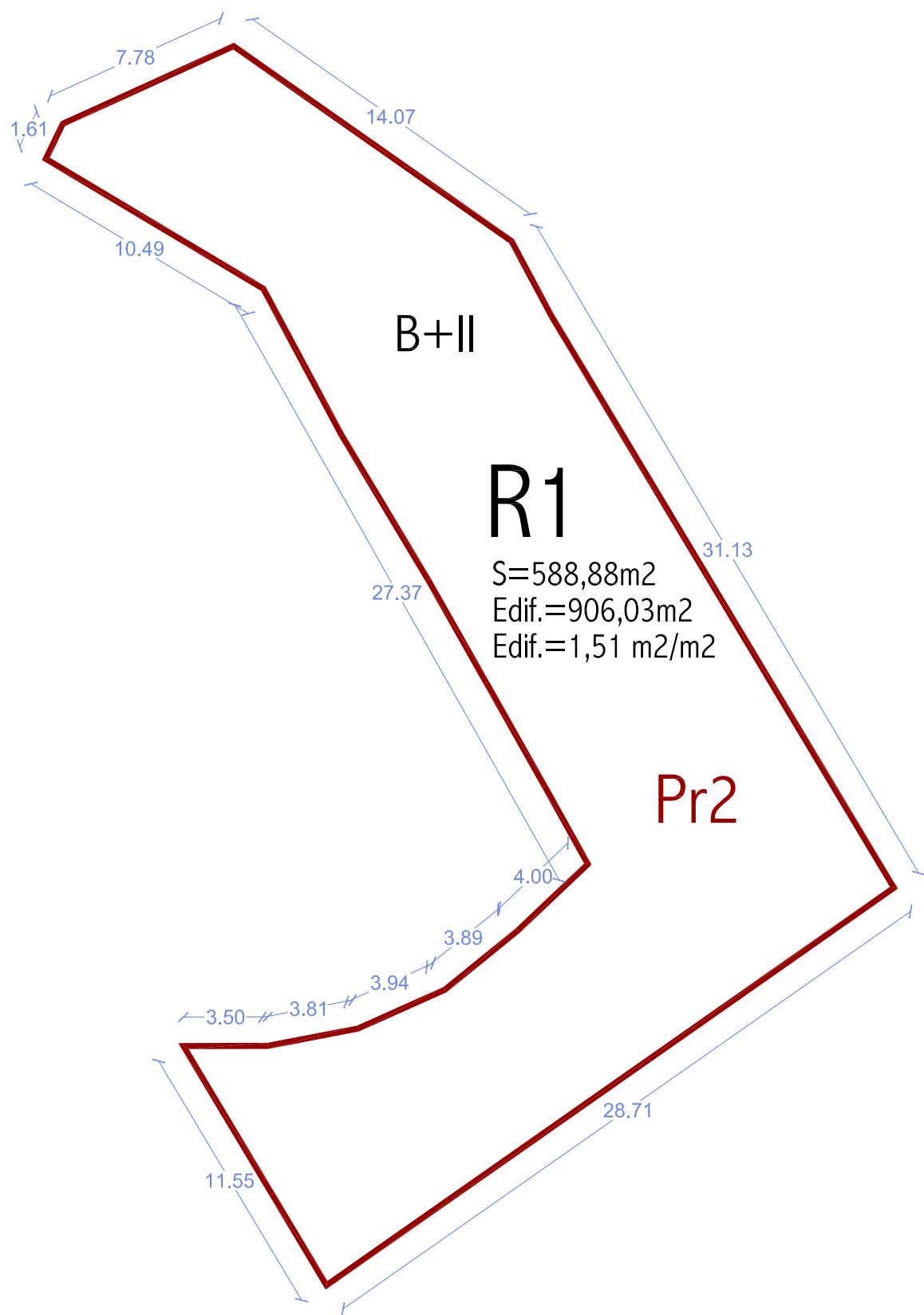


propietarios:  
promotores del desarrollo Urbanístico del Sector NC 19-15

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC 19-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN**

PARCELA RESULTANTE Pr1 - MODIFICADO

Pr2



**DATOS DE LA PARCELA**

Finca Resultante:	Pr2
Calificación Urbanística:	Residencial Plurifamiliar Libre
SUPERFICIE:	588,88 m2
Edificabilidad:	906,03 m2
Coefficiente Edificabilidad:	1,51%
Nº de viviendas:	13
Adjudicatario:	Hermanos Fernández Pertejo

