PROYECTO DE ACTUACION CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACION DEL **SECTOR NC-19/15** DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEON

PROMOTOR: PROPIETARIOS PROMOTORES (SISTEMA DE CONCIERTO)
ARQUITECTO: JOSÉ G. DEL SER QUIJANO
ABOGADO: CARMEN LOMBO LUENGO

ÍNDICE:

1.- INTRODUCCIÓN:

1.1.-BASE LEGAL.
1.2.-OBJETO DEL PROYECTO.
1.3.-ÁMBITO.
1.3.1.- Ámbito del Proyecto de Actuación.
1.3.2.- Ámbito del Sector
1.3.2.1.- Situación
1.3.2.2.- Topografía y superficie

1.4.-PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.
1.4.1.- Planeamiento Urbanístico aprobado.
1.4.2.- Parámetros del Planeamiento de Ordenación Detallada
1.4.3.- Características de la edificación

2.- DETERMINACIONES GENERALES:

2.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.
2.2.- URBANIZADOR.
2.3.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS DEL SECTOR.
2.4.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS INCLUIDAS.
2.5.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN.
2.6.- GARANTÍA DE URBANIZACIÓN.
2.7.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

3.- DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN:

3.1.- OBJETO DE LAS DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACIÓN.
3.2.- BASES PARA LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR
3.2.1.- Plazo de elaboración del Proyecto de Urbanización.
3.2.2.- Características técnicas mínimas.
3.2.3.- Importe de los gastos de urbanización.
3.2.4.- Criterios básicos para la contratación de las obras.

4.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN

4.1.- OBJETO DE LA REPARCELACIÓN.
4.2.- REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC-19-15
4.3.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.
4.4.- DETERMINACION DE LOS BIENES OBJETO DE CESIÓN A LA ADMINISTRACIÓN.
4.4.1.- Cesión del aprovechamiento que excede del que corresponde a la propiedad.
4.4.2.- Reserva de suelo para Aparcamientos y Espacios Libres Públicos.
4.4.3.- Viales
4.5.- DETERMINACIÓN DE LA PARCELAS QUE SE ADJUDICAN A LOS PROPIETARIOS
4.6.- CORRESPONDENCIA DE LAS ADJUDICACIONES DE LAS FINCAS DE RESULTADO CON LAS FINCAS DE ORIGEN
4.7.- VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES
4.8.- AFECCIONES Y CARGAS
4.9.- FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES.
4.10.- OPERACIONES REGISTRALES QUE SE INTERESAN.

5.- ANEXO DOCUMENTAL

5.1.- CONVENIO PROPIETARIOS
5.2.- CERTIFICACIONES REGISTRALES
5.3.- ESCRITURA NOTARIAL

6.- PLANOS

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- BASE LEGAL

El presente Proyecto de Actuación se ajusta a la Ley de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL), Ley 5/1999, de 8 de Abril, en concreto a lo dispuesto en sus artículos 75, 76 y 77, así como a lo dispuesto en los artículos 240 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCYL). Decreto 22/2004, de 29 de Enero y sus modificaciones.

Su tramitación estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 76 de la LUCYL y en los artículos 250 y siguientes del RUCYL.

Conforme a lo dispuesto en el 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, el acto de aprobación definitiva del presente Proyecto de Actuación será inscribible en el Registro de la Propiedad.

1.2.- OBJETO DEL PROYECTO:

El presente Proyecto de Actuación tiene por objeto programar técnica y económicamente la ejecución del **Sector NC-19-15** del P.G.O.U de LEON, recogiendo las determinaciones completas sobre reparcelación y las básicas sobre urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la LUCYL y en los artículos 240 y siguientes del RUCYL.

1.3.- ÁMBITO:

1.3.1.- ÁMBITO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

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

1.3.2.- ÁMBITO DEL SECTOR

1.3.2.1.- Situación

El **Sector NC-19-15**, clasificado en el P.G.O.U. de LEÓN como Suelo Urbano no Consolidado, está localizado al Suroeste de la ciudad de León, en el

término de Armunia, al Sur de la carretera de circunvalación, Avenida de Portugal, y su planimetría queda recogida en el parcial **J-14** de la retícula de la cartografía del P.G.O.U. de León.

El Sector linda por el ESTE con la calle General Sanjurjo, de la cual incluye prácticamente toda su superficie en la parte en la que colinda. Por el Oeste y Norte linda con la calle Fernando González Regueral y edificaciones existentes en Suelo Urbano y por el Sur y parte del Oeste, linda con parcelas de suelo Urbano.

Su forma geométrica y situación queda definida en el correspondiente plano (nº 1) del presente Proyecto de Actuación y Reparcelación, coincidente con la establecida en el Estudio de Detalle que el presente documento desarrolla.

1.3.2.2.- Topografía y superficie

Todo el terreno incorporado en el Sector es plano y horizontal, a la cota 816,60 m. sobre el nivel del mar. En la confluencia de las calles General Sanjurjo y Fernando González Regueral se puede ver la cota 816,47, tal como aparece en los documentos catastrales. En el plano de ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD Y TOPOGRAFÍA, nº 2 del Estudio de Detalle aprobado, se dibuja la curva de nivel 817,00 según Catastro que, ha sido utilizada por el P.G.O.U. como límite del Sector.

En consecuencia se puede afirmar que prácticamente todo el suelo del sector se halla a la cota 816,60, con oscilaciones inferiores a veinte centímetros y su cota máxima se encuentra en la curva 817,00 que le sirve de límite.

Según el P.G.O.U., el Sector tenía una superficie de 5.736,99 m^2, obtenida al parecer sobre la planimetría cartográfica sobre la cual fue elaborado dicho Plan.

La medición realizada sobre el terreno arroja una superficie real de 5.705,11 m^2, que es la que finalmente se fijó en el Estudio de Detalle que estableció la ordenación detallada del Sector, existiendo una diferencia entre ambas medidas de 31,88 m^2., muy inferior al 5%. En consecuencia, todos los cálculos se efectuarán en base a esta superficie real, según prescribe el P.G.O.U.

1.4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

1.4.1.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APROBADO:

El P.G.O.U de León, aprobado definitivamente en Agosto de 2004, clasificó el ámbito del **Sector NC-19-15** como Suelo Urbano no Consolidado estableciendo las determinaciones de Ordenación General.

Posteriormente, en Junio de 2006, por encargo de tres de los propietarios de suelo en el Sector, Dª. Deotina Álvarez Gutiérrez D. Isidoro Fernández Pertejo y hermanos y Dª. Eutiquia García Fernández, que representan más del 50 % del aprovechamiento del Sector, el técnico que suscribe redactó **Estudio de Detalle del Sector NC-19-15 del P.G.O.U. de León**,

estableciendo la ordenación detallada del mismo.

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

El presente Proyecto de Actuación se ajusta en todas sus determinaciones a lo estipulado en aquel Estudio de Detalle, así como a las prescripciones del P.G.O.U de León, que con carácter subsidiario y complementario le son de aplicación.

1.4.2.- PARAMETROS DEL PLANEAMIENTO DE ORDENACION DETALLADA:

El Estudio de Detalle (Plano nº 5 Ordenación y Calificación) establece la siguiente ordenación detallada de ocupación del suelo, con base en el levantamiento topográfico y medición real del Sector:

Residencial	1.559,18 m^2.
Equipamiento privado	1.063,43 m^2.
S. Local S. Urbanos (CT)	18,00 m^2.
Viario	1.716,94 m^2.
Espacios Libres	1.347,56 m^2.
Superficie del Sector.	**5.705,11 m^2.**

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

Edificabilidad residencial libre	2.166,00 m^2.
Edificabilidad residencial VPO	684,00 m^2.
TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	**2.850,00 m^2.**
Edificabilidad equipamiento privado	1.822,13 m^2.
TOTAL EDIFICABILIDAD del SECTOR	**4.672,13 m^2.**

Estos parámetros quedan definidos en el correspondiente plano (nº 2) del presente Proyecto de Actuación y Reparcelación.

1.4.3.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

En el capítulo IV de las Ordenanzas reguladoras del Estudio de Detalle, se establecen las siguientes Zonas de Ordenanza, definidas en el correspondiente plano:

R1	Plurifamiliar manzana cerrada
EQ	Equipamiento privado
SL-EL	Sistema Local de Espacios Libres
SL-SU	Sistema Local de Servicios Urbanos
RV	Red viaria

Los parámetros urbanísticos de estas Zonas de Ordenanza quedan definidos en las correspondientes fichas del Estudio de Detalle y serán respetados en la redacción del presente Proyecto de Actuación.

2.- DETERMINACIONES GENERALES

2.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN:

El artículo 241.a) del RUCYL establece que el Proyecto de Actuación deberá determinar el Sistema de actuación propuesto.

En cumplimiento de dicho mandato se establece como Sistema de Actuación, elegido para el desarrollo del **Sector NC-19-15 del P.G.O.U. de León**, el **SISTEMA DE CONCIERTO**, regulado en los artículos 78, 79 y concordantes de la LUCYL y en los artículos 255 a 258 y concordantes del RUCYL.

No obstante, queremos dejar constancia de que, previamente, toda vez que en el citado Estudio de Detalle, se establecía como sistema de actuación el de **COMPENSACIÓN**, mediante escritura autorizada por el notario de León don José Luis Crespo Mayo el día 30 de octubre de 2.007 bajo el número 3.054 de protocolo, se procedió por DOÑA DEOTINA ALVAREZ GUTIÉRREZ, DON ISIDORO FERNÁNDEZ PERTEJO, DON FRANCISCO FERNÁNDEZ PERTEJO, DON JAVIER FERNÁNDEZ PERTEJO, DOÑA CONCEPCIÓN PUENTE GARCÍA y DOÑA EUTIQUIA GARCÍA FERNÁNDEZ, que representaban más del 50% del aprovechamiento del Sector, a la constitución de la Junta de Compensación del Sector de Suelo Urbano no Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de León, NC19-15. En tal escritura de constitución se inventariaron las fincas aportadas a la misma (bajo el régimen de titularidad fiduciaria), se determinó la composición del Consejo Rector de la misma y se aprobaron los Estatutos por los que se regía la referida Junta de Compensación.

Con posterioridad a la constitución de la referida Junta de Compensación falleció doña Deotina Álvarez Gutiérrez. La titularidad de las fincas que a la misma pertenecían en la referida Junta de Compensación pasó a la FUNDACIÓN JULIÁN ÁLVAREZ-MARGARITA GUTIÉRREZ, según escritura de herencia otorgada ante el notario de León don José Luis Crespo Mayo el día 30 de octubre de 2.009, número 2.472 de protocolo.

El 7 de diciembre de 2.009, mediante acta de pago y ocupación suscrita en el Ayuntamiento de León, se procedió a la expropiación a don Luis Ricardo y doña Esther Fernández Fernández de una finca integrada dentro del referido Sector NC 19-15, que no se había integrado en la Junta de Compensación, expropiación que se verificaría a favor de la propia Junta de Compensación

El día 12 de agosto de 2.010, en escritura autorizada por el notario de San Andrés del Rabanedo don Agustín Cabrera Blanco bajo el número 1.520 de protocolo, se rectificó la escritura constitutiva de la referida Junta de Compensación en cuanto a una de las fincas aportadas, y se hizo constar la nueva titularidad de la aportación de doña Deotina como propia de la Fundación antes referida, indicándose la representación de tal Fundación el Consejo Rector de la Junta de Compensación en sustitución de la que correspondía a la fallecida doña Deotina.

El día 20 de julio de 2.011, la Junta de Compensación, en sesión de su Asamblea adoptó por unanimidad el acuerdo de disolver la Junta de Compensación para desarrollar la Unidad de Actuación mediante el Sistema de

Concierto.

Como consecuencia de tal acuerdo, se presentó escrito ante el Ayuntamiento de León solicitando del mismo la autorización para la disolución de la Junta de Compensación y la modificación del Sistema de Actuación al Sistema de Concierto.

El Ayuntamiento de León en sendos acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local de fechas 7 y 21 de marzo de 2.014 autorizó la sustitución del Sistema de Actuación del referido Sector al Sistema de Concierto, y autorizó igualmente la disolución de la Junta de Compensación.

El tenor literal de lo esencial de estos acuerdos es el siguiente:

7 marzo 2014:

"Acceder a la petición que dirige a este Ayuntamiento Dª Concepción Puente García, en su condición de Secretaria de la Junta de Compensación del Sector de suelo urbano no consolidado del Pían General de Ordenación Urbana de la ciudad de León, NC 19-15 y **modificar el sistema de actuación de compensación establecido en el Estudio de Detalle aprobado para dicho ámbito, sustituyéndolo por el sistema de concierto**, habida cuenta que se da cumplimiento a los requisitos previstos en el art, 255.b) y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, actuando como urbanizador el conjunto de los propietarios de tas terrenos de la unidad de actuación que no son de uso y dominio público, los cuales garantizan solidariamente ia actuación ante el Ayuntamiento, mediante la suscripción de un convenio entre todos ellos.

21 marzo 2014:

"Acceder a la petición que dirige a este Ayuntamiento Dª Concepción Puente García, en su condición de Secretaria de la Junta de Compensación del Sector de suelo urbano no consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad cíe León. NC 19-15 y **autorizar la disolución de la Junta de Compensación de dicho ámbito de actuación**, habida cuenta que, habiéndose sustituido el sistema de compensación por el de concierto, por virtud de acuerdo adoptado por este órgano municipal el pasado día 7 de marzo, la gestión urbanística se desarrollará conforme a este-sistema de actuación, de conformidad con !o previsto en el art. 255,b) y siguientes del Regiamente de Urbanismo de Castilla y León, actuando corno urbanizador e! conjunto de los propietarios de los terrenos de !a unidad de actuación que no son de uso y dominio público, los cuales garantizan solidariamente la actuación ante el Ayuntamiento, mediante la suscripción de un convenio entre todos ellos."

Esta disolución se hizo efectiva en escritura pública otorgada el 14 de mayo de 2014 ante el notario de San Andrés del Rabanedo D. Agustín Cabrera Blanco, nº 720 de su protocolo, en la que se eleva a público también el acuerdo de cambio de Sistema de Actuación.

En consecuencia, a partir de esa fecha, el Sistema de Actuación, adoptado para el desarrollo del **Sector NC-19-15** del P.G.O.U. de León, es el **SISTEMA DE CONCIERTO**.

A los efectos oportunos, se adjunta al presente Proyecto de Actuación Convenio suscrito por todos los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación que no son de uso y dominio público, garantizando solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento.

Se adjuntan igualmente a la presente Memoria, como Anexo, copias de los documentos antecitados en virtud de los cuales se produjo la disolución de la Junta de Compensación constituida así como el cambio del sistema de actuación por el actual de Concierto.

2.2. URBANIZADOR:

En el **Sector NC-19-15 del P.G.O.U. de León**, ostentarán la condición de Urbanizador el conjunto de los propietarios de los terrenos de la Unidad de

actuación, actuando solidariamente y garantizando su actuación mediante el Convenio que se adjunta a este Proyecto. El documento acreditativo de la posibilidad de constitución de aval o garantía de urbanización, conforme al artº 202 del RUCYL, según exige el artículo 241.f) del RUCYL, (o en su caso la constitución del propio aval) en garantía de la ejecución de la urbanización del sector, se incorporará al expediente una vez el proyecto de Actuación sea aprobado inicialmente por el Excmo. Ayto. de León y con carácter previo a su aprobación definitiva.

Los propietarios nombran representante a D. RAMIRO ALVAREZ GONZALEZ y establecen su domicilio social, a los efectos de notificaciones en la Calle Lancia nº 12 de la ciudad de León, DP 24004.

2.3.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE FINCAS DEL SECTOR

En cumplimiento del artículo 241.c) del RUCYL se recoge a continuación, (Tabla nº 1), la relación de fincas registrales y catastrales incluidas en el **Sector NC-19-15 del P.G.O.U. de León**, con indicación del titular, número de parcela en proyecto, número de finca catastral, número de finca registral, con la superficie de las mismas obtenida según reciente medición para la redacción del Planeamiento de Desarrollo.

Esta enumeración se hace, siguiendo el orden numérico recogido en el plano nº3 del presente Proyecto de Actuación y a tenor de lo expuesto en la Escritura Pública citada de Disolución de la Junta de Compensación y cambio de Sistema de Actuación. Allí se estipula que las fincas inicialmente aportadas a la Junta de Compensación revierten a sus titulares iniciales y la finca expropiada se escritura y registra como un proindiviso de todos los propietarios en los porcentajes de propiedad que allí también se estipula.

Finca nº1: Propiedad de la Fundación Julián Álvarez – Margarita Gutiérrez.

URBANA.- PARCELA DE TERRENO en término de Armunia, al sitio de LOS PACEDEROS, próximo a LA VEGA DE LEÓN, hoy calle General Sanjurjo número 30. Tiene una superficie de TRES MIL CIENTO SETENTA METROS Y CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (**3.170,48 M^2**). Linderos: Norte: Finca edificada de doña Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy de la Fundación Julián Álvarez -Margarita Gutiérrez. Este: Camino o calleja servidera que conduce a la Estación de Clasificación de la carretera de Zamora, hoy calle General Sanjurjo. Sur: Finca de Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy de la Fundación Julián Álvarez - Margarita Gutiérrez, antes de Domingo Gutiérrez Prieto que antes fue de herederos de Manuel Álvarez Vacas. Oeste, finca de herederos de Manuel Álvarez Vacas y carretera que conduce de La Corredera de León, a la carretera de Zamora, hoy calle Fernando G. Regueral. **Referencia Catastral: 8279902TN8188S0001LD**.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número tres de León al tomo 3445, libro 433, folio 157, finca 20.048.

