

Ayuntamiento de Morasverdes

**Proyecto de
Actuación del
Sector de Suelo
Urbanizable D5 La
Cumbre.**

Sistema de Concierto

AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES (SALAMANCA)
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE D5 LA CUMBRE
SISTEMA DE CONCIERTO

CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN.	1
A) CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.	1
B) SUPERFICIE REAL.....	1
C).- ACTUALIZACIÓN DEL CÁLCULO DEL AM.	2
II.- DETERMINACIONES GENERALES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO.	4
A.- SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO:.....	4
B- URBANIZADOR PROPUESTO:	4
C- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD:	4
D- RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN...	6
E-DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION.	6
F.-DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE QUE PODRÁ CONSTITUIRSE LA GARANTÍA DE URBANIZACIÓN.....	6
G- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.	6
III.- PROYECTO DE REPARCELACIÓN.- DETERMINACIONES COMPLETAS.	7
1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN. DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA UNIDAD.....	7
2.- DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS DE ORIGEN INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.	8
3.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD Y DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES	15
4.- CUOTAS/PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA EQUIDISTRIBUCIÓN.	15
5.- RELACIÓN DE AFECTADOS NO PROPIETARIOS DE FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD: TITULARES DE DERECHOS REALES O DE ARRENDAMIENTO.	15
6.- DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES, OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE SE CONSERVAN O NO, INDEMNIZACIONES, Y RELACIÓN DE OCUPANTES CON DERECHO A REALOJO.....	15
7.- CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN. TRASLADO O CANCELACIÓN.	16
8- DEFINICION DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS Y DEMÁS AFECTADOS.	16
9.-ESTIMACIÓN DEL IMPORTE TOTAL DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.....	16
10.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN.	17
11.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.	19
12.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LA REPARCELACIÓN.	21

13.- TERRENOS OBJETO DE CESIÓN A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.....	22
14.- ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.	24
15.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL DE CADA AFECTADO POR LA REPARCELACIÓN. .	26
16.- PLANOS DE REPARCELACIÓN.	26

IV – BASES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN –ART. 242 RUCYL.

DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN. 27

a).Plazo para que el urbanizador elabore un Proyecto de Urbanización con determinaciones completas.....	27
b).Características Técnicas mínimas que deba cumplir el Proyecto de Urbanización.....	27
c).La estimación justificada del importe total de los gastos de urbanización.	28
d).Criterios básicos para la contratación de la obra de urbanización.....	29

I. INTRODUCCIÓN.

A) CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

B) SUPERFICIE REAL.

C) ACTUALIZACIÓN CÁLCULO AM (Aprovechamiento Medio).

El Proyecto de Actuación que se desarrolla en este documento se presenta por el Ayuntamiento de Morasverdes como instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de una actuación integrada en el ámbito de una Unidad de Actuación coincidente con el ámbito del Sector de suelo urbanizable D5 La Cumbre, de titularidad municipal, proponiendo como propietario único el Sistema de Concierto.

La propuesta del Sistema de actuación con el Proyecto de Actuación, se tramita de conformidad con lo dispuesto en art. 256 del RUCYL.

A) CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

El Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación coincidente con el ámbito del Sector D5 La Cumbre incluye las determinaciones completas sobre reparcelación –Proyecto de Reparcelación– y las determinaciones básicas sobre urbanización.

B) SUPERFICIE REAL.

Adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos, que no producen variaciones de superficies superiores al 5%. Las superficies tomadas como superficies aportadas para la reparcelación se corresponden con las superficies reales resultantes del levantamiento topográfico de agosto de 2012, que se aporta como documentación (Anexo?)

Superficie total en el planeamiento: 33.266 m²

Superficie real: 33.254, 65 m²

Los 33.254, 65 m² se distribuyen de la siguiente forma:

A.- Propiedad del Ayuntamiento/Bienes patrimoniales

Nº 1	3.066,15 m2.
Nº 2	3.114,35 m2.
Nº 3	21.811,99 m2.
TOTAL	27.992,49 m2.

B.- Viario existente, que se mantiene en la nueva ordenación, no computable a efectos de reparto de aprovechamiento:

Titularidad municipal /Bienes dominicales	5.262, 16 m2
---	--------------

C).- ACTUALIZACIÓN DEL CÁLCULO DEL AM.

Actualización del cálculo del aprovechamiento medio, como resultado de los ajustes de los coeficientes de ponderación.

AM en el planeamiento= 0,5333m2e/m2s. Uso predominante Equip. PV

AM actualizado= 0,8526 m2e/m2s. Uso predominante Equip. PV

Se han definido coeficientes de ponderación que permiten relacionar usos tan distintos como el de Taller o Almacén-Agropecuario frente al uso de Equipamiento Privado. La realidad del uso predominante del sector (equipamiento) en el mercado es que no existen muestras que apoyen una exacta definición de los índices que ponderen este uso con los demás. La singularidad de esta intervención sobre un núcleo rural, nos obliga a reconocer que lo más realista es identificar los usos productivos y propios de este ámbito rural con los de mayor valor en el mercado por su probable demanda natural. En contraposición, los usos de equipamiento de carácter privado, ni son demandados, ni presentan una oportunidad de negocio o actividad económica que los haga acreedores de una elevada valoración, ni mucho menos cercana a la valoración de mercado de la que puedan gozar los usos vinculados a actividades económicas propias del entorno. Por esta razón se han establecido los siguientes índices de ponderación:

Llevados a la tabla de parcelas resultantes por usos, el resultado es el siguiente:

PARCELA	USO	SUP PARCELA	EDIFICAB. (m2/m2)	EDIFICABIL. (Densidad de edificación en m2e)	COEFIC. PONDER	APROV. PONDERADO	% RESPECTO AL TOTAL DEL APROVECHAM PONDERADO.
1	EQUIP PV	3.066,15	1,70	5.212,46	1,00	5.212,46	21,84
2	EQUIP PV	2.274,29	1,70	3.866,29	1,00	3.866,29	16,20
3	TALLER	2.928,17	1,00	2.928,17	2,00	5.856,34	24,54
	PATIO	1.189,53	0,10	118,95	0,80	95,16	0,40
4	ALMACEN	4.384,88	1,00	4.384,88	2,00	8.769,76	36,74
	PATIO	844,83	0,10	84,48	0,80	67,59	0,28
				16.595,23		23.867,60	100,00

El Aprovechamiento total es: 23.867,60 m².

3

El cálculo del Aprovechamiento Medio quedaría de la siguiente forma:

SUPERFICIE total del sector	Dotaciones existentes		Superficie de referencia para el cálculo del aprovechamiento medio (excluidas dotaciones existentes)
	locales (camino públicos)	generales	
33.254,65 m ²	5.262,16 m ²		27.992,49 m ²
		0,00	
Aprovechamiento total ponderado	APROVECHAMIENTO MEDIO RESULTANTE		
23.867,60 m ²	0,8526 m²/m²		



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

Provincia de SALAMANCA
Municipio de MORASVERDES

Coordenadas U.T.M. Huso: 29 ETRS89

ESCALA 1:10,000

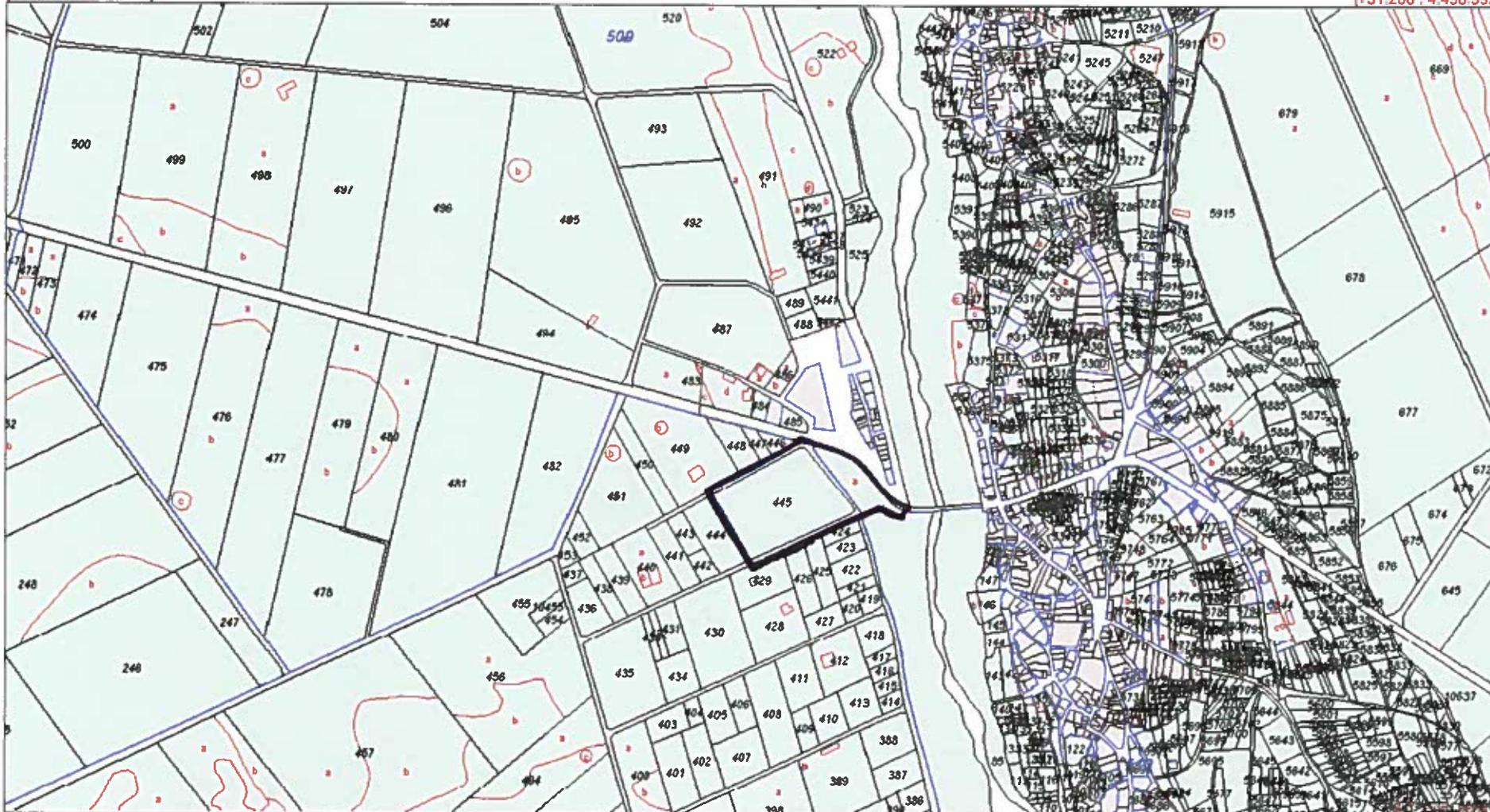
200m 0 200 400m



CARTOGRAFÍA CATASTRAL

[728,866 ; 4.498,992]

[731,266 ; 4.498,992]



[728,866 ; 4,497,692]

[731,266 ; 4,497,692]

ÁMBITO UNIDAD.

Coordenadas del centro: X = 730,066 Y = 4,498,342

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 10/11/14

II.- DETERMINACIONES GENERALES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE CONCIERTO.

Art. 241 RUCYL Y ESPECIALIDADES ART. 257 a) RUCYL.

A.- SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO:

SISTEMA DE CONCIERTO

B- URBANIZADOR PROPUESTO:

AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES

C- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD:

Certificaciones registrales, o en su defecto catastrales, que acreditan que todos los terrenos de la Unidad pertenecen al Ayuntamiento de Morasverdes, que es quien presenta el Proyecto de Actuación por el Sistema de Concierto.

INFORMACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD.