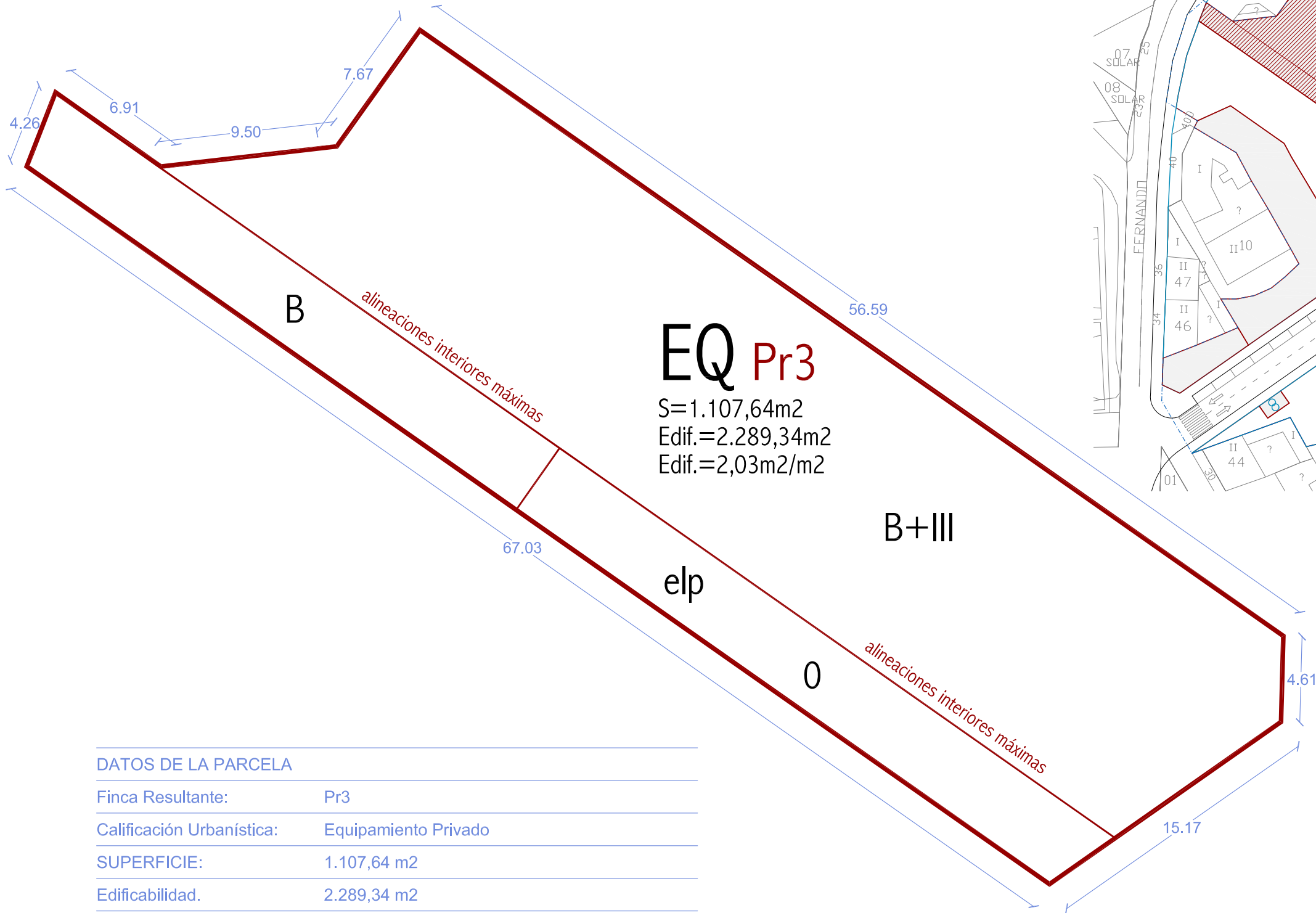


propietarios:  
promotores del desarrollo Urbanístico del Sector NC 19-15

**MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC 19-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN**

PARCELA RESULTANTE Pr2 - MODIFICADO

Pr3

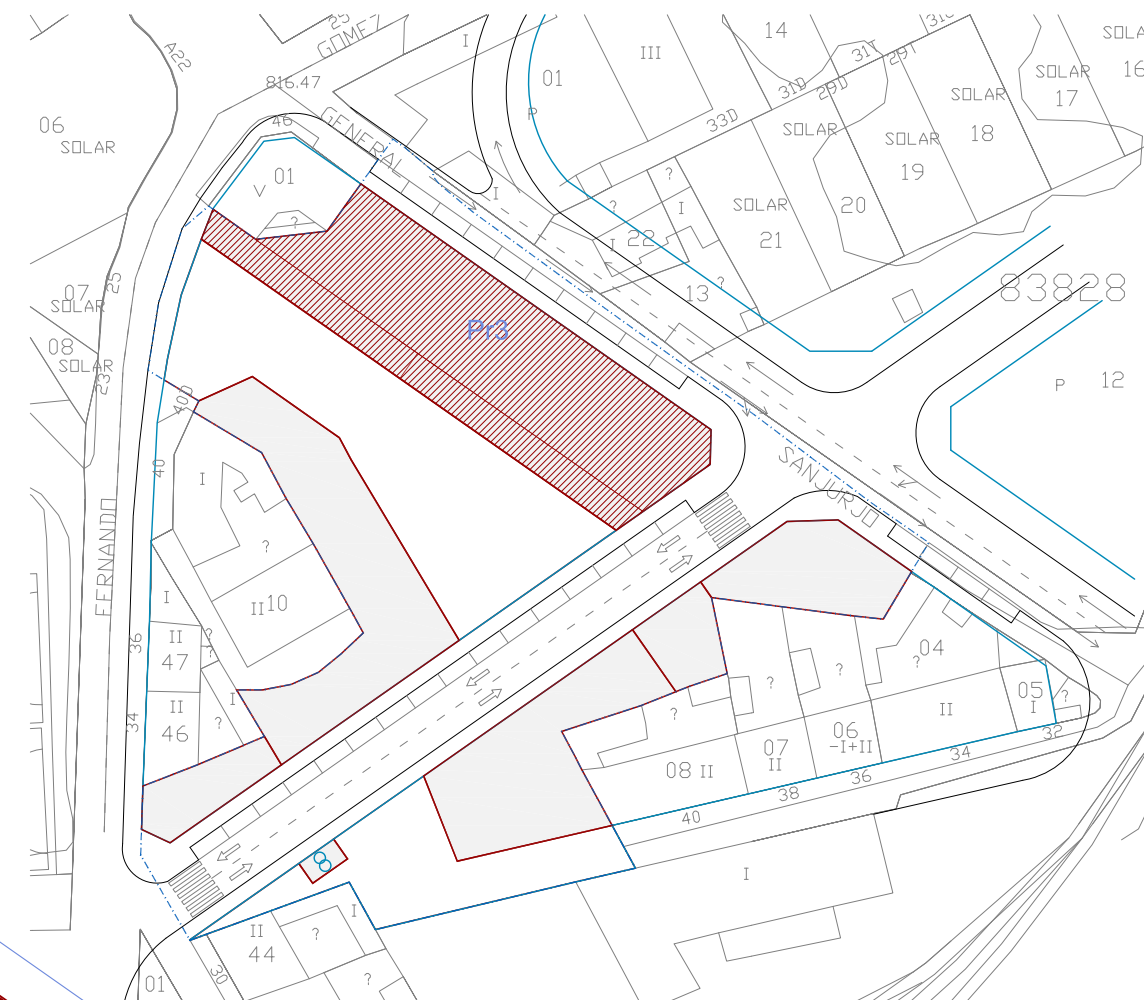
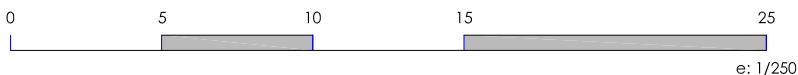


EQ Pr3

S=1.107,64m2  
Edif.=2.289,34m2  
Edif.=2,03m2/m2

DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr3
Calificación Urbanística:	Equipamiento Privado
SUPERFICIE:	1.107,64 m2
Edificabilidad:	2.289,34 m2
Coefficiente Edificabilidad:	2,03%
Nº de viviendas:	---
Adjudicatario:	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez

