APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020 LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

PROYECTO DE ACTUACIÓN

ILRUV Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda

SECTOR NC 21-01. LEÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

redactores: Miguel Figueira Moure Miguel Carpintero Suárez Carmen Ibáñez León

Febrero 2013

SUBSANACIÓN ERRORES 2020

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020 LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

PROYECTO DE ACTUACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NC 21-01

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEÓN

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

INDICE

INTRODUCCIÓN

1. Antecedentes
   1.1. Aspectos singulares de la presente reparcelación
   1.2. Parcelas adecuadas a planeamiento e inscritas en el Registro de la Propiedad
   1.3. Instrumento de ordenación detallada del sector NC 21-01
2. Objeto
3. Equipo redactor

BASE NORMATIVA

Primera parte. DETERMINACIONES GENERALES

1. Sistema de actuación propuesto
2. Urbanizador propuesto y representación
3. Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad de actuación
4. Relación de propietarios de las fincas incluidas en la unidad de actuación
5. Documentos de información de la unidad de actuación
6. Documentos que acreditan la posibilidad de constituir garantía de urbanización una vez aprobado el proyecto de actuación
7. Plazos para la ejecución de la actuación.
8. Compromisos complementarios que asume el urbanizador

Segunda parte. DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN

1. Base normativa
2. Plazo de elaboración del proyecto de urbanización que incluya las determinaciones completas sobre urbanización
3. Características técnicas mínimas que debe cumplir el proyecto de urbanización
4. Estimación justificada del importe total de los gastos de urbanización
5. Criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización

Tercera parte. DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN

1. Base normativa
   1.1. Objeto
   1.2. Efectos de la aprobación del Proyecto de Actuación
2. Determinación de los terrenos que deben ser objeto de cesión al Municipio.
3. Definición de derechos de los afectados por la reparcelación
   3.1. Relación de afectados por la reparcelación
   3.2. Descripción de las fincas incluidas en la unidad de actuación.
   3.3. Determinación del Aprovechamiento Medio
   3.4. Determinación del Aprovechamiento Lucrativo Patrimonializable
4. Valoración de parcelas resultantes de la reparcelación
5. Descripción y adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación
6. Compensaciones e indemnizaciones que resultan de la reparcelación
7. Determinación de la cuota y del importe que se atribuye en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

resultantes.

8. Operaciones registrales que se interesan

Anexo DOCUMENTAL

1. Identificación registral de las fincas de origen (se adjunta nota simple informativa).
2. Cuadro general de ordenación (según Estudio de Detalle 2011)
3. Descripción de la Unidad de Actuación
4. Descripción de construcciones existentes
5. Características técnicas mínimas que debe cumplir el Proyecto de Urbanización
6. Cuenta de liquidación provisional.
7. Cuenta de liquidación individual
8. Cuadro general fincas de resultado.
9. Descripción y adjudicación de las parcelas resultantes.
10. Valoración de las parcelas resultantes
11. Documento acreditativo de la posibilidad de constituir garantía de urbanización
12. Copia de la Sentencia 2882
13. Copia Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación U.A. 2 "Almacenes Municipales". (2006)

Anexo PLANOS

I1- Situación y emplazamiento
I2- Planeamiento vigente. Estudio de Detalle
I3- Información del territorio (Topográfico. Medio Natural. Usos existentes)
I4- Infraestructuras existentes (Servicios)
I5- Estructura de la propiedad

R1- Reparcelación. Parcelas privativas y parcelas dotacionales.
R2- Valoración de parcelas resultantes y adjudicación

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

INTRODUCCIÓN

1. Antecedentes

Con fecha 6 de Agosto de 2004 entra en vigor el vigente Plan General de Ordenación Urbana de León, una vez aprobado definitivamente por Orden 1270/2004, de 4 de agosto, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, el Proyecto de Revisión y Adaptación del PGOU hasta entonces vigente, y publicados los correspondientes anuncios en el BOCyL número 150 y B.O.P. número 178, ambos, de 5 de agosto.

En desarrollo del señalado instrumento de planeamiento general, en sesión de fecha 3 de julio de 2006 y por acuerdo de pleno municipal, fue aprobado definitivamente el Estudio de Detalle del sector de suelo urbano no consolidado NC 21-01, que establece las determinaciones de ordenación detallada del mismo, documento elaborado por técnicos adscritos al denominado "*Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda*" (ILRUV), sociedad pública enteramente municipal, con amplias competencias en el campo del planeamiento y la gestión urbanística.

El citado sector presentaba una discontinuidad espacial muy evidente, al incluir dos porciones de suelo bien diferenciadas, que señalamos a continuación:

> -Por una parte, terrenos de titularidad municipal ubicados con frente a la Avenida del Parque, donde se emplazaban las dependencias de diversos servicios municipales, entre ellos, las instalaciones de las brigadas municipales de obras. Para su sencilla identificación, estos terrenos se pasaron a denominar "*Almacenes Municipales*".
>
> -Por otra parte, terrenos de distintos titulares privados, situados anejos al lienzo Norte de la muralla de la ciudad, con frente a las calles Era del Moro y Ramón y Cajal. Para su sencilla identificación, estos terrenos se pasaron a denominar "*Era del Moro*".

En orden a facilitar el proceso de gestión urbanística, y haciendo uso de la prerrogativa que a estos efectos establece la vigente legislación urbanística, en el Estudio de Detalle del sector se delimitaron dos Unidades de Actuación, coincidentes con las porciones de suelo señaladas.

Posteriormente, también por técnicos adscritos al citado ILRUV, fue elaborado el correspondiente Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del sector, "*Almacenes Municipales*", con determinaciones completas de reparcelación y básicas de urbanización, que resultó aprobado definitivamente por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de junio de 2.006. Las parcelas resultantes de dicho Proyecto de Actuación, adjudicadas en su totalidad al Ayuntamiento de León (pues, como se ha señalado, la titularidad de los terrenos aportados pertenecía íntegramente a esta administración) fueron convenientemente inmatriculadas en el Registro de la Propiedad.

Finalmente, el Ayuntamiento de León, inició un proceso de licitación pública para la enajenación de las parcelas residenciales resultantes de dicho Proyecto de Actuación, en número de cinco (parcelas A-1, A-2, A-3, A-4 y A-5 del citado Proyecto), proceso desarrollado entre finales del año 2006 y principios del 2007, resultando adjudicatarios de dichas parcelas dos entidades mercantiles, practicándose las correspondientes inscripciones registrales de las transmisiones efectuadas con respecto a cuatro de las

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

cinco parcelas. Mediante el Pliego de Condiciones que sirvió de base al proceso de licitación, se especificaba a las entidades adquirentes de las parcelas el desarrollo de la unidad por el sistema de Concierto, a cuyos efectos, dichos propietarios, quedaban comprometidos a formalizar cualquiera de las fórmulas de urbanización que a los efectos de desarrollo de este sistema de gestión se establecen en el artº 255 del RUCyL.

Todo este proceso, se ha visto alterado como consecuencia de Sentencia nº 2882, de 9 de diciembre de 2008, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Justicia de Castilla y León, recaída en recurso contencioso-administrativo núm. 577/07, mediante la que se declaró nulo el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de León de 3 de Julio de 2006 por el que se aprobó el Estudio de Detalle del citado sector. Sería prolijo entrar ahora a detallar el contenido de la sentencia citada (se aporta copia como Anexo 12), pero baste con señalar que tenía que ver básicamente con la acción de división en dos Unidades de Actuación que se operaba en el Estudio de Detalle, declarando que debería haberse delimitado una sola Unidad de Actuación. Si bien esta cuestión atañe exclusivamente a un mero aspecto de gestión urbanística, y no a los aspectos sustanciales del planeamiento urbanístico, pues en nada afecta a la zonificación o la calificación urbanística de las parcelas, lo cierto es que este instrumento de planeamiento resultó anulado por esta resolución judicial.

Como puede entenderse, y ante la situación derivada de esta sentencia, el Ayuntamiento de León consideró que deberían adoptarse las medidas precisas en orden a regularizar todo el proceso urbanístico desarrollado. A estos efectos, y toda vez que, como se ha señalado, la cuestión de fondo nada tiene que ver con la ordenación urbanística aprobada, y por tanto, con la configuración y parámetros propios de las parcelas resultantes de la ordenación, se ha determinado por iniciar nuevo procedimiento de aprobación del instrumento de ordenación detallada, Estudio de Detalle, a fin de dar cobertura urbanística a todo el proceso realizado. Dicho instrumento de planeamiento, aunque sensiblemente similar al aprobado anteriormente en cuanto a sus condiciones de ordenación, tendría básicamente la salvedad de delimitar una única Unidad de Actuación, atendiendo a lo establecido en la citada Sentencia.

En primer término, resulta necesario establecer el índice de reserva de edificabilidad en vivienda protegida coincidente con el que existía en el momento en que fue redactado el instrumento de planeamiento anulado, consolidando este parámetro de ordenación. A este fin fue aprobada una modificación puntual del PGOU para este ámbito que, al amparo del art. 38.2 de la Ley de Urbanismo, introdujo una excepción respecto del porcentaje de reserva de vivienda protegida para el Sector NC 21-01, que se fija en el 10 % de la edificabilidad residencial, debido a la especial problemática que concurre en este ámbito y el limitado efecto que ello representa en el conjunto de las reservas de vivienda protegida, no suponiendo en ningún caso, menoscabo en los objetivos municipales en la materia. Esta modificación del PGOU fue aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León FYM 1659/2011, de 15 de diciembre y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 24, de 3 de febrero de 2012.

Este Estudio de Detalle ha sido, a fecha de hoy, ya elaborado por los servicios técnicos municipales, habiendo resultado aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 28 de febrero de 2012.

Habiendo perdido el Ayuntamiento de León su condición de propietario único, circunstancia en la que se fundamentó la elección del sistema de concierto y, en consecuencia, la condición de urbanizador, previa audiencia a los actuales propietarios de las parcelas que integran la parte del Sector denominada "Almacenes Municipales", la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 22 de febrero de

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

2013, acordó la sustitución del sistema de actuación de concierto por el de cooperación regulado en los arts. 83 a 85 de la Ley de Urbanismo y 264 a 268 de su Reglamento de desarrollo, sistema que tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador el Ayuntamiento, mientras que los propietarios de la unidad de actuación cooperan aportando los terrenos y financiando la actuación. Se acordó asimismo mantener parcialmente en vigor el Proyecto de Actuación aprobado por la Junta de Gobierno Local el 23 de junio de 2006 para la unidad de actuación nº 2 del Sector NC 21-01 (Almacenes Municipales), cuyo documento se incorporará al nuevo Proyecto de Actuación que será aprobado para este Sector.

Igualmente, y como consecuencia de lo anterior, resulta necesario tramitar nuevo Proyecto de Actuación en ejecución de las determinaciones contenidas en el nuevo Estudio de Detalle aprobado, en este caso, desarrollando **una** única Unidad de Actuación delimitada par el conjunto del sector (que incluye las zonas de "*Almacenes Municipales*" y "*Era del Moro*"), siendo éste precisamente el objeto del presente documento.

Habida cuenta la coincidencia literal entre las parcelas residenciales resultantes del Proyecto de Actuación aprobado el 23 de junio de 2006 para la zona de "*Almacenes Municipales*", que fueron objeto de enajenación, y las resultantes del presente Proyecto de Actuación (en todos sus aspectos, tanto descriptivos como urbanísticos), se pretende el mantenimiento de las inscripciones registrales efectuadas, sin anulación de las mismas, todo ello sin perjuicio de los ligeros ajustes que puedan efectuarse en cuanto a la consignación de la carga provisional de urbanización.

Igualmente, las parcelas dotacionales de cesión obligatoria y gratuita resultantes de aquel Proyecto de Actuación, en la zona de "*Almacenes Municipales*" (viarios públicos, espacios libres públicos y equipamientos públicos), son coincidentes literalmente con las resultantes del presente Proyecto, por cuanto se pretende también el mantenimiento de sus inmatriculaciones registrales.

Únicamente debe consignarse una ligera variación con respecto a aquel proyecto de Actuación en lo que se refiere a una de las parcelas lucrativas resultantes, que no fue objeto de enajenación municipal, como es la parcela de Equipamiento Privado SL-EQ-2(pr), pues se produce una ligera disminución en cuanto a la edificabilidad atribuida, aunque ello no afecta a su cabida, descripción literal, o resto de parámetros reguladores. Este ajuste se deriva de una ligerísima adecuación que ha debido realizarse en la delimitación de la zona de "*Era del Moro*" (cuestión ya recogida en el nuevo Estudio de Detalle aprobado), al comprobarse que el PGOU había incluido en el sector, de forma incorrecta, un pequeño terreno que en realidad resulta ser el patio de luces de un edificio de viviendas en régimen de propiedad horizontal, éste ya excluido del ámbito, y clasificado como suelo urbano consolidado. Este hecho, que supone un leve ajuste en los parámetros del conjunto del sector, tiene perfecto amparo en la tolerancia superficial que el PGOU admite en la delimitación de sectores a los efectos de su gestión urbanística, aspecto que se encuentra adecuadamente justificado en el Estudio de Detalle aprobado.

Como es natural, el presente Proyecto, que opera la reparcelación del conjunto del sector en una sola Unidad de Actuación, incluye también la correspondiente a la zona de "*Era del Moro*".

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

1.1.- Aspectos singulares de la presente reparcelación.

El presente documento constituye el Proyecto de Actuación de la única Unidad de Actuación delimitada en el sector NC 21-01 del vigente PGOU de León, incluyendo determinaciones completas de reparcelación y básicas de urbanización, todo ello por el sistema de Cooperación. De acuerdo con lo señalado en los artºs. 264 y 265 del RUCyL, el sistema de Cooperación tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador el Ayuntamiento, mientras que los propietarios de la Unidad de Actuación cooperan aportando los terrenos y financiando la actuación. La propuesta de este sistema puede realizarse por el Ayuntamiento, como es el caso, elaborando y tramitando el Proyecto de Actuación.

La singularidad de este Proyecto deriva de los antecedentes señalados anteriormente. En este sector, discontinuo, ya fue operada la reparcelación de los terrenos correspondientes a la porción sur, denominada "*Almacenes Municipales*", mediante Proyecto de Actuación relativo a la Unidad de Actuación que allí se delimitó. En consecuencia, a fecha de hoy, todas las parcelas de resultado correspondientes a este ámbito de suelo han accedido ya al Registro de la Propiedad. Teniendo en cuenta que el nuevo Estudio de Detalle aprobado, no modifica los aspectos de zonificación, calificación de suelo o parámetros urbanísticos de las parcelas resultantes (a salvo un ligero ajuste en una parcela, que luego se describirá), entendemos que en la zona de "*Almacenes Municipales*" el proceso reparcelatorio realizado resulta igualmente válido y no es necesario reproducirlo, deviniendo igualmente válidas las inmatriculaciones registrales realizadas, pues se encuentran adecuadas a planeamiento. A fecha de hoy, la realidad registral "*de facto*" es la señalada, estimándose que las primitivas propiedades municipales patrimoniales incluidas en esta zona, han sido sustituidas a todos los efectos por las parcelas resultantes inscritas.

En cualquier caso, el presente Proyecto, que se aplica al conjunto del sector, ratifica toda esta situación asumiendo, con salvedades que seguidamente se concretan en el presente documento, las determinaciones completas sobre reparcelación contenidas en el Proyecto de Actuación aprobado definitivamente en virtud de acuerdo adoptado por la Junta que Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de junio que se incorpora como Anexo, entendiéndose que debe limitarse a describir las parcelas de resultado correspondientes a la zona de "*Era del Moro*", garantizando la equidistribución de cargas y beneficios para el conjunto de los propietarios del sector, en base a los criterios reglamentariamente establecidos. Entre otras cosas, y como aspecto fundamental, se aplican, a los terrenos incluidos en "*Era del Moro*", los derechos edificatorios resultantes de la aplicación a sus respectivas superficies del índice de aprovechamiento medio del sector, que como sabemos, es la acción fundamental sobre la que gravita la garantía de igualdad de derechos de los propietarios en el proceso reparcelatorio. De todo ello se dará cuenta en los correspondientes apartados del presente Proyecto de Actuación.

Mediante los Cuadros y Tablas que en distintos apartados de este documento se incluyen, se justificarán instrumentalmente todos los extremos anteriores, concretando los derechos y cargas que deban corresponder.

1.2.- Parcelas adecuadas a planeamiento e inscritas en el Registro de la Propiedad.

A título informativo, y aunque a lo largo del presente documento se volverá en detalle sobre ello, se señalan a continuación las parcelas de resultado recogidas en el Proyecto de Actuación asumido, ya adecuadas al nuevo planeamiento, e inscritas en el Registro de la Propiedad, correspondientes al ámbito de "*Almacenes Municipales*", distinguiendo las parcelas dotacionales públicas de cesión obligatoria y gratuita y las parcelas privativas de uso lucrativo:

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Parcelas dotacionales públicas de cesión obligatoria y gratuita:

Parcela	Calificación urbanística	Superficie
SL-EL-1	Sistema Local Espacios Libres	5.254,97
SL-EL-2	Sistema Local Espacios Libres	1.490,49
SL-EQ-3(pu)	Sistema Local Equipamientos Públicos	3.497,78
SG-EL-1	Sistema General Espacios Libres	2.885,91
RV-1	Red viaria local	1.666,57
RV-2	Red viaria local	4.929,75
RV-3	Red viaria local	780,10
RV-4	Red viaria local	1.095,37
RV-5	Red viaria local	1.341,30
RV-6	Red viaria local	1.438,25
RV-7	Red viaria local	1.824,34

Parcelas privativas de uso lucrativo:

Parcela	Calificación urbanística	Superficie
A1	Bloque residencial	1.054,87
A2	Bloque residencial	965,85
A3	Bloque residencial	1.224,82
A4	Bloque residencial	1.447,92
A5	Bloque residencial	1.991,61
SL-EQ-2(pr)	Sistema Local Equipamientos Privados	1.156,68
SL-SU-1 (CT)	Sistema Local Servicios Urbanos	24.00
SL-SU-2 (CT)	Sistema Local Servicios Urbanos	24.00

Como se ha señalado repetidamente, estas parcelas se encuentran ya adecuadas a planeamiento, en concreto al nuevo Estudio de Detalle aprobado con fecha 3 de julio de 2006 debiéndose introducir exclusivamente una corrección en cuanto a la edificabilidad atribuible a la parcela privativa SL-EQ-2-(PR), lo que se señalará con detalle en los apartados correspondientes, para su correspondiente corrección registral.

En cualquier caso, para mejor conocimiento, se incorporan en este Proyecto, entre otros, los siguientes ANEXOS documentales:

ANEXO 13: "Copia completa del Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del sector" *("Almacenes Municipales")*, aprobado el 23 de junio de 2006 en el que se operó el proceso reparcelatorio de este ámbito y dio origen a las actuales inmatriculaciones. Cuyo proyecto, con las matizaciones expuestas y sin perjuicio del cambio de sistema de actuación, se asume en el presente documento en lo que se refiere a las determinaciones completas sobre reparcelación.

ANEXO 1: Notas simples, Certificaciones registrales de las citadas parcelas, descripción de fincas de origen y agrupación instrumental.

Igualmente se incluye en el ANEXO 2 el Cuadro General de Ordenación como documento integrantes del Estudio de Detalle aprobado con fecha 28 de febrero de 2012, donde se puede observar la coincidencia de las zonas resultantes de la ordenación con la reparcelación efectuada.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

1.3.- Instrumento de ordenación detallada del sector NC 21-01

Como se ha señalado, el presente Proyecto de Actuación se elabora en desarrollo del Estudio de Detalle del sector NC 21-01 de suelo urbano no consolidado, cuyos parámetros generales se recogían en el vigente PGOU, transcribiéndose a continuación, los fundamentales:

Superficie estimada del sector: 36.966,64 m2
Parámetros de Ordenación del Sector:
Uso predominante: Plurifamiliar.
Usos compatibles y prohibidos: según régimen general de usos.
Densidad de edificación: 0,85 m2/m2
Densidad máxima de uso: 60 viv/ha
Reserva Sistema General de Espacios Libres: 4.725,30 m2

El citado Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente en sesión plenaria de 28 de febrero de 2012 delimitándose una única Unidad de Actuación. Se transcriben a continuación los parámetros fundamentales de este instrumento de planeamiento, si bien debe señalarse que, en el Anexo 2 de esta Memoria, se incluye Cuadro General de la Ordenación del Estudio de Detalle, donde se recoge la totalidad de parámetros de las áreas resultantes de la zonificación:

Superficie del sector: 36.813,41 m2
Uso predominante: Plurifamiliar.
Densidad de edificación: 0,85 m2/m2
Edificabilidad absoluta: 31.291,40 m2
Aprovechamiento ponderado: 29.527,88 m2 en uso predominante (u.p.)
Aprovechamiento medio: 0,80210 m2/m2 en u.p.
Densidad máxima de uso: 60 viv/ha
Número máximo de viviendas (absoluto): 221
Reserva Sistema General de Espacios Libres: 4.830,01 m2
Reserva de vivienda protegida: 3.231 m2 (11,59% Integración Social)

2. Objeto del proyecto

Este Proyecto comprende las determinaciones completas sobre reparcelación y las básicas sobre urbanización y se redacta, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.1 de la LUCyL y 240 del RUCyL, para el conjunto del sector NC 21-01, que abarca una única Unidad de Actuación, con el objeto de programar técnica y económicamente la ejecución de la actuación integrada que en el mismo se describe. Este documento se estructura, a tenor de lo previsto en los artículos 75 de la LUCyL y 240 al 249 y 264 al 268 del RUCyL, en los siguientes apartados, comprensivos de los distintos grupos de determinaciones sancionados en el apartado 2º del citado artº 240:

a) Determinaciones generales.

b) Determinaciones sobre la urbanización de la unidad de actuación.

c) Determinaciones sobre la reparcelación de las fincas incluidas en la unidad de actuación.

Como es preceptivo, el presente Proyecto de Actuación ni establece determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico ni suprime o modifica las que están vigentes, redactándose en ejecución del Estudio de Detalle del Sector

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

comprensivo de la ordenación detallada de los terrenos incorporados al mismo, en el ejercicio de la facultad sancionada en los artículos 76.1 de la LUCyL y 250.1 del RUCyL.

Finalmente conviene indicar que el presente documento asume, con matices, las determinaciones completas sobre reparcelación contenidas en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 – Almacenes Municipales - aprobado definitivamente en virtud de acuerdo adoptado por la Junta que Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de junio de 2006 que se incorpora como anexo.

3. Equipo redactor

El presente documento de gestión urbanística, Proyecto de Actuación del Sector de suelo urbano no consolidado NC 21-01, ha sido redactado por los técnicos abajo firmantes, por encomienda de servicio del Ayuntamiento de León al INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA, S.A., de conformidad con la ordenación detallada contenida en el Estudio de Detalle. Comprende las determinaciones completas sobre reparcelación y las básicas sobre urbanización, determinándose como SISTEMA DE ACTUACIÓN para el desarrollo de la actuación integrada del ámbito de equidistribución de referencia el de COOPERACIÓN.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

BASE NORMATIVA

Este documento se redacta al amparo de lo dispuesto en los artículos 75 a 77 y 83 a 85 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y 240 a 249 y 264 a 268 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), así como en base al "*Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*" (RD 1093/1997).

Y en cumplimiento de los citados preceptos, se procede a cumplimentar cada una de las determinaciones sancionadas por los mismos, teniendo en cuenta que, a tenor de lo previsto en el artículo 83 de la LUCyL y 257 del RUCyL, el sistema de cooperación tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada, actuando como urbanizador el Ayuntamiento, mientras que los propietarios de la unidad de actuación (única en este caso) cooperan aportando los terrenos y financiando la actuación.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Primera parte. DETERMINACIONES GENERALES (artº 241 RUCyL)

1. Sistema de Actuación propuesto (artº 241.a RUCyL)

Tal y como establece el artículo 83 de la LUCyL, el SISTEMA DE COOPERACIÓN podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento o del propietario o propietarios a los que corresponda al menos el 25 por ciento del aprovechamiento de la unidad de actuación. Igualmente, el artº 84 establece:

"*1. En el sistema de cooperación, el proyecto de Actuación podrá ser elaborado por el Ayuntamiento o por una asociación de propietarios en la que aquél delegue, y no será preceptiva la aprobación definitiva expresa si no se presentasen alegaciones durante la información pública*".

Por lo expuesto, el sistema de actuación que en este documento se propone es el de COOPERACIÓN, sancionado en los artículos 83, 84 y 85 de la LUCyL y 264 a 268 de su Reglamento de desarrollo, debiendo señalar como nota esencial del sistema la asunción por el Ayuntamiento del papel de Urbanizador, a quién corresponde la obligación de elaborar el Proyecto de Actuación que nos ocupa salvo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 264.2 del RUCyL, el Ayuntamiento delegue todas o algunas de las facultades y obligaciones de su condición de urbanizador en una Asociación de Propietarios, igualmente puede encomendar su gestión a otras Administraciones públicas, entidades dependientes de las mismas, empresas públicas, mancomunidades, consorcios o sociedades urbanísticas.

A su vez, en el artº 265 del RUCyL, "*Propuesta del sistema*", se establece que transcurrido un mes desde la entrada en vigor del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación, la propuesta para desarrollar una actuación integrada por el sistema de cooperación, puede realizarse:

"*a) Por el Ayuntamiento, elaborando y tramitando el Proyecto de Actuación*".

A tenor de lo señalado, se propone, a iniciativa del Ayuntamiento de León, el **SISTEMA DE COOPERACIÓN** para la gestión integrada del sector, sancionado en los artºs. 83 a 85 de la LUCyL y 264 a 268 del RUCyL.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

2. Urbanizador propuesto y representante (artº 241.b RUCyL)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83.2 de la LUCyL, en el sistema de cooperación actuará como urbanizador el Ayuntamiento.

En este caso, la iniciativa del sistema y elaboración del proyecto de Actuación, son asumidas también por el Ayuntamiento de León.

En consecuencia con lo expuesto, se establece:

URBANIZADOR PROPUESTO:	**Ayuntamiento de León**
CIF:	**P- 2409100-A**
DOMICILIO:	**Calle Ordoño II nº 10, CP-24001 de León.**

Según el RUCyL, tienen la consideración de URBANIZADOR las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que, siendo propietarias o no de los terrenos afectados por una actuación urbanística, contraen la responsabilidad de su ejecución, asumiendo las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables sin perjuicio de que los gastos de urbanización correspondan a los propietarios.

De tal forma que el Ayuntamiento de León en su calidad de urbanizador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 235 del RUCyL, asume las siguientes obligaciones:

a) Las establecidas en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, y en particular en el Proyecto de Actuación.

b) La elaboración del Proyecto de Urbanización, dado que el presente Proyecto de Actuación no incluye todas las determinaciones sobre urbanización.

c) Ejecutar la actuación, previa aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto de Actuación y en su caso de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

d) Financiar los gastos de urbanización previstos en el Proyecto de Actuación y en su caso en el Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.

e) Responder de los daños causados por la ejecución de la actuación, salvo cuando se deban al cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, o de instrucciones escritas del Ayuntamiento.

La **REPRESENTACIÓN LEGAL** del Ayuntamiento de León le corresponde a **Don Emilio Gutiérrez Fernández**, en su calidad de Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, en virtud del artículo 21 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Y, por último, se designa como **DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES** el domicilio social de la entidad promotora, sito en **calle Ordoño II número 10**, **CP-24001 de León**.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

3. Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad (artº 241.c RUCyL)

Dispone el artículo 241.c) del RUCyL que los Proyectos de Actuación deben incluir entre sus DETERMINACIONES GENERALES la identificación registral de las fincas incluidas en la Unidad.

En el documento que se incorpora como **ANEXO 1** se efectúa la descripción de cada una de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación, especificando el número de finca de origen, situación física y linderos, superficie registral, catastral y real, datos registrales, datos catastrales, cargas y estado posesorio, y, observaciones que en cada caso procedan.

En base al artículo 76.3.a) de la LUCyL y el artículo 250.2 del RUCyL, el Ayuntamiento solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, así como la práctica de los asientos que correspondan, una vez aprobado inicialmente el documento y tras la apertura de un período de información pública.

Dada la discrepancia observada entre los datos de superficies de las parcelas procedentes del Registro de la Propiedad y el Centro de Gestión Catastral, es por lo que se ha estimado procedente adoptar la medición que más se aproxima a la realidad física (obtenida a partir de los datos cartográficos y geográficos obrantes en este Ayuntamiento), que es, según el artículo 246 del RUCyL, la que debe considerarse. A su vez, el artº 8 de las "*Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística*", establece la suficiencia de la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución para la rectificación de la extensión superficial o de sus linderos o cualquier otra circunstancia descriptiva de las fincas de origen.

Sin perjuicio de lo anterior, conviene aclarar que en la zona denominada "Almacenes Municipales" las fincas registrales se corresponden con las parcelas de resultado contenidas en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 – Almacenes Municipales - aprobado definitivamente en virtud de acuerdo adoptado por la Junta que Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de junio de 2006 cuyas determinaciones completas sobre reparcelación se asumen en el presente documento, salvo ligeras variaciones de escasa entidad que se detallan que no afectan a la configuración física ni urbanística de las parcelas.

4. Relación de propietarios de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación (artº 241.d RUCyL)

La relación de propietarios de las fincas incluidas en la unidad, se ha obtenido a partir de las titularidades que constaban en el Registro de la Propiedad y actualizado por escrituras de compraventa posteriores de las que existe constancia.

La propiedad de los mismos se acredita con la presentación de notas y certificaciones registrales de todos y cada uno de los inmuebles que forman parte de la Unidad de Actuación coincidente con el Sector NC 21-01. Tal y como se ha expuesto, estos documentos acreditativos se adjuntan en el Anexo 1.

Tal y como se ha expuesto anteriormente, el presente documento asume, con ligeras matizaciones, las determinaciones completas sobre reparcelación contenidas en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 – Almacenes Municipales - aprobado definitivamente en virtud de acuerdo adoptado por la Junta que Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de junio de 2006 que se incorpora como anexo.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Derivado de ello, en la relación de propietarios respecto de los terrenos integrados en su momento en la citada Unidad de Actuación nº 2, habiéndose operado ya todo el proceso reparcelatorio respecto de los mismos, se incluyen los titulares de las fincas de resultado consignadas en dicho Proyecto, esto es, el Excmo. Ayuntamiento de León y los adquirentes de parcelas enajenadas por éste.

Nº FINCA	REF. REGISTRAL	REF. CATASTRAL	NOMBRE	DIRECCIÓN
1	29.995	9277101	UFC. S.A.	C/ Ayala nº 95. MADRID
2	29.997	9277901	UFC. S.A.	C/ Ayala nº 95. MADRID
3	29.999	9277601	Ayuntamiento de León	Av. Ordoño II, León
4	30.001	9377401	CEYD. S.A.U.	C/Arquitecto Requera, 11. Oviedo
5	30.003	9377801	CEYD. S.A.U.	C/Arquitecto Requera, 11. Oviedo
6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19	30.005, 30.007, 30.009, 30.011, 30.013, 30.015, 30.017, 30.019, 30.021, 30.023, 30.025, 30.027, 30.029, 30.031	Sin referencia	Ayuntamiento de León	Av. Ordoño II 1, León
20	15.982	9100403	Enrique Guisuraga Prieto	C/ La Bañeza 13, 3ºDcha, León
21	5.364	9100404	Micaela González Robles	C/ General Arranz 42, 1ºA, Madrid
22	5.366	9100405	Micaela González Robles	C/ General Arranz 42, 1ºA, Madrid
23	15.984	9100418	Enrique Guisuraga Prieto	C/ La Bañeza 13, 3ºDcha, León
24	4.493	9100417	Ayuntamiento de León	Av. Ordoño II 1, León
25	9.164	9100413	Antonino Franco López y Heliodora Arroyo Luna	Av. Constitución 10, 7ºF, Gijón
26	9.165	9100414	Antonino Franco López y Heliodora Arroyo Luna	Av. Constitución 10, 7ºF, Gijón
27	Sin referencia	Sin referencia	Ayuntamiento de León	Av. Ordoño II 1, León

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

5. Documentos de información de la Unidad de Actuación (artº 241.e RUCyL)

El RUCyL, en su artículo 241.e) sanciona entre las determinaciones generales que debe contener todo proyecto de actuación los "*documentos de información*", que deben reflejar adecuadamente las características relevantes de la unidad de actuación (en este caso, única, al integrar el conjunto del sector), tales como situación, topografía, elementos naturales, parcelación y construcciones e instalaciones existentes, incluyendo planos a escala mínima 1:1.000. También debe indicarse, a tenor de lo dispuesto en el citado precepto, el planeamiento urbanístico vigente, reproduciendo los planos aplicables.

El Estudio de Detalle, comprensivo de la ordenación detallada del Sector, contempla entre sus determinaciones y documentos los aspectos a que se refiere el artº 241.e del RUCyL, recogiéndose en el Anexo 3, a modo de síntesis, las determinaciones, que procede incluir dentro del presente apartado de este Proyecto. Esta síntesis no es por tanto literal.

Se añaden aquí algunos aspectos propios del Proyecto de Actuación y que completan la descripción de la unidad.

Calificación urbanística

El presente Estudio de Detalle establece la calificación de las distintas áreas en las que se zonifica el sector con arreglo a lo señalado en el artº 94 del RUCyL, y con las especialidades del artº 103. Ello comporta la asignación a cada zona del uso pormenorizado, la intensidad de uso o edificabilidad, la asignación de la tipología edificatoria y la regulación de cada uno de los parámetros anteriores mediante la incorporación de ordenanzas específicas para cada área. Además de ello, estas determinaciones quedan en gran parte definidas con los cuadros o tablas que se incorporan al presente documento.

Como se puede observar, el artº 94 del RUCyL establece que la intensidad de uso podrá establecerse en forma numérica, en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de superficie de los terrenos, o bien en forma volumétrica, definiendo el sólido capaz mediante diferentes parámetros reguladores. En el caso que nos ocupa, la edificabilidad para cada unidad morfológica lucrativa se expresa en valor absoluto (m2 construibles), de tal manera que la suma de ellas arroja el total permitido en el sector (Ver cuadro general adjunto en el Anexo 2).

La interpretación de los parámetros reguladores de calificación aplicables a cada zona se realiza mediante el conjunto de determinaciones recogido en los planos de ordenación incluidos en el documento y en las ordenanzas reguladoras, que actúan como documentos complementarios.

El régimen de calificación urbanística, asignando el uso predominante y compatibles por zonas, se realiza asimismo conforme a las determinaciones del Capítulo IV, "Normas generales de los usos", del Título I de las Normas Urbanísticas del P.G., especialmente los artºs. 65 a 67 y las "Tablas de compleción y compatibilidad de usos" del artº 68 (porcentaje entre el 51 y el 90% del aprovechamiento que debe destinarse al uso predominante, y 10% mínimo a compatibles, a fin de conseguir el índice de variedad de uso). No obstante, la propia ficha individualizada del sector establece para el caso un índice de variedad de uso del 10%, que se justifica posteriormente en los cuadros adjuntos.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Ponderación de usos

Del artº. 107 del RUCyL, "Determinación del aprovechamiento medio", se desprende la necesidad de fijar, en el instrumento que establezca la ordenación detallada, los coeficientes de ponderación para cada uso compatible, que expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso compatible y la del uso predominante, cuyo coeficiente es la unidad (los aprovechamientos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles).

En virtud de las características de la zona, de los estudios de mercado realizados y de los usos pormenorizados que en el sector pretenden implantarse, en los que aparece un uso predominante plurifamiliar en régimen de promoción libre, con presencia también de vivienda protegida, resulta obvia la necesidad de utilizar distintos coeficientes de ponderación que contemplen las diferencias relativas de valor de mercado que tienen cada uno de los usos proyectados.

El estudio de la situación de mercado con precios actualizados arroja los siguientes datos:

> Precio medio vivienda libre 2.012,09 €/m2 (datos obtenidos para la zona con criterios de nueva construcción, 100 m2 útiles, y calidad alta).
> Precio vivienda protegida: 1.394,72 €/m2 (según módulo de la Junta de Castilla y León para vivienda protegida en el régimen general para la ciudad de León)
> Por tanto la relación económica entre ambas es de:
> 1.394,72/2.012,09= **0,6932** que redondeando da lugar al coeficiente de ponderación 0,70 contenido en el Proyecto de actuación.

Los usos compatibles incluidos en cada unidad residencial irán ponderados con el mismo coeficiente que el uso principal residencial.

El valor adjudicado al equipamiento privado se basa en el hecho de que ya existen en la zona muchos equipamientos de este tipo por lo que se considera en cierta manera que penaliza a estos usos. Por ello, y teniendo en cuenta los datos de que se dispone en el estudio de mercado, se considera igualmente un coeficiente de ponderación de 0,70 para este tipo de usos, así como para los servicios urbanos.

En base a lo anterior, se adoptan los siguientes criterios de ponderación de usos, que se trasladan a las tablas adjuntas para determinación del aprovechamiento ponderado:

En resumen, los coeficientes de ponderación considerados son:

Uso predominante: plurifamiliar libre	1,00
Uso plurifamiliar protegida	0,70
Uso equipamiento privado	0,70
Uso servicios urbanos (CT)	0,70

A los usos compatibles con el residencial que se desarrollan en la misma parcela se les aplica el mismo coeficiente de ponderación.

Aprovechamiento medio

El aprovechamiento medio del sector se obtiene en la tabla adjunta de acuerdo con los criterios señalados en el artº 107 del Reglamento. Se suman todos los aprovechamientos lucrativos fijados en el sector, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles, y se divide por la superficie total del mismo, excluyendo la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes,

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

que ya estén afectas a su destino, y para las cuales no se prevea ningún cambio en la nueva ordenación. Al no existir suelos de estas características, no se detrae ninguna superficie del total del sector.

Dadas las especiales circunstancias que concurren en el sector, y a los efectos de determinación del índice de aprovechamiento medio, parece lo lógico partir de las superficies patrimoniales que fueron aportadas originalmente, que son las que en definitiva devengan los correspondientes derechos en la actuación:

Superficie bruta del sector	36.813,41m2
Superficie de derecho	36.813,41m2

Según Cuadro General adjunto, el aprovechamiento medio resultaría:

Aprovechamiento lucrativo ponderado	29.527,88 m2
Aprovechamiento medio:	29.527,88 m2 / 36.813,41m2 = 0,80210 m2/m2

Debe aplicarse por tanto este aprovechamiento medio del sector a la superficie de la unidad de actuación para la obtención del aprovechamiento lucrativo patrimonializable.

Delimitación Unidades de Actuación

Se delimita una única Unidad de Actuación en el sector que incluye la totalidad del mismo.

Usos fuera de ordenación

De acuerdo con lo señalado en la presente Memoria, los usos y construcciones existentes deberán eliminarse por resultar incompatibles con la ejecución del planeamiento, debiendo procederse a la extinción y/o demolición de los mismos, sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiese lugar, que serán determinadas más adelante.

Áreas de tanteo y retracto

No se consideran en este caso, por no estimarse necesarias ni convenientes, ni existir previsión a este respecto en el vigente PGOU.

6. Documentos que acreditan la posibilidad de constituir garantía de urbanización una vez aprobado el Proyecto de Actuación (artº 241.f RUCyL)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 241.f del RUCyL, el Proyecto de Actuación, entre sus determinaciones generales, debe incluir el documento o documentos que acrediten que, una vez aprobado el Proyecto, podrá constituirse una garantía de urbanización conforme al artículo 202, por el importe que determine el Ayuntamiento, con un mínimo del 4 por ciento de los gastos de urbanización previstos. Si el proyecto se elabora por Administraciones públicas o entidades dependientes de las mismas, como es el caso, es suficiente la acreditación de la existencia de crédito comprometido con cargo a fondos públicos.

Para el caso específico del sistema de Cooperación, según el artículo 267 del RUCyL, se puede efectuar una reserva de parcelas edificables a fin de sufragar total o

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

parcialmente los gastos de urbanización con su aprovechamiento, así como hacer frente en la liquidación a desajustes entre gastos previstos y reales o cambios en las valoraciones. El artículo 268 abunda en la forma de financiar la actuación mediante dichas parcelas (enajenación de las parcelas, hipoteca de las mismas o transmisión a la empresa urbanizadora).

En base a lo anterior, en el documento que se someta a aprobación definitiva se incorporará en documento expedido por la INTERVENCIÓN MUNICIPAL, entendiéndose que con ello se da cumplimiento al requerimiento contenido en el artículo 241.1.f del RUCyL. Con independencia de ello corresponderá a los propietarios integrados en la Unidad de Actuación costear dicha obra mediante las cuotas de urbanización que les correspondan.

7. Plazos para la ejecución de la actuación (artº 241.g RUCyL)

Entre las determinaciones generales que debe contener el Proyecto de Actuación también se encuentra la concreción de los plazos para la ejecución de la actuación, que no pueden ser superiores a los señalados en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada. A este respecto el Estudio de Detalle establece en su apartado 7.2 lo siguiente:

> *"El artº 101 del RUCyL establece que en la ordenación detallada deberán determinarse los plazos para cumplir los deberes urbanísticos, de conformidad con el artº 99, que a su vez remite al 49. De conformidad con dichos preceptos, se establece un plazo de diez años para el cumplimiento de deberes, a contar de la entrada en vigor del presente instrumento de planeamiento.*
>
> *En cualquier caso, es intención de los agentes intervinientes en el presente proceso, el de ejecutar las acciones urbanísticas necesarias, de reparcelación, urbanización y edificación, en plazo inferior. En el apartado de este documento, "Programación de la ejecución", se trata acerca de los plazos previsibles de puesta en práctica de todas las acciones urbanísticas, sin que ello se señale a título vinculante, sino meramente indicativo".*

Por tanto, de conformidad con lo establecido en el Estudio de Detalle, se establece un plazo máximo de **DIEZ años** para la ejecución de la actuación, sin perjuicio de que por el urbanizador puedan determinarse plazos inferiores a los efectos señalados, bien a propia iniciativa, bien mediante fórmulas convenidas con los propietarios dentro de la habilitación reglamentaria.

8. Compromisos complementarios (artº 241.h RUCyL)

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 241.h del RUCyL en este apartado se recogerán, cuando resulte conveniente para el mejor desarrollo de la actuación, los compromisos complementarios que asuma el urbanizador en cuanto a ejecución de dotaciones urbanísticas públicas o privadas u otras construcciones o instalaciones, afección de determinados inmuebles a fines sociales o cualesquiera otras prestaciones. A este respecto, cabe señalar que no existen compromisos complementarios.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Segunda parte. DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN (artº 242 RUCyL)

1. Base normativa

De conformidad con lo previsto en el artículo 242.1 del RUCyL las determinaciones sobre urbanización tienen por objeto la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar, de forma que pueda estimarse su coste, así como la distribución del mismo en proporción al aprovechamiento correspondiente a los propietarios.

A este respecto, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º del citado precepto y en el artículo 243 del RUCyL el urbanizador puede optar por elaborar el Proyecto de Actuación incluyendo todas las determinaciones precisas para definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución de la urbanización, o simplemente incluir las bases para dicha urbanización.

En el presente documento, se ha optado por incluir únicamente las bases para la urbanización de la única Unidad de Actuación delimitada que incluye la totalidad del sector, recogiendo:

- El plazo para que el urbanizador elabore un Proyecto de Urbanización que incluya las determinaciones completas sobre urbanización.
- Las características técnicas mínimas que debe cumplir el Proyecto de Urbanización.
- La estimación justificada del importe total de los gastos de urbanización.
- Criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización.

2. Plazo para la elaboración del Proyecto de Urbanización que incluya las determinaciones completas sobre urbanización (artº 242.2 a RUCyL)

En el Estudio de Detalle que estableció la ordenación detallada del sector, se fijó, como determinación vinculante, en base al artº 49 del RUCyL, un plazo máximo de diez años para el cumplimiento de deberes, a contar de la entrada en vigor de dicho instrumento de planeamiento, todo ello sin perjuicio de que los agentes intervinientes en el proceso puedan determinar la realización de las acciones de gestión urbanística en plazo inferior.

Igualmente, el citado artº 49 del RUCyL, establece que el plazo para cumplir el deber de urbanización no puede ser superior a las tres cuartas partes del plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos, en este caso, de siete años y medio (en defecto de indicación expresa, seis años). En base a lo anterior, y dadas las actuales circunstancias, se estima oportuno hacer uso de los plazos máximos que reglamentariamente se señalan, planteándose un **plazo máximo de SEIS AÑOS para la elaboración del Proyecto de Urbanización que incluya las determinaciones completas sobre urbanización**, que permita cumplir el deber de urbanización en los siete años y medio señalados.

Todo ello se señala sin perjuicio de que el urbanizador pueda determinar la reducción de estos plazos en función de las circunstancias que concurran, bien a propia iniciativa, bien mediante cualquier fórmula convenida con los propietarios.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

3. Características técnicas mínimas que debe cumplir el Proyecto de Urbanización (artº 242.2.b RUCyL)

En cuanto a las características técnicas mínimas que deberá cumplir el Proyecto de Urbanización, el documento que se presente deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 48 a 54 de la Subsección 7ª del Capítulo III del Título I de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de León, preceptos que, bajo el epígrafe "*Desarrollo del Sistema de Servicios Urbanos*", sancionan, en distintos apartados, las bases generales para la definición de las redes de saneamiento, abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, cuyas determinaciones son vinculantes para la redacción del citado Proyecto de Urbanización.

A la vista de los citados artículos se estima suficiente la remisión al apartado de las Normas Urbanísticas en que están incluidos a los efectos de la futura definición del Proyecto de Urbanización, entendiendo que constituyen las bases técnicas de la urbanización, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 242.2.b del RUCyL.

En relación con esta cuestión, en el **ANEXO 5** que se une a esta Memoria, se recoge una trascripción literal de las condiciones técnicas de la urbanización contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de León.

Igualmente, deberá tenerse en cuenta toda la normativa técnica vigente que afecta a los distintos capítulos de infraestructuras y servicios, así como las Normas de las Compañías suministradoras. De forma específica, deberán observarse las determinaciones normativas referentes a accesibilidad y supresión de barreras, recogidas en textos autonómicos y estatales, como la "*Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*".

El Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones completas de urbanización reflejadas en el art. 243 del RUCyL, y las obras incluidas serán al menos las definidas en el art. 198.2 del RUCyL.

Finalmente, y de forma orientativa, el Proyecto de Urbanización deberá recoger las determinaciones técnicas sobre urbanización señaladas en el Estudio de Detalle que estableció la ordenación detallada del sector, parte de las cuales se incluyen en el presente documento como anexos informativos

Se recogen por tanto, en el Anexo 5, las determinaciones del Estudio de Detalle, así como otros aspectos de interés para la urbanización.

4. Estimación justificada del importe total de los gastos de urbanización (artº 242.2.c RUCyL)

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 68 de la LUCyL y 198 del RUCyL, tienen la consideración de gastos de urbanización todos los que precisa la gestión urbanística, dentro de los cuales se entienden incluidos tanto los de ejecución material de la urbanización, como aquellos otros que con carácter complementario se refieren a la elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de gestión urbanística, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística, las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan en caso de

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución y la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

Por lo que respecta a los GASTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA URBANIZACIÓN se incluyen en este apartado los siguientes:

a) La ejecución o regularización de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidas:

1. La explanación, pavimentación y señalización de calzadas, aceras y carriles especiales.
2. La construcción de las canalizaciones e infraestructuras de los servicios urbanos.
3. La plantación de arbolado y demás especies vegetales.
4. La conexión con el sistema general o en su defecto la red municipal de vías públicas.

b) La ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos que se prevean en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial, y al menos de los siguientes:

1. Abastecimiento de agua potable, incluidas las redes de distribución, los hidrantes contra incendios y las instalaciones de riego, y en su caso de captación, depósito y tratamiento.
2. Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales, y en su caso las instalaciones de depuración.
3. Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público.
4. Canalización e infraestructuras de obra civil susceptibles de albergar medios de transmisión de comunicaciones electrónicas para proporcionar servicios de telecomunicaciones.
5. Conexión con el sistema general de servicios urbanos, o en su defecto con los servicios urbanos municipales.

c) La ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento urbanístico, entendiendo incluidos:

1. La plantación de arbolado y demás especies vegetales.
2. La jardinería.
3. El tratamiento de los espacios no ajardinados.
4. El mobiliario urbano.