PARCELA 1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD RODRIGO
MAURICIO PRIETO RODRIGO NIF: 11.737.010-H

Fecha: DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE

Solicitante:

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 1914 Libro: 39 Folio: 18 Inscripción: 1 Fecha: 24/03/2014

FINCA DE MORASVERDES N°: 7925
IDUFIR:37003001498115

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: SOLAR, radicante en el término municipal de MORASVERDES, al sitio de LOS LLANOS. Tiene una extensión superficial de TRES MIL SESENTA Y SEIS METROS, QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con Carretera de Béjar a Ciudad Rodrigo SA-220; Sur, con resto de la finca matriz; Este, con Carretera de Béjar a Ciudad Rodrigo; Oeste, con camino de la Moresna
Oeste, con camino de la Moresna

TITULARIDADES

AYUNTAMIENTO MORASVERDES, con N.I.F. P3720500B, titular del pleno dominio de la totalidad (100,000000%) de esta finca con carácter de BIEN PATRIMONIAL, en virtud de la escritura de Segregación otorgada en Ciudad Rodrigo ante Don DIEGO APARICIO MOURELO el 28 de Febrero de 2014, según la inscripción 1ª, del tomo 1.914, libro 39, folio 18, con fecha 24 de Marzo de 2014;

CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 7863 de MORASVERDES, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 23/03/2011, TOMO: 1851, LIBRO: 38, FOLIO: 54, Título CERTIFICACION 206 LEY HIPOTECARIA Asiento 442 y Diario 96 AYUNTAMIENTO MORASVERDES/, Fecha de Documento 10/02/2011

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del 24 de Marzo de 2014

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de

17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Hons. 3.01 € Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 0.63 €
TOTAL 3.64 €



PARCELA 2



NOTA SIMPLE INFORMATIVA



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD RODRIGO
MAURICIO PRIETO RODRIGO NIF: 11.737.010-H

Fecha: SEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE

Solicitante:

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 1851 Libro: 38 Folio: 54 Inscripción: 1 Fecha: 23/03/2011

FINCA DE MORASVERDES Nº: 7863
IDUFIR: 37003001459857

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: SOLAR, en el término municipal de MORASVERDES, al sitio de LOS LLANOS, tiene una extensión superficial de CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, y con los siguientes linderos: al Norte, con Carretera de Bejar a Ciudad Rodrigo SA-220; al Sur, parcela del Ayuntamiento de Morasverdes, polígono 1, parcela 1; Este, Polígono 1, parcela del Ayuntamiento de de Morasverdes; y al Oeste, camino de la Moresna. REFERENCIA CATASTRA: 37205A001000010000ZQ

TITULARIDADES

AYUNTAMIENTO MORASVERDES, con N.I.F. P3720500B, titular del pleno dominio de la totalidad (100,000000%) de esta finca, con carácter de BIEN PATRIMONIAL, en virtud del documento administrativo, Certificación 206 Le otorgada en Morasverdes ante AYUNTAMIENTO MORASVERDES el 10 de Febrero de 2011, según la inscripción 1ª, del tomo 1.851, libro 38, folio 54, con fecha 23 de Marzo de 2011;

CARGAS

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del 23 de Marzo de 2011

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

ADVERTENCIAS

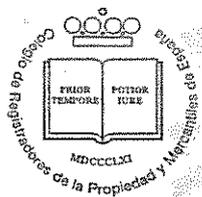
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de

garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Hons. 3.01 € Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 0.63 €
TOTAL 3.64 €





NOTA SIMPLE INFORMATIVA



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD RODRIGO
MAURICIO PRIETO RODRIGO NIF: 11.737.010-H

Fecha: SEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE

Solicitante:

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 1914 Libro: 39 Folio: 18 Inscripción: 1 Fecha: 24/03/2014

FINCA DE MORASVERDES N°: 7925
IDUFIR:37003001498115

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: SOLAR, radicante en el término municipal de MORASVERDES, al sitio de LOS LLANOS. Tiene una extensión superficial de TRES MIL SESENTA Y SEIS METROS, QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: al Norte, con Carretera de Béjar a Ciudad Rodrigo SA-220; Sur, con resto de la finca matriz; Este, con Carretera de Béjar a Ciudad Rodrigo; Oeste, con camino de la Moresna

TITULARIDADES

AYUNTAMIENTO MORASVERDES, con N.I.F. P3720500B, titular del pleno dominio de la totalidad (100,000000%) de esta finca, con carácter de BIEN PATRIMONIAL, en virtud de la escritura de Segregación otorgada en Ciudad Rodrigo ante Don DIEGO APARICIO MOURELO el 28 de Febrero de 2014, según la inscripción 1ª, del tomo 1.914, libro 39, folio 18, con fecha 24 de Marzo de 2014;

CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 7863 de MORASVERDES, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 23/03/2011, TOMO: 1851, LIBRO: 38, FOLIO: 54, Título CERTIFICACION 206 LEY HIPOTECARIA Asiento 442 y Diario 96 AYUNTAMIENTO MORASVERDES/, Fecha de Documento 10/02/2011

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del día de la fecha

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del 24 de Marzo de 2014

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

ADVERTENCIAS

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

cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Hons. 3.01 €
I.V.A. 0.63 €
TOTAL 3.64 €

Nº 4-1-F ARANCEL





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

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

Municipio de MORASVERDES Provincia de SALAMANCA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
37205A001000010001XW

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/15000

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Suelo Polígono 1 Parcela 1

LOS LLANOS. MORASVERDES [SALAMANCA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Pastos 00]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 1

LOS LLANOS. MORASVERDES [SALAMANCA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

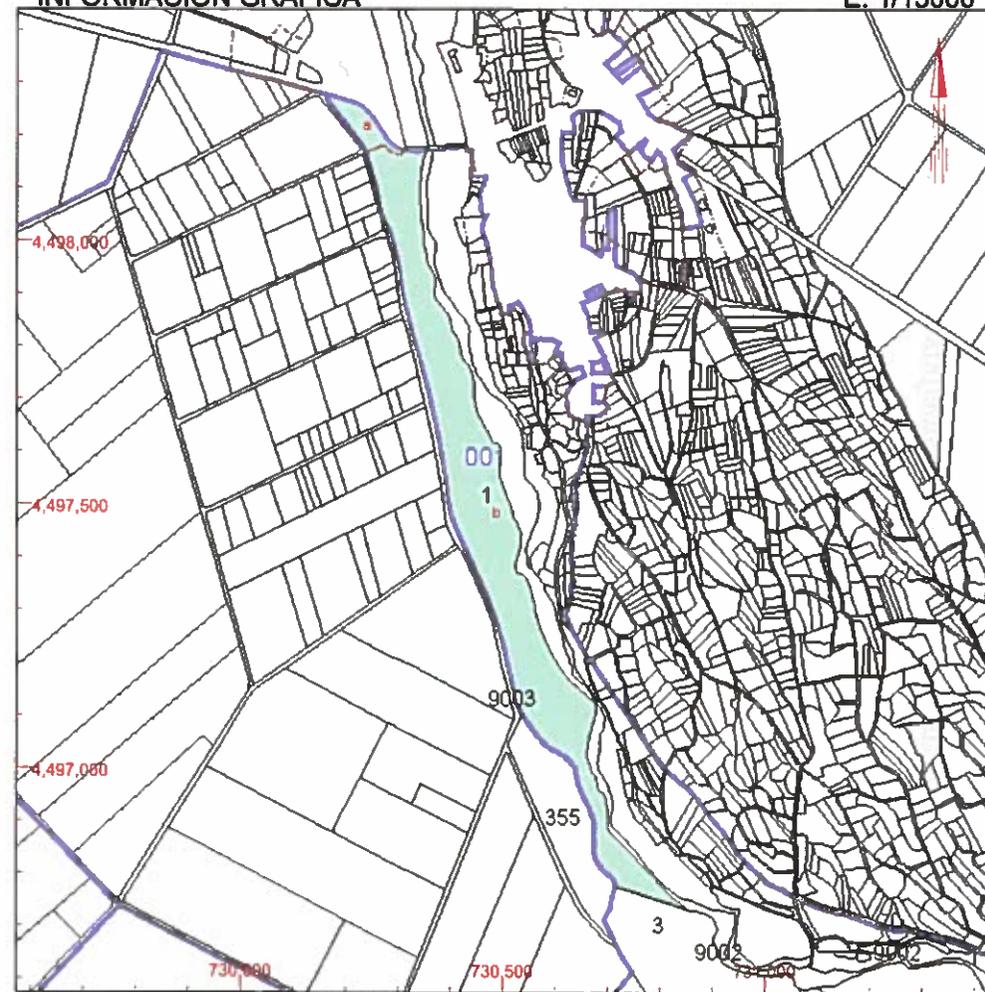
--

SUPERFICIE SUELO (m²)

128.657

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

731,000 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

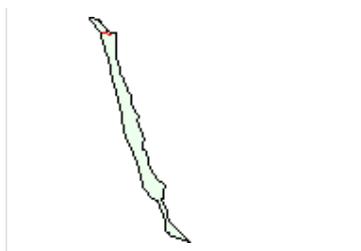
Lunes , 10 de Noviembre de 2014



Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral	37205A001000010001XW
Localización	Suelo Polígono 1 Parcela 1 LOS LLANOS. MORASVERDES (SALAMANCA)
Clase	Rústico
Coefficiente de participación	100,000000 %
Uso	Agrario

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble



Localización	Polígono 1 Parcela 1 LOS LLANOS. MORASVERDES (SALAMANCA)
Superficie suelo	128.657 m ²
Tipo Finca	Suelo sin edificar

Cultivos

Subparcelas	Clase de Cultivo	Intensidad Productiva	Superficie (Ha)
b	E- Pastos	00	12,2677

PARCELA 3



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

K 8920905



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIUDAD RODRIGO
MAURICIO PRIETO RODRIGO NIF: 11.737.010-H

Fecha: VEINTITRES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE

Solicitante:

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 1737 Libro: 37 Folio: 132 Inscripción: 1 Fecha: 22/12/2008

FINCA DE MORASVERDES N°: 7798
IDUFIR:37003001443511

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: TERRENO dedicado a CEREAL SECANO: FINCA número CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO (445) del Polígono OCHO (8) del Plano General de Concentración Parcelaria de la Zona de MORASVERDES. Radicante en el término municipal de MORASVERDES, al sitio de LA CUMBRE. Tiene una superficie del terreno de DOS hectáreas, TREINTA Y UNA áreas, SETENTA centiáreas. Linda: al Norte, con Camino de Servicio; Sur, con Camino de Servicio; Este, con Camino de Las Barderas; Oeste, con Finca 0444 del Polígono 8 de Manuel Alonso Rodríguez y Otro.

TITULARIDADES

AYUNTAMIENTO MORASVERDES, con N.I.F. P3720500B, titular del pleno dominio de la totalidad (100,000000%) de esta finca, con carácter de BIENES PATRIMONIALES DE PROPIOS, en virtud de la escritura de Acta Protocolización otorgada en Ciudad Rodrigo ante Don JUAN MANUEL SAYAGUÉS DE VEGA el 18 de Julio de 2008, según la inscripción 1ª, del tomo 1.737, libro 37, folio 132, con fecha 22 de Diciembre de 2008;

CARGAS

NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de

garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Hons. 3.01 € Nº 4-1-F ARANCEL
I.V.A. 0.63 €
TOTAL 3.64 €



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

Municipio de MORASVERDES Provincia de SALAMANCA

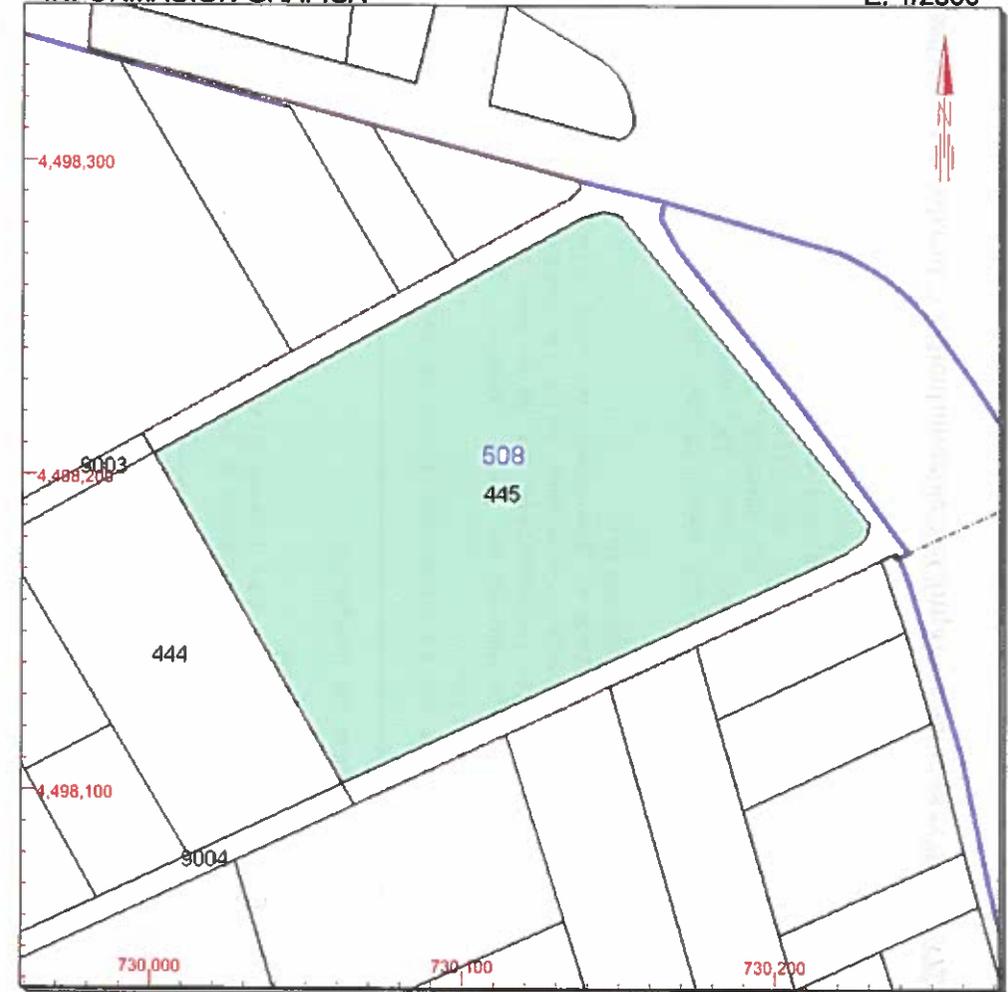
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
37205A508004450000BL

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
Polígono 508 Parcela 445	
LA CUMBRE. MORASVERDES [SALAMANCA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)
100,000000	--



DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
Polígono 508 Parcela 445		
LA CUMBRE. MORASVERDES [SALAMANCA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
--	22.549	Suelo sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 730,200 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 11 de Noviembre de 2014

D- RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

Propietario Único: Ayuntamiento de Morasverdes, c/ La Plaza nº 3

CIF P-3720500 B

E-DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION.