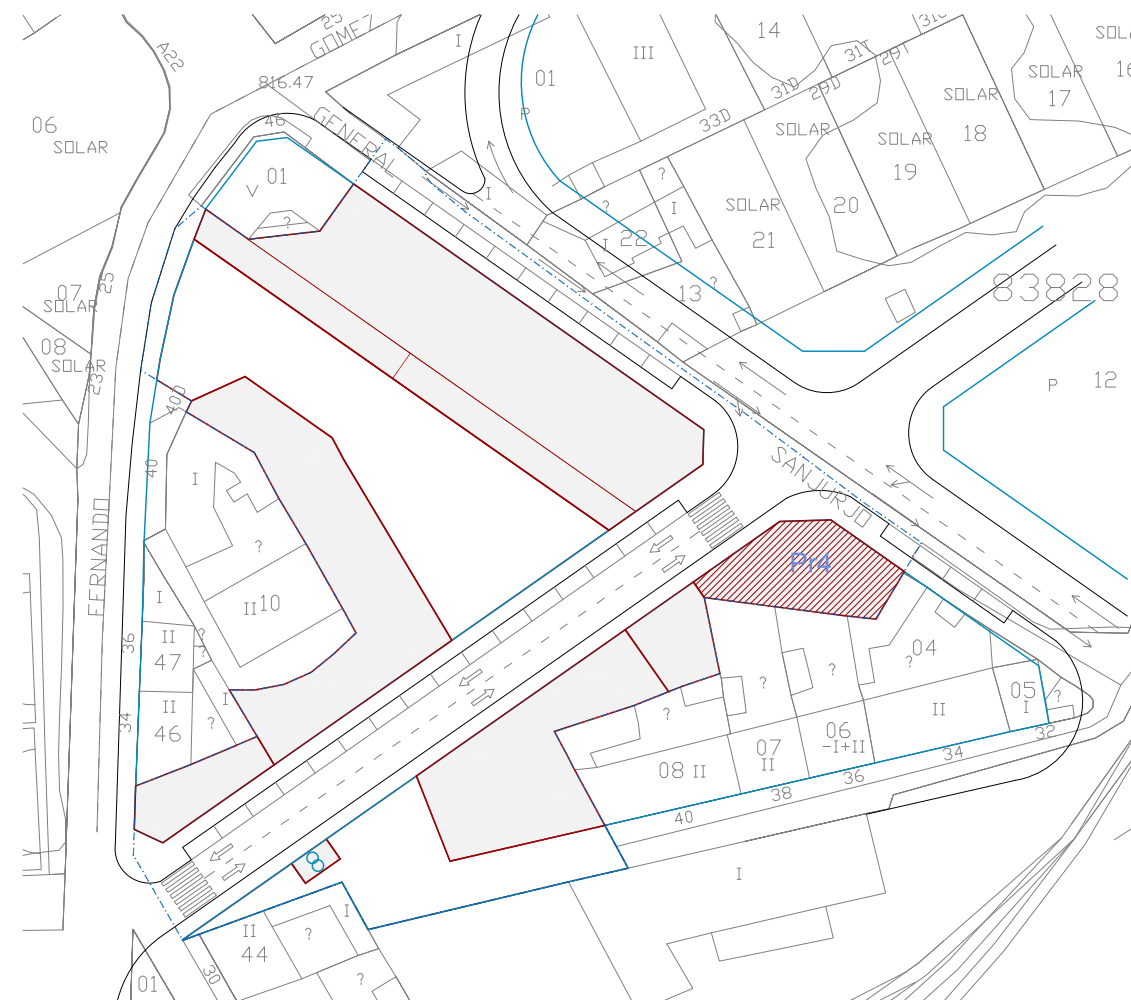
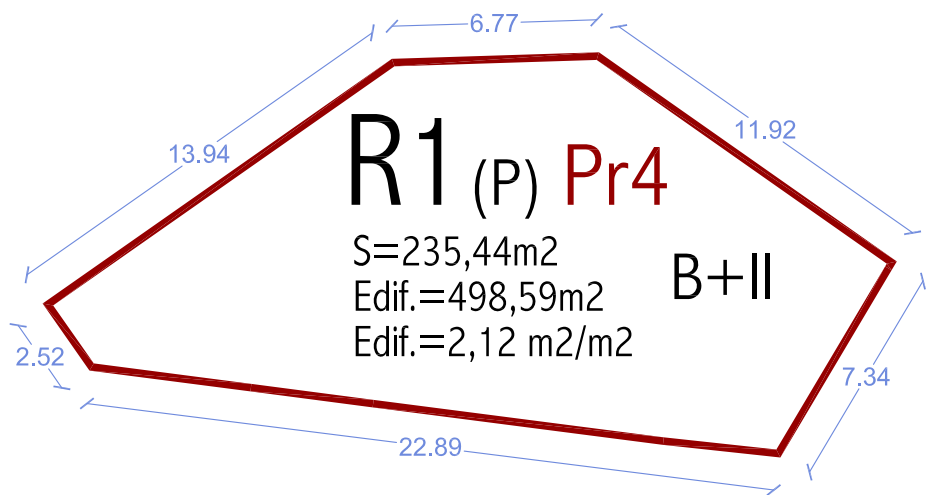


MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC 19-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

propietarios:  
promotores del desarrollo Urbanístico del Sector NC 19-15

PARCELA RESULTANTE Pr3- MODIFICADO

# Pr4



\* Sin cambios

### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr4
Calificación Urbanística:	Residencial Plurifamiliar Protegida
SUPERFICIE:	235,44 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	498,59 m <sup>2</sup>
Coefficiente Edificabilidad:	2,12%
Nº de viviendas:	6
Adjudicatario:	Ayuntamiento de León