Titulo.- Dicha finca pertenece a la FUNDACIÓN JULIÁN ÁLVAREZ-MARGARITA GUTIÉRREZ debido al fallecimiento de doña Deotina Álvarez Gutiérrez. Las fincas de que procede las adquirió por herencia de la misma en virtud de escritura otorgada ante el notario de León, don José-Luis Crespo Mayo, el día 30 de octubre de 2009, número 2472 de protocolo. Su actual descripción deviene de escritura de segregación y agregación otorgada ante el notario de San Andrés del Rabanedo don Agustín Cabrera Blanco el día 12 de agosto de 2.010 bajo el número1.519 de protocolo.

Finca nº2: Propiedad de D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo por terceras partes indivisas, con carácter privado.

URBANA. SOLAR en la calle Fernando G. Regueral número 40-D en León. Tiene una superficie, según título de mil trescientos trece metros cuadrados (1.313 m^2). En la realidad, según reciente medición, mil doscientos cincuenta metros cuadrados y noventa decímetros cuadrados (1.250,90 m^2) Linda: Según título: frente, calle de su situación; derecha entrando, parcela catastral 8279910, parcela catastral 8279946, parcela catastral 82799945 y parcela catastral 8279960; izquierda, parcela catastral 8279944 y parcela catastral 8279960; y fondo, parcela catastral 8279912. Según catastro linda: frente, calle de su situación, parcelas catastrales 8279909 de Eutiquia García Fernández, y 8279902 de Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez; derecha, calle Fernando Regueral y parcela 8279910 de Isidoro Fernández Pertejo; izquierda, parcela catastral 8279912 de Francisco Celada González; y fondo, parcelas catastrales 8279964 de Jesús Fernández Fernández, 8279945 de Evaristo Fernández Fernández, hoy expropiada a favor de la Junta de Compensación Sector NC 19-15, y 8279944 de Comunidad de Propietarios de edificio n° 30 de la calle Fernando Regueral. **Referencia catastral: 8279955TN8188S0001HD**.

INSCRIPCIÓN.- No consta su inscripción registral.

Titulo.- Les pertenece en la proporción expresada por adjudicación en las operaciones particionales practicadas con ocasión del fallecimiento de su abuela doña Belarmina González Fidalgo, según escritura autorizada por la notario de León doña Ana Margarita de los Mozos Touya el día 15 de mayo de 2.002, número 842 de protocolo.

Finca nº 3.- Propiedad de Doña Concepción Puente García.

URBANA. CASA al sitio LAS MONJAS [según Catastro con una superficie construida de ciento veinticuatro metros cuadrados (124 m^2)], con su terreno anejo, en la calle General Sanjurjo, hoy calle Fernando González Regueral número 44 de León. Tiene una superficie, según título, de trescientos setenta y cuatro metros cuadrados (374 m^2), y según catastro de trescientos cuarenta y siete metros cuadrados (347 m^2) y según reciente medición como se dice en el Estudio de Detalle, de trescientos cuarenta y un metros y treinta y cinco centímetros cuadrados (341,35 m^2). Linda: Según título: norte, en una línea de ocho metros, herederos de Marcelino Gutiérrez; al este, en una línea de cincuenta y dos metros y cincuenta centímetros, con finca de don Ángel y don Narciso González Martínez (o sea el resto del que se segrega la que se describe); sur, en otra línea de ocho metros, con finca de la Sociedad Hornaguera de León; y al oeste, en una línea de cincuenta y un metros, con finca de herederos de Manuel Fídalgo. Según catastro: norte, parcela catastral 8279902 de Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez; sur, calle; este, parcelas catastrales 8279908 y 8279902 de Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez; y oeste, parcela catastral 8279955 de Isidoro Fernández Pertejo. **Referencia catastral: 8279909TN8188S0001DD.**

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad número tres de León al tomo 3.462, libro 438, folio 222, finca 22.949.

Titulo.- Le pertenece a doña Concepción Puente García por herencia de sus padres don Amable Puente González y doña Eutiquia García Fernández, mediante documento privado de fecha 14 de enero de 2.011, debidamente liquidado de impuestos e inscrito en el Registro de la Propiedad.

En esta parcela existe una vivienda que se declara disconforme con el planeamiento y será objeto de derribo e indemnización a su propietaria.

Finca nº 4.- FINCA EXPROPIADA que fue de titularidad de la junta de compensación en virtud de la expropiación y se adjudicó en proindiviso a los integrantes de la misma en los porcentajes de propiedad que se estipulan.

URBANA. SOLAR en el Barrio de Armunia, término de León, calle Fernando Regueral sin número, con una superficie en catastro y titulación precedente de cuatrocientos cuarenta y tres metros y treinta decímetros cuadrados (443,30 m^2), y de cuatrocientos veintiocho metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados (428,52 m^2) según reciente medición e inscripción registral. Linda: norte, en línea recta de diecisiete metros y sesenta

centímetros, con finca de don Segundo Fernández Fernández, hoy Jesús Fernández Fernández; sur, en línea recta de veinte metros y veinticinco centímetros, con finca de don Eutimio Fidalgo Alonso, hoy edificio en Comunidad de Propietarios de la calle Fernando González Regueral número 30; este, en línea de veintidós metros y cuarenta centímetros, con otra de doña Belarmina Martínez, hoy Hermanos Fernández Pertejo; y al oeste en una línea de cinco metros, con la calle Fernando Regueral, y en otra línea de dieciséis metros y noventa y cinco centímetros, con calle particular. **Referencia catastral: 827 9945TN8188S0001XD.**

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad número Tres de León al tomo 2.602, libro 159 de la sección 3ª, folio 107, finca 8.831 inscripción 3ª.

Titulo.- Expropiada por el Ayuntamiento de a favor de la Junta de Compensación del Sector de Suelo Urbano no Consolidado del Plan General de Ordenación Urbana de León, NC 19-15, en virtud de acta de pago y ocupación de fecha siete de diciembre de 2.009, fue adjudicada a los integrantes de la misma en la escritura de Disolución de la Junta de Compensación y cambio de Sistema de Actuación otorgada ante el Notario D. Agustín Cabrera Blanco el día 14 de mayo de 2014, como propiedad indivisa en los siguientes porcentajes: a la Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez una cuota indivisa del sesenta y seis con cincuenta y siete por ciento (66,57 %), a D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo, (por terceras partes indivisas con carácter privado al tener tal condición la finca de su propiedad originariamente integrada en la Junta de Compensación), una cuota indivisa del veintiséis con veintiséis por ciento (26,26%) y a Dª Concepción Puente García una cuota indivisa del siete con diecisiete por ciento (7,17%)

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

En consecuencia se puede establecer la siguiente tabla de identificación catastral y registral de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación.

TABLA n° 1: Identificación de Fincas

N° DE FINCA PROYECTO	N° FINCA CATASTRAL	N° FINCA REGISTRAL		M²	PROPIETARIO	
1	8279902TN8188S0001LD	**Rgtro.**	**3**	3.170,48	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	
		Tomo	3.445			
		Libro	433			
		Folio	157			
		Finca	**20.048**			
2	8279955TN8188S0001HD	NO		1.250,90	Isidoro, Javier y Francisco Fernández Pertejo	
3	8279909TN8188S0001DD	**Rgtro.**	**3**	341,35	Concepción Puente García	
		Tomo	3.462			
		Libro	438			
		Folio	222			
		Finca	**22.949**			
4	8279945TN8188S0001XD	**Rgtro.**	**3**	428,52	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	66,57%
		Tomo	2.602		D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales)	26,26%
		Libro	159			
		Folio	107		Dª. Concepción Puente García	7,17%
		Finca	**8.831**			
5	Calle	NO		430,17	Ayuntamiento de León	
6	Calle	NO		49,90	Ayuntamiento de León	
7	Acera	NO		33,79	Ayuntamiento de León	
TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR				**5.705,11**		

NO: Son aquellas fincas que no constan inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las fincas denominadas Calle y Acera, son de titularidad Municipal, y se encuentran ya afectas a su destino, sin que se prevea cambio en la nueva ordenación, por cuanto, en virtud de lo señalado en el artº. 107 del RUCyL, punto d), carecen de derecho al aprovechamiento urbanístico.

En el **plano 3, PARCELAS DE ORIGEN**, del presente Proyecto de ACTUACION Y REPARCELACION, se definen perfectamente las fincas que integran el Sector.

2.4.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE FINCAS INCLUIDAS:

En cumplimiento del artículo 241.d) del RUCYL se recoge a continuación la relación de fincas incluidas en el **Sector NC-19-15 del P.G.O.U. de León**, así como sus titulares y domicilios a efectos de notificaciones.

TABLA n° 2: Propietarios y domicilios

N° DE FINCA PROYECTO	TITULAR	DIRECCION	LOCALIDAD
1	Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	Avda. de Portugal nº 3	León
2	Isidoro Fernández Pertejo	Avda. Virgen de los Imposibles nº 28	Villacedré (León)
	Francisco Fernández Pertejo	Calle Arriba nº 1	Villacedré (León)
	Javier Fernández Pertejo	Avda. Virgen de los Imposibles nº 32	Villacedré (León)
3	Concepción Puente García	Calle Lope de Vega nº 1-2º izda.	León
4	Todos	Las mismas.	
Calle	Ayuntamiento de León		
Calle	Ayuntamiento de León		
Acera	Ayuntamiento de León		

Según exige la Regla Novena del Artículo51 del Reglamento Hipotecario se indica a continuación la filiación completa de los titulares de las fincas.

1.- Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez (Propietaria de la finca nº 1)

Constituida mediante escritura otorgada ante el notario de León, don José-Luis Crespo Mayo el día 31 de octubre de 2008, numero 2465 de protocolo. Domiciliada en calle Portugal, número 3, de León, con CIF nº G-24587743.

Presidente del Patronato: Don Rufino Castro Alaez, casado, pensionista, vecino de Villaviciosa de Odón, provincia de Madrid, con domicilio en calle Leizarán, número 11, y con D.N.I. y N.I.F. número 77.358.548-A

Secretario del Patronato: Don Ramiro Álvarez González, pensionista, casado, vecino de Trobajo del Camino, Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, provincia de León, con domicilio en calle Pablo Ruiz Picasso, nº 16 y con DNI y NIF número 10.166.475-S

2.1.- Isidoro Fernández Pertejo (Propietario en proindiviso de la finca nº 2 a título privado por herencia de su abuela Dª. Belarmina González Fidalgo, según escritura autorizada por la Notario de León Dª. Ana Margarita de los Mozos Touya el día 15 de mayo de 2002, número 842 de protocolo).

Casado, pensionista y vecino de Villacedré (León), con domicilio en Avda. Virgen de los Imposibles número 28; con D.N.I./N.I.F. número 9.700.307-B.

2.2.- Francisco Fernández Pertejo (Propietario en proindiviso de la finca nº 2 a título privado por herencia de su abuela Dª. Belarmina González Fidalgo, según escritura autorizada por la Notario de León Dª. Ana Margarita de los Mozos Touya el día 15 de mayo de 2002, número 842 de protocolo).

Divorciado, empleado y vecino de Villacedré (León), con domicilio en calle Arriba número 1; con D.N.I./N.I.F. número 9.732.718-B.

2.3.- Javier Fernández Pertejo (Propietario en proindiviso de la finca nº 2 a título privado por herencia de su abuela Dª. Belarmina González Fidalgo, según escritura autorizada por la Notario de León Dª. Ana Margarita de los Mozos Touya el día 15 de mayo de 2002, número 842 de protocolo).

Casado, desempleado y vecino de Villacedre (Leon), con domicilio en calle Virgen de los Imposibles número 32; con D.N.I./N.I.F. número 9.727.775-V.

3.- Concepción Puente García (Propietaria única, con carácter privado de la finca nº 3 por herencia de sus padres D. Amable Puente González y Dª. Eutiquia García Fernández, mediante documento privado de fecha 14 de enero de 2011, debidamente liquidado de impuestos e inscrito en el Registro de la Propiedad).

Casada, mayor de edad, pensionista y vecina de León, con domicilio en calle Lope de Vega número 1, 2º izquierda.; con DNI/NIF número 9.518.713-W.

2.5.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN:

En cumplimiento del artículo 241.e) del RUCYL se recogen al final de este Proyecto la documentación gráfica que allí se relaciona y que se corresponde con la exigida por el precepto legal citado.

2.6.- GARANTÍA DE URBANIZACIÓN:

El **documento acreditativo de la posibilidad de constitución de aval o garantía de urbanización**, conforme al artº 202 del RUCYL, según exige el artículo 241.f) del RUCYL, (o en su caso la constitución del propio aval) se incorporará al expediente una vez el proyecto de Actuación sea aprobado inicialmente por el Excmo. Ayto. de León y con carácter previo a su aprobación definitiva.

Debe tenerse en cuenta a este respecto que, de conformidad con lo establecido en el artº 75.3.e) de la LUCYL después de su reciente modificación por la Ley 7/2014 de 12 de septiembre, el aval o fianza que debe prestarse en garantía debe ser por importe de entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos.

En consecuencia, una vez sea aprobado inicialmente el presente Proyecto de Actuación, se incorporará al expediente documento acreditativo de la posibilidad de constitución de aval o garantía de urbanización, conforme al artº 202 del RUCYL, según exige el artículo 241.f) del RUCYL, (o en su caso la constitución del propio aval), por un importe del 15% de los gastos de

urbanización estimados, que se expresan más adelante y que, según presupuesto que se adjunta, ascienden a **340.482,02€**, (Trescientos cuarenta mil cuatrocientos ochenta y dos euros y dos céntimos de euro).

Por tanto el documento acreditativo de la posibilidad de constitución de aval o el aval mismo será por un importe de **51.072,30€**, (Cincuenta y un mil setenta y dos euros con treinta céntimos de euro).

Esta garantía de urbanización se constituye sobre el ámbito completo de la actuación urbanística, (el **Sector NC-19-15 del P.G.O.U. de León**) y quedará afecta a su ejecución.

Dicha garantía deberá constituirse en el plazo de un mes desde la aprobación del Proyecto de Actuación (artículo 202.4 del RUCYL) y tendrá vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva expresamente declarar su cancelación una vez extinguida la obligación asegurada.

2.7.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN:

El artículo 241 .g) del RUCYL determina la necesidad de fijar los plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán ser superiores a los señalados en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.

En cumplimiento de dicho precepto, el presente Proyecto no establece condición especial al respecto, remitiéndose íntegramente a las determinaciones que sobre el particular estableció el instrumento que estableció la ordenación detallada, Estudio de Detalle, aprobado anteriormente.

3.- DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN:

3.1. OBJETO DE LAS DETERMINACIONES SOBRE URBANIZACIÓN:

El artículo 242.1 del RUCYL establece que 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 en proporción al aprovechamiento correspondiente a los propietarios. Estas determinaciones son la que se recogen a continuación en el presente Proyecto de Actuación.

3.2. BASES PARA LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR NC-19-15

El artículo 242.2 del RUCYL establece que el Proyecto de Actuación puede limitarse a incluir las bases para la urbanización de la Unidad de Actuación.

El presente Proyecto de Actuación se limita a recoger las bases establecidas legalmente en el citado precepto, cuales son:

3.2.1.- PLAZO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El Proyecto de Urbanización, que incluye las determinaciones completas, del **Sector NC-19-15 del P.G.O.U. de León**, de Suelo Urbano No Consolidado, se elaborará en el plazo máximo de un año, una vez aprobado el presente Proyecto de Actuación.

3.2.2.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS:

El Proyecto de Urbanización tiene por objeto establecer la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones establecidas en el Estudio de Detalle para el **Sector NC-19-15 del P.G.O.U. de León** aprobado por la Junta de Gobierno Local de Excmo. Ayto. de León en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2006.

En cuanto a características técnicas mínimas que deberá cumplir el Proyecto de Urbanización debe señalarse que se ha de redactar de conformidad con las Ordenanzas del P.G.O.U. de León y específicamente a los siguientes apartados de las mismas.

Subsección 4ª, Arts. 31 al 35, Desarrollo del Sistema local de Vías Públicas o Comunicaciones.

Subsección 5ª, Arts. 36 al 39, Desarrollo del Sistema de Espacios libres.

Subsección 7ª, Arts. 48 al 54, Desarrollo del Sistema de Servicios Urbanos.

Las determinaciones allí recogidas serán vinculantes para la redacción del Proyecto de Urbanización, además de ser suficientes para fijar las bases generales de la misma.

Por esta razón, se estima suficiente con remitirnos a estos apartados de las Ordenanzas del P.G.O.U. de León, a los efectos de la futura definición de dicho Proyecto de Urbanización, entendiendo que ello constituye las bases técnicas de la urbanización.

Se señala aquí que, para la total urbanización de la Calle General Sanjurjo definida en el P.G.O.U. de León al Noreste del sector, sería preciso disponer de suelo perteneciente al **Sector NC-19-14**, pero el Proyecto de Urbanización sólo puede disponer la urbanización del suelo correspondiente al **Sector NC-19-15**, por lo que la actual Calle General Sanjurjo, quedará inutilizada para el tráfico rodado, ya que solamente se podrá urbanizar sobre suelo del **Sector NC-19-15** la acera proyectada y la banda de aparcamientos.