PLANOS DE INFORMACIÓN:

1. Situación (E. 1:2.000)
2. Topográfico (E. 1: 1.000)
3. Parcelario (E. 1:1.000)
4. Planeamiento Vigente (E. 1:1.000)

F.-DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE QUE PODRÁ CONSTITUIRSE LA GARANTÍA DE URBANIZACIÓN

(4% DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN PREVISTOS)

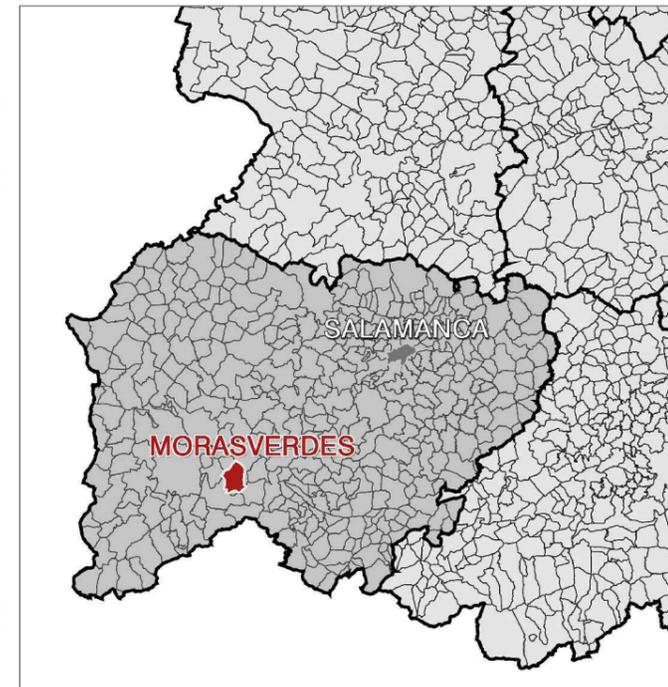
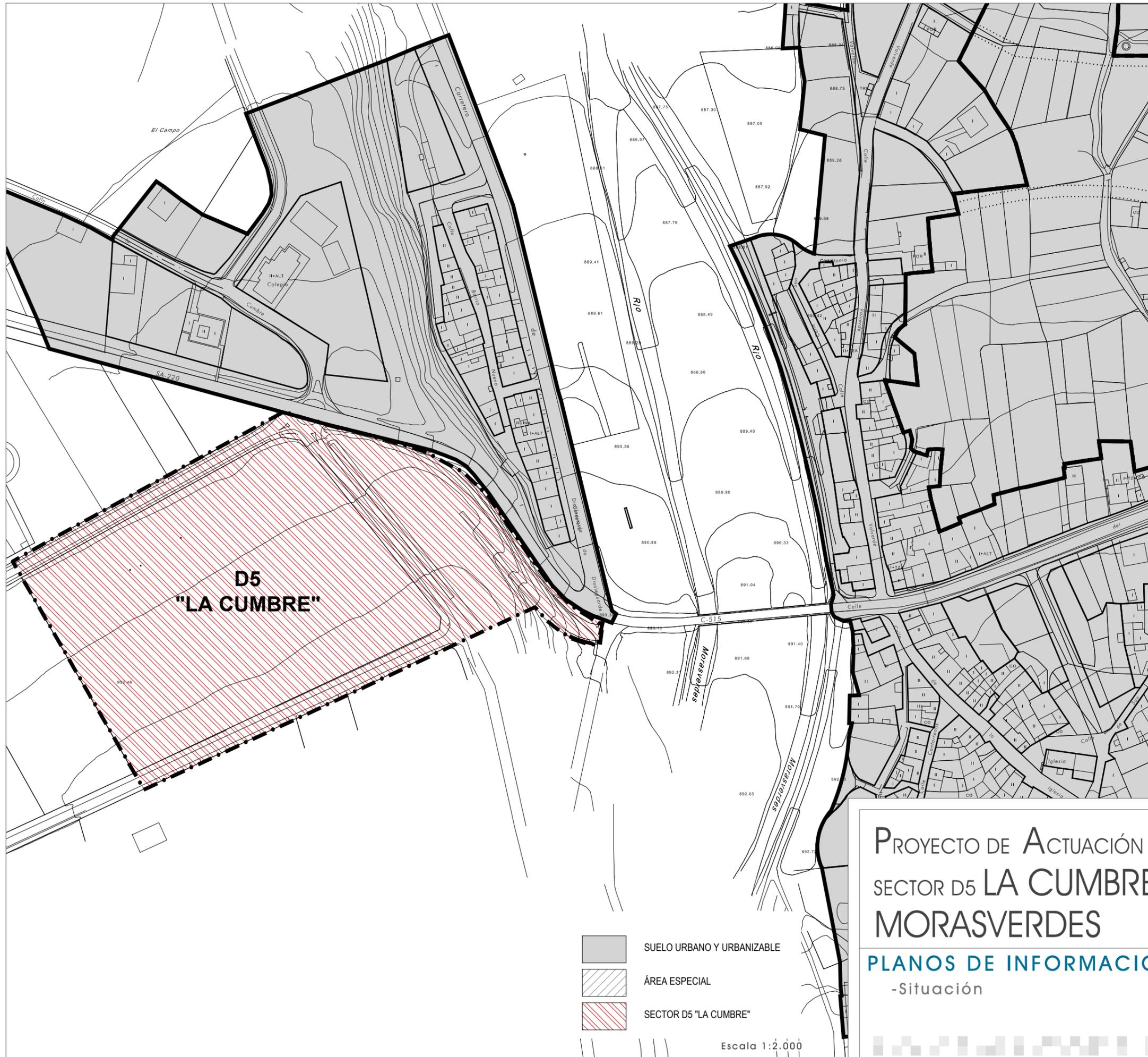
Estimación de gastos: 1.274.235 €

4% Garantía de urbanización: Art. 202 RUCYL= 50.969,4 €

Acreditación por el Ayuntamiento de existencia de crédito comprometido con cargo a fondos públicos.

G- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Los señalados en el instrumento de ordenación urbanística que establece la ordenación detallada.



PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL
 SECTOR D5 LA CUMBRE EN
 MORASVERDES
 PLANOS DE INFORMACIÓN
 -Situación

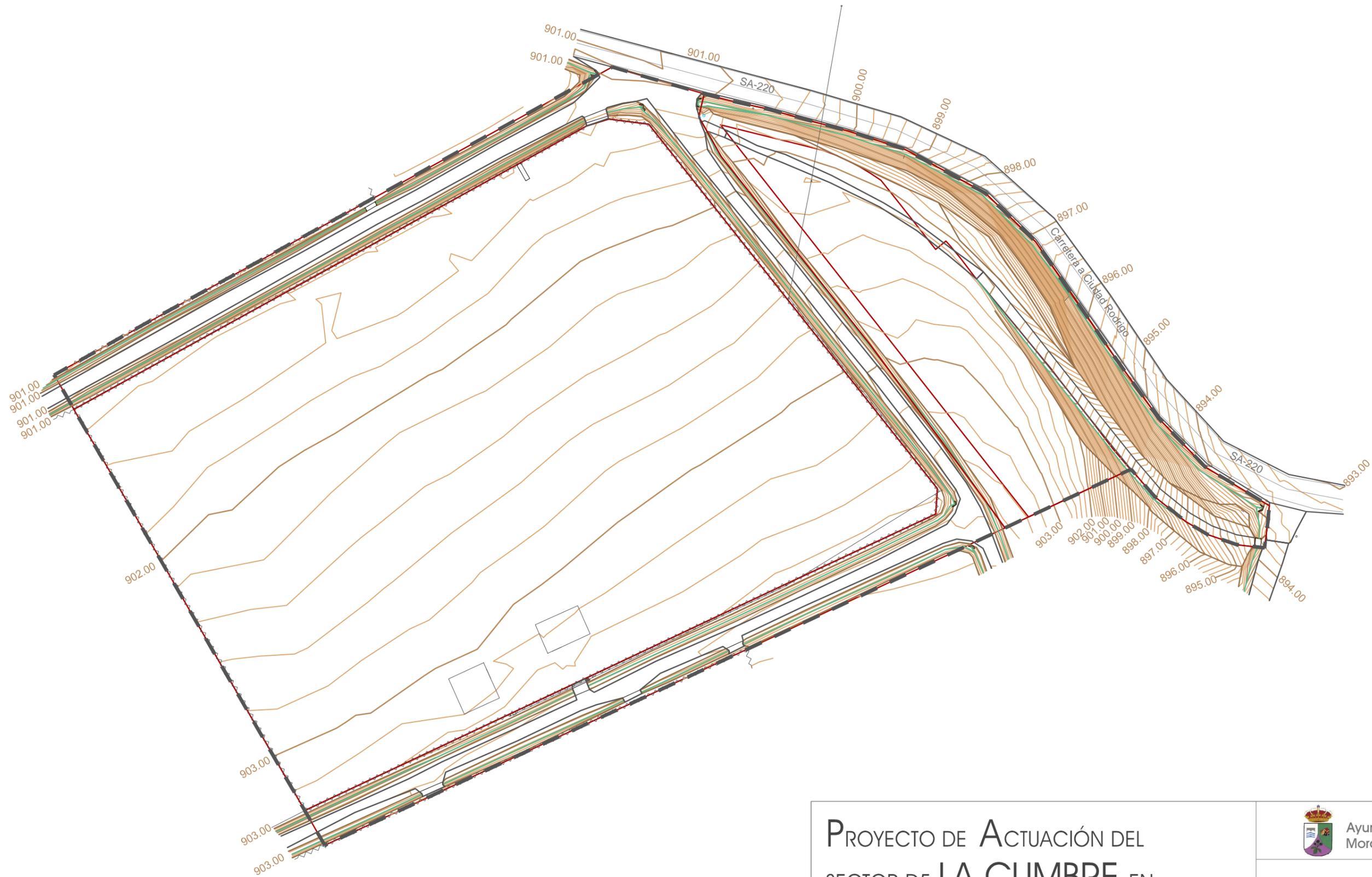
P1



Enero 2015

Equipo redactor: **urbuplan**
 www.urbuplan.es

UTM ETRS89 - Huso 29



PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL
SECTOR D5 LA CUMBRE EN
MORASVERDES

P 2

PLANOS DE INFORMACIÓN
-Topográfico

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros Escala 1:1.000



Ayuntamiento de
Morasverdes

Enero 2015

Equipo redactor: Gloria Hernández Berciano M^o del Pilar Pérez Fernández
www.urbyplan.es urbanismo y planificación territorial s.l.p.

UTM ETRS89 - Huso 29

SA-220

Carretera a Ciudad Rodrigo

3

1

2

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL
SECTOR D5 LA CUMBRE EN
MORASVERDES