propietarios:  
promotores del desarrollo Urbanístico del Sector NC 19-15

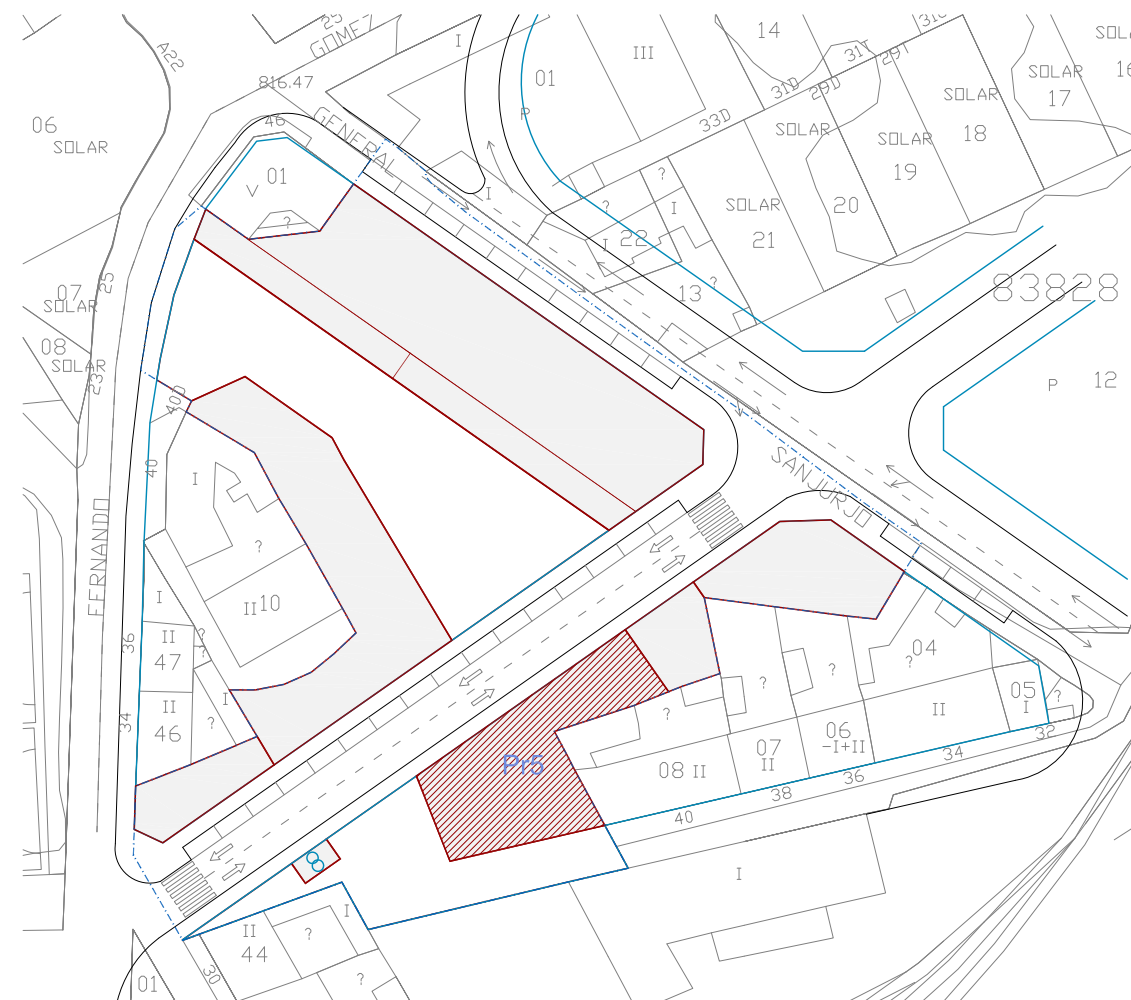
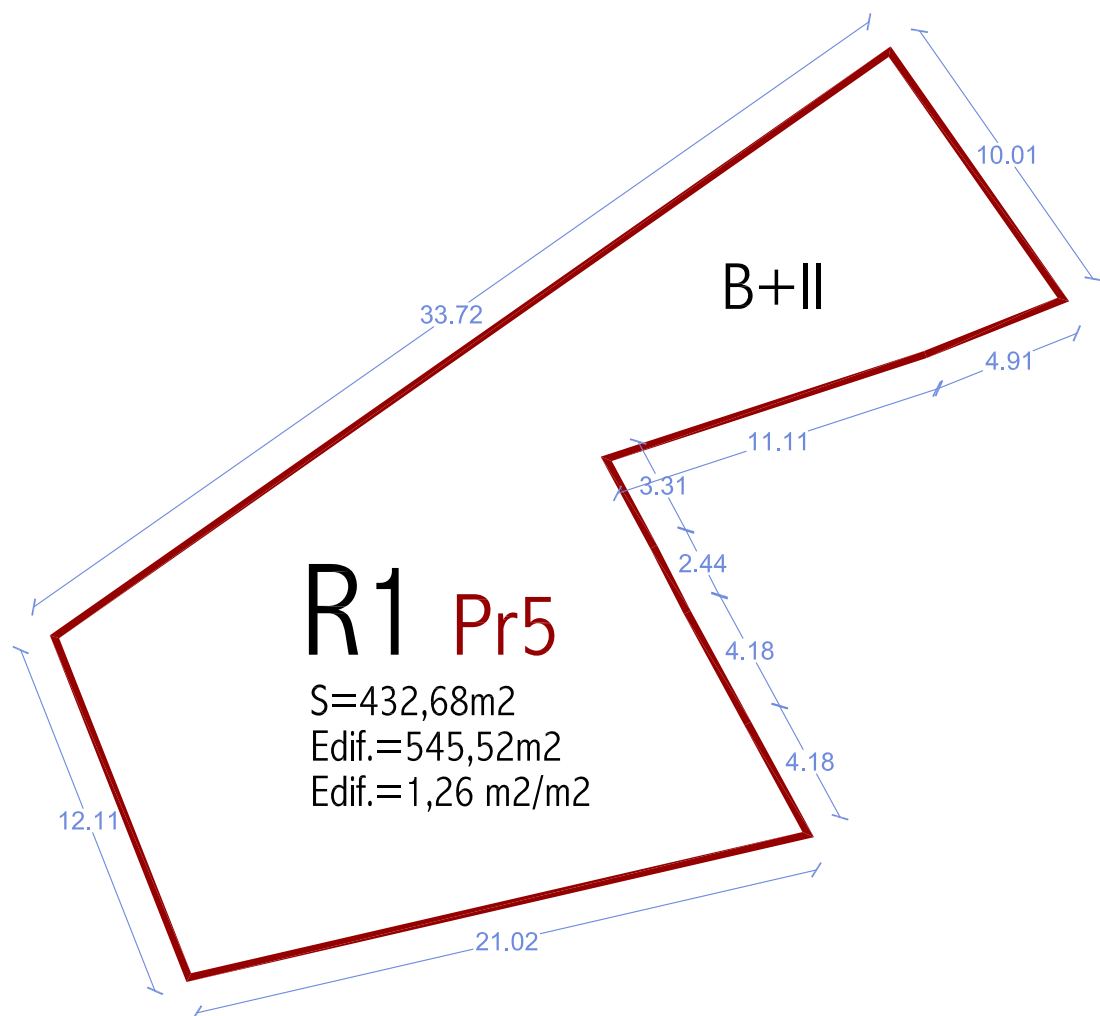
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC 19-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

PARCELA RESULTANTE Pr4- MODIFICADO



FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO: 281172024 3E109BE96DD8ABC765E0D1498B43825BEAE95FF  
PUESTO DE TRABAJO: Vicesecretaria  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC28E0049D2EBC68B4DAD

# Pr5



### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr5
Calificación Urbanística:	Residencial Plurifamiliar Libre
SUPERFICIE:	432,68 m2
Edificabilidad:	545,52 m2
Coefficiente Edificabilidad:	1,26%
Nº de viviendas:	8
Adjudicatario:	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutierrez



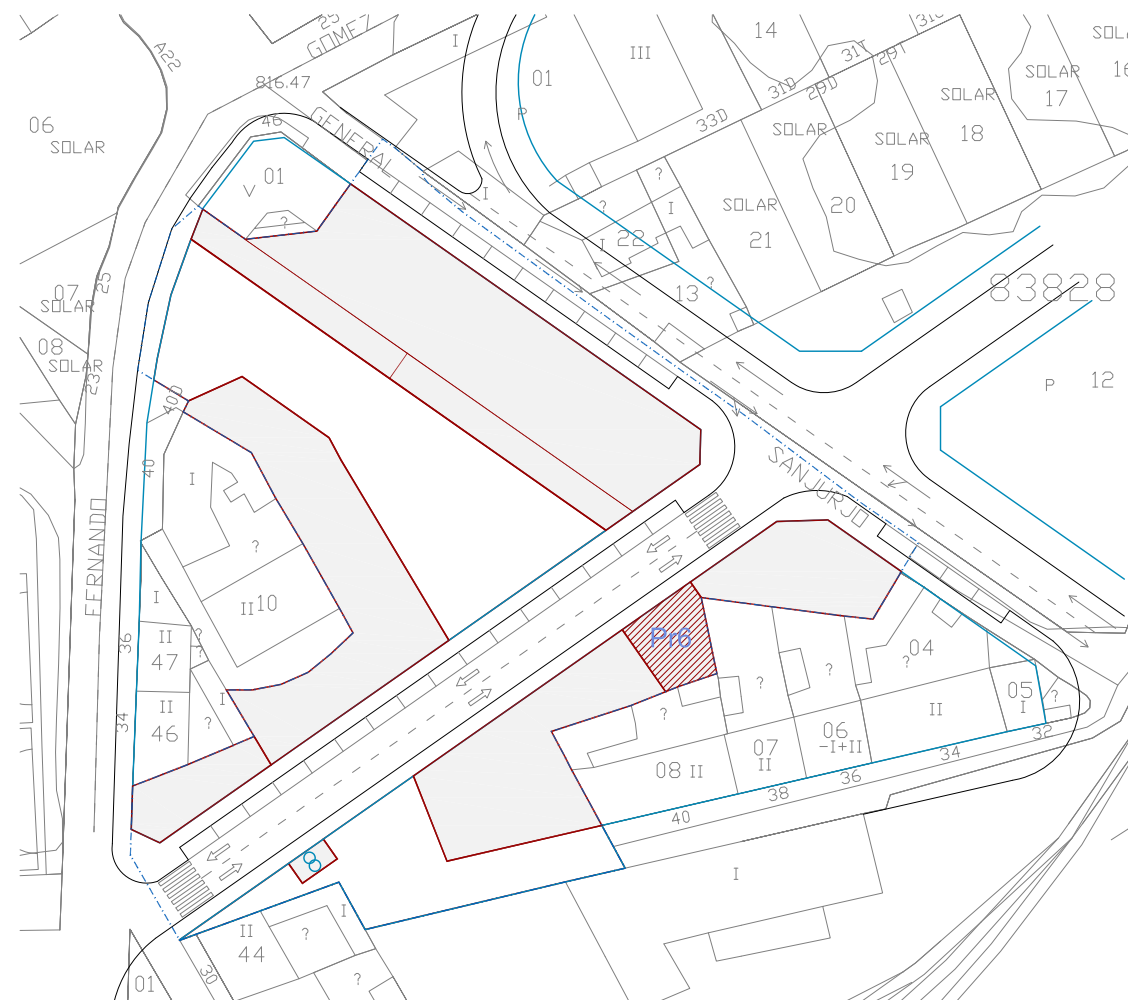
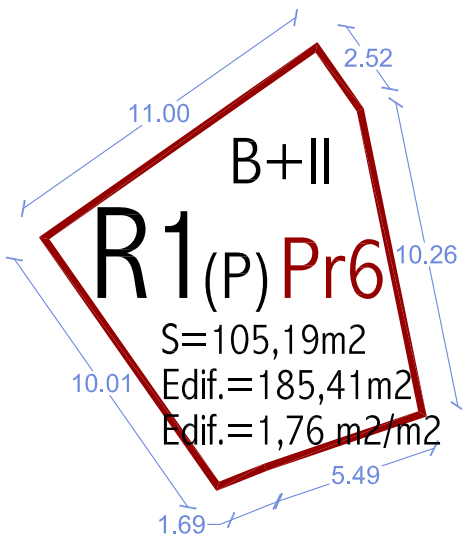
propietarios:  
 promotores del desarrollo Urbanístico del Sector NC 19-15