Y, en lo que se refiere a otros GASTOS COMPLEMENTARIOS DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA URBANIZACIÓN, tienen la consideración de gastos de urbanización los siguientes:

a) La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística, tales como:

1º Los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas colaboradoras.
2º Los gastos derivados de las publicaciones y notificaciones legalmente exigibles.
3º. Los gastos derivados de las actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad.
4º. Los tributos y tasas correspondientes a la gestión urbanística.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

b) La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

Conforme a lo expresado, el RESUMEN total de los gastos de urbanización inicialmente estimados para la gestión de la actuación, es el que se incluye en el cuadro que se une como **ANEXO 6**.

El conjunto de gastos desglosados en el citado anexo, se atribuirá de conformidad con lo señalado en el artº 199 del RUCyL. A este respecto, debe tenerse en cuenta que como Administración Pública el Ayuntamiento no está obligado a sufragar los gastos de urbanización correspondientes a los terrenos que obtenga por cesión obligatoria, salvo los destinados a la ejecución de nuevos sistemas generales exteriores al sector y que los gastos de instalación, modificación y ampliación de las redes de distribución de agua, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y demás servicios urbanos se atribuyen conforme a las siguientes reglas:

1ª. Los gastos deben repartirse entre la propiedad y la entidad prestadora de cada servicio, conforme a la legislación sectorial reguladora del servicio.
2ª. En defecto de legislación sectorial, los gastos corresponden íntegramente a la entidad prestadora.
3ª. La entidad prestadora de un servicio urbano puede repercutir los gastos sobre los usuarios en los casos y condiciones que señale su normativa reguladora.
4ª. Los gastos que, correspondiendo a la entidad prestadora de un servicio, hayan sido anticipados por los propietarios, por el Ayuntamiento o por el urbanizador, deben serles reintegrados por la entidad prestadora; a tal efecto dichos gastos pueden ser acreditados mediante certificación del Ayuntamiento.

A la vista de lo expuesto, anticipados los gastos citados en el apartado anterior, el urbanizador se reserva el derecho a exigir a las entidades prestadoras de los servicios el reintegro de los mismos en la cuantía resultante de la aplicación de las reglas anteriormente relacionadas.

En cualquier caso, y sin perjuicio de lo señalado anteriormente, debe entenderse que el Ayuntamiento de León, en cuanto titular de terrenos patrimoniales incluidos en la Unidad de Actuación, con la particularidad derivada de los compromisos asumidos por los adquirentes de parcelas en el ámbito denominado "Almacenes Municipales", sí debe participar en los gastos de urbanización que proporcionalmente le correspondan por esta condición, incluidos los correspondientes a urbanización de terrenos de cesión obligatoria, habiéndose así consignado en el presente Proyecto.

5. Criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización (artº 242.2.d RUCyL)

En cumplimiento de lo dispuesto en el citado artículo 242.2.d del RUCyL en relación con los criterios para la contratación de las obras de urbanización y dada la condición de Administración Pública que corresponde al Ayuntamiento de León, promotor de la presente Unidad de Actuación única del sector, y que ostenta la condición de "*urbanizador*", habrá de estarse a lo que se contenga en el R.D.L. 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la "*Ley de Contratos del Sector Público*", al Reglamento que la desarrolla y a las normas de contratación administrativa del propio Ayuntamiento.

Todo ello se señala sin perjuicio de las prerrogativas que reglamentariamente se establecen en el Sistema de Cooperación, en cuanto a la colaboración con los

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

propietarios afectados, pudiéndose plantear a estos efectos fórmulas convenidas en orden a una más eficaz gestión del sector, incluso delegando facultades en una Entidad Urbanística colaboradora, si llegase a constituirse.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Tercera parte. DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN

1. Base normativa

1.1. Objeto

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 244.1 del RUCyL *"las determinaciones sobre reparcelación tienen por objeto la agrupación de la totalidad de las fincas incluidas en una unidad de actuación, sin exclusión alguna, para su nueva división conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, con cesión al Municipio de los terrenos destinados a sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, y con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las fincas, al Ayuntamiento y en su caso al urbanizador, en proporción a sus respectivos derechos."* El apartado 2º de este precepto y el artículo 245 siguiente, establecen dos posibilidades, o bien, que el Proyecto de Actuación se limite a recoger las bases para la reparcelación, en cuyo caso se hace necesaria la presentación posterior de un Proyecto de Reparcelación que desarrolle éstas, o bien, que el Proyecto de Actuación contenga las determinaciones completas sobre reparcelación, siendo esta última posibilidad por la que opta el urbanizador al encargar la redacción del presente documento, estableciendo el citado artículo 245 que, en este caso, el Proyecto de Actuación debe incluir las siguientes determinaciones conforme a las reglas establecidas en los artículos 246, 247 y 248:

a) Determinación de los terrenos que deben ser objeto de cesión al Municipio.

b) Definición de los derechos de los afectados por la reparcelación.

c) Valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación.

d) Adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación.

f) Compensaciones e indemnizaciones que resulten de la reparcelación.

Dado el SISTEMA DE ACTUACIÓN propuesto - el de COOPERACIÓN - , de conformidad con lo dispuesto en el artículo 267 del RUCyL, el Proyecto de Actuación debe cumplir con lo establecido en los artículos 240 a 249.

1.2. Efectos de la aprobación del Proyecto de Actuación

A tenor de lo dispuesto en los artículos 77 de la LUCyL y 252 y 263 del RUCyL, la aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de León del presente documento, con las especialidades del Sistema de Actuación de COOPERACIÓN propuesto, implica la elección de dicho Sistema de Actuación y otorga, con carácter provisional a expensas de la constitución de la garantía de urbanización, la condición de urbanizador al Ayuntamiento.

Asimismo, la aprobación definitiva del Proyecto determina la afección real de la totalidad de los terrenos de la Unidad de Actuación al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, en proporción a su porcentaje de la superficie total de la unidad. A efectos de hacer constar dicha afección, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Actuación, el urbanizador depositará el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Y, por último, dado que el presente documento recoge las determinaciones completas sobre reparcelación, su aprobación definitiva produce los siguientes efectos (artº 252.4 RUCyL):

- Transmisión a la Administración pública correspondiente, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afección a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al patrimonio público de suelo correspondiente, en su caso.
- Afección de los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas a dicha ejecución, sin más trámites.
- Subrogación, con plena eficacia real, del suelo de origen por las parcelas resultantes adjudicadas. En tal caso, las titularidades limitadas y los derechos y gravámenes existentes sobre las fincas de origen quedan referidas, sin solución de continuidad y aunque no se los mencione, a las correlativas parcelas resultantes, en su mismo estado y condiciones.
- Afección real de las parcelas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, y en especial al pago de los gastos de urbanización, conforme al saldo de la cuenta de liquidación correspondiente.
- Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las construcciones, instalaciones y plantaciones que deban destruirse, el acuerdo de aprobación del Proyecto tiene el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios.
- Las adjudicaciones de parcelas y las indemnizaciones que resulten de la reparcelación gozan de las exenciones y bonificaciones fiscales establecidas en la legislación aplicable respecto de los tributos que graven los actos documentados y las transmisiones patrimoniales.
- Una vez aprobado el Proyecto, pueden realizarse y documentarse operaciones jurídicas complementarias que no se opongan al contenido sustancial de la reparcelación efectuada ni a las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, ni causen perjuicio a terceros

2. Determinación de los terrenos que deben ser objeto de cesión al Municipio.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 77.2.a de la LUCyL y 252.4.a del RUCyL la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación produce, entre otros efectos, la transmisión a las Administraciones Públicas correspondientes, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afección a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al patrimonio público de suelo que corresponda, en su caso.

Conforme consta en la Memoria del Estudio de Detalle, ya aprobado, y en el apartado correspondiente a las características de la Unidad de Actuación del presente Proyecto, las previsiones en cuanto a reservas y cesiones son las siguientes:

<u>Cesión del aprovechamiento que excede del que corresponde a los propietarios:</u>

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 19.2 de la LUCyL y 44.1.b).1ª del RUCyL corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90 por ciento del aprovechamiento medio del Sector, estableciendo los artículos 73.4 de la Ley y el 239 del Reglamento que cuando

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

el aprovechamiento lucrativo total permitido por el planeamiento en una unidad de actuación sea superior al aprovechamiento que corresponda al conjunto de sus propietarios, el exceso corresponde al Ayuntamiento y debe incorporarse al Patrimonio Municipal de Suelo.

En consonancia con lo señalado y dado que en el caso que nos ocupa, existe un excedente total de aprovechamiento en la Unidad de Actuación con respecto al que corresponde a los propietarios de 2.952,79 m2 en u. p. (procedente del 10% del A.M.). Este excedente se materializó en el Proyecto de Actuación anterior[1] en la parcela 2 (A-2), distribuyendo el resto en la parcela 21 (SL-EQ-1 pr). Este particular queda reflejado en el Cuadro General de parcelas de resultado.

En cuanto a las Reservas de Suelo, se da por reproducido íntegramente lo contenido y previsto en la Primera Parte de esta memoria, sobre Determinaciones Generales, apartado 5, "Descripción *de la Unidad de Actuación*" (Art. 241.e RUCyL), no considerando necesario, por reiterativo, incidir de nuevo sobre ello.

PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

FINCA DE RESULTADO NÚMERO	DENOMINACIÓN	DESTINO	SUPERFICIE SUELO (m²)
9	SL-EL-1	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	5.254,97
10	SL-EL-2	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	1.490,49
11	SL-EQ-3(pu)	SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTOS	3.497,78
12	SG-EL-1	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	2.885,91
22	SG-EL-2	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	1.944,10
13	RV-1	RED VIARIA	1.666,57
14	RV-2	RED VIARIA	4.929,75
15	RV-3	RED VIARIA	780,10
16	RV-4	RED VIARIA	1.095,37
17	RV-5	RED VIARIA	1.341,30
18	RV-6	RED VIARIA	1.438,25
19	RV-7	RED VIARIA	1.824,34
23	RV-8	RED VIARIA	326,75

Todas estas parcelas quedan debidamente descritas en las fichas de las parcelas de resultado. De la finca 9 a la 19 en el Proyecto de Actuación anterior recogido en el Anexo 13, y las fincas 22 y 23 en el Anexo 9.

3. Definición de derechos de los afectados por la reparcelación.

El artículo 246.a) del RUCYL dispone que los derechos de los propietarios afectados son proporcionales a la superficie de sus respectivas fincas comprendidas en la Unidad de Actuación.

El artículo 8.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, para la Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística y el artículo 246.b) del RUCYL establecen que en caso de

[1] Asumido, con matizaciones, por el presente documento en lo que a las determinaciones completas sobre reparcelación se refiere.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas prevalecerá ésta sobre aquellos, siendo éste el criterio tenido en cuenta en el presente Proyecto de Actuación.

3.1. Relación de afectados por la reparcelación (art. 249.1.a) del RUCyL)

Son los propietarios que hemos relacionado en el apartado Determinaciones Generales. No existen en este caso titulares de aprovechamiento que deba hacerse efectivo en esta unidad y que estén fuera de ella. Se desconoce la existencia de titulares de derechos reales o de arrendamiento sobre las fincas antes mencionadas, constando sólo derechos de propiedad.

Se debe tener en cuenta sin embargo a las entidades financieras Banco Popular Español S.A., Caja de Ahorros Vitoria y Álava S.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., Liberbank S.A., Hispamer Banco Financiero S.A. y HBF Banco Financiero S.A. como concesionarias de crédito hipotecario de algunas parcelas y por tanto, afectadas por la reparcelación.

Asimismo, se incluye como afectado por la reparcelación, la Mancomunidad Municipal para el Saneamiento Integral de León y su Alfoz (SALEAL), por estar inscrita en el registro una anotación preventiva de embargo de la finca de origen nº 21 ubicada en Era del Moro por impago de la tasa por depuración de aguas residuales.

3.2. Descripción de las fincas incluidas en la unidad de actuación (art. 249.1.b del RUCyL)

En el Anexo 1 se recoge al completo la descripción de las fincas de origen incluidas en la unidad de actuación. Las fincas descritas constituyen la totalidad de la propiedad de la Unidad de Actuación tal como ha sido delimitada en este Proyecto de Actuación. No existen más fincas no inscritas que la calle privada situada en Era del Moro y no hay propietarios desconocidos.

Tal y como se ha expuesto anteriormente, el presente documento asume, con ligeras matizaciones, las determinaciones completas sobre reparcelación contenidas en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 - Almacenes Municipales - aprobado definitivamente en virtud de acuerdo adoptado por la Junta que Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de junio de 2006 que se incorpora como anexo.

Derivado de ello, no se incluyen en este apartado las fincas de origen incluidas en su momento en la citada Unidad de Actuación nº 2, debiendo remitirnos al contenido del Proyecto cuyo contenido – en lo que respecta a las determinaciones completas sobre reparcelación – se asume en este documento, que se incorpora como Anexo 13.

- Operaciones complementarias con relación a las fincas de origen.

En relación con las fincas incluidas el sector, sobre el que se ha delimitado una única Unidad de Actuación, debe señalarse lo siguiente.

Como ha quedado indicado en la presente Memoria, en lo que se refiere a la zona de "*Almacenes Municipales*", las acciones urbanísticas realizadas han llevado a la situación "de facto" de que las fincas registrales actualmente existentes en el ámbito de "Almacenes Municipales", sean las procedentes del proceso reparcelatorio ya operado anteriormente en este área, asumido por este documento como Anexo 13, constituyendo por tanto, al mismo tiempo, "*fincas de resultado*", toda vez que se encuentran ya adecuadas y calificadas de conformidad con el planeamiento

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

urbanístico aprobado (ambos Estudios de Detalle planteaban una ordenación sensiblemente similar).

Por tanto solo procede la realización de operaciones complementarias en relación con las fincas de origen de Era del Moro. En dichas fincas de origen se estima necesario realizar las siguientes operaciones complementarias:

1- La rectificación de la extensión superficial de las fincas en base a su realidad cartográfica.

2- Practicar la Agrupación Instrumental para constituir la unidad reparcelable en la zona de Era del Moro.

En cualquier caso, y con independencia de las circunstancias señaladas, nunca hubiese sido posible describir la Agrupación Instrumental de todas las fincas incluidas en la Unidad de Actuación, pues la discontinuidad espacial existente no lo permitiría, de tal manera que tal Agrupación Instrumental siempre conduciría a la descripción por separado de dos porciones de suelo separadas espacialmente.

Como se incluyen fincas completas en ningún caso será necesario practicar segregaciones sobre las fincas de origen.

Contrastados los datos obrantes en el Registro con la medición llevada a cabo de las parcelas, se han detectado ligeras variaciones en cuanto a linderos y cabida, por lo que se procede a una nueva descripción de las mismas en base a las capacidades que se confieren a los instrumentos de gestión urbanística según lo establecido en el art. 8 del R.D. 1093/1997 del 4 de julio sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Estas fincas quedan reflejadas en el ANEXO 1, sin embargo a continuación se recogen las dos parcelas en las que se aprecia mayor discordancia entre el título y la medición real, probablemente debida a errores descriptivos originales al practicar las actuales inscripciones registrales:

FINCA 20 ERA DEL MORO:

La descripción de la realidad registral es la recogida a continuación:

"URBANA: CASA en término de esta ciudad de León, a la calle de la Era del Moro, señalada con el número seis, de planta baja solamente, con su patio y huerta a la espalda. Toda la finca tiene una medida superficial aproximada de SETECIENTOS METROS CUADRADOS, y linda; al frente, que está al Norte, con la mencionada Calle de la Era del Moro, a la que tiene una línea recta de catorce metros; por la izquierda entrando, o sea al Este, en línea de cuarenta metros, con casa y huerta de don Luciano González Getino; por la derecha entrando u Oeste, en otra línea de cuarenta metros con finca que fue propiedad de Don Antonio Martín Santos, hoy casa y jardín de Doña Elsa Beinhorn Weiland, por la espalda, fondo o sur en otra línea de catorce metros con terrenos de la Presa de San Isidro, hoy de este caudal. Referencia catastral: 9100403TN8290S0001GQ"

La medición cartográfica llevada a cabo arroja una superficie de 381,19 m2, siendo bastante próxima a la superficie recogida en el catastro.

Por todo lo anterior, se procede a la descripción de esta parcela de acuerdo con su medición cartográfica:

"*URBANA: CASA en término de esta ciudad de León, a la calle de la Era del Moro, señalada con el número seis, de planta baja solamente, con su patio y huerta a la espalda. Toda la finca tiene una medida superficial aproximada de TRESCIENTOS*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

OCHENTA y UN METROS CUADRADOS CON DIECINUEVE DECÍMETROS (381,19 m2), y linda; al frente, que está al Norte, con la mencionada Calle de la Era del Moro, a la que tiene una línea recta de catorce metros con diecinueve centímetros; por la izquierda, o sea al este, en línea quebrada de15,30 m, 2,81m y 11,97 m con casa y huerta que propiedad de don Luciano González Getino; por la derecha u oeste, en línea recta de 25,40 m con finca que fue propiedad de Don Antonio Martín Santos, hoy casa y jardín de Doña Elsa Beinhorn Weiland,y en línea recta de 3,53 m con finca municipal; por la espalda, fondo o sur en línea quebrada de 4,63 m y 8,11 m con terrenos de la Presa de San Isidro, hoy de este caudal. Referencia catastral: 9100403TN8290S0001GQ"

FINCA 22 ERA DEL MORO

La descripción de la realidad registral es la recogida a continuación:

"URBANA: Terreno, en término de León, al sitio de la Era el Moro, por el que discurren hasta su variación de cauce las aguas de la Presa de San Isidro, con sus banzos correspondientes, siendo la longitud de este terreno de treinta y nueve metros lineales, y la medida superficial aproximada de unos CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS. Linda: al Norte con casa de este caudal; Sur, más de la Comunidad y Sindicato de Regantes de Presa de San Isidro; Este, con la muralla de la Cárcel Provincial antigua; y por el Oeste, finca de Domitilo Guisuraga."

La medición cartográfica llevada a cabo arroja una superficie de 642,62 m2, siendo bastante próxima a la superficie recogida en el catastro.

Por todo lo anterior, se procede a la descripción de esta parcela de acuerdo con su medición cartográfica:

"URBANA: Terreno, en término de León, al sitio de la Era el Moro, por el que discurren hasta su variación de cauce las aguas de la Presa de San Isidro, con sus banzos correspondientes, siendo la longitud de este terreno de treinta y nueve metros lineales, y la medida superficial aproximada de unos SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS. Linda: al Norte en línea quebrada de 35,41 m con casa de este caudal; Sur en línea quebrada de aprox. 43,20 m con la muralla romana incluyendo cubo y medio de la misma, quedando en el interior de la parcela parte de la Presa de San Isidro; al Este, en línea curva de 24,78 m con la muralla de la Cárcel Provincial antigua; y por el Oeste, en línea recta de 8,57 m con finca de Domitilo Guisuraga."

- Agrupación Instrumental de las fincas de origen.

Por medio de este instrumento de gestión, Proyecto de Actuación, y tal y como prevé el artículo 7 en su apartado 5 del R.D. 1093/1997 del 4 de julio sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, se lleva a cabo la agrupación instrumental de las fincas de origen que forman parte de la unidad de actuación y que se encuentran ubicadas en la zona denominada "Era del Moro", con el fin de constituir la unidad reparcelable y facilitar la reparcelación y por ende la gestión de la misma.

Habida cuenta que esta acción tiene un carácter meramente instrumental a los efectos de facilitar el proceso, y considerando que en la zona denominada de "*Almacenes Municipales*", el proceso reparcelatorio, con adecuación a planeamiento, se encuentra ya efectuado, con inscripción registral de parcelas de resultado, únicamente es preciso realizar la agrupación instrumental de las parcelas existentes en la zona de "*Era del Moro*", a los efectos de su reparcelación.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Conforme a lo contenido en el artículo antes mencionado, se procede a la descripción de la finca agrupada en Era del Moro, en el Anexo 1.

En cualquier caso, y a los efectos que procedan, el presente documento, Proyecto de Actuación, comprensivo de las determinaciones completas de reparcelación sobre la única Unidad de Actuación delimitada para el conjunto del sector NC 21-01, tal y como se ha indicado reiteradamente, asume como parte integrante del mismo, con los matices que se exponen, las determinaciones completas sobre reparcelación contenidas en el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 – Almacenes Municipales - aprobado definitivamente en virtud de acuerdo adoptado por la Junta que Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de junio de 2006 que se incorpora como Anexo 13.

3.3. Determinación del Aprovechamiento Medio

El aprovechamiento medio se calcula en el apartado 5.2. *"Parámetros urbanísticos"* dentro del apartado *"Características de la Unidad de Actuación (artº 241.e RUCyL)"* de las determinaciones generales en función de los coeficientes de ponderación obtenidos en base al estudio de mercado.

No obstante, en el presente apartado, se calcula este índice con un número mayor de decimales a fin de conseguir cuadrar con la máxima exactitud (sin redondeos) los resultados que se obtengan. Así:

1.- Total aprovechamiento materializable en U.A. (sector), según Estudio de Detalle:
29.527,88 m2 u.p.

2.- Superficies:

Zona Era del Moro	2.718,83 m2
Zona Almacenes	34.094,58 m2
Total superficie Unidad de Actuación (sector)	36.813,41 m2

3.- Aprovechamiento medio (A.M.):
29.527,88 m2 up/36.813,41 m2 = **0,802095758** m2 up/m2

3.4. Determinación del Aprovechamiento Lucrativo Patrimonializable

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 17.2.b de la LUCyL y 42.1.b).1ª del RUCyL corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el 90 por ciento del aprovechamiento medio del Sector.

En primer lugar, a título indicativo, se calculará, de forma global, el aprovechamiento patrimonializable correspondiente a los propietarios de los distintos ámbitos de la Unidad de Actuación (en Almacenes, según las primitivas propiedades municipales aportadas al sector):

1.- Aprovech. patrimonializable propietarios zona Era del Moro:
2.718,83 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 1.962,686 m2 up

2.- Aprovech. patrimonializable primitivas propiedades municipales zona Almacenes:
34.094,58 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 24.612,406 m2 up

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

3.- Aprovech. total patrimonializable propietarios:

36.813,41 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 26.575,092 m2 up

Por otra parte, el aprovechamiento que excede del que corresponde a los propietarios, 10% A.M., correspondiente al Ayuntamiento, sería:

36.813,41 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,1 = 2.952,788 m2 up

El aprovechamiento total de la Unidad de Actuación será la suma del patrimonializable por los propietarios y del que excede de éste, por tanto:

TOTAL APROVECHAMIENTO U.A.: 26.575,092 + 2.952,788 = 29.527,880 m2 up

A continuación se señala el aprovechamiento lucrativo patrimonializable que corresponde a cada finca de origen:

FINCA APORTADA Nº 20
FINCA REGISTRAL Nº: 15.982
PROPIETARIO: Enrique Guisuraga Prieto
SUPERFICIE REAL: 381,19m2.
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE:
381,19 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 275,176 m2 u.p.

FINCA APORTADA Nº 21
FINCA REGISTRAL Nº: 5.364
PROPIETARIO: Micaela González Robles
SUPERFICIE REAL: 311,27m2.
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE:
311,27 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 224,702 m2 u.p.

FINCA APORTADA Nº 22
FINCA REGISTRAL Nº: 5.366
PROPIETARIO: Micaela González Robles
SUPERFICIE REAL: 642,62m2.
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE:
642,62 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 463,898 m2 u.p.

FINCA APORTADA Nº 23
FINCA REGISTRAL Nº: 15.984
PROPIETARIO: Enrique Guisuraga Prieto
SUPERFICIE REAL: 240,39m2.
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE:
240,39 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 173,534 m2 u.p.

FINCA APORTADA Nº 24
FINCA REGISTRAL Nº:4.493
PROPIETARIO: Ayuntamiento de León
SUPERFICIE REAL: 399,36m2.
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE:
399,36 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 288,292 m2 u.p.

FINCA APORTADA Nº 25
FINCA REGISTRAL Nº: 9.164
PROPIETARIO: Antonino Franco López y Heliodora Arroyo Luna
SUPERFICIE REAL: 472,47m2.
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE:
472,47 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9= 341,070 m2 u.p.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

FINCA APORTADA Nº 26
FINCA REGISTRAL Nº: 9.165
PROPIETARIO: Antonino Franco López y Heliodora Arroyo Luna
SUPERFICIE REAL: 200,86m2.
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE:
200,86 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 144,998 m2 u.p.

FINCA APORTADA Nº 27
Tramo de calle de acceso desde Ramón y Cajal
FINCA REGISTRAL Nº: no figura inscrita
PROPIETARIO: Ayuntamiento de León(1)
SUPERFICIE REAL: 70,67 m2
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PATRIMONIALIZABLE:
70,67 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 51,016 m2 u.p.

Total derechos aprovechamiento propietarios Era del Moro: 1.962,686 m2 u.p.

(1)La superficie de la calle no se descuenta de la superficie total para obtener la superficie de derecho sobre la que aplicar el aprovechamiento medio, al no estar afecta a su destino (que es el de Sistema General de Espacios Libres, SG-EL), previéndose en la ordenación el cambio de calificación de dicha calle a Sistema General de Espacios Libres.

Para el caso del ámbito que hemos denominado Almacenes Municipales se entiende ya materializado en parcelas de resultado tanto el aprovechamiento lucrativo patrimonializable que correspondía a las primitivas parcelas municipales como el 10% de aprovechamiento medio del conjunto de la Unidad de Actuación, que excede del que corresponde a los propietarios, de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento. Todo ello se hace en concreto en las fincas lucrativas registrales: 29.995, 29.997, 29.999, 30.001, 30.003, 30.005, 30.007 y 30.009; siendo las fincas dotaciones públicas y por tanto, sin aprovechamiento, las registrales siguientes: 30.011, 30.013, 30.015, 30.017, 30.019, 30.021, 30.023, 30.025, 30.027, 30.029 y 30.031.

Para comprender el proceso, y a título meramente instrumental (dado que en esta zona las primitivas parcelas municipales se encuentran sustituidas por las nuevas parcelas adecuadas a planeamiento), se señala a continuación el aprovechamiento patrimonializable que teóricamente correspondería al Ayuntamiento, tanto por las primitivas parcelas existentes en la zona de Almacenes, como por las propiedades existentes en Era del Moro, aplicando lógicamente el índice de A.M. a las superficies aportadas:

Derechos de aprovechamiento(teóricos)atribuibles al Ayuntamiento:

1.- Aprovech. patrimonializable primitivas propiedades municipales zona Almacenes:
34.094,58 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 24.612,406 m2 up

2.- Aprovech. patrimonializable propiedades municipales zona Era del Moro:
399,36 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 288,292 m2 u.p.
70,67 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,9 = 51,016 m2 u.p.

3.- Total aprovechamiento patrimonializable Ayto.: 24.951,714 m2 u.p.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

A ello se deben añadir los derechos del 10% de A.M. del conjunto de la Unidad de Actuación, de cesión gratuita, que exceden del que corresponde a los propietarios:

36.813,41 m2 x 0,802095758 m2 up/m2 x 0,1 = 2.952,788 m2 up

Total aprovechamiento Ayuntamiento: 27.904,502 m2 up

Como se ha dicho, la mayor parte de este aprovechamiento se encuentra ya materializado en las siguientes fincas lucrativas de resultado registrales:

FINCA	APROVECHAMIENTO
Nº 29.995	2.261,70 m2 up
Nº 29.997	3.231,00 m2 up
Nº 29.999	6.462,00 m2 up
Nº 30.001	6.910,00 m2 up
Nº 30.003	6.910,00 m2 up
Nº 30.005	1.651,36 m2 up
Nº 30.007	16,80 m2 up
Nº 30.009	16,80 m2 up
TOTAL	27.459,66 m2 up

La diferencia de aprovechamiento, 27.904,502 – 27.459,66 = 444,842 m2 up, sería susceptible de materialización, a favor del Ayuntamiento, en otras parcelas de resultado distintas.

En base a todo lo anterior, y considerando que el presente documento asume las determinaciones completas sobre reparcelación del Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 – Almacenes Municipales - aprobado definitivamente en virtud de acuerdo adoptado por la Junta que Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de junio de 2006, se confecciona el siguiente cuadro, correspondiente al conjunto de parcelas de origen incluidas en la Zona "Era del Moro" de la Unidad de Actuación:

DETERMINACIÓN DERECHOS INICIALES FINCAS DE ORIGEN

Nº FINCA ORIGEN	Nº REGISTRO	PROPIETARIO	SUPERFICIE FINCA ORIGEN	APROVECH. LUCRATIVO PATRIMON.
20	15.982	Enrique Guisuraga Prieto	381,19 m2	275,17
21	5.364	Micaela González Robles	311,27 m2	224,70
22	5.366	Micaela González Robles	642,62 m2	463,90
23	15.984	Enrique Guisuraga Prieto	240,39 m2	173,53
24	4.493	Ayuntamiento de León	399,36 m2	288,29
25	9.164	Antonino Franco López y Heliodora Arroyo Luna	472,47 m2	341,07
26	9165	Antonino Franco López y Heliodora Arroyo Luna	200,86 m2	145,00
27	- (calle)	Ayuntamiento de León	70,67m2	51,02
		TOTAL	36.813,41	29.422,35

El aprovechamiento lucrativo correspondiente a cada finca de origen, que constituye los derechos iniciales de las mismas, se obtiene por tanto aplicando el 90% del aprovechamiento medio del sector a la superficie bruta de cada finca de origen. En el caso del ámbito de Almacenes Municipales, correspondiente a primitivas propiedades

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

municipales, los derechos de aprovechamiento ya se han materializado en gran medida en las actuales fincas de resultado, de acuerdo con el cuadro siguiente.

Nº FINCA ORIGEN	Nº REGISTRO	PROPIETARIO	APROVECH. LUCRATIVO PATRIMON.
01 (A-1)	29.995	UFC. S.A.	2.261,70
02 (A-2)	29.997	UFC. S.A.	3.231,00
03 (A-3)	29.999	Ayuntamiento de León	6.462,00
04 (A-4)	30.001	CEYD. S.A.U.	6.910,00
05 (A-5)	30.003	CEYD. S.A.U.	6.910,00
06 (SL-EQ-2 pr)	30.005	Ayuntamiento de León	1.651,36
07 (SL-SU-1)	30.007	Ayuntamiento de León	16,80
08 (SL-SU-2)	30.009	Ayuntamiento de León	16,80
09 (SL-EL-1) 10 (SL-EL-2) 11 (SL-EQ-3 pu) 12 (SG-EL-1) 13 (RV-1) 14 (RV-2) 15 (RV-3) 16 (RV-4) 17 (RV-5) 18 (RV-6) 19 (RV-7)	30.011, 30.013, 30.015, 30.017, 30.019, 30.021, 30.023, 30.025, 30.027, 30.029 30.031	Ayuntamiento de León	Estas parcelas no tienen aprovechamiento lucrativo (son fincas dotacionales)

En el Anexo 4 donde se describen las construcciones e instalaciones existentes, se les asigna un valor que corresponde a la valoración.

4. Valoración de parcelas resultantes de la reparcelación.

El artículo 247 del RUCYL determina que la valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo con las siguientes reglas en el marco de lo dispuesto sobre valoraciones en la legislación del Estado:

a) Como regla general, la valoración se determina aplicando al aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre cada parcela resultante, el valor básico de repercusión recogido en las ponencias de valores catastrales vigentes.

b) En caso de inexistencia de los valores de las ponencias catastrales, o cuando los mismos sean manifiestamente incongruentes con la realidad del mercado inmobiliario, la valoración se determina aplicando los valores de repercusión obtenidos por el método residual, e introduciendo en caso necesario coeficientes de ponderación relativos al uso y la tipología edificatoria de la parcela resultante, conforme a la normativa sobre valoración catastral.

En el ANEXO 10 se recogen los criterios de valoración de las fincas de resultado así como una tabla con el valor que se ha obtenido para cada una de ellas. Se adjunta también en dicho anexo un cuadro con la valoración de las fincas resultantes de la reparcelación con aprovechamiento lucrativo.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

En resumen podríamos decir que se aplica el método residual obteniendo los valores de venta a través de los Servicios de Valoración de la Consejería de Hacienda de la Junta de Castilla y León, donde introduciremos los datos relativos a cada una de las tipologías inmobiliarias que el Estudio de Detalle determina. Una vez obtenido el valor de venta recurriremos al módulo del Colegio de Arquitectos de León para obtener el valor de construcción. Con estos datos utilizaremos el método residual para calcular el valor de repercusión del suelo, de acuerdo con la fórmula tradicional:

Vv = (Vc + Vs) x 1,40, donde
Vv = Valor de venta / m²
Vs = Valor del suelo / m²
Vc = Valor de construcción / m²

1,40 es un coeficiente que incluye la repercusión de gastos de promoción y otros costes indirectos.

A este valor del suelo se le restará la cuenta de liquidación que corresponde a cada finca de resultado.

5. Descripción y adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación.

Dispone el artículo 249 del RUCyL que los proyectos de actuación deben incluir entre sus DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN la descripción de las fincas resultantes conforme a la legislación hipotecaria.

El artículo 248 del RUCYL determina que la adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación, o parcelas resultantes, debe realizarse con criterios objetivos y uniformes, atendiendo, a las siguientes reglas:

- Debe ser objeto de adjudicación toda superficie que conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable.

- Los propietarios, el Ayuntamiento y en su caso el urbanizador deben recibir parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponda en proporción a sus derechos.

- Los propietarios deben recibir parcelas situadas sobre sus fincas de origen, o de no ser factible en el lugar más próximo posible, salvo cuando más de un 50 por ciento de la superficie de las fincas de origen esté reservada para dotaciones urbanísticas públicas.

- No deben adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico, o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo.

- Cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los restos deben satisfacerse mediante adjudicación en proindiviso o, de no ser posible o conveniente, en efectivo. En particular, procederá la adjudicación en efectivo para los propietarios a los que corresponda menos del 25 por ciento de la parcela mínima edificable.

- Los terrenos con construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento, o que puedan ser conservadas por no encontrarse en las situaciones citadas en el artículo 246.d) del RUCYL, deben adjudicarse a sus propietarios originales, sin perjuicio

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

de que se normalicen sus linderos en la parte no edificada y de las compensaciones en efectivo que procedan.

- Los propietarios en régimen de comunidad de bienes, así como los propietarios de edificios en régimen de propiedad horizontal que no puedan ser conservados de conformidad con el RUCYL, deben recibir parcelas en régimen de comunidad de bienes, con participaciones en proporción a sus derechos originales

En los documentos que se incorporan como **ANEXOS 8 y 9** se incluye, por una parte, un cuadro general de fincas de resultado con parámetros significativos y, por otra, la hoja descriptiva de cada una de las fincas de resultado especificando adjudicatario, descripción, superficie, condiciones urbanísticas, fincas de procedencia (aportadas), afecciones, otras cargas y observaciones.

6. Compensaciones e indemnizaciones que resultan de la reparcelación

Los propietarios de las construcciones y obras de urbanización que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados. En este caso como ya se ha comentado se deberán demoler todas las construcciones y obras de urbanización existentes por ser incompatibles con el planeamiento.

Igualmente, tienen derecho a ser indemnizados los titulares de servidumbres, cargas, derechos reales, derechos de arrendamiento y demás derechos que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 246, letras c), d), y e) del RUCYL.

Las indemnizaciones que correspondan a los titulares por suelos existentes, cargas y otros gastos incompatibles con el planeamiento, tendrán la consideración de gastos de urbanización.

En el presente documento sólo se contemplan indemnizaciones como consecuencia de las demoliciones que haya que realizar, por cuanto que, de acuerdo con la información con que contamos, no consta la existencia de servidumbres, cargas, derechos reales, derechos de arrendamiento u otros derechos cuya extinción genere derecho a indemnización.

Debe señalarse que en los terrenos de "Almacenes Municipales" se encuentran actualmente diversos acopios, maquinaria y depósitos de material de los servicios municipales de obras, así como el recinto dedicado al almacenamiento de vehículos retirados por la grúa municipal, aún cuando ya se ha producido el traslado a su nueva ubicación de parte de este material y es previsible que con carácter previo a la urbanización del sector se haya producido su traslado total.

Aún cuando en la zona de "Almacenes Municipales" existen una serie de servicios municipales instalados, cuyos costes de traslado debieran considerarse a todos los efectos como gasto de urbanización e indemnizables a costa de todos los propietarios cuyas parcelas se incluyen en la Unidad de Actuación (el conjunto del sector), lo cierto es que tales costes no se contemplan en el presente Proyecto por ser un compromiso adquirido en el proceso de enajenación de las parcelas ubicadas en este ámbito. De la misma manera, tampoco se consideran indemnizaciones por derribo de edificaciones en esta zona. En los cuadros indicativos de la reparcelación integrantes del presente Proyecto, donde se especifican los costes de indemnización, se contempla específicamente esta circunstancia.

En la zona de "Era del Moro", según los datos obrantes en esta administración municipal, no se acredita la existencia de actividades, viviendas habitadas o

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

arrendamientos. En consecuencia con lo expuesto, dentro del presente Proyecto únicamente se consideran, a los efectos de cuenta de liquidación, las indemnizaciones por derribo de las edificaciones existentes en esta zona de "Era del Moro".

En el caso de las servidumbres de paso del ámbito de Era del Moro, se consideran extinguidas con la nueva ordenación, estando incluidos en la reparcelación tanto el predio sirviente como al que sirve. La servidumbre de acueducto quedaría también extinguida, al quedar tanto el pozo como la antigua presa en terrenos de uso y dominio público (SG-EL-2).

En el Anexo 4 se recoge tanto la descripción de las construcciones e instalaciones existentes como un cuadro con el cálculo del valor de las mismas a efectos indemnizatorios

Se entiende que no existen compensaciones, ya que a cada propietario se le adjudica exactamente el aprovechamiento que le corresponde.

7. Determinación de la cuota y del importe que se atribuye en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas resultantes.

Dentro de la documentación correspondiente a las determinaciones completas sobre reparcelación que deben incluir los Proyectos de Actuación, de acuerdo con el artº 249 del RUCyL, se encuentra, en su punto 1.f), la de "*Determinación de la cuota y del importe que se atribuya en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas resultantes de la reparcelación, con advertencia de su carácter provisional hasta la liquidación definitiva de la reparcelación*".

A continuación se señalan algunas particularidades tenidas en cuenta en esta cuenta de liquidación y las cargas de urbanización distribuidas.

1-En relación con las fincas residenciales resultantes, se fija el coeficiente de participación en cargas y la carga provisional de urbanización en forma proporcional al aprovechamiento de cada una de dichas fincas.

2-En relación con las finca resultante residencial 21 (SL-EQ-1 pr) que procede en parte del 10% del aprovechamiento medio de cesión obligatoria, debe resultar, en dicha parte, exenta de cargas de urbanización. Al resto de parcelas privativas se les hace participar en las cargas de urbanización, en los términos indicados en el Cuadro General de fincas de resultado y en las Fichas de parcelas resultantes.

Asimismo dispone el artículo 249.2 del RUCyL que cuando el Proyecto de Actuación incluya las determinaciones completas sobre reparcelación -que es el caso- las mismas deben reflejarse en los documentos complementarios que en el citado precepto se detallan. Entre los citados documentos se encuentra, según se cita en el apartado b, la cuenta de liquidación provisional de la reparcelación.

En el presente documento, se incorpora en el **ANEXO 6,** la citada Cuenta de Liquidación Provisional y en el **ANEXO 8** la distribución dentro del Cuadro General de Fincas de resultado. A continuación se recoge un resumen de los costes incluidos en dicha cuenta de liquidación provisional.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

I. COSTE DE HONORARIOS PROFESIONALES Y GESTIÓN:	
Redacción de Instrumentos de Planeamiento	
(Estudio de Detalle, P. Actuación y P. Urbanización)	
Dirección de Obra	
Gastos de gestión, Notaría y Registro	
TOTAL CAPÍTULO	47.190,00 €
II. COSTE TOTAL DE URBANIZACIÓN PREVISTOS	2.013.636,33 €
III.- INDEMNIZACIONES Y COMPENSACIONES	150.069,31 €
IV.- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO URBANIZACIÓN	0,00 €
V.- OTROS COSTES IMPUTABLES	0,00 €
TOTAL CUENTA DE LIQUIDACIÓN (IVA 21% incluido)	**2.210.895,64 €**

La cuenta de liquidación provisional recoge la cuota y el importe que se atribuye a cada una de las parcelas resultantes de la parcelación, que tiene carácter de provisional hasta la liquidación definitiva de la reparcelación, de acuerdo con el artículo 249.1.f) del RUCYL.

Dicha cuota o importe se obtiene a partir de los costes de gestión y urbanización fijados de acuerdo con el artículo 249.2.b) del RUCYL.

En el Anexo 7 se reflejan las cuentas de liquidación individual.

8. Operaciones registrales que se interesan:

Dado el carácter discontinuo de la Unidad de Actuación coincidente con el Sector NC 21 – 01, que incluye terrenos inmatriculados en los Registros números 1 y 3 de León, se interesa de las Sras. Registradoras la practica de las actuaciones que seguidamente se concretan.

Registro número 1:

- Práctica de la nota marginal de iniciación del procedimiento prevista en el artículo 5 del RD 1093/1997.
- Inscripción de variaciones de superficies y actualizaciones de linderos de las fincas de origen, de acuerdo con lo señalado en los artículos 246 del RUCyL y 8.1 del Real Decreto 1093/1997,
- Agrupación instrumental de las fincas incluidas en la zona de Era del Moro de la Unidad de Actuación para constituir la Unidad Reparcelable y facilitar la reparcelación, todo ello según el Anexo 1 de las fincas de origen.
- Reanudación de los tractos registrales interrumpidos, previa evacuación por el Ayuntamiento de los trámites previstos en el artículo 9 del Real Decreto 1093/1997.
- Cancelación de las titularidades condicionales, derechos y cargas sobre las fincas de origen que el Proyecto declara incompatibles con la ordenación urbanística, de acuerdo con lo señalado en el artículo 11.2 del RD 1093/1997.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

- Traslado a las fincas de resultado del resto de dichas titularidades, derechos y cargas, dada su compatibilidad con la ordenación urbanística, a tenor de lo dispuesto en el artículo 11.3 del RD 1093/1997.
- Inmatriculación, a favor de sus adjudicatarios, de las parcelas resultantes del presente Proyecto de Actuación, tanto dotacionales públicas como privativas, ajustadas al planeamiento, de acuerdo con las HOJAS DE DESCRIPCIÓN incluidas en el ANEXO 9 de la presenta Memoria.

Registro número 3:

- Práctica de la nota marginal de iniciación del procedimiento prevista en el artículo 5 del RD 1093/1997, si procede.
- Modificación de determinados aspectos registrales de las fincas correspondientes al ámbito de Almacenes, en particular las cargas de urbanización toda vez que son de carácter provisional correspondiente a las fincas lucrativas, así como el ajuste de la edificabilidad correspondiente a la finca SL-EQ-2(pr).

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Cuadro con modificaciones registrales, REGISTRO Nº 3

FINCA Nº 1 (A-1, RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR)

	INSCRIPCIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN
FINCA DE ORIGEN	9,2087% de la Agrupación Instrumental	9,1893 % de la Agrupación Instrumental de Almacenes
AFECCIONES		
CARGA DE URBANIZACIÓN	173.353,25 € (Según cuenta de liquidación provisional).	169.951,93 € (Según cuenta de liquidación provisional).
CUOTA DE URBANIZACIÓN	8,7749 %	7,6870 %

FINCA Nº 2 (A-2, RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR)

	INSCRIPCIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN
FINCA DE ORIGEN	el 14,1529 % de la Agrupación Instrumental el 100,0000 % del 10% del Aprovechamiento Medio (cesión obligatoria) el 100,0000 % del Excedente de aprovechamiento de la Unidad (cesión obligatoria)	1,5592% de la Agrupación Instrumental de Almacenes y el 96,4258 % del 10% del Aprovechamiento Medio de cesión obligatoria
AFECCIONES		
CARGA DE URBANIZACIÓN	247.647,51 € (Según cuenta de liquidación provisional).	242.788,47 € (Según cuenta de liquidación provisional).
CUOTA DE URBANIZACIÓN	12,5355 %	10,9815 %

FINCA Nº 3 (A-3, RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR)

	INSCRIPCIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN
FINCA DE ORIGEN	26,3107% de la Agrupación Instrumental	26,2551% de la Agrupación Instrumental de Almacenes
AFECCIONES		
CARGA DE URBANIZACIÓN	495.295,01 € (Según cuenta de liquidación provisional).	485.576,93 € (Según cuenta de liquidación provisional).
CUOTA DE URBANIZACIÓN	25,0711 %	21,9629 %

FINCA Nº 4 (A-4, RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR)

	INSCRIPCIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN
FINCA DE ORIGEN	28,1348% de la Agrupación Instrumental	28,0753% de la Agrupación Instrumental de Almacenes
AFECCIONES		
CARGA DE URBANIZACIÓN	529.633,01 € (Según cuenta de liquidación provisional).	519.241,19 € (Según cuenta de liquidación provisional).
CUOTA DE URBANIZACIÓN	26,8092 %	23,4856 %

FINCA Nº 5 (A-5, RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR)

	INSCRIPCIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN
FINCA DE ORIGEN	28,1348% de la Agrupación Instrumental	28,0753% de la Agrupación Instrumental de Almacenes
AFECCIONES		
CARGA DE URBANIZACIÓN	529.633,01€ (Según cuenta de liquidación provisional).	519.241,19 € (Según cuenta de liquidación provisional).
CUOTA DE URBANIZACIÓN	26,8092 %	23,4856 %

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

FINCA Nº 6 (SL-EQ- 2 pr, SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS PRIVADO)

	INSCRIPCIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN
CONDICIONES URBANÍSTICAS		
EDIFICABILIDAD S/RASANTE	2.179,70 m2	2.359,08 m2
APROVECHAMIENTO PONDERADO	2.179,70m2x0,70 = 1.525,79 m2 en u.p.	2.359,08m2X0,70 = 1.651,36 m2 en u.p.
FINCAS APORTADAS		
FINCA DE ORIGEN	6,2124% de la Agrupación Instrumental	6,7094% de la Agrupación Instrumental de Almacenes
AFECCIONES		
CARGA DE URBANIZACIÓN	0 € (Según cuenta de liquidación provisional).	124.088,58 € (Según cuenta de liquidación provisional).
CUOTA DE URBANIZACIÓN	0,0000 %	5,6126 %

FINCA Nº 7 (SL-SU-1, SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS, CENTRO DE TRANSFORMACIÓN)

	INSCRIPCIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN
FINCA DE ORIGEN	0,0684 % de la Agrupación Instrumental	0,0683 % de la Agrupación Instrumental de Almacenes
AFECCIONES		
CARGA DE URBANIZACIÓN	No tiene	1.262,41 € (Según cuenta de liquidación provisional).
CUOTA DE URBANIZACIÓN	No tiene	0,0571 %

FINCA Nº 8 (SL-SU-2, SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS, CENTRO DE TRANSFORMACIÓN)

	INSCRIPCIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN
FINCA DE ORIGEN	0,0684 % de la Agrupación Instrumental	0,0683 % de la Agrupación Instrumental de Almacenes
AFECCIONES		
CARGA DE URBANIZACIÓN	No tiene	1.262,41 € (Según cuenta de liquidación provisional).
CUOTA DE URBANIZACIÓN	No tiene	0,0571 %

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Entendiendo que el presente documento desarrolla de forma suficiente los contenidos y determinaciones exigidos por la legislación aplicable, se procede a su firma por los técnicos que abajo suscriben, en León, Febrero de 2.013.