Una vez expuesto este problema en el presente Proyecto de Actuación, los propietarios actuantes estarán a lo que la Administración Municipal disponga al respecto, incluyendo las soluciones de carácter provisional o transitorio que pudieran arbitrarse en orden a la ejecución de la urbanización y ordenación viaria, en tanto dicho sector colindante no se desarrolle.

3.2.3.- IMPORTE DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN:

Se detalla a continuación una evaluación de los gastos de urbanización, en la que se tienen en cuenta todos los conceptos que deben ser considerados como gastos de urbanización conforme a lo señalado en el artículo 198 del RUCYL, que de forma resumida son:

1°.- Gastos de Ejecución material de la urbanización: Ejecución o regularización de vías públicas. Ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos (redes de servicios). Ejecución o recuperación de los espacios libres públicos.

PRESUPUESTO GENERAL:

MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DERRIBOS	31.693,62 €.
PAVIMENTOS	55.043,72 €.
REDES ELÉCTRICAS Y DE ALUMBRADO	63.070,66 €.
RED ABASTECIMIENTO DE AGUA	12.639,05 €.
RED DE SANEAMIENTO	13.026,69 €.
RED DE TELEFONÍA Y GAS	5.263,71 €.
JARDINERÍA Y RIEGO	3.481,61 €.
MOBILIARIO URBANO	2.455,52 €.
SUMA	**186.674,58 €**
13 % de Gastos Generales (s/186.674,58)	24.267,70€.
6 % de Beneficio Industrial (s/183.674,58)	11.200,47€.
Suma con Gastos y Beneficios	222.142,75€.
21 % IVA (s/213.489,08)	46.649,98€.
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	268.792,73**€.**

2°.- Gastos complementarios de la Ejecución material de la urbanización: Gastos de elaboración de los instrumentos de gestión (Proyecto de Actuación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación. Gastos derivados de publicaciones y notificaciones. Gastos derivados de actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad. Gastos financieros, tributos, tasas y otros.

Estos gastos se estiman prudencialmente en la cantidad de 15.000,00 €.

3°.- Gastos de indemnizaciones en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución: Extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento. Indemnización de construcciones e instalaciones. Destrucción de plantaciones y obras de urbanización. Cese de actividades, etc.

Habrá que indemnizar la vivienda que existe en la parcela aportada por Dª. Concepción Puente García que, además de vetusta y obsoleta, es disconforme con el planeamiento. Su construcción data del año 1936 y su estado de conservación aconseja su derribo. El importe del derribo se ha incluido como gasto de ejecución material de la urbanización (Cap. 1).

Estos gastos se estiman prudencialmente en la cantidad de 11.000,00 €.

4°.- Gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

No se prevé presupuesto para estos gastos ya que la urbanización se entregará inmediatamente.

5°.- Gastos por compensaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación producidas, tanto por defecto como por exceso, incluso los excesos de aprovechamiento que queden atribuidos a las edificaciones e instalaciones que se conserven.

No se prevén inicialmente compensaciones por diferencias de adjudicación.

IMPORTE TOTAL DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN:

1°.- Gastos de Ejecución material de la urbanización	268.792,73 €.
2°.- Gastos complementarios	15.000,00 €.
3°.- Gatos de indemnizaciones	11.000,00 €.
4°.- Gastos por compensaciones	0,00 €.
5°.- Gastos por contribución SG 11-01(*)	45.689,29 €.
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN	**340.482,02 €.**

(*) Tal y como se contemplaba en el Estudio de Detalle, se recoge la contribución alícuota señalada en el vigente PGOU para la obtención de suelos incluidos en el Sistema General de Espacios Libres SG-EL 11-01, hoy ya cuantificada por el Ayuntamiento para todos los sectores afectados, mediante documento técnico específico aprobado con posterioridad a la entrada en vigor de dicho Estudio de Detalle.

La distribución de los gastos de urbanización, en cumplimiento del artículo 249.2 del RUCYL, se recogerá en el apartado de Reparcelación, fijando para cada propietario promotor la carga correspondiente.

3.2.4.- CRITERIOS BÁSICOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS:

La contratación de las obras de urbanización del **Sector NC-19-15** se ajustará a las determinaciones establecidas en la legislación vigente.

Habida cuenta la condición de "urbanizador" que concurre en la totalidad de los propietarios integrados en la actuación, vinculados mediante Convenio en orden a desarrollar la actuación por el sistema de Concierto, será al conjunto de dichos propietarios a quién corresponda la promoción de la obra urbanizadora, y por tanto la capacidad para su contratación, todo ello con arreglo a principios de naturaleza privada, sin perjuicio de que puedan optar por aplicar, de forma potestativa o instrumental, si así conviniese, aspectos o procedimientos previstos en normas de carácter administrativo, como son los principios de la subasta o concurso contemplados en la legislación sobre contratación pública. En todo caso, regirán a estos efectos las condiciones establecidas en el Convenio suscrito entre los propietarios, entre ellas, la referida a porcentajes de participación en las obligaciones derivadas del desarrollo urbanístico, que podrán trasladarse a los contratos de obra que puedan formalizarse a estos efectos.

Las obras de urbanización se llevarán a término por una empresa urbanizadora o contratista idóneo, seleccionado por el "urbanizador" constituido por el conjunto de los propietarios, de acuerdo con los criterios anteriores.

4.- DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN

4.1. OBJETO DE LA REPARCELACIÓN:

El artículo 244.1 del RUCYL establece que las determinaciones sobre reparcelación tienen por objeto la agrupación de la totalidad de las fincas incluidas en la 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 el urbanizador, en proporción a sus respectivos derechos.

El presente proyecto de reparcelación agrupa la totalidad de las fincas incluidas en la unidad de actuación, sin exclusión alguna, en una sola finca agrupada cuya descripción es la siguiente:

FINCA AGRUPADA: Parcela de terreno en término de Armunia, Ayuntamiento de León, ubicada en el parcial **J-14** de la retícula de la cartografía del P.G.O.U. de León. Tiene una superficie de **5.705,11** m^2 y linda Norte: en línea quebrada de 7,62, 9,50 y 14,96 metros con calle Fernando González Regueral, finca edificada de Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez, catastral 8279901 y en línea recta, perpendicular a ella, con calle General Sanjurjo. Este: en línea quebrada de 6,83, 0,65, 1,35, 5,82, 16,48, 11,36, 17,48, y 29,10 metros, longitudinal a ella, con la calle General Sanjurjo Sur: en línea quebrada de 22,42, 7,17 y 35,34 metros, con las catastrales 8279944, 8279912, y en línea quebrada de 20,54, 23,19, 10,26 22,89 y 11,79 metros con las catastrales 8279908, 8279907, 8279906 y 8279904 y prolongación de la calle General Sanjurjo. Oeste: en línea quebrada de 13,01 y 9,14 metros con calle Fernando González Regueral, en línea quebrada de 17,36 y 7,17 metros con la catastral 8279946, en línea quebrada de 3,50, 3,81, 3,94, 3,89, 4,00, 27,37, 10,49 y 1,61 metros con la catastral 8279910 y en línea quebrada de 7,85, 9,04, 10,23 y 4,64 metros con calle Fernando González Regueral.

La forma, superficie y dimensiones de esta finca se definen con precisión en el adjunto plano 5.- FINCA AGRUPADA, de este PROYECTO DE ACTUACIÓN Y REPARCELACIÓN.

La adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las fincas y al Ayuntamiento, se efectúa según las determinaciones que se definen a continuación.

4.2. REPARCELACIÓN DEL SECTOR NC-19/15

El artículo 244.1 del RUCYL establece que: "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, a la Administración actuante y en su caso al urbanizador, en proporción a sus respectivos derechos."

En el apartado 2º de este precepto y en el artículo 245 se establecen dos posibilidades: 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.

En el caso que nos ocupa se opta por esta última posibilidad por lo que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 245 de RUCYL, el Proyecto de Actuación debe incluir las siguientes determinaciones conforme a las reglas establecidas en los artículos 246, 247 y 248, reflejando dichas determinaciones en los documentos citados en el artículo 249.

1.-Determinación de los terrenos que deben ser objeto de cesión a las Administraciones públicas.
2.-Definición de los derechos de los afectados por la reparcelación.
3.-Valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación
4.-Adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación.
5.-Compensaciones e indemnizaciones que resulten de la reparcelación.

Sin embargo, dado que el SISTEMA DE ACTUACIÓN propuesto es el de CONCIERTO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 257 del RUCyL, el Proyecto de Actuación debe cumplir con lo establecido en los artículos 240 a 249, pero con las siguientes particularidades por lo que respecta a las DETERMINACIONES SOBRE REPARCELACIÓN:

> "Las determinaciones sobre reparcelación pueden limitarse a identificar los terrenos que deban ser objeto de cesión a las Administraciones Públicas y a determinar la cuota y el importe que se atribuya en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas resultantes de la reparcelación."

En consecuencia y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 257 relacionado, en el presente proyecto se definen los terrenos que son objeto de cesión al Municipio, incluyendo además la descripción de todas las parcelas resultantes, con la determinación de la cuota de cada una de ellas en la cuenta de liquidación provisional.

El presente documento, que contiene las determinaciones exigidas en el citado artº 257 del RUCyL para el sistema de Concierto (suficientes a los efectos legales previstos), no se limita a ello, al entenderse que deben añadirse aspectos convenientes o necesarios en orden a la descripción de todas las parcelas resultantes de la actuación, no solo las de cesión pública. Con ello, aparte de habilitar su correcta inmatriculación registral, se justifica

el cumplimiento de las condiciones del Convenio que sirve de base al presente documento en cuanto a distribución porcentual de derechos y obligaciones de los propietarios afectados en las parcelas resultantes.

4.3.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

En virtud de lo dispuesto en los artículos 77 de la LUCyL y 252 y 258 del RUCyL, la aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de León del presente Proyecto, implica la elección como Sistema de Actuación el SISTEMA DE CONCIERTO y otorga, con carácter **provisional** a expensas de la constitución de la garantía de urbanización, la condición de urbanizador al conjunto de propietarios de los terrenos de la Unidad de actuación, actuando solidariamente y garantizando su actuación mediante el Convenio que se adjunta a este Proyecto. El **documento acreditativo de la posibilidad de constitución de aval o garantía de urbanización**, de conformidad con el artículo 241.f) del RUCYL (o en su caso la constitución del propio aval) se incorporará al expediente una vez el proyecto de Actuación sea aprobado inicialmente por el Excmo. Ayto. de León y con carácter previo a su aprobación definitiva.

Asimismo, la aprobación definitiva del Proyecto determina (Art. 252.2 de RUCyL) *"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."*

Además, en el caso que nos ocupa y dado que el presente Proyecto de Actuación contiene las determinaciones completas sobre reparcelación, su aprobación definitiva produce los siguientes efectos (Art. 252.4 de RUCyL):

a) 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.
b) Afección de los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas a dicha ejecución, sin más trámites.
c) Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas de origen por las parcelas resultantes adjudicadas, siempre que quede claramente establecida su correspondencia. 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. No obstante, cuando existan derechos reales o cargas incompatibles con las determinaciones del planeamiento o con su ejecución, el acuerdo de aprobación del instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación debe declarar su extinción y fijar la indemnización, que no tiene carácter de gasto de urbanización y corresponde a su

propietario original.

d) 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.

e) 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.

f) 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.

4.4.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE CESIÓN A LA ADMINISTRACIÓN.

Ya hemos dicho más arriba que (Art. 252.4 de RUCyL), la aprobación definitiva del presente proyecto de actuación produce la *"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".*

Definimos a continuación cuáles son estos terrenos.

4.4.1.- <u>Cesión del aprovechamiento que excede del que corresponde a la propiedad</u>

Según se especifica en la MEMORIA VINCULANTE del ESTUDIO DE DETALLE de la Unidad de Actuación NC-19/15, el APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO o APROVECHAMIENTO MEDIO del Sector es de **3.988,69 m^2.**

Los artículos 17.2.b de la LUCyL y 42.1.b).1ª del RUCyL determinan que 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.

Por tratarse de una sola Unidad de Actuación coincidente con el Sector, corresponde al Ayuntamiento el aprovechamiento que excede del que pertenece a la propiedad, esto es, el 10 por ciento del aprovechamiento medio del Sector.

3.988,69 m^2 × 0,10 = **398,87 m^2.**

Por otra parte, el Artº 16-1b) del *REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo* establece entre otras cosas:

"…La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá determinar los casos y condiciones en que quepa sustituir la entrega del suelo por otras formas de cumplimiento del deber, excepto cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección

pública…"

Asimismo, el Artº 374 de RUCyL, entre otras cosas exige:

"Los bienes, recursos y derechos de los patrimonios públicos de suelo, los fondos adscritos a los mismos, así como los ingresos obtenidos por su enajenación, deberán destinarse necesariamente a alguno de los siguientes fines de interés social, siempre que sean compatibles con el planeamiento urbanístico o los instrumentos de ordenación del territorio:

a) Construcción de viviendas con protección pública...."

En virtud de esta Normativa, es criterio del Ayuntamiento de León, expresado por sus técnicos, que la cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento medio se materialice en edificabilidad de viviendas VPO.

En consecuencia se proyecta la cesión de este aprovechamiento en edificabilidad de viviendas VPO, de las que hay prevista una dotación total en el sector de 684 m^2 según se especifica en el citado Estudio de Detalle.

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

398,87 m^2 / 0,8 = **498,59 m^2.**

Esta cesión de aprovechamiento se materializa mediante la adjudicación al Excmo. Ayto. de León de la parcela de resultado **Pr 4** con una superficie de suelo de 235,44 m^2 a la que se le asigna una edificabilidad de 498,59 m^2 de viviendas VPO.

La descripción completa, literal y gráfica, de esta parcela de cesión municipal, se contiene en los diferentes documentos que componen este Proyecto, especialmente en las fichas individualizadas de parcelas resultantes que forman parte de la presente Memoria y en planos específicos de parcela incluidos en el apartado de planos.

4.4.2.- <u>Reserva de suelo para Aparcamientos y Espacios Libres Públicos</u>

En la MEMORIA VINCULANTE del ESTUDIO DE DETALLE se calculaba, determinaba y justificaba la dotación de suelo para estos equipamientos, resultando:

Reserva para aparcamientos en vía pública: 27 plazas.

La reserva para aparcamientos se materializa mediante la adjudicación al Excmo. Ayto. de León de la parcela de resultado **Pr 11**, destinada a viales, con una superficie de suelo de 1.659,50 m^2, en la cual se ubican los aparcamientos exigidos.

Así mismo allí se explicaba y justificaba que la dotación obligatoria de suelo para Equipamientos Urbanos se destinaba a la implementación de la dotación Espacios Libres Públicos, en virtud de las especialidades establecidas en el **Art. 106.3.** a) y b) de "RUCyL".

De esta forma resulta una dotación total de Espacios Libres Públicos de 1.347,56 m^2.

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

Pr 8 .....973,76 m^2

Pr 9 .....373,80 m^2

TOTAL..... 1.347,56 M^2

La descripción completa, literal y gráfica, de estas parcelas de cesión municipal, se contienen en los diferentes documentos que componen este Proyecto, especialmente en las fichas individualizadas de parcelas resultantes que forman parte de la presente Memoria y en planos específicos de parcela incluidos en el apartado de planos.

4.4.3.- Viales

Las reservas para viales públicos se materializan, además de en la ya citada parcela **Pr 11**, en la parcela **Pr 12**, de 57,44 m^2, destinada a acera, según diseño ya contenido en el PGOU, que se adjudica igualmente al Excmo. Ayuntamiento de León.

La descripción completa, literal y gráfica, de estas parcelas de cesión municipal, se contienen en los diferentes documentos que componen este Proyecto, especialmente en las fichas individualizadas de parcelas resultantes que forman parte de la presente Memoria y en planos específicos de parcela incluidos en el apartado de planos.

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

El objeto del proyecto de reparcelación es, entre otras cosas, la descripción y adjudicación a los propietarios promotores de todas las parcelas privativas resultantes, con la determinación del aprovechamiento de las mismas y de la cuota e importe de cada una de ellas en la cuenta de liquidación provisional.

El aprovechamiento, tal como lo define RUCyL en su Disposición Adicional Única:

> "cantidad de metros cuadrados de techo edificables destinados al uso privado, que asigna o permite el planeamiento urbanístico sobre un ámbito determinado, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas."

se calculará, según se especifica en el convenio suscrito entre todos los propietarios, de acuerdo con los porcentajes de aprovechamiento que allí se especifican y que fueron elevados a escritura Pública en la ya citada de disolución de la Junta de Compensación, otorgada el 14 de mayo de 2014 ante el notario de San Andrés del Rabanedo D. Agustín Cabrera Blanco, nº 720 de su protocolo.

CUARTO.-

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

- Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	***66,57****%*
- D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo	***26,26****% (Indiviso).*
- Dª. Concepción Puente Garcia	***7,17****%*
TOTAL	***100,00%***

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

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

Por otra parte, según establece el Artº 248 de RUCyL, en concordancia con el Artº 75,3,b)1ª de LUCyL, se ha seguido como criterio, dentro del poco margen de maniobra que ha dejado el PGOU en esta unidad de actuación, la adjudicación de las parcelas resultantes privadas de cada propietario, sobre sus fincas originales y contiguas a otras propiedades que ellos tienen en la zona. Aunque queda dicho que esta determinación no sería estrictamente aplicable en el caso que nos ocupa, en virtud de las especialidades establecidas en el artº 257 del RUCyL para el sistema de Concierto, se estima muy conveniente mantener este principio para la elaboración del presente documento. De esta forma entendemos que se mejorará el aprovechamiento de estas parcelas (con geometrías de difícil aprovechamiento impuestas por el Plan General), al poder unirlas con sus contiguas mediante el oportuno Estudio de Detalle.