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON  
 DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE  
 REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC 19-15  
 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

PARCELA RESULTANTE Pr5- MODIFICADO



# Pr6



### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr6
Calificación Urbanística:	Residencial Plurifamiliar Protegida
SUPERFICIE:	105,19 m2
Edificabilidad:	185,41 m2
Coefficiente Edificabilidad:	1,76%
Nº de viviendas:	2
Adjudicatario:	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutierrez

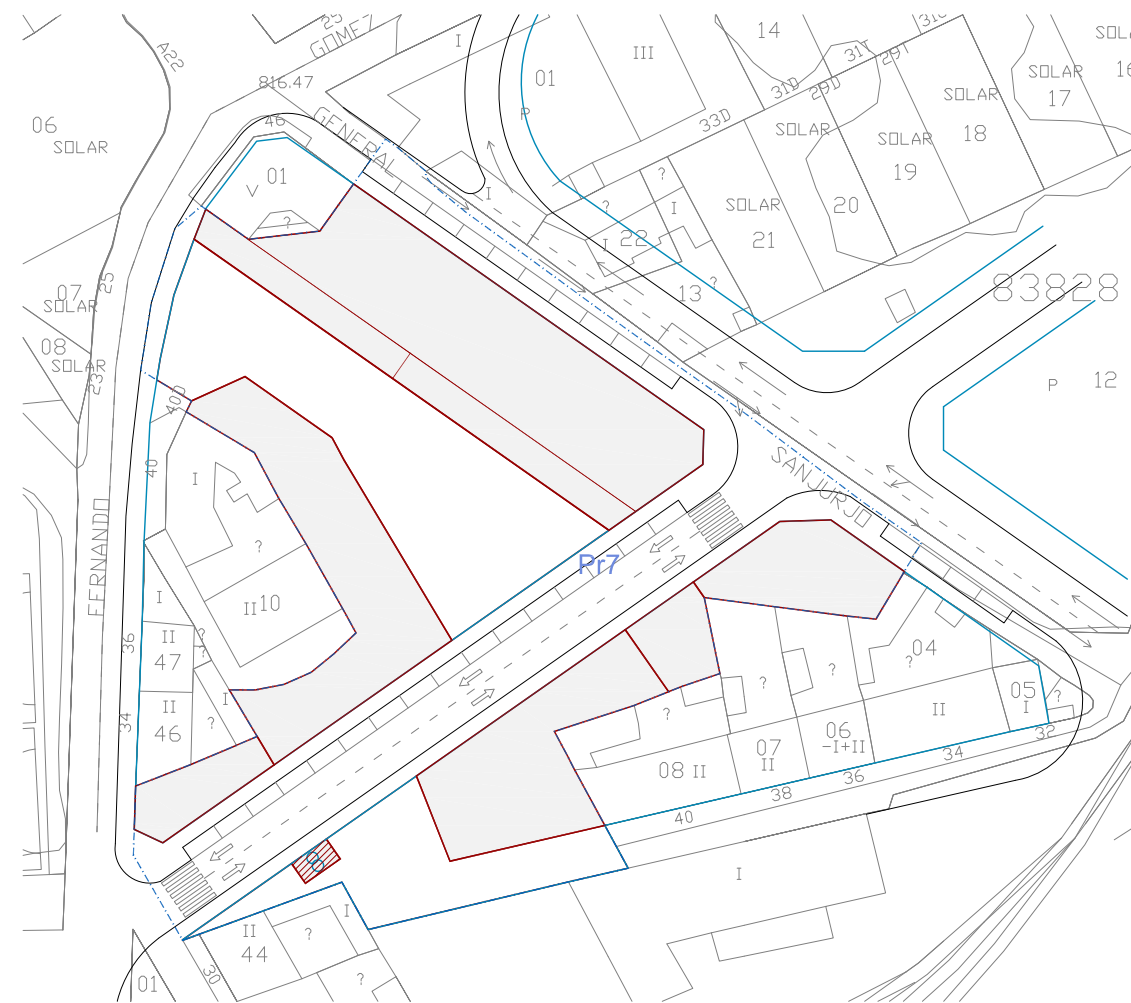
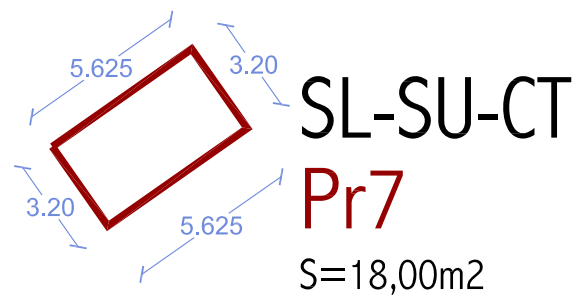


propietarios:  
 promotores del desarrollo Urbanístico del Sector NC 19-15

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON  
 DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE  
 REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC 19-15  
 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

PARCELA RESULTANTE Pr6- MODIFICADO

# Pr7



\* Cambio de denominación de parcela resultante

### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante: Pr7 (antes denominada Pr10)