P3

PLANOS DE INFORMACIÓN
-Parcelario catastral



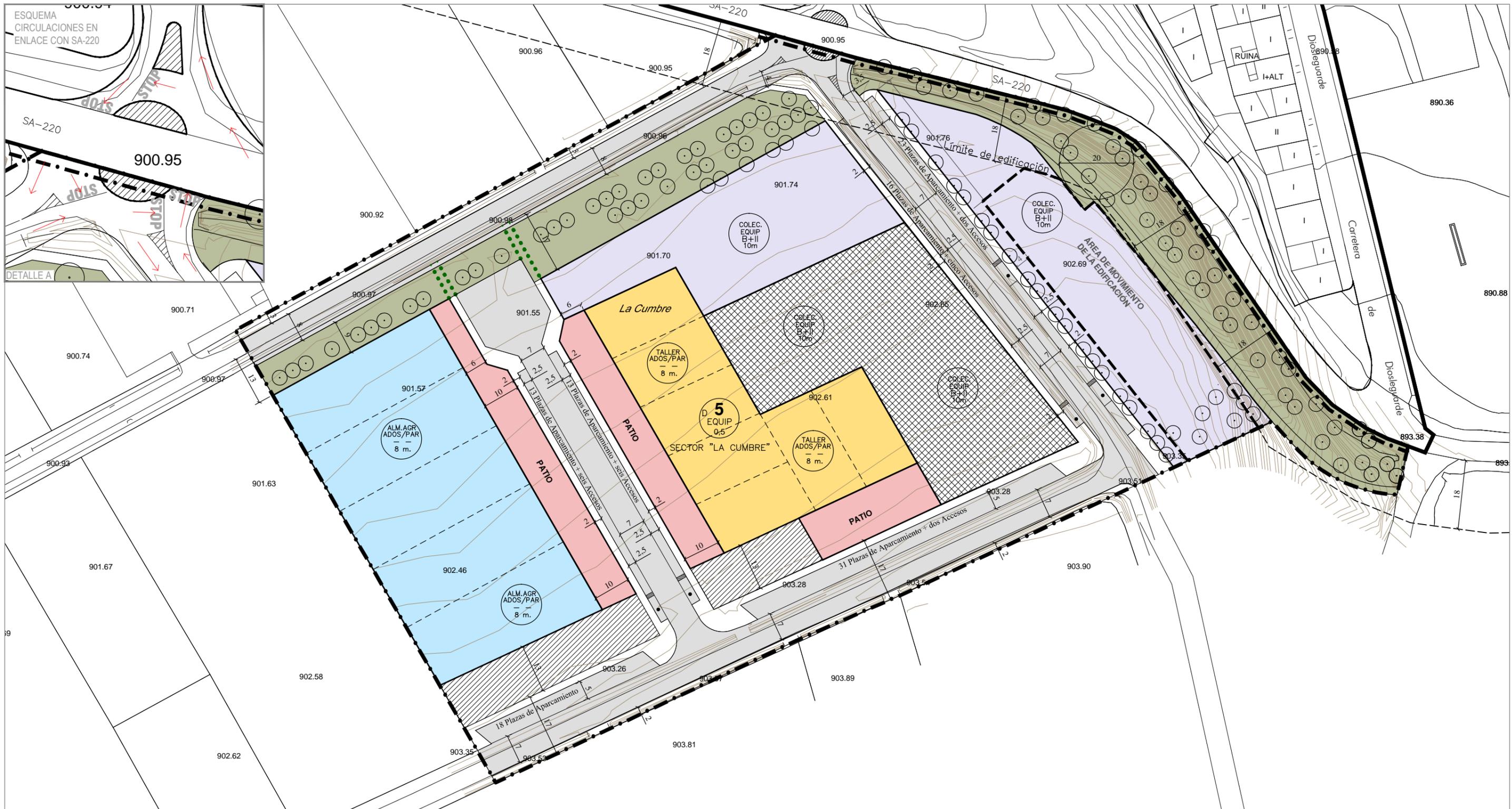
Ayuntamiento de
Morasverdes

Enero 2015

Equipo redactor: **urbuplan**
www.urbuplan.es

UTM ETRS89 - Huso 29

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros Escala 1:1.000



LEYENDA

	BASE EXISTENTE		ALMACÉN / AGROPECUARIO		ÁREA DE SERVICIOS URBANOS
	PARCELARIO CATASTRAL (URBANO/RÚSTICO)		TALLER		PARCELARIO ORIENTATIVO
	DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO		PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS ZONAS ESTANCIALES O PEATONALES EXCLUSIVAS		PATIO
	DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE		EQUIPAMIENTO PÚBLICO		VIARIO / ACERAS
			EQUIPAMIENTO PRIVADO		
			LÍMITE DE EDIFICACIÓN (Ley de Carreteras)		
			ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN (Sólo cuando se señala)		

<p>Uso Pormenorizado:</p> <p>TALLER: Taller</p> <p>ALM-AGROP: Almacén agropecuario</p> <p>COLECT: Colectivos (Equip.)</p> <p>Altura máxima</p> <p>Exist.: Existente</p>	<p>Condiciones de Edificación:</p> <p> AISLADA : Edificación Aislada</p> <p> ADOS/PAR. : Adosada o Pareada.</p> <p> EQUIP. : Equipamientos</p>
---	--

<p>Nº de Plantas</p> <p>Exist.: la Existente</p>	<p>COLEC. EQUIP. B+II 10m</p>
--	-------------------------------

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 LA CUMBRE EN MORASVERDES

P4

PLANOS DE INFORMACIÓN

-Planeamiento vigente. Ordenación detallada (Zonificación)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros Escala 1:1.000

Ayuntamiento de Morasverdes

Enero 2015

Equipo redactor: www.urbuplan.es

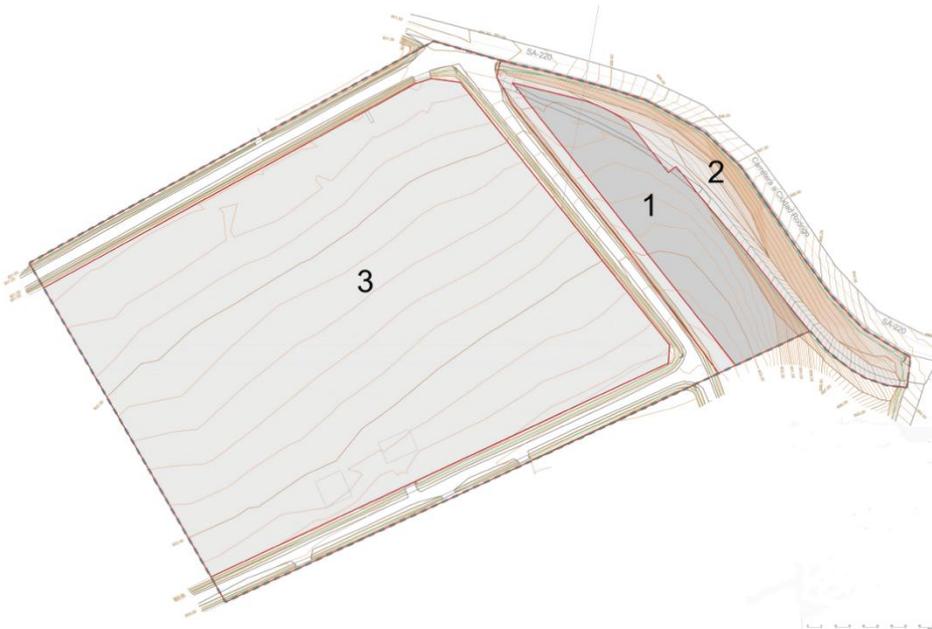
UTM ETRS89 - Huso 29

III.- PROYECTO DE REPARCELACIÓN.- DETERMINACIONES COMPLETAS.

CONTENIDO: ART. 245 RUCYL; DOCUMENTOS: ART. 249

1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN. DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA UNIDAD.

AGRUPACIÓN.



7

El ámbito de la Unidad de Actuación, coincidente con el ámbito del Sector, con una superficie total de 33.254,65 m², incluye los caminos de servicio situados al Sur-Este y al Nor- Oeste de la Unidad, límites:

Norte con la carretera de Béjar a Ciudad Rodrigo SA -220,

Sur, con camino de servicio.

Este con camino de Las Barderas; y subparcela b) polígono 1 parcela 1.

Oeste con finca 0444 del Polígono 508 de Manuel Alonso Rodríguez.

Los 33.254, 65 m² se distribuyen de la siguiente forma:

A.- Propiedad del Ayuntamiento/Bienes patrimoniales

Nº 1	3.066,15 m ² .
Nº 2	3.114, 35 m ² .
Nº 3	21.811,99 m ² .
TOTAL	27.992,49 m ² .

B.- Viario existente, que se mantiene en la nueva ordenación, no computable a efectos de reparto de aprovechamiento:

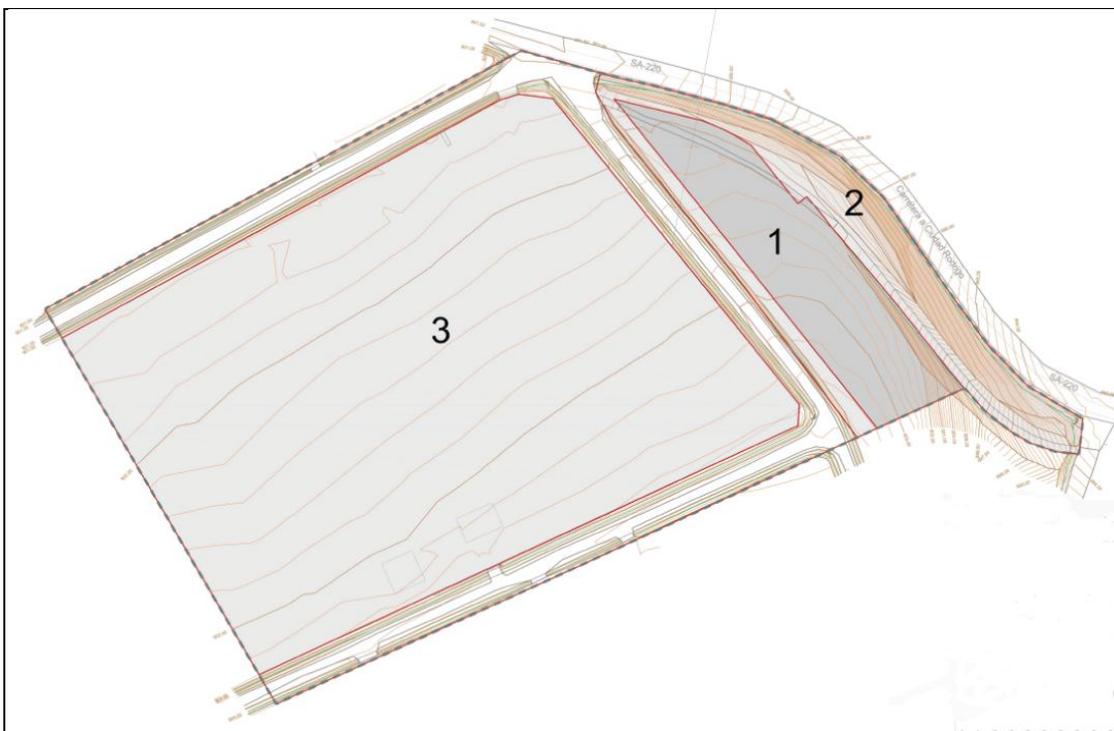
Titularidad municipal /Bienes dominicales

5.262, 16 m2

2.- DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS DE ORIGEN INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

CON ESPECIFICACIÓN DE LA SUPERFICIE REAL AFECTADA DE CADA FINCA Y DE OTRAS CIRCUNSTANCIAS Y MODIFICACIONES QUE SE PRODUCEN EN SU DESCRIPCIÓN.

ESQUEMA DE PARCELAS APORTADAS:

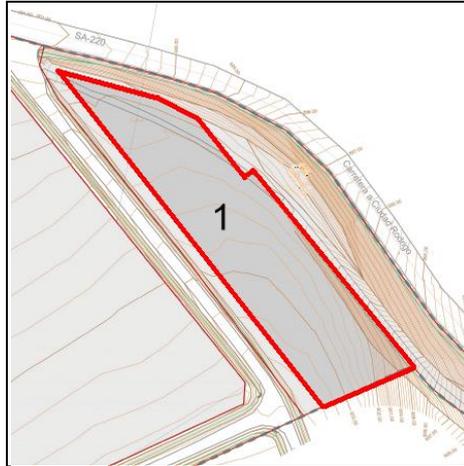


EL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES ES PROPIETARIO DE LAS SIGUIENTES FINCAS:

- **Nº 1 según plano** - Finca al Sitio de Los Llanos, polígono 1, parcela 1, **parte de subparcela a)**

Referencia catastral 37205A001000010001XW Bienes naturaleza rustica

Ref. Catastral 37205A001000010000ZQ Bienes de naturaleza urbana



Descripción registral **Finca registral nº 7925**, Tomo 1914, Libro 18 :Solar, radicante en el término municipal de Morasverdes, al sitio de Los Llanos. Tiene una extensión superficial de tres mil sesenta y seis metros, quince decímetros cuadrados (3.066,15 m²). Linda: al Norte, con carretera de Bejar a Ciudad Rodrigo SA-220; Sur, con resto de la finca matriz; Este, con carretera de Bejar; Oeste, con carretera de la Moresna.

Procedencia: Segregación finca matriz registral nº 7863. Ref. Catastral 37205A001000010000ZQ subparcela a)

INCIDENCIA en la descripción registral de sus linderos. No se ajusta a la realidad.

La segregación de la finca registral de origen nº 7863 es interior, de manera que los límites norte, sur y oeste de la finca registral 7925 son la finca registral matriz nº 7863, de titularidad municipal, y limita al Este con la subparcela b) polígono 1 parcela 1 de titularidad municipal. Referencia catastral 37205A001000010001XW Bienes naturaleza rustica

Superficie real: 3.066, 15 m²

Incluida en su totalidad en el ámbito de la Unidad de Actuación

LIBRE DE CARGAS

Esta finca se corresponde íntegramente con la parcela de resultado:

PARCELA 1 EQUIP PV, resultando en consecuencia compatible con la ordenación urbanística del sector.

***Finca Aportada N° 1. Documentación registral y catastral:
INCLUIDA EN el apartado C del Título II.***

- **Nº 2 según plano** -Finca al Sitio de Los Llanos, polígono 1, parcela 1, **parte de subparcela a)**

Referencia catastral 37205A001000010001XW Bienes naturaleza rústica

Ref. Catastral 37205A001000010000ZQ Bienes de naturaleza urbana



Subparcela catastral a) con una superficie inicial de 5.980 m² de superficie catastral, de un total de 128.657 m² catastrales. Inscrita en el Registro de la propiedad como **Finca nº 7863**, Tomo 1851, Libro 38, Folio 54, Inscripción 1^a, con 5.980 m² superficie, siendo su superficie real de 6.180,50 m².