Fdo.: Miguel Figueira Moure
Arquitecto Municipal Área Urbanismo
Asesor Técnico del ILRUV

Fdo.: Miguel Carpintero Suárez
Asesor jurídico del ILRUV

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

PROYECTO DE ACTUACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NC 21-01

ANEXO

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Parcela 3

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª
24001 LEÓN
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE

FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 15982
IDUFIR: 24012000476051

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: CASA en término de esta ciudad de León, a la Calle de la Era del Moro, señalada con el número seis, de planta baja solamente, con su patio y huerta a la espalda. Toda la finca tiene una medida superficial aproximada de SETECIENTOS METROS CUADRADOS, y linda: al frente, que está la Norte, con la mencionada Calle de la Era del Moro, a la que tiene una línea recta de catorce metros; por la izquierda entrando, o sea al Este, en línea de cuarenta metros, con casa y huerta de don Luciano González Getino; por la derecha entrando u Oeste, en otra línea de cuarenta metros con finca que fue propiedad de Don Antonio Martín Santos, hoy casa y jardín de Doña Elsa Beinhorn Weiland, por la espalda, fondo o Sur en otra línea de catorce metros con terrenos de la Presa de San Isidro, hoy de este caudal. Referencia catastral: 9100403TN8290S0001GQ.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GUISURAGA PRIETO, ENRIQUE	9478230E	2771	282	112	2

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo, por título de extinción de usufructo

CARGAS

HIPOTECA.
- Gravada con una HIPOTECA constituida a favor de HISPAMER BANCO FINANCIERO SA, mediante escritura otorgada en LEON, el día veintitrés de marzo de dos mil ante su Notario Don JESUS SEXMERO CUADRADO, sobre la finca de este número, que responde: Por un principal de OCHO MILLONES PESETAS -CUARENTA Y OCHO MIL OCHENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS-. Por intereses ordinarios del importe correspondiente a una anualidad al tipo máximo del DIECIOCHO POR CIENTO. Por intereses de demora, del importe correspondiente de tres anualidades al tipo del DIECIOCHO POR CIENTO. Y por útlimo, de DOS MILLONES DE PESETAS -DOCE MIL VEINTE EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS- para costas y gastos judiciales. El plazo de duración del préstamo es de DIEZ años. La hipoteca está inscrita el cuatro de mayo de dos mil.

HIPOTECA.
- Gravada con una HIPOTECA constituida a favor de HBF BANCO FINANCIERO S.A., sobre esta finca, que responde de las siguientes cantidades: TREINTA MIL EUROS de principal; de hasta MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS en concepto de intereses remuneratorios; de hasta CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS en concepto de intereses de demora; y de NUEVE MIL EUROS, para costas y gastos. El plazo de duración del préstamo es de DIEZ años. La escritura está formalizada en LEON, el día uno de marzo de dos mil dos ante el Notario Don JESUS SEXMERO CUADRADO. La hipoteca está inscrita el doce de abril de dos mil dos.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

***AVISO**: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

***ADVERTENCIAS**:*

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*

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

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

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Parcela 4

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª
24001 LEÓN
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE

FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 5364
IDUFIR: **24012000358135**

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: CASA en León, a la calle Era del Moro número ocho, compuesta de planta baja, construída sobre una parcela de terreno de TRESCIENTOS DIECINUEVE METROS Y SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, de los que ocupa la construcción ciento dos metros cuadrados. Linda todo: frente o Norte, calle de su situación; derecha entrando u Oeste, finca de Domitila Guisuraga; izquierda o Este, terreno existente entre la cerca que delimita este lado y los muros de la antigua prisión; y por el fondo o Sur, presa de San Isidro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GONZALEZ ROBLES, MICAELA	9686774W	2454	92	221	1
50% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo, por título de legado					
GONZALEZ ROBLES, MICAELA	9686774W	2454	92	221	2
50% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa					

CARGAS

- Con una anotación preventiva de embargo a favor de la **MANCOMUNIDAD MUNICIPAL PARA EL SANEAMIENTO INTEGRAL DE LEON Y SU ALFOZ -SALEAL-**, en procedimiento de apremio seguido por la Recaudación Ejecutiva de la Mancomunidad Municipal para el Saneamiento Integral de León y su Alfoz -SALEAL-, domicilio en 24001 León, Gran Vía de San Marcos 3 bajo -Complejo Santo Domingo-, contra doña Micaela González Robles, con N.I.F. 9.686.774-W, con domicilio fiscal en Madrid, calle General Aranaz, 42, 1º A -esc D-, por débitos a dicha Mancomunidad, por el concepto de Tasa por depuración de aguas residuales, y previas providencias de apremio dictadas por el Tesorero de la misma, de fechas 2 de junio de 2004, 31 de marzo de 2005, 28 de octubre de 2005, 28 de febrero de 2006 y 30 de septiembre de 2006, por la Recaudación Ejecutiva de la Mancomunidad se dictó diligencia con fecha veinticinco de septiembre de dos mil ocho, declarando embargada esta finca, como de la propiedad del deudor, para responder de ciento treinta y siete euros con cincuenta y seis céntimos, importe del principal de la deuda, veintisiete euros con cincuenta y cuatro céntimos de recargos de apremio ordinario, treinta y cinco euros con cuarenta y dos céntimos de intereses de demora, y seiscientos veintidós euros para gastos y costas del procedimiento, o sea una total responsabilidad de OCHOCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS; y se ordena se practique anotación preventiva del embargo trabado a favor de expresada Mancomunidad Municipal. La notificación de la diligencia de embargo fue practicada al obligado al pago el veintinueve de diciembre de dos mil ocho mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de León de fecha doce de diciembre de dos mil ocho. Por providencia dictada el uno de septiembre de dos mil nueve por el Recaudador Ejecutivo de la repetida Mancomunidad Municipal, con el carácter de firme, se acordó expedir mandamiento al Registrador de la Propiedad de este Distrito Hipotecario para la anotación del embargo practicado.- Se acompaña diligencia del propio Recaudador ejecutivo don Bernardo Rodríguez Alonso de fecha veinticinco de septiembre de dos mil nueve, en la que se hace constar que el bien objeto de embargo sito en León, calle Era del Moro, número ocho, no constituye el domicilio habitual de la deudora. Así resulta de la anotación letra A. de la finca 5364, al folio 221 del libro 92 de la Sección 1ª-A del Ayuntamiento de León, tomo 2454 del archivo, fechada el día 29 de septiembre de 2009, y practicada en virtud de mandamiento librado en León el uno de septiembre de dos mil nueve por don Bernardo Rodríguez Alonso, Recaudador Ejecutivo de indicada Mancomunidad Municipal, que por duplicado se presentó a las once horas y cincuenta y nueve minutos del día quince del mismo mes de septiembre, asiento 319 del Diario 141.

Al margen de la citada anotación letra A. se hizo constar con fecha 29 de septiembre de 2009, la expedición de la certificación de dominio y cargas en el procedimiento a que tal anotación se refiere.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

ADVERTENCIAS:

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*

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

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

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020 LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998 Documento firmado digitalmente

Parcela 5

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª
24001 LEÓN
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE

FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 5366
IDUFIR: **24012000477119**

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Terreno, en término de León, al sitio de la Era del Moro, por el que discurren hasta su variación de cauce las aguas de la Presa de San Isidro, con sus banzos correspondientes, siendo la longitud de este terreno de treinta y nueve metros lineales, y la medida superficial aproximada de unos CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con casa de este caudal; Sur, mas de la Comunidad y Sindicato de Regantes de Presa de San Isidro; Este, con la muralla de la Carcel Provincial antigua;y por el Oeste, finca de Domitilo Guisuraga.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA	
GONZALEZ ROBLES, MICAELA	9686774W	2454	92	224	1	
50% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo, por título de legado						
GONZALEZ ROBLES, MICAELA	9686774W	2454	92	224	2	
50% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa						

CARGAS

-Otras *(Carga de PROCEDENCIA por TRASLADO)*
Gravada con una servidumbre de acueducto que permita el paso de las aguas necesarias para el riego de las fincas de sus usuarios y desagüe del canal. Toda obra que se realice será de cuenta y riesgo del comprador, quien no podrá hacer uso de las aguas que pasen por el canal o reguero de riego. La porción de terreno vendido estará siempre cobijado en las debidas condiciones de limpieza para que el agua discurra con toda normalidad y no de lugar a estancamientos que motiven la inutilización de losriegos e inundaciones, ya que de ocurrir esto último la Comunidad quedará exenta de toda responsabilidad. Así resulta de una escritura otorgada el vei ntiocho de septiembre de mil novecientos sesenta ydos ante el Notario de León, Don Juan Alonso Villalobos Solórzano.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

***AVISO**: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

ADVERTENCIAS:

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

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

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

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

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

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

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020 LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998 Documento firmado digitalmente

Parcela 18

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª
24001 LEÓN
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE

FINCA DE LEON sección 1ª A Nº: 15984
IDUFIR: **24012000469411**

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: TERRENO en esta ciudad de León. Detrás de la antigua Cárcel. Tiene CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS de superficie aproximada, y linda: Norte, en línea de catorce metros con la finca de este cauda; Sur, en línea de doce metros aproximadamente con muralla del patrimonio Artístico Nacional; Este, en línea de ocho metros aproximadamente con terreno de don Luciano González Getino; y Oeste, en línea aproximada de trece metros, con terreno del Sindicato de la Presa de San Isidro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GUISURAGA PRIETO, ENRIQUE	9478230E	2771	282	115	2

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo, por título de extinción de usufructo

CARGAS

No hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

***AVISO**: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

***ADVERTENCIAS**:*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*

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

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020 LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998 Documento firmado digitalmente

Parcela 12

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª
24001 LEÓN
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE

FINCA DE LEON Nº: 4493
IDUFIR: **24012000010378**

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Una parcela de terreno en término de la Ciudad de León, sita en la Era del Moro. Linda al Norte con calle de la Era del Moro según recta de veintisiete metros con setenta y cinco centímetros; al Saliente con parcela del Ayuntamiento según recta de ocho metros con cincuenta centímetros; al Mediodía con servidumbre de la presa de San Isidro según rectas de dos metros con sesenta y cinco centímetros, ocho metros con veinticinco centímetros, siete metros con cuarenta y cinco centímetros, once metros con setenta y cinco centímetros y ocho metros con cuarenta y cinco centímetros respectivamente y al Poniente con tapia de cerramiento de la Señora viuda de Rebolledo según recta de veintinueve metros. Tiene una superficie de seiscientos noventa y tres metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON, **100%** (TOTALIDAD) del pleno dominio	P2409100A	727	70	54	1

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

***AVISO**: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

***ADVERTENCIAS**:*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MARÍA JESÚS PRIETO LÓPEZ
LEÓN Nº 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª
24001 LEÓN
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: DIECISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

FINCA DE LEON Nº: 9164
IDUFIR: 24012000019104

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela en término y casco de León, al sitio de Era del Moro y Calle de Ramón y Cajal, de unos CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, que linda: Norte, más de Don Salvador Juan Coma; Sur, la Muralla Antigua de la Ciudad; Este, terrenos del Ayuntamiento y mas de la Señora viuda de Canseco; y Oeste, mas de la Señora viuda de Don Romualdo Florez y calleja de servicios de la finca, y mas de Don Antonio Martín Santos. No linda con la vía pública, estando separada de ella unos veinte metros y tiene acceso y servicio por la Calleja de Servicio, que desemboca en la Calle de Ramón y Cajal, cuyo cierre está autorizado por el Excelentísimo Ayuntamiento de León en sesión de veinte de mayo de mil novecientos cincuenta y siete. Todas las paredes que cierran esta finca son propiedad de la parcela que se está describiendo y no medianeras, con exclusión de la Muralla, la cual desde tiempo inmemorial se utiliza para apoyo de la construcción del interior de la finca, o sea como pared de dichas construcciones. Por el centro de esta parcela discurre el cauce de la llamada "Presa de San Isidro" que daba antiguamente servicio al molino, siendo los banzos de dicha Presa y su cauce parte de esta parcela y propiedad inherente de ella, si bien con la obligación de dejar discurrir las aguas de la presa por la finca, pero pudiendose edificar siempre que se guarden las condiciones del Sindicato de la referida presa. Dentro de la parcela existe un inmueble de tres plantas que era primitivamente para el servicio del Molino Sidrón y ocupa unos ciento treinta y cuatro metros cuadrados.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ARROYO LUNA, HELIODORA	836 137	77	1		
FRANCO LOPEZ, ANTONINO		836	137	77	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio sin prejuzgar su naturaleza ganancial o privativa, por título de compraventa en escritura otorgada en León ante su Notario don Juan Alonso Villalobos Solorzano, el día 24 de julio de 1957.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

ADVERTENCIAS:

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a*

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*

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

4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*

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

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

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

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020 LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998 Documento firmado digitalmente

P. 14

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEON Nº1
CALLE CARMEN, 7, Planta: 1º Puerta: 1ª
24001 LEÓN
Teléfono: 987 24 15 12 Fax: 987 27 30 25

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE

FINCA DE LEON Nº: 9165
IDUFIR: 24012000019111

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Almacén rectángular, cubierto de tejado de uralita y construído de ladrillo, en término y casco de León, en la Calle de Ramón y Cajal. Ocupa una superficie o solar de DOSCIENTOS DIEZ METROS Y TREINTA DECIMETROS CUADRADOS y linda: por su frente al Oeste, con la calle de Ramón y Cajal, en línea de fachada de diez metros y setenta y cinco centímetros; Norte, finca de Don Antonio Franco sita en la calle de Ramón y Cajal número diez, en línea de diecinueve metros con ochenta y cinco centímetros; Este, en línea de diez metros y setenta y dos centímetros, mas de Doña Heliodora Arroyo Luna, antes finca de que se segrega; Sur, calleja de servicio en línea de diecinueve metros y treinta y cinco centímetros. Todas las paredes que la delimitan son propiedad de esta parcela excepto la del lindero Este que lo es de la finca de Doña Heliodora Arroyo.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FRANCO LOPEZ, ANTONINO		836	137	79	1
ARROYO LUNA, HELIODORA		836	137	79	1

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio con otro carácter

CARGAS

-Otras
Queda constituida una servidumbre de pared medianera, por cuya virtud tiene esta consideración jurídica la que actualmente o en lo sucesivo separe ambas fincas o sea la de este número y la número 5.849 inscrita en el tomo 777, libro 99 del Ayuntamiento de León, folio 14, ambas propiedad de Don Antonio Franco López y Doña Heliodora Arroyo Luna.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

***AVISO**: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota antes de la apertura del diario.*

***ADVERTENCIAS**:*

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

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

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

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

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 29995
IDUFIR: 24014000933930

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número uno (A-1)** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela privada destinada a uso residencial plurifamiliar, de forma irregular, de una superficie de MIL CINCUENTA Y CUATRO METROS Y OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de veintidós metros y cincuenta y seis centímetros, con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14), destinada a vial; Noreste, en líneas rectas: de treinta y nueve metros y cinco centímetros con parcela de cesión municipal RV-3 (número 15) destinada a vial, de siete metros y sesenta y un centímetros con parcela de cesión municipal RV-7 (número 19) destinada a vial, y de seis metros con parcela calificada como SL-SU-1 (número 7); Sureste, en línea recta de veintiún metros y cuarenta y cinco centímetros con el límite entre la Unidad U.A.-2 y el Sector La Lastra; y Suroeste, en línea recta de cuarenta y cinco metros y setenta centímetros con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14) destinada a vial. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Residencial Plurifamiliar; Ocupación de la Parcela: Se organiza en dos zonas, según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector, que se señalan: T-1: Torre edificable de 20'00 x 20'00 m. -400 m²-; ELP-1: Espacio libre privado de parcela 654'87 m²-. Edificabilidad sobre rasante: T-1 3.231 m² en uso residencial. Número máximo de viviendas: 27 viviendas para el conjunto de la parcela. Podrá aplicarse en el propio Proyecto de Edificación el artículo 86.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León o norma que lo sustituya, en orden al cómputo de dos apartamentos como una sola vivienda en el caso de que se construyan viviendas de Protección Pública que se califiquen como "Vivienda joven". Todas las viviendas estarán sometidas a alguno de los regímenes de protección pública existentes. Ocupación bajo rasante: el total de la parcela. Altura: 24'50 metros hasta alero en T. B+7 (8) en T.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

UFC SA, A81276131 3196 559 98 2
100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de compraventa.

C A R G A S

Afecta al pago de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto con arreglo a la cuota de urbanización de -8'7749%- que le ha sido atribuida.

Afecta al pago de la liquidación que procederia girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en el supuesto de no cumplirse los requisitos exigidos para la definitiva efectividad del beneficio provisionalmente concedido, según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 20 de agosto de 2007.

Gravada con una hipoteca a favor de la entidad "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A." constituida en escritura otorgada en Valladolid el día 22 de junio de 2.009 ante su Notario Don Ignacio Cuadrado Zuloaga número 1.164 de protocolo, en garantía de préstamo, cubriendo las siguientes cantidades: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **UN MILLON CIENTO OCHENTA MIL EUROS.** b) El importe de dos años de intereses ordinarios al siete enteros y setenta y cinco centésimas por ciento, máximo previsto, que asciende a **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS EUROS.** c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado de once enteros y setenta y cinco centésimas por ciento, que asciende a **DOSCIENTAS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS.** d) Una cantidad adicional de **CIENTO SETENTA Y SIETE MIL EUROS** para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. El plazo improrrogable de duración del préstamo es hasta el día VEINTIDOS DE JUNIO DE DOS MIL DOCE. Así resulta de la inscripción 3ª, fechada el día cuatro de agosto de dos mil nueve.

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS y/o SUCESIONES Y DONACIONES, como consecuencia de la revisión de las liquidaciones o declaraciones presentadas por razón de los actos inscritos o anotados.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

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

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

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

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES * LEON *

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta:
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 29997
IDUFIR: 24014000933947

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número dos (A-2)** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela privada destinada a uso residencial plurifamiliar, de forma sensiblemente rectangular, de una superficie de NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO METROS Y OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de veintiún metros y cuatro centímetros, con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14), destinada a vial; Noreste, en línea recta de cincuenta y un metros y cincuenta y tres centímetros con parcela de cesión municipal RV-4 (número 16) destinada a vial; Sureste, en línea recta de veinte metros con parcela de cesión municipal RV-7 (número 19) destinada a vial; y Suroeste, en línea recta de cuarenta y cinco metros y cinco centímetros con parcela de cesión municipal RV-3 (número 15) destinada a vial. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Residencial Plurifamiliar; Ocupación de la Parcela: Se organiza en dos zonas, según ordenación establecida en el Plan Parcial del Sector, que se señalan: T-2: Torre edificable de 20'00 x 20'00 m. -400 m²-; ELP-2: Espacio libre privado de parcela 565'85 m²-. Edificabilidad sobre rasante: T-2 3.231 m² en uso residencial. Número máximo de viviendas: 26 viviendas para el conjunto de la parcela. Ocupación bajo rasante: el total de la parcela. Altura: 24'50 metros hasta alero en T. B+7 (8) en T.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
UFC SA,	A81276131	3196	559	104	2

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de compraventa.

C A R G A S

Afecta al pago de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto con arreglo a la cuota de urbanización de -12'5355%- que le ha sido atribuida.

Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA** en garantía de un préstamo de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS** de principal; por intereses

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020 LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998 Documento firmado digitalmente

ordinarios hasta la cantidad máxima de **DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL EUROS**; por intereses de demora hasta una cantidad máxima de **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL EUROS**, y por costas y gastos hasta la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS**; con un plazo de duración de **veinticuatro meses**, a contar desde el día tres de abril de dos mil ocho. Constituida en escritura otorgada el tres de abril de dos mil ocho ante el Notario de León don José-María Sánchez Llorente, número 847 de su protocolo, conforme resulta de la inscripción 3ª, practicada con fecha seis de mayo de dos mil ocho.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 4ª.

La hipoteca de la inscripción 3ª, ha sido **MODIFICADA** mediante escritura otorgada en Valladolid, el dia 1 de junio de 2009, ante su Notario Don Ignacio Cuadrado Zuloaga, número 959 de protocolo, de la que resulta, entre otros extremos, que el vencimiento del préstamo será el dia **3 de abril de 2012**. Inscrita en la inscripción 4ª, de fecha 21 de julio de 2009.

Gravada con una **HIPOTECA a fabor de la CAJA DE AHORROS DE VITORIA Y ALAVA**, constituida mediante escritura otorgada en Valladolid, el dia 1 de junio de 2009, ante su Notario Don Ignacio Cuadrado Zuloaga, número 960 de protocolo, en garantía de un préstamo para garantizar las siguientes cantidades: por principal del préstamo hasta la cantidad máxima de **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS**; por intereses ordinarios, devengados y no satisfechos al tipo inicial, con variaciones que pueda experimentar según lo pactado, hasta una cantidad máxima de **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS**; a efectos hipotecarios el interés no podrá superar el **10% nominal anual**; por intereses de demora, que se devenguen al tipo convenido, hasta una cantidad máxima de **VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS**; a efectos hipotecarios el interés no podrá superar el **15% nominal anual**; y en cuanto a estos dos últimos conceptos centro del límite que señala el artículo 114 de la Ley Hipotecaria; por costas y gastos hasta la cantidad de **CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS**. La duración del préstamo es hasta el dia **3 de abril de 2012**. Inscrita en la inscripción 5ª, de fecha 21 de julio de 2009.-

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS y/o SUCESIONES Y DONACIONES, como consecuencia de la revisión de las liquidaciones o declaraciones presentadas por razón de los actos inscritos o anotados.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

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

4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*

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

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES * LEÓN *

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 29999
IDUFIR: 24014000933954

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número tres (A-3)** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela privada destinada a uso residencial plurifamiliar, de forma sensiblemente rectangular, de una superficie de MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS Y OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de veintiún metros y cuatro centímetros, con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14), destinada a vial; Noreste, en línea recta de sesenta y cuatro metros y cuarenta centímetros, con parcela de cesión municipal RV-5 (número 17) destinada a vial; Sureste, en línea quebrada de un metro y cuarenta y cuatro centímetros y dieciocho metros y cincuenta y seis centímetros con parcela de cesión municipal RV-7 (número 19) destinada a vial; y Suroeste, en línea recta de cincuenta y ocho metros y un centímetro con parcela de cesión municipal RV-4 (número 16) destinada a vial. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Residencial Plurifamiliar; Ocupación de la Parcela: Se organiza en tres zonas, según ordenación establecida en el Plan Parcial del Sector, que se señalan: T-3.1: Torre edificable de 20'00 x 20'00 m. -400m²-; T-3.2: Torre edificable de 20'00 x 20'00 m. -400m²-; ELP-3: Espacio libre privado de parcela 424'82 m²-. Edificabilidad sobre rasante: T-3.1 3.231m² en uso residencial; T-3.2 3.231m² en uso residencial. Número máximo de viviendas: 52 viviendas para el conjunto de la parcela. Ocupación bajo rasante: el total de la parcela. Altura: 24'50 metros hasta alero en T. B+7 (8) en T.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	110	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de compensacion urbanistica.

C A R G A S

Afecta al pago de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto con arreglo a la cuota de urbanización de -25'0711%- que le ha sido atribuida.

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30001
IDUFIR: 24014000933961

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como número cuatro (A-4) de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela privada destinada a uso residencial plurifamiliar, de forma sensiblemente rectangular, de una superficie de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS Y NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de veintiún metros y cuatro centímetros, con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14), destinada a vial; Noreste, en línea recta de setenta y cinco metros y seis centímetros con parcela de cesión municipal RV-6 (número 18) destinada a vial; Sureste, en línea recta de veinte metros y cuatro centímetros con parcela de cesión municipal RV-7 (número 19) destinada a vial; y Suroeste, en línea recta de sesenta y nueve metros y setenta y tres centímetros con parcela de cesión municipal RV-5 (número 17) destinada a vial. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Residencial Plurifamiliar; Ocupación de la Parcela: Se organiza en tres zonas, según ordenación establecida en el Plan Parcial del Sector, que se señalan: T-4.1: Torre edificable de 20'00 x 20'00 m. -400m²-; T-4.2: Torre edificable de 20'00 x 20'00 m. -400m²-; ELP-4: Espacio libre privado de parcela 647'92 m²-. Edificabilidad sobre rasante: T-4.1 3.679m² en uso residencial; T-4.2 3.231m² en uso residencial. Número máximo de viviendas: 52 viviendas para el conjunto de la parcela. Ocupación bajo rasante: el total de la parcela. Altura: 28 metros hasta alero en T-4.1, número de plantas B+8(9); 24'50 metros hasta alero en T-4.2, número de plantas B+7(8).

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CEYD SA,	A33011602	3196	559	116	2

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de compraventa.

C A R G A S

Afecta al pago de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto con arreglo a la cuota de urbanización de -26'8092%- que le ha sido atribuida.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Una **hipoteca** a favor de la entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, constituida mediante la escritura autorizada en Oviedo el diecisiete de abril de dos mil ocho, por su notario don Manuel Rodríguez de la Paz Guijarro, número 684 de protocolo, en garantía de un préstamo con un plazo de duración de VEINTICUATRO MESES a contar desde el primer día del mes siguiente al otorgamiento de dicha escritura, más el período denominado "de ajuste", integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de dicha escritura y el último día del mismo mes; por razón del cuál queda respondiendo esta finca de un capital de CUATRO MILLONES DE EUROS, sus intereses ordinarios hasta un máximo de DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS -equivalentes a un año al seis por ciento-, sus intereses de demora hasta un máximo de SETECIENTOS SESENTA MIL EUROS -equivalentes a un año al diecinueve por ciento-, las costas procesales hasta un máximo de SEISCIENTOS OCHENTA MIL EUROS -equivalentes al diecisiete por ciento del capital del préstamo-, y los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el banco hasta un máximo de CIENTO VEINTE MIL EUROS -equivalentes al tres por ciento del capital del préstamo-. Los intereses garantizados no exceden de cinco años al tipo máximo de los intereses ordinarios que, únicamente a estos efectos hipotecarios, se fija en el seis por ciento nominal anual. Se tasa para subasta en la cantidad asignada por principal, multiplicada por 1,25. Resulta de la **inscripción 3ª**, de fecha trece de agosto de dos mil ocho.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 4ª y 5ª.

La hipoteca de la referida inscripción 3ª ha sido **modificada** mediante la escritura autorizada por el Notario de OVIEDO DON MANUEL RODRÍGUEZ DE LA PAZ GUIJARRO el día uno de julio de dos mil diez, protocolo número 949, en el sentido de adaptar las condiciones a la Línea de Financiación "ICO-Liquidez 2010", ampliándose ademas el plazo de duración del préstamo en catorce meses a contar desde el uno de mayo de dos mil diez. Así resulta de la inscripción 4ª de fecha siete de septiembre de dos mil diez.

La hipoteca de las inscripciones 3ª y 4ª, ha sido **nuevamente modificada** mediante la escritura otorgada en Oviedo, el día uno de julio de dos mil once, ante su Notario Don Leonardo Garcia Fernández de Sevilla, número 659 de protocolo, en el sentido de adaptar las condiciones del préstamo a la Línea de Financiación "ICO-Liquidez 2011", ampliándose, ademas, el plazo de duración del préstamo en doce meses, hasta el **treinta de junio de dos mil doce**. Así resulta de la inscripción 5ª, de fecha diecinueve de agosto de dos mil once.

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS y/o SUCESIONES Y DONACIONES, como consecuencia de la revisión de las liquidaciones o declaraciones presentadas por razón de los actos inscritos o anotados.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020 LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998 Documento firmado digitalmente

conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*

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

4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*

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

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

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

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30003
IDUFIR: 24014000933978

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número cinco (A-5)** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela privada destinada a uso residencial plurifamiliar, de forma sensiblemente rectangular, de una superficie de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN METROS Y SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de veinticuatro metros y sesenta y siete centímetros, con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14), destinada a vial; Sureste, en línea recta de veinticuatro metros y cuarenta y siete centímetros con parcela de cesión municipal SL-EL-2 (número 10) destinada a sistema local de espacios libres; Noreste, en línea recta de ochenta y seis metros y veinte centímetros con parcela de cesión municipal SL-EL-2 (número 10) destinada a sistema local de espacios libres; y Suroeste, en línea recta de ochenta metros y un centímetro con parcela de cesión municipal RV-6 (número 18) destinada a vial. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Residencial Plurifamiliar; Ocupación de la Parcela: Se organiza en tres zonas, según ordenación establecida en el Plan Parcial del Sector, que se señalan: T-5.1: Torre edificable de 20'00 x 20'00 m. -400m²-; T-5.2: Torre edificable de 20'00 x 20'00 m. -400m²-; ELP-5: Espacio libre privado de parcela 1.191'61m²-. Edificabilidad sobre rasante: T-5.1 3.271m² en uso residencial; T-5.2 3.231m² en uso residencial. Número máximo de viviendas: 52 viviendas para el conjunto de la parcela. Ocupación bajo rasante: el total de la parcela. Altura: 28'00 metros hasta alero en T-5.1. número de plantas B+8(9); 24'50 metros hasta alero en T-5.2, número de plantas B+7(8).

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CEYD SA,	A33011602	3196	559	122	2

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de compraventa.

C A R G A S

Afecta al pago de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto con arreglo a

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020 LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998 Documento firmado digitalmente

la cuota de urbanización de -26'8092%- que le ha sido atribuida.

Una **hipoteca** constituida mediante la escritura autorizada por el notario de Oviedo don Manuel Rodríguez de la Paz Guijarro el día dieciséis de abril de dos mil ocho, protocolo número 665, subsanada por diligencia extendida el cuatro de agosto de dos mil ocho por su autorizante, a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, domiciliada en Oviedo, plaza de la Escandalera dos, inscrita con el número 114 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro Popular, y en el Registro Mercantil del Principado de Asturias al tomo 1006, folio 1, hoja AS-422, con C.I.F. G-33001884, para responder de un préstamo con un plazo de duración de DIECIOCHO MESES contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura citada, debiendo devolverse su importe en una única cuota de capital al final del plazo pactado, por razón del cuál queda respondiendo la finca de este número: a) De la devolución del principal del préstamo, en los casos, formas y plazos convenidos, esto es, de **CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL QUINIENTOS EUROS**. b) Del pago de los intereses ordinarios de **un año**, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del **6,00%**, es decir, hasta un máximo de **DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS**. c) Del pago de los intereses de demora de **dieciocho meses** a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del **14%**, es decir, hasta un máximo de **OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCO EUROS**. d) De una cantidad máxima de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS** para costas y gastos. e) De una cantidad máxima de **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS**, para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad. En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca hipotecada se fija en **CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS EUROS**. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora como **domicilio el sito en Oviedo, calle Arquitecto Reguera 11, 1°**. Se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en subasta en **CINCO MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL VEINTINUEVE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**. Resulta de la **inscripción 3ª** practicada con fecha catorce de agosto de dos mil ocho.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 4ª.TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 5

La referida hipoteca de la inscripción 3ª a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS**, domiciliada en Oviedo, Plaza de la Escandalera 2, inscrita con el número 114 en el Registro Especial del Ministerio de Hacienda, y en el Registro Mercantil del Principado de Asturias, al tomo 1006, folio 1, hoja AS-422, con C.I.F. G-33001884, ha sido **modificada** en cuanto al tipo de interés y otros extremos, sin alteración expresa de la responsabilidad hipotecaria, mediante la escritura otorgada en Oviedo el día uno de diciembre de dos mil nueve, ante su Notario Don Manuel Rodríguez de la Paz Guijarro, número 1689 de protocolo, estableciendo el vencimiento final del préstamo en el plazo de CINCUENTA Y CUATRO MESES desde la fecha de la escritura de préstamo, por lo que el vencimiento final del mismo tendrá lugar el día **dieciséis de octubre de dos mil doce**. Así resulta de la **inscripción 4ª** practicada con fecha doce de enero de dos mil diez.

La referida hipoteca de las inscripciones 3ª y 4ª a favor de la entidad CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, se ha inscrito a favor de la entidad **LIBERBANK SA**, domiciliada en Madrid-28014, carrera de San Jerónimo 19, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28887, folio 1, sección 8ª, hoja número M-520137, con C.I.F. A-86201993, por razón de la segregación del negocio bancario de varias entidades, entre ellas la CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS, con el resultado de su traspaso en bloque y a título universal a favor de EFFIBANK SA, que fue instrumentada en escritura de formalización del contrato de integración y adhesión otorgada el veintitrés de mayo de dos mil once ante el notario de Madrid don Manuel

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

González-Meneses García-Valdecasas, número 1550 de protocolo -ratificado por la asamblea general de la citada caja el veintinueve de junio siguiente-, habiendo cambiado la denominación de la aludida EFFIBANK SA por LIBERBANK SA en virtud de otra escritura de diez de agosto de dos mil once del mismo fedatario señor González-Meneses, número 2172 de orden, que causó la inscripción 7ª de la hoja asignada en el Registro Mercantil. Y mediante escritura otorgada en Oviedo el dieciséis de septiembre de dos mil once, ante su notario don Leonardo García Fernández de Sevilla, número 89 de protocolo, se da cuenta de la nueva titularidad del concreto derecho real de hipoteca de las inscripciones 3ª y 4ª de esta finca -como consecuencia de la referida transmisión en bloque-, **modificándose** además el préstamo garantizado con el derecho real transmitido en cuanto a determinados extremos relativos al tipo de interés, sin alteración expresa de la responsabilidad hipotecaria, y estableciendo el plazo de duración en SESENTA Y TRES MESES contados desde el día dieciséis de abril de dos mil ocho, por lo que el vencimiento final del mismo tendrá lugar el día **dieciséis de julio de dos mil trece**. Así resulta de la **inscripción 5ª** practicada con fecha diecinueve de octubre de dos mil once.

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS y/o SUCESIONES Y DONACIONES, como consecuencia de la revisión de las liquidaciones o declaraciones presentadas por razón de los actos inscritos o anotados.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
    a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES LEON

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30005
IDUFIR: 24014000933985

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número seis SL-EQ-2 (pr)** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela privada destinada a sistema local de equipamientos (privado), de forma sensiblemente rectangular, de una superficie de MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS Y SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de treinta y un metros y noventa y ocho centímetros, con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14), destinada a vial; Noreste, en línea recta de cuarenta y cuatro metros y cuarenta centímetros con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14) destinada a vial; Sureste, en línea recta de veintisiete metros y noventa centímetros con límite del sector La Lastra; y Suroeste, en línea recta de treinta y cuatro metros y sesenta y un centímetros, con parcela de cesión municipal SG-EL-1 (número 12) destinada a Sistema General de Espacios Libres. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Sistema Local de equipamientos (privado); Edificabilidad sobre rasante: 2179'70m² en usos compatibles; Altura: 16'00 metros hasta alero B+3; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	128	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de compensacion urbanistica.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

MUY IMPORTANTE, *queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30007
IDUFIR: 24014000933992

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número siete SL-SU-1(CT)** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela privada destinada a sistema local de servicios urbanos (centro de transformación), de forma rectangular, de una superficie de VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de cuatro metros con parcela de cesión municipal RV-7 (número 19) destinada a vial; Noreste, en línea recta de seis metros con parcela de cesión municipal RV-7 (número 19) destinada a vial; Sureste, en línea recta de cuatro metros con límite del Sector La Lastra; y Suroeste, en línea recta de seis metros con parcela A-1 (número 1) con uso residencial plurifamiliar. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Sistema Local de Servicios Urbanos (privado); Edificabilidad sobre rasante: 24'00m² en usos compatibles; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	133	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por titulo de compensacion urbanistica.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

ADVERTENCIAS

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Regist o.*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30009
IDUFIR: 24014000934005

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número ocho SL-SU-2(CT)** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela dotacional privada destinada a sistema local de servicios urbanos (centro de transformación), de forma rectangular, de una superficie de VEINTICUATRO METROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de cuatro metros con parcela de cesión municipal SL-EL-2 (número 10) destinada a sistema local de espacios libres; Noreste, en línea recta de cuatro metros -seis metros según plano- con parcela de cesión municipal SL_El-"- número 10- destinada a sistema local de espacios libres; Sureste en línea recta de seis metros -cuatro metros según plano- con límite del Sector La Lastra; y Suroeste, en línea recta de seis metros con parcela de cesión municipal RV-7 -número 19- destinada a vial. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Sistema Local de Servicios Urbanos (privado); Edificabilidad sobre rasante: 24'00m² en usos compatibles; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	138	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de compensacion urbanistica.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30011
IDUFIR: 24014000934012

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número nueve SL-EL-1** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela dotacional pública destinada a sistema local de espacios libres, de forma irregular, de una superficie de CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS Y NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en líneas rectas de treinta y tres metros y cuarenta y siete centímetros y cincuenta y seis metros y noventa y tres centímetros con parcela de cesión municipal SL-EQ-3(pu) (número 11) destinada a Sistema Local de Equipamientos públicos y en línea quebrada de ciento cuarenta y un metros y cuarenta centímetros, dos metros y sesenta y siete centímetros y treinta y nueve metros y ochenta y tres centímetros, con el límite norte de la unidad de actuación, que coincide con la antigua Prisión Provincial actual centro de reinserción; Noreste, en línea recta de dieciséis metros y sesenta y dos centímetros en el límite de unidad de actuación con la calle Paseo del Parque; Sureste, en línea recta de doscientos setenta y dos metros y cincuenta y tres centímetros y en línea curva de cinco metros y treinta y un centímetros con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14) con destino a vial; y Suroeste, en línea recta de veintidós metros y sesenta y nueve centímetros con parcela de cesión municipal RV-1 (número 13) con destino a vial. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Sistema Local de Espacios libres; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	143	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de cesion gratuita.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES DE LEÓN

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30013
IDUFIR: 24014000934029

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número diez SL-EL-2** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela dotacional pública destinada a sistema local de espacios libres, de forma irregular, de una superficie de MIL CUATROCIENTOS NOVENTA METROS Y CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Norte, en línea recta de siete metros y cincuenta y tres centímetros y ochenta y siete centímetros con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14) con destino a vial; Este, en línea recta de cien metros y cincuenta y tres centímetros con el límite del sector La Lastra; Oeste, en líneas rectas de ochenta y seis metros y veinte centímetros y veinticuatro metros y cuarenta y siete centímetros, con parcela A-5 (número 5) con uso residencial plurifamiliar, en línea recta de siete metros y treinta y un centímetros con parcela de cesión municipal RV-7 (número 19) con destino a vial, y en líneas rectas de cuatro metros y seis metros, con parcela SL-SU-2 (número 8) destinada a sistema local de servicios urbanos. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Sistema Local de Espacios libres; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	144	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de cesion gratuita.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al dia de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

MUY IMPORTANTE, *queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a*

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES LEON

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30015
IDUFIR: 24014000934036

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número once SL-EQ-3(pú)** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela dotacional pública destinada a sistema local de equipamientos, de forma sensiblemente trapezoidal, de una superficie de TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS Y SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de ochenta y dos metros y ochenta y cuatro centímetros en el límite norte de la unidad de actuación con los terrenos del Hípico; Noreste, en línea recta de treinta y tres metros y veintiocho centímetros en el límite de la unidad de actuación con la Antigua Prisión provincial, actual centro de reinserción social; Sureste, en líneas rectas de cincuenta y seis metros y noventa y tres centímetros y treinta y tres metros y cuarenta y siete centímetros con parcela de cesión municipal SL-EL-1 (número 9) con destino a sistema local de espacios libres; y Suroeste, en línea recta de cuarenta y tres metros y noventa y tres centímetros con parcela de cesión municipal RV-1 (número 13) con destino a vial. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Sistema Local de Equipamientos; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	145	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de cesion gratuita.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

MUY IMPORTANTE, *queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a*

HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30017
IDUFIR: 24014000934043

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número doce SG-EL-1** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela dotacional pública destinada a sistema general de espacios libres, de forma irregular, de una superficie de DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS Y NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de catorce metros y treinta y cinco centímetros con el límite norte de la unidad de actuación, lindando con terrenos municipales; Noreste, en una línea quebrada de setenta y seis metros y cuarenta centímetros, diecinueve metros y treinta y siete centímetros y cuatro metros y setenta y ocho centímetros, con parcela de cesión municipal RV-1 (número 13) destinada a vial, en línea recta de diez metros y cincuenta y cuatro centímetros con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14) destinada a vial, y en línea recta de treinta y cuatro metros y sesenta y un centímetros con parcela SL-EQ-2(pr) (número 6) destinada a sistema local de equipamientos de carácter privado; Sureste, en línea recta de cuarenta y siete metros y cuatro centímetros con el límite del Sector La Lastra; y Suroeste, en línea recta de ciento catorce metros y ochenta y ocho centímetros con el borde encauzado del río Bernesga. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Sistema General de Espacios libres; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	146	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de cesion gratuita.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES LEÓN

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30019
IDUFIR: 24014000934050

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número trece RV-1** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela dotacional pública destinada a viario, con un tramo recto que se prolongará paralelo al río y con una parte curva que enlaza con la parcela RV-2, de una superficie de MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS Y CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de veinte metros y nueve centímetros, con terrenos municipales junto al río Bernesga; Noreste, en líneas rectas de cuarenta y tres metros y noventa y tres centímetros, con parcela de cesión municipal SL-EQ-3(pu) (número 11), destinada a sistema local de equipamiento público, de veintidós metros y sesenta y nueve centímetros con parcela de cesión municipal SL-EL-1 (número 9) y de veintiún metros y un centímetro con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14) destinada a vial; Sureste, en línea quebrada de cuatro metros y setenta y nueve centímetros y diecinueve metros y treinta y siete centímetros con parcela de cesión municipal SG-EL-1 (número 12) destinada a sistema general de espacios libres; y Suroeste, en línea recta de setenta y seis metros y cuarenta centímetros con parcela de cesión municipal SG-EL-1 (número 12) destinada a sistema general de espacios libres. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Viario público; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	147	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por titulo de cesion gratuita.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30021
IDUFIR: 24014000934067

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número catorce RV-2** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela dotacional pública destinada a viario, de forma sensiblemente rectangular, de una superficie de CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE METROS Y SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea curva de longitud aproximada cinco metros y treinta y un centímetros y en línea recta de doscientos setenta y dos metros y cincuenta y tres centímetros con parcela de cesión municipal SL-EL-1 (número 9) destinada a sistema local de espacios libres; Noreste, en línea recta de diecisiete metros y sesenta y cuatro centímetros en el límite de la Unidad de Actuación con el Paseo del Parque; Sureste, en líneas rectas de treinta y cuatro metros y nueve centímetros con límite del Sector La Lastra, en línea quebrada de setenta y ocho centímetros y siete metros y cincuenta y tres centímetros con parcela de cesión municipal SL-EL-2 (número 10) destinada a sistema local de espacios libres, y en líneas rectas de veinticuatro metros y sesenta y siete centímetros con parcela privada A-5 (número 5) con destino residencial plurifamiliar, de diecinueve metros y cincuenta y un centímetros con parcela de cesión municipal RV-6 (número 18) destinada a vial, de veintiún metros y cuatro centímetros con parcela privada A-4 (número 4) con destino residencial plurifamiliar, de veintiún metros y cuatro centímetros con parcela de cesión municipal RV-5 (número 17) destinada a vial, de veintiún metros y cuatro centímetros con parcela privada A-3 (número 3) con destino residencial plurifamiliar, de veintiún metros y cuatro centímetros con parcela de cesión municipal RV-4 (número 16) destinada a vial, de veintiún metros y cuatro centímetros con parcela privada A-2 (número 2) con destino residencial plurifamiliar, de diecinueve metros y cincuenta y un centímetros con parcela de cesión municipal RV-3 (número 15) destinada a vial, en línea quebrada de veintidós metros y cincuenta y seis centímetros y cuarenta y cinco metros y setenta centímetros con parcela privada A-1 (número 1) con destino residencial plurifamiliar, en línea recta de cuatro metros con el límite del sector La Lastra, en línea quebrada de cuarenta y cuatro metros y cuarenta centímetros y treinta y un metros y noventa y ocho centímetros con parcela

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020 LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998 Documento firmado digitalmente

privada SL-EQ-2(pr) con destino Sistema Local de Equipamientos (privado) y en línea recta de diez metros y cincuenta y cuatro centímetros con parcela de cesión municipal SG-El-1 (número 12) destinada a sistema general de Espacios Libres; y Suroeste, en línea recta de veintiún metros con parcela de cesión municipal RV-1 (número 15) con destino a vial. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Viario público; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	148	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de cesion gratuita.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30023
IDUFIR: 24014000934074

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número quince RV-3** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela dotacional pública destinada a viario, de forma sensiblemente rectangular, de una superficie de SETECIENTOS OCHENTA METROS Y DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de diecinueve metros y cincuenta y un centímetros con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14) destinada a vial; Noreste, en línea recta de cuarenta y cinco metros y cinco centímetros con parcela privada A-2 (número 2) con destino residencial plurifamiliar; Sureste, en línea recta de dieciocho metros y cincuenta y cinco centímetros con parcela de cesión municipal RV-7 (número 19) destinada a vial; y Suroeste en línea recta de treinta y nueve metros y cinco centímetros con parcela privada A-1 (número 1) con destino residencial plurifamiliar. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Viario público; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	149	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de cesion gratuita.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD LEÓN

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30025
IDUFIR: 24014000934081

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número dieciséis RV-4** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela dotacional pública destinada a viario, de forma sensiblemente rectangular, de una superficie de MIL NOVENTA Y CINCO METROS Y TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de veintiún metros y cuatro centímetros con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14) destinada a vial; Noreste, en línea recta de cincuenta y ocho metros y un centímetro con parcela privada A-3 (número 3) con destino residencial plurifamiliar; Sureste, en línea recta de veinte metros con parcela de cesión municipal RV-7 (número 19) destinada a vial; y Suroeste, en línea recta de cincuenta y un metros y cincuenta y tres centímetros con parcela privada A-2 (número 2) con destino residencial plurifamiliar. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Viario público; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	150	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de cesion gratuita.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

ADVERTENCIAS

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020 LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998 Documento firmado digitalmente

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
   a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador
   b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES * LEON *

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30027
IDUFIR: 24014000934098

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número diecisiete RV-5** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela dotacional pública destinada a viario, de forma sensiblemente rectangular, de una superficie de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN METROS Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de veintiún metros y cuatro centímetros, con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14) destinada a vial; Noreste, en línea recta de sesenta y nueve metros y setenta y tres centímetros con parcela privada A-4 (número 4) con destino residencial plurifamiliar; Sureste, en línea recta de veinte metros y cuatro centímetros con parcela de cesión municipal RV-7 (número 19) destinada a vial; y Suroeste, en línea recta de sesenta y cuatro metros y cuarenta centímetros con parcela privada A-3 (número 3) con destino residencial plurifamiliar. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Viario público; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	151	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de cesion gratuita.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES LEON

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30029
IDUFIR: 24014000934104

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número dieciocho RV-6** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela dotacional pública destinada a viario, de forma sensiblemente rectangular, de una superficie de MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en línea recta de diecinueve metros y cincuenta y un centímetros con parcela de cesión municipal RV-2 (número 14) destinada a vial; Noreste, en línea recta de ochenta metros y un centímetro con parcela privada A-5 (número 5) con destino residencial plurifamiliar; Sureste, en línea recta de dieciocho metros y cincuenta y ocho centímetros con parcela de cesión municipal RV-7 (número 19) destinada a vial; y Suroeste, en línea recta de setenta y cinco metros y seis centímetros con parcela privada A-4 (número 4) con destino residencial plurifamiliar. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Viario público; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE LEON,	P2409100A	3196	559	152	1

100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de cesion gratuita.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nota simple informativa
SIN VALOR PROBATORIO
(Arts. 222 y 225 L.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN Nº 3
CALLE CARMEN, 7 Planta: 1
24001 LEÓN
Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOCE
Solicitante: INSTITUTO LEONES DE DE RENOVACION URBANA Y VIVIENDA SA

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LEÓN SEC. 1ª B Nº: 30031
IDUFIR: 24014000934111

URBANA: Parcela de terreno en término de León, señalada como **número diecinueve RV-7** de las resultantes del Proyecto de Actuación "U.A.-2 del SECTOR NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León. Parcela dotacional pública destinada a viario, de forma irregular, de una superficie de MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO METROS Y TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Noroeste, en líneas rectas: de dieciocho metros y cincuenta y cinco centímetros con parcela de cesión municipal RV-3 (número 15) destinada a vial, de veinte metros con parcela privada A-2 (número 2) con destino residencial plurifamiliar, de veinte metros con parcela de cesión municipal RV-4 (número 16) destinada a vial, en línea quebrada de dieciocho metros y cincuenta y seis centímetros y un metro y cuarenta y cuatro centímetros con parcela privada A-3 (número 3) con destino residencial plurifamiliar, en líneas rectas de veinte metros y cuatro centímetros con parcela de cesión municipal RV-5 (número 17) destinada a vial, de veinte metros y cuatro centímetros con parcela privada A-4 (número 4) con destino residencial plurifamiliar, y de dieciocho metros y cincuenta y ocho centímetros con parcela de cesión municipal RV-6 (número 18) destinada a vial; Noreste, en líneas rectas: de siete metros y treinta y un centímetros con parcela de cesión municipal SL-EL-2 (número 10) con destino a sistema local de espacios libres, y de seis metros con parcela privada SL-SU-2 (número 8) destinada a Sistema Local de Servicios Urbanos (Centro de Transformación); Sureste, en línea quebrada de sesenta y seis metros y ochenta y nueve centímetros y sesenta y seis metros y treinta y dos centímetros con el límite del Sector La Lastra; y Suroeste, en línea quebrada de seis metros y cuatro metros con parcela privada SL-SU-1 (número 7) destinada a Sistema Local de Servicios Urbanos y en línea recta de siete metros y sesenta y un centímetros con parcela privada A-1 (número 1) con destino residencial plurifamiliar. CONDICIONES URBANÍSTICAS: Calificación: Viario público; Otras condiciones: Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

T I T U L A R I D A D E S

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

AYUNTAMIENTO DE LEON, P2409100A 3196 559 153 1
100,000000% (TOTALIDAD) **del pleno dominio** por título de cesion gratuita.