Calificación Urbanística: S. Locales S.urbanos

SUPERFICIE: 18 m2

Edificabilidad: -----

Coefficiente Edificabilidad: -----

Nº de viviendas: -----

Adjudicatario: Indiviso Propietarios (66,57-26,26-7,17)



propietarios:  
promotores del desarrollo Urbanístico del Sector NC 19-15

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON  
DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE  
REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC 19-15  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

PARCELA RESULTANTE Pr7- MODIFICADO

Pr8



SL-EL Pr8

S=973,76m2



DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr8
Calificación Urbanística:	SL-EL Dot. Esp. Libres
SUPERFICIE:	973,76 m2
Edificabilidad:	-----
Coefficiente Edificabilidad:	-----
Nº de viviendas:	-----
Adjudicatario:	Ayuntamiento de León

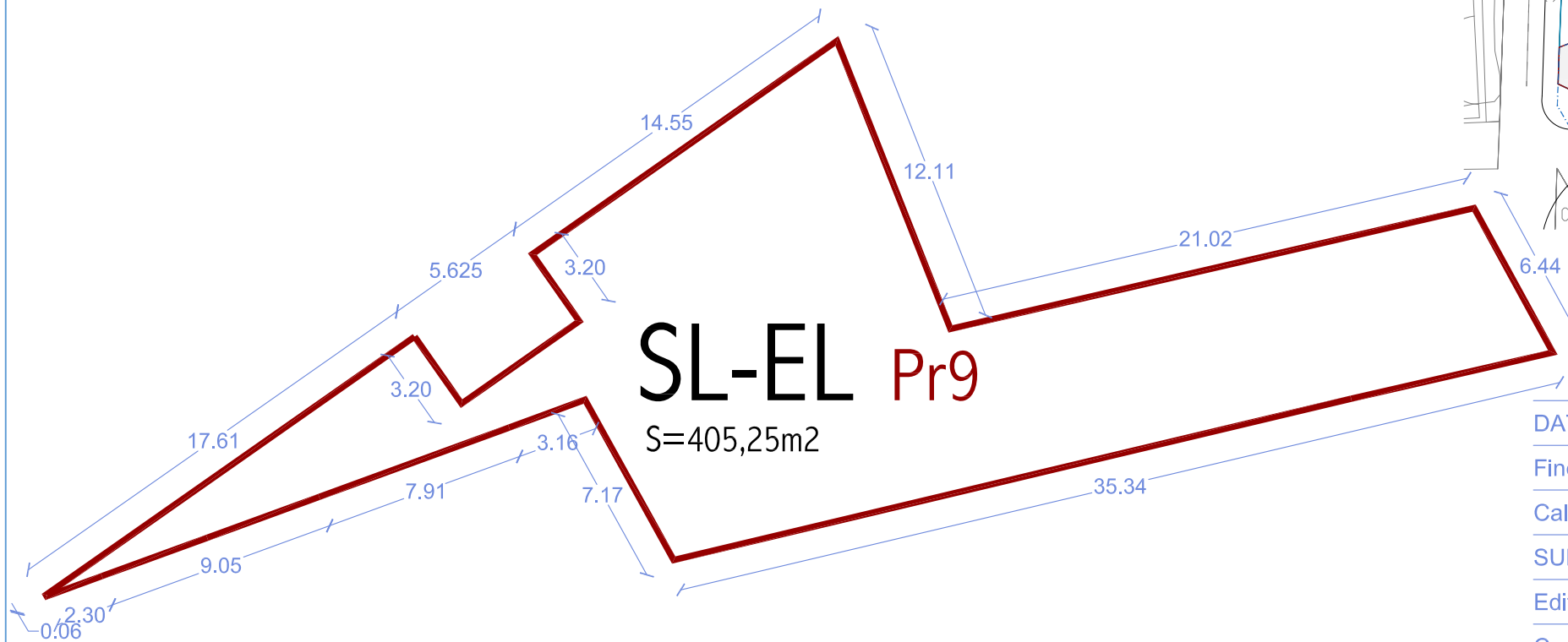
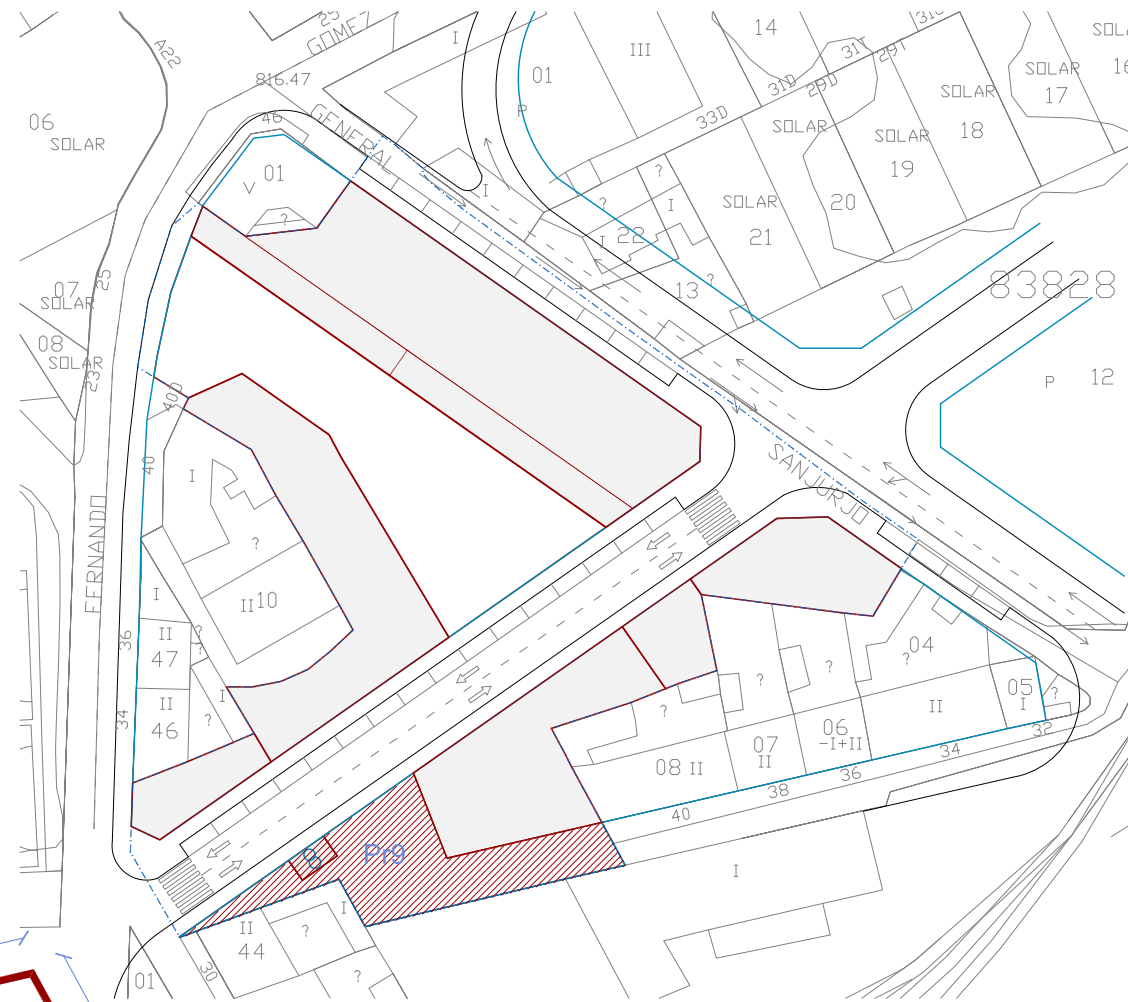


propietarios:  
promotores del desarrollo Urbanístico del Sector NC 19-15

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC 19-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