Esta finca es objeto de la segregación de 3.066,15 m² interiores (Finca nº 1) que configuran una finca registral independiente, con el nº 7925, **quedando en la matriz registral nº 7863, una superficie real de 3.114,35 m²**, que rodeando la superficie segregada – finca nº 7925 -, limita al norte con la carretera de Béjar a Ciudad Rodrigo SA -220, Sur con camino de servicio, Oeste camino de servicio y Este con subparcela b) polígono 1 parcela 1, de titularidad municipal. *No consta la descripción registral de los linderos tras la segregación*

Superficie real afectada en el ámbito de la Unidad de Actuación: 3.114, 35 m²

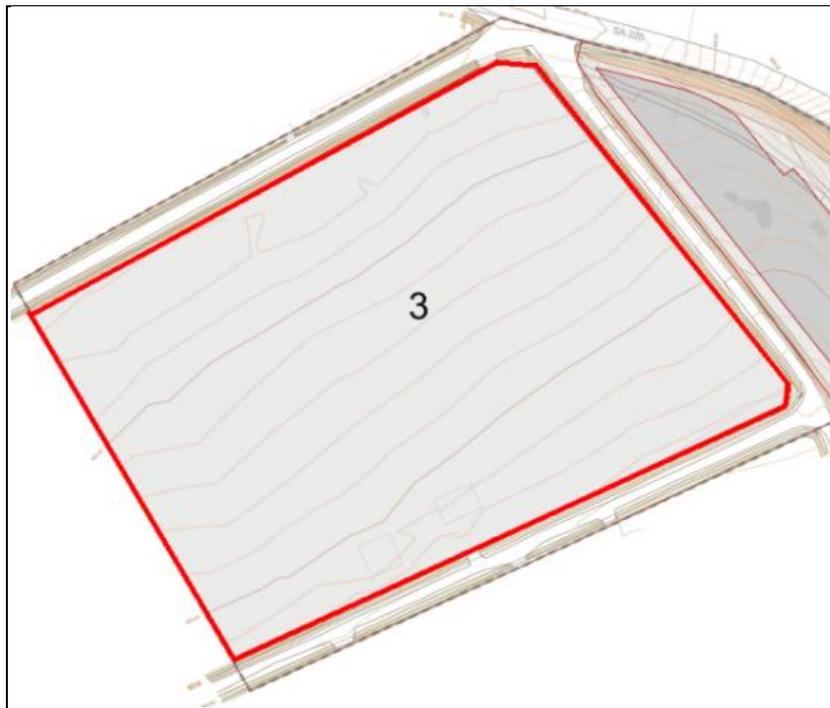
LIBRE DE CARGAS

***Finca Aportada Nº 2. Documentación registral y catastral:
INCLUIDA EN el apartado C del Título II.***

- **Nº 3 según plano** - Finca 445 del polígono508 del Plano General de concentración parcelaria de la zona de Morasverdes. Radicante en el término municipal de Morasverdes, al sitio de La Cumbre. Tiene una superficie registral de dos hectáreas, treinta y un áreas, setenta centiáreas (23.170 m²). Linda al Norte con camino de servicio; Sur, con camino de servicio; Este con camino de Las Barderas; Oeste con finca 0444 del Polígono 508 de Manuel Alonso Rodríguez.

Finca registral 7798, Tomo 1737, Libro 37, Folio 132. Inscripción primera.

Referencia catastral 37205A508004450000 BL



Superficie catastral: 22. 549 M²

Superficie real: 21.811,99 m².

Incluida en su totalidad en la Unidad de Actuación

LIBRE DE CARGAS.

***Finca Aportada N° 3. Documentación registral y catastral:
INCLUIDA EN el apartado C del Título II.***

3.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD Y DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES

Propietario único: Ayuntamiento de Morasverdes (Salamanca) C/La Plaza nº 3

4.- CUOTAS/PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LA EQUIDISTRIBUCIÓN.

Ayuntamiento de Morasverdes: como propietario único, cuota del 100% de participación

5.- RELACIÓN DE AFECTADOS NO PROPIETARIOS DE FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD: TITULARES DE DERECHOS REALES O DE ARRENDAMIENTO.

En la Finca registral 7798, Referencia catastral 37205A508004450000 BL(Finca de origen Nº 3), se identifican los siguientes afectados:

1.- Contrato de arrendamiento del Ayuntamiento de Morasverdes, de 100 m2 de suelo en la parcela 445 del polígono 8, en el paraje La Cumbre, para la instalación de estación Base de Comunicaciones

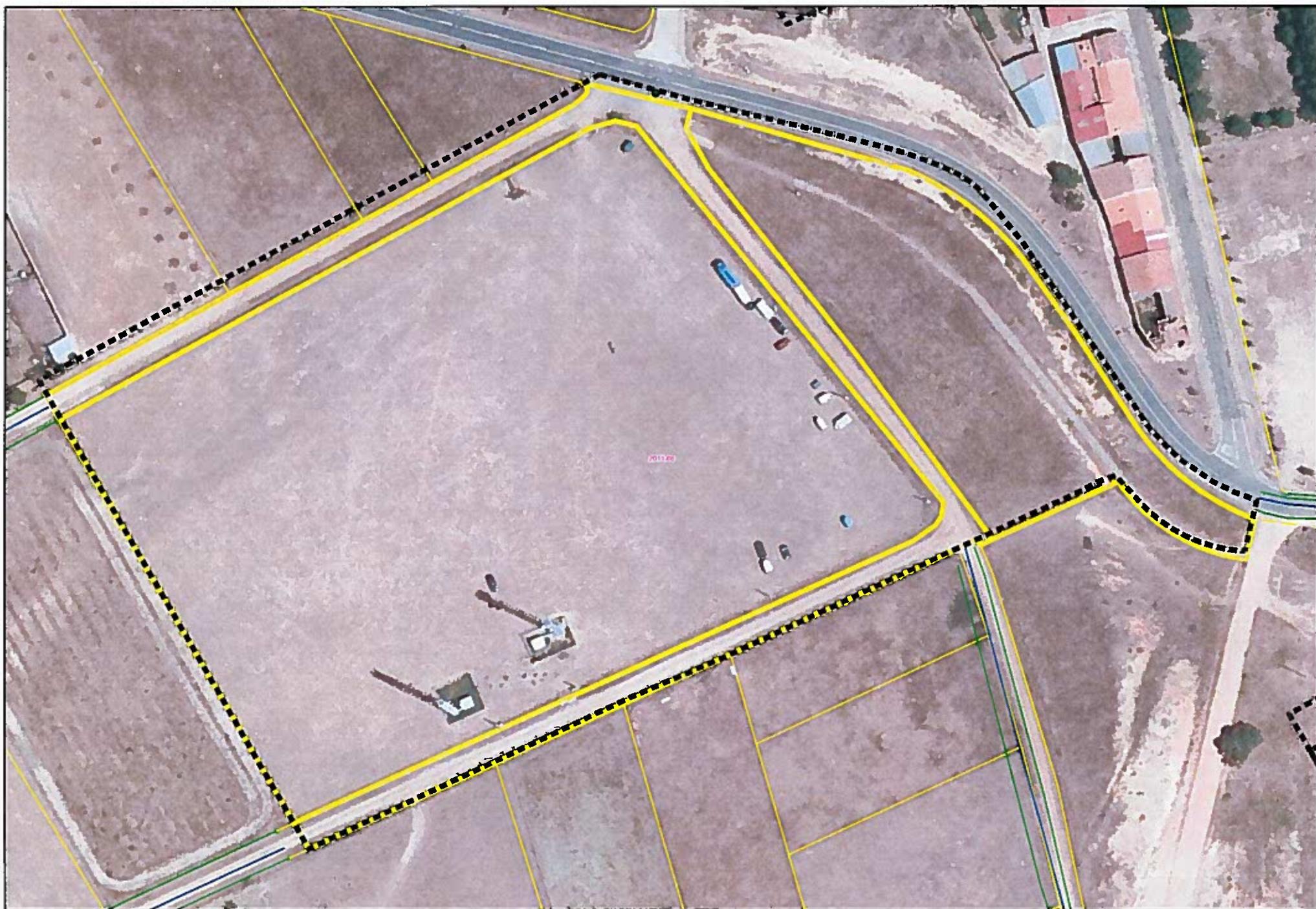
Arrendatario: Telefónica Móviles España SA, con CIF nº A-78923125, domiciliada socialmente en Ronda de la Comunicación s/n, Distrito C, Edificio Sur 3, 28050 Madrid, en su nombre y representación Don Antonio Jose Medina Garcia, con DNI 07224413-K

2.- Contrato de arrendamiento del Ayuntamiento de Morasverdes, de 96 m2 en la parcela 445 del polígono 8, para la instalación de Base de Telefonía Celular

Arrendatario: France Telecom España SA, con CIF nº A 82009812, domiciliada en Pozuelo de Alarcón (Madrid), Parque empresarial La Finca, Paseo del Club Deportivo nº 1, Edificio 8, representada por Don Jesus Miñana Roper, con DNI 50841111 W

6.- DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES, OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE SE CONSERVAN O NO, INDEMNIZACIONES, Y RELACIÓN DE OCUPANTES CON DERECHO A REALOJO.

En los suelos de la Unidad tan sólo existen dos Bases de Telefonía, que se mantienen en la ordenación resultante, localizadas en la parcelas SU 1 y SU 2 de Servicios Urbanos, manteniendo la propiedad el Ayuntamiento de Morasverdes, sin afectar a los contratos de arrendamiento suscritos por los arrendatarios Telefónica Móviles España SA y France Telecom España SA, que se adjuntan a continuación.



CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES.

ACUERDO MODIFICATIVO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES (SALAMANCA) Y TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA S.A. SUSCRITO CON FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2001

En Madrid, a 1 de Abril de 2012

REUNIDOS

De una parte, TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA, S.A., (en adelante, El ARRENDATARIO), con C.I.F. n° A-78923125, domiciliada socialmente en Ronda de la Comunicación s/n, Distrito C, Edificio Sur 3, 28050 de Madrid, y en su nombre y representación, D. ANTONIO JOSE MEDINA GARCIA, con D.N.I. n° 07224413-K, en su condición de Director de Ubicaciones, facultado para este acto según la escritura otorgada ante el Notario de Madrid D.ÑA. MILAGROS ANASTASIA CASERO NIÑO, el día 30 de abril de 2009, con el número 611 de su protocolo.

Y de la otra, D. Alejandro García Saturio, con DNI n° 71.092.652., en su condición de Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Morasverdes (Salamanca) con C.I.F.: P-3720500-B, domiciliada socialmente en C/ Plaza, 3 37590 Morasverdes (Salamanca) como representante del mismo (en Adelante el ARRENDATARIO)

Ambas partes, reconociéndose libre y mutuamente plena capacidad para el otorgamiento del presente documento, acuerdan suscribir el presente ACUERDO DE MODIFICACION AL CONTRATO y por lo que a tal efecto:

EXPONEN

Que con fecha 1 de Octubre de 2001, ambas partes suscribieron un contrato de arrendamiento de 100m2, para la instalación de la estación Base de Telecomunicaciones, cuya descripción es la siguiente: Polígono 8, parcela 445 del Término municipal de Morasverdes (Salamanca)

II.- Que ambas partes han acordado modificar determinadas condiciones del citado contrato, lo que llevan a efecto mediante la suscripción del presente anexo, conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA (Entrada en vigor).-.

El presente acuerdo modificativo entrará en vigor, con todos sus derechos y obligaciones a la fecha de su firma.

SEGUNDA (Renta):

Las partes acuerdan una nueva renta del contrato de arrendamiento que asciende a DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO euros anuales (2355-€), que será efectiva el día de la fecha de firma del presente anexo y cuyo pago se realizará conforme a lo previsto en el contrato actualmente vigente.

TERCERA.- (Duración del arrendamiento):

Las partes acuerdan que llegada la fecha del vencimiento del contrato citado en el expositivo I, su vigencia se prorrogará por un periodo de 5 años, finalizado el cual, el contrato se prorrogará por periodos adicionales de 5 años cada uno, salvo denuncia expresa de cualquiera de las partes, notificada por escrito a la otra con una antelación mínima de 12 meses a la fecha de vencimiento del periodo de 5 años, o en su caso, de las prórrogas adicionales.

CUARTA.- (Protección de datos)

A efectos de lo dispuesto en la normativa vigente sobre protección de datos, TELEFONICA MOVILES ESPAÑA informa al ARRENDADOR de la existencia de ficheros automatizados de datos de carácter personal creados por ella y bajo responsabilidad de la misma, cuya finalidad es realizar el mantenimiento y la gestión de la relación contractual con el mismo. El ARRENDADOR tiene la posibilidad de ejercitar, de acuerdo con lo establecido en dicha normativa, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, dirigiendo un escrito a TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U. Ref. Datos. Apartado de Correos 56 – 48080 de Bilbao o al Apartado de Correos que en cada caso se comuniquen a los CLIENTES, aportando fotocopia del DNI o documentación alternativa que acredite su identidad.

Los datos que van a ser objeto de tratamiento serán los derivados de la relación contractual con EL ARRENDADOR (datos de carácter identificativos).

TELEFONICA MOVILES ESPAÑA se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto respecto a los datos de carácter personal y de su deber de guardarlos, incluso después de concluida la relación contractual, adoptando las medidas de seguridad que impone la legislación vigente para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado

QUINTA.- (General)

El presente acuerdo es anexo, a todos los efectos, del contrato citado en el expositivo primero.