C A R G A S

NO hay cargas registradas.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota, antes de la apertura del diario.*

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

ADVERTENCIAS

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
   a. *Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador*
   b. *En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD LEON

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ANEXO 1_FINCAS DE ORIGEN
ERA DEL MORO

FINCA NÚMERO 20

PARCELA REGISTRAL	
PROPIETARIO	ENRIQUE GUISURAGA PRIETO
Representante	ENRIQUE GUISURAGA PRIETO
DESCRIPICION REGISTRAL	*URBANA: CASA en término de esta ciudad de León, a la calle de la Era del Moro, señalada con el número seis, de planta baja solamente, con su patio y huerta a la espalda. Toda la finca tiene una medida superficial aproximada de SETECIENTOS METROS CUADRADOS, y linda; al frente, que está al Norte, con la mencionada Calle de la Era del Moro, a la que tiene una línea recta de catorce metros; por la izquierda entrando, o sea al Este, en línea de cuarenta metros, con casa y huerta de don Luciano González Getino; por la derecha entrando u Oeste, en otra línea de cuarenta metros con finca que fue propiedad de Don Antonio Martín Santos, hoy casa y jardín de Doña Elsa Beinhorn Weiland, por la espalda, fondo o sur en otra línea de catorce metros con terrenos de la Presa de San Isidro, hoy de este caudal. Referencia catastral: 9100403TN8290S0001GQ*
DESCRIPCIÓN REAL	*URBANA: CASA en término de esta ciudad de León, a la calle de la Era del Moro, señalada con el número seis, de planta baja solamente, con su patio y huerta a la espalda. Toda la finca tiene una medida superficial aproximada de TRESCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON DIECINUEVE DECÍMETROS (381,19 m2), y linda; al frente, que está al Norte, con la mencionada Calle de la Era del Moro, a la que tiene una línea recta de catorce metros con diecinueve centímetros; por la izquierda, o sea al este, en línea quebrada de15,30 m, 2,81m y 11,97 m con casa y huerta que propiedad de don Luciano González Getino; por la derecha u oeste, en línea recta de 25,40 m con finca que fue propiedad de Don Antonio Martín Santos, hoy casa y jardín de Doña Elsa Beinhorn Weiland,y en línea recta de 3,53 m con finca municipal; por la espalda, fondo o sur en línea quebrada de 4,63 m y 8,11 m con terrenos de la Presa de San Isidro, hoy de este caudal. Referencia catastral: 9100403TN8290S0001GQ*
SUPERFICIE REGISTRAL	700,00 m2
SUPERFICIE CATASTRAL	398,00 m2
SUPERFICIE REAL	381,19 m2
TÍTULO	Pleno dominio con carácter privativo, por título de extinción de usufructo
DATOS REGISTRALES	Tomo 3008, libro 410, folio 132, finca 15.982, inscripción 6ª
DATOS CATASTRALES	*9100403TN8290S0001GQ*
CARGAS Y GRAVÁMENES	Gravada con: HIPOTECA constituida a favor de Hispamer Banco Financiero S.A.,, mediante escritura otorgada en León, el día veintitrés de marzo del año dos mil ante su Notario Son Jesús Sexmero Cuadrado, sobre la finca de este número, que responde: por un principal de OCHO MILLONES

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

	PESETAS-cuarenta y ocho mil ochenta euros con noventa y siete céntimos-. Por intereses ordinarios del importe correspondiente a una anualidad al tipo máximo del dieciocho por ciento. Por intereses de demora, del importe correspondiente de tres anualidades del tipo del dieciocho por ciento. Y por último, de dos millones de pesetas _doce mil veinte euros con veinticuatro céntimos- para costas y gastos judiciales. El plazo de duración del préstamo es de DIEZ años. La hipoteca está inscrita el cuatro de mayo de dos mil. HIPOTECA constituida a favor de HBF Banco Financiero S.A., sobre esta finca, que responde de las siguientes cantidades: TREINTA MIL euros de principal; de hasta mil setecientos cincuenta euros en concepto de intereses remuneratorios; de hasta cinco mil cuatrocientos euros en concepto de intereses de demora; y de nueve mil euros, para costas y gastos. EL plazo de duración del préstamo es de DIEZ años. La escritura está formalizada en León, el día uno de marzo de dos mil dos ante el notario Don Jesús Sexmero Cuadrado. La hipoteca está inscrita el doce de abril de dos mil dos.
OBSERVACIONES	La medición real llevada a cabo refleja un defecto de cabida.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

FINCA NÚMERO 21

PARCELA REGISTRAL	
PROPIETARIO	MICAELA GONZÁLEZ ROBLES.
Representante	MICAELA GONZÁLEZ ROBLES
DESCRIPICION REGISTRAL	Urbana.- casa en León, A la calle Era del Moro número ocho, compuesta de planta baja, construida sobre una parcela de terreno de TRESCIENTOS DIECINUEVE METROS Y SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, de los que ocupa la construcción ciento dos metros cuadrados. Linda todo: frente o Norte, calle de su situación, derecha entrando u oeste, finca de Domitila Guisuraga, izquierda o este, terreno existente entre la cerca que delimita este lado y los muros de la antigua prisión, y por el fondo o sur, presa de San Isidro.
SUPERFICIE REGISTRAL	319,75 m2
SUPERFICIE CATASTRAL	277,00 m2
SUPERFICIE REAL	311,27 m2
TÍTULO	Pleno dominio con carácter privativo, el 50% por título de legado y el otro 50% por título de compraventa.
DATOS REGISTRALES	Tomo 2.454, libro 92, folio 222, finca 5.364, inscripción 4ª
DATOS CATASTRALES	9100404TN8290S0001QQ
CARGAS Y GRAVÁMENES	Con anotación preventiva de embargo a favor de la MANCOMUNIDAD MUNISIPAL PARA EL SANEAMIENTO INTEGRAL DE LEÓN Y SU ALFOZ -SALEAL-, en procedimiento de apremio seguido por la Recaudación Ejecutiva de la Mancomunidad Municipal para el Saneamiento Integral de León y su Alfoz contra doña Micaela González Robles, por debitos a dicha Mancomunidad, por el concepto de depuración de aguas residuales, y previas providencias de apremio dictadas por el Tesorero de la misma.
OBSERVACIONES	

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

FINCA NÚMERO 22

PARCELA REGISTRAL	
PROPIETARIO	MICAELA GONZÁLEZ ROBLES
Representante	MICAELA GONZÁLEZ ROBLES
DESCRIPICION REGISTRAL	URBANA: Terreno, en término de León, al sitio de la Era del Moro, por el que discurren hasta su variación de cauce las aguas de la Presa de San Isidro, con sus banzos correspondientes, siendo la longitud de este terreno de treinta y nueve metros lineales, y la medida superficial aproximada de unos CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con casa de este caudal; Sur, más de la Comunidad y Sindicato de Regantes de Presa de San Isidro; Este, con la muralla de la Cárcel Provincial antigua; y por el Oeste, finca de Domitilo Guisuraga.
DESCRIPCIÓN REAL	"URBANA: Terreno, en término de León, al sitio de la Era el Moro, por el que discurren hasta su variación de cauce las aguas de la Presa de San Isidro, con sus banzos correspondientes, siendo la longitud de este terreno de treinta y nueve metros lineales, y la medida superficial aproximada de unos SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS. Linda: al Norte en línea quebrada de 35,41 m con casa de este caudal; Sur en línea quebrada de aprox. 43,2 m con la muralla romana incluyendo cubo y medio de la misma, quedando en el interior de la parcela parte de la Presa de San Isidro; al Este, en línea curva de 24,78 m con la muralla de la Cárcel Provincial antigua; y por el Oeste, en línea recta de 8,57 m con finca de Domitilo Guisuraga
SUPERFICIE REGISTRAL	400,00 m2
SUPERFICIE CATASTRAL	592,00 m2
SUPERFICIE REAL	642,62 m2
TÍTULO	Pleno dominio con carácter privativo, el 50% por título de legado y el otro 50% por título de compraventa.
DATOS REGISTRALES	Tomo 2454, Libro 92, Folio 224, Finca 5.366, inscripción 4ª
DATOS CATASTRALES	9100405TN8290S0001PQ
CARGAS Y GRAVÁMENES	CARGA DE PROCEDENCIA POR TRASLADO. Gravada con una SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO que permita el paso de las aguas necesarias para el riego de las fincas de sus usuarios y desagüe del canal. Toda obra que se realice será de cuenta y riesgo del comprador, quien no podrá hacer uso de las aguas que pasen por el canal o reguero de riego.
OBSERVACIONES	Según la medición real de la finca existe un exceso de cabida.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

FINCA NÚMERO 23

PARCELA REGISTRAL	
PROPIETARIO	ENRIQUE GUISURAGA PRIETO
Representante	ENRIQUE GUISURAGA PRIETO
DESCRIPICION REGISTRAL	URBANA: Terreno, en esta ciudad de León. Detrás de la antigua Cárcel. Tiene CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS de superficie aproximada, y linda: Norte, en línea de catorce metros con la finca de este caudal; Sur, en línea de doce metros aproximadamente con muralla del patrimonio Artístico Nacional; Este, en línea de ocho metros aproximadamente con terreno de don Luciano González Getino; y Oeste, en línea aproximada de trece metros, con terreno del Sindicato de la Presa de San Isidro.
DESCRIPCIÓN REAL	URBANA: Terreno, en esta ciudad de León. Detrás de la antigua Cárcel. Tiene DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS de superficie aproximada, y linda: Norte, en línea *quebrada de 4,63 m y 8,11* metros con la finca de este caudal; Sur, incluyendo medio cubo hacia el este de aproximadamente 7,56 m de perímetro, en línea recta de 14, 16 m de lienzo y un tercio de cubo hacia el límite oeste de unos 5,51m de perímetro con muralla del patrimonio Artístico Nacional; Este, en línea de 8,57 metros aproximadamente con terreno de doña Micaela González Robles, antes de don Luciano González Getino; y Oeste, en línea aproximada de 16,46 metros, con terreno del Ayuntamiento de León.
SUPERFICIE REGISTRAL	145,00 m2
SUPERFICIE CATASTRAL	272,00 m2
SUPERFICIE REAL	240,39 m2
TÍTULO	Pleno dominio con carácter privativo, por título de extinción de usufructo.
DATOS REGISTRALES	Tomo 2771, Libro 282, Folio 115, Finca 15.984, inscripción 3ª
DATOS CATASTRALES	91004018TN8290S0001IQ
CARGAS Y GRAVÁMENES	Libre de cargas y gravámenes
OBSERVACIONES	Según la medición real de la finca existe un exceso de cabida.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

FINCA NÚMERO 24

PARCELA REGISTRAL	
PROPIETARIO	AYUNTAMIENTO DE LEÓN
Representante	Alcalde Presidente: Emilio Gutiérrez Fernández
DESCRIPICION REGISTRAL	URBANA: Una parcela de terreno en término de la cuidad de León, sita en la Era del Moro. Linda al Norte con calle de la Era del Moro según recta de veintisiete metros con setenta y cinco centímetros; al Saliente con parcela del Ayuntamiento según recta de ocho metros con cincuenta centímetros; al Mediodía con servidumbre de la presa de San Isidro según rectas de dos metros con sesenta y cinco centímetros, ocho metros con veinticinco centímetros, siete metros con cuarenta y cinco centímetros, once metros con setenta y cinco centímetros y ocho metros con cuarenta y cinco centímetros respectivamente y al Poniente con tapia de cerramiento de la señora viuda de Rebolledo según recta de veintinueve metros. Tiene una superficie de seiscientos noventa y tres metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados.
DESCRIPCIÓN REAL	URBANA: Una parcela de terreno en término de la cuidad de León, sita en la Era del Moro. Linda al Norte con edificio de viviendas, antes finca de doña Elsa Beinhorn Weiland en línea recta de 20,25 metros; al Este, en línea recta de 19,36 metros con finca de don Enrique Guisuraga, al sur con la muralla de cubos, aproximadamente medio cubo (11,19 metros de perímetro) y 15,38 metros de lienzo; y al Oeste en línea recta de 25, 53 metros con finca de Antonino Franco y Heliodoro Arroyo. Tiene una superficie de TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS.
SUPERFICIE REGISTRAL	693,59 m2
SUPERFICIE CATASTRAL	412,00 m2
SUPERFICIE REAL	399,36 m2
TÍTULO	Bien de propios. Según el inventario municipal, finca nº 44.
DATOS REGISTRALES	Tomo 3450, Libro 704, Folio 59, Finca 35358, Inscripción 1ª
DATOS CATASTRALES	91004017TN8290S0001XQ
CARGAS Y GRAVÁMENES	Libre de cargas y gravámenes
OBSERVACIONES	Según la medición real existe un defecto de cabida.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

FINCA NÚMERO 25

PARCELA REGISTRAL	
PROPIETARIO	ANTONINO FRANCO LÓPEZ Y HELIODORA ARROYO LUNA
Representante	ANTONINO FRANCO LÓPEZ Y HELIODORA ARROYO LUNA
DESCRIPICION REGISTRAL	Parcela en término y casco de León, al sitio de Era del Moro y Calle de Ramón y Cajal, de unos CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Norte, más de Don Salvador Juan Coma; Sur, la Muralla Antigua de la Ciudad; Este, terrenos del Ayuntamiento y más de la Señora viuda de Canseco; y Oeste, más de la Señora viuda de Don Romualdo Florez y calleja de servicio de la finca, y más de Don Antonio Martín Santos. No linda con la vía pública, estando separada de ella unos veinte metros y tiene acceso y servicio por la Calleja de Servicio, que desemboca en la Calle de Ramón y Cajal, cuyo cierre está autorizado por el Excelentísimo Ayuntamiento de León en sesión de veinte de mayo de mil novecientos cincuenta y siete. Todas las paredes que cierran esta finca son propiedad de la parcela que se está describiendo y no medianeras, con exclusión de la Muralla, la cual desde tiempo inmemorial se utiliza para apoyo de la construcción del interior de la finca, o sea como pared de dichas construcciones. Por el centro de esta parcela discurre el cauce de la llamada "Presa de San Isidro" que daba antiguamente servicio al molino, siendo los banzos de dicha Presa y su cauce parte de esta parcela y propiedad inherente de ella, si bien con la obligación de dejar discurrir las aguas de la presa por la finca, pero pudiéndose edificar siempre que se guarden las condiciones del Sindicato de la referida presa. Dentro de la parcela existe un inmueble de tres plantas que era primitivamente para el servicio del Molino Sidrón y ocupa unos ciento treinta y cuatro metros cuadrados.
DESCRIPCIÓN REAL	URBANA: Una parcela de terreno en término de la cuidad de León, sita en la Era del Moro. Linda al Norte en línea quebrada de 7,76 m, 0,74 m, 1,03 m 2,59 m y 9,26 m con edificio de viviendas en régimen de división horizontal con fachada a las calles Ramón y Cajal y Era del Moro; al Este en línea recta de 24,04 m con parcela del Ayuntamiento de León; al Sur en línea recta de 23,72 m aproximadamente con la muralla de cubos, incluyendo un cubo completo (13,79 m de lienzo, 16,72m de desarrollo perimetral del cubo y 1,02 m de lienzo); al Oeste en línea recta de 7,19 m con edificio de viviendas correspondiente al nº 8 de la calle Ramón y Cajal, en línea recta de 3,96 m con callejuela de servicio perteneciente al Ayuntamiento de León , en línea recta de 10,26 m con parcela de este caudal y en línea recta de 9,51 m con edificio de viviendas con portal del número 12 de la calle Ramón y Cajal. Tiene una superficie de cuatrocientos setenta y dos metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados.
SUPERFICIE REGISTRAL	448,55 m2
SUPERFICIE CATASTRAL	425,00 m2
SUPERFICIE REAL	472,47 m2
TÍTULO	Pleno dominio con carácter ganancial
DATOS REGISTRALES	Tomo 3450, Libro 704, Folio 60, Finca 35360,Inscripción 1ª
DATOS CATASTRALES	91004013TN8290S0001IQ
CARGAS Y GRAVÁMENES	Libre de cargas y gravámenes.
OBSERVACIONES	Según la medición real existe un ligero exceso de cabida.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

FINCA NÚMERO 26

PARCELA REGISTRAL	
PROPIETARIO	ANTONINO FRANCO LÓPEZ Y HELIODORA ARROYO LUNA
Representante	ANTONINO FRANCO LÓPEZ Y HELIODORA ARROYO LUNA
DESCRIPICION REGISTRAL	URBANA: Almacén rectangular, cubierto de tejado de uralita y construido de ladrillo, en término y casco de León, en la calle de Ramón y Cajal. Ocupa una superficie o solar de DOSCIENTOS DIIEZ METROS Y TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS y linda: por su frente al Oeste, con la calle de Ramón y Cajal, en línea de fachada de diez metros y setenta y cinco centímetros; Norte, finca de Don Antonio Franco sita en al calle de Ramón y Cajal número diez, en línea de diecinueve metros con ochenta y cinco centímetros; Este, en línea de diez metros y setenta y dos centímetro, más de Doña Heliodora Arroyo Luna, antes finca de que se segrega; Sur, calleja de servicio en línea de diecinueve metros y treinta y cinco centímetros. Todas las paredes que la delimitan son propiedad de esta parcela excepto la del lindero Este que lo es de la finca de doña Heliodoro Arroyo.
SUPERFICIE REGISTRAL	210,30 m2
SUPERFICIE CATASTRAL	175,00 m2
SUPERFICIE REAL	200,86 m2
TÍTULO	Pleno dominio con carácter ganancial
DATOS REGISTRALES	Tomo 3450, Libro 704, Folio 61, Finca 35362, Inscripción 1ª
DATOS CATASTRALES	91004014TN8290S0001KQ
CARGAS Y GRAVÁMENES	SERVIDUMBRE: Queda constituida una servidumbre de pared medianera, por cuya virtud tiene esta consideración jurídica la que actualmente o en lo sucesivo separe ambas fincas o sea la de este número y la número 5.849 inscrita en el tomo 777, libro 99 del Ayuntamiento de León, folio 14, ambas propiedades de Don Antonino Franco López y Doña Heliodora Arroyo Luna.
OBSERVACIONES	

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

FINCA NÚMERO 27

PARCELA REGISTRAL	
PROPIETARIO	AYUNTAMIENTO DE LEÓN
Representante	Alcalde Presidente: Emilio Gutiérrez Fernández
DESCRIPICION REAL	URBANA: Una parcela de terreno en término de la cuidad de León, sita en la Era del Moro y destinada a vial de servicio. Linda al Norte en línea recta de 18,77 metros con la parcela destinada a garaje y almacén propiedad de Antonino Franco, al Este en línea recta de 3,96 m con finca también de Antonino Franco, al Sur en línea recta de 18,48 metros con finca residencial y al oeste con calle Ramón y Cajal en línea recta de 3,66 metros. Tiene una superficie de setenta metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados.
SUPERFICIE REGISTRAL	
SUPERFICIE CATASTRAL	
SUPERFICIE REAL	70,67m2
TÍTULO	Bien de propios. Callejuela de servicio
DATOS REGISTRALES	Tomo 3450, Libro 704, Folio 62, Finca 35364, Inscripción 1ª
DATOS CATASTRALES	No está inscrita
CARGAS Y GRAVÁMENES	Libre de cargas y gravámenes
OBSERVACIONES	

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

FINCA AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL ERA DEL MORO

PARCELA AGRUPADA	
PROPIETARIO	En un 22,8620 % de Enrique Guisuraga Prieto. En un 35,0846 % de Micaela González Robles. En un 24,7654 % de Antonino Franco López y Heliodora Arroyo Luna con carácter ganancial. En un 17,2880 % del Ayuntamiento de León.
DESCRIPICION	"Urbana.- Terreno sito en el término municipal de León, procedente de ocho fincas ya descritas en este documento, que tiene una extensión superficial de 2.718,83 m2. Linda: al Norte, con la calle Era del Moro y las medianeras interiores de las edificaciones con acceso por Era del Moro y Ramón y Cajal; al Sur, con la Muralla de cubos; al Este, con la Antigua Cárcel, hoy Archivo Histórico Provincial; y al Oeste, con la Avenida Ramón y Cajal" .
SUPERFICIE A.I.	2.718,83 m2
FINCAS REGISTRALES AGRUPADAS	La finca de origen **15.592**, la finca de origen **5.364**, la finca de origen **5.366**, la finca de origen **15.984**, la finca de origen **4.493**, la finca de origen **9.164,** la finca de origen **9.165** y la calleja de servicio sin inscripción registral. DATOS REGISTRALES Tomo 3450, Libro 704, Folio 63, Finca 35366, Inscripción 1ª
SUPERFICIE APORTADA POR CADA FINCA	FINCA — SUPERFICIE 1 — 381,19 m2 2 — 311,27 m2 3 — 642,62 m2 4 — 240,39 m2 5 — 399,36 m2 6 — 472,47 m2 7 — 200,86 m2 8 — 70,67 m2
CARGAS Y GRAVÁMENES	En un 14,02% con las hipotecas siguientes: HIPOTECA constituida a favor de Hispamer Banco Financiero S.A.,, mediante escritura otorgada en León, el día veintitrés de marzo del año dos mil ante su Notario Son Jesús Sexmero Cuadrado, sobre la finca de este número, que responde: por un principal de OCHO MILLONES PESETAS-cuarenta y ocho mil ochenta euros con noventa y siete céntimos-. Por intereses ordinarios del importe correspondiente a una anualidad al tipo máximo del dieciocho por ciento. Por intereses de demora, del importe correspondiente de tres anualidades del tipo del dieciocho por ciento. Y por último, de dos millones de pesetas _doce mil veinte euros con veinticuatro céntimos- para costas y gastos judiciales. El plazo de duración del préstamo es de DIEZ años. La hipoteca está inscrita el cuatro de mayo de dos mil.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

	HIPOTECA constituida a favor de HBF Banco Financiero S.A., sobre esta finca, que responde de las siguientes cantidades: TREINTA MIL euros de principal; de hasta mil setecientos cincuenta euros en concepto de intereses remuneratorios; de hasta cinco mil cuatrocientos euros en concepto de intereses de demora; y de nueve mil euros, para costas y gastos. EL plazo de duración del préstamo es de DIEZ años. La escritura está formalizada en León, el día uno de marzo de dos mil dos ante el notario Don Jesús Sexmero Cuadrado. La hipoteca está inscrita el doce de abril de dos mil dos.
OBSERVACIONES	Se entienden extintas las servidumbres de paso, de luces y de acueducto existentes en las fincas originales.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 4507NDDOC21648397FE19D754998. Documento firmado digitalmente

CUADRO GENERAL ORDENACIÓN					INTENSIDAD ESCRITA A EDIFICACIÓN							RESERVAS DOTACIONALES			VARIEDAD URBANA		
ÁREA	SUB-ÁREA	ORDE-NANZA	CALIFICACIÓN Y USO	SUPERF.	M2 CONSTR. USO RESIDENCIAL	M2 CONSTR. USOS COMPATIBLES	M2 CONSTR. TOTAL	MÁXIMO VIVIENDAS PGOU	MÁXIMO VIVIENDAS + VIVIENDA JOVEN	COEFICIENTE PONDERACIÓN	APROVECH. PONDERADO	PLAZAS APARCAM. PÚBLICAS	RESERVAS SIST. LOCAL EQUIP. PÚBLICOS	RESERVAS SIST. LOCAL ESP. LIBRES	VARIEDAD DE USO	VARIEDAD TIPOLÓGICA	INTEGRACIÓN SOCIAL
	VE-IV	VE	Volumetría Especial	387,90	1.550,00	350,00	1.900,00	12	9+9	1,00	1.900,00				350,00	1900,00	
			SUBTOTAL VE	**387,90**	**1.550,00**	**350,00**	**1.900,00**				1.900,00				**350,00**	**1900,00**	
A1	T-1	T	Residencial plurifamiliar torre *	400,00	3.231,00		3.231,00	27	20+14	0,70	2.261,70						3.231,00
	ELP-1	T	Espacio libre privado parcela	654,87													
			SUBTOTAL A1	**1.054,87**	**3.231,00**	**0,00**	**3.231,00**				2.261,70						**3.231,00**
A2	T-2	T	Residencial plurifamiliar torre	400,00	3.231,00		3.231,00	26	20+12	1,00	3.231,00	**25.774,70**					
	ELP-2	T	Espacio libre privado parcela	565,85													
			SUBTOTAL A2	**965,85**	**3.231,00**	**0,00**	**3.231,00**				3.231,00						
A3	T-3.1	T	Residencial plurifamiliar torre	400,00	3.231,00		3.231,00	52	39+25	1,00	3.231,00						
	T-3.2	T	Residencial plurifamiliar torre	400,00	3.231,00		3.231,00			1,00	3.231,00						
	ELP-3	T	Espacio libre privado parcela	424,82													
			SUBTOTAL A3	**1.224,82**	**6.462,00**	**0,00**	**6.462,00**				**6.462,00**						
A4	T-4.1	T	Residencial plurifamiliar torrre	400,00	3.679,00		3.679,00	52	39+25	1,00	3.679,00						
	T-4.2	T	Residencial plurifamiliar torre	400,00	3.231,00		3.231,00			1,00	3.231,00						
	ELP-4	T	Espacio libre privado parcela	647,92													
			SUBTOTAL A4	**1.447,92**	**6.910,00**	**0,00**	**6.910,00**				**6.910,00**						
A5	T-5.1	T	Residencial plurifamiliar torrre	400,00	3.271,00	408,00	3.679,00	52	39+25	1,00	3.679,00				408,00		
	T-5.2	T	Residencial plurifamiliar torre	400,00	3.231,00		3.231,00			1,00	3.231,00						
	ELP-5	T	Espacio libre privado parcela	1.191,61													
			SUBTOTAL A5	**1.991,61**	**6.502,00**	**408,00**	**6.910,00**				**6.910,00**				**408,00**		
SL-EQ-1(pr)		SL-EQ	Sistema Local Equipamientos (privado)	60,08		240,32	240,32			0,70	168,22				240,32	240,32	
SL-EQ-2(pr)		SL-EQ	Sistema Local Equipamientos (privado)	1.156,68		2.359,08	2.359,08			0,70	1.651,36				2.359,08	2.359,08	
			SUBTOTAL SIST. LOCAL EQUIPAMIENTOS	**1.216,76**		**2.599,40**	**2.599,40**				**1.819,58**				**2.599,40**	**2.599,40**	
SL-SU-1 (CT)		SL-SU	Sist. Local Servicios Urbanos (C.T.)	24,00		24,00	24,00			0,70	16,80				24,00	24,00	
SL-SU-2 (CT)		SL-SU	Sist. Local Servicios Urbanos (C.T.)	24,00		24,00	24,00			0,70	16,80				24,00	24,00	
			SUBTOTAL SIST. LOCAL SERV. URBANOS	**48,00**		**48,00**	**48,00**				**33,60**				**48,00**	**48,00**	
					27.886,00	**3.405,40**	**31.291,40**										
SL-EL-1		SL-EL	Sist. Local Espacios Libres	5.254,97				**34.094,58**						5.254,97			
SL-EL-2		SL-EL	Espacio Libre público Φ<20	1.490,49													
			SUBTOTAL SIST. LOCAL ESPACIOS LIBRES	**6.745,46**										**5.254,97**			
SL-EQ-3 (pú)		SL-EQ	Sist. Local Equipamientos (público)	3.497,78									3.497,78				
			SUBTOTAL SIST. LOCAL EQUIP. PÚBLICOS	**3.497,78**									**3.497,78**				
SG-EL-1		SG-EL	Sist. General Espacios Libres	2.885,91													
SG-EL-2		SG-EL	Sist. General Espacios Libres	1.944,10													
			SUBTOTAL SIST. GENERAL ESP. LIBRES	**4.830,01**													
RV-1		RV	Viario público (Almacenes)	1.666,57								26					
RV-2		RV	Viario público (Almacenes)	4.929,75								86					
RV-3		RV	Viario público (Almacenes)	780,10								18					
RV-4		RV	Viario público (Almacenes)	1.095,37								42					
RV-5		RV	Viario público (Almacenes)	1.341,30								54					
RV-6		RV	Viario público (Almacenes)	1.438,25								45					
RV-7		RV	Viario público (Almacenes)	1.824,34								20					
RV-8		RV	Viario público (Era del Moro)	326,75								0					
			SUBTOTAL VIARIO PÚBLICO	**13.402,43**								**291**					
			TOTAL SECTOR	**36.813,41**	**27.886,00**	**3.405,40**	**31.291,40**	**221**	**166+110**		**29.527,88**	**291**	**3.497,78**	**5.254,97**	**3.405,40**	**4.547,40**	**3.231,00**
				(1)			**(1)**	**(3)**	**(4)**		**(2)**						**(5)**
															10,88%	**14,53%**	**11,59%**

APROVECHAMIENTO MEDIO:	(2)/(1)
Aprovechamiento ponderado (2)	29.527,88
Superficie de derecho (1)	36.813,41

ÍNDICE A.M. (m2/m2)	0,80210

NOTAS:

* Esta torre, (T-1), se destina a cumplir el artículo 38 de la LUCyL, ubicándose en ella la edificabilidad exigible con destino a viviendas de protección pública.

(3) y (4) Se señalan el número máximo de viviendas a materializar en cada unidad residencial, según se aplique o no la calificación de "vivienda joven", todo ello de acuerdo con lo establecido en el artº 86.4 del RUCyL . Ver Memoria.
Podrán aplicarse todas las situaciones intermedias entre las columnas (3) y (4), sobre la base de computar dos viviendas calificadas como "vivienda joven" como una sola vivienda.

(5) El índice de integración social se calcula sobre la edificabilidad residencial según el artº 38.2 de la LUCyL

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Código Seguro de Verificación: 450711DDOC21648397FE19D754998
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: 450711DDOC21648397FE19D754998

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
Código Seguro de Verificación: 450711DDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ANEXO 3_DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Este anexo recoge la descripción de la unidad de actuación extraída de la información del estudio de detalle conteniendo algunas aportaciones.

A_3.1. Emplazamiento, superficie y límites

Emplazamiento

El Plan General de Ordenación Urbana de León, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Fomento con fecha 4 de agosto de 2.004, delimita el sector NC 21-01, que consiste en un pequeño ámbito de suelo cuya mayor parte se ubica en la zona central del término municipal, más bien hacia el sur del mismo, entre el Paseo del Parque y el río Bernesga, si bien presenta la importante singularidad de tratarse de un sector discontinuo al incluir una porción de suelo situada en colindancia con el lienzo Norte de la muralla romana, en las inmediaciones de la calle Era del Moro y la antigua cárcel provincial, hoy Archivo Histórico Provincial. Esta porción Norte está a su vez afectada por el ámbito de aplicación del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua (PEOMPCA).

La señalada porción sur del sector, que contiene la mayor parte de su superficie y se encuentra dedicada a albergar las instalaciones de las brigadas de obras municipales (Almacenes Municipales), parque móvil y depósito de vehículos de la grúa municipal, se encontraba integrada por distintas parcelas municipales, bienes de propios, resultantes de diversas alteraciones y segregaciones de una histórica propiedad municipal. Una parte de esta propiedad municipal se destinó en su momento a diversos usos dotacionales, hoy consolidados, dispuestos a lo largo del Paseo del Parque, y otra parte importante de la misma se ha integrado recientemente en el desarrollo del sector de Suelo Urbanizable Delimitado "La Lastra", totalmente urbanizado en estos momentos y parcialmente edificado.

La porción Norte del sector, se encuentra integrada por escaso número de parcelas pertenecientes a diversos titulares particulares.

Denominaremos a partir de ahora, para su identificación, "Era del Moro", a la porción Norte del Sector, y "Almacenes Municipales", a la porción Sur.

La discontinuidad espacial señalada confiere unas especiales características al sector, toda vez que se trata de ámbitos de suelo de características urbanas y morfológicas muy diferenciadas, circunstancia que plantea también ciertos condicionantes en cuanto a la gestión del mismo, dado que si bien la porción Sur se corresponde con antiguas parcelas de propiedad municipal, lo que garantizaría un desarrollo urbanístico sencillo, la porción Norte incluye varias parcelas y construcciones de distintos propietarios, lo que complejiza el proceso. En cualquier caso, la delimitación del sector en estos términos responde a un objetivo de la Revisión del Plan General de 2.004 en el sentido de intentar la resolución de una acción ya contemplada en el PEOMPCA (Plan Especial de la Ciudad Antigua) consistente en la liberación de un tramo del lienzo amurallado Norte de la ciudad, en la zona de Era del Moro, mediante la obtención de los terrenos necesarios para la apertura de un espacio libre o viario que uniese la citada calle Era del Moro con la calle Ramón y Cajal.

La porción Sur del sector, "Almacenes Municipales", limita al Norte con la ribera del río Bernesga y los terrenos de la antigua prisión provincial, al Este con el Paseo del Parque y el polígono residencial "La Lastra", ya urbanizado, al Sur, con terrenos del mismo polígono, y al Oeste, con el río Bernesga. A su vez, la porción Norte, "Era del Moro", limita al Norte, con edificaciones de suelo urbano consolidado que dan frente a las

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

calles Ramón y Cajal y Era del Moro, así como con un tramo de esta última calle, al Este, con el Archivo Histórico Provincial y el denominado "Castillo" (antigua cárcel provincial también), Sur, con lienzo de la muralla romana y edificación adosada a ésta, y Oeste, con calle Ramón y Cajal. Su superficie total, según el PGOU, se sitúa en torno a los 37.000 m2, sin perjuicio de los ajustes que ha sido necesario realizar en función de la medición real de los terrenos y del deslinde de propiedades.

Superficie

La superficie de la Unidad de Actuación, que como se ha señalado repetidamente, integra la totalidad del sector, alcanza la superficie de 36.813,41 m2, tal y como se indica tanto en el Estudio de Detalle aprobado como en el presente Proyecto de Actuación.

De acuerdo con la medición topográfica real efectuada, se realizan los necesarios ajustes superficiales con respecto a la medición que consta en el Plan General, debido fundamentalmente a la realidad parcelaria, resultando las siguientes superficies:

Zona "Era del Moro"	2.718,83 m2
Zona "Almacenes Municipales"	34.094,58 m2
TOTAL SUPERFICIE UNIDAD ACTUACIÓN	36.813,41 m2

Límites

La porción Sur del sector, "Almacenes Municipales", limita:

-Norte con ribera del río Bernesga y terrenos de la antigua prisión provincial (hoy centro de reinserción),
-Este, con Paseo del Parque y polígono residencial "La Lastra", ya urbanizado,
-Sur, con terrenos del mismo polígono,
-Oeste, con río Bernesga.

A su vez, la porción Norte, "Era del Moro", limita:

-Norte, con edificaciones de suelo urbano consolidado que dan frente a calles Ramón y Cajal y Era del Moro, así como tramo de esta última calle,
-Este, con el Archivo Histórico Provincial (antigua cárcel provincial también),
-Sur, con lienzo de la muralla romana y edificación adosada a ésta,
-Oeste, con calle Ramón y Cajal.

A_3.2. Parámetros urbanísticos

Sistemas dotacionales

Se cumplen expresamente las condiciones exigidas en el Reglamento para los sistemas locales dotacionales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos. La justificación de los parámetros numéricos aplicables se contiene de forma detallada en los apartados siguientes.

En apartados anteriores y siguientes del presente documento, se desarrollan diversos aspectos de los sistemas dotacionales, de acuerdo con el artº 104 del RUCyL. Así, al definir el sistema local de vías públicas, se analizan los movimientos de población y mercancías derivados del desarrollo del sector, así como las posibilidades de

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

transporte respecto de la capacidad y funcionalidad de la red viaria. Al definir el sistema local de servicios urbanos se resuelve el ciclo del agua, incluyendo la distribución de agua potable, el saneamiento y su conexión a las redes municipales. Se justifican las exigencias de caudal de agua, debiéndose someter el documento a informe preceptivo del Organismo de Cuenca. Asimismo se resuelve el sistema de suministro de energía eléctrica, servicios de telecomunicaciones y gas natural.

Plazas de aparcamiento

De acuerdo con el artº 104 del RUCyL, deben reservarse dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construibles, al menos una de ellas de uso público.

Exigencia legal

M2 construibles en el sector	31.291,40
Nº total de plazas exigibles (31.291,40 m2/100 x 2)	626
Plazas de uso público	314
Plazas de titularidad privada	312

Justificación plazas públicas:

En viario público	291
En parcela pública SL-EQ-3 (pú)	23
Total plazas públicas	314

Justificación plazas privadas:

Se hace mediante la aplicación de la dotación mínima de aparcamientos establecida para cada ordenanza de zona lucrativa de las incluidas en el presente documento, de lo que se deduce el cumplimiento de la reserva legal obligatoria de aparcamiento privado:

-Ordenanza T, Ordenanza VE, Ordenanza SL-EQ (pr):

Una plaza mínima por cada 100 m2 construibles, y en todo caso, una plaza por vivienda o apartamento.

Teniendo en cuenta que la superficie construible conjunta en estas ordenanzas es de 31.243,45 m2, se garantizan, por aplicación de las mismas, las 312 plazas necesarias.

Se disponen plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida de acuerdo con lo indicado en el epígrafe 6.4.

Espacios libres públicos

Los espacios libres públicos del sistema local (reserva de 15 m2 por cada 100 m2 construibles), se adaptan a las condiciones establecidas en el artº 105 del Reglamento en cuanto a que se garantiza su adecuado soleamiento, su índice de permeabilidad (porcentaje destinado a la plantación de especies vegetales, que se prescribe para el futuro proyecto de urbanización), y de que se disponen en superficies unitarias superiores a 500 metros cuadrados, evitando las zonas residuales, de forma que se pueda inscribir en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro. Se ubican en las zonas reflejadas en planos, la mayor parte de ellas impuestas desde el Plan General.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

M2 construibles en el sector:	31.291,40 m2
Reserva necesaria:	(31.291,40 m2 / 100) x 15 = 4.693,71 m2
Zonas reservadas:	
SL-EL-1	5.254,97 m2
Total (>4.693,71 m2)	5.254,97 m2

No se computa dentro de esta superficie la zona SL-EL-2, de 1.490,49 m2, por no cumplir la condición de poder inscribirse en ella un ϕ de 20 m. De no ser por esta circunstancia, la reserva total sería de 6.745,76 m2.

Equipamientos

Las zonas destinadas a equipamientos públicos del sistema local (reserva de 10 m2 por cada 100 m2 construibles), cumplen las condiciones reglamentarias.

M2 construibles en el sector:	31.291,40 m2
Reserva necesaria:	(31.291,40 m2 / 100) x 10 = 3.129,14 m2
Zonas reservadas:	
SL-EQ-3 (pú)	3.497,78 m2
Total (> 3.129,14 m2)	3.497,78 m2

Aparte de la reserva obligatoria, se proyectan también parcelas de equipamiento privado.

Sistema de servicios urbanos

Se prevén dos pequeñas zonas del Sistema Local de Servicios Urbanos (SL-SU), de 24,00 m2 cada una, respectivamente, con destino a Centros de Transformación, de carácter privado, en parcela independiente, lo que permitirá su adecuada gestión entre la entidad promotora del sector con las Compañías Suministradoras.

Sistema General

Se prevén dos zona destinadas a Sistema General de Espacios Libres (SG-EL), una de 1.944,10 m2, en la zona de Era del Moro como afección de Plan General y destinada a liberar la muralla, y otra de 2.885,91 m2 en la zona de Almacenes destinada a preservar de la urbanización la ribera del Bernesga generando en todo su recorrido un parque lineal a nivel ciudad.

A_3.3. Medio natural. Características físicas.

Del análisis de la información urbanística disponible se deduce que los valores naturales del territorio presentan, en las dos zonas del sector, poca relevancia, tratándose de zonas muy urbanizadas y transformadas históricamente, entendiéndose clara la vocación de desarrollo urbanístico de ambas zonas. En concreto, la porción sur, constituye una pequeña isla entre un área dotacional muy consolidada, a lo largo

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

del Paseo del Parque, y el recientemente urbanizado sector "La Lastra", desarrollo muy estructurante de notable dimensión superficial.

Accesibilidad

La accesibilidad urbana fundamental de la porción sur del sector, "Almacenes Municipales", se produce básicamente desde el Norte a través del Paseo del Parque (conectada al resto del tejido urbano por la Avda. Fernández Ladreda, antigua ronda de circunvalación de León), y ahora también desde el Sur, a través del nuevo desarrollo del Polígono "La Lastra". Este último ámbito incluye un viario de gran capacidad estructurante para la zona sur de la ciudad, lo que mejora las condiciones del sector. Con independencia de ello, el Plan General prevé una vía interior en el NC 21-01 que partiendo del Paseo del Parque, tiene continuidad hacia el Oeste y Norte, en paralelo con el río, siguiendo la actual calle interior de los actuales Almacenes Municipales y que conectaría bajo la citada Avda. Fernández Ladreda con el tejido consolidado, ello con independencia del viario capilar que se plantea en el propio Estudio de Detalle.

En cuanto a la porción Norte, "Era del Moro", el acceso rodado y peatonal se producirá a través del viario consolidado de la zona, esto es, calle Ramón y Cajal y calle Era del Moro, vías que, como se ha dicho, quedarán conectadas entre sí a través del espacio público cuya obtención es objeto de la actuación, y que el PGOU califica como "Sistema General de Espacios Libres" y por el viario peatonal.

Vegetación

Como se señaló, no se observan en el terreno masas arboladas o especies vegetales que deban reseñarse. En la zona de Era del Moro, existen algunas pequeñas huertas y cultivos interiores, que se reseñan en los planos de información urbanística, además de alguna vegetación de crecimiento anárquico.

Topografía

Desde el punto de vista topográfico, los terrenos son prácticamente planos en la porción sur, "Almacenes", con una ligera pendiente descendente en dirección sureste Partiendo de una cota aproximada de 814,45 se llega hasta la 812,90, en un desarrollo de unos 255,00 m., tal y como se puede apreciar en plano topográfico adjunto, lo que arroja una pendiente media del 0,60 %. La pendiente es básicamente continua en todo el ámbito, localizándose tras el muro de contención que sirve de límite oeste al sector la vaguada del río Bernesga.

En cuanto a los terrenos correspondientes a la porción de "Era del Moro", existe un desnivel descendente apreciable entre la embocadura en la calle Era del Moro y la salida a la calle Ramón y Cajal, encontrándose una caída en dirección Este-Oeste que va de la cota 837,04 hasta la 834,86 aproximadamente en un desarrollo de unos 105 m, lo que equivale a una pendiente de 2,07%, aspectos que deberán tenerse en cuenta tanto en las ordenanzas reguladoras de la edificación como en el tratamiento del espacio público a obtener.

Todas estas cuestiones se pueden apreciar en los planos de información urbanística adjuntos.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Hidrología

En la zona sur del sector deberá tenerse en cuenta la colindancia Oeste con el río Bernesga, aún cuando ya se han señalado en este sentido, a lo largo de la presente Memoria, las afecciones legales y técnicas que ello pudiese suponer. No se dispone de Estudio Geotécnico en estos momentos, aún cuando cabe entender, también por la experiencia del sector colindante "La Lastra", que el nivel freático de los terrenos pueda encontrarse relativamente alto. La zona se encuentra pues, desde el punto de vista hidrológico, en el área de influencia de la margen izquierda del río Bernesga, muy próxima a su cauce, encontrándose asimismo muy próxima a la confluencia de dicho río con el río Torío, que se produce a muy poca distancia aguas abajo.

En cuanto a la porción Norte, ya se señaló también la existencia de una presa histórica en el entorno de la antigua cárcel y calle Era del Moro, la presa de San Isidro, actualmente desviada, por lo que no existe ningún cauce público, pero ello no impide la conveniencia de desarrollar un Estudio Geotécnico que determine las condiciones de las aguas subálveas en la zona.

Geología

Geológicamente, la zona se encuentra enmarcada en el sector septentrional central de la cuenca terciaria continental del Duero, modelada posteriormente por la red fluvial cuaternaria.

Geomorfológicamente, la zona sur del sector se asienta en el valle del río Bernesga, prácticamente en su confluencia con el río Torío, presentando un modelado típico de los valles fluviales de la región, de relieve en graderío resultante de un sistema de terrazas escalonadas. Los terrenos objeto de estudio se encuentran situados sobre una terraza próxima al río, resultado de una actuación antrópica de encauzamiento, entendiéndose que ello debería excluir a la zona de la llanura de inundación. La zona Norte del sector, se encuentra en la parte alta de la ciudad, muy alejada de los cauces fluviales y por tanto también de zonas potencialmente inundables.

Litológicamente, podría hacerse la siguiente hipótesis de composición del suelo:

Conjunto superior de suelos vegetales areno-arcillosos con algo de materia orgánica cuyo espesor varía de 0,5 a 1,00 m.