PARCELA RESULTANTE Pr8- MODIFICADO

Pr9



DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr9
Calificación Urbanística:	SL-EL Dot. Esp. Libres
SUPERFICIE:	405,25 m2
Edificabilidad:	-----
Coefficiente Edificabilidad:	-----
Nº de viviendas:	-----
Adjudicatario:	Ayuntamiento de León

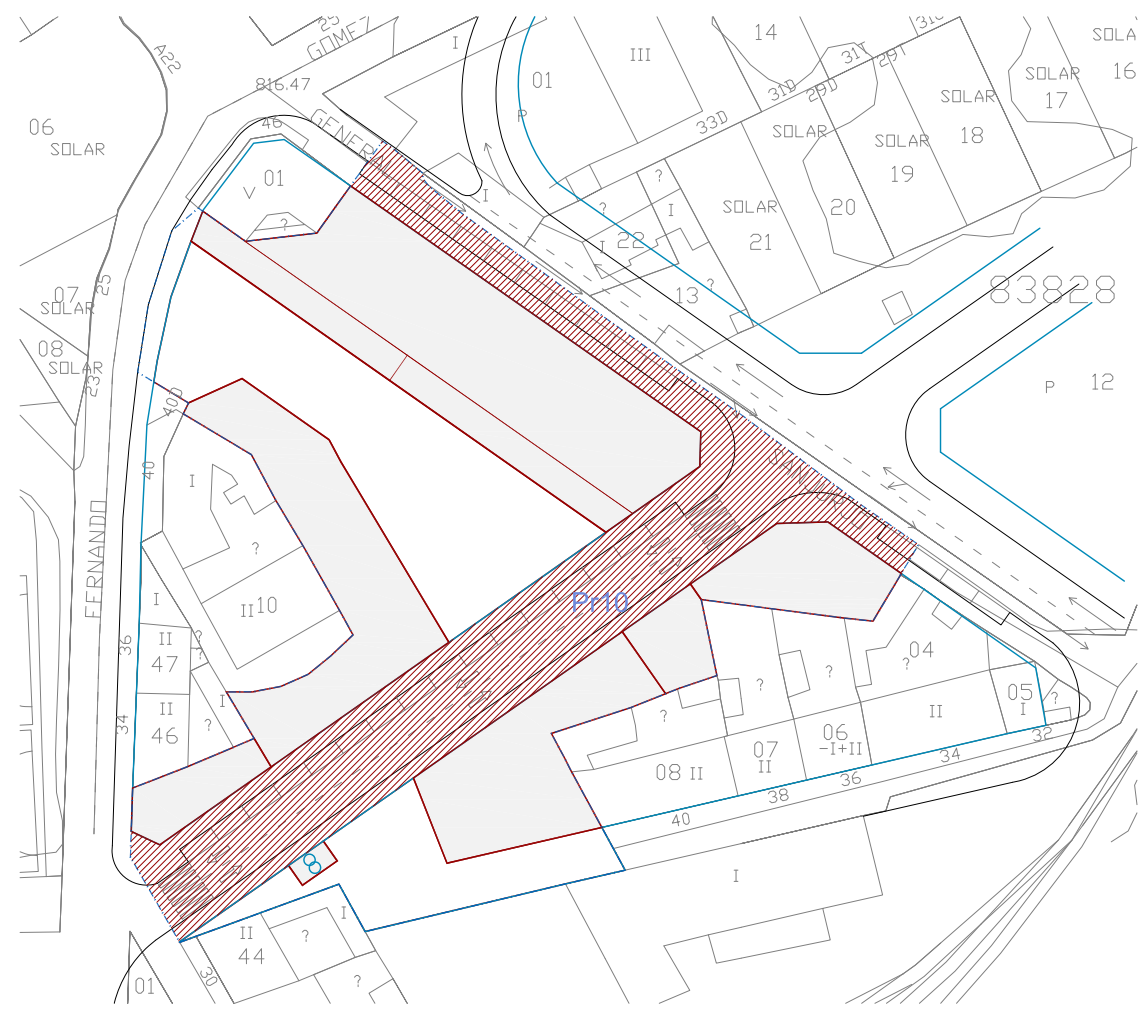
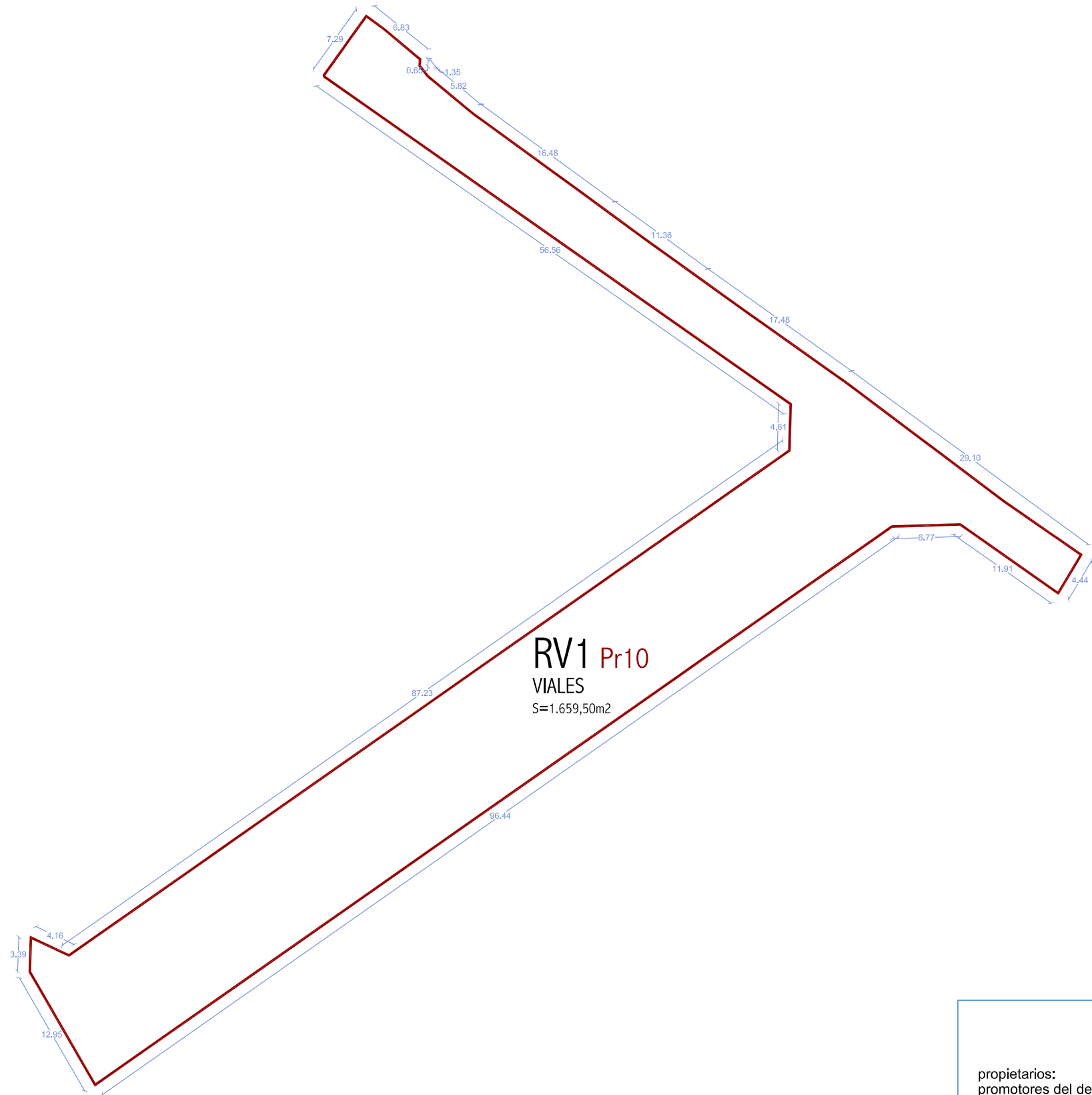