Para efectuar los cálculos se ha seguido el siguiente criterio:

En primer lugar, del aprovechamiento lucrativo total del Sector 4.672,13 m^2, hemos de detraer los **498,59 m^2** de aprovechamiento de viviendas VPO cedidas al Ayuntamiento (ya en términos de metros cuadrados de techo edificable), resultando:

4.672,13 – 498,59 = **4.173,54 m^2**

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

A Fundación J.A. y M.G.	4.173,54 m^2 × 0,6657 =	**2.778,33 m^2.**
A hermanos Pertejo	4.173,54 m^2 × 0,2626 =	**1.095,97 m^2.**
A Concepción Puente	4.173,54 m^2 × 0,0717 =	**299,24 m^2.**
TOTAL		**4.173,54 m^2**

Será necesario además repartir proporcionalmente el residual de aprovechamiento VPO que ha quedado tras la adjudicación Al Ayuntamiento de los **498,59 m^2** especificados más arriba.

Ya hemos dicho que en el Estudio de Detalle se proyectó una dotación total de viviendas VPO de 684,00 m^2.

En consecuencia, resulta

684,00 m^2 - 498,59 m^2 = **185,41 m^2**

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

A Fundación J.A. y M.G.	185,41 m^2 × 0,6657 =	**123,43 m^2.**
A hermanos Pertejo	185,41 m^2 × 0,2626 =	**48,69 m^2.**
A Concepción Puente	185,41 m^2 × 0,0717 =	**13,29 m^2.**
TOTAL		**185,41 m^2**

Este aprovechamiento en viviendas VPO se materializará en la parcela de resultado **Pr 1,** de 121,31 m^2 de superficie de suelo y cuya superficie de techo edificable es exactamente la señalada, de 185,41 m^2, (con una edificabilidad de 1,53 m^2/m^2) que se adjudicará en proindiviso en los porcentajes estipulados a los tres propietarios del Sector.

Hecha esta adjudicación calculamos los metros cuadrados de aprovechamiento residencial que les quedaría a cada uno de ellos, deduciendo estas cantidades del aprovechamiento total de cada uno de ellos, calculado más arriba y en el caso de la Fundación J.A. y M.G. detrayendo también los 1.822,13 m^2 que, tal como se especificaba en el Estudio de Detalle, se asignaron a Equipamiento Asistencial Privado y por deseo de los administradores de la Fundación, que los otros propietarios aceptan, se les asigna para construir en el Sector, una vez urbanizado, una residencia de ancianos como dictan sus estatutos.

Este aprovechamiento de equipamiento privado se materializa asignando a la Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez la parcela **Pr 3**, de 1.063,43 m^2 de superficie de suelo, 1.822,13 m^2 de techo edificable y edificabilidad de 1,71 m^2/m^2.

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

Fundación J.A. y M.G:	2.778,33 – 123,43 – 1.822,13 =	**832,77 m^2**
Hermanos Pertejo:	1.095,97 - 48,69 =	**1.047,28 m^2**
Concepción Puente	299,24 – 13,29 =	**285,95 m^2**

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

Se asigna así la parcela **Pr 7** en proindiviso, de 221,45 m^2 de suelo, con un aprovechamiento de techo edificable de 663,00 m^2, que repartidos en los porcentajes del Convenio resultan:

A Fundación J.A. y M.G.	663,00 m^2 × 0,6657 =	**441,36 m^2.**
A hermanos Pertejo	663,00 m^2 × 0,2626 =	**174,10 m^2.**
A Concepción Puente	663,00 m^2 × 0,0717 =	**47,54 m^2.**
TOTAL		**663,00 m^2**

De tal manera, después de esta nueva adjudicación, restaría, para cada uno de los propietarios integrantes, con destino a sus parcelas privativas, los siguientes aprovechamientos en m^2 de techo edificable:

Fundación J.A. y M.G:	832,77 – 441,36 =	**391,41 m^2**
Hermanos Pertejo:	1.047,28 - 174,10 =	**873,18 m^2**
Concepción Puente	285,95 – 47,54 =	**238,41 m^2**

Estos aprovechamientos se materializan de la siguiente forma:

A la Fundación J. A. y M. G. se le asigna la finca **Pr 5**, con una superficie de suelo de 225,65 m^2 y una edificabilidad de 1,73 m^2/m^2 para materializar su aprovechamiento residencial privado de 391,41 m^2.

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

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

Esta finca está ubicada sobre suelo de la finca aportada por los hermanos Pertejo, como aconseja la Normativa vigente y además linda por el Oeste

con la catastral 8279910TN8188S0001KD, finca urbana que también es de su propiedad.

A Dª Concepción Puente se le asigna la finca **Pr 6**, con una superficie de suelo de 140,22 m^2 y una edificabilidad de 1,70 m^2/m^2 para materializar su aprovechamiento residencial privado de 238,41 m^2.

Esta finca está ubicada sobre suelo de la finca aportada por Dª Concepción Puente, como aconseja la Normativa vigente.

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

ADJUDICATARIO	Pr	M^2	CALIFICACION	%	APROV.	APROV.
Fundación J.A. y M.G.(66,57% del aprov. en m^2 de techo edificable una vez descontado el 10% del aprov. homogeneizado del Sector)	Pr3	1.063,43	Equip. Privado	100,00	1.822,13 m^2	
	Pr1	121,31	Residencial VPO	66,57	123,43 m^2	
	Pr7	221,45	Residencial privado	66,57	441,36 m^2	
	Pr5	225,65	Residencial privado	100,00	391,41 m^2	
			TOTAL			**2.778,33 m^2**
Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo indiviso a partes iguales .(26,26% del aprov. en m^2 de techo edificable una vez descontado el 10% del aprov. homogeneizado del Sector)	Pr1	121,31	Residencial VPO	26,26	48,69 m^2	
	Pr7	221,45	Residencial privado	26,26	174,10 m^2	
	Pr2	615,11	Residencial privado	100,00	873,18 m^2	
			TOTAL			**1.095,97 m^2**
Concepción Puente García .(7,17% del aprov. en m^2 de techo edificable una vez descontado el 10% del aprov. homogeneizado del Sector)	Pr1	121,31	Residencial VPO	7,17	13,29 m^2	
	Pr7	221,45	Residencial privado	7,17	47,54 m^2	
	Pr6	140,22	Residencial privado	100,00	238,41 m^2	
			TOTAL			**299,24 m^2**
Ayuntamiento de León (10% del aprovechamiento homogeneizado del Sector 398,86/0,8)	Pr4	235,44	Residencial VPO	100	498,59 m^2	
			TOTAL			**498,59 m^2**
		TOTAL APROVECHAMIENTO DEL SECTOR				**4.672,13 m^2**

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

Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	2.778,33 m^2	**66,57%**
D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo (Indiviso a partes iguales)	1.095,97 m^2	**26,26%**
Dª. Concepción Puente García	299,24 m^2	**7,17%**
TOTAL	4.173,54 m^2	**100,00%**

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

Pr	M^2	ADJUDICATARIO	CALIFICACION	APROV.	VIV.
Pr1	121,31	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	Residencial VPO	185,41 m^2	2
Pr2	615,11	Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	Residencial privado	873,18 m^2	10
Pr3	1.063,43	Fundación J.A. y M.G.	Equipamiento Privado	1.822,13 m^2	---
Pr4	235,44	Ayuntamiento de León	Residencial VPO	498,59 m^2	5
Pr5	225,65	Fundación J.A. y M.G	Residencial privado	391,41 m^2	4
Pr6	140,22	Concepción Puente García	Residencial privado	238,41 m^2	3
Pr7	221,45	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	Residencial privado	663,00 m^2	8
Pr8	973,76	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	-----	---
Pr9	373,80	Ayuntamiento de León	SL-EL Dot. Esp. Libres	-----	---
Pr10	18,00	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	S. Local S. Urbanos	-----	---
Pr11	1.659,50	Ayuntamiento de León	RV1-Viales	-----	---
Pr12	57,44	Ayuntamiento de León	RV2-Viales	-----	---
	5.705,11			**4.672,13m^2**	**32**

Comprobamos que se cumplen los parámetros estipulados en el Estudio de Detalle.

Por otra parte, en las fichas individualizadas de parcelas resultantes se procede a hacer la distribución de las viviendas asignadas en el sector, que hacían un número total de 32, tal y como se estableció en el Estudio de Detalle aprobado.

Tal y como se señaló también en dicho instrumento de planeamiento, podrán aplicarse en el presente Proyecto los beneficios derivados de la aplicación del artº 86.4 del RUCyL en el sentido de poder computar dos viviendas de entre 50 y 70 metros cuadrados, calificadas como "vivienda joven" por la Administración de la Comunidad de Castilla y León, como una sola vivienda, todo ello en los términos establecidos por la normativa autonómica vigente sobre la materia, o bien norma que la sustituya.

De esta manera, podrán realizarse en el sector hasta un máximo de 16 viviendas así calificadas ("viviendas jóvenes"), que computarían como 8, restando por tanto 24 que no se encontrarían así calificadas.

Así tendríamos:

Viviendas no calificadas como vivienda joven:	24
Viviendas calificadas como vivienda joven:	16
TOTAL	40

Con ello se cumpliría la condición de que el número de viviendas jóvenes no supera el 40% del total de viviendas resultantes en el sector:

16/40 = 40%

En las fichas individualizadas de parcelas se hace la distribución de viviendas entre las distintas parcelas, de acuerdo con el siguiente detalle, señalándose la opción de que no se califiquen viviendas jóvenes en la parcela (1) y la opción de que sí se califiquen (2):

Pr	ADJUDICATARIO	CALIFICACION	VIV. (1)	VIV. + VIV. JÓV. (2)
Pr1	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	Residencial VPO	2	1 + 2
Pr2	Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo	Residencial privado	10	8 + 4
Pr4	Ayuntamiento de León	Residencial VPO	5	4 + 2
Pr5	Fundación J.A. y M.G	Residencial privado	4	3 + 2
Pr6	Concepción Puente García	Residencial privado	3	2 + 2
Pr7	Indiviso propietarios (66,57-26,26-7,17%)	Residencial privado	8	6 + 4
			32	**24 + 16**

La posibilidad de optar o no por la calificación de "viviendas jóvenes" en cada parcela, de acuerdo con el detalle anterior, queda a decisión del promotor de la edificación en el momento que se proceda a la tramitación de la licencia, pudiendo optarse también por las soluciones intermedias posibles entre la opción 1 y 2 (ejemplo, en la parcela Pr7 podría optarse por 7 viviendas no calificadas y dos calificadas como vivienda joven). Todo ello se hace con independencia de que las viviendas de parcelas adscritas al régimen de protección pública, deben lógicamente someterse todas ellas a dicho régimen.

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

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

Se incluyen a continuación dos cuadros matemáticos.

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

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

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

FINCAS DE RESULTADO, SU APROVECHAMIENTO Y SU ORIGEN PORCENTUAL

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

4.7.- VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES

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

-Equipamiento privado ..... 200.-€/m^2

-Vivienda libre ..... 200.-€/m^2

-Vivienda VPO ..... 160.-€/m^2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8.- AFECCIONES Y CARGAS

Las fincas de resultado asignadas a los propietarios promotores se verán afectadas con los gastos de urbanización en proporción a sus aprovechamientos, con los porcentajes fijados en el convenio urbanístico suscrito entre ellos:

- Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez **66,57**%
- D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo **26,26**% (Indiviso).
- Dª. Concepción Puente Garcia **7,17**%

TOTAL 100,00%

En cuenta de liquidación provisional, hasta tanto no se redacte la definitiva, una vez finalizada la urbanización, los gastos de urbanización calculados más arriba ascienden a:

1°.- Gastos de Ejecución material de la urbanización	268.792,73 €.
2°.- Gastos complementarios	15.000,00 €.
3°.- Gatos de indemnizaciones	11.000,00 €.
4°.- Gastos por compensaciones	0,00 €.
5°.- Gastos por contribución SG 11-01(*)	45.689,29 €.
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN	**340.482,02 €.**

La vivienda propiedad de Dª Concepción Puente García se valora en 11.000.- €, teniendo en cuenta su antigüedad, estado de conservación y una vez consultados los precios de mercado publicados por la Junta de Castilla y León, estimándose el valor de su derribo en 4.000.- € de presupuesto de contrata, coste que ya se incluye en el cómputo de los gastos de ejecución material de la urbanización".

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

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

De la misma forma podemos establecer un cuadro de afecciones cargas e indemnizaciones por parcela asignando además la cuota e importe por parcela, tal como estipula RUCyL 249-f), todo ello en proporción al aprovechamiento de cada una de ellas, de tal manera que la cuota e importe que resulta del conjunto de las adjudicaciones atribuidas a cada uno de los propietarios se corresponde con los porcentajes de participación en la actuación señalados anteriormente, contenidos en el Convenio base.

Por supuesto, tal y como se determina en dicho precepto, la determinación de cuota e importe de la carga se consigna con carácter provisional hasta que se produzca la liquidación definitiva de la reparcelación.

Tal y como se establece normativamente, la parcela municipal donde se concreta el 10% de aprovechamiento medio, que excede del que corresponde a los propietarios, se encuentra exenta de gastos de urbanización, por cuanto la cuota e importe de gastos debe repartirse entre el resto de las parcelas privativas.

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

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

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

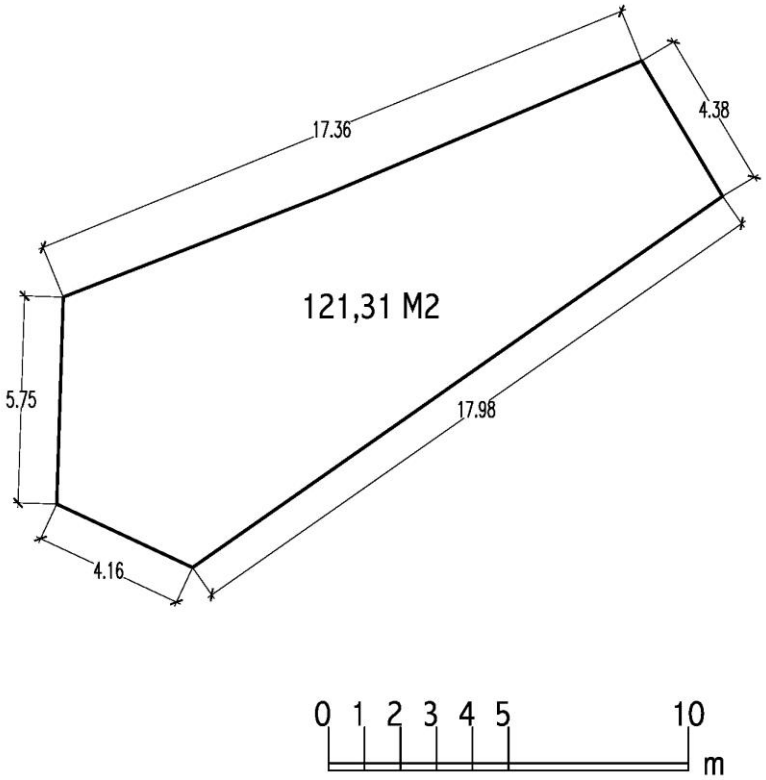
Se declaran incompatibles con el planeamiento las servidumbres de paso que gravan las parcelas de origen 1 y 3, toda vez que todas las nuevas fincas tienen resueltos sus accesos a través de vía pública.

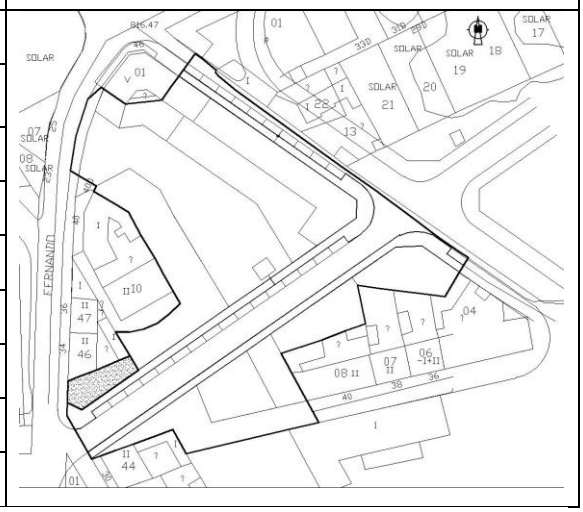
Ahora ya podemos establecer las fichas individuales de cada parcela.