A partir de esta profundidad de 0,5 m. - 1,00 m., bajo los suelos vegetales, depósitos cuaternarios. Dependiendo de la zona, estos depósitos pueden estar formados por derrubios de ladera constituidos por gravas, arcillas y arenas, o bien por materiales de la terraza del río, también constituidos por gravas, arenas y arcillas. Bajo los materiales cuaternarios, aparecen materiales terciarios de la cuenca del Duero.

Climatología

La zona en la que se ubica el sector en estudio tiene unas condiciones climáticas de características propiamente continentales con contrastes violentos y vigorosos, vientos fríos y secos, altas presiones, largas etapas de heladas y lluvias en general escasas y mas distribuidas.

Con carácter general se puede apreciar lo siguiente:

> Temperaturas medias en general, por debajo de la línea de confort térmico, con máximas medias en torno a los 20º C y mínimas de 3º C.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Días con temperaturas extremas, es decir, superiores a los 30ª C, o inferiores a los 0º C, están, con carácter general, en torno a los 15 días por mes, con excepción del otoño que, baja decisivamente esta cifra, hasta situarse casi hasta los 0 días, que indica que ésta es la época de clima más suave.

Presión atmosférica casi constante a lo largo de todo el año, en torno a los 685 mm., can variaciones mensuales mínimas respecto a las medias anuales.

Precipitaciones anuales en torno a 477,77 l/m2, registrándose los mayores valores en las estaciones de invierno y otoño.

Humedad del aire que alcanza valores importantes para esta zona, destacándose los más altos en otoño e invierno, decreciendo a medida que se aproxima el verano, como corresponde al tipo de clima seco.

Insolación con alto coeficiente, si tenemos en cuenta el gran número de días despejados y nubosos, siendo los cubiertos un porcentaje medio inferior al 40% en invierno y 10% en verano, con un total aproximado de 2.700 horas de sol por año.

Por último, analizando el concepto de "*evapotranspiración potencial*", es decir, la relación entre las precipitaciones y la exigencia de agua de los suelos de una determinada zona, que viene determinada no solamente por la cantidad de agua que pueda evaporar el terreno, sino también por la transpiración del tapiz vegetal que en él se asiente, se obtienen los siguientes valores:

Los meses de noviembre a marzo, registran exceso de agua, contrariamente al período de julio a septiembre, de carencia de agua.

El índice de evapotranspiración potencial pasa de 0,7 en el mes de enero a 1,5 en el de julio.

Estos datos deben analizarse bajo la perspectiva de que el índice denominado "*evapotranspiración*" integra los dos factores y representa el transporte de agua de la tierra a la atmósfera. Un clima es húmedo si el volumen de las precipitaciones supera la necesidad de agua, y es seco, si la exigencia de agua es mayor que las precipitaciones.

Estos valores proceden básicamente de la Estación Meteorológica de la Base Aérea de la Virgen del Camino.

Geotecnia

Desde el punto de vista geotécnico, no se ha hecho un estudio específico en este sentido, previéndose la realización del mismo con carácter previo a la urbanización, si bien, de la simple observación del terreno no se deduce en principio anormalidad digna de mención, entendiéndose que las características del terreno responden a las propias del entorno, donde se ha urbanizado y edificado con normalidad, estimándose la existencia de un terreno de carácter aluvial con gravas en torno a 3,00 m. de profundidad, bajo una capa de terreno vegetal y capa areno-arcillosa. En ambas zonas del sector convendrá determinar las condiciones de las aguas freáticas en virtud de la proximidad al cauce del río, así como de la presa histórica existente en Era del Moro, ya encauzada actualmente.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Los aspectos fundamentales del medio natural son los que anteriormente se han señalado, debiendo remitirnos a la propia memoria informativa del Plan General en lo que se refiere a la posible ampliación de determinados aspectos de información del territorio, entendiéndose que las características del ámbito responden a condiciones similares a las que se dan en el resto del término municipal, no existiendo aspectos especiales reseñables en este sentido.

Elementos de valor natural o cultural

Sobre estas cuestiones ya se dio cuenta en otros epígrafes de la presente Memoria, en los que se reseñan de forma pormenorizada tanto las posibles afecciones del medio natural como la incidencia de los elementos patrimoniales o catalogados. Recordaremos sólo la importancia de la muralla que supone uno de los límites del sector en su ámbito norte y los posibles restos arqueológicos que puedan existir en esta zona de Era del Moro.

A_3.4. Redes de servicios actuales. Puntos de enganche y acometidas

En lo que se refiere a la zona Norte del sector, de "Era del Moro", al incluirse dentro de un contexto totalmente consolidado por la edificación y urbanización, el ámbito se encuentra perfectamente dotado de servicios, en condiciones funcionales adecuadas, a través de las calles adyacentes, Era del Moro y Ramón y Cajal, por cuanto no resulta necesario hacer especial reseña de las redes existentes, pudiéndose observar perfectamente sus características en los planos de información urbanística que se incluyen en el presente documento, a los que nos remitimos.

En cuanto a la zona Sur del sector, "Almacenes", se detallan a continuación las condiciones básicas de las redes actuales. La vía básica de acceso al sector NC 21-02, en esta zona Sur, se encuentra constituida, como se ha dicho, por el Paseo del Parque, vía que ha sido completamente reurbanizada recientemente, coincidiendo con la urbanización del colindante sector "la Lastra", con la que enlaza. En consecuencia, dicha vía se encuentra totalmente dotada de redes de servicios e infraestructuras, así como pavimentación y calzadas, y desde aquí se permitirán los enganches y acometidas necesarios.

En planos de información se detallan los servicios e infraestructuras existentes, concretamente en el plano *"I5. Infraestructuras existentes"*, considerándose que el grado de urbanización de las áreas adyacentes es suficiente para el servicio del sector. En concreto, en esta zona de "Almacenes Municipales", existe un colector que discurre por la actual calle interior que sirve a las actuales instalaciones y Paseo del Parque, cuya sección y condiciones funcionales se estiman suficientes para el desarrollo previsto, discurriendo a una profundidad media de unos 0,80 m.

Se describen someramente a continuación los principales servicios de la zona de Almacenes Municipales, pudiendo comprobarse también sus características en los planos adjuntos:

Saneamiento

Existe un colector que discurre por la calle Paseo del Parque con un diámetro suficiente para admitir las aguas residuales del Sector NC 21-01 y que modifica su trazado en el encuentro con el límite del sector la Lastra. Dicho colector que primitivamente tenía unas dimensiones de 1.400 x 1.400 mm pasará a ser de PVC de doble pared corrugado y 600 mm de diámetro. También existe un colector por la margen derecha de la Avda. Fernández Ladreda, pero tiene el problema de la

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

diferencia de cota, ya que esta calle se encuentra al menos dos metros por encima del sector.

Existe además un colector que discurre por la actual calle interior de Almacenes que puede mantenerse, ya que en el presente E.D. se eleva la cota de urbanización, debiendo sólo modificarse en los tramos finales que presentan un diámetro insuficiente para su reutilización.

Abastecimiento de agua

Existen tres canalizaciones de abastecimiento de agua (dos de 70 mm de diámetro y una de 89 mm.) que discurren por el Paseo del Parque provenientes de la margen derecha de la Avda. Fernández Ladreda. Asimismo, con la urbanización del sector "La Lastra", esta instalación se ha visto reforzada con la colocación de una tubería de 100 mm. de diámetro que tiene continuidad con el Paseo del Parque, y con la nueva calle y puente que cruza el río Bernesga, formando parte de una red mallada.

Energía eléctrica

El suministro de energía eléctrica lo proporciona en la actualidad la Compañía "Iberdrola S.A.". En el interior del sector existe una línea eléctrica aérea de 13,2 KV, tal como se indica en el plano informativo correspondiente. Está previsto el soterramiento de la línea existente de Media Tensión que cruza el sector, en continuidad con las soterradas en el desarrollo de La Lastra. Muy próximo al límite del sector se situarán dos centros de transformación de La Lastra que suministran a 20KV y en los que sería posible enganchar para el suministro de este ámbito. Se sitúa también actualmente un centro de transformación en el Paseo del Parque, junto al límite del sector, conocido como CT de la cárcel. Se ha hecho una primera consulta a la compañía eléctrica suministradora en relación con el trazado de la red y acometida, resultado de la cual se plantea el esquema de red que se incluye.

Gas natural

Concurren infraestructuras próximas de la red de gas natural, reforzadas con la reurbanización del Paseo del Parque y nuevo desarrollo de "La Lastra". Existe una canalización de PE de 110 mm de diámetro situada en el lado opuesto del Paseo del Parque, con la barrera que supone el colector situado en el centro de esta vía. Es posible sin embargo acometer a la canalización también de PE 110 existente en la Lastra, tal y como se refleja en planos.

Telefonía, televisión y resto de infraestructuras de telecomunicación

Existe actualmente una línea de telefonía en las proximidades del sector, llegando el tendido hasta la prisión provincial. Está previsto en la Lastra un cableado bastante completo, disponiéndose 2 cables PEAD de 125 mm de diámetro a lo largo del Paseo del Parque y 4 cables PEAD del mismo diámetro en la calle que cruza el río, siendo estas canalizaciones suficientes para la conexión del sector. En cuanto a las conducciones de televisión por cable, discurren por la Avda. Fernández Ladreda, aunque debido a la barrera del colector general deberá conectarse a la red del sector "La Lastra", en el punto más próximo al límite de este ámbito en la calle Paseo del Parque. El resto de infraestructuras deberán tratarse con las compañías suministradoras.

De acuerdo con el actual marco legal recogido en el artº 26 de la Ley General de Telecomunicaciones, el presente documento y sus desarrollos deberán recoger las

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

necesidades de las redes públicas de comunicación electrónica y garantizarán la no discriminación entre operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

A_3.5. Estructura de la propiedad del suelo

En la documentación gráfica incluida en el presente documento se puede observar la estructura de la propiedad del suelo. Se incluye información al respecto en el Anexo 1 de la presente Memoria (y plano de información específico).

Como ya se ha señalado con anterioridad y queda reflejado en la documentación gráfica adjunta, las acciones urbanísticas realizadas han llevado al hecho de que las fincas registrales actualmente existentes en el ámbito de "Almacenes Municipales", sean las procedentes del proceso reparcelatorio ya operado anteriormente en este área, y que se asume en el presente documento – Anexo 13-, siendo por tanto, al mismo tiempo, "*fincas de resultado*", toda vez que se encuentran ya adecuadas y calificadas de conformidad con el planeamiento urbanístico aprobado (ambos Estudios de Detalle planteaban una ordenación sensiblemente similar).

Por tanto la configuración de la estructura de la propiedad en la zona denominada "Almacenes municipales" coincide exactamente con la ordenación detallada de esta parte del sector, quedando únicamente por describir las parcelas aportadas en el ámbito de Era del Moro.

Esta zona está compuesta por diversas parcelas de pequeña entidad superficial y carácter privado.

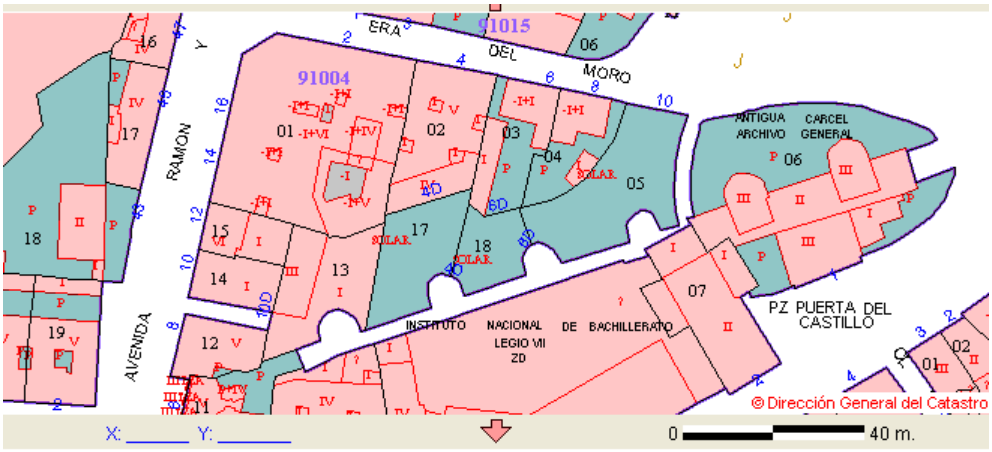
Existen por tanto, 19 parcelas en el ámbito de Almacenes y 8 parcelas en el ámbito de Era del Moro, que se describen en el Anexo ya señalado.

Debe señalarse que en virtud de lo contenido en el R.D. 1093/1997 por el que se aprueban las "*Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria (RCL 1947\476, 642 y NDL 25952) sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística*", se procede a una agrupación instrumental de las fincas en Era del Moro.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Zona "Era del Moro":



Zona "Almacenes Municipales":

Se incluye también en el presente documento plano de información I6, denominado "Estructura de la Propiedad", conteniendo el plano parcelario catastral actual y las fincas incluidas en el sector numeradas de forma correlativa del 01 al 27.

5.6. Edificaciones y usos existentes. Dotaciones urbanísticas

De la información urbanística obtenida, se desprende la existencia de diversas edificaciones e instalaciones, en ambas partes del sector, que es necesario reseñar en cuanto ello tiene posibles efectos sobre la evaluación de costes de urbanización, a consignar en el presente documento, y otras cargas urbanísticas a tener en cuenta en la futura gestión (indemnizaciones por derribo de construcciones y otro tipo de derechos).

Como se deduce de lo señalado, el sector discontinuo se encuentra con dos situaciones bien diferentes, en el caso del ámbito situado en Era del Moro aparecen edificaciones de diversa índole, mientras que el ámbito de Almacenes presenta sólo las construcciones de los servicios municipales. Debe reseñarse no obstante la existencia, como se ha dicho, de varias líneas de tendido eléctrico aéreo en M.T. que deberán soterrarse, además de la existencia de un viario interior asfaltado que se reutiliza solo parcialmente. Se encuentran construcciones en ambos ámbitos, cuya

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

situación se observa en el plano de información urbanística adjunto (I4), y que se reseñan a continuación:

1 - Viviendas unifamiliares de construcción barata (I)
2 - Tendejón
3 - Edificación auxiliar (I)
4 - Nave (I)
5 - Garaje (I)
6 - Edificio de adobe (III)
7 - Valla
8 - Nave
9 - Caseta guarda
10 - Lavadero
11 - Edificio almacenes municipales (I)
12 - Edificio parque móvil (I)
13 - Construcción auxiliar (I)

La situación de las señaladas construcciones puede comprobarse tanto en los planos de información urbanística como en el **Anexo 4** descriptivo de construcciones que adjunto se incluye a la presente Memoria, donde se aporta una información más exhaustiva. Los planos de información urbanística recogen el levantamiento topográfico efectuado en la zona de Almacenes, las construcciones e instalaciones existentes en ambas áreas, así como el arbolado, huertas y otros elementos existentes.

Existe también una pequeña huerta y una antigua presa, en la finca situada junto al Archivo General en Era del Moro. Se aprecia también la existencia de un pozo de sondeo, que podría aprovecharse para la urbanización futura en la misma parcela.

En general debe entenderse que todas las construcciones y usos señalados deben desaparecer por considerarse incompatibles con la ejecución del planeamiento.

Asimismo puede consignarse la existencia de diversos elementos de las redes de servicios e infraestructuras, también reflejados en la documentación gráfica anexa, concretamente en el plano "I4. Infraestructuras existentes", dándose cuenta en detalle de todo ello en el epígrafe siguiente.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ANEXO 4_CONSTRUCCIONES EXISTENTES

FINCA 20

Ref. catastral: 9100403TN8290S0001GQ (Parcela 03, Pol. 91004)
Ref. registral: 15.982

Vivienda unifamiliar de una planta.

Superficie: 111,00 m2
Edificabilidad: 111,00 m2
Descripción:
Se trata de una edificación muy antigua, deshabitada y en mal estado.
Se corresponde con una promoción de viviendas sociales baratas edificadas por el Ayuntamiento de León en 1929. Su calidad constructiva es bastante deficiente. La cubierta es a dos aguas de teja cerámica y la fachada es de ladrillo enfoscado y pintado de blanco, con ventanas de madera.
Presenta forma de L y acceso desde el patio privado, teniendo fachada en tres de sus lados. Además de la parte habitable destinada a vivienda, sobreelevada 1,00 m, posee un semisótano destinado a almacén o bodega.
Valor: 9.493,97 €

Construcción auxiliar

Superficie: 45,00 m2
Edificabilidad: 45,00 m2
Descripción:
No incluida en el proyecto inicial, se trata de una edificación auxiliar destinada a almacén, de construcción más reciente que la vivienda pero de fecha desconocida. Se accede a ella desde el patio privado de parcela, al que da fachada con diversas ventanas. Tiene forma rectangular con cubierta a un agua y se encuentra adosada a la medianera de una edificación de cinco (5) alturas. Su estado es regular.
Valor: 7.010,51 €

FINCA 21

Ref. catastral: 9100404TN8290S0001QQ (Parcela 04, Pol. 91004).
Ref. registral: 5.364

Vivienda unifamiliar de una planta.

Superficie: 117,00 m2
Edificabilidad: 117,00 m2
Descripción:
Se trata de una edificación muy antigua y deshabitada. Se corresponde con una promoción de viviendas sociales baratas edificadas por el Ayuntamiento de León en 1929. Su calidad constructiva es bastante deficiente. La cubierta es a dos aguas de teja y la fachada es de ladrillo enfoscado y pintado de blanco, con ventanas de madera.
Presenta forma de L y acceso desde el patio privado, teniendo fachada en tres de sus lados. Además de la parte habitable destinada a vivienda, sobreelevada 1,00 m, posee un semisótano destinado a almacén o bodega.
Valor: 10.007,16 €

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Construcción auxiliar

Superficie: 27,00 m2
Edificabilidad: 27,00 m2
Descripción:
No incluida en el proyecto inicial, se trata de una edificación auxiliar de una altura, destinada a cobertizo conteniendo diversos elementos, entre ellos, aperos de labranza. Se accede a ella desde el patio privado de parcela, construida con materiales empobrecidos carece de ventanas. Tiene forma rectangular y se encuentra adosada a la valla de separación de la finca colindante perteneciente al mismo propietario y destinada a huerta de uso doméstico.
Esta construcción tiene adosado un **tendejón** de fibrocemento con vigas de madera para completar esta labor de almacenaje. Ambas construcciones se encuentran en mal estado.
Valor: 2.309,34 €

FINCA 22

Ref. Catastral: 9100405TN8290S0001PQ (Parcela 05, Pol. 91004).
Ref. registral: 5.366
Descripción:
Destinada a **huerta** de uso doméstico, carece de construcciones, aunque destaca a presencia en su interior de un **pozo** privado. Discurre por ella la **antigua presa** de San Isidro completamente carente de uso, cuyo cauce fue desviado en la década de los 60 mediante el "Canal de desvío" construido al Nordeste de la ciudad.
Dichos elementos definen una servidumbre de acueducto con respecto a la Comunidad de Regantes.

FINCA 25

Ref. catastral: 9100413TN8290S (Parcela 13, Pol. 91004)
Ref. registral: 9.164

Edificación principal de tres plantas (Molino Sidrón)

Superficie: 144,97 m2
Edificabilidad: 434,91 m2 (144,97 x 3)
Descripción:
Corresponde a una edificación de tres plantas y actualmente sin uso, con muros de tapial reforzado en esquinas y ventanas con ladrillo, siendo la cubierta de teja cerámica. Su acceso se da a través de la nave colindante y se encuentra en regular estado. Primitivamente se destinó al servicio del Molino Sidrón que aprovechaba el cauce de la "Presa de San Isidro".
Valor: 83.111,84 €

Nave de una planta

Superficie: 327,50 m2
Edificabilidad: 327,50 m2
Descripción:
Se trata de una edificación ciega de una planta en desuso y mal estado. Los muros son de ladrillo y la cubierta, a dos aguas es de fibrocemento, con lucernarios traslúcidos. Se accede a su interior a través de una calle de servicio que sale de la Avda. Ramón y Cajal, teniendo por función servir de garaje privado.
Valor: 15.606,40 €

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

FINCA 26

Ref. catastral: 9100414TN8290S0001KQ (Parcela 14, Pol. 91004)
Ref. registral: 9.165

Garaje de una planta

Superficie: 200,86 m2
Edificabilidad: 200,86 m2
Descripción:
Es ésta una edificación sencilla de una planta con muros de ladrillo y cubierta a dos aguas, destinada únicamente a garaje y actualmente sin uso. Tiene fachada solo a la Avda. Ramón y Cajal por donde accedían los vehículos. La edificación es antigua, correspondiendo a los años 30 y se encuentra en un estado regular de conservación.
Valor: 22.530,09 €

EDIFICACIONES MUNICIPALES CONTENIDAS EN LA ANTIGUA AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL DE ALMACENES MUNICIPALES

Caseta guardia

Superficie: 47,68 m2
Edificabilidad: 47,68 m2
Descripción:
Construcción auxiliar destinada únicamente a estancia del guardia que vigila la finca municipal, de ahí sus reducidas dimensiones. Su fachada es de ladrillo caravista con carpintería de aluminio y vidrio climalit, la cubierta es de teja cerámica a varias aguas. Se encuentra en muy buen estado ya que es de construcción reciente.
Valor: 10.020,55 €

Edificio almacenes municipales

Superficie: 2.119,55 m2
Edificabilidad: 3.119,55 m2 (valor aproximado)
Descripción:
Se refiere a una edificación de una altura, correspondiente a los años 60. Se distinguen dos zonas bien diferenciadas en la edificación, una correspondiente a la parte de almacenes que es de doble altura y está sin uso y otra de dos plantas destinada a vivienda. Se encuentra en un estado de conservación regular. La cubierta es de fibrocemento a dos aguas con vigas metálicas y la fachada está enfoscada.
Valor: 330.474,40 €

Edificio parque móvil municipal

Superficie: 44,50 m2
Edificabilidad: 44,50 m2
Descripción:
Se trata de una edificación de una altura, de reciente factura. Está construida con muros enfoscados hasta unos 3 m de altura y chapa plegada el resto, configurándose con este mismo material la cubierta a dos aguas. Se encuentra en muy buen estado.
Valor: 9.352,23 €

Nave

Superficie: 378,79 m2
Edificabilidad: 378,79 m2
Descripción:

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Corresponde a una edificación de doble altura adosada a uno de los muros del parque móvil. Se trata de una construcción de ladrillo abierta en su cara norte con cerchas metálicas arriostradas en el sentido perpendicular por cruces de San Andrés y cubierta de fibrocemento. Se encuentra en un estado regular y, aunque se desconoce su fecha de construcción parece antiguo.
Valor: 59.011,34 €

Edificación auxiliar:

Superficie: 116,93 m2
Edificabilidad: 116,93 m2
Descripción:
Esta construcción se encuentra en bastante mal estado de conservación. Sus muros son de ladrillo pintados de blanco sin ningún tipo de enfoscado o revoco. La cubierta es de fibrocemento a dos aguas con algún panel traslúcido y la carpintería metálica.
Valor: 7.286,57 €

Lavadero

Superficie: 61,52 m2
Descripción:
Edificación sencilla, cerrada, con cubierta plana y paredes de ladrillo. Su estado es regular.

Tendejón

Superficie: 17,61 m2
Descripción:
Constituido por unos pequeños elementos verticales y una cubierta de fibrocemento a un agua, este tendejón se encuentra en muy mal estado, probablemente por su construcción rápida y provisional.

Marquesinas

Superficie: 593,75 + 296,87 = 890,61 m2 (valor aproximado)
Descripción:
Se trata de dos construcciones ligeras, de estructura metálica y cubierta de chapa plegada. La primera es de un módulo y la segunda de dos, utilizadas para la protección de los vehículos del aparcamiento.
Queda aún un muro de tapial y ladrillo donde antes estuvo el edificio de montes, muy próximo a estas marquesinas.

A continuación se recoge una tabla con la valoración de las construcciones atendiendo a su superficie construida, antigüedad, uso y estado de conservación. Los coeficientes empleados se corresponden con los recogidos en el Real Decreto 1020/93 por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las Construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Finca	Descripción	Superficie (m2)	Año de construcción	Estado de conservación	Valor de reposición (€/m2)	Coef. De depreciación		Valor indemnizable
						Antigüedad	Conservación	
20	Vivienda unifamiliar	111,00	1929	Deficiente	488,75	0,35	0,50	9.493,97
	Construcción auxiliar	45,00	desconocido	Regular	244,38	0,75	0,85	7.010,51
21	Vivienda unifamiliar	117,00	1929	Deficiente	488,75	0,35	0,50	10.007,16
	Construcción auxiliar	27,00	desconocido	Deficiente	244,38	0,70	0,50	2.309,34
25	Edificación principal (molino)	434,91	1960	Regular	488,75	0,46	0,85	83.111,84
	Nave	327,50	1960	Deficiente	244,38	0,39	0,50	15.606,40
26	Garaje-PB	200,86	1967	Regular	244,38	0,54	0,85	22.530,09
TOTAL PRIVADO								150.069,31
costrucciones municipales	Caseta guardia	47,68	2000	Normal	244,38	0,86	1,00	10.020,55
	Edif. Almacenes	3.119,55	1960	Regular	244,38	0,51	0,85	330.474,40
	Parque móvil	44,50	2000	Normal	244,38	0,86	1,00	9.352,23
	Nave	378,79	desconocido	Regular	244,38	0,75	0,85	59.011,34
	Edif. Auxiliar	116,93	1960	Deficiente	244,38	0,51	0,50	7.286,57
TOTAL MUNICIPAL								416.145,09
TOTAL								**566.214,40**

HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ANEXO 5_CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

A_5.1. Infraestructuras de servicios.

A continuación se transcriben las determinaciones contenidas en el **Plan General** con respecto a las redes de servicios urbanos (abastecimiento, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y gas)

Art. 48. Sistema de Servicios Urbanos. Definición e Identificación.

1 - El Sistema de Servicios Urbanos está integrado por aquellos suelos que el Plan General o los Planes que se formulen para su desarrollo, establecen para ser ocupados por las infraestructuras de servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, energía eléctrica, recogida, almacenamiento y transformación de residuos, estaciones para el suministro de combustibles, cementerios, mataderos, instalaciones de telecomunicación, etc.),

2 - El presente Plan contiene, asimismo, las condiciones técnicas para la ordenación, gestión y ejecución urbanísticas de estos suelos y elementos, y establece las precisas reservas para estos fines, todo ello sin perjuicio del sometimiento de todas ellas a las normas técnicas específicas que, tanto para la implantación, como para la gestión y ejecución de estos servicios, resulten en cada caso de aplicación.

3 - Dada la multiplicidad de servicios a que estos suelos se destinan así como la diversidad de necesidades de suelo y condiciones de emplazamiento de estos usos, el Plan no determina en general los usos específicos o básicos a que deba destinarse cada porción de suelo, a excepción de los terrenos destinados a estaciones de servicio de nueva implantación (que irán grafiados en planos de ordenación como SG-SU-ES).

El uso específico o singularizado de los sistemas de Servicios Urbanos, será definido en cada momento por el Ayuntamiento de León en función de las necesidades, con la limitación en todo caso de que se destinen a usos de las finalidades enunciadas en este artículo.

Art. 49. Régimen del suelo y de las construcciones para el Sistema de Servicios Urbanos.

1 - En los suelos asignados desde este Plan a este específico Sistema sólo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate. Excepcionalmente, se admitirá el uso de vivienda siempre y cuando sea necesaria para servicio de guarda y constituya una única unidad registral con la totalidad de la parcela destinada a este uso.

2 - Salvo las previsiones específicas recogidas en los apartados siguientes, la edificabilidad neta máxima para estos suelos será de 0,8 (ochenta centésimas) metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo.

3 - La altura máxima permitida será de 12 m (doce metros) medidos sobre las rasantes del elemento viario o espacio libre que delimita el suelo y en cualquier punto de sus lindes. Se autoriza sobrepasar esta altura tan sólo con aquellos elementos técnicos que requiera la propia instalación, y siempre que los cuerpos de

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

edificación o construcciones que sobrepasen esta altura no se destinen a actividades que requieran la estancia continuada de personas.

4 - La implantación, distribución y forma de las construcciones deberá permitir la disponibilidad en el interior de la parcela de amplios espacios de arbolado y jardinería.
En todo caso, se cumplirá las determinaciones para las condiciones de edificación para estos servicios, recogidas en las presentes Normas.

Las condiciones de ordenación precedentemente establecidas serán de aplicación salvo que circunstancias excepcionales de interés público y debidamente justificadas exijan condiciones de ordenación diferentes

Art. 50. Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Abastecimiento de agua y sus redes de distribución en los instrumentos de desarrollo de este Plan General.

1 - Las normas contenidas en este artículo tendrán en todo caso carácter complementario y supletorio respecto de las Normas sectoriales establecidas o que puedan establecer tanto las administraciones públicas como las empresas concesionarias del correspondiente servicio, las cuales prevalecerán sobre las aquí establecidas en todo aquello que sea competencia de su materia sustantiva.

2 - Las dotaciones mínimas unitarias a considerar por los distintos instrumentos de desarrollo de este Plan General según los distintos usos a que se destine el suelo que ordenan serán las siguientes:

a) Uso global residencial: 300 (trescientos litros) litros (0,3m^3) por habitante y día. En esta dotación se incluye el consumo necesario para los usos complementarios, y especialmente el riego de los espacios libres a prever.

b) Usos globales secundario y terciario: 1500 (mil quinientos) litros (1,5m^3) por hectárea de suelo bruto ordenado. Esta dotación mínima se aplicará cualesquiera que sean los usos pormenorizados y compatibles, complementarios y compatibles a implantar, e incluye el consumo necesario tanto para estos usos como para las dotaciones locales a implantar.

3 - El consumo máximo para el cálculo de las redes se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por 2,4 (doscientas cuarenta centésimas) en suelo de uso global residencial, y 3,0 (trescientas centésimas) en suelos de otros usos predominantes.

4 - La implantación de la red de abastecimiento de agua se hará siempre bajo las bandas lineales de uso peatonal, a una profundidad mínima de 120 (ciento veinte) centímetros bajo la cota de pavimento terminado, y separada de otras conducciones una distancia de, al menos, la que se establece en la siguiente tabla:

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

SEPARACIÓN MEDIA RECOMENDADA ENTRE GENERATRICES DE LAS INSTALACIONES (cm).

Redes	Distancia Horizontal	Distancia Vertical
Saneamiento	100	100 (la red reabastecimiento de agua discurrirá siempre por encima de la de saneamiento)
Gas	50	50
Electricidad Alta	30	30
Electricidad Baja	20	20
Telecomunicaciones	30	20
Alumbrado	Según Reglamento de Baja Tensión	

Estas distancias de separación media entre generatrices, así como la profundidad mínima de las redes, se establecen con carácter general. En el supuesto de imposible cumplimiento deberá justificarse la solución a adoptar, que, en todo caso, habrá de cumplir la reglamentación sectorial vigente.

5 - Se implantarán bocas de riego en cada una de las aceras a una distancia de 25 (veinticinco) metros. Entre ambas aceras, las bocas de riego se dispondrán al tresbolillo.

6 - Se implantarán, asimismo, las bocas de incendios aptas para cumplir las Normas Básicas vigentes.

Art. 51. Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Saneamiento y sus redes de distribución en los instrumentos de desarrollo de este Plan General.

1 - Las normas contenidas en este artículo tendrán en todo caso carácter complementario y supletorio respecto de las Normas sectoriales establecidas o que puedan establecer tanto las administraciones públicas como las empresas concesionarias del correspondiente servicio, las cuales prevalecerán sobre las aquí establecidas en todo aquello que sea competencia de su materia sustantiva.

2 - Todas las fincas tendrán la correspondiente red de saneamiento formada por conductos completamente impermeables, que tengan su correspondiente ventilación y que evacuen las aguas fecales y aguas de lluvia a la red o redes de alcantarillado, en el caso de que este sea separativo, mediante una red horizontal colgada del techo correspondiente a la primera planta del sótano o enterrada bajo el suelo del semisótano o planta baja, si no hubiese sótano.

3 - Solamente se autoriza la construcción de fosa séptica en el Suelo Rústico. Estas fosas sépticas cumplirán la normativa vigente, en cuanto a su proyecto y construcción.

4 - En zonas de uso global residencial se dispondrá red de saneamiento separativa para aguas pluviales y fecales siempre que aquéllas puedan ser fácilmente conducidas a un cauce público.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

5 - Las redes se proyectarán siguiendo los siguientes criterios:

a) Todas las conducciones serán subterráneas y discurrirán en todo caso por suelos destinados al Sistema Viario o de Espacios Libres.

b) La sección mínima para la red de saneamiento será de 30 (treinta) centímetros de diámetro, y las velocidades máximas de cálculo estarán comprendidas entre los 3 m (tres metros) por segundo para conductos circulares y 5 m (cinco metros) por segundo para secciones ovoides y galerías visitables.

Para el caudal mínimo, la velocidad del agua, tanto de residuales como de pluviales, será como mínimo de 0,60 (cero sesenta) metros por segundo.

c) El ramal principal de la acometida que reúna todos los desagües de la finca se construirá con tubería de 15 cm. (quince centímetros) de diámetro interior mínimo, siendo totalmente impermeable y de paredes interiores lisas, debiendo el cálculo, ubicación y características de dicha tubería, figurar en el correspondiente proyecto.

d) Este ramal principal se hallará comprendido entre una arqueta de registro, situada en la acera a la que dé fachada el edificio y a la que acometerán todas las tuberías que conduzcan tanto las aguas fecales como las pluviales procedentes del mismo, y el punto de acometida del alcantarillado general. Cuando el alcantarillado sea separativo habrá una arqueta y una acometida para cada tipo de aguas, siendo unas y otras de las mismas características. Tendrá este ramal una pendiente mínima de un centímetro y medio por metro (1,5%), arrancará de la arqueta de reunión de las aguas fecales y/o pluviales y terminará en la conexión con el alcantarillado general correspondiente de la calle, debiendo verificarse esta conexión por la parte superior de la misma (si la general es un tubular) por medio de una pieza T, con el ramal vertical y con un codo de acuerdo si esto es posible. En caso contrario la conexión se hará construyendo un pozo de registro normalizado en el alcantarillado general.

e) Las arquetas de registro se construirán sobre una solera de hormigón, con murete de fábrica de ladrillo, guarneciéndose interiormente con mortero de cemento y tendrán en su fondo un canal semicircular. Este tramo deberá ser perfectamente recto en su longitud total. Las arquetas tendrán su correspondiente tapa de fundición de cierre hermético. La dimensión interior de estas arquetas será como mínimo de 40 por 40 centímetros y estarán adosadas a la fachada del edificio.

f) En las cabeceras de las alcantarillas de aguas residuales se dispondrán cámaras de descarga para la autolimpieza de los conductos, siendo su capacidad de 600 (seiscientos) litros (0,60m^3), que deberán descargar en 20 (veinte) segundos.

g) Se dispondrán pozos de registro con boca de hombre a distancias no superiores a 50 (cincuenta) metros, y en todos los cambios de alineaciones y rasantes. Si la conducción discurre por galería visitable esta distancia podrá aumentarse hasta los 150 (ciento cincuenta) metros.

h) Los gastos de construcción, conservación y limpieza de las acometidas hasta su unión con el alcantarillado general serán a cargo de los propietarios, debiendo tener estos, especial cuidado en conservarlas en perfecto estado de funcionamiento.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

i) Es obligatorio que la finca acometa a la/s alcantarilla/s general/es y bajo ningún concepto se autorizará que dos fincas, colindantes o no, tengan una única acometida común.

j) Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado.

k) Las precauciones enumeradas en este artículo son generales y de ineludible ejecución, sin perjuicio de las especiales que pudieran fijarse al otorgarse las licencias para acometidas de fábricas o industrias, para las cuales, al solicitar las licencias correspondientes deberá acompañarse a la solicitud una memoria, en la que se exprese la clase de residuos, la cantidad aproximada de estos y por día que haya de evacuarse , así como los líquidos corrosivos o gases perjudiciales que pudieran desprenderse, indicando al propio tiempo los procedimientos que se piensan seguir para neutralizar sus efectos. Deberán, en todo caso, solicitar a la Mancomunidad de Saneamiento de León y su Alfoz, o ente competente que los sustituya, la correspondiente autorización de vertidos, para lo cual habrán de cumplir con la Ordenanza de Vertidos y deberán disponer de una arqueta de control de de los mismos de conformidad con dicha ordenanza (arqueta de toma de muestras).

Todas aquellas instalaciones que puedan generar vertidos con contenido en hidrocarburos (servicios del automóvil, talleres, trenes de lavado, aparcamientos, estaciones de servicio, etc.), deberán disponer de un separador de hidrocarburos previo a la acometida general al subsistema de saneamiento.

l) Es obligatorio para los propietarios de las fincas enclavadas en calles que tengan alcantarillado y red de abastecimiento de agua potable, efectuar sus conexiones con la red de evacuación y abastecimiento.

6 - Los caudales a adoptar para el cálculo de las redes de aguas residuales serán los previstos para el subsistema de abastecimiento de agua disminuidos en un 15% (quince por ciento).

Para el cálculo de caudales pluviales se utilizarán las instrucciones y recomendaciones de los organismos oficiales de la Administración del Estado, afectados de los coeficientes de escorrentía siguientes:

- Viales: 0'85 (ochenta y cinco centésimas)
- Ámbitos con uso predominante residencial plurifamiliar: 0'80 (ochenta centésimas)
- Ámbitos con uso predominante residencial unifamiliar: 0,60 (sesenta centésimas)
- Ámbitos con usos predominantes de los globales secundario y terciario: 0,40 (cuarenta centésimas)
- Espacios libres, parques y jardines: 0'20 (veinte centésimas)

7 - Toda la red viaria estará dotada desde el momento de su construcción de los sumideros y colectores correspondientes, así como de los sistemas de drenaje precisos que permitan la adecuada evacuación de las escorrentías superficiales. La red de saneamiento deberá estar calculada para soportar las cargas máximas a las que esté sometida, sea cual fuere su origen.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Art. 52. Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Abastecimiento de energía eléctrica y sus redes de distribución en los instrumentos de desarrollo de este Plan General.

1 - Las normas contenidas en este artículo tendrán, en todo caso, carácter complementario y supletorio respecto de las Normas sectoriales establecidas o que puedan establecer tanto las administraciones públicas como las empresas concesionarias del correspondiente servicio, las cuales prevalecerán sobre las aquí establecidas en todo aquello que sea competencia de su materia sustantiva.

2 - La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con el grado de electrificación deseado en las viviendas y sus coeficientes de simultaneidad de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas vigentes.

3 - El tendido de los cables deberá ser subterráneo. Únicamente podrá autorizarse el tendido aéreo cuando se ignore la rasante definitiva de la vía, pero tendrá carácter provisional hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a ser subterráneo, sin que en ningún caso tales obras sean a cargo de éste.

4 - El trazado subterráneo de la red de baja tensión deberá tener una profundidad media de al menos 80 (ochenta) centímetros, excepto en zonas donde se prevean cargas de tráfico; en este caso, deberán situarse a 100 (cien) centímetros de profundidad y bajo protección de tubo.

Las distancias de separación con otras instalaciones deberán ser superiores a 20 (veinte) centímetros y, entre conductores de alta y baja tensión, superiores a 30 (treinta) centímetros.

5 - La media y alta tensión se ajustará al voltaje que autorice el organismo competente, y el tendido de sus cables deberá ser siempre subterráneo, con las debidas garantías de seguridad y aislamiento, siguiendo los recorridos eléctricamente correctos que se señalen por los técnicos municipales, de acuerdo con el planeamiento aprobado.

6 - Se prohíbe la implantación de Centros de Transformación en las vías públicas; únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular y, en este caso, las condiciones de volumen y estéticas de la edificación deberán sujetarse a las que existan en las Ordenanzas Municipales para el Sector.

7 - En los edificios, cuando la potencia a instalar sea superior a 50 K.V.A., la propiedad estará obligada a facilitar un local a la empresa suministradora, en las condiciones que ambas partes determinen; no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones y seguridad, la ventilación precisa y un acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro. No ocuparán la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

8 - Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como de la compañía suministradora de energía, que no se opondrá a lo aquí establecido.

Art. 53. Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Alumbrado público y sus redes de distribución en los instrumentos de desarrollo de este Plan General.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

1 - Las normas contenidas en este artículo tendrán, en todo caso, carácter complementario y supletorio respecto de las Normas sectoriales establecidas o que puedan establecer tanto las administraciones públicas como las empresas concesionarias del correspondiente servicio, las cuales prevalecerán sobre las aquí establecidas en todo aquello que sea competencia de su materia sustantiva.

2 - El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana y, al mismo tiempo, potenciándola siempre que sea posible. Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados. La puesta en marcha exigirá un nivel lumínico superior en un 30% (treinta por ciento) al señalado para cada caso.

3 - En vías con iluminación media igual o superior a 15 (quince) lux, se admitirán luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de vapor de mercurio o de sodio de alta presión, y lámpara de vapor de color corregido, o sistemas análogos, justificando una solución adaptada al consumo de energía mínimo. La vida económica prevista debe ser superior a 18 (dieciocho) años.

4 - Todos los equipos que se empleen deberán estar normalizados. Los báculos o soportes deberán estar protegidos de la corrosión, y dispondrán de toma de tierra si son conductores. Las luminarias deberán ser cerradas, con cierre de tipo hermético y sistemas ópticos de larga vida y reducida depreciación.

5 - La situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes a los ciudadanos, ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos.

6 - Las redes de distribución serán subterráneas.

Art. 54. Condiciones técnicas de diseño e implantación para el Subsistema de Residuos Urbanos en los instrumentos de desarrollo de este Plan General.

1 - Las determinaciones contenidas en este artículo tendrán en todo caso carácter complementario y supletorio respecto de las Normas sectoriales establecidas o que puedan establecer tanto las administraciones públicas como las empresas concesionarias del correspondiente servicio, las cuales prevalecerán sobre las aquí establecidas en todo aquello que sea materia de su competencia.

2 - Se entenderá por "Residuo Urbano o municipal" los generados en los domicilios particulares, comercios oficinas y servicios, así como todos aquellos que no tengan la calificación de peligrosos y que por su naturaleza o composición puedan asimilarse a los producidos en los anteriores lugares o actividades. Tendrán también la consideración de residuos urbanos los siguientes: Residuos procedentes de la limpieza de vías públicas, zonas verdes, áreas recreativas; animales domésticos muertos, así como muebles, enseres y vehículos abandonados; residuos y escombros procedentes de obras menores de construcción y reparación domiciliaria.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Se incluyen en el presente artículo también los siguientes tipos de residuos:

- Pilas y acumuladores usados.
- Vehículos fuera de uso (VFU).
- Neumáticos fuera de uso (NFU).
- Residuos de construcción y demolición (RCD).
- Residuos y despojos animales procedentes de mataderos, decomisos, subproductos cárnicos y animales muertos (RMDSAM).
- Barros y lodos de depuradora (LD).

Quedan excluidos del ámbito de aplicación los residuos que figuren en la lista de Residuos Peligrosos. Para estos residuos peligrosos de origen doméstico será de aplicación la normativa sectorial vigente.

3 - Las operaciones de gestión de residuos (recogida, almacenamiento, transporte, valorización y eliminación) se llevarán a cabo sin poner en peligro la salud humana y sin utilizar procedimientos y métodos que puedan perjudicar al medio ambiente y, en particular, sin crear riesgos para el agua, el aire, ni para la fauna o flora, sin provocar incomodidades por el ruido o los olores y sin atentar contra los paisajes y lugares de interés, siempre por un gestor autorizado y cumpliendo las diferentes normativas sectoriales.

4 - Queda prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos en todo el Término Municipal y toda mezcla o dilución de residuos que dificulte su gestión.

El **Estudio de Detalle** contiene las siguientes recomendaciones sobre la ejecución de los servicios:

La definición de esquemas de redes de servicios proyectadas, y otras determinaciones sobre urbanización, se contienen básicamente en los planos de ordenación que forman parte de este documento. Las determinaciones que se incorporan lo son a nivel de esquemas de redes de servicios e infraestructuras, que será preciso desarrollar en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

En cualquier caso, con lo señalado en el presente epígrafe y en otros documentos del presente instrumento, se estima se da adecuada respuesta a la exigencia contenida en el punto 5 del artº 104 del RUCyL, en el que se establece que al definir el sistema local de servicios urbanos deben resolverse el ciclo del agua, incluyendo la distribución de agua potable, el saneamiento y su conexión a las redes municipales, así como el refuerzo de éstas en caso necesario, o en su defecto instalaciones independientes de captación, potabilización y depuración; en todo caso debe justificarse el caudal de agua disponible y su origen, con informe favorable del Organismo de Cuenca. Deberá asimismo resolverse el suministro de energía eléctrica y servicios de telecomunicaciones, y en su caso de gas, incluyendo la conexión y las instalaciones de transformación y distribución necesarias.

En cuanto a la zona Norte, de "Era del Moro", al tratarse de un contexto totalmente consolidado por la edificación y urbanización, el ámbito se encuentra perfectamente dotado de servicios, en condiciones funcionales adecuadas, a través de las calles adyacentes, Era del Moro y Ramón y Cajal, pudiéndose observar perfectamente sus características en los planos de esquemas de infraestructuras que se incluyen en el presente documento, a los que nos remitimos.

En lo que respecta a la zona Sur, de Almacenes Municipales, se detallan a continuación las características de las distintas redes proyectadas. Con la ejecución del sector "La Lastra", esta zona dispone de unas condiciones de urbanización

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

notables. Por todo ello, no se prevén, en principio, especiales dificultades a la hora de dotación de servicios de infraestructuras, tal y como se detalla en los siguientes apartados, aunque, en el caso del suministro de energía eléctrica deberá tenerse en cuenta el soterramiento de las líneas existentes de Media Tensión y la construcción de dos Centros de Transformación y uno de Seccionamiento. A continuación se describen brevemente las soluciones básicas proyectadas, que se desarrollan a nivel de esquema en los planos correspondientes, debiendo ser, como se ha dicho, el Proyecto de Urbanización quién desarrolle con la debida profundidad técnica cada uno de estos aspectos.

Red de abastecimiento de agua y riego: La red de abastecimiento de agua discurrirá siempre por las aceras, con un diámetro que dependerá de la zona a servir, pero siempre con un mínimo de 100 mm., en orden a la dotación de hidrantes de incendios exigidos por el Ayuntamiento de León. Se emplearán tuberías de fundición dúctil.

Se consideran necesarios dos puntos de conexión de la red prevista de forma que se conforme una red mallada. Uno de los puntos de conexión se producirá en el desarrollo de la Lastra con la tubería de 100 mm. de diámetro prevista en el viario estructurante que cruzará el río, y el otro con la tubería existente que discurre por la margen derecha de la Avda. Fernández Ladreda, también de 100 mm. de diámetro.

A la malla principal se irán conectando las tuberías necesarias para dar servicio a cada una de las parcelas previstas en el Estudio de Detalle, así como las tomas necesarias para los hidrantes de incendios, las bocas de riego y la red de riego de zonas verdes.

Los hidrantes tendrán un diámetro mínimo de 100 mm., según homologación municipal, y dispondrán de un caudal de 1.000 l./min. y una presión de 10 m.c.a.

La red de riego de zonas verdes se ejecutará con tubería de polietileno de alta densidad de 50 mm. de diámetro conectada a la red de abastecimiento. Se calculará estimando un consumo diario mínimo en base a datos termopluviométricos para las zonas ajardinadas públicas y de 1,2 l./m2 para los viales y zonas pavimentadas.

Para el cálculo de la red de abastecimiento de agua se tendrá en cuenta que la velocidad de circulación del agua será lo suficientemente elevada para evitar, en los puntos más desfavorables, la desaparición del cloro residual por estancamiento. Además, se limitará su valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva por golpe de ariete, corrosión o ruido.