propietarios:  
promotores del desarrollo Urbanístico del Sector NC 19-15

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC 19-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

PARCELA RESULTANTE Pr9- MODIFICADO

# Pr10



\* Cambio de denominación de parcela resultante

### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr10 (antes denominada Pr11)
Calificación Urbanística:	RV1- Viales
SUPERFICIE:	1.659,50 m2
Edificabilidad:	-----
Coefficiente Edificabilidad:	-----
Nº de viviendas:	-----
Adjudicatario:	Ayuntamiento de León

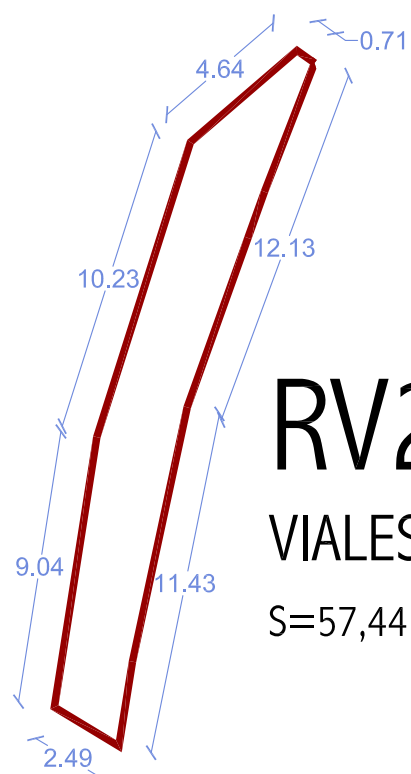


proprietarios:  
promotores del desarrollo Urbanístico del Sector NC 19-15

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC 19-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

PARCELA RESULTANTE Pr10- MODIFICADO

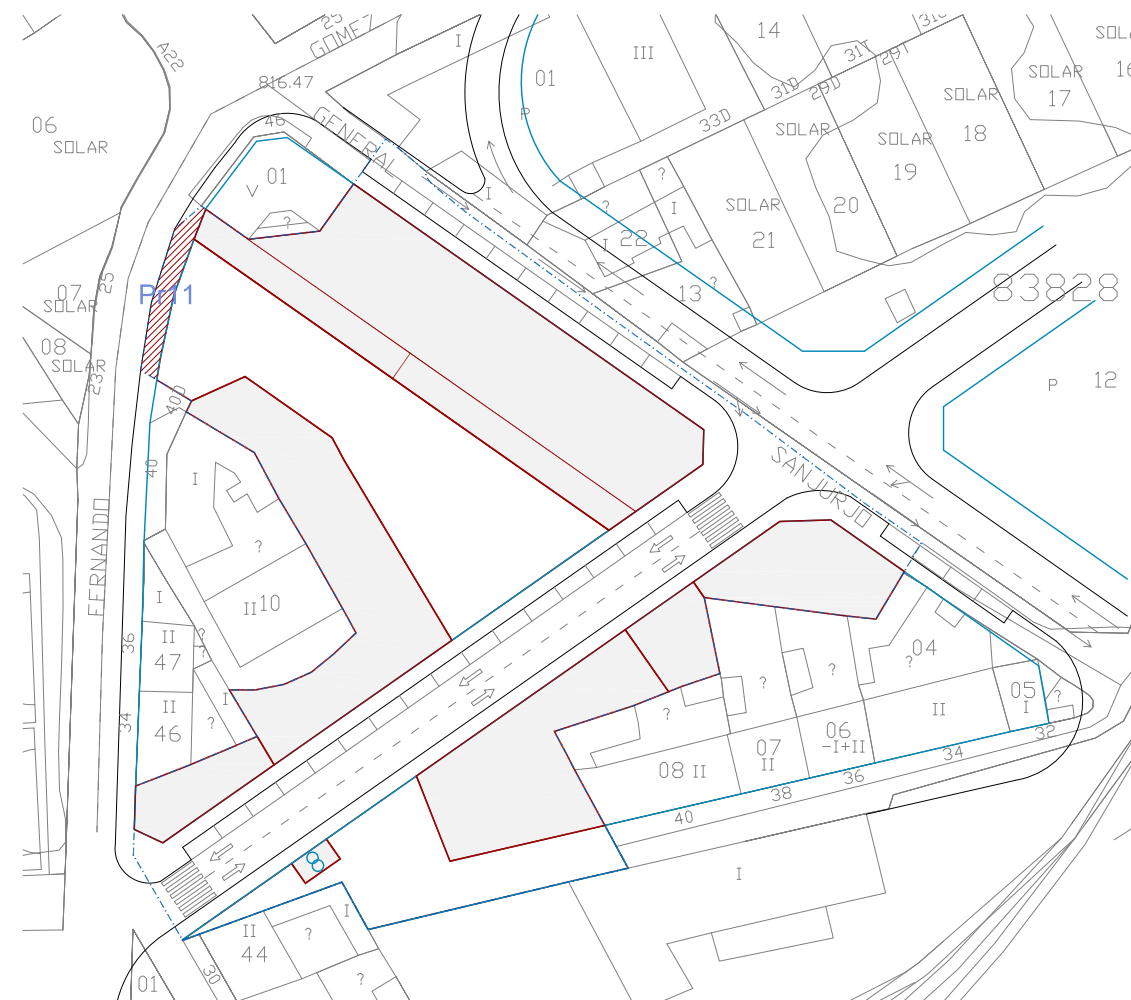
# Pr11



## RV2 Pr11

### VIALES

S=57,44 m<sup>2</sup>



\* Cambio de denominación de parcela resultante

#### DATOS DE LA PARCELA

Finca Resultante:	Pr11 (antes denominada Pr12)
Calificación Urbanística:	RV2- Viales
SUPERFICIE:	57,44 m <sup>2</sup>
Edificabilidad:	-----
Coefficiente Edificabilidad:	-----
Nº de viviendas:	-----
Adjudicatario:	Ayuntamiento de León



propietarios:  
promotores del desarrollo Urbanístico del Sector NC 19-15

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC 19-15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

PARCELA RESULTANTE Pr11- MODIFICADO