4.9.- FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

La distribución de viviendas que se hace entre las distintas fincas resultantes, teniendo en cuenta lo señalado en el artº 86.4 del RUCyL en cuanto a la posibilidad de calificación de "viviendas jóvenes" por la administración de la Comunidad de Castilla y León, de tal manera que dos de dichas viviendas computen como una sola, se hará de la siguiente manera, lo que se traslada a las fichas individualizadas:

PR1



FINCA PRIVADA PROINDIVISO		SITUACION EN EL SECTOR
DENOMINACION	**PR1**	
CALIFICACION URBANISTICA	Residencial plurifamiliar **VPO**	
SUPERFICIE SUELO	121,31 m^2	
ADJUDICATARIO	Proindiviso promotores	
APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	185,41 m^2	
OTROS USOS	--------	
TOTAL	185,41 m^2	
Nº VIVIENDAS	2	

PARCELA DE RESULTADO PR1	SECTOR NC-19/15

1.-ADJUDICATARIO	PROINDIVISO TODOS LOS PROPIETARIOS

Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez	66,57 %
Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo (Proindiviso a partes iguales)	26,26 %
Concepción Puente García	7,17 %
TOTAL	**100,00 %**

2.-DESCRIPCIÓN	URBANA: Parcela privada destinada al uso residencial plurifamiliar, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC-19/15 del PGOU de León, de 121,31m^2. Linda: NORTE: En línea recta de 17,36 metros con límite del Sector y finca de D. Jesús Fernández, antes D. Segundo Fernández, catastral 8279946. SUR: En línea quebrada de 4,16 y 17,98 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, finca de resultado PR11. ESTE: En línea recta de 4,38 metros con parcela de resultado PR2 de D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo. OESTE: En línea recta de 5,75 metros con límite del Sector y calle Fernando González Regueral.

3.-SUPERFICIE	121,31m^2

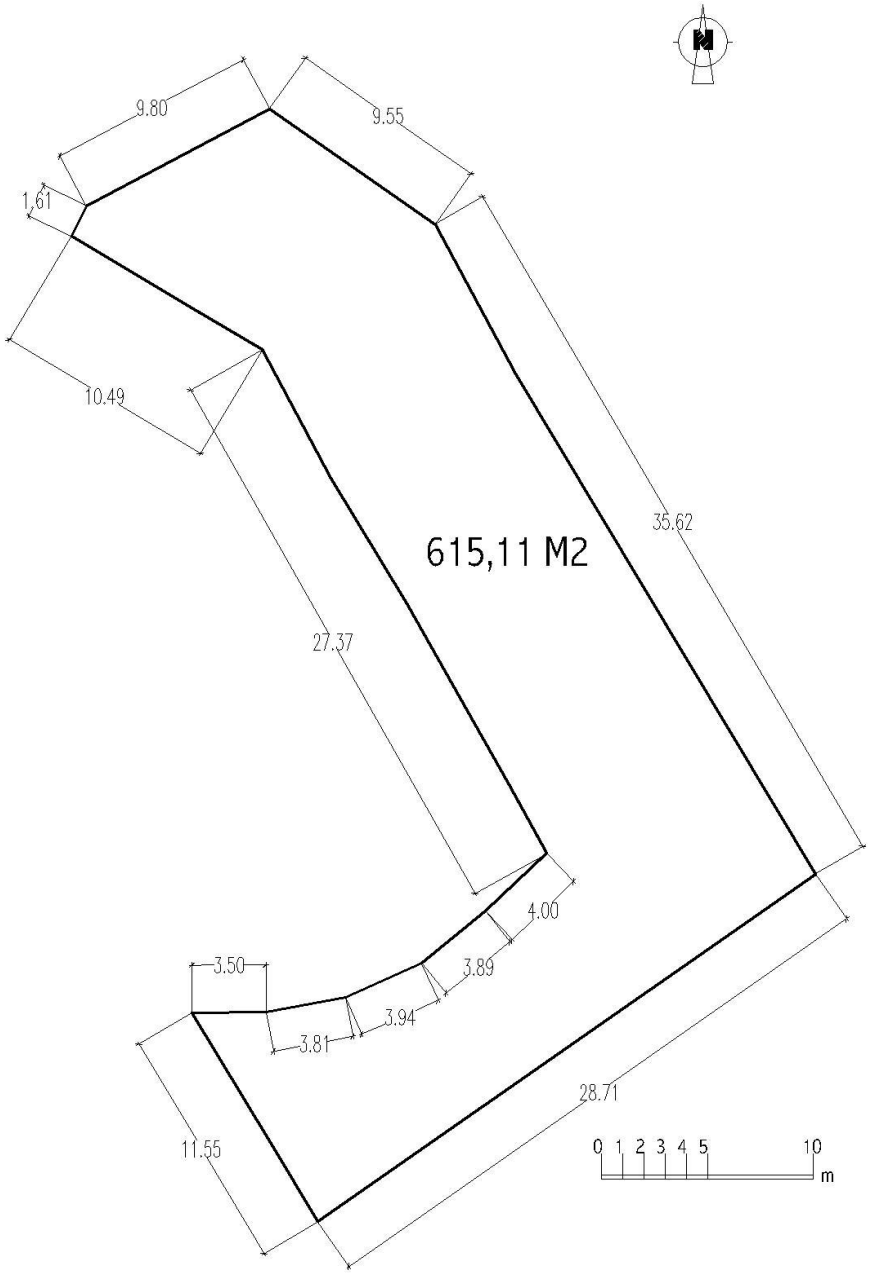
4.-CONDICIONES URBANISTICAS			
4.1.-Calificación	Residencial Plurifamiliar VPO		
4.2.-Ocupación	90%. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 185,41 m^2	Usos compatibles 0,00 m^2	TOTAL 185,41 m^2
4.4.-Nº máximo de viviendas	2 viviendas para el conjunto de la parcela Notas: a) Todas las viviendas estarán sometidas a alguno de los regímenes de protección pública existentes. b) De acuerdo con el detalle contenido en el epígrafe 4.5 del presente Proyecto, en aplicación de lo dispuesto en el artº 86.4 del RUCyL, podrá optarse por disponer 1 vivienda no calificada como "vivienda joven" y 2 viviendas así calificadas (que se computan como 1 sola).		
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.6.-Altura	B+II. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle y PG		

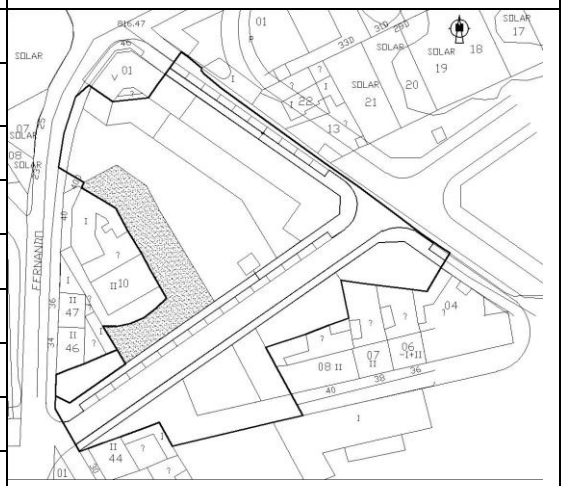
5.-AFECCIONES	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	15.125,91 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	4,4425%

6.-CARGAS
Libre de cargas

7.-OBSERVACIONES	

PR2



FINCA PRIVADA PROINDIVISO		SITUACION EN EL SECTOR
DENOMINACION	**PR2**	
CALIFICACION URBANISTICA	Residencial plurifamiliar libre	
SUPERFICIE SUELO	615,11 m^2	
ADJUDICATARIO	Hermanos Fdez. Pertejo	
APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	873,18 m^2	
OTROS USOS	--------	
TOTAL	873,18 m^2	
Nº VIVIENDAS	10	

PARCELA DE RESULTADO PR2	SECTOR NC-19/15

1.-ADJUDICATARIO	PROINDIVISO Hermanos Fernández Pertejo a partes iguales

Isidoro Fernández Pertejo.	33,33 %
Francisco Fernández Pertejo	33,33 %
Javier Fernández Pertejo	33,33 %
TOTAL	**100,00 %**

2.-DESCRIPCIÓN	URBANA: Parcela privada destinada al uso residencial plurifamiliar, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC-19/15 del PGOU de León, de 615,11 m^2. Linda: NORTE: En línea recta de 9,80 metros con parcela de cesión municipal destinada a Espacio Libre de Uso Público, parcela de resultado PR8 SUR: En línea recta de 28,71 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR11. ESTE: En línea quebrada de 9,55 y 35,62 metros con parcela de cesión municipal destinada a Espacio Libre de Uso Público, parcela de resultado PR8. OESTE: En línea recta de 11,55 metros con parcela privada, parcela de resultado PR1, proindiviso de todos los propietarios y límite del Sector, finca de D. Jesús Fernández, antes D. Segundo Fernández, catastral 8279946 y en línea quebrada convexa de 1,61 10,49 27,37 3,97 3,89 3,94 3,81 y 3,50 con límite del Sector y finca de Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo, catastral 8279910.

3.-SUPERFICIE	615,11 m^2

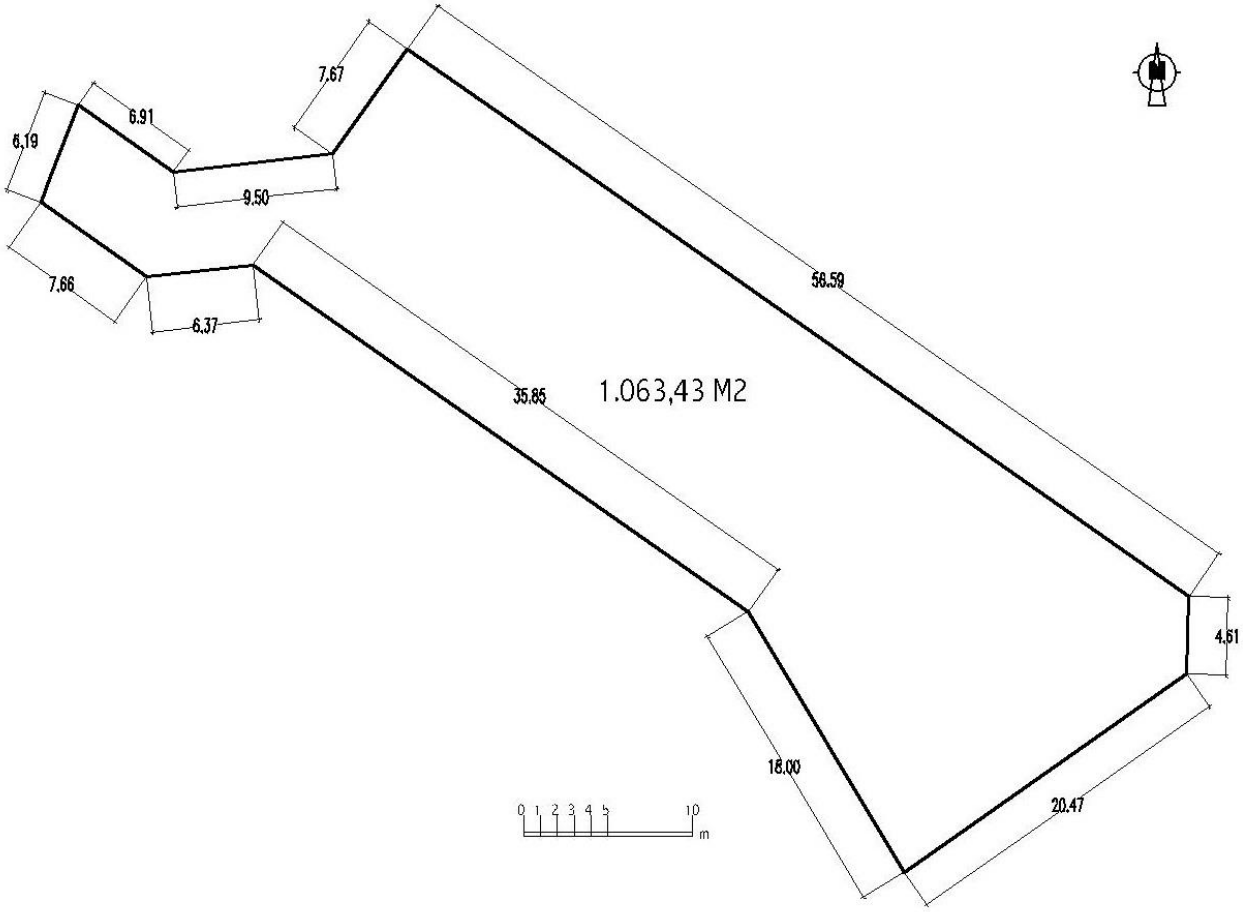
4.-CONDICIONES URBANISTICAS			
4.1.-Calificación	Residencial Plurifamiliar Libre		
4.2.-Ocupación	90%. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 873,18 m^2	Usos compatibles 0,00 m^2	TOTAL 873,18 m^2
4.4.-Nº máximo de viviendas	10 viviendas para el conjunto de la parcela Nota: a) De acuerdo con el detalle contenido en el epígrafe 4.5 del presente Proyecto, en aplicación de lo dispuesto en el artº 86.4 del RUCyL, podrá optarse por disponer 8 viviendas no calificadas como "vivienda joven" y 4 viviendas así calificadas (que se computan como 2).		
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.6.-Altura	B+II Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle. y PG		

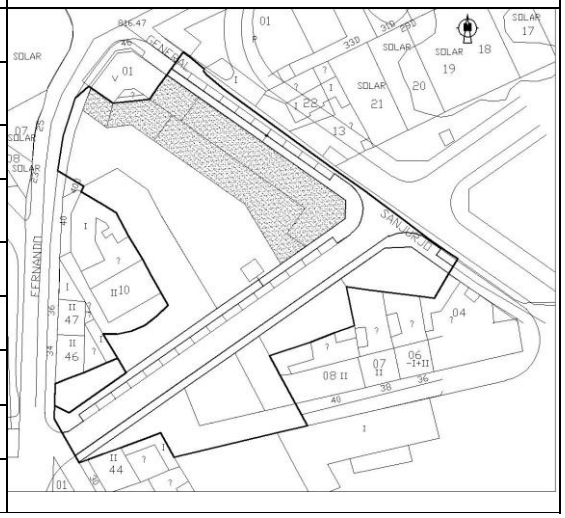
5.-AFECCIONES	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	71.234,97 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	20,9218%

6.-CARGAS
Libre de cargas

7.-OBSERVACIONES	

PR3



FINCA PRIVADA		SITUACION EN EL SECTOR
DENOMINACION	**PR3**	
CALIFICACION URBANISTICA	EQUIPAMIENTO PRIVADO	
SUPERFICIE SUELO	1.063,43 m^2	
ADJUDICATARIO	Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez	
APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	----------	
OTROS USOS	1.822,13 m^2	
TOTAL	1.822,13 m^2	
Nº VIVIENDAS	0	

PARCELA DE RESULTADO PR3	SECTOR NC-19/15

1.-ADJUDICATARIO	FUNDACION JULIAN ALVAREZ-MARGARITA GUTIERREZ

2.-DESCRIPCIÓN	URBANA: Parcela privada destinada al uso de Equipamiento Privado, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC-19/15 del PGOU de León, de 1.063,43 m^2. Linda: NORTE: En línea quebrada de 6,91 9,50 y 7,67 metros con límite del Sector y finca edificada de doña Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy de la Fundación Julián Álvarez -Margarita Gutiérrez catastral 8279901. SUR: En línea quebrada de 7,66 6,37 35,85 y 18 metros con parcela de cesión municipal destinada a Espacio Libre de Uso Público, parcela de resultado PR8 y en línea recta de 20,47 con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR11. ESTE: En línea quebrada de 56,59 y 4,61 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR11. OESTE: En línea recta de 6,19 metros con parcela de resultado PR12 destinada a Viales, acera de la calle Fernando González Regueral.