Las dotaciones mínimas a considerar son las siguientes, según las pautas establecidas en el Plan General:

-Uso global residencial: se considerará un consumo medio de 400 l./hab. día, incluyendo en esta cantidad la parte proporcional de riego de los espacios libres y los usos complementarios.

-Usos globales secundario y terciario: 1.500 l./Ha. de suelo bruto ordenado. Esta dotación mínima se aplicará cualesquiera que sean los usos pormenorizados a implantar, e incluye el consumo necesario tanto para estos usos como para las dotaciones locales.

El consumo máximo para el cálculo de las redes se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por 2,4 en suelo global residencial, y 3 en suelos de otros usos predominantes.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

El Proyecto de Urbanización definirá y dimensionará las redes de suministro de agua y riego, ajustándose a las normativas vigentes y a las disposiciones de la empresa suministradora.

Los cálculos de consumo aproximados serían:

1.- CONSUMO DE AGUA RESIDENCIAL Y TERCIARIO

Viviendas:
221 viv. (ocupación media 3 personas/viv).
Dotación: 400 l/h/día
Caudal medio Qm (l/s): 221 x 3 x 400 = 265.200 l/día
265.200 l / 86.400 s = 3,07 l/s

Usos secundarios y terciarios:
Superficie suelo: SL-SU(CT) + SL-EQ (pr) + SL-EQ (pú) =
48,00 m2 + 1216,76 m2 + 3497,78 m2 = 4762,54 m2
Dotación: 1,5 l/s/ha
Caudal medio Qm (l/s): 0,4762 ha x 1,5 l/s/ha = 0,71 l/s

Qm total (l/s): 3,07 l/s + 0,71 l/s = 3,78 l/s

Caudal punta Qp (l/s):
Coeficiente residencial = 2,4
Coeficiente otros usos = 3
3,07 x 2,4 = 7,37 l/s
0,71 x 3 = 2,13 l/s
Qp = 7,37 + 2,13 = 9,50 l/s

TOTALES: Qm = 3,78 l/s Qp = 9,50 l/s

Consumo residencial y terciario anual de agua:

3,78 l/s x (3600 x 24/1000) x 365 días = 119.206 m3/año

2.- CONSUMO DE AGUA - RIEGO Y BALDEO DE CALLES

Superficie suelo: Viario = 13.402,43 m2

Dotación: 1,2 l/m2/día
Caudal medio Qm (l/s): 13.402,43 m2 x 1,2 l/m2/día / 86.400 s = 0,186 l/s
Caudal medio Qm (m3/h): 0,186 l/s x 3600 / 1000 = 0,67 m3/h
Caudal punta de 24 h.: Qp = 0,67 m3/h x 24 = 16,08 m3/día

Consumo año agua-riego y baldeo calles:

16,08 m3/día x 365 días = 5.869 m3/año

3.- CONSUMO DE AGUA RIEGO ZONAS VERDES

Superficie de suelo: 11.575,47 m2
Datos termopluviométricos de partida del año 1950 al 2000.
Resultados anuales obtenidos mediante programa informático, a partir de hipótesis de balances hídricos mensuales.

Consumo anual riego zonas verdes: 2.500 m3/año

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Red de saneamiento: Se prevé un sistema separativo de saneamiento, dado que la red prevista en el sector adyacente, "La Lastra", donde se hará la conexión, se ha proyectado de esta forma, aparte la proximidad al cauce del río Bernesga. Se plantea, por tanto, una red de pluviales y otra de residuales. Esta última deberá conectarse a la red correspondiente proyectada en dicho Sector, dada la imposibilidad de hacerlo en la Avda. Fernández Ladreda, por la diferencia de cota existente.

La red de aguas pluviales discurrirá por el eje de los viales previstos, ejecutándose con tubería de hormigón de diámetros previsibles entre 300 y 400 mm. Contará con pozos de registro de 1.000 mm. de diámetro en los quiebros de la red, conexiones con colectores y ramales, y como mínimo cada 50 m. Para la recogida de las aguas de lluvia y de riego en los viales se instalarán sumideros de rejilla en los laterales de las calzadas conectados a la red a través de ramales de PVC de 200 mm. de diámetro. Se dispondrán también arquetas de acometida para la recogida de las aguas pluviales de los edificios con ramales de PVC del mismo diámetro.

Esta red se evacuará directamente al río Bernesga, garantizando un adecuado filtrado. El colector principal que discurre por la actual calle interior de Almacenes, tendrá un diámetro entre 315 y 400 mm.

La red de aguas residuales discurrirá preferentemente por la zona de aparcamientos. Se reutilizará si fuera posible el colector existente situado en la actual calle interior de Almacenes, que al modificar ligeramente su trazado permitirá que discurra bajo la zona de aparcamientos y su cota quedará situada a una profundidad más adecuada, debiendo modificarse el último tramo que tiene un diámetro de 200 mm. que resulta escaso. Se ejecutará toda la red con tubería de PVC de 315 mm. de diámetro, y contará con pozos de registro de 1.000 mm. de diámetro en los quiebros de la red, conexiones con otros colectores y ramales, y como mínimo cada 50 m. Dispondrá de arquetas de acometida para la recogida de las aguas residuales procedentes de los edificios. Esta red se conectará con el pozo más próximo del colector de aguas fecales del Sector La Lastra, situado a unos 30 m. del último pozo previsto en el sector y señalado en planos. Este colector, tiene 600 mm. de diámetro y sustituye al existente anteriormente al tener que modificar su trazado para adaptarlo al viario propuesto por este desarrollo. En principio parece suficiente para acoger el caudal previsto en el Sector NC 21-01.

En alzado, la red de saneamiento discurrirá con una pendiente mínima variable en función del diámetro de las tuberías. Si fuera posible, se procurará igualar la pendiente de las conducciones con la de las calles por donde discurren.

Para el cálculo de los caudales de aguas pluviales, se utilizarán las Instrucciones y recomendaciones de los Organismos Oficiales de la Administración del Estado, utilizando los coeficientes de escorrentía siguientes:

- Viales: 0,90.
- Ámbito con uso predominante residencial plurifamiliar: 0,80.
- Ámbito con uso predominante de usos globales secundario y terciario: 0,40.
- Espacios libres, parques y jardines: 0,20.

Los caudales de aguas residuales serán los previstos para la red de abastecimiento de agua, disminuidos en un 15 %.

Se aconseja una velocidad máxima de 3,0 m./seg. para evitar erosiones o excesivo rozamiento, pudiendo admitirse hasta 6,0 m./seg. en tramos cortos. La velocidad mínima se limita a 0,6 m./seg. a fin de evitar sedimentaciones y estancamientos.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

El número de viviendas es de 221, lo que supone una población aproximada prevista de 663 habitantes, partiendo de una ocupación media de 3 personas. La superficie que ocupan otros usos es de 0,4762 ha., considerando un consumo de 1,5 l/s/ha de suelo bruto ordenado (ver red de abastecimiento, punto anterior).

CAUDALES APROXIMADOS:

Caudal medio:

Qm de aguas residuales: 221 hab. x 3 x 400 l/hab/día / 86.400 s = 3,07 l/s

Caudal punta:

Qp de aguas residuales: (663 hab. X 400 l/hab/día) / (10 x 3600) = 7,37 l/s

Para uso terciario tenemos: 0,4762 ha x 1,5 l/ha/s = 0,71 l/s Igual al del consumo de agua.

El caudal estimado será: 7,37 l/s + 0,71 l/s = 8,08 l/s

Se aconseja una velocidad máxima de 3,0 m./seg. para evitar erosiones o excesivo rozamiento, pudiendo admitirse hasta 6,0 m./seg. en tramos cortos. La velocidad mínima se limita a 0,6 m./seg. a fin de evitar sedimentaciones y estancamientos.

La conexión a la red general municipal, garantiza el vertido a la E.D.A.R. de León, con lo que se cierra el ciclo del agua.

Red de energía eléctrica y alumbrado público: El suministro al Sector se realizará con dos centros de transformación (C.T.) dotados con transformadores con una potencia unitaria máxima de 630 KVA (550 Kw), capaz de garantizar el suministro eléctrico en todo momento, aparte del existente junto a la antigua prisión provincial. Desde los centros de transformación y tendidas por el viario y/o por los espacios de uso y dominio público, partirán las canalizaciones necesarias para dar servicio a las edificaciones previstas y al alumbrado público.

Se tiene previsto soterrar las líneas de Media Tensión (13,2 KV) que atraviesan el sector.

Para las viviendas se considera un nivel de electrificación medio, que corresponde a una potencia de 5.750 W. Además, en función del elevado número de viviendas, se estima un coeficiente de simultaneidad de 0,5.

La carga correspondiente a los servicios generales de los bloques de viviendas (ascensores, montacargas, alumbrado de portales, escaleras y garajes, bombas de achique o bombeo y en general, cualquier equipo eléctrico necesario) se cuantificará, de forma estimativa, a razón de 26,3 kW por portal.

La carga de los locales comerciales situados en los edificios de viviendas se estima en base a un consumo de 100 w/m2, con un mínimo de 3.450 w. por abonado, mientras que para los edificios exclusivamente comerciales o de oficinas se considera un consumo de 100 w/m2 por metro cuadrado y planta, con un mínimo de 3450 w. por abonado y coeficiente de simultaneidad igual a 1.

El resto de las estimaciones de cálculo para equipamientos públicos o privados se ha hecho suponiendo 50 w/m2.

Por último, la carga prevista para el alumbrado público es de 1,0 w/m2 de superficie de viales y espacios libres, considerándose incluido en este valor las necesidades de

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

alumbrado decorativo.

En cualquier caso, para la definición exacta de la red, el Proyecto de Urbanización deberá tener en cuenta los Reglamentos de Media y Baja Tensión, las Normas de la Compañía suministradora y las NBE-ITB y NTE-IER.

En lo referente al alumbrado público, las calzadas deberán tener el nivel de iluminación que se indica a continuación:

- 25 a 30 lux en las vías principales con tráfico intenso y aparcamientos.
- 20 lux en el resto de las calles residenciales con tráfico rodado.
- 15 lux en las calles peatonales ó con tráfico restringido.
- 25 lux en las grandes plazas
- 15 lux en el resto de las plazas ú otros espacios públicos.

Los valores de luminancia que se establecen deberán tener en cuenta el coeficiente de reflexión de los pavimentos. Las lámparas que se utilicen deberán permitir la suficiente discriminación de los colores para no exigir un alumbrado especial en las señales de tráfico.

La instalación de alumbrado se ajustará a la reglamentación electrotécnica vigente, así como a las normas aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de León y deberá ser desarrollada con detalle en el Proyecto de Urbanización.

Red de telefonía y telecomunicaciones por cable: Al igual que para la red de energía eléctrica, se ha previsto una red de telefonía subterránea atendiendo a las recomendaciones de las compañías suministradoras, cuyo trazado se efectuará de forma indicativa según plano, instalando las canalizaciones, cámaras y arquetas según normas aplicables.

La red se ha predimensionado en base a las siguientes estimaciones:

- Viviendas	2,0 líneas/vivienda
- Locales comerciales	2,0 líneas/local
- Uso administrativo	1,0 línea/6 m2
- Equipamiento social/docente	1,0 línea/ 30 m2

Las canalizaciones, de PVC de 125 mm. de diámetro, se tenderán enterradas según el esquema indicado en el plano correspondiente, disponiéndose arquetas y cajas de derivación en los cruces o siempre que se estime necesario.

Tanto la red de telefonía como las redes de telecomunicaciones por cable deberán ser convenientemente estudiadas y dimensionadas en detalle en el correspondiente Proyecto de Urbanización. A los efectos de las características técnicas de estas infraestructuras, y en ausencia de legislación específica, podrán usarse como referencia las normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 de AENOR en relación con las Telecomunicaciones.

De acuerdo con el actual marco legal recogido en el artº 26 de la Ley General de Telecomunicaciones, el citado Proyecto de Urbanización deberá recoger las necesidades de las redes públicas de comunicación electrónica y garantizarán la no discriminación entre operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Red de gas natural: Las instalaciones previstas para la conducción, regulación y distribución de gas natural serán previsiblemente realizadas por la entidad mercantil "Gas Natural Castilla y León S. A.", compañía suministradora de gas natural en el ámbito del Estudio de Detalle.

Para el cálculo y predimensionado de la red, se han considerado los siguientes valores orientativos de potencia calorífica demandada:

- Uso residencial 40.000 Kcal/h/ viv.
- Uso no residencial 70 Kcal/h./ m3

- Coeficiente de simultaneidad 0,15 (sin calefacción).
- Coeficiente de simultaneidad 0,35 (con calefacción).

El abastecimiento y distribución se realizará en régimen de media presión tipo B que corresponde a una presión máxima de trabajo de 4 bares, mediante tuberías de 63, 110 y 200 mm. de diámetro exterior, propiedad de la Compañía, dispuestas según se especifica en el plano correspondiente.

El Proyecto de Urbanización deberá desarrollar en profundidad la red de gas prevista al igual que las restantes infraestructuras.

A_5.2. Red viaria

El Estudio de Detalle contiene la definición de la red viaria, mediante el señalamiento de sus alineaciones y rasantes, tanto en lo que se refiere a las afecciones viarias impuestas desde el Plan General como a la red viaria local prevista por la ordenación detallada. Se incorporan planos específicos de la red viaria, con altimetrías, perfiles longitudinales y secciones transversales definitorios de esta red. En función de la categoría de cada vía (Red Básica, Complementaria o Capilar), se respetan las condiciones aplicables de la subsección 4ª, sección 2ª del Cap. III de las Normas Urbanísticas del Plan General (artºs. 31 al 35), de forma específica, en lo referido a latitud de viales y anchos de calzada de rodadura. Para la red básica y complementaria se exigen anchos de calzada de rodadura de 4,00 y 7,00 m., respectivamente, según sea único o doble carril. Para la red capilar serían de 4,00 y 6,50 m. respectivamente. Se proyectan aceras, en general amplias, que permiten la disposición de arbolado, al menos en parte.

Se define en la zona de Almacenes Municipales un viario de carácter estructurante que parte del Paseo del Parque, con un ancho de 17,00 m., que tendrá continuidad hacia el Norte, en paralelo con el cauce del río Bernesga. A partir de este vial se desarrolla una red capilar, en espina de pez, que sirve a los distintos elementos residenciales previstos, de latitud que oscila entre 14,00 y 20,00 m. (en gran medida para albergar las plazas de aparcamiento público obligatorias), que entendemos suficiente para dar cabida a los movimientos de tráfico necesarios. La zona de Era del Moro queda perfectamente servida a través de las actuales calles de Era del Moro y Ramón y Cajal. Por los usos previstos en el sector, básicamente residencial, no es previsible un movimiento significativo de mercancías.

En cuanto a la exigencia reglamentaria de aparcamiento en zonas de dominio y uso público, se proyectan en todas las vías previstas, en las condiciones exigidas por el Plan General, en grupos de plazas de aparcamiento en batería y en línea, de medidas 2,30x4,50, es decir, de superficie no inferior a 10 m2, en número total de 291. De acuerdo con el artº. 122.1 de las Normas Urbanísticas, se deben adoptar medidas de integración urbana, reduciendo el impacto visual que puede provocar la disposición de baterías de plazas de aparcamiento, rompiendo las hileras mediante orejetas

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

donde se disponen elementos de arbolado y alumbrado público. El desarrollo específico de estos aspectos se difiere al Proyecto de Urbanización, que concretará todas estas determinaciones.

A5_3. Accesibilidad

Se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial vigente en materia de accesibilidad a la hora de redactar el proyecto de urbanización, en particular la "Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados", la "Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras" y el "Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras".

Se señala en el Estudio de Detalle lo siguiente sobre accesibilidad:

ORDEN VIV/561/2010:

Artº 2. "*Ámbito de aplicación*". Los espacios públicos definidos en el presente Estudio de Detalle entran dentro de campo de aplicación de la Norma.

Artºs 3 y 4. "*Los espacios públicos urbanizados*" y "*Las áreas de uso peatonal*". El presente Estudio de Detalle comprende espacios públicos urbanizados, y dentro de ellos, áreas de uso peatonal, cumpliéndose las condiciones establecidas en estos artículos. En concreto, en estas últimas áreas:

a) No existen resaltes ni escalones aislados en ninguno de sus puntos.
b) En todo su desarrollo existe una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
c) La pavimentación reúne las características de diseño e instalación definidas en el artículo 11.

Artº 5. "*Condiciones generales del itinerario peatonal accesible*". Las aceras proyectadas constituyen itinerarios peatonales accesibles, cumpliéndose las condiciones del artículo:

a) Discurren de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elementos horizontal que materializa el límite edificado a nivel del suelo.
b) En todo su desarrollo poseen una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m. que garantice el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento
c) En todo su desarrollo poseen una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.
d) No presentan escalones ni resaltes.
e) Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17 (a desarrollar en Proyecto de Urbanización).
f) Su pavimentación reunirá las características definidas en al artículo 11 (a desarrollar en Proyecto de Urbanización).
g) La pendiente transversal máxima será del 2% (a desarrollar en Proyecto de Urbanización).
h) La pendiente longitudinal máxima será del 6%.
i) En todo su desarrollo dispondrán de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento (a desarrollar en Proyecto de Urbanización).
j) Dispondrán de una correcta señalización y comunicación siguiendo las condiciones establecidas en el capítulo XI.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Se adoptan soluciones que separan itinerarios vehiculares y peatonales. Se garantiza la continuidad de los itinerarios peatonales accesibles con el itinerario vehicular.

Artº 6. "*Condiciones generales de las áreas de estancia*". No se proyectan áreas de estancia.

Artº 7. "*Parques y jardines*". El diseño en detalle de los parques y jardines corresponderá al Proyecto de Urbanización, que deberá adecuarse a las condiciones señaladas en este artículo.

Artº 8. "*Sectores de juegos*". El diseño en detalle de los sectores de juegos corresponderá al Proyecto de Urbanización, que deberá adecuarse a las condiciones señaladas en este artículo.

Artº 9. "*Playas urbanas*". No se proyectan playas urbanas.

Artº 10. "*Condiciones generales de los elementos de urbanización*". En el Proyecto de Urbanización se observarán las condiciones señaladas en el artículo.

Artº 11. "*Pavimentos*". En el Proyecto de Urbanización se observarán las condiciones señaladas en el artículo.

Artº 12. "*Rejillas, alcorques y tapas de instalación*". En el Proyecto de Urbanización se observarán las condiciones señaladas en el artículo.

Artº 13. "*Vados vehiculares*". En el Proyecto de Urbanización se observarán las condiciones señaladas en el artículo.

Artº 14. "*Rampas*". No se proyectan rampas en el espacio público.

Artº 15. "*Escaleras*". No se proyectan escaleras en el espacio público.

Artº 16. "*Ascensores*". No se proyectan ascensores en el espacio público.

Artº 17. "*Tapices rodantes y escaleras mecánicas*". No se proyectan estos elementos en el espacio público.

Artº 18. "*Vegetación*". En el Proyecto de Urbanización se observarán las condiciones señaladas en el artículo (no se proyectan elementos vegetales en las aceras).

Artº 19. "*Condiciones generales de los puntos de cruce en el itinerario peatonal*". Las soluciones adoptadas para salvar el desnivel entre acera y calzada no invaden el ámbito del itinerario peatonal accesible que continúa por la acera, debiéndose observar el resto de condiciones del artículo en el Proyecto de Urbanización.

Artº 20. "*Vados peatonales*". El diseño planteado en el presente Estudio de Detalle permite resolver dimensionalmente los vados peatonales previstos de acuerdo con las condiciones señaladas en el artículo. Así, se plantean soluciones formados por tres planos inclinados, principal y dos laterales, en la misma pendiente. Se permitirán anchuras mínimas del plano inclinado del vado a cota de rasante de 1,80 m., pendientes máximas del 10% y 8% para tramos de hasta 2,00 ó 2,50 m. respectivamente, y pendiente transversal máxima del 2%. Estas condiciones, así como el resto de las señaladas en el artículo, deberán ser desarrollados en detalle en el Proyecto de Urbanización.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Artº 21. "*Pasos de peatones*". Los pasos de peatones previstos en el presente Estudio de Detalle cumplen las condiciones señaladas en el artículo, que deberán tener adecuado desarrollo en el proyecto de Urbanización.

Artº 22. "*Isletas*". No se prevén isletas.

Artº 23. "*Semáforos*". No se prevén semáforos, si bien deberá estarse a lo que se determine en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

En cuanto al resto de determinaciones establecidas en la Orden, nos remitimos al Proyecto de Urbanización que se elabore, pues el Estudio de Detalle, por su carácter, no llega a establecer el grado de definición técnica que corresponde a aquél instrumento de desarrollo. Señalaremos, no obstante, algunas cuestiones

Respecto de las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida. Se proyectan 7 plazas de aparcamiento en la vía pública para personas con movilidad reducida (a razón de una cada cuarenta plazas o fracción de las dispuestas en la vía pública). Sus dimensiones son de 5,00 m x 2,30 m, con una zona de aproximación y transferencia lateral compartida de 5,00 m x 1,50 m. En la zona destinada a equipamientos públicos deberán disponerse también plazas adaptadas en la misma proporción señalada sobre el número total previsto.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ESTUDIO ECONÓMICO

SECTOR NC 21-01 PGOUM LEÓN

	CAP		
1. EJECUCIÓN MATERIAL	1	DEMOLICIONES	118.200,00
	2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	32.100,00
	3	RED DE SANEAMIENTO	79.500,00
	4	RED DE ABASTECIMIENTO	64.200,00
	5	RED DE RIEGO DE ZONAS VERDES	4.150,00
	6	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	250.500,00
	7	RED DE TELEFONÍA	107.000,00
	8	RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	83.200,00
	9	RED DE TELECOMUNICACIONES	114.530,00
	10	RED DE GAS NATURAL	24.500,00
	11	FIRMES Y PAVIMENTOS	317.250,00
	12	MOBILIARIO URBANO	45.500,00
	13	SEÑALIZACIÓN VIARIA	38.367,00
	14	JARDINERÍA	75.500,00
	15	OBRAS COMPLEMENTARIAS	9.850,00
	16	CONTROL DE CALIDAD (1%)	13.643,47
	17	SEGURIDAD Y SALUD (1,5%)	20.465,21
		PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	1.398.455,68
		GASTOS GENERALES (13%)	181.799,24
150.069,31		BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	83.907,34
		SUBTOTAL	1.664.162,25
		I.V.A. (21%)	349.474,07
		TOTAL	2.013.636,33
2. GASTOS COMPLEMENTARIOS		ELABORACIÓN DOCUMENTOS - GESTIÓN	39.000,00
		SUBTOTAL	39.000,00
		I.V.A. (21%)	8.190,00
		TOTAL	47.190,00
3. INDEMNIZACIONES Y COMPENS		SEGÚN ANEXO CORRESPONDIENTE	150.069,31
4. CONSERV. Y MANTENIMIENTO		No previsibles	0,00
5. OTROS COSTES IMPUTABLES		NO PREVISIBLES	0,00
TOTAL COSTES		**TOTAL**	**2.210.895,64**

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ANEXO 7_CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL

A continuación se muestra un resumen de la cuenta de liquidación por propietario, extraído del cuadro anterior.

PROPIETARIO	**UFC S.A.**
PARCELA DE ORIGEN	1 y 2 (ref. registrales 29.995, 29.997)
PARCELA RESULTADO ADJUDICADA	Almacenes A-1, A-2
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	5.492,70 m2 const en u.p.
CUOTA URBANIZACIÓN PROVISIONAL	412.740,40 € (169.951,93 + 242.788,47)
CUOTA COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES	0,00 €
SALDO PROVISIONAL	412.740,40 €

PROPIETARIO	**CEYD SAU.**
PARCELA DE ORIGEN	4 y 5 (ref. registrales:30.001, 30.003)
PARCELA RESULTADO ADJUDICADA	Almacenes A-4, A-5
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	13.820,00 m2 const en u.p.
CUOTA URBANIZACIÓN PROVISIONAL	1.038.482,38 € (519.241,19 x 2)
CUOTA COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES	0,00 €
SALDO PROVISIONAL	1.038.482,38 €

PROPIETARIO	**AYUNTAMIENTO DE LEÓN**
PARCELA DE ORIGEN	3, 6, 7, 8, 24 y 25 (ref. registrales: 29.999, 30.005, 30.007, 30.009, 4.493, calle)
PARCELA RESULTADO ADJUDICADA	Almacenes A-3; SL-EQ-2 (pr); SL-SU-1 (CT); SL-SU-2 (CT) y en Era del Moro 14,5592 % de VE en proindiviso; SL-EQ-1 (pr)
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	8.591,80 m2 const en u.p.
CUOTA URBANIZACIÓN PROVISIONAL	637.687,11 € (152.110,18 + 485.576,93)
CUOTA COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES	No se tiene en cuenta (416.145,09€)
SALDO PROVISIONAL	637.687,11 €

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

PROPIETARIO	**Enrique Guisuraga Prieto**
PARCELA DE ORIGEN	20 y 23 (ref. registrales: 15.982, 15.984)
PARCELA RESULTADO ADJUDICADA	Era del Moro 23,6163 % VE en proindiviso
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	448,71 m2 const en u.p.
CUOTA URBANIZACIÓN PROVISIONAL	33.717,18 € (20.677,22 + 13.039,96)
CUOTA COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES	16.504,48 €
SALDO PROVISIONAL	17.212,70 €

PROPIETARIO	**Micaela González Robles**
PARCELA DE ORIGEN	21 y 22 (ref. registrales: 5.364, 5.366)
PARCELA RESULTADO ADJUDICADA	Era del Moro 36,2421 % VE en proindiviso
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	688,60 m2 const en u.p.
CUOTA URBANIZACIÓN PROVISIONAL	51.743,78 € (16.884,85 + 34.858,93)
CUOTA COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES	12.316,50 €
SALDO PROVISIONAL	39.427,28 €

PROPIETARIO	**Antonino Franco López y Heliodora Arroyo Luna** (gananciales)
PARCELA DE ORIGEN	25 y 26 (ref. registrales: 9.164 y 9.165)
PARCELA RESULTADO ADJUDICADA	Era del Moro 25,5825 % VE en proindiviso
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	486,07 m2 const en u.p.
CUOTA URBANIZACIÓN PROVISIONAL	36.524,79 € (25.629,14 + 10.895,65)
CUOTA COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES	121.248,33 € (98.718,24 + 22.530,09)
SALDO PROVISIONAL	-84.723,54 €

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

CUADRO GENERAL DERECHOS PROPIETARIOS SEGÚN FINCAS ORIGEN - CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL

	DERECHOS PROPIETARIOS SEGÚN FINCAS ORIGEN							DERECHOS MATERIALIZADOS EN FINCAS RESULTADO					CARGA URBANIZACIÓN Y LIQUIDACIÓN PROVISIONAL			
				(1)											(2)	(2) - (1)
PROPIETARIO	FINCAS DE ORIGEN (APORTADAS) Nº orden	Nº registral	Calificación actual	Imdemnización por derribo edificaciones (€) (VER CUADRO)	Superficie finca (m2)	Aprovech. patrimonializable nca origen (m2 up)		Fincas de resultado donde se hace efectivo el aprovech.	Nº orden	Aprovech. total finca resultado (m2 up)	% proindiviso	Aprovech. atribuido finca resultado (m2 up)	Carga total urbanización finca (€)	% particip. propietario en carga urbanización	Carga urbanización propietario (€)	Cuenta liquidación individual provisional (€)
Ayuntamiento de León	6	30.005	SL-EQ-2(pr)		1.156,68	1.651,36	(B)	SL-EQ-2(pr)	6	1.651,36	100,0000%	1.651,36	124.088,58	100,0000%	124.088,58	
	7	30.007	SL-SU-1 (CT)		24,00	16,80	(A)	SL-SU-1 (CT)	7	16,80	100,0000%	16,80	1.262,41	100,0000%	1.262,41	
	8	30.009	SL-SU-2 (CT)		24,00	16,80	(A)	SL-SU-2 (CT)	8	16,80	100,0000%	16,80	1.262,41	100,0000%	1.262,41	
	24	4.493			399,36	288,29	(A)	VE	20	1.900,00	11,8742%	225,61	142.772,36	11,8742%	16.953,11	
								SL-EQ-1 (pr)	21	168,22	37,2620%	62,68	4.710,18	100,0000%	4.710,18	
	27	callejón			70,67	51,02	(A)	VE	20	1.900,00	2,6850%	51,02	142.772,36	2,6850%	3.833,50	
				0,00		2.024,17						2.024,27			152.110,18	152.110,18
Enrique Guisuraga Prieto	20	15982		16.504,48	381,19	275,17	(A)	VE	20	1.900,00	14,4827%	275,17	142.772,36	14,4827%	20.677,22	4.172,74
Micaela González Robles	21	5364		12.316,50	311,27	224,70	(A)	VE	20	1.900,00	11,8264%	224,70	142.772,36	11,8264%	16.884,85	4.568,35
Micaela González Robles	22	5366		0	642,62	463,90	(A)	VE	20	1.900,00	24,4157%	463,90	142.772,36	24,4157%	34.858,93	34.858,93
Enrique Guisuraga Prieto	23	15984		0	240,39	173,53	(A)	VE	20	1.900,00	9,1334%	173,53	142.772,36	9,1334%	13.039,96	13.039,96
Antonino Franco y Heliodora Arroyo	25	9.164		98.718,24	472,47	341,07	(A)	VE	20	1.900,00	17,9511%	341,07	142.772,36	17,9511%	25.629,14	-73.089,10
Antonino Franco y Heliodora Arroyo	26	9165		22.530,09	200,86	145,00	(A)	VE	20	1.900,00	7,6315%	145,00	142.772,36	7,6315%	10.895,65	-11.634,44
UFC S.A.	1	29.995	A-1 (T-1)	0	1.054,87	2.261,70	(B)	A-1 (T-1)	1	2.261,70	100,0000%	2.261,70	169.951,93	100,0000%	169.951,93	169.951,93
UFC S.A.	2	29.997	A-2 (T-2)	0	965,85	3.231,00	(B)	A-2 (T-2)	2	3.231,00	11,8771%	3.231,00	242.788,47	11,8771%	242.788,47	242.788,47
Excmo Ayto de León	3	29.999	A-3(T-3.1 + T-3.2)	0	1.224,82	6.462,00	(B)	A-3(T-3.1 + T-3.2)	3	6.462,00	100,0000%	6.462,00	485.576,93	100,0000%	485.576,93	485.576,93
CEYD SAU	4	30.001	A-4(T-4.1+ T-4.2)	0	1.447,92	6.910,00	(B)	A-4(T-4.1+ T-4.2)	4	6.910,00	100,0000%	6.910,00	519.241,19	100,0000%	519.241,19	519.241,19
CEYD SAU	5	30.003	A-5(T-5.1 + T-5.2)	0	1.991,61	6.910,00	(B)	A-5(T-5.1 + T-5.2)	5	6.910,00	100,0000%	6.910,00	519.241,19	100,0000%	519.241,19	519.241,19
				150.069,31							Subtotal	**29.422,34**			**2.210.895,64**	**2.060.826,33**
Ayuntamiento de León	10% APROVECHAMIENTO MEDIO					(C)		SL-EQ-1 (pr)	21	168,22	62,7380%	105,54	SIN CARGAS URBANIZACIÓN			
											TOTAL	**29.527,88**				

NOTAS:

(A) El aprovechamiento patrimonializable de estas fincas de origen procede de aplicar el 90% del índice de Aprovechamiento Medio a las superficies de fincas aportadas: 0,9 x 0,802095758 m2/m2 u.p. x S (m2)

(B) El aprovechamiento patrimonializable de estas fincas procede igualmente de aplicar el 90% del índice de Aprovechamiento Medio a la superficie de suelo aportada, en este caso la agrupación instrumental ya efectuada en su momento sobre propiedades municpales: 0,9 x 0,802095758 m2/m2 u.p. x 34.094,58 m2 = 24.612,41 m2 u.p.

(Ver epígrafe ….de Memoria)

(C)	El 10% de APROVECHAMIENTO MEDIO de la Unidad de Actuación, de cesión obligatoria, se materializa en:	Parcela SL-EQ-1 (pr):	105,54 m2 u.p.
		Parcela A-2 (T-2):	2.847,25 m2 u.p. (Aprovechamiento que contribuye en cargas de urbanización)
			2.952,79 m2 u.p.

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: 450711DDOC21648397FE19D754998

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
Código Seguro de Verificación: 450711DDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

CUADRO GENERAL FINCAS DE RESULTADO

FINCAS PRIVATIVAS

	FINCA DE RESULTADO Nº	DENOMIN.	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE SUELO	EDIFICABILIDAD RESID.	EDIFICABILIDAD OTROS USOS	EDIFICABILIDAD TOTAL	COEF. DE PONDERACIÓN	APROVECH PONDERADO	FINCA ORIGEN		Aprovech. total patrimonializ. finca origen	Contribución aprovech.	% Finca origen que contribuye	% Distribución aprovech. finca resultado	Aprovech. que contribuye en cargas urban.	Coefic. particip. finca en cargas de urbanización	Cuota urbanización (provisional)	Porcentaje carga urbaniz. en pronidiviso	Distribución carga urbaniz. en pronidiviso
(1)*	1	A-1 (T-1)	UFC S.A.	1.054,87	3.231,00	0,00	3.231,00	0,70	2.261,70	29995	Al almacenes	24.612,41	2.261,70	9,1893%	100,0000%	2.261,70	7,6870%	169.951,93		
	2	A-2 (T-2)	UFC S.A.	965,85	3.231,00	0,00	3.231,00	1,00	3.231,00	29997	Al almacenes	24.612,41	383,75	1,5592%	11,8771%	3.231,00	10,9815%	242.788,47		
											10%AM	2.952,79	2.847,25	96,4258%	88,1229%	(2)*				
	3	A-3(T-3.1 + T-3.2)	Excmo Ayto de León	1.224,82	6.462,00	0,00	6.462,00	1,00	6.462,00	29999	Al almacenes	24.612,41	6.462,00	26,2551%	100,0000%	6.462,00	21,9629%	485.576,93		
	4	A-4(T-4.1+ T-4.2)	CEYD SAU	1.447,92	6.910,00	0,00	6.910,00	1,00	6.910,00	30001	Al almacenes	24.612,41	6.910,00	28,0753%	100,0000%	6.910,00	23,4856%	519.241,19		
	5	A-5(T-5.1 + T-5.2)	CEYD SAU	1.991,61	6.502,00	408,00	6.910,00	1,00	6.910,00	30003	Al almacenes	24.612,41	6.910,00	28,0753%	100,0000%	6.910,00	23,4856%	519.241,19		
	6	SL-EQ-2(pr)	Excmo Ayto de León	1.156,68	0,00	2.359,08	2.359,08	0,70	1.651,36	30005	Al almacenes	24.612,41	1.651,36	6,7094%	100,0000%	1.651,36	5,6126%	124.088,58		
	7	SL-SU-1 (CT)	Excmo Ayto de León	24,00	0,00	24,00	24,00	0,70	16,80	30007	Al almacenes	24.612,41	16,80	0,0683%	100,0000%	16,80	0,0571%	1.262,41		
	8	SL-SU-2 (CT)	Excmo Ayto de León	24,00	0,00	24,00	24,00	0,70	16,80	30009	Al almacenes	24.612,41	16,80	0,0683%	100,0000%	16,80	0,0571%	1.262,41		
													27.459,66							
	20	VE	PROINDIVISO	387,90	1.550,00	350	1.900,00	1,00	1.900,00	15982	Era del Moro	275,17	275,17	100,0000%	14,4827%	275,17			14,4827%	20.677,22
										5364	Era del Moro	224,70	224,70	100,0000%	11,8264%	224,70			11,8264%	16.884,85
										5366	Era del Moro	463,90	463,90	100,0000%	24,4157%	463,90			24,4157%	34.858,93
										15984	Era del Moro	173,53	173,53	100,0000%	9,1334%	173,53			9,1334%	13.039,96
										4493	Era del Moro	288,29	225,61	78,2573%	11,8742%	225,61			11,8742%	16.953,11
										9164	Era del Moro	341,07	341,07	100,0000%	17,9511%	341,07			17,9511%	25.629,14
										9165	Era del Moro	145,00	145,00	100,0000%	7,6315%	145,00			7,6315%	10.895,65
										callejón	Era del Moro	51,02	51,02	100,0000%	2,6850%	51,02			2,6850%	3.833,50
													1.900,00		100,0000%	1.900,00	6,4577%	142.772,36	100,0000%	142.772,36
	21	SL-EQ-1 (pr)	Excmo Ayto de León	60,08	0,00	240,32	240,32	0,70	168,22	4493	Era del Moro	288,29	62,68	21,7427%	37,2620%	62,68	0,2130%	4.710,18		
										10 % AM	10 % AM	2.952,79	105,54	3,5742%	62,7380%					
															100,0000%					
				8.337,73			31.291,40		29.527,88				29.527,88			29.422,34	100,0000%	2.210.895,64		
																		2.210.895,64		

FINCAS DOTACIONALES PÚBLICAS (CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA)

9	SL-EL-1	AYUNTAMIENTO LEÓN	5.254,97	Sistema Local Espacios Libres
10	SL-EL-2	AYUNTAMIENTO LEÓN	1.490,49	Sistema Local Espacios Libres
11	SL-EQ-3(pu)	AYUNTAMIENTO LEÓN	3.497,78	Sistema Local Equipamientos
12	SG-EL-1	AYUNTAMIENTO LEÓN	2.885,91	Sistema General de Espacios Libres
22	SG-EL-2	AYUNTAMIENTO LEÓN	1.944,10	Sistema General de Espacios Libres
13	RV-1	AYUNTAMIENTO LEÓN	1.666,57	Red Viaria
14	RV-2	AYUNTAMIENTO LEÓN	4.929,75	Red Viaria
15	RV-3	AYUNTAMIENTO LEÓN	780,10	Red Viaria
16	RV-4	AYUNTAMIENTO LEÓN	1.095,37	Red Viaria
17	RV-5	AYUNTAMIENTO LEÓN	1.341,30	Red Viaria
18	RV-6	AYUNTAMIENTO LEÓN	1.438,25	Red Viaria
19	RV-7	AYUNTAMIENTO LEÓN	1.824,34	Red Viaria
23	RV-8	AYUNTAMIENTO LEÓN	326,75	Red Viaria
			28.475,68	
			36.813,41	

NOTAS:

(1)*: La parcela 1 (A-1) se asigna al uso de vivienda protegida a los efectos del cumplimiento de las reservas mínimas obligatorias del artº 38 de la LUCyL.

(2)*: La parcela 2 (A-2), en la parte que procede del 10% de aprovechamiento medio de cesión, debería resultar exenta de cargas de urbanización. No obstante, en este caso concreto, todo el aprovechamiento de la parcela contribuye en cargas de urbanización en virtud de las determinaciones establecidas en los procesos ya efectuados.

La asignación del número de viviendas por parcelas se hará de conformidad con el Estudio de Detalle aprobado.
En base a ello, podrá aplicarse lo señalado en el artº 86.4 del RUCyL en el sentido de la posibilidad de computar como una vivienda, dos de superficie útil de entre 50 y 70 metros cuadrados y calificadas como "vivienda joven" por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, todo ello en las condiciones establecidas en el citado Estudio de Detalle.

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: 450711DDOC21648397FE19D754998

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
Código Seguro de Verificación: 450711DDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ANEXO 9_FICHAS DESCRIPTIVAS PARCELAS DE RESULTADO

RESUMEN

1. PARCELAS PRIVATIVAS

PARCELA Nº 1	A-1	Residencial Plurifamiliar (VPP)
PARCELA Nº 2	A-2	Residencial Plurifamiliar
PARCELA Nº 3	A-3	Residencial Plurifamiliar
PARCELA Nº 4	A-4	Residencial Plurifamiliar
PARCELA Nº 5	A-5	Residencial Plurifamiliar
PARCELA Nº 6	SL-EQ-2(pr)	Sistema Local de Equipamientos (priv.)
PARCELA Nº 7	SL-SU-1(CT)	Sistema Local de Servicios Urbanos
PARCELA Nº 8	SL-SU-2(CT)	Sistema Local de Servicios Urbanos
PARCELA Nº 20	VE	Residencial plurifamiliar
PARCELA Nº 21	SL-EQ-1 (pr)	Sistema Local de Equipamientos (priv.)

2. PARCELAS DOTACIONALES PÚBLICAS

PARCELA Nº 9	SL-EL-1	Sistema Local de Espacios Libres
PARCELA Nº 10	SL-EL-2	Sistema Local de Espacios Libres
PARCELA Nº 11	SL-EQ-3 (pu)	Sistema Local de Equipamientos
PARCELA Nº 12	SG-EL-1	Sistema General de Espacios Libres
PARCELA Nº 13	RV-1	Sistema Local red viaria
PARCELA Nº 14	RV-2	Sistema Local red viaria
PARCELA Nº 15	RV-3	Sistema Local red viaria
PARCELA Nº 16	RV-4	Sistema Local red viaria
PARCELA Nº 17	RV-5	Sistema Local red viaria
PARCELA Nº 18	RV-6	Sistema Local red viaria
PARCELA Nº 19	RV-7	Sistema Local red viaria
PARCELA Nº 22	SG-EL-2	Sistema General de Espacios Libres
PARCELA Nº 23	RV-8	Sistema Local red viaria

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-1 DEL SECTOR NC 21-01

PARCELA DE RESULTADO Nº 20 (M-1)
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

1. PROPIETARIO (ADJUDICATARIO)

Proindiviso;
23,6161 % Enrique Guisuraga Prieto
36,2421 % Micaela González Robles
25,5826 % Antonino Franco López y Heliodora Arroyo Luna en gananciales
14,5592 % Ayuntamiento de León

2. DESCRIPCIÓN

URBANA: Parcela privada destinada a uso residencial plurifamiliar, de forma sensiblemente rectangular, en el término municipal de León, sector de Suelo Urbano No Consolidado "NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León, de 387,90 m2 de superficie, que linda;

-Norte, en línea recta de 19,69 m. con calle Era del Moro;

-Este, en línea recta de 13,66 m. con parcela de cesión municipal RV-8 (nº 23) destinada a vial peatonal;

-Sur, en línea recta de 23,11 m. con parcela de cesión municipal RV-8 (nº 23) destinada a vial peatonal;

-Oeste, en línea recta de 25,40 m. con medianera de edificaciones existentes en el número 4 de la calle Era del Moro.

3. SUPERFICIE

387,90 m2

4. CONDICIONES URBANÍSTICAS

4.1 Calificación	Residencial Plurifamiliar.		
4.2 Ocupación de la parcela	La parcela se organiza en una zona, según ordenación establecida en el Estudio de detalle del Sector, que se señalan:		
	VE: Volumetría especial.		SUPERFICIE 387,90 m2
4.3 Edificabilidad s/ rasante		Uso Residencial	Usos Compatibles	TOTAL
	VE	1.550,00 m2	350,00 m2	1.900,00 m2
4.4 Aprovechamiento ponderado		Edificabilidad	Coef. Poderación	Aprovech.
	Resid	1.550,00 m2	1,00 m2	1.550,00 m2 en u.p.
	Compat	350,00 m2	1,00 m2	350,00 m2 en u.p
4.5 Número máximo de Viviendas	12 viviendas para el conjunto de la parcela.			
4.5 Ocupación bajo rasante	Total de la parcela.			
4.6 Altura	13,00m. hasta alero. B+3 (4) plantas			

5. FINCAS APORTADAS (DE ORIGEN)

En un 14,4827 %	del 100,0000 % de la finca de origen 15.982
En un 11,8264 %	del 100,0000 % de la finca de origen 5.364
En un 24,4157 %	del 100,0000 % de la finca de origen 5.366
En un 9,1334 %	del 100,0000 % de la finca de origen 15.984
En un 11,8742 %	del 78,2573 % de la finca de origen 4.493
En un 17,9511 %	del 100,0000% de las finca de origen 9164
En un 7,6315 %	del 100,0000% de la finca de origen 9165
En un 2,6850 %	del 100,0000% de la finca de origen sin referencia catastral, calle

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

6. AFECCIONES

6.1	**Carga de urbanización**	143.358,04 € (Según cuenta de liquidación provisional).
6.2	**Cuota urbanización**	6,4577 %

7. CARGAS

Gravada en un 14,4827 % con:
HIPOTECA constituida a favor de Hispamer Banco Financiero S.A.,, mediante escritura otorgada en León, el día veintitrés de marzo del año dos mil ante su Notario Son Jesús Sexmero Cuadrado, sobre la finca de este número, que responde: por un principal de OCHO MILLONES PESETAS-cuarenta y ocho mil ochenta euros con noventa y siete céntimos-. Por intereses ordinarios del importe correspondiente a una anualidad al tipo máximo del dieciocho por ciento. Por intereses de demora, del importe correspondiente de tres anualidades del tipo del dieciocho por ciento. Y por último, de dos millones de pesetas _doce mil veinte euros con veinticuatro céntimos- para costas y gastos judiciales. El plazo de duración del préstamo es de DIEZ años. La hipoteca está inscrita el cuatro de mayo de dos mil.
HIPOTECA constituida a favor de HBF Banco Financiero S.A., sobre esta finca, que responde de las siguientes cantidades: TREINTA MIL euros de principal; de hasta mil setecientos cincuenta euros en concepto de intereses remuneratorios; de hasta cinco mil cuatrocientos euros en concepto de intereses de demora; y de nueve mil euros, para costas y gastos. EL plazo de duración del préstamo es de DIEZ años. La escritura está formalizada en León, el día uno de marzo de dos mil dos ante el notario Don Jesús Sexmero Cuadrado. La hipoteca está inscrita el doce de abril de dos mil dos.

En un 11,8264 % con anotación preventiva de embargo a favor de la MANCOMUNIDAD MUNICIPAL PARA EL SANEAMIENTO INTEGRAL DE LEÓN Y SU ALFOZ -SALEAL-, en procedimiento de apremio seguido por la Recaudación Ejecutiva de la Mancomunidad Municipal para el Saneamiento Integral de León y su Alfoz contra doña Micaela González Robles, por debitos a dicha Mancomunidad, por el concepto de depuración de aguas residuales, y previas providencias de apremio dictadas por el Tesorero de la misma.

8. OBSERVACIONES

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-1 DEL SECTOR NC 21-01

PARCELA DE RESULTADO Nº 21 (SL-EQ-1 (pr)) RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

1. PROPIETARIO (ADJUDICATARIO)

Excmo. Ayuntamiento de León

2. DESCRIPCIÓN

URBANA: Parcela dotacional privada destinada a Sistema Local de Equipamientos, de forma sensiblemente rectangular, en el término municipal de León, sector de Suelo Urbano No Consolidado "NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León, de 60,08 m2 de superficie, que linda;

-Norte, en línea recta de 7,76 m. con medianeras de edificaciones existentes en el número 14 de la Avda. Ramón y Cajal

-Este, en línea recta de 5,55 m. con parcela de cesión municipal RV-8 (nº 23) destinada a vial peatonal;

-Sur, en línea recta quebrada de 7,01 y 1,53 m. con parcela de cesión municipal RV-8 (nº 23) destinada a vial peatonal;

-Oeste, en línea recta de 9,50 m. con medianera de edificaciones existentes en el número 12 de la Avda Ramón y Cajal.

3. SUPERFICIE

60,08 m2

4. CONDICIONES URBANÍSTICAS

4.1 Calificación	Sistema Local de Equipamientos (privado)			
4.2 Edificabilidad s/ rasante		Uso Residencial	Usos Compatibles	TOTAL
	SL-EQ-1 (pr)	0,00 m2	240,32 m2	240,32 m2
4.3 Aprovechamiento Ponderado		Edificabilidad	Coef. Ponderación	Aprovech.
	SL-EQ-1 (pr)	240,32 m2	0,70	168,22 m2 en u.p.
4.4 Altura	16,00 m. hasta alero. B+3			
4.5 Otras condiciones	Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.			