Por lo tanto, en todo lo no modificado expresamente en virtud del presente anexo, serán de aplicación las condiciones establecidas en dicho contrato.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman, en duplicado ejemplar, el presente Anexo, en el lugar y fecha expresadas en el encabezamiento.


Edo.: D. Alejandro García Saturio

TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA, S.A.
P.P.


Fdo.: D. Antonio José Medina García

antecedentes relativos, quedan expuestos al público en las dependencias de este Ayuntamiento, durante el plazo de treinta días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que aparezca este anuncio en el "Boletín Oficial de la Provincia" a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

San Felices de los Gallegos a 7 de noviembre de 2001.—El Alcalde, José Luis Manzanera Muñoz.

Alba de Tormes

Edicto

Por Don JOSÉ MARÍA DUENAS FLORES, se solicita Licencia Municipal para el ejercicio de la Actividad de Explotación de ganado porcino para la producción de lechones y su posterior cebo en ciclo cerrado, en la Parcela no urbanizable número 38 del Polígono 3 de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5º de la Ley 5/1993 de 21 de Octubre de la Comunidad de Castilla y León, se hace público para los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada Actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes en el plazo de 15 días a contar desde la inserción del presente EDICTO en el Boletín Oficial de la Provincia.

Alba de Tormes a 25 de octubre de 2001.—El Alcalde, José Yáñez Rodríguez.

Morasverdes

Anuncio

Por D. PEDRO ROMEO AGÜERAS, en representación de TELEFÓNICA SERVICIOS MÓVILES, S.A., se ha solicitado licencia municipal para la instalación de una Estación Base de Telefonía Móvil, en el polígono 8 parcela 445 situada en el paraje La Cumbre del término municipal de Morasverdes.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el Art. 25 punto 2 b), de la Ley 5/99, de 8 de Abril, de la Junta de Castilla y León, se somete a información pública el expediente, para que quienes pudieran resultar afectados de algún modo, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular por escrito, las observaciones pertinentes, en el plazo de quince

días a contar de la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Morasverdes a 24 de octubre de 2001.—El Alcalde, Florián Alonso Vicente.

Salmoral

Edicto

Por don Juan Manuel Plaza Reinoso, se solicita licencia municipal para el ejercicio e instalación de la actividad de explotación porcina en la parcela rústica número 37 del polígono 501 del término de Salmoral.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de Castilla y León, en su artículo 5, y de la Ley 5/1999, de 15 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 25,2, se hace público para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las alegaciones pertinentes en el plazo de quince días, a contar desde la inserción del presente edicto en el B.O. de la Provincia.

Salmoral, 31 de octubre de 2001.—El Alcalde, Tomás Plaza Sánchez.

La Fregeneda

Anuncio

Por D. Manuel Ruiz-Huidobro Carbonell, en nombre y representación de VALICOBO, S.A., se ha solicitado licencia de actividad para la instalación de un Centro de Turismo Rural y un Centro de Formación en la finca Valicobo, sita en este término municipal.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de la Junta de Castilla y León, se somete a información pública el expediente para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular las observaciones pertinentes en el plazo de quince días desde la inserción del presente anuncio en el B.O. de la Provincia.

La Fregeneda a 8 de noviembre de 2001.—El Alcalde, Bernardo Santos Fernández.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

DE SALAMANCA Nº 1

N.I.G.: 37274 1 0100217/1999

Procedimiento: Cognición 471/1998

Sobre Otros Cognición

De D/ña. D. Miguel Ángel Gómez Castaño, D. Eugenio Martín Gil

Procurador/a Sr/a. Miguel Ángel Gómez Castaño

Contra D/ña. D. Julián Filiberto González Gómez, Dª Manuela Gil Pérez.

EDICTO

Dña. María Luisa Marro Rodríguez, Magistrado-Juez de Primera Instancia nº 1 de Salamanca

Hago Saber: Que en dicho Juzgado y con el nº 471/1998 se tramita procedimiento de Cognición a instancia de D. Miguel Ángel Gómez Castaño y D. Eugenio Martín Gil contra D. Julián Filiberto González Gómez y Dª Manuela Gil Pérez, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días, los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la Sala de audiencia de este Juzgado, el día 15 de enero de 2002, a las 12 horas con las prevenciones siguientes:

Segundo.- Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el B.B.V., nº 3695-0000-14-0471-98, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirva de tipo, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

Tercero.- Únicamente el ejecutante podrá concurrir con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarto.- En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Los autos y la certificación registral que suple los títulos de propiedad, estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado donde podrán ser examinados, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente y que las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, quedarán subsistentes sin destinarse a su extinción el precio del remate y se entenderá que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día 15 de febrero de 2002, a las 12 horas, sirviendo el tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la

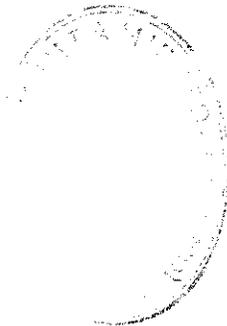
AYUNTAMIENTO
DE
MORASVERDES
(Salamanca)

190
18-11-2002

DON FLORIAN ALONSO VICENTE, EN CALIDAD DE ALCALDE-
PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES
(SALAMANCA).

CONCEDE:- licencia de obra a Telefónica Servicios
Móviles, S.A. núm. N.I.F. A-78923125 para la instalación de una
caseta prefabricada con sus correspondientes equipos receptores,
transmisores, antenas, torres y sus instalaciones precisas, en la
Parcela 445 del Polígono 8.

Y para que así conste, expido la presente que sello en
Morasverdes, a veinticinco de enero de dos mil dos.-



ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CÓDIGO EMPLAZAMIENTO: SA6458

DIRECCIÓN: Pol 8 Parc. 445.
Morasverdes (Salamanca)

En Salamanca, a 7 de enero de 2014.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: FRANCE TELECOM ESPAÑA, S.A., con C.I.F. nº A-82.009.812, domiciliada en Pozuelo de Alarcón (Madrid), Parque Empresarial "La Finca", Paseo del Club Deportivo, 1, Edificio 8, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública autorizada ante el Notario de Madrid Don José María Peña y Bernaldo de Quirós el 13 de mayo de 1998, bajo el número 1.249 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 13.183, folio 129, hoja M-213.468, inscripción 1ª, representada por **D. JESUS MIÑANA ROPERO**, con D.N.I 50841111-W, en uso de las facultades resultantes de la escritura autorizada ante el Notario de Pozuelo de Alarcón, Don José Antonio Bernal González el 21 de marzo de 2012, bajo el número 575 de su protocolo, (en lo sucesivo la "EMPRESA").

DE LA OTRA: D. Alejandro García, en su calidad de Alcalde-Representante del Excmo. Ayuntamiento de Morasverdes, en Salamanca, con C.I.F. nº P-3720500B en lo sucesivo la "PROPIEDAD")

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente anexo con sujeción

EXPONEN

Que RETEVISIÓN MÓVIL S.A., y LA PROPIEDAD suscribieron un contrato de arrendamiento el 31 de Agosto de 2000 (en adelante "el CONTRATO") en virtud del cual LA EMPRESA quedaba habilitada para instalar, montar, explotar, mantener, conservar, modificar y reparar, por sí o por un tercero, un equipo de Telefonía Móvil, con todos sus elementos y componentes a cambio del pago a LA PROPIEDAD de una contraprestación económica.

- II. Que la empresa RETEVISIÓN MÓVIL S.A. se ha extinguido, ya que ha sido absorbida por la mercantil FRANCE TELECOM ESPAÑA, S.A.; en virtud de Escritura Pública de fusión por absorción de fecha 31 de julio de 2.006, otorgada ante el Notario de Pozuelo de Alarcón (Madrid) D. José Antonio Bernal González, con el número 2035 de su protocolo.
- III. Como consecuencia de esta fusión se produce la transferencia automática de la propiedad de cuantos bienes, muebles o inmuebles o derechos integren el patrimonio de RETEVISIÓN MÓVIL, S.A. adquiriendo la mercantil FRANCE TELECOM ESPAÑA, S.A. la facultad de administración y disposición de los mismos. De igual forma se ha producido una sucesión automática de FRANCE TELECOM ESPAÑA, S.A. en la titularidad de cuantas relaciones jurídicas, créditos, deudas y acciones u operaciones en curso se integren o deriven del patrimonio de RETEVISIÓN MÓVIL S.A.
- IV. Que en fecha 11 de mayo de 2010 se firmó un anexo modificativo al contrato original.
- V. Que ambas partes desean modificar algunas de las condiciones inicialmente pactadas en el citado contrato y sus anexos y para ello convienen el presente Anexo, novando

modificativamente el contrato de arrendamiento de fecha de entrada en vigor 31 de Agosto de 2000 sujetándolo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.

La PROPIEDAD acepta la actual superficie ocupada por la instalación de la EMPRESA, reitera su compromiso de permitir la modificación y optimización de la instalación, permitiendo la sustitución de los elementos que la componen, para su correcto funcionamiento, dentro del espacio ocupado.

SEGUNDA.- RENTA.

Por expreso acuerdo de las partes, la renta estipulada originalmente en el Contrato queda fijada en un importe de **TRES MIL (3.000) Euros anuales más IVA**, pagaderos en los mismos términos establecidos en el contrato original.

La nueva renta pactada en este documento comenzará a devengarse por el importe establecido en el párrafo anterior desde el 1 de enero de 2014.

TERCERA.- DURACIÓN.

El contenido del presente "Anexo" producirá sus efectos desde la fecha de su firma hasta la fecha de expiración de la vigencia del Contrato referido en el Expositivo Primero, del que este Anexo forma parte integrante e inseparable. La extinción por cualquier causa de dicho Contrato producirá asimismo la extinción automática del presente "Anexo".

CUARTA COMUNICACIONES.-

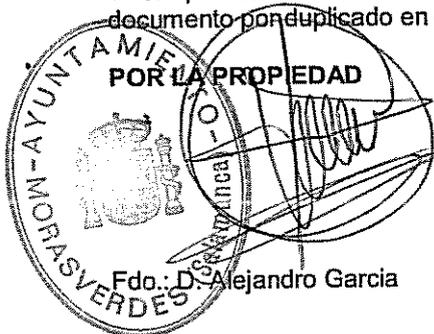
Se establece que cualquier comunicación entre las partes relativa al presente contrato deberá dirigirse, mediante fax o carta con acuse de recibo, a las direcciones que figuran en el encabezamiento del presente acuerdo.

Así mismo, para cualquier incidencia relativa al presente contrato se podrá contactar con el **Servicio de Atención Telefónica a Propietarios** en el siguiente número de teléfono **665.654.204** en el horario de 9.00 a 16.00 horas, o a través de la dirección de correo electrónico **propiedades.es@orange.com**, así como a través de la página web: **https://atencionalpropietario.orange.es**

QUINTA- ACUERDO GLOBAL

Para todo lo no expresamente estipulado en el presente "Anexo" resultará de aplicación lo estipulado entre las partes en el Contrato referido en el Expositivo Primero, del que este documento forma parte integrante desde la fecha de su firma.

Y en prueba de conformidad con todo lo que antecede, firman las partes el presente documento por duplicado en el lugar y la fecha mencionados en el encabezamiento.



POR FRANCE TELECOM ESPAÑA, S.A.

Fdo.: D. Jesús Miñana Ropero
Director de Tecnología y Redes
Región 1

AYUNTAMIENTO
DE
MORASVERDES
(Salamanca)

Reg. Salida núm.: 312

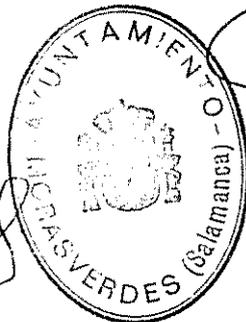
DON FLORIAN ALONSO VICENTE, EN CALIDAD DE ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES (SALAMANCA).-

CONCEDE:- licencia de obra a D. Luis Miguel Villoria Silleros, en calidad de Representante de la Empresa TUNING HOUSE, para la instalación de una red eléctrica de baja tensión subterránea y aérea para el suministro de una Base de Telefonía Celular en la Parcela 445 del Polígono 8 como promotor Retevisión Móvil, S.A. Amena, según el Proyecto presentado.-

Y para que así conste, expido la presente, y sellada en Morasverdes, a diez de noviembre de dos mil.-

Recibí el original

Angel Gomez



Florian Alonso Vicente

U

En el supuesto de que durante dicho plazo, que comenzará a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, no se produjeran reclamaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 150 de predicha Ley, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, sin necesidad de acuerdo expreso.

En La Zarza de Pumareda, a 20 de noviembre de 2000.

El Tte. de Alcalde (Ilegible).

Entidad Local Menor de Campillo de Salvatierra

EDICTO

El Pleno de esta Junta Vecinal, en sesión celebrada el día 17 de noviembre de 2000, ha aprobado inicialmente el Presupuesto General para el ejercicio de 2000.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, el expediente completo queda expuesto al público en la Secretaría de esta entidad, durante las horas de oficina por plazo de 15 días, a fin de que los interesados que se señalan en el artículo 151 de dicha Ley puedan presentar las reclamaciones que estimen, por los motivos que se indican en el punto 2º del citado último artículo, ante el pleno de esta Junta Vecinal.