3.-SUPERFICIE	1.063,43 m^2

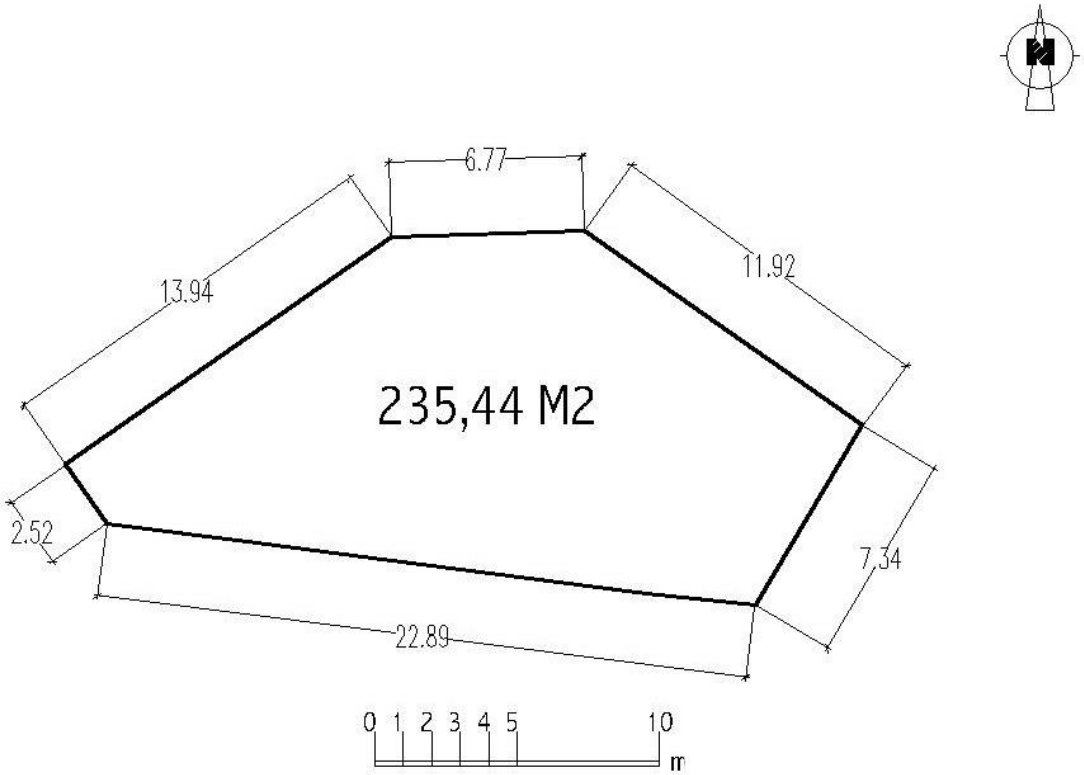
4.-CONDICIONES URBANISTICAS			
4.1.-Calificación	Equipamiento Privado		
4.2.-Ocupación	70% Según Ordenanza EQ del Estudio de Detalle.		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 0,00 m^2	Usos compatibles 1.822,13 m^2	TOTAL 1.822,13 m^2
4.4.-Nº máximo de viviendas	--------		
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza EQ del Estudio de Detalle.		
4.6.-Altura	B+II y B+III, según Ordenanza EQ del Estudio de Detalle y PG		

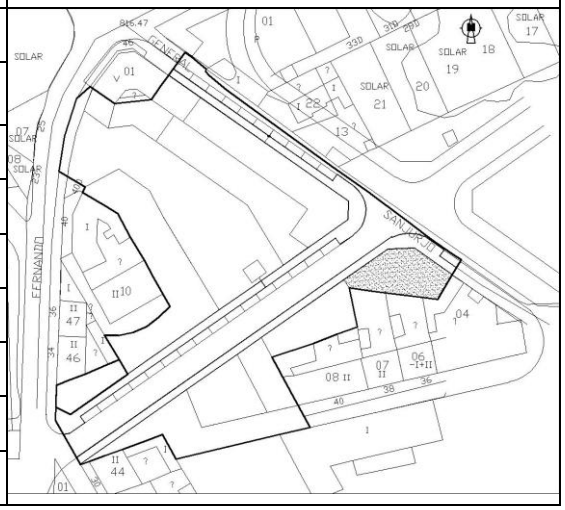
5.-AFECCIONES	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	148.651,39 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	43,6591 %

6.-CARGAS
Libre de cargas

7.-OBSERVACIONES	

PR4



FINCA DE CESION MUNICIPAL		SITUACION EN EL SECTOR
DENOMINACION	**PR4**	
CALIFICACION URBANISTICA	Residencial plurifamiliar **VPO**	
SUPERFICIE SUELO	235,44 m^2	
ADJUDICATARIO	Ayuntamiento de León	
APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	498,59 m^2	
OTROS USOS	--------	
TOTAL	498,59 m^2	
Nº VIVIENDAS	5	

PARCELA DE RESULTADO PR4	SECTOR NC-19/15

1.-ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEON

2.-DESCRIPCIÓN	URBANA: Parcela de cesión municipal, destinada al uso residencial plurifamiliar VPO, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC-19/15 del PGOU de León, de 235,44 m^2. Linda: NORTE: En línea quebrada de 13,94 6,77 y 11,92 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR11. SUR: En línea recta de 22,89 metros con las catastrales 8279907, 8279906 y 8279904. ESTE: En línea recta de 7,34 metros con la catastral 8279904. OESTE: En línea recta de 2,52 metros con parcela de resultado PR5 de la Fundación Julián Álvarez Margarita Gutiérrez.

3.-SUPERFICIE	235,44 m^2

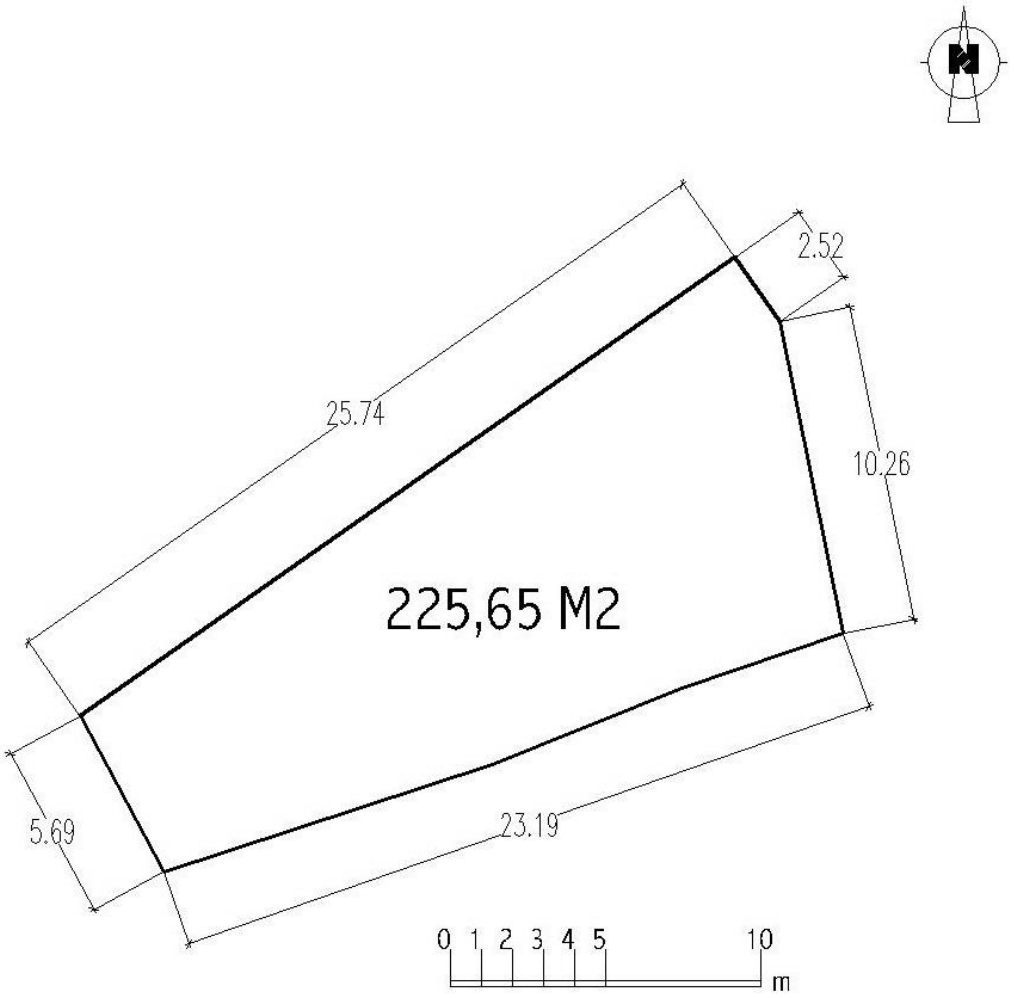
4.-CONDICIONES URBANISTICAS			
4.1.-Calificación	Residencial Plurifamiliar VPO		
4.2.-Ocupación	90% Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 498,59 m^2	Usos compatibles 0,00 m^2	TOTAL 498,59 m^2
4.4.-Nº máximo de viviendas	5 viviendas para el conjunto de la parcela Notas: a) Todas las viviendas estarán sometidas a alguno de los regímenes de protección pública existentes. b) De acuerdo con el detalle contenido en el epígrafe 4.5 del presente Proyecto, en aplicación de lo dispuesto en el artº 86.4 del RUCyL, podrá optarse por disponer 4 viviendas no calificadas como "vivienda joven" y 2 viviendas así calificadas (que se computan como 1 sola)..		
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle..		
4.6.-Altura	B+II Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle y PG		

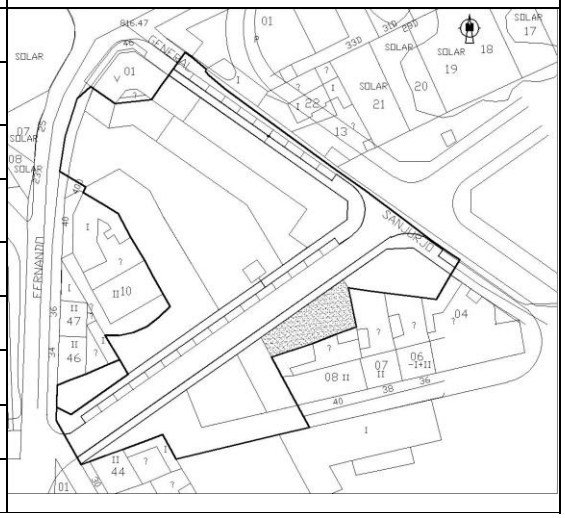
5.-AFECCIONES	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	0,00 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	0,00 %

6.-CARGAS
Sujeta al derecho de reversión en el 8,25 % de su valor por su parcial procedencia de la Finca de Origen nº4

7.-OBSERVACIONES	

PR5



FINCA PRIVADA		SITUACION EN EL SECTOR
DENOMINACION	**PR5**	
CALIFICACION URBANISTICA	Residencial Plurifamiliar	
SUPERFICIE SUELO	225,65 m^2	
ADJUDICATARIO	Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez	
APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	391,41 m^2	
OTROS USOS	0,00 m^2	
TOTAL	391,41 m^2	
Nº VIVIENDAS	4	

PARCELA DE RESULTADO PR5	SECTOR NC-19/15

1.-ADJUDICATARIO	FUNDACIÓN JULIÁN ÁLVAREZ-MARGARITA GUTIÉRREZ

2.-DESCRIPCIÓN	URBANA: Parcela privada, destinada al uso residencial plurifamiliar, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC-19/15 del PGOU de León, de 225,65 m^2. Linda: NORTE: En línea recta de 25,74 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR11. SUR: En línea recta de 23,19 metros con límite del Sector y finca de Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy de la Fundación Julián Álvarez - Margarita Gutiérrez, antes de Domingo Gutiérrez Prieto que antes fue de herederos de Manuel Álvarez Vacas catastral 8279908. ESTE: En línea quebrada de 2,52 y 10,26 metros con parcela de cesión municipal, parcela de resultado PR4 y la catastral 8279907. OESTE: En línea recta de 5,69 con parcela de resultado PR6, de Concepción Puente García.

3.-SUPERFICIE	225,65 m^2

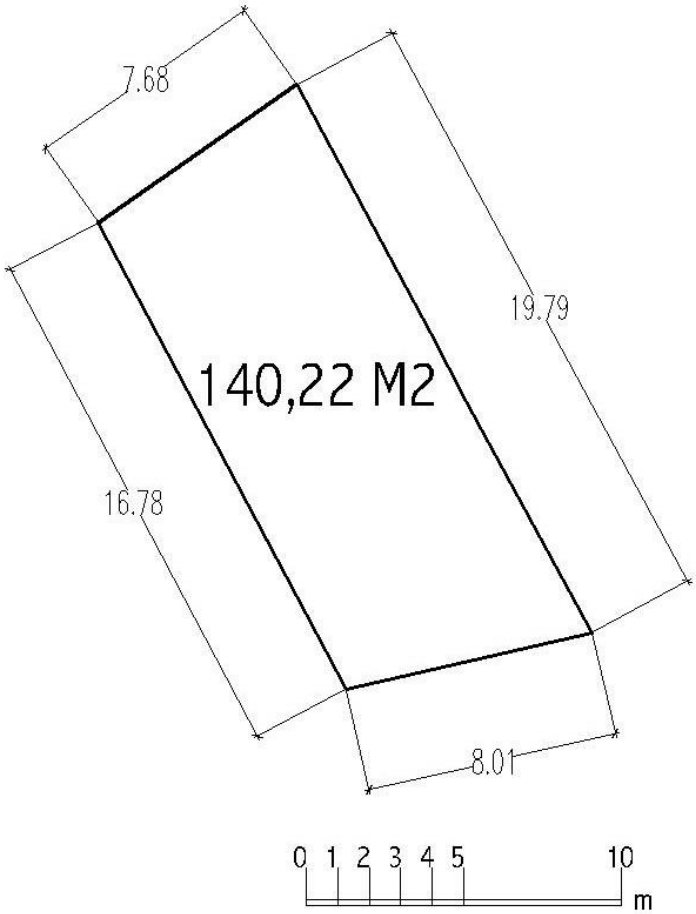
4.-CONDICIONES URBANISTICAS			
4.1.-Calificación	Residencial Plurifamiliar		
4.2.-Ocupación	90% Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 391,41 m^2	Usos compatibles 0,00 m^2	TOTAL 391,41 m^2
4.4.-Nº máximo de viviendas	4 viviendas para el conjunto de la parcela Nota: a) De acuerdo con el detalle contenido en el epígrafe 4.5 del presente Proyecto, en aplicación de lo dispuesto en el artº 86.4 del RUCyL, podrá optarse por disponer 3 viviendas no calificadas como "vivienda joven" y 2 viviendas así calificadas (que se computan como 1 sola).		
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.6.-Altura	B+II Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle y PG		

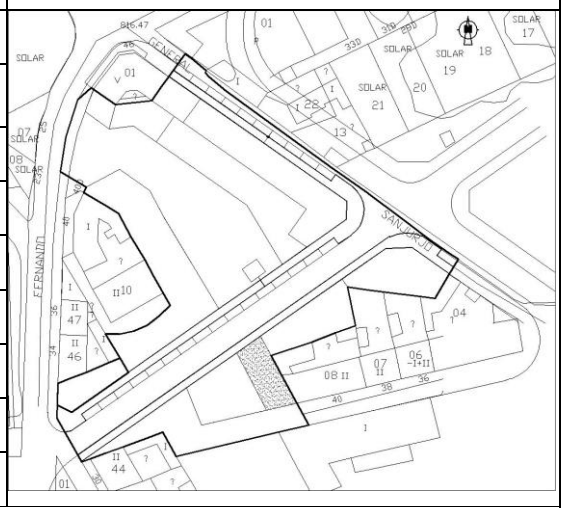
5.-AFECCIONES	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	31.931,77 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	9,3784 %

6.-CARGAS
Libre de cargas

7.-OBSERVACIONES	

PR6



FINCA PRIVADA		SITUACION EN EL SECTOR
DENOMINACION	**PR6**	
CALIFICACION URBANISTICA	Residencial Plurifamiliar	
SUPERFICIE SUELO	140,22 m^2	
ADJUDICATARIO	Concepción Puente García	
APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	238,41 m^2	
OTROS USOS	0,00 m^2	
TOTAL	238,41 m^2	
Nº VIVIENDAS	3	

PARCELA DE RESULTADO PR6	SECTOR NC-19/15

1.-ADJUDICATARIO	CONCEPCION PUENTE GARCÍA

2.-DESCRIPCIÓN	URBANA: Parcela privada, destinada al uso residencial plurifamiliar, de forma irregular trapezoidal, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC-19/15 del PGOU de León, de 140,22 m^2. Linda: NORTE: En línea recta de 7,68 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR11. SUR: En línea recta de 8,01 metros con parcela de cesión municipal destinada a Espacio Libre de Uso Público, parcela de resultado PR9. ESTE: En línea recta de 19,79 metros con parcela de resultado PR5 y límite del Sector y finca de Deotina Álvarez Gutiérrez, hoy de la Fundación Julián Álvarez - Margarita Gutiérrez, antes de Domingo Gutiérrez Prieto que antes fue de herederos de Manuel Álvarez Vacas catastral 8279908. OESTE: En línea recta de 16,78 metros con parcela de resultado PR7, proindiviso de todos los propietarios del Sector.

3.-SUPERFICIE	140,22 m^2

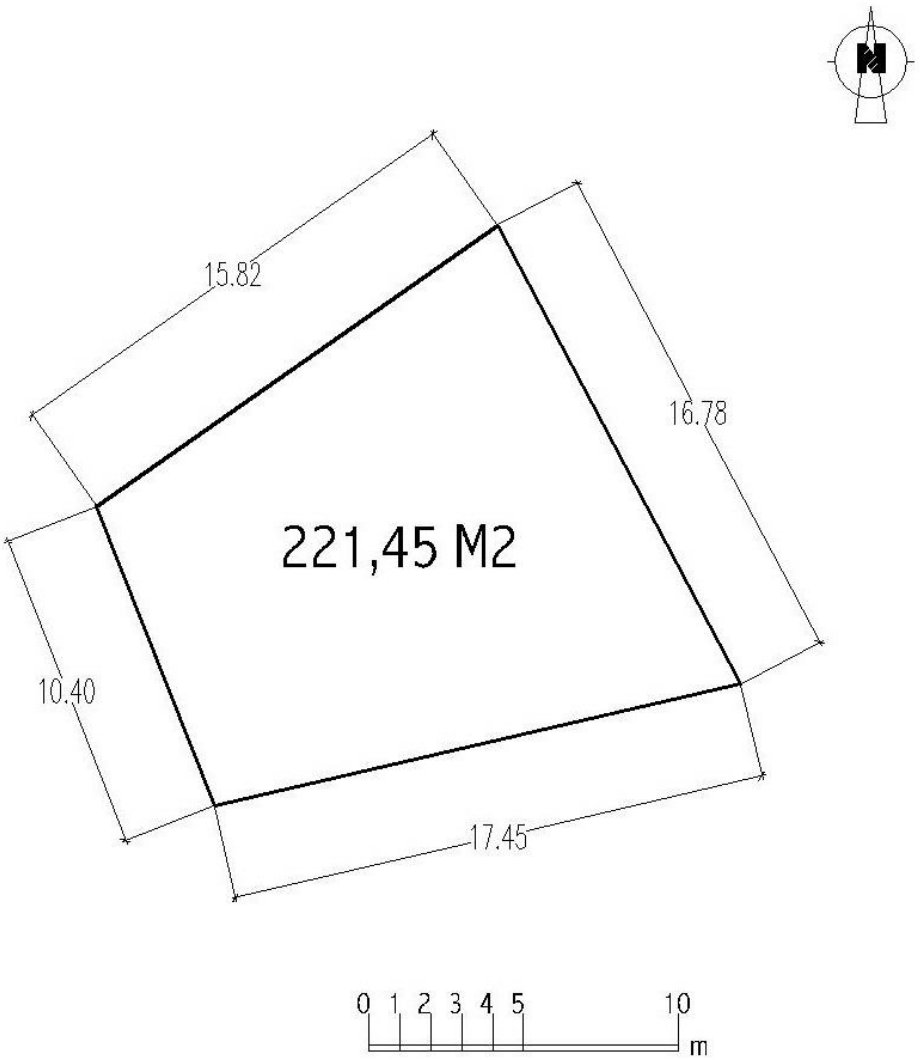
4.-CONDICIONES URBANISTICAS	
4.1.-Calificación	Residencial Plurifamiliar.
4.2.-Ocupación	90% Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 238,41 m^2 — Usos compatibles 0,00 m^2 — TOTAL 238,41 m^2
4.4.-Nº máximo de viviendas	3 viviendas para el conjunto de la parcela Nota: a) De acuerdo con el detalle contenido en el epígrafe 4.5 del presente Proyecto, en aplicación de lo dispuesto en el artº 86.4 del RUCyL, podrá optarse por disponer 2 viviendas no calificadas como "vivienda joven" y 2 viviendas así calificadas (que se computan como 1 sola).
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.
4.6.-Altura	B+II Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle y PG.