5. FINCAS APORTADAS (DE ORIGEN)

En un 37,2620% En un 62,7380 %	del 21,7427 % de la finca de origen 4.493 del 3,5742 % del 10% del Aprovechamiento Medio (de cesión obligatoria)

6. AFECCIONES

6.1 Carga de urbanización	4.729,50 € (Según cuenta de liquidación provisional).
6.2 Cuota urbanización	0,2130 %

7. CARGAS

No tiene

8. OBSERVACIONES

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-1 DEL SECTOR NC 21-01

PARCELA DE RESULTADO Nº 22 SG-EL-2
DOTACIONAL PÚBLICO: SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

1. PROPIETARIO (ADJUDICATARIO)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN

2. DESCRIPCIÓN

URBANA: Parcela dotacional pública destinada a Sistema General de Espacios Libres, de forma irregular , en el término municipal de León, sector de Suelo Urbano No Consolidado "NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León, de 1.944,10 m2 de superficie, que linda;

-Norte, en línea quebrada formada por rectas de 20,51 m., 10,32 m, 3,05 m., 14,56 m., 1,40 m., 42,75 m. y 15,44 m. con parcela de cesión municipal RV-8 (nº 23) destinada a vial peatonal;

-Este, en línea recta de 20,00 m. con calle Era del Moro y en línea curva de 24,75 m con exterior del muro del Archivo Histórico (muralla) con un radio aproximado de 45,40m;;

-Sur, en línea quebrada de 151,75 m. con la cara exterior de la muralla de cubos en su límite norte, incluyendo lienzos y cuatro cubos;

-Oeste, en línea quebrada formada por recta de 7,19 m. y 18,48 m. con medianeras de edificaciones existentes en el nº8 de la Avda Ramón y Cajal, y en línea recta de 11,64 m. con la propia Avda. Ramón y Cajal.

3. SUPERFICIE

1.944,10 m2

4. CONDICIONES URBANÍSTICAS

4.1 Calificación	Sistema General de Espacios Libres.
4.2 Otras condiciones	Según ordenación y características contenidas en el Plan General.

5. FINCAS APORTADAS (DE ORIGEN)

Parcela dotacional pública de cesión obligatoria y gratuita.

6. AFECCIONES

6.1 Carga de urbanización	No tiene
6.2 Cuota urbanización	No tiene

7. CARGAS

No tiene

8. OBSERVACIONES

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

PROYECTO DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-1 DEL SECTOR NC 21-01

PARCELA DE RESULTADO Nº 23 RV-8
DOTACIONAL PÚBLICO: VIARIO

1. PROPIETARIO (ADJUDICATARIO)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN

2. DESCRIPCIÓN

URBANA: Parcela dotacional pública destinada a viario, de forma irregular, en el término municipal de León, sector de Suelo Urbano No Consolidado "NC 21-01" del Plan General de Ordenación Urbana de León, de 326,75 m2 de superficie, que linda;

-Norte, en línea quebrada formada por rectas de 8,04 m., 0,58 m. y 10,85 m. con medianeras de edificaciones existentes en el nº 12 de la Avda Ramón y Cajal; en línea quebrada formada por rectas de 1,53 m., 7,01 m. y 5,55 m. con parcela privada SL-EQ-1 (pr) destinada a equipamiento; en línea quebrada formada por rectas de 0,74 m., 1,03 m., 2,59 m., 9,25 m. y 1,50 m. con edificaciones existentes en el nº 2 de la calle Era del Moro; en línea recta de 20,04 m. con edificaciones existentes en el nº 4 de la calle Era del Moro; en línea quebrada de 23,12 m. y 13,66 m. con parcela privada M-1 de uso residencial (VE, volumetría especial) y en línea recta de 3,00 m. con la calle Era del Moro;

-Oeste, en línea recta de 3,00 m. con Avda Ramón y Cajal;

- Sur, en línea quebrada recta de 42,75 m, 1,40 m., 14,56 m., 3,05 m., 10,32 m. y 20,51 m. con parcela de cesión municipal SG-EL-2 destinada a Sistema General de Espacios Libres;

-Este, en línea recta de 15,44 m. con parcela de cesión municipal SG-EL-2 destinada a Sistema General de Espacios Libres.

3. SUPERFICIE

326,75 m2

4. CONDICIONES URBANÍSTICAS

4.1 Calificación	Viario público
4.2 Otras condiciones	Según ordenación establecida en el Estudio de Detalle del Sector.

5. FINCAS APORTADAS (DE ORIGEN)

Parcela dotacional pública de cesión obligatoria y gratuita.

6. AFECCIONES

6.1 Carga de urbanización	No tiene
6.2 Cuota urbanización	No tiene

7. CARGAS

No tiene

8. OBSERVACIONES

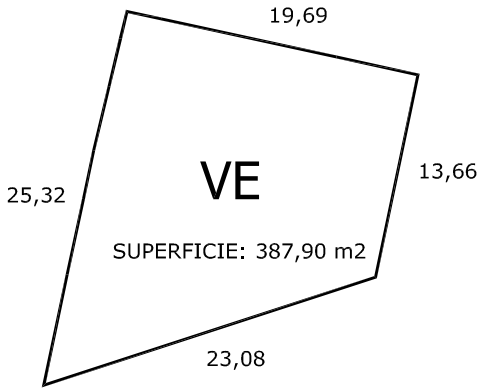
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

FINCA Nº 20

APROBADO J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente



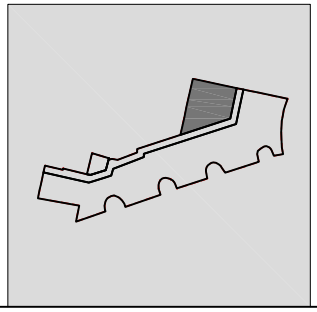
LÍMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

FINCA PRIVATIVA

FINCA DE RESULTADO	
Nº	20
DENOMINACIÓN	VE
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
SUPERFICIE SUELO	387,90 m2
ADJUDICATARIO	PROINDIVISO
EDIFICABILIDAD	
RESIDENCIAL (VPP)	1.550,00
OTROS USOS	350,00
TOTAL	1.900,00
COEF. DE PONDERACIÓN	1,00
APROVECHAMIENTO	1.900,00
Nº VIVENDAS	12 (9+9)

VOLUMETRÍA ESPECIAL (RESIDENCIAL)

LINDEROS



PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR NC 21-01 DE LEÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA

ARQUITECTOS: Miguel Figueira Moure, Miguel Carpintero Suárez, Carmen Ibáñez León

PLANO: 20 DEFINICIÓN FINCA DE RESULTADO | Escala: 1/500 (0 – 5 m) | Fecha: Febrero 2013

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: DTTA6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

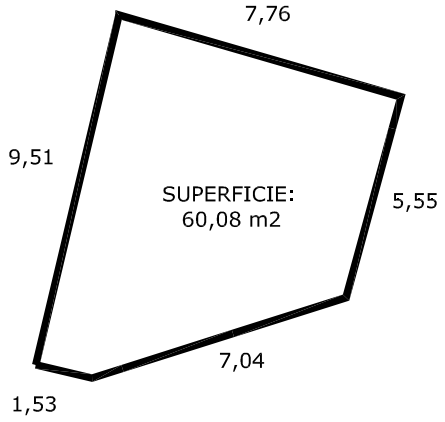
APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

FINCA Nº 21

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

SL-EQ-1(pr)



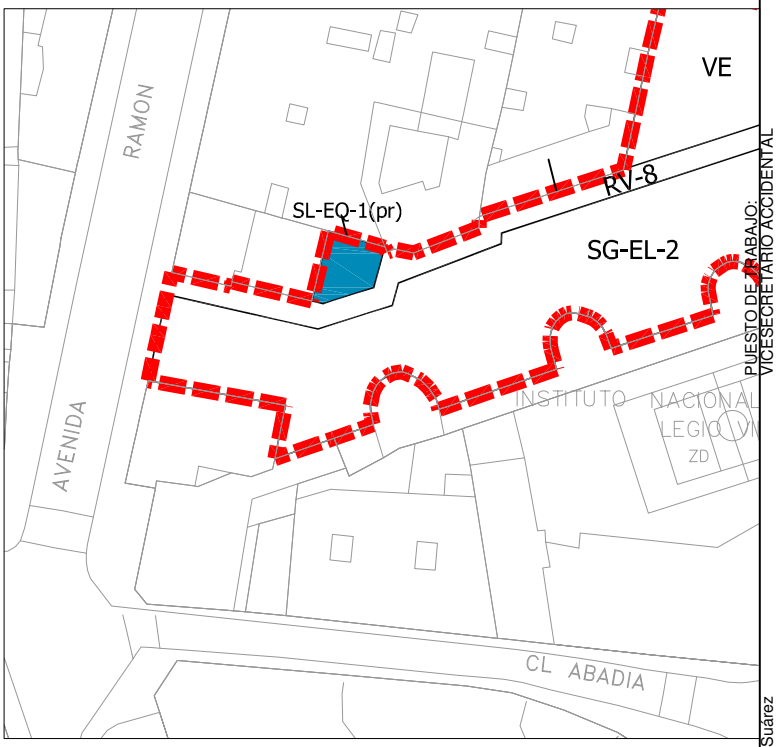
LEYENDA

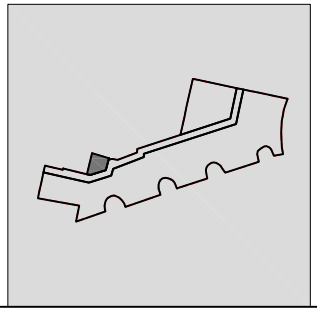
LÍMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

FINCA PRIVATIVA

FINCA DE RESULTADO	
Nº	21
DENOMINACIÓN	SL-EQ-1 (pr)
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS privado
SUPERFICIE SUELO	60,08 m2
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEÓN
EDIFICABILIDAD	
RESIDENCIAL	0,00
OTROS USOS	240,32
TOTAL	240,32
COEF. DE PONDERACIÓN	0,70
APROVECHAMIENTO	168,22
Nº VIVENDAS	0

LINDEROS





PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR NC 21-01 DE LEÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA

ARQUITECTOS: Miguel Figueira Moure, Miguel Carpintero Suárez, Carmen Ibáñez León

PLANO: 21 DEFINICIÓN FINCA DE RESULTADO

Escala: 1/200 (0 – 2 m)

Fecha: Febrero 2013

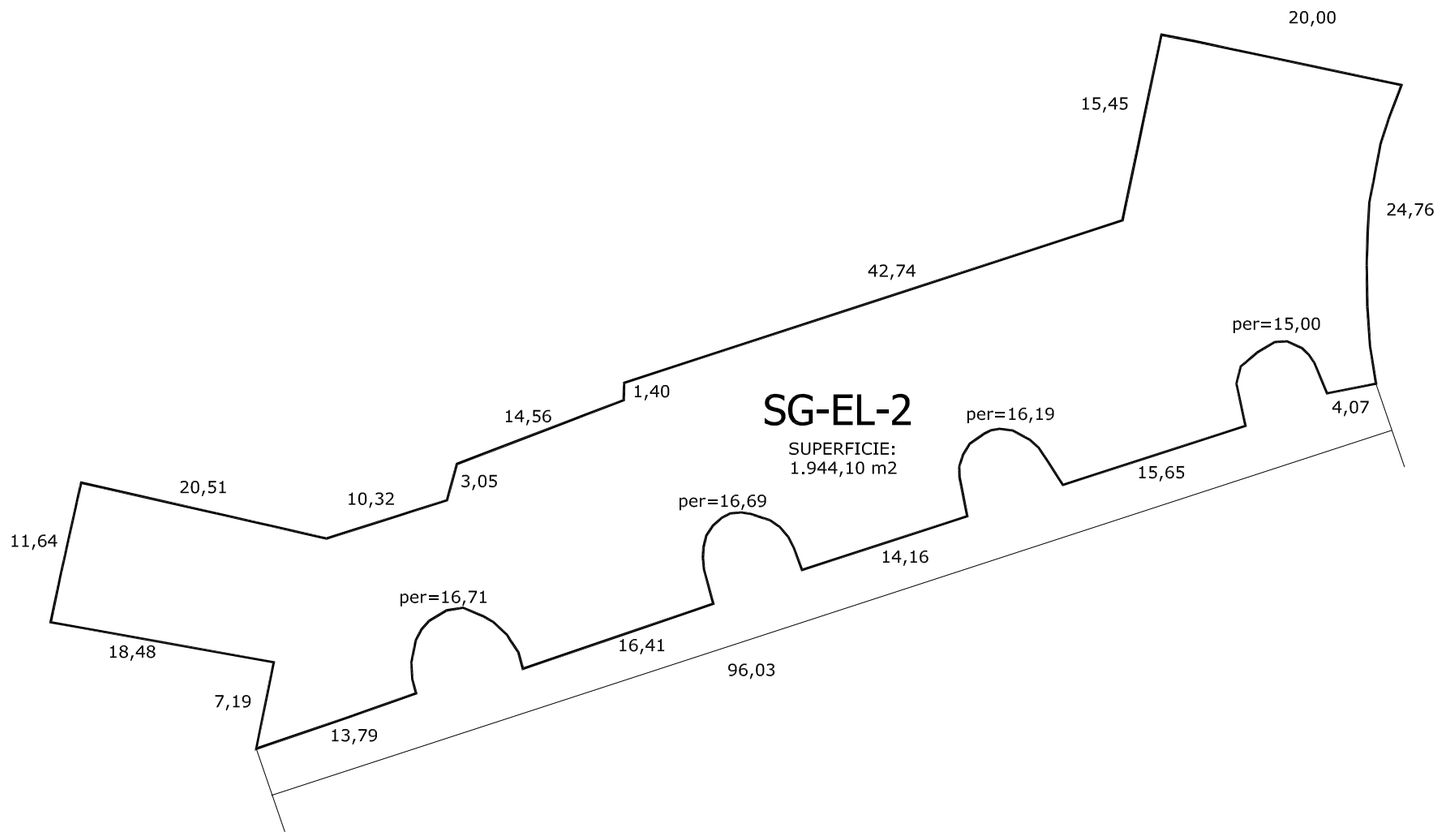
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: DT1A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

FINCA Nº 22

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente



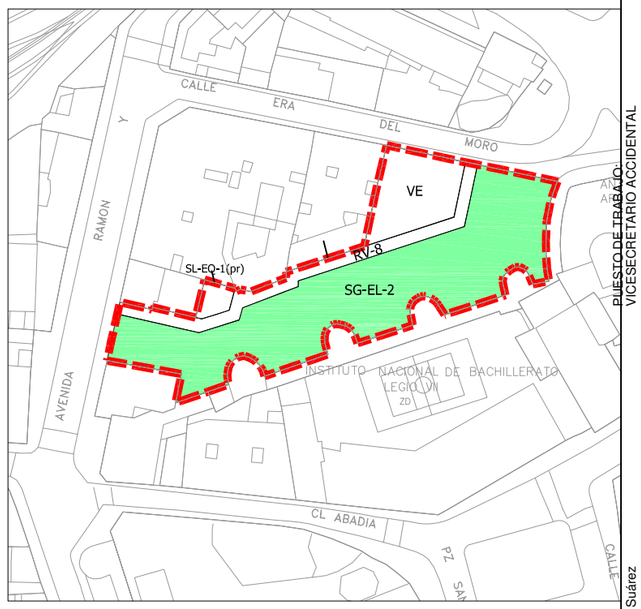
LEYENDA

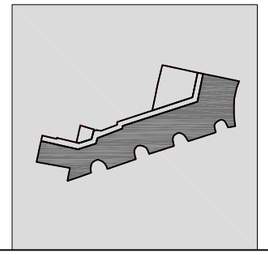
LÍMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

FINCA DOTACIONAL DE CESIÓN OBLIGATORIA

FINCA DE RESULTADO	
Nº	22
DENOMINACIÓN	SG-EL-2
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
SUPERFICIE SUELO	1.944,10 m2
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEÓN

LINDEROS





PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR NC 21-01 DE LEÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA

ARQUITECTOS: Miguel Figueira Moure, Miguel Carpintero Suárez, Carmen Ibáñez León

PLANO: 22 DEFINICIÓN FINCA DE RESULTADO

Escala: 1/500 (0 – 5 m)

Fecha: Febrero 2013

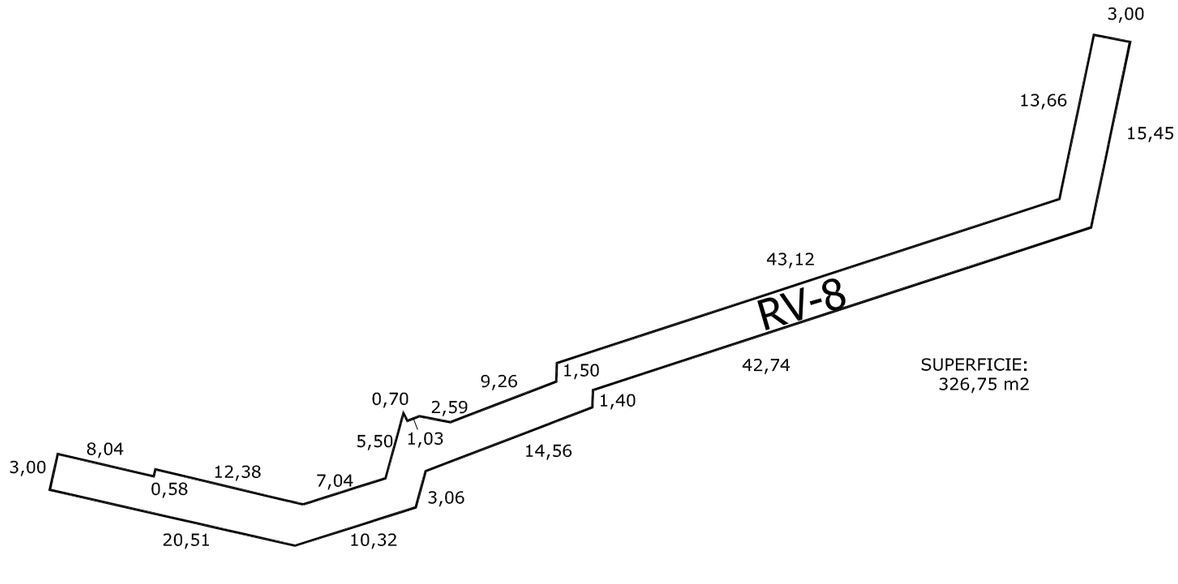
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: 450711DDOC21648397FE19D754998

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
Código Seguro de Verificación: 450711DDOC21648397FE19D754998

FINCA Nº 23

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente



LEYENDA

LÍMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

FINCA DOTACIONAL DE CESIÓN OBLIGATORIA

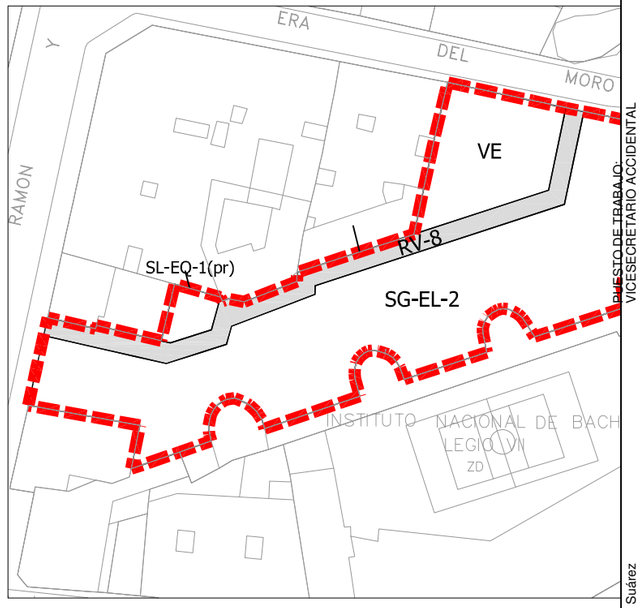
FINCA DE RESULTADO	
Nº	23
DENOMINACIÓN	RV-8
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	VIARIO (peatonal)
SUPERFICIE SUELO	326,75 m2
ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEÓN

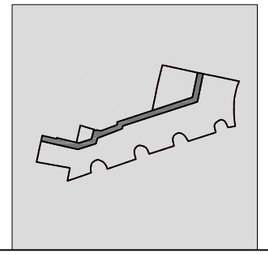
ACERA

APARCAMIENTO

CALZADA

LINDEROS





PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR NC 21-01 DE LEÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA

ARQUITECTOS: Miguel Figueira Moure, Carmen Ibáñez León, Miguel Carpintero Suárez

PLANO: 23 DEFINICIÓN FINCA DE RESULTADO

Escala: 1/500 (0 – 5 m)

Fecha: Febrero 2013

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
Documento firmado digitalmente
CSV: 450711DDOC21648397FE19D754998

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
Código Seguro de Verificación: 450711DDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ANEXO 10_VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

De conformidad con lo establecido en el artículo 245 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se realiza la valoración de las parcelas resultantes.

Dado que en el proceso de reparcelación se van a adjudicar la totalidad de las edificabilidades permitidas en las parcelas definidas en las respectivas áreas de uso lucrativo del sector, las valoraciones de las parcelas resultantes, a los efectos básicos de la reparcelación del presente Proyecto de Actuación, se tienen en cuenta en función de su edificabilidad permitida y del uso a que se destinen; estos conceptos se homogenizan a través de los coeficientes de ponderación, de conformidad con lo establecido en el artículo 102 del RUCyL, y ya definidos anteriormente en el proyecto de actuación.

Según el art. 247 del RUCyL, la valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad. Puesto que en el municipio de León no existen aún ponencias de valores catastrales y los valores existentes se remiten al año 1996, se entiende que deben valorarse en aplicación del método residual conforme a la normativa sobre valoración catastral.

El procedimiento conocido como Método del Valor Residual, se especifica en la Norma 9.2 del Real Decreto 1020/1993 de 25 de Junio por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones. Por el método del valor residual el valor del suelo se obtiene como residuo que resta después de descontar al precio de venta del producto inmobiliario todos los costes, gastos y beneficios, necesarios para su producción.
La fórmula a aplicar para el cálculo del VALOR RESIDUAL del suelo (**Vr**) será:

$$Vr = Vv / 1,4 - Vc$$

Donde:

Vv es el VALOR EN VENTA del m2 construido: El valor en venta según libre mercado del m2 construido, correspondiente a la situación y características del edificio construido, es un dato que se obtiene directamente de una inmobiliaria o de diferentes fuentes que publican estos datos (B.O.E. de 31 de diciembre de 1996. Orden 23 diciembre 1996), con las convenientes reducciones por razón de la situación. Teniendo en cuenta el análisis de mercado para ambas zonas de Era del Moro y Almacenes municipales, se ha adoptado un módulo en venta de 2.012 €/m2. Este módulo se ha obtenido en base a los valores recogidos por el Servicio de Valoración de la Consejería de Hacienda de la Junta de Castilla y León para una edificación tipo de 100 m2 destinada a vivienda y en la ubicación exacta de proyecto.

Vc es el VALOR DE CONSTRUCCIÓN del m2 construido: Este valor se obtiene con la base del Coste de Ejecución Material correspondiente a cada tipo de edificio, estimado a partir de la información obtenida del Colegio Oficial de Arquitectos de León (COAL) que, la actualiza según la evolución económica de la construcción. Teniendo en cuenta las características de una vivienda de tipo medio el valor actual en aplicación del Código Técnico de la Edificación y los gastos y beneficios del constructor, impuestos y otros gastos de gestión es de 488,75 €/m2.

Se realiza la valoración en base a los datos anteriores, utilizando un valor de repercusión en función del uso y la tipología, calculado de acuerdo con la fórmula del método residual estático arriba señalada.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

VALOR REPERCUSIÓN (VRC)

USO	V.venta (€/m2)	V.construc (€/m2)	V.residual(€/m2)
Residencial libre	2.012,00	488,75	**948,39**
Residencial Vpo	1.395,00	480,00	**516,43**
Equip privado	1.500,00	520,50	**550,93**
CT	840,00	300,00	**300,00**

Como norma general, el suelo se valorará por aplicación del valor de repercusión VRC, expresado en euros por metro cuadrado construido, recogido en la zona de valor correspondiente, a los metros cuadrados potenciales o construibles, calculados con la edificabilidad que se considere en el planeamiento y en función del uso, por ser suelo sin edificar. Se tomarán los valores de edificabilidad homogeneizada en el uso predominante donde ya quedan recogidos los coeficientes de ponderación empleados en el Proyecto de Actuación en función del uso.

Según el artº 23 de la Ley Estatal 8/2007 del suelo, el aprovechamiento a considerar será, en cuanto al uso y la edificabilidad, el atribuido a la parcela por la ordenación urbanística:

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:
a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler. (…)
b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.
c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.
2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes: (…)
b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

Así mismo, como se trata de suelo sin urbanizar, se hace necesario contabilizar también el valor de la urbanización ya que forma parte de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista, repercutiéndose en cada una de ellas según la cuota atribuida sobre la cuenta de liquidación provisional reflejada en el proyecto de actuación.

La valoración del as fincas resultantes tendrá en cuenta por tanto el aprovechamiento lucrativo (edificabilidad y uso al que se destina la parcela), características, tipología y calidad de las edificaciones y gastos previstos.

Se adjunta un cuadro con la valoración de las fincas resultantes de la reparcelación con aprovechamiento lucrativo, ya que para las que carecen de dicho aprovechamiento su valor es nulo. Para las parcelas correspondientes al ámbito de Almacenes Municipales que fueron vendidas tras la reparcelación anterior se toma dicho valor de venta que igualmente se ajusta a los criterios aquí planteados.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Nº FINCA RESULT.	USO	SUP PARCELA	APROVECH. PONDERADO	VALOR RESIDUAL	CUOTA CUENTA LIQUIDACIÓN	VALORACIÓN
1	RESIDENCIAL VPP/COM	1.054,87	2.261,70	516,50	169.951,93	998.216,12
2	RESIDENCIAL/COMERC	965,85	3.231,00	948,40	242.788,47	2.821.491,93
3	RESIDENCIAL/COMERC	1.224,82	6.462,00	948,40	485.576,93	5.642.983,87
4	RESIDENCIAL/COMERC	1.447,92	6.910,00	948,40	519.241,19	6.034.202,81
5	RESIDENCIAL/COMERC	1.991,61	6.910,00	948,40	519.241,19	6.034.202,81
6	EQUIPAM PRIVADO	1.156,68	1.651,36	664,80	124.088,58	973.735,55
7	CT	24,00	16,80	300,00	1.262,41	3.777,59
8	CT	24,00	16,80	300,00	1.262,41	3.777,59
20	RESIDENCIAL/COMERC	387,90	1.900,00	948,40	142.772,36	1.659.187,64
21	EQUIPAM PRIVADO	60,08	168,22	664,80	4.710,18	107.122,48
			29.527,88		2.210.895,64	**24.278.698,40**

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección : 001
VALLADOLID
65583
C/ ANGUSTIAS S/N
Número de Identificación Único: 47186 33 3 2007 0100999

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000577 /2007

Sobre URBANISMO

De D/ña. AGUSTÍN GARCÍA-MIRANDA FERNÁNDEZ
Representante: JUAN MUÑIZ BERNUY

Contra - AYUNTAMIENTO DE LEÓN
Representante: ANTONIO FERNANDEZ POLANCO

Doña ANA MARIA RUIZ POLANCO, Secretaria de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en VALLADOLID,

CERTIFICO: Que en el **PROCEDIMIENTO ORDINARIO n° 577/2007** se ha dictado resolución del siguiente tenor literal:

SENTENCIA Nº 2882

ILMOS. SRES.:
PRESIDENTE SECCIÓN:
DOÑA ANA MARTÍNEZ OLALLA
MAGISTRADOS:
DON JAVIER ORAÁ GONZÁLEZ
DON RAMÓN SASTRE LEGIDO

En Valladolid, a nueve de diciembre de dos mil ocho

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, el presente recurso en el que se impugna:

La desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de León de 3 de julio de 2006 por el que se aprobó el Estudio de Detalle del sector de suelo urbano no consolidado NC-21-01.

Son partes en dicho recurso:

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

Como recurrente: DON AGUSTIN GARCIA-MIRANDA FERNÁNDEZ, representado por el Procurador Sr. Stampa Braun y defendido por el Letrado Sr. Muñiz Bernuy.

Como demandada: EL AYUNTAMIENTO DE LEÓN, representado por el Procurador Sr. Moreno Gil y defendido por el Letrado Sr. Fernández Polanco.

Ha sido ponente la Ilma. Sra. Magistrada Doña Ana Martínez Olalla.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto y admitido a trámite el presente recurso, reclamado el expediente y publicada la interposición del recurso en el B.O.P. de León, la parte recurrente dedujo demanda en la que, con base en los hechos y fundamentos de derecho en ella expresados, solicitó de este Tribunal el dictado de una sentencia por la que se declare la nulidad del acuerdo recurrido por no ser conforme a Derecho al no haberse respetado las prescripciones del Plan General por lo que el Estudio de Detalle no es coherente con el mismo conculcando sus objetivos y con imposición de las costas a quien se oponga a las pretensiones de la demanda. Mediante otrosí solicitó el recibimiento del pleito a prueba.

SEGUNDO.- En el escrito de contestación del Ayuntamiento demandado, con base en los hechos y fundamentos de derecho expresados en el mismo, se solicitó de este Tribunal el dictado de una sentencia por la que se inadmita o se desestime el recurso y se condene a la demandante al pago de las costas.

TERCERO.- Recibido el pleito a prueba se desarrolló en la forma que obra en autos. Presentado por ambas partes escrito de conclusiones, se declararon conclusos los presentes autos. Se señaló para votación y fallo el día 20 de noviembre de 2008.

CUARTO.- En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se impugna en el presente recurso contencioso-administrativo por la representación de Don Agustín García-Miranda Fernández la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de León de 3 de julio de 2006 por el que se aprobó el Estudio de Detalle del sector de suelo urbano no consolidado NC-21-01 y se pretende que se declare nulo de pleno derecho alegando que el instrumento de planeamiento impugnado vulnera el art. 45

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), en relación con los arts. 131 y 132 de su Reglamento, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL), porque divide en dos unidades de actuación (la nº 1 "Era del Moro" y la nº 2 "Almacenes Municipales") de propiedad distinta un sector discontinuo de suelo urbano delimitado así, al amparo del art. 86.1.b) del RUCyL, en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de León para conseguir el desarrollo de un suelo urbano que se encuentra dentro del casco antiguo y que por resultar antieconómico hacía imposible que sus propietarios afrontasen su desarrollo, vulnerando los objetivos y propuestas de ordenación general del PGOU en cuya Memoria se establece de forma indubitada este objetivo. Sostiene, también, que se vulnera el art. 108 del RUCyL porque si bien es cierto que el aprovechamiento lucrativo de una y otra unidad de actuación puede no diferir en más de un 25 por ciento del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector, no lo es en lo relativo a las cargas urbanísticas ya que la unidad "Era del Moro" ha de soportar unas cesiones de suelo al patrimonio público totalmente desproporcionadas y ejecutar una urbanización considerablemente más gravosa que la precisada para la unidad "Almacenes Municipales", siendo necesarias expropiaciones e indemnizaciones de construcciones preexistentes que hacen inviable su desarrollo.

Alega el Ayuntamiento demandado que el recurso es inadmisible porque siendo la última fecha de publicación del Estudio de Detalle impugnado la de 5 de septiembre de 2006, en que se publica en el B.O.P. de León, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo finaliza el 5 de noviembre de 2006, de forma que al haberlo interpuesto el 28 de marzo de 2007 lo hizo fuera del plazo legal de dos meses sin que pueda ampararse el recurrente, para rechazar esta causa de inadmisibilidad, en que se le indicó erróneamente en la notificación personal del acuerdo recurrido que podía interponer recurso de reposición, porque los Estudios de Detalle son instrumentos de planeamiento que con arreglo a reiterada doctrina jurisprudencial tienen naturaleza de disposiciones administrativas de carácter general y contra éstas, de conformidad con lo señalado en el art 107.3 de la Ley 30/1992, no cabe recurso alguno, como se indica en el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento demandado de 29 de noviembre de 2007, que aporta en el periodo probatorio del proceso, por el que se inadmite por esta causa el recurso de reposición interpuesto por el recurrente contra el acuerdo aquí recurrido.

Causa de inadmisibilidad que procede rechazar porque aunque es cierto que, como ha dicho el Tribunal Supremo en la sentencia de 19 de marzo de 2008, *"los planes de urbanismo son disposiciones de carácter general y que el artículo 107.3 de la Ley 30/92 establece que "contra las disposiciones de carácter general no cabrá recurso en vía administrativa" y que son el principio de seguridad jurídica y el carácter reglamentario del Acuerdo impugnado -que no el de acto administrativo- los que, desde la perspectiva*

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

jurisdiccional que nos ocupa, nos obligan a confirmar que las disposiciones generales o normas reglamentarias, con su mero pronunciamiento y necesaria publicación, agotan la vía administrativa, sin necesidad de interponer contra ellos recurso alguno administrativo a tal fin, siendo posible -y obligada, en su caso- su directa impugnación en la vía jurisdiccional", en el presente caso, no solo en la notificación personal del acuerdo impugnado sino también en la publicación del mismo efectuada en el B.O.P. de León de 5 de septiembre de 2006 se indicó que con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo se podía interponer recurso de reposición en el plazo de un mes, que es lo que hizo el recurrente siguiendo las indicaciones dadas por el Ayuntamiento demandado, el cual no puede ampararse en el precepto legal que invoca cuando ha sido él el que ha propiciado el error en el demandante, máxime cuando no da respuesta al recurso de reposición interpuesto dentro del plazo legal sino más de un año después, cuando ya había interpuesto el recurso contencioso-administrativo el actor, había formulado demanda e incluso había contestado el Ayuntamiento demandado. Si, como dice este, constituyó un error la indicación del recurso potestativo de reposición no puede pretender que recaigan sobre el que sufrió, pero no causó el error, las consecuencias del mismo.

SEGUNDO.- Entrando en el fondo del asunto han quedado acreditado mediante la documentación obrante los siguientes extremos:

Las dos parcelas de terreno ubicadas en León al sitio denominado "Era del Moro", que el recurrente dice que son de su propiedad y que el Ayuntamiento así se lo ha reconocido en el folio 128 del expediente, están incluidas en el sector de suelo urbano no consolidado NC 21-01, delimitado en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de León, aprobada definitivamente por la Orden de 4 de agosto de 2004 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León de 5 de agosto.

El ámbito de dicho sector está formado por dos zonas discontinuas: una, ubicada hacia el sur de la ciudad, entre el Paseo del Parque y el río Bernesga, y otra, colindante con la muralla romana situada en las inmediaciones de la C/ Era del Moro y la antigua cárcel provincial, hoy Archivo Histórico.

A la ubicada al sur, que contiene la mayor parte de la superficie del sector, se le denomina "Almacenes Municipales", es de titularidad municipal y se encontraba dedicada a albergar las instalaciones de las brigadas de obras municipales, parque móvil y depósito de vehículos. La ubicada al norte, a la que se le denomina "Era del Moro", es de superficie muy inferior, estaba incluida, a su vez, dentro del ámbito del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua y dividida en 9 fincas de particulares, salvo 70,73 m2 que pertenecen como bien patrimonial al Ayuntamiento. En la finca nº 1 existe una vivienda unifamiliar y un edifico auxiliar, en la nº 2 otra vivienda unifamiliar y un tendejón, en las nº 3, 4 y 5 y 9 no hay construcciones, en la nº 6 un edificio de tres alturas y una nave de

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

una altura, en la nº 7 un edificio de IV plantas y un edificación auxiliar de planta baja y en la nº 8 una nave de una altura (garaje).

En el periodo probatorio del proceso se han incorporado a los autos, a instancia del recurrente, la parte de la Memoria vinculante del PGOU que se refiere al sector examinado, así como los planos y las fichas correspondientes a dicho sector.

En el Capítulo 1.23, objetivo de ordenación por zonas, correspondiente al fragmento 21 en el que se ubica en parte el sector NC 21-01, de la Memoria vinculante del PGOU de León se dice: "comprende este fragmento los suelos que resultan delimitados por la Avda. Fernández Ladreda al norte, la actual traza de la carretera N-601 al noreste, el río Torío al sureste y el río Bernesga al oeste... Todos los suelos incluidos en el mismo están ya consolidados como urbanos o en proceso de desarrollo urbanístico, correspondiendo la mayor extensión del mismo precisamente a los terrenos que han resultado ordenados desde la formulación del Plan Parcial "La Lastra", actualmente en proceso de ejecución, habiendo quedado la mayoría de los problemas urbanísticos que aquí se daban debidamente resueltos desde la formulación de dicho Plan Parcial". No obstante, se indica en dicho fragmento de la Memoria vinculante, quedan algunos problemas pendientes de resolver entre los que menciona el correspondiente al sector que aquí se trata, respecto del que dice: "en la categoría de Suelo urbano No Consolidado se delimita un único sector en el ámbito, incluyéndose en el mismo los terrenos correspondientes al parque móvil municipal, cuyo uso es incompatible con el desarrollo urbanístico que se inicia en su entorno. Dicho sector tiene adscritos como sistemas generales los espacios libres y demás suelos necesarios para realizar la apertura y liberación del lienzo de la muralla en el tramo paralelo a la calle Era del Moro. El hecho de ser precisamente el Ayuntamiento de León el propietario de la práctica totalidad de los suelos que constituyen el sector será una garantía de la equidad y facilidad de gestión de tal operación urbanística".

En la ficha del PGOU correspondiente al sector litigioso se establece que su superficie estimada es de 36.966,64 m2 y que los objetivos para el desarrollo del sector son en cuanto a ordenación: completar la estructura de esa zona de la ciudad liberando esos suelos de usos y actividades incompatibles con el desarrollo urbanístico que se inicia en su entorno y mediante una discontinuidad en el sector resolver la ordenación de la zona denominada "Era del Moro", en cuanto a la liberación de los suelos adyacentes a la muralla; en cuanto a urbanización: la red viaria impuesta garantiza la integración estructural del sector con las áreas colindantes, permitiendo la prolongación de la vía de borde que discurre paralela al río Bernesga hasta su conexión con la calle Diego Yuste; en cuanto al uso: con el objetivo de configurar un área con variedad e integración de usos, deberá destinarse a usos pormenorizados incluidos en otro uso global diferente al que caracteriza el sector, al menos el 10% de la edificabilidad lucrativa total. No se establecen criterios, normas y condiciones

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

para las dotaciones urbanísticas locales. En base al art. 35.3 de la LUCyL se dice en la ficha -dentro de otras condiciones generales- que se delimita el sector como discontinuo.

En la ficha, también, se establecen los siguientes parámetros de ordenación del sector: 1) Determinaciones sobre usos: Uso global: residencial; uso predominante: plurifamiliar; usos compatibles y usos prohibidos: según régimen general de usos. 2) Aprovechamiento lucrativo máximo: densidad de edificación: índice: 0,85 m2 constr./m2 suelo y absoluto: 31.421,64 m2; densidad máxima de uso: nº máximo de viviendas/ha: 60 y total estimadas: 222; sistemas generales nuevos incluidos: 4.725,30 m2.

Del plano de ordenación del PGOU, hoja nº: k-10, resulta que en la porción del sector correspondiente a "Era del Moro" se zonifica el suelo en cuatro áreas, tres de las cuales son de carácter dotacional: una de sistema general de espacios libres (SG EL), espacio que permite la liberación del lienzo amurallado, una pequeña franja que parece de viario público y una pequeña parcela de sistema local de equipamientos (DEQ), que el Plan no determina su carácter público o privado. La cuarta zona es una parcela residencial calificada como "VE", Volumetría especial, con IV alturas.

En el plano de ordenación, hoja nº:k-15, se observa que en la correspondiente a "Almacenes Municipales" se establece en la banda Norte una franja destinada a sistema local de espacios libres (DEL) y un área destinada a dotación urbanística sin especificar (DU), al suroeste se establece un sistema general de espacios libres (SG EL) y al sur de la vía que se prevé es donde se habilita la zona destinada a los nuevos desarrollos residenciales.

TERCERO.- En la Memoria vinculante del Estudio de Detalle, redactado por encargo de la Concejala de Urbanismo e Infraestructuras del Ayuntamiento de León y Gerente del Consejo del Instituto Leonés de Renovación Urbana y Vivienda, por el Arquitecto del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de León y por otro arquitecto perteneciente a dicho Instituto, se señala que "la discontinuidad espacial confiere unas especiales características al sector, toda vez que se trata de ámbitos de suelo de características urbanas y morfológicas muy diferenciadas, circunstancia que plantea también ciertos condicionantes en cuanto a su gestión, dado que si bien la porción Sur se corresponde con parcelas de propiedad municipal, lo que garantizaría un desarrollo urbanístico sencillo, la porción Norte incluye varias parcelas y construcciones de distintos propietarios, lo que complejiza el proceso. En cualquier caso, la delimitación del sector en estos términos responde a una estrategia deliberada de la revisión del PGOU de 2004 en el sentido de intentar la resolución de una acción ya contemplada en el P.E.O.M.P.C.A. (Plan Especial de la Ciudad Antigua) consistente en la liberación de un tramo del lienzo amurallado Norte de la ciudad, en la zona Era del Moro, mediante la obtención de los terrenos necesarios para la apertura de un

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

espacio libre o viario que uniese la calle Era del Moro con la calle Ramón y Cajal. A estos efectos el citado P.E.O.M.P.C.A. delimitaba dos Unidades de Actuación, las UA1 y UA2, dirigidas a conseguir esos objetivos, que nunca llegaron a desarrollarse, dadas las dificultades que presenta la actuación sobre un tejido urbano muy consolidado, con edificaciones existentes, a lo que se unen las importantes cargas urbanísticas de cesión de suelo y urbanización y el escaso aprovechamiento urbanístico derivado de la ordenación contenida en el Plan Especial. Esta es la razón por la cual el nuevo Plan General plantea la delimitación de este nuevo sector discontinuo de SUNC, incluyendo esta zona de Era del Moro, en el bien entendido que esta nueva situación permitirá un más sencillo desarrollo de los suelos al producirse un mayor equilibrio entre los beneficios y cargas de la actuación.

Tanto por lo indicado en la Memoria vinculante del PGOU, como en la del Estudio de Detalle, redactado por técnicos del Ayuntamiento demandado y aprobada por él, se puede concluir que el objetivo perseguido en el PGOU de 2004 al delimitar el sector discontinuo litigioso era, como dice el recurrente, conseguir lo que hasta entonces no se ha había alcanzado por las dificultades que comportaba la actuación urbanística en la zona "Era del Moro" sobre un tejido urbano muy consolidado con edificaciones existentes e importantes cargas de cesión de suelo y urbanización: la liberación de los suelos adyacentes a la muralla en la zona Era del Moro, facilitando el desarrollo urbanístico mediante la incorporación al sector del terreno de titularidad municipal denominado "Almacenes Municipales", como una garantía de la equidad y facilidad de gestión de la operación urbanística, que permite adscribir al sector como sistemas generales los espacios libres y demás suelos necesarios para realizar la apertura y liberación del referido lienzo de la muralla.

La división del sector en dos unidades de actuación que se efectúa en el Estudio de Detalle impugnado, que se corresponden con las dos porciones de terrenos que constituyen el sector de que se trata, se justifica en la Memoria vinculante del Estudio de Detalle por razones de operatividad y agilidad en la gestión urbanística, dada la clara diferenciación geográfica (Norte y Sur) y de estructura de la propiedad (la zona sur constituye en su totalidad parte de diversas fincas de titularidad municipal con carácter de bienes de propios y la zona norte integrada por diversas parcelas particulares de pequeña superficie, algunas de ellas edificadas) de las dos referidas porciones de terreno.

El recurrente alega que esa delimitación de dos unidades de actuación vulnera el espíritu y la letra del PGOU, porque infringe los objetivos y propuestas de ordenación que para el sector litigioso fija el instrumento de planeamiento general en su Memoria vinculante junto con la ficha y planos correspondientes, y dichos objetivos y propuestas son determinaciones de ordenación general, con arreglo al art. 41 de la LUCyL y al art. 80.1.a.1ª del RUCyL, que un Estudio de Detalle no puede modificar, como señala el art. 45.2 de la LUCyL.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

El Ayuntamiento demandado se opone alegando que los objetivos y propuestas de ordenación, a que se refieren los citados arts. 41 y 80, son para todo el término municipal y que es lógico que, una vez modificado el planeamiento y evaluados los aspectos económicos y las dificultades de la gestión de lo planeado ex novo, se tome la decisión de gestionar de la manera que se considere más realista, como es dividir la gestión en dos áreas, dado que al ser una de ellas de propietario único puede ser ejecutada directamente, máxime cuando la delimitación de unidades de actuación en actuaciones integradas es una posibilidad normal prevista para la gestión del planeamiento y ninguna prescripción se establece en el PGOU que impida la división de este sector ni de ninguno en dos o más unidades de actuación.

En el plano 01 del Estudio de Detalle, plano de zonificación general, calificación del suelo, división de unidades de actuación, se detalla que la Unidad de Actuación 1, que es la que corresponde a "Eras del Moro", tiene una superficie de 2.815,17 m2, que se divide en dos zonas públicas: una, un viario público (RV 8) de una superficie de 321,38 m2 y otra, un sistema general de espacios libres (SG EL-2) de 1.944,10 m2; y dos zonas privadas: una, de Volumetría Especial (VE) con una superficie de 387,90 y otra, de sistema local de equipamiento privado (SL EQ 1 pr) con una superficie de 161,79 m2.

La Unidad de Actuación 2 "Almacenes Municipales" tiene una superficie de 34.094,58 m2. Tiene como zonas públicas: viario público (RV-1 a 7) con una superficie de 13.075,67 m2,; un sistema general de espacios libres (SG EL) con una superficie de 2.885,91 m2; dos sistemas locales de espacios libres con 6.745,46 m2, un sistema local de equipamiento público (SL EQ) con una superficie de 3.497,78 m2; y como zonas privadas: un sistema local de equipamiento privado (SL EQ 2 pr) de 1.156, 68 m2, dos sistemas locales de servicios urbanos con 48 m2 y 5 Áreas de residencial plurifamiliar con 1.991,61 m2.

Es cierto, como dice el Ayuntamiento demandado, que en el PGOU no se prohíbe la división del sector discontinuo de que se trata en dos unidades de actuación y que la delimitación de estas se realiza, con arreglo al art. 73.2 de la LUCyL, en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, en este caso el Estudio de Detalle impugnado.

Pero ha de tenerse en cuenta que en el mencionado precepto de la LUCyL se dice, también, que "Las unidades se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando, además, las siguientes reglas: a) Se incluirán en la unidad todos los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para dotaciones urbanísticas públicas que resulten necesarios para desarrollar la actuación, así como las parcelas edificables que como consecuencia de ella se transformen en solares. Y en el art. 108 del RUCyL, que desarrolla ese precepto, se señala que "Las unidades de

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

actuación deben delimitarse de forma que por sus dimensiones y demás características permitan la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, respetando las siguientes reglas:....c) Deben incluirse en cada unidad de actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no pueden excluirse restos de parcelas, privadas o públicas, que queden inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.