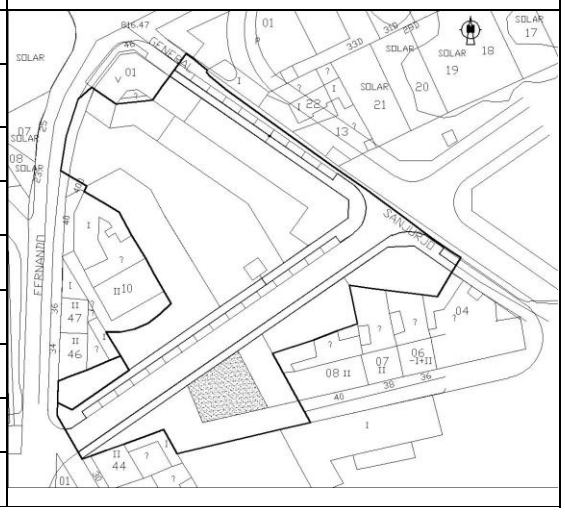
5.-AFECCIONES	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	19.449,69 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	5,7124 %

6.-CARGAS
Libre de cargas

7.-OBSERVACIONES	

PR7



FINCA PROINDIVISO		SITUACION EN EL SECTOR
DENOMINACION	**PR7**	
CALIFICACION URBANISTICA	Residencial Plurifamiliar	
SUPERFICIE SUELO	221,45 m^2	
ADJUDICATARIO	Proindiviso promotores	
APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	663,00 m^2	
OTROS USOS	0,00 m^2	
TOTAL	663,00 m^2	
Nº VIVIENDAS	8	

PARCELA DE RESULTADO PR7	SECTOR NC-19/15

1.-ADJUDICATARIO	PROINDIVISO TODOS LOS PROPIETARIOS

Fundación Julián Álvarez y Margarita Gutiérrez.	66,57 %
Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo (Proindiviso a partes iguales)	26,26 %
Concepción Puente García	7,17 %
TOTAL	**100,00 %**

2.-DESCRIPCIÓN	URBANA: Parcela privada, en proindiviso, destinada al uso residencial plurifamiliar, de forma irregular trapezoidal, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC-19/15 del PGOU de León, de 221,45 m^2. Linda: NORTE: En línea recta de 15,82 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR11. SUR y OESTE: En líneas rectas de 17,45 y 10,40 metros respectivamente con parcela de cesión municipal destinada a Espacio Libre de Uso Público, parcela de resultado PR9. ESTE: En línea recta de 16,78 metros con parcela de resultado PR6 de Concepción Puente García.

3.-SUPERFICIE	221,45 m^2

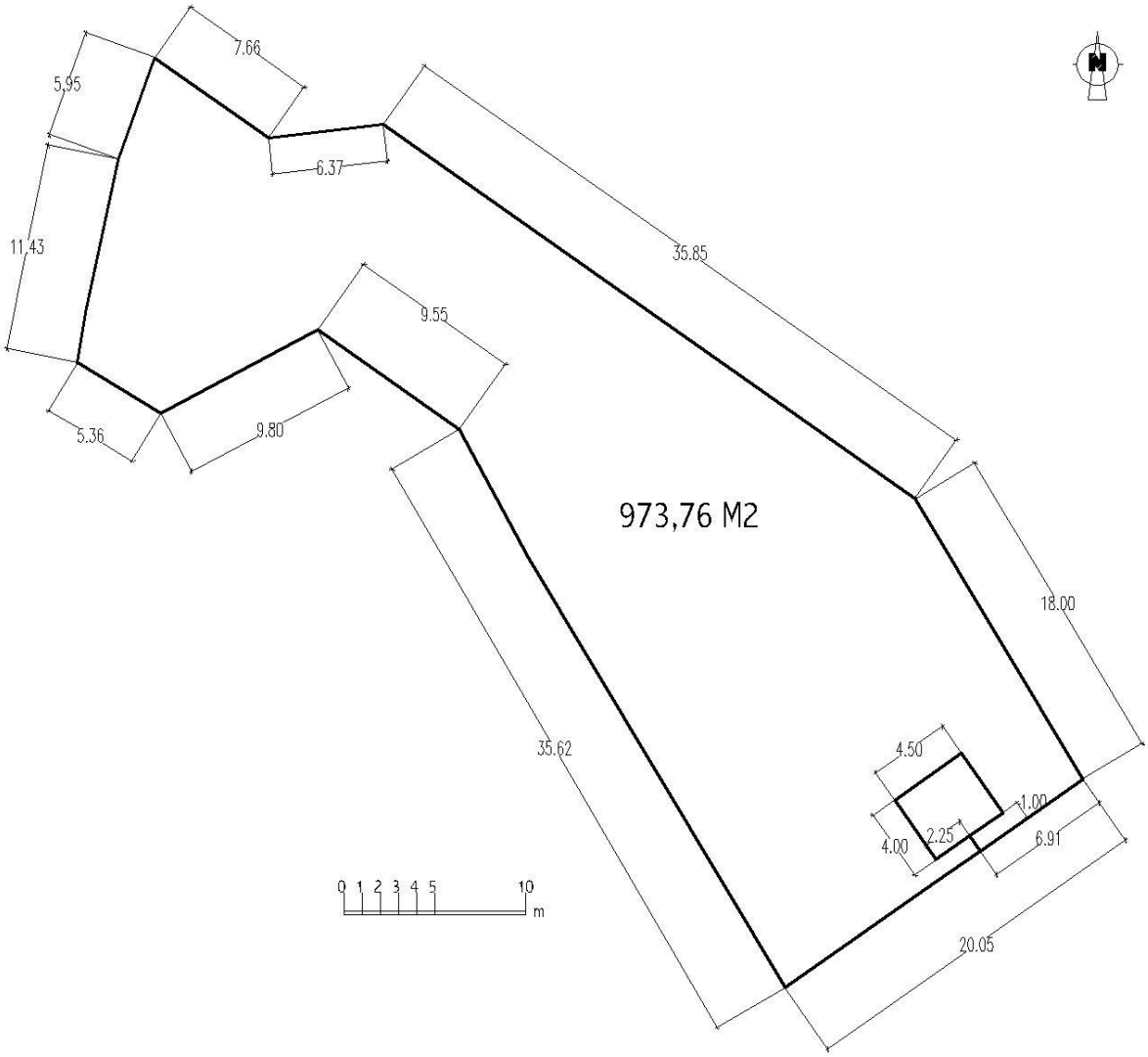
4.-CONDICIONES URBANISTICAS			
4.1.-Calificación	Residencial Plurifamiliar		
4.2.-Ocupación	90%		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 663,00 m^2	Usos compatibles 0,00 m^2	TOTAL 663,00 m^2
4.4.-Nº máximo de viviendas	8 viviendas para el conjunto de la parcela Nota: a) De acuerdo con el detalle contenido en el epígrafe 4.5 del presente Proyecto, en aplicación de lo dispuesto en el artº 86.4 del RUCyL, podrá optarse por disponer 6 viviendas no calificadas como "vivienda joven" y 4 viviendas así calificadas (que se computan como 2).		
4.5.-Ocupación bajo rasante	Total de la parcela. Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle.		
4.6.-Altura	B+II Según Ordenanza R1 del Estudio de Detalle y PG		

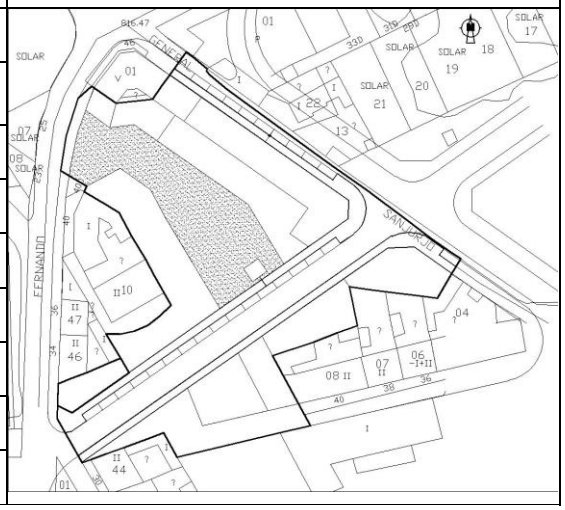
5.-AFECCIONES	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	54.088,29 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	15,8858 %

6.-CARGAS
Sujeta al derecho de reversión en el 51,96 % de su valor por su parcial procedencia de la Finca de Origen nº4

7.-OBSERVACIONES	

PR8



FINCA DE CESION MUNICIPAL		SITUACION EN EL SECTOR
DENOMINACION	**PR8**	
CALIFICACION URBANISTICA	SL-EL DOT. ESPACIOS LIBRES	
SUPERFICIE SUELO	973,76 m^2	
ADJUDICATARIO	Ayuntamiento de León	
APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	0,00 m^2	
OTROS USOS	0,00 m^2	
TOTAL	0,00 m^2	
Nº VIVIENDAS	0	

PARCELA DE RESULTADO PR8	SECTOR NC-19/15

1.-ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEON

2.-DESCRIPCIÓN	URBANA: Parcela de cesión municipal, destinada a Dotación de Espacios Libres de Uso Público, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC-19/15 del PGOU de León, de 973,76 m^2. Linda: NORTE y ESTE: En línea quebrada de 7,66 6,37, 35,85 y 18,00 metros con parcela de resultado PR3 de la Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez. SUR: En línea recta de 20,08 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR11. OESTE: En línea quebrada de 5,95 y 11,43 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, acera de la calle Fernando González Regueral, parcela de resultado PR12 y en línea recta de 5,36 metros con límite del Sector, calle Fernando González Regueral y en línea quebrada convexa de 9,80, 9,55 y 35,65 metros con parcela de resultado PR2 de D. Isidoro, D. Francisco y D. Javier Fernández Pertejo. En su interior se encuentra, a modo de isla, la parcela de resultado PR10.

3.-SUPERFICIE	973,76 m2

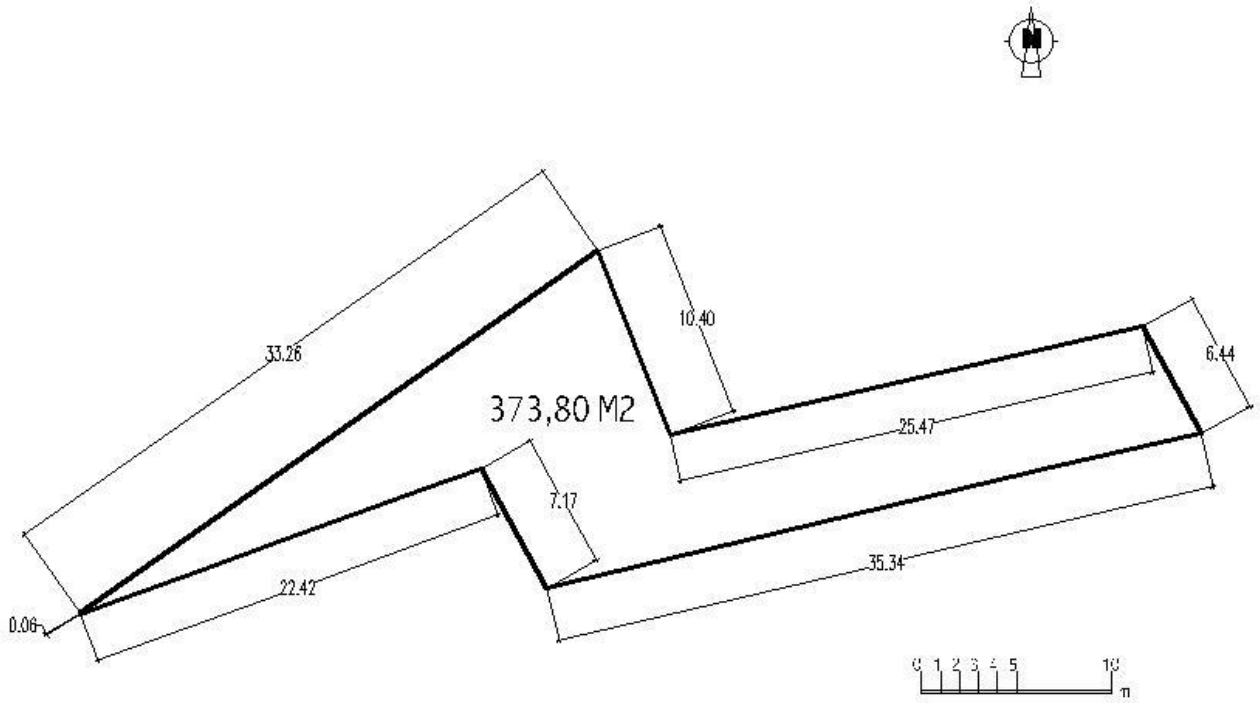
4.-CONDICIONES URBANISTICAS			
4.1.-Calificación	SL-EL-Dotación Espacios Libres		
4.2.-Ocupación	0,00%		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 0,00 m^2	Usos compatibles 0,00 m^2	TOTAL 0,00 m^2
4.4.-Nº máximo de viviendas	----------		
4.5.-Ocupación bajo rasante	----------		
4.6.-Altura	----------		

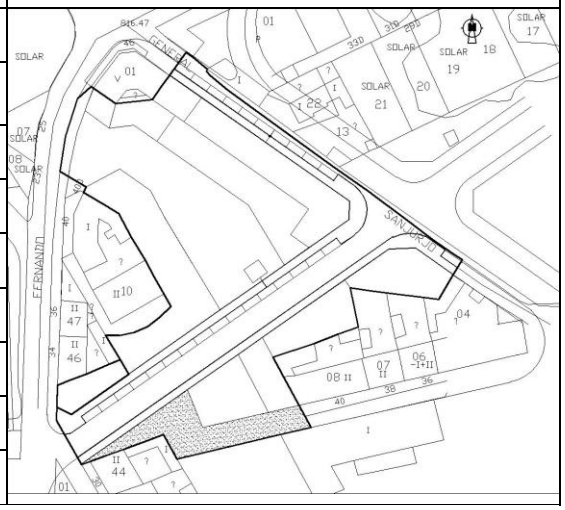
5.-AFECCIONES	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	0,00 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	0,00%

6.-CARGAS
Libre de cargas

7.-OBSERVACIONES	

PR9



FINCA DE CESION MUNICIPAL		SITUACION EN EL SECTOR
DENOMINACION	**PR9**	
CALIFICACION URBANISTICA	SL-EL DOT. ESPACIOS LIBRES	
SUPERFICIE SUELO	373,80 m^2	
ADJUDICATARIO	Ayuntamiento de León	
APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	0,00 m^2	
OTROS USOS	0,00 m^2	
TOTAL	0,00 m^2	
Nº VIVIENDAS	0	

PARCELA DE RESULTADO PR9	SECTOR NC-19/15

1.-ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEON

2.-DESCRIPCIÓN	URBANA: Parcela de cesión municipal, destinada a Dotación de Espacios Libres de Uso Público, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC-19/15 del PGOU de León, de 373,80 m^2. Linda: NORTE: En línea recta de 33,26 metros con parcela de cesión municipal destinada a Vial, parcela de resultado PR11 y en línea recta de 25,47 metros con parcelas de resultado PR6 de Concepción Puente García y PR7 proindiviso de todos los propietarios. SUR: Límite del Sector, en línea recta de 22,42 metros con calle Fernando González Regueral y la catastral 8279944 y en línea recta de 35,34 metros con la catastral 8279912. ESTE: En línea recta de 10,40 metros con parcela de resultado PR7, indiviso de todos los propietarios del Sector y en línea recta de 6,44 metros en límite del Sector con vía pública, prolongación de calle General Sanjurjo. OESTE: En línea recta de 7,17 metros con la catastral 8279944 y en línea recta de 0,06 metros con límite del Sector y calle Fernando González Regueral.