De los datos antes expuestos resulta que en la Unidad de Actuación 1 "Eras del Moro" no se reserva suelo para el sistema local de espacios libres públicos ni para el sistema local de equipamiento en un 50% de titularidad pública, como exigen los artículos 105 y 106 del RUCyL, sino que a esos efectos se computa en el Estudio de Detalle todo el ámbito del sector discontinuo, vulnerando lo establecido en los arts. 73.2 de la LUCyL y 108.2.c del RUCyL, que exigen que en cada unidad de actuación se incluyan todos los terrenos reservados para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación.

Con ello se pone de relieve que aunque el PGOU no prohíbe al delimitar el sector discontinuo que se divida en dos unidades de actuación, es evidente que no era necesario que lo hiciera porque el cumplimiento del objetivo y de las propuestas que se pretenden con dicho sector discontinuo -con las determinaciones contenidas en la ficha y en los planos expuestas- no se pueden alcanzar con la fragmentación del mismo en cuanto no permite la correcta ejecución de las determinaciones del instrumento de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, ya que se vulneran las exigencias legales para delimitar las unidades de actuación y hace igual o más difícil que antes la gestión del ámbito correspondiente a "Eras del Moro", aunque se haya respetado la exigencia establecida en el art. 108.2 d) del RUCyL de que el aprovechamiento lucrativo total de esa unidad de actuación no difiera en más de un 25 por ciento del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector, teniendo en cuenta que los terrenos de dicha unidad pertenecen a pequeños propietarios que tienen que ceder prácticamente el 80% del terreno comprendido en su ámbito, en el que existen construcciones que se deben demoler para dejar libres los suelos adyacentes a la muralla, que constituye el objetivo perseguido en el PGOU.

Como se dice en la Memoria vinculante del Estudio de Detalle "las determinaciones señaladas del Plan General (en relación con "Eras del Moro") configuran un régimen rígido,

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

de tal manera que la ordenación del ámbito se encuentra fuertemente determinada por las afecciones impuestas desde el propio planeamiento general, lo que unido a su pequeña superficie, hace que la ordenación detallada se deba limitar prácticamente a la concreción de algunos elementos de calificación y tipología edificatoria, así como de ajuste de reservas locales dotacionales". Pero este ajuste, como se ha dicho, se hace vulnerando lo establecido en los arts. 73.2 de la LUCyL y 108,2.c del RUCyL al llevarlas a la otra unidad de actuación, y vulnerando con ello lo establecido en el art. 45.2 de la LUCyL al modificar la ordenación general constituida por los objetivos y propuestas que al delimitar el sector discontinuo perseguía el planificador.

CUARTO.- Por todo lo expuesto, se estima el recurso y se declara nulo de pleno derecho el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de León de 3 de julio de 2006, por el que se aprobó el Estudio de Detalle del sector de suelo urbano no consolidado NC-21-01, así como la desestimación por silencio del recurso de reposición interpuesto contra él, de conformidad con lo establecido en el art. 62.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin que se aprecien circunstancias especiales para hacer un especial pronunciamiento en cuanto a las costas (art. 139 de la Ley Jurisdiccional).

QUINTO.- Una vez firme esta sentencia ha de publicarse el fallo de la misma en el Boletín Oficial de Castilla y León, así como en el de la Provincia de León en virtud de lo dispuesto en el art. 107.2 de la Ley Jurisdiccional 29/1998.

Vistos los artículos citados y demás aplicables

FALLAMOS: Que, rechazando la causa de inadmisibilidad invocada y estimando, el presente recurso contencioso-administrativo núm. 577/07 interpuesto por la representación de Don Agustín García-Miranda Fernández contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de León de 3 de julio de 2006, por el que se aprobó el Estudio de Detalle del sector de suelo urbano no consolidado NC-21-01, debemos: 1) Declarar y declaramos nulo de pleno derecho ese acuerdo, así como la desestimación por silencio del recurso interpuesto contra él. 2) No Imponer las costas. 3) Publicar, una vez firme esta sentencia, el fallo de la misma en los términos señalados en su fundamento quinto.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada ponente que en ella se expresa en el mismo día de su fecha, estando celebrando sesión pública la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, lo que certifico.

Y para que conste expido el presente testimonio, que firmo en VALLADOLID, a veintisiete de Enero de dos mil nueve.

LA SECRETARIA DE SALA

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

PROYECTO DE ACTUACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NC 21-01

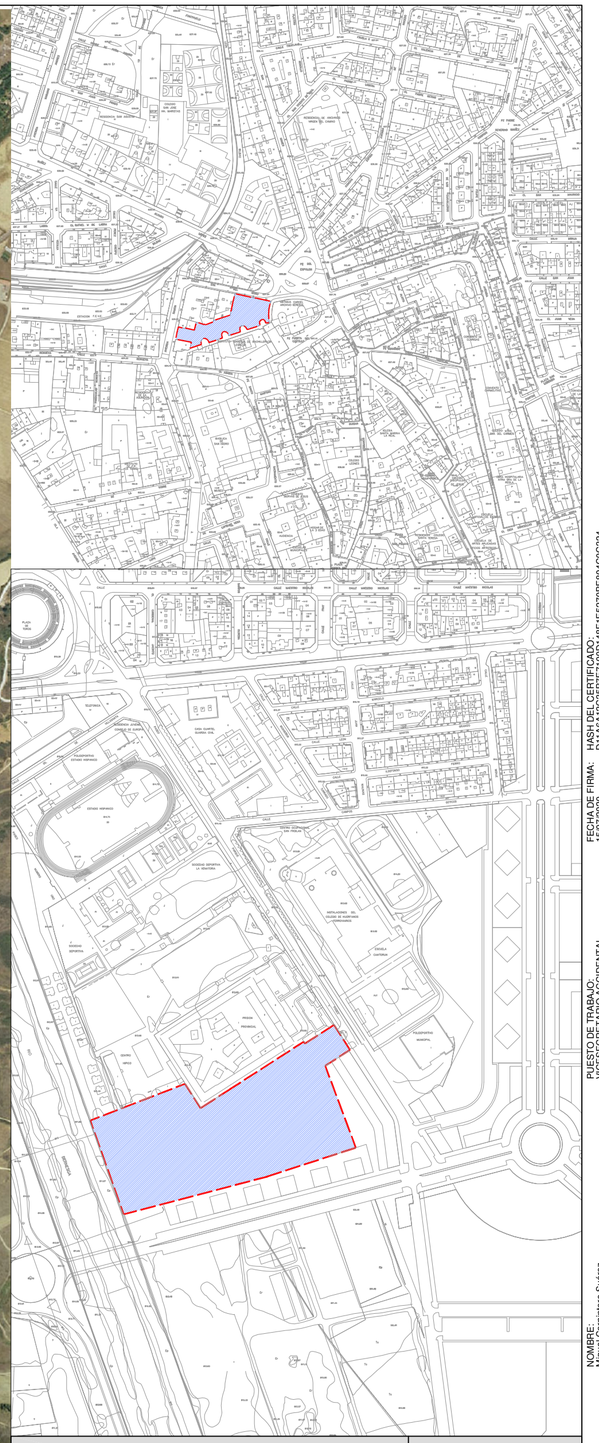
PLANOS

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente



LÍMITE UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA

FRAGMENTO 21 DEL PGOU

FRAGMENTO 11 DEL PGOU

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR NC 21-01 DE LEÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA

REDACTORES Miguel Figueira Moure, Miguel Carpintero Suárez, Carmen Ibáñez León

PLANO: I1 SITUACIÓN. EMPLAZAMIENTO

Escala: 1/5.000 (0 20 50 m)

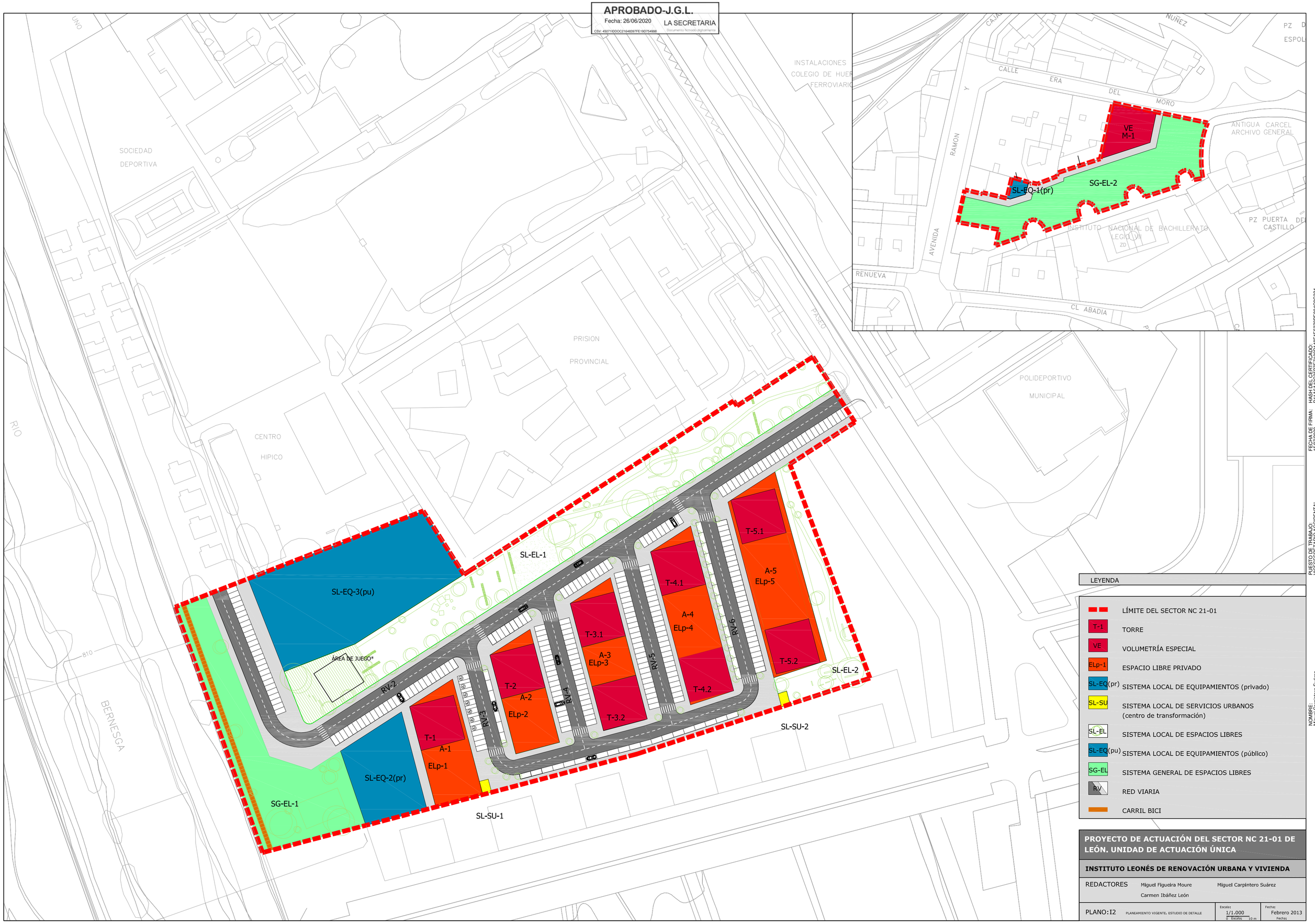
Fecha: Febrero 2013

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE8040C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente



LEYENDA

- LÍMITE DEL SECTOR NC 21-01
- T-1 TORRE
- VE VOLUMETRÍA ESPECIAL
- ELp-1 ESPACIO LIBRE PRIVADO
- SL-EQ(pr) SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS (privado)
- SL-SU SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS (centro de transformación)
- SL-EL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
- SL-EQ(pu) SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS (público)
- SG-EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- RV RED VIARIA
- CARRIL BICI

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR NC 21-01 DE LEÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA

REDACTORES Miguel Figueira Moure, Miguel Carpintero Suárez, Carmen Ibáñez León

PLANO: I2 — PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTUDIO DE DETALLE

Escala: 1/1.000 (0 Escalas 10 m)

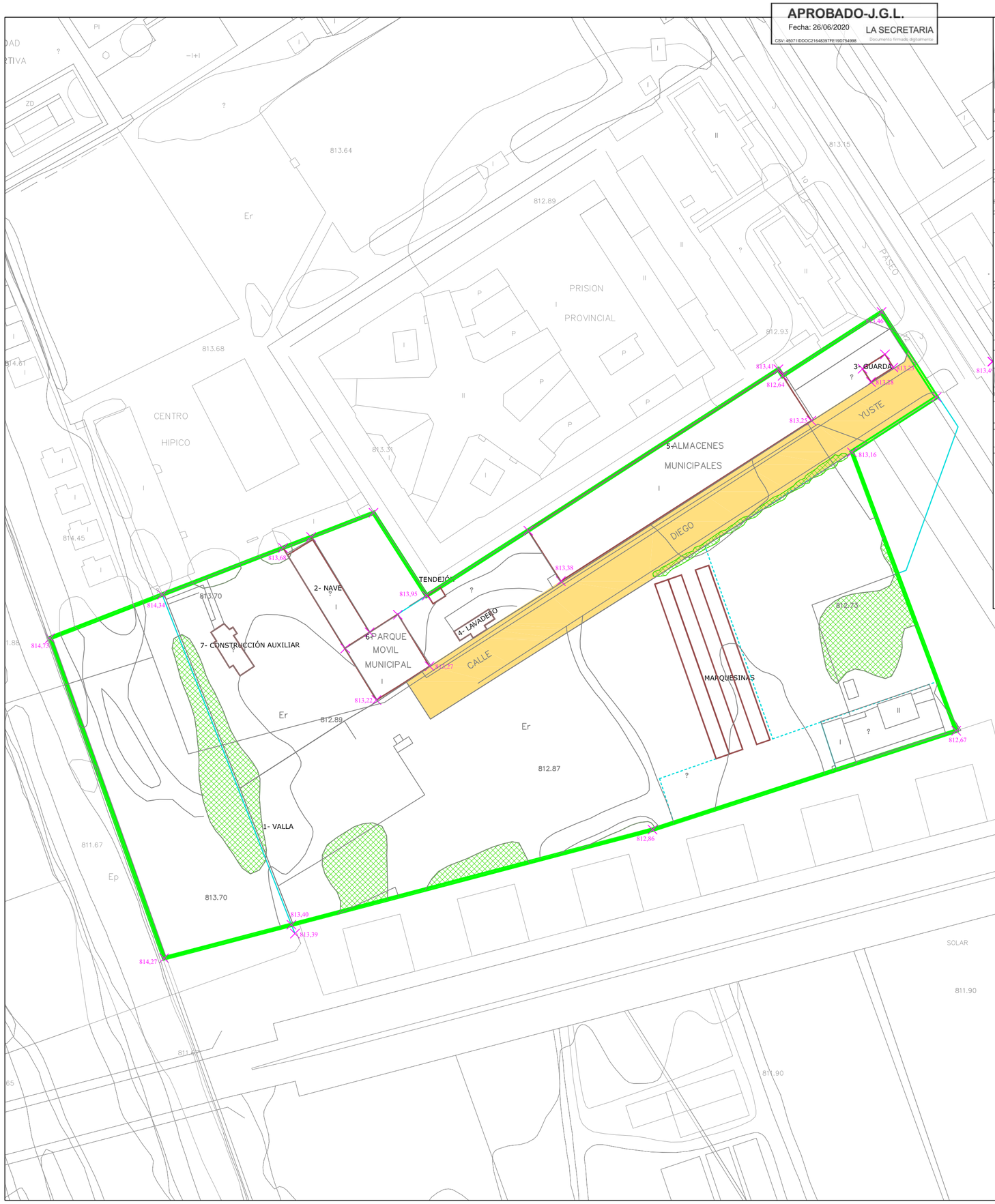
Fecha: Febrero 2013

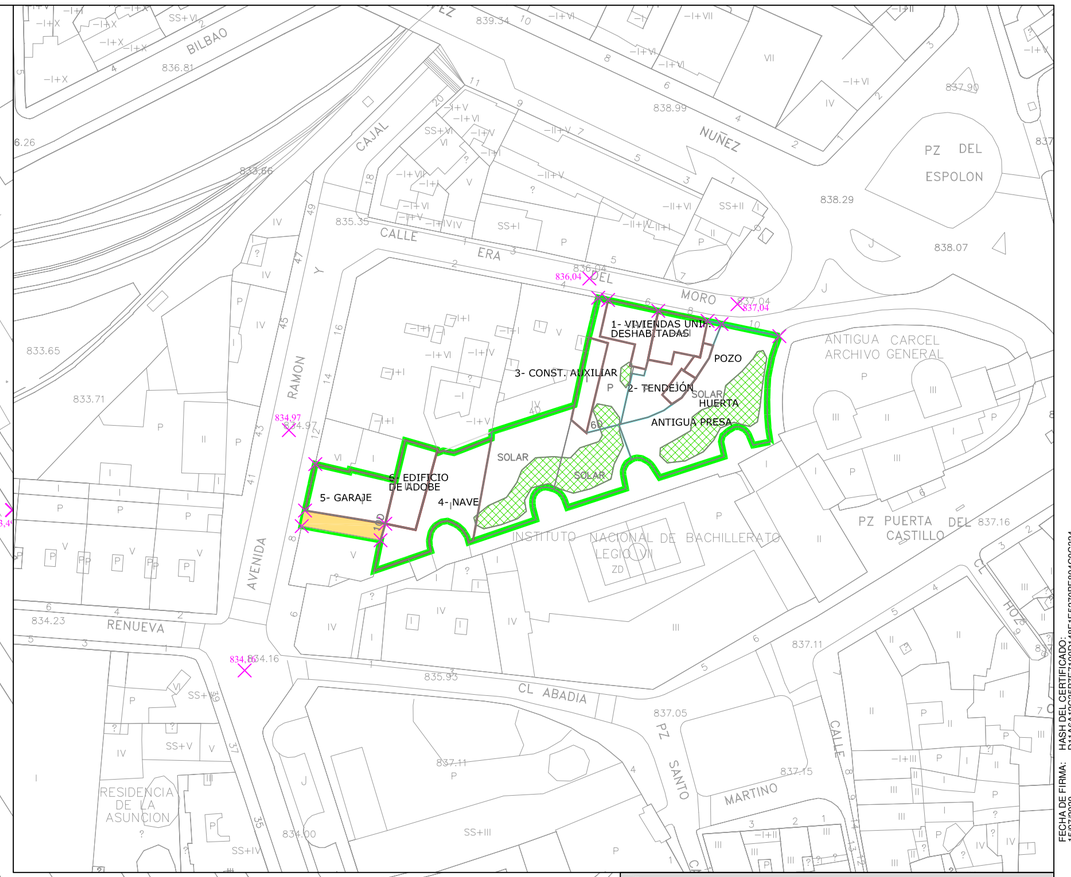
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E52708E8040C6324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Leon - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE8040C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente





INFORMACIÓN DEL TERRITORIO

1- TOPOGRAFÍA
2- MEDIO NATURAL
3- USOS DEL SUELO EXISTENTES

CONSTRUCCIONES EXISTENTES:

1- Valla
2 - Nave
3 - Caseta guarda
4 - Lavadero
5 - Edificio almacenes municipales (I)
6 - Edificio parque móvil (I)
7 - Construcción auxiliar (I)

LEYENDA

- LÍMITE UNIDAD DE ACTUACIÓN
- CONSTRUCCIONES EXISTENTES
- ARBOLADO EXISTENTE
- CALLE DE SERVICIO
- MURO EXISTENTE
- VALLA METÁLICA
- PTO TOPOGRÁFICO
- NAVE USO ACTUAL

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR NC 21-01 DE LEÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA

REDACTORES Miguel Figueira Moure, Miguel Carpintero Suárez, Carmen Ibáñez León

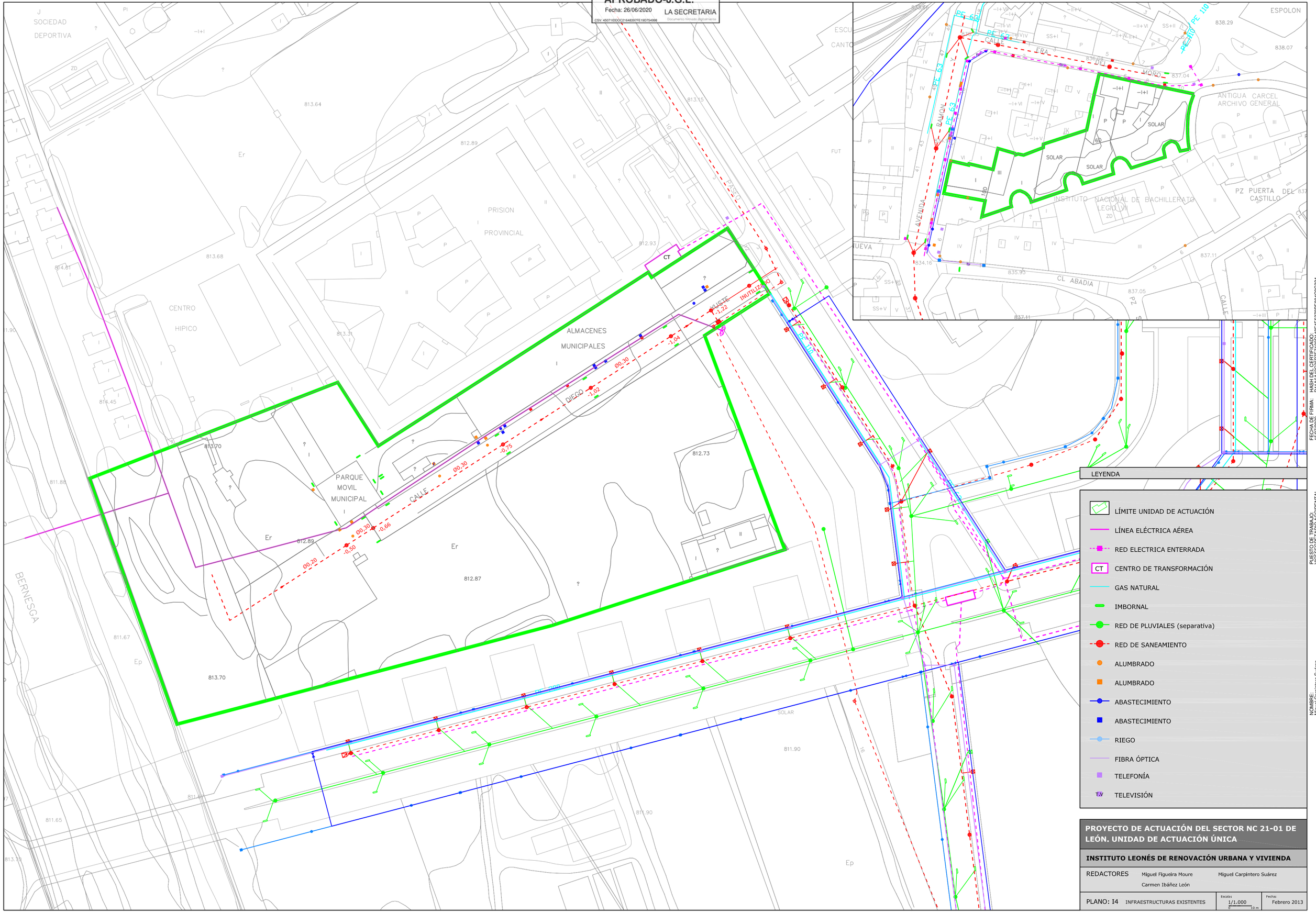
PLANO: I3 INFORMACIÓN DEL TERRITORIO | Escala: 1/1.000 (0 – 10 m) | Fecha: Febrero 2013

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE8040C6324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.ayoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE8040C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente



PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR NC 21-01 DE LEÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA

REDACTORES Miguel Figueira Moure, Miguel Carpintero Suárez, Carmen Ibáñez León

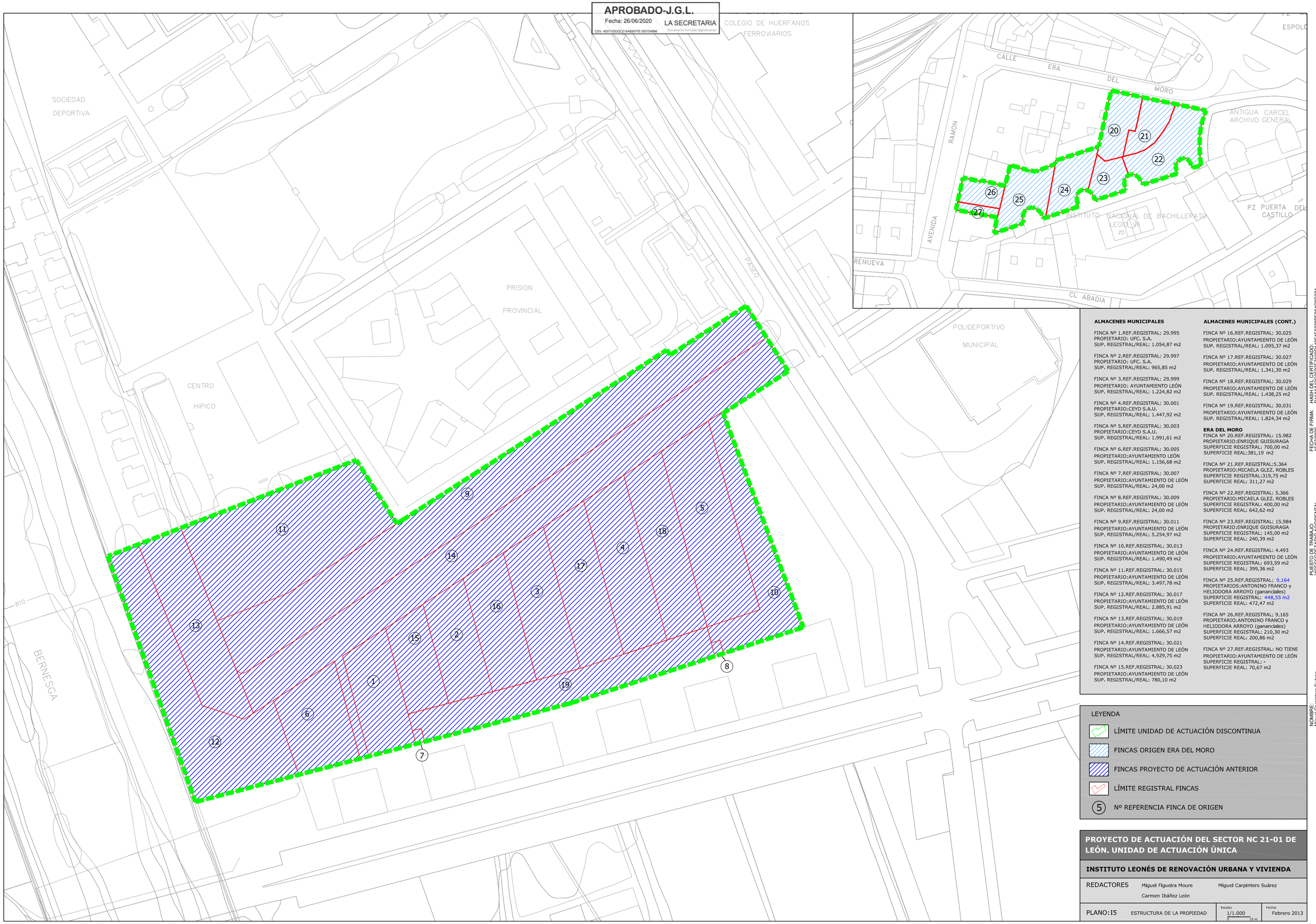
PLANO: I4 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES | Escala: 1/1.000 (0 – 10 m) | Fecha: Febrero 2013

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE804C0C324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE8040C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente



ALMACENES MUNICIPALES

FINCA Nº 1,REF.REGISTRAL: 29.995
PROPIETARIO: UFC. S.A.
SUP. REGISTRAL/REAL: 1.054,87 m2

FINCA Nº 2,REF.REGISTRAL: 29.997
PROPIETARIO: UFC. S.A.
SUP. REGISTRAL/REAL: 965,85 m2

FINCA Nº 3,REF.REGISTRAL: 29.999
PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 1.224,82 m2

FINCA Nº 4,REF.REGISTRAL: 30.001
PROPIETARIO:CEYD S.A.U.
SUP. REGISTRAL/REAL: 1.447,92 m2

FINCA Nº 5,REF.REGISTRAL: 30.003
PROPIETARIO:CEYD S.A.U.
SUP. REGISTRAL/REAL: 1.991,61 m2

FINCA Nº 6,REF.REGISTRAL: 30.005
PROPIETARIO;AYUNTAMIENTO LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 1.156,68 m2

FINCA Nº 7,REF.REGISTRAL: 30.007
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 24,00 m2

FINCA Nº 8,REF.REGISTRAL: 30.009
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 24,00 m2

FINCA Nº 9,REF.REGISTRAL: 30.011
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 5.254,97 m2

FINCA Nº 10,REF.REGISTRAL: 30.013
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 1.490,49 m2

FINCA Nº 11,REF.REGISTRAL: 30.015
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 3.497,78 m2

FINCA Nº 12,REF.REGISTRAL: 30.017
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 2.885,91 m2

FINCA Nº 13,REF.REGISTRAL: 30.019
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 1.666,57 m2

FINCA Nº 14,REF.REGISTRAL: 30.021
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 4.929,75 m2

FINCA Nº 15,REF.REGISTRAL: 30.023
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 780,10 m2

ALMACENES MUNICIPALES (CONT.)

FINCA Nº 16,REF.REGISTRAL: 30.025
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 1.095,37 m2

FINCA Nº 17,REF.REGISTRAL: 30.027
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 1,341,30 m2

FINCA Nº 18,REF.REGISTRAL: 30.029
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 1.438,25 m2

FINCA Nº 19,REF.REGISTRAL: 30,031
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUP. REGISTRAL/REAL: 1.824,34 m2

ERA DEL MORO

FINCA Nº 20.REF.REGISTRAL: 15.982
PROPIETARIO:ENRIQUE GUISURAGA
SUPERFICIE REGISTRAL: 700,00 m2
SUPERFICIE REAL:381,19 m2

FINCA Nº 21,REF.REGISTRAL:5.364
PROPIETARIO:MICAELA GLEZ. ROBLES
SUPERFICIE REGISTRAL:319,75 m2
SUPERFICIE REAL: 311,27 m2

FINCA Nº 22.REF.REGISTRAL: 5.366
PROPIETARIO:MICAELA GLEZ. ROBLES
SUPERFICIE REGISTRAL: 400,00 m2
SUPERFICIE REAL: 642,62 m2

FINCA Nº 23.REF.REGISTRAL: 15.984
PROPIETARIO:ENRIQUE GUISURAGA
SUPERFICIE REGISTRAL: 145,00 m2
SUPERFICIE REAL: 240,39 m2

FINCA Nº 24.REF.REGISTRAL: 4.493
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUPERFICIE REGISTRAL: 693,59 m2
SUPERFICIE REAL: 399,36 m2

FINCA Nº 25.REF.REGISTRAL: 9.164
PROPIETARIOS:ANTONINO FRANCO y HELIODORA ARROYO (gananciales)
SUPERFICIE REGISTRAL: 448,55 m2
SUPERFICIE REAL: 472,47 m2

FINCA Nº 26.REF.REGISTRAL: 9.165
PROPIETARIO:ANTONINO FRANCO y HELIODORA ARROYO (gananciales)
SUPERFICIE REGISTRAL: 210,30 m2
SUPERFICIE REAL: 200,86 m2

FINCA Nº 27.REF.REGISTRAL: NO TIENE
PROPIETARIO:AYUNTAMIENTO DE LEÓN
SUPERFICIE REGISTRAL: -
SUPERFICIE REAL: 70,67 m2

LEYENDA

- LÍMITE UNIDAD DE ACTUACIÓN DISCONTINUA
- FINCAS ORIGEN ERA DEL MORO
- FINCAS PROYECTO DE ACTUACIÓN ANTERIOR
- LÍMITE REGISTRAL FINCAS
- (5) Nº REFERENCIA FINCA DE ORIGEN

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR NC 21-01 DE LEÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA

REDACTORES: Miguel Figueira Moure, Miguel Carpintero Suárez, Carmen Ibáñez León

PLANO:I5 — ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD — Escala: 1/1.000 (0 – 10 m) — Fecha: Febrero 2013

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE8040C6324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Leon - https://sede.ayuntleon.es - Código Seguro de Verificacion: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

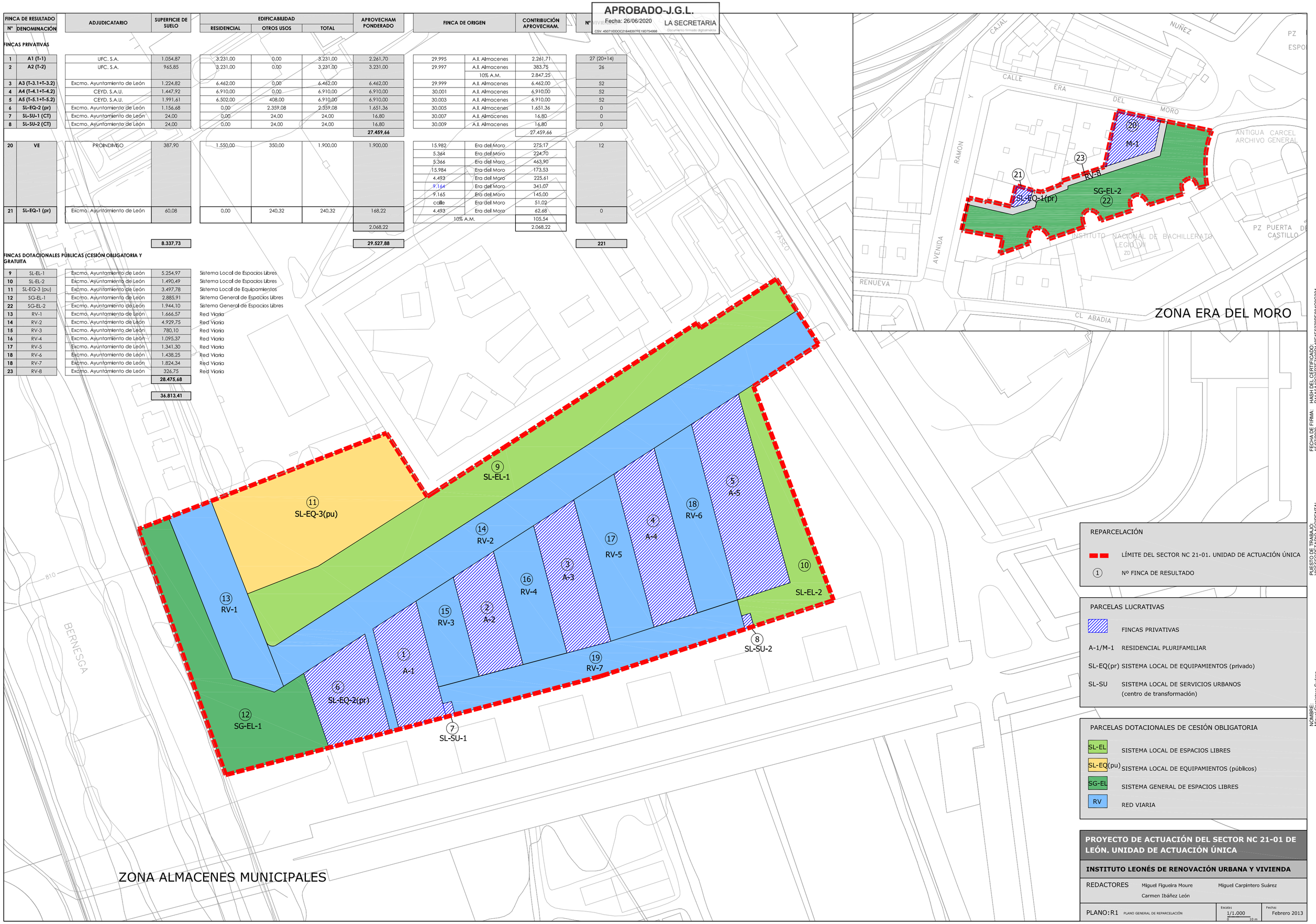
NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE8040C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

FINCA DE RESULTADO Nº	DENOMINACIÓN	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE DE SUELO	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD OTROS USOS	EDIFICABILIDAD TOTAL	APROVECHAM PONDERADO	FINCA DE ORIGEN		CONTRIBUCIÓN APROVECHAM.	Nº VIVIENDAS
FINCAS PRIVATIVAS											
1	A1 (T-1)	UFC. S.A.	1.054,87	3.231,00	0,00	3.231,00	2.261,70	29.995	A.I. Almacenes	2.261,71	27 (20+14)
2	A2 (T-2)	UFC. S.A.	965,85	3.231,00	0,00	3.231,00	3.231,00	29.997	A.I. Almacenes	383,75	26
									10% A.M.	2.847,25	
3	A3 (T-3.1+T-3.2)	Excmo. Ayuntamiento de León	1.224,82	6.462,00	0,00	6.462,00	6.462,00	29.999	A.I. Almacenes	6.462,00	52
4	A4 (T-4.1+T-4.2)	CEYD. S.A.U.	1.447,92	6.910,00	0,00	6.910,00	6.910,00	30.001	A.I. Almacenes	6.910,00	52
5	A5 (T-5.1+T-5.2)	CEYD. S.A.U.	1.991,61	6.502,00	408,00	6.910,00	6.910,00	30.003	A.I. Almacenes	6.910,00	52
6	SL-EQ-2 (pr)	Excmo. Ayuntamiento de León	1.156,68	0,00	2.359,08	2.359,08	1.651,36	30.005	A.I. Almacenes	1.651,36	0
7	SL-SU-1 (CT)	Excmo. Ayuntamiento de León	24,00	0,00	24,00	24,00	16,80	30.007	A.I. Almacenes	16,80	0
8	SL-SU-2 (CT)	Excmo. Ayuntamiento de León	24,00	0,00	24,00	24,00	16,80	30.009	A.I. Almacenes	16,80	0
							27.459,66			27.459,66	
20	VE	PROINDIVISO	387,90	1.550,00	350,00	1.900,00	1.900,00	15.982	Era del Moro	275,17	12
								5.364	Era del Moro	224,70	
								5.366	Era del Moro	463,90	
								15.984	Era del Moro	173,53	
								4.493	Era del Moro	225,61	
								9.164	Era del Moro	341,07	
								9.165	Era del Moro	145,00	
								calle	Era del Moro	51,02	
21	SL-EQ-1 (pr)	Excmo. Ayuntamiento de León	60,08	0,00	240,32	240,32	168,22	4.493	Era del Moro	62,68	0
								10% A.M.		105,54	
							2.068,22			2.068,22	
			8.337,73				**29.527,88**				**221**

FINCAS DOTACIONALES PÚBLICAS (CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA

9	SL-EL-1	Excmo. Ayuntamiento de León	5.254,97	Sistema Local de Espacios Libres
10	SL-EL-2	Excmo. Ayuntamiento de León	1.490,49	Sistema Local de Espacios Libres
11	SL-EQ-3 (pu)	Excmo. Ayuntamiento de León	3.497,78	Sistema Local de Equipamientos
12	SG-EL-1	Excmo. Ayuntamiento de León	2.885,91	Sistema General de Espacios Libres
22	SG-EL-2	Excmo. Ayuntamiento de León	1.944,10	Sistema General de Espacios Libres
13	RV-1	Excmo. Ayuntamiento de León	1.666,57	Red Viaria
14	RV-2	Excmo. Ayuntamiento de León	4.929,75	Red Viaria
15	RV-3	Excmo. Ayuntamiento de León	780,10	Red Viaria
16	RV-4	Excmo. Ayuntamiento de León	1.095,37	Red Viaria
17	RV-5	Excmo. Ayuntamiento de León	1.341,30	Red Viaria
18	RV-6	Excmo. Ayuntamiento de León	1.438,25	Red Viaria
18	RV-7	Excmo. Ayuntamiento de León	1.824,34	Red Viaria
23	RV-8	Excmo. Ayuntamiento de León	326,75	Red Viaria
			28.475,68	
			36.813,41	



PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR NC 21-01 DE LEÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA

REDACTORES Miguel Figueira Moure, Miguel Carpintero Suárez, Carmen Ibáñez León

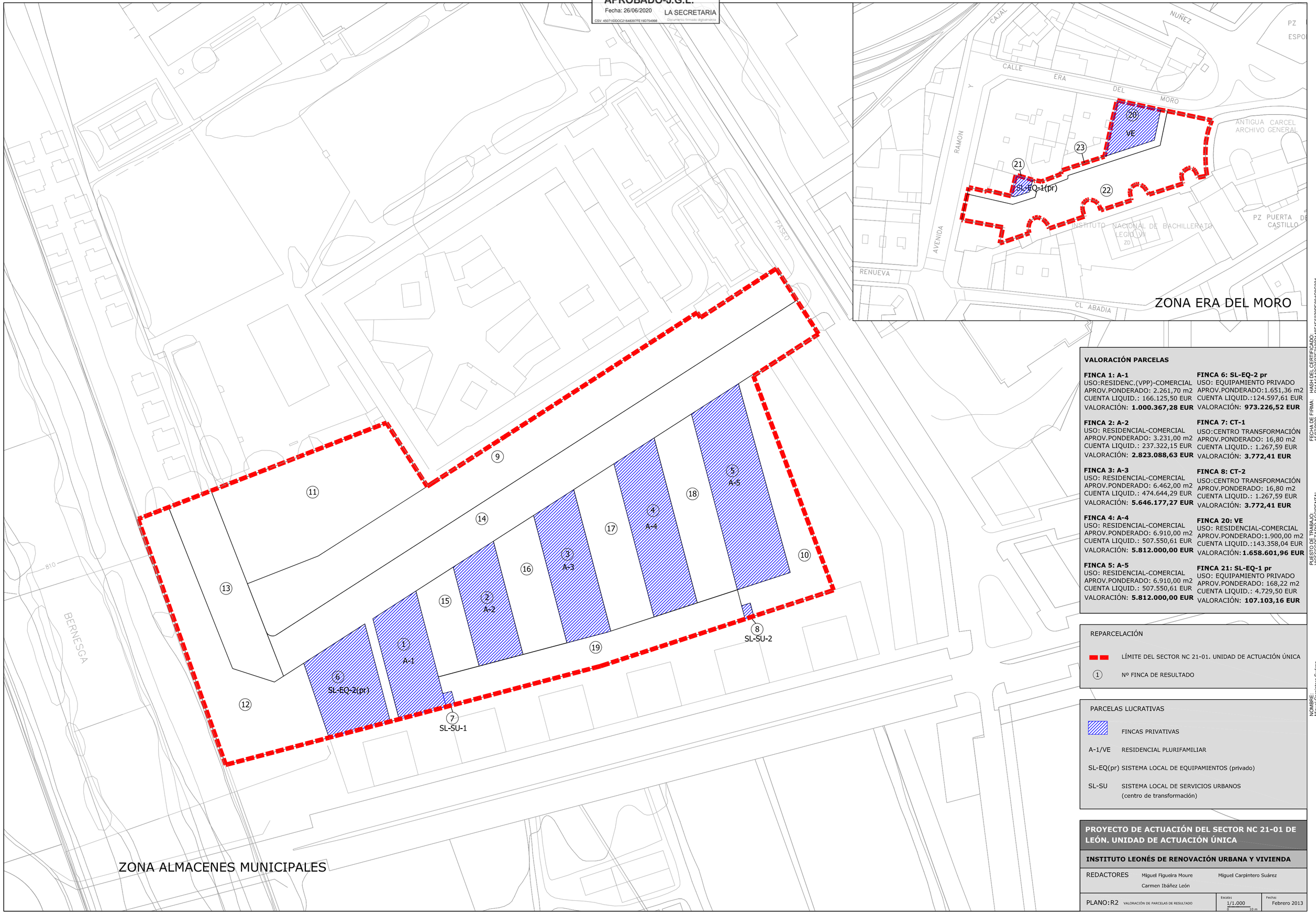
PLANO: R1 PLANO GENERAL DE REPARCELACIÓN | Escala: 1/1.000 (0 – 10 m) | Fecha: Febrero 2013

FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BEB04C0C324
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Leon - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE8040C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente



VALORACIÓN PARCELAS

FINCA 1: A-1
USO:RESIDENC.(VPP)-COMERCIAL
APROV.PONDERADO: 2.261,70 m2
CUENTA LIQUID.: 166.125,50 EUR
VALORACIÓN: **1.000.367,28 EUR**

FINCA 2: A-2
USO: RESIDENCIAL-COMERCIAL
APROV.PONDERADO: 3.231,00 m2
CUENTA LIQUID.: 237.322,15 EUR
VALORACIÓN: **2.823.088,63 EUR**

FINCA 3: A-3
USO: RESIDENCIAL-COMERCIAL
APROV.PONDERADO: 6.462,00 m2
CUENTA LIQUID.: 474.644,29 EUR
VALORACIÓN: **5.646.177,27 EUR**

FINCA 4: A-4
USO: RESIDENCIAL-COMERCIAL
APROV.PONDERADO: 6.910,00 m2
CUENTA LIQUID.: 507.550,61 EUR
VALORACIÓN: **5.812.000,00 EUR**

FINCA 5: A-5
USO: RESIDENCIAL-COMERCIAL
APROV.PONDERADO: 6.910,00 m2
CUENTA LIQUID.: 507.550,61 EUR
VALORACIÓN: **5.812.000,00 EUR**

FINCA 6: SL-EQ-2 pr
USO: EQUIPAMIENTO PRIVADO
APROV.PONDERADO:1.651,36 m2
CUENTA LIQUID.:124.597,61 EUR
VALORACIÓN: **973.226,52 EUR**

FINCA 7: CT-1
USO:CENTRO TRANSFORMACIÓN
APROV.PONDERADO: 16,80 m2
CUENTA LIQUID.: 1.267,59 EUR
VALORACIÓN: **3.772,41 EUR**

FINCA 8: CT-2
USO:CENTRO TRANSFORMACIÓN
APROV.PONDERADO: 16,80 m2
CUENTA LIQUID.: 1.267,59 EUR
VALORACIÓN: **3.772,41 EUR**

FINCA 20: VE
USO: RESIDENCIAL-COMERCIAL
APROV.PONDERADO:1.900,00 m2
CUENTA LIQUID.:143.358,04 EUR
VALORACIÓN:**1.658.601,96 EUR**

FINCA 21: SL-EQ-1 pr
USO: EQUIPAMIENTO PRIVADO
APROV.PONDERADO: 168,22 m2
CUENTA LIQUID.: 4.729,50 EUR
VALORACIÓN: **107.103,16 EUR**

REPARCELACIÓN

LÍMITE DEL SECTOR NC 21-01. UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

(1) Nº FINCA DE RESULTADO

PARCELAS LUCRATIVAS

FINCAS PRIVATIVAS

A-1/VE RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

SL-EQ(pr) SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS (privado)

SL-SU SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS URBANOS (centro de transformación)

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR NC 21-01 DE LEÓN. UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA

INSTITUTO LEONÉS DE RENOVACIÓN URBANA Y VIVIENDA

REDACTORES Miguel Figueira Moure, Miguel Carpintero Suárez, Carmen Ibáñez León

PLANO:R2 VALORACIÓN DE PARCELAS DE RESULTADO | Escala: 1/1.000 (0 – 10 m) | Fecha: Febrero 2013

NOMBRE: Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO: VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA: 15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO: D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE8040C6324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998

APROBADO-J.G.L.
Fecha: 26/06/2020
LA SECRETARIA
CSV: 45071IDDOC21648397FE19D754998
Documento firmado digitalmente

NOMBRE:
Miguel Carpintero Suárez
PUESTO DE TRABAJO:
VICESECRETARIO ACCIDENTAL
FECHA DE FIRMA:
15/07/2020
HASH DEL CERTIFICADO:
D11A6A12C35B7E7100D148F1E5270BE8040C324
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es
Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC21648397FE19D754998