3.-SUPERFICIE	373,80 m^2

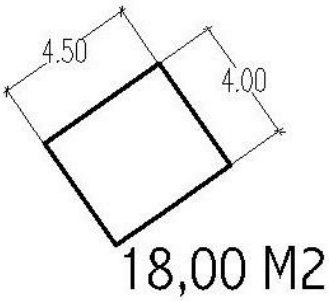
4.-CONDICIONES URBANISTICAS			
4.1.-Calificación	SL-EL-Dotación Espacios Libres		
4.2.-Ocupación	0,00%		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 0,00 m^2	Usos compatibles 0,00 m^2	TOTAL 0,00 m^2
4.4.-Nº máximo de viviendas	----------		
4.5.-Ocupación bajo rasante	----------		
4.6.-Altura	----------		

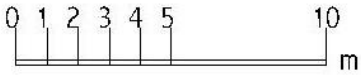
5.-AFECCIONES	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	0,00 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	0,00%

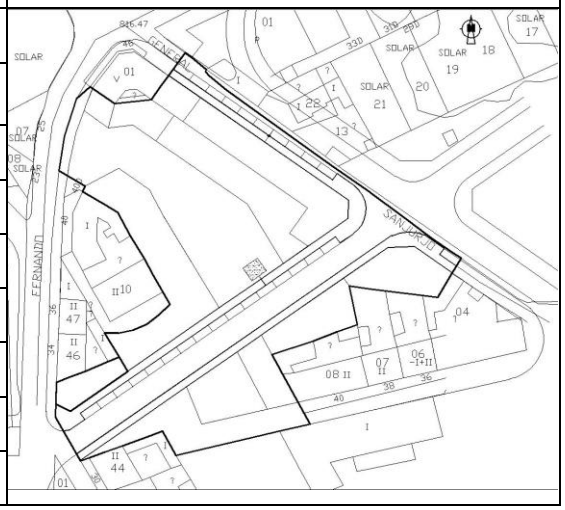
6.-CARGAS
Libre de cargas

7.-OBSERVACIONES	

PR10





FINCA PROINDIVISO		SITUACION EN EL SECTOR
DENOMINACION	**PR10**	
CALIFICACION URBANISTICA	S. LOCAL S. URBANOS (SL-SU-CT)	
SUPERFICIE SUELO	18,00 m^2	
ADJUDICATARIO	Proindiviso promotores	
APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	0,00 m^2	
OTROS USOS	18 m^2 Bajo rasante	
TOTAL	18 m^2 Bajo rasante	
Nº VIVIENDAS	0	

PARCELA DE RESULTADO PR10	SECTOR NC-19/15

1.-ADJUDICATARIO	PROINDIVISO TODOS LOS PROPIETARIOS	
	Fundación Julián Álvarez – Margarita Gutiérrez.	66,57 %
	Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo (Proindiviso a partes iguales)	26,26 %
	Concepción Puente García	7,17 %
	TOTAL	**100,00 %**

2.-DESCRIPCIÓN	URBANA: Parcela privada, destinada a Sistema Local de Servicios Urbanos (SL-SU-CT), para centro de transformación de energía eléctrica, de forma rectangular regular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC-19/15 del PGOU de León, de 18,00 m^2. Linda: EN TODO SU PERIMETRO: En líneas rectas de 6,55 y 2,75 metros con parcela de cesión municipal destinada a Dotación de Espacios Libres de Uso Público, parcela de resultado PR9, dentro de la cual está enclavada.

3.-SUPERFICIE	18,00 m^2

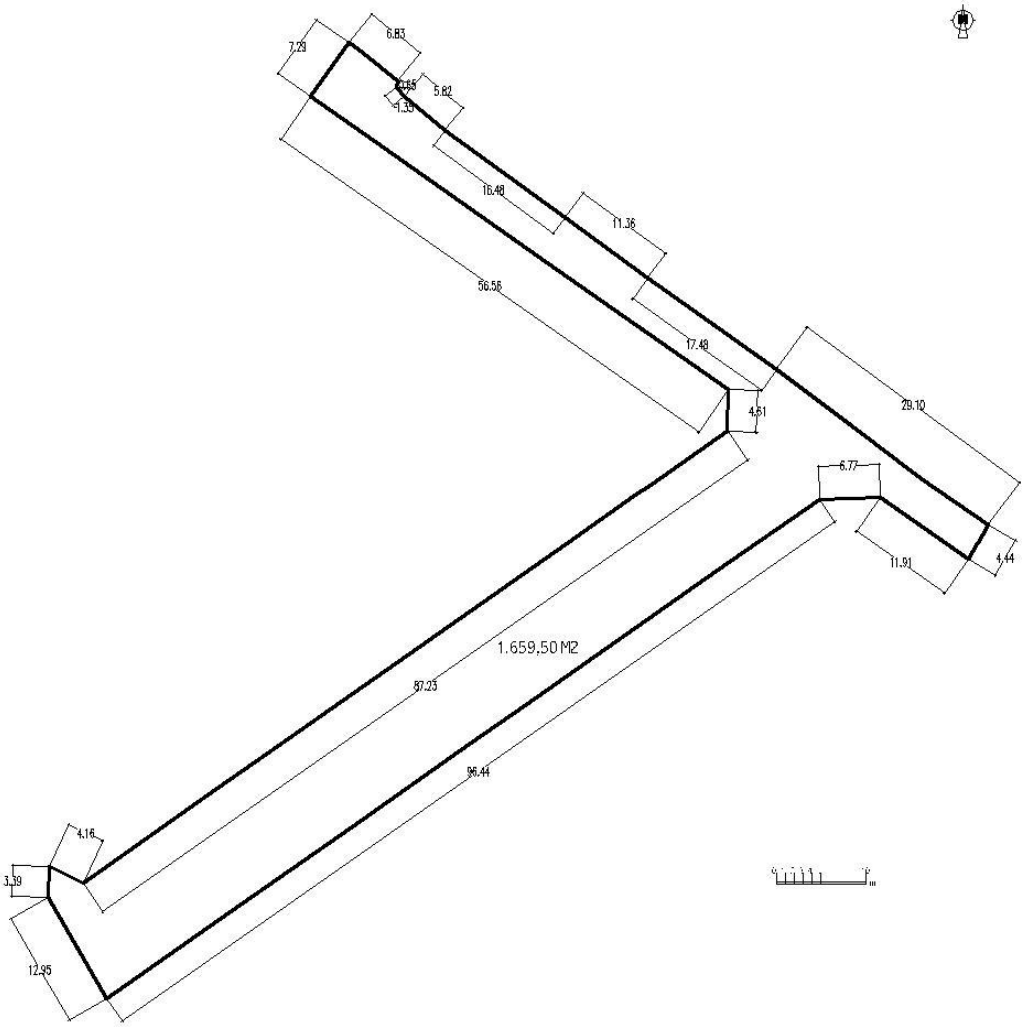
4.-CONDICIONES URBANISTICAS			
4.1.-Calificación	SL-SU-CT-Sistema local de Servicios Urbanos, Centro de Transformación		
4.2.-Ocupación	0,00%		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 0,00 m^2	Usos compatibles 0,00 m^2	TOTAL 0,00 m^2
4.4.-Nº máximo de viviendas	----------		
4.5.-Ocupación bajo rasante	100%		
4.6.-Altura	----------		

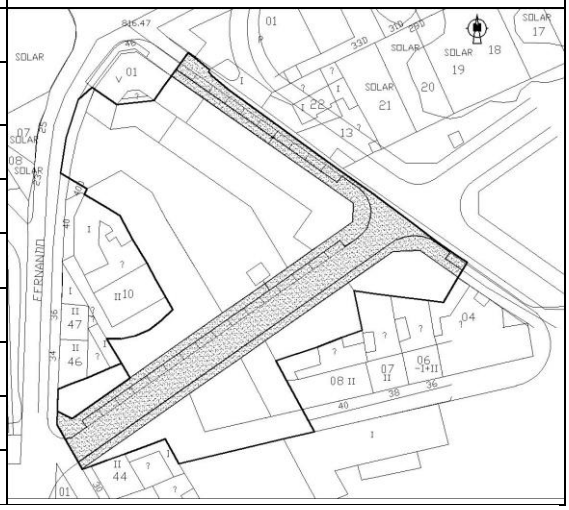
5.-AFECCIONES	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	0,00 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	0,00%

6.-CARGAS
Libre de cargas

7.-OBSERVACIONES	

PR11



FINCA DE CESION MUNICIPAL		SITUACION EN EL SECTOR
DENOMINACION	**PR11**	
CALIFICACION URBANISTICA	SISTEMA LOCAL VIALES RV1	
SUPERFICIE SUELO	1.659,50 m^2	
ADJUDICATARIO	Ayuntamiento de León	
APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	0,00 m^2	
OTROS USOS	0,00 m^2	
TOTAL	0,00 m^2	
Nº VIVIENDAS	0	

PARCELA DE RESULTADO PR11	SECTOR NC-19/15

1.-ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEON

2.-DESCRIPCIÓN	URBANA: Parcela de cesión municipal, destinada a Sistema Local de Viales, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC-19/15 del PGOU de León, de 1.659,50 m^2. Linda: NORTE: En línea quebrada de 4,16 y 87,23 metros con parcelas de resultado PR1, privada en proindiviso de propietarios promotores, PR2, privada en proindiviso de Isidoro, Francisco y Javier Fernández Pertejo, PR9 de cesión municipal Dotación de Espacios Libres de Uso Público y PR3, privada de la Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez destinada a Equipamiento Privado y en línea recta de 7,29 metros con calle Fernando González Regueral. SUR: En línea quebrada de 96,44, 6,77 y 11,91 metros con la parcelas de resultado PR9, de cesión municipal destinada a Dotación de Espacios Libres de Uso Público, PR7 privada en proindiviso de todos los propietarios promotores, PR6 privada de Concepción Puente García, PR5 privada de la Fundación Julián Álvarez -Margarita Gutiérrez y PR4 de cesión Municipal. ESTE: En línea poligonal de 6,83 0,65 1,35 5,82 16,48 11,36 17,48 y 29,10 metros con límite del Sector, calle General Sanjurjo. OESTE: En línea quebrada de 56,56 y 4,61 metros con parcela de resultado PR3, privada de la Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez destinada a Equipamiento Privado y en línea quebrada de 3,39 y 12,95 metros con límite del Sector, calle Fernando González Regueral.

3.-SUPERFICIE	1.659,50 m^2.

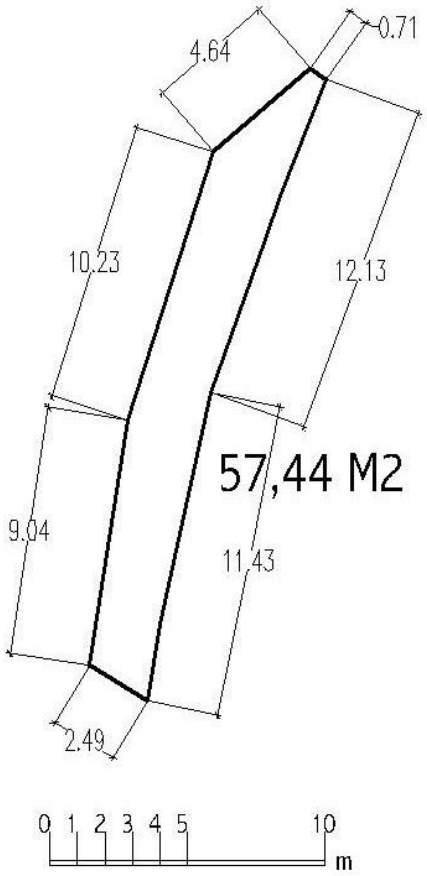
4.-CONDICIONES URBANISTICAS			
4.1.-Calificación	SISTEMA LOCAL VIALES RV1		
4.2.-Ocupación	0,00%		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 0,00 m^2	Usos compatibles 0,00 m^2	TOTAL 0,00 m^2
4.4.-Nº máximo de viviendas	----------		
4.5.-Ocupación bajo rasante	----------		
4.6.-Altura	----------		

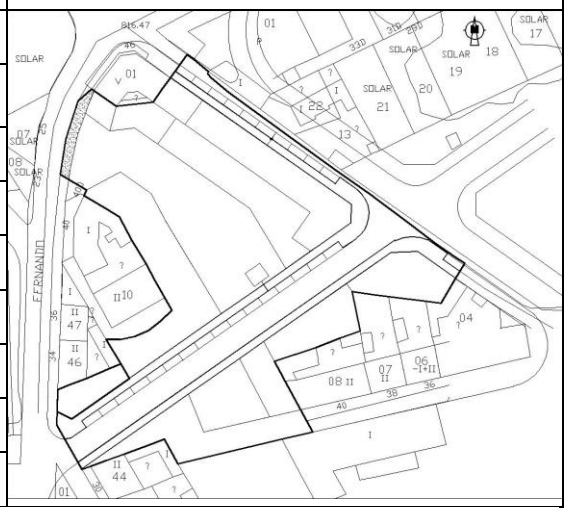
5.-AFECCIONES	
5.1.-Carga provisional de Urbanización	0,00 €
5.2.-Cuota provisional de urbanización	0,00%

6.-CARGAS
Libre de cargas

7.-OBSERVACIONES	

PR12



FINCA PROINDIVISO		SITUACION EN EL SECTOR
DENOMINACION	**PR12**	
CALIFICACION URBANISTICA	SISTEMA LOCAL VIALES RV2	
SUPERFICIE SUELO	57,44 m^2	
ADJUDICATARIO	Ayuntamiento de León	
APROVECHAMIENTO		
RESIDENCIAL	0,00 m^2	
OTROS USOS	0,00 m^2	
TOTAL	0,00 m^2	
Nº VIVIENDAS	0	

PARCELA DE RESULTADO PR12	SECTOR NC-19/15

1.-ADJUDICATARIO	AYUNTAMIENTO DE LEON

2.-DESCRIPCIÓN	URBANA: Parcela de cesión municipal, destinada a Sistema Local de Viales, de forma irregular, en término municipal de León, Sector de suelo Urbano no consolidado NC-19/15 del PGOU de León, de 57,44 m^2. Linda: NORTE, OESTE y SUR: En línea quebrada de 0,71, 4,64 10,23, 9,04 y 2,49 metros con límite del Sector, calle Fernando González Regueral. ESTE: En línea quebrada de 11,43 y 12,13 metros con parcelas de resultado PR9 destinada a Dotación de Espacios Libres de Uso Público y PR3 privada de la Fundación Julián Álvarez-Margarita Gutiérrez destinada a Equipamiento Privado..

3.-SUPERFICIE	57,44 m^2.

4.-CONDICIONES URBANISTICAS			
4.1.-Calificación	SISTEMA LOCAL VIALES RV2		
4.2.-Ocupación	0,00%		
4.3.-Edificabilidad s/rasante	Uso residencial 0,00 m^2	Usos compatibles 0,00 m^2	TOTAL 0,00 m^2
4.4.-Nº máximo de viviendas	----------		
4.5.-Ocupación bajo rasante	----------		
4.6.-Altura	----------		

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

6.-CARGAS
Libre de cargas

7.-OBSERVACIONES	

4.10.- OPERACIONES REGISTRALES QUE SE INTERESAN.

Se solicita de la Sra. Registradora:

1.- La inmatriculación de la finca de Origen nº 2
2.- La inmatriculación de la finca agrupada (agrupación instrumental) que incluye las cuatro fincas de Origen, que son objeto del proyecto de reparcelación.
3.- La segregación de esta finca instrumental de todas y cada una de las fincas de resultado y subsiguiente inscripción de las mismas a nombre de los adjudicatarios indicados en los documentos del proyecto.

5.- ANEXO DOCUMENTAL

5.1.- CONVENIO PROPIETARIOS

Se adjunta como anexo al presente proyecto de Actuación, CONVENIO URBANÍSTICO suscrito entre los propietarios actuantes, suscrito en Octubre de 2013 y que fue incorporado a la ESCRITURA NOTARIAL DE DISOLUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION, otorgada en León el 14 de mayo de 2014, ante el Notario de San Andrés del Rabanedo, D. Agustín Cabrera Blanco, que también se acompaña.

Se incorporan copias extraídas de la citada escritura.

5.2.- CERTIFICACIONES REGISTRALES

Se adjuntan, como anexo al presente Proyecto de Actuación, copia de las Certificaciones Registrales de DOMINIO Y CARGAS, de las fincas registradas incluidas en el Sector NC-19-15 del P.G.O.U. de León.

5.3.- ESCRITURA NOTARIAL

Se adjunta, como anexo al presente Proyecto de Actuación, ESCRITURA NOTARIAL DE DISOLUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION, otorgada en León el 14 de mayo de 2014, ante el Notario de San Andrés del Rabanedo, D. Agustín Cabrera Blanco, nº 723 de su protocolo, que también se acompaña.

6.- PLANOS

Se adjuntan los siguientes planos:

01_SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
02_PLANEAMIENTO VIGENTE
03_PARCELAS_ORIGEN
04_PARCELAS RESULTANTES
05_FINCA AGRUPADA
06_Pr1
07_Pr2
08_Pr3
09_Pr4
10_Pr5
11_Pr6
12_Pr7
13_Pr8
14_Pr9
15_Pr10
16_Pr11
17_Pr12

León, mayo de 2018
EL ARQUITECTO

Fdo.: D. José G. del Ser Quijano

LOS PROPIETARIOS PROMOTORES

FUNDACIÓN J. A y M. G.	HERMANOS PERTEJO	Dª CONCEPCIÓN PUENTE GARCÍA
Pte. D. Rufino Castro Aláez DNI: 77.358.548-A	D. Isidoro Fdz. Pertejo DNI: 9.700.307-B D. Francisco Fdz. Pertejo DNI: 9.732.718-B D. Javier Fdz. Pertejo DNI: 9.727.775-V	Dª Concepción Puente García DNI: 9.518.713-W