En el supuesto de que durante dicho plazo, que comenzará a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, no se produjeran reclamaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 150 de predicha Ley, el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, sin necesidad de acuerdo expreso.

Campillo de Salvatierra, a 17 de noviembre de 2000.

El Alcalde Pedáneo, Fdo.: Manuel Angel Rodríguez Hernández.

De Espeja

EDICTO

D. Angel Hernández Hernández, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Espeja, (Salamanca).-

HAGO SABER:

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 5 de Octubre de 2000 en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15, 17 y otros de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y teniendo en cuenta las modificaciones impuestas por el art. 66 de la Ley 25/98, de 13 de julio, ha acordado con carácter provisional la modificación de los siguientes tributos y exacciones, así como la aprobación de sus correspondientes Ordenanzas fiscales reguladoras:

Modificación: Tasa por Suministro de agua (03)

Derogación: Tasa por Alcantarillado (06)

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 17 de la Ley 39/88 y 49.b de la Ley 7/85, de 2 de abril, dicho acuerdo provisional, Ordenanzas y el expediente de su razón, quedan expuestos al público en las dependencias de este Ayuntamiento, durante el plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente a aquel en que aparezca este anuncio en el B.O. de la Provincia a fin de que los interesados puedan examinar la documentación y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

En Espeja a 15 de noviembre de 2000.

El Alcalde, Fdo. D.: Angel Hernández Hernández

De Morasverdes

ANUNCIO

Por D. Aureliano Beltrán Martín, en representación de Retevisión Móvil, S.A. Amena, con domicilio en Valladolid, c/ Paulina Harriet, 27, 1º A, se solicita licencia de uso en suelo rústico para la Estación Base de Telefonía Móvil Referencia 3-CYLR 6458, situada en el paraje La Cumbre, polígono 8, parcela 445, del término municipal de Morasverdes.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el art. 25 punto 2b), de la Ley 5/99, de 8 de abril, de la Junta de Castilla y León, se somete a infor-

mación pública el expediente, para que quienes pudieran resultar afectados de algún modo, puedan examinarlo en este Ayuntamiento y formular por escrito las observaciones pertinentes, en el plazo de quince días a contar de la inserción del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Morasverdes, 10 de noviembre de 2000.-El Alcalde, Fdo, Florián Alonso Vicuña.

De Morínigo

ANUNCIO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 150.3 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, se hace público el Presupuesto General definitivo de este Ayuntamiento para el ejercicio de 2000, conforme al siguiente resumen por capítulos:

INGRESOS

Cap.	Denominación	Ptas.
<i>A) Operaciones corrientes</i>		
1.	Impuestos Directos	2.390.000
2.	Impuestos Indirectos	50.000
3.	Tasas y otros ingresos	1.690.000
4.	Transferencias corrientes	2.378.500
5.	Ingresos Patrimoniales	1.338.000
<i>B) Operaciones de Capital</i>		
6.	Enajenación inv. reales	0
7.	Transferencias de capital	3.950.000
8.	Activos financieros	0
9.	Pasivos financieros	0
Total Ingresos		11.846.500

GASTOS

Cap.	Denominación	Ptas.
<i>A) Operaciones corrientes</i>		
1.	Gastos de personal	1.980.000
2.	G. bienes corr. y serv.	4.445.000
3.	Gastos financieros	0
4.	Transferencias corrientes	400.000
<i>B) Operaciones de Capital</i>		
6.	Inversiones reales	5.021.500
7.	Transferencias de capital	0
8.	Activos financieros	0
9.	Pasivos financieros	0
Total		11.846.500

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 del R.D. Legislativo 781/86, de 18 de abril, asimismo, se publica seguidamente la Planilla de Personal de este Ayuntamiento.

PERSONAL FUNCIONARIO:

Secretario-Interventor Grupo B. En propiedad.

Contra la aprobación definitiva del Presupuesto, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro recurso.

Morínigo a 24 de noviembre de 2000.-El Alcalde, Francisco Javier Maestre de Carlos.

De Sepulcro Hilario

EDICTO

Por don Juan Francisco Cuello Martín, se solicita licencia para el ejercicio de la actividad de explotación de porcino, en la localidad de Sepulcro-Hilario.

7.- CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN. TRASLADO O CANCELACIÓN.

No existen cargas o derechos sobre las fincas de origen.

8- DEFINICION DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS Y DEMÁS AFECTADOS.

Aprovechamiento Medio (ponderado): 0,8526 m²/m² uso predominante Equip. Privado

Aprovechamiento total de la Unidad:

AM ponderado 0,8526 m²/m² x Superficie total computable de la Unidad de Actuación (27.992,49m²s) = 23.867,60 m²e Equip. PV

Derechos del Ayuntamiento de Morasverdes como propietario único:

85% AM por superficie aportada (27.992,49 m²s): 20.287,46 m²e.

Derechos del Ayuntamiento de Morasverdes por cesión gratuita:

15% AM = 3.580,14 m²e Equip. PV de cesión gratuita

16

9.-ESTIMACIÓN DEL IMPORTE TOTAL DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Los costes de urbanización completa de la Unidad de Actuación del Sector 5D La Cumbre, se estiman en 1.274.235 €.

Los costes de urbanización son el resultado de aplicar a las distintas superficies los siguientes valores parciales de ejecución material: 80€/m² de viales (sobre una superficie de 9.371,18 m² de viales) y 25€/m² de espacios libres (sobre una superficie de 4.568,59 m² de ELP). Los costes de ejecución material se han incrementado con un coeficiente de 1,2 que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción y ejecución de las obras necesarias. Se ha añadido además el IVA correspondiente. La suma de los costes de planeamiento, gestión, registro y publicidad se estiman en 56.123 euros, IVA incluido.

Teniendo en cuenta que los valores medios de costes de urbanización por cada metro cuadrado bruto en desarrollos de usos similares está entre 30 y 60 €/m² (depende de topografía, % viario, tipo de firmes requeridos,...); parece razonable el resultado obtenido de los valores anteriores sobre el sector, pues suponen 38 €/m² de superficie bruta.

10.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN.

RELACIÓN:

PARCELAS DE ADJUDICACIÓN:

PARCELA	USO	SUPERFICIE DE PARCELA
1	EQUIPAMIENTO PRIVADO	3.066,15 m ²
2	EQUIPAMIENTO PRIVADO	2.274,29 m ²
3	TALLER Y PATIO VINCULADO	4.117,70 m ²
4	ALMACÉN-AGROPECUARIO Y PATIO VINCULADO	5.229,71 m ²

PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA:

PARCELA	USO	SUPERF. PARCELA
EQ1	EQUIPAMIENTO PÚBLICO	3.460,92 m2
EL1	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.464,37 m2
EL2	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.104,22 m2
V1	VIARIO Y COMUNICACIÓN	1.748,03 m2
V2	VIARIO Y COMUNICACIÓN	2.550,77 m2
V3	VIARIO Y COMUNICACIÓN	3.201,33 m2
V4	VIARIO Y COMUNICACIÓN	1.875,13 m2
SU1	SERVICIOS URBANOS	753,08 m2
SU2	SERVICIOS URBANOS	408,95 m2

**Fichas descriptivas y gráficas de cada una de
las fincas resultantes:**

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 “LA CUMBRE” EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN		Parcela 1		
CALIFICACIÓN/USO		Equipamiento		
CONDICIONES DE USO		Uso principal: Colectivo y Deportivo. De carácter privado.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		Altura máxima 3 plantas, 10 m. Ocupación libre dentro del área de movimiento resultante de los retranqueos establecidos, dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela		
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)				
Vértice	X			Y
a	730194.87			4498280.069
b	730248.01			4498178.715
c	730274.43			4498191.010
d	730226.66			4498250.028
e	730224.00			4498247.875
f	730209.84			4498265.743
g	730194.87	4498273.479		
NATURALEZA: Urbana		SUPERFICIE: 3.066,15 m ²		
LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 128,9 m.		
	DERECHA: Con parcela rústica 37205A001000010000	Línea recta (b-c) de 29,1 m.		
	FONDO: Con espacio libre público (EL1)	Línea recta (c-d) de 76,1 m.		
	IZQUIERDA: Con espacio libre público (EL1)	Línea recta (d-e) de 3,4 m.; Línea recta (e-f) de 22,8 m.; Tramo curvo (f-g) de 16,9 m.; Línea recta (g-a) de 27,3 m.		
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PONDERADO:		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REAL:		
5.212,46 m ²		5.212,46 m ² (1,70 m ² /m ²)		

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 “LA CUMBRE” EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela 2			
CALIFICACIÓN/USO	Equipamiento			
CONDICIONES DE USO	Uso principal: Colectivo y Deportivo. De carácter privado.			
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 3 plantas, 10 m. Ocupación libre, dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela.			
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)				
Vértice			X	Y
a			730175.62	4498244.432
b			730154.32	4498271.749
c			730077.93	4498229.352
d			730084.16	4498218.417
e			730114.16	4498232.370
f	730121.68	4498219.325		

NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 2.274,29 m²

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 34,6 m.
	DERECHA: Con espacio libre público (EL2)	Línea recta (b-c) de 87,4 m.
	FONDO: Con viario (V4) y parcela nº 3	Línea recta (c-d) de 12,6 m.; Línea recta perpendicular al fondo (d-e) de 33,1 m.; Línea recta (e-f) de 15,1 m.
	IZQUIERDA: Con parcela de equipamiento (EQ1)	Línea recta (f-a) de 59,5 m.
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PONDERADO:		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REAL
3.866,29 m ²		3.866,29 m ² (1,70 m ² /m ²)

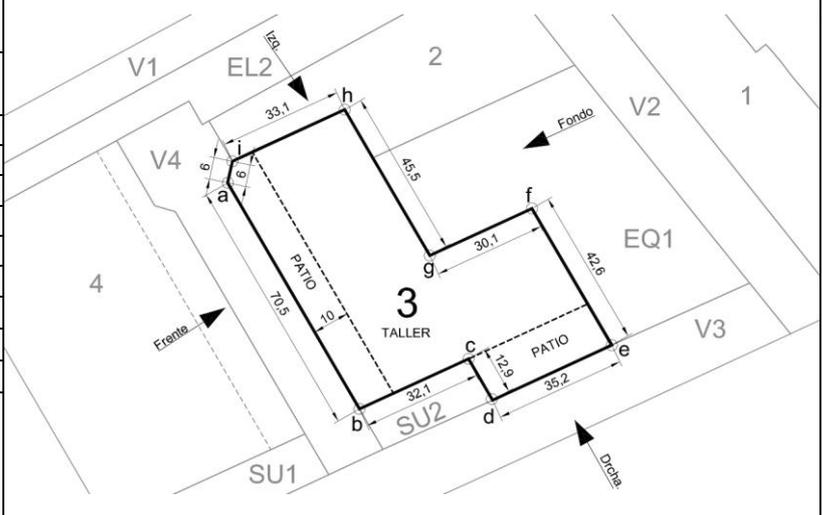
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 “LA CUMBRE” EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela 3
CALIFICACIÓN/USO	Taller
CONDICIONES DE USO	<p>Área de Taller: Uso ppal., Nave Industria Taller; prohibido uso de vivienda.</p> <p>Área de Patio: Uso ppal., Garaje y Estacionamiento. Mín. 10% jardín.</p>
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	<p>Parcela mínima, 500 m². Frente mínimo 15 metros.</p> <p>Área de Taller: Tipología adosada o pareada. Altura máxima al alero 8 m., a la cumbrera 14 m.</p> <p>Área de Patio: Altura máxima al alero 3,5 m., ocupación máxima del 10% dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela.</p>

COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)

Vértice	X	Y
a	730082.91	4498212.588
b	730118.10	4498151.480
c	730147.23	4498165.021
d	730153.68	4498153.830
e	730185.49	4498168.732
f	730164.18	4498205.662
g	730136.89	4498192.931
h	730114.16	4498232.370
i	730084.16	4498218.417



NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 4.117.70 m² (Taller + Patio vinculado)

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V4)	Línea recta (a-b) de 70,5 m.
	DERECHA: Con parcela de servicios urbanos (SU2) y con viario (V3)	Línea recta (b-c) de 32,1 m.; Línea recta (c-d) perpendicular al viario V3 de 12,9 m.; Línea recta (d-e) de 35,2 m.
	FONDO: Con parcela de equipamiento (EQ1) y parcela n° 2	Línea recta (e-f) de 42,6 m.; Línea recta (f-g) perpendicular al fondo de 30,1 m.; Línea recta (g-h) de 45,5 m.
	IZQUIERDA: Con parcela n° 2 y viario (V4)	Línea recta (h-i) de 33,1 m.; Línea recta (i-a) chaflán de 6 m.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PONDERADO:

Área de Taller: 5.856,34 m²
 Área de Patio: 95,16 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REAL:

Área de Taller: 2.928,17 m² (1,00 m²/m²)
 Área de Patio: 118,95 m² (0,10 m²/m²)

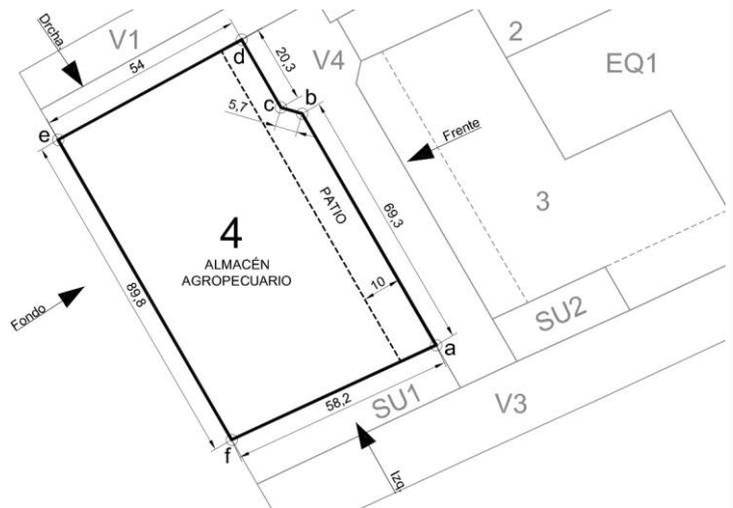
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 “LA CUMBRE” EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela 4
CALIFICACIÓN/USO	Almacén-Agropecuario
CONDICIONES DE USO	Área de Alm-Agrop.: Uso ppal., Nave; prohibido uso de vivienda. Área de Patio: Uso ppal., Garaje y Estacionamiento. Mín. 10% jardín.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Parcela mínima, 800 m ² . Frente mínimo 18 metros. Área de Alm-Agrop: Tipología adosada o pareada. Altura máxima al alero 8 m., a la cumbre 14 m. Área de Patio: Altura máxima al alero 3,5 m., ocupación máxima del 10% dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela.

COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)

Vértice	X	Y
a	730103.54	4498144.710
b	730068.93	4498204.800
c	730063.46	4498206.384
d	730053.27	4498223.980
e	730005.92	4498198.011
f	730050.74	4498120.167



NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 5.229,71 m² (Alm-Agrop + Patio vinculado)

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V4)	Línea recta (a-b) de 69,3 m.; Quiebro con línea recta (b-c) de 5,7 m.; Línea recta (c-d) de 20,3 m.
	DERECHA: Con viario (V1)	Línea recta (d-e) de 54 m.
	FONDO: Con parcela rústica 37205A508004440000	Línea recta (e-f) de 89,8 m.
	IZQUIERDA: Con parcela de servicios urbanos (SU1)	Línea recta (f-a) de 58,2 m.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PONDERADO:

Área de Alm-Agrop: 8.769,76 m²
Área de Patio: 67,59 m²

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REAL:

Área de Alm-Agrop: 4.384,88 m² (1,00 m²/m²)
Área de Patio: 84,48 m² (0,10 m²/m²)

PARCELA DE CESIÓN | EQ1

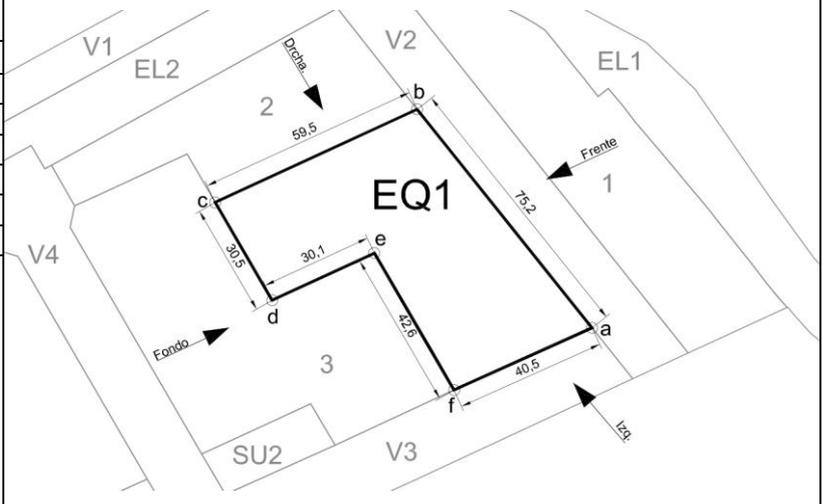
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 “LA CUMBRE” EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela EQ1
CALIFICACIÓN/USO	Equipamiento
CONDICIONES DE USO	Uso principal: Colectivo y Deportivo. De carácter público.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 3 plantas, 10 m. Ocupación libre dentro del área de movimiento resultante de los retranqueos establecidos, dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela

COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)

Vértice	X	Y
a	730222.34	4498185.480
b	730175.62	4498244.432
c	730121.68	4498219.325
d	730136.89	4498192.931
e	730164.18	4498205.662
f	730185.49	4498168.732



NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 3.460,92 m²

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 75,2 m.
	DERECHA: Con parcela nº 2	Línea recta (b-c) de 59,5 m.
	FONDO: Con parcela nº 3	Línea recta (c-d) de 30,5 m.; Línea recta (d-e) perpendicular al fondo de 30,1 m.; Línea recta (e-f) de 42,6 m.
	IZQUIERDA: Con viario (V3)	Línea recta (f-a) de 40,5 m.

EDIFICABILIDAD: 5.883,56 m² (1,70 m²/m²)

PARCELA DE CESIÓN | EL1

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela EL1		
CALIFICACIÓN/USO	Parque y Jardín.		
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Parque y Jardín (mín. 90%), de carácter público.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 3 metros.		
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)			
Vértice		X	Y
a		730162.97	4498288.400
b		730163.56	4498278.433
c		730168.33	4498280.069
d		730194.87	4498273.479
e		730209.84	4498265.743
f		730224.00	4498247.875
g		730226.66	4498250.028
h		730274.43	4498191.010
i		730309.10	4498170.723
j		730310.36	4498181.627
k		730293.72	4498191.678
l		730281.69	4498204.214
m	730249.86	4498249.843	
n	730236.84	4498262.433	
o	730215.89	4498273.799	
p	730179.98	4498284.271	

NATURALEZA: Urbana **SUPERFICIE:** 2.464,37 m²

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea curva (a-b) de 11,6 m (Radio 7 m.)
	DERECHA: Con viario (V2-Camino de Barderas), parcela nº1 y parcela rústica 37205A001000010000	Línea curva (b-c) de 5,3 m (Radio 5,4 m.); Línea recta (c-d) de 27,4 m.; Tramo curvo (d-e) de 16,9 m. (Radio 61,2 m.); Línea recta (e-f) de 22,8 m.; Línea recta (f-g) perpendicular de 3,4 m.; Línea recta (g-h) de 75,9 m.; Tramos curvos (h-i) de 41,3 m.
	FONDO: Con parcela rústica 37205A001000010000	Línea recta (i-j) de 11 m.
	IZQUIERDA: Con carretera a Ciudad Rodrigo (SA-220)	Línea recta (j-k) de 19,4 m.; Línea recta (k-l) de 17,4 m.; Línea recta (l-m) de 55,6 m.; Línea recta (m-n) de 18,2 m.; Línea recta (n-o) de 23,8 m.; Línea recta (o-p) de 37,4 m.; Línea recta (p-a) de 17,5 m.

EDIFICABILIDAD: 123,22 m² (0,05 m²/m²).

PARCELA DE CESIÓN | EL2

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela EL2			
CALIFICACIÓN/USO	Parque y Jardín.			
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Parque y Jardín (mín. 90%), de carácter público.			
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 3 metros.			
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)				
Vértice			X	Y
a			730154.32	4498271.749
b			730149.00	4498278.571
c			730139.65	4498280.036
d			730133.22	4498278.559
e			730001.33	4498205.978
f			730005.92	4498198.011
g			730072.54	4498234.645
h	730076.15	4498228.362		
NATURALEZA: Urbana	SUPERFICIE: 2.104,22 m ²			
LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 8,6 m.; Línea recta (b-c) de 9,5 m.; Línea recta (c-d) de 6,5 m.		
	DERECHA: Con viario (V1)	Línea recta (d-e) de 150,5 m.		
	FONDO: Con parcela rústica 37205A508004440000	Línea recta (e-f) de 9,1 m.		
	IZQUIERDA: Con parcela nº 4, viario (V4) y parcela nº 2	Línea recta (f-g) de 76 m.; Línea recta (g-h) perpendicular de 7,2 m.; Línea recta (h-a) de 89,4 m.		
EDIFICABILIDAD: 105,21 m ² (0,05 m ² /m ²).				

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN		Parcela V1	
CALIFICACIÓN/USO		Viario y Comunicación.	
CONDICIONES DE USO		Uso ppal.: Viario y Comunicación de carácter público.	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		Carece de edificabilidad.	
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)			
Vértice	X	Y	
a	730133.22	4498278.559	
b	730126.34	4498287.355	
c	729995.90	4498215.407	
d	730001.33	4498205.978	
NATURALEZA: Urbana		SUPERFICIE: 1.748,03 m ²	
LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 11 m	
	DERECHA: Con camino (sin nombre)	Línea recta (b-c) de 149 m.	
	FONDO: Con parcela rústica 37205A508004440000	Línea recta (c-d) de 11 m.	
	IZQUIERDA: Con espacio libre público (EL2)	Línea recta (d-a) de 150,5 m.	
EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad			

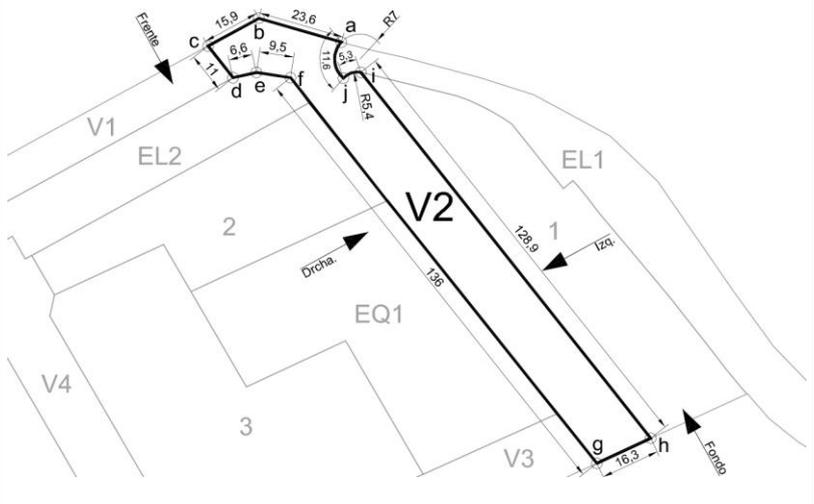
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela V2
CALIFICACIÓN/USO	Viario y Comunicación.
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Viario y Comunicación de carácter público.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Carece de edificabilidad.

COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)

Vértice	X	Y
a	730162.97	4498288.400
b	730140.30	4498295.016
c	730126.34	4498287.355
d	730133.22	4498278.559
e	730139.65	4498280.036
f	730149.00	4498278.571
g	730233.21	4498171.765
h	730248.01	4498178.715
i	730168.33	4498280.069
j	730163.56	4498278.433



NATURALEZA: Urbana	SUPERFICIE: 2.550,77 m ²
---------------------------	--

LINDEROS	DESCRIPCIÓN	MEDIDAS
FRENTE:	Con carretera a Ciudad Rodrigo (SA-220) y con camino (sin nombre)	Línea recta (a-b) de 23,6 m.; Línea recta (b-c) de 15,9 m.
DERECHA:	Con viario (V1), espacio libre público (EL2), parcela nº2, parcela de equipamiento (EQ1) y viario (V3)	Línea recta (c-d) de 11 m.; Línea recta (d-e) de 6,5 m.; Línea recta (e-f) de 9,5 m.; Línea recta (f-g) de 136 m.
FONDO:	Con parcela rústica 37205A001000010000	Línea recta (g-h) de 16,3 m.
IZQUIERDA:	Con carretera a Ciudad Rodrigo (SA-220)	Línea recta (h-i) de 128,9 m.; Tramo curvo (i-j) de 5,3 m. (Radio 5,4 m.); Tramo curvo (j-a) de 11,6 m. (Radio 7m.).

EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad

PARCELA DE CESIÓN

V3

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN		Parcela V3	
CALIFICACIÓN/USO		Viario y Comunicación.	
CONDICIONES DE USO		Uso ppal.: Viario y Comunicación de carácter público.	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		Carece de edificabilidad.	
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)			
Vértice	X	Y	
a	730233.21	4498171.765	
b	730222.34	4498185.480	
c	730057.35	4498108.699	
d	730065.92	4498093.847	
NATURALEZA: Urbana		SUPERFICIE: 3.201,33 m ²	
LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 17,5 m.	
	DERECHA: Con parcela de equipamiento (EQ1), parcela n ^o 3, parcelas de servicios urbanos (SU1 y SU2) y viario (V4)	Línea recta (b-c) de 182 m.	
	FONDO: Con parcela rústica 37205A508004440000	Línea recta (c-d) de 17,2 m.	
	IZQUIERDA: Con camino (sin nombre)	Línea recta (d-a) de 184,5 m.	
EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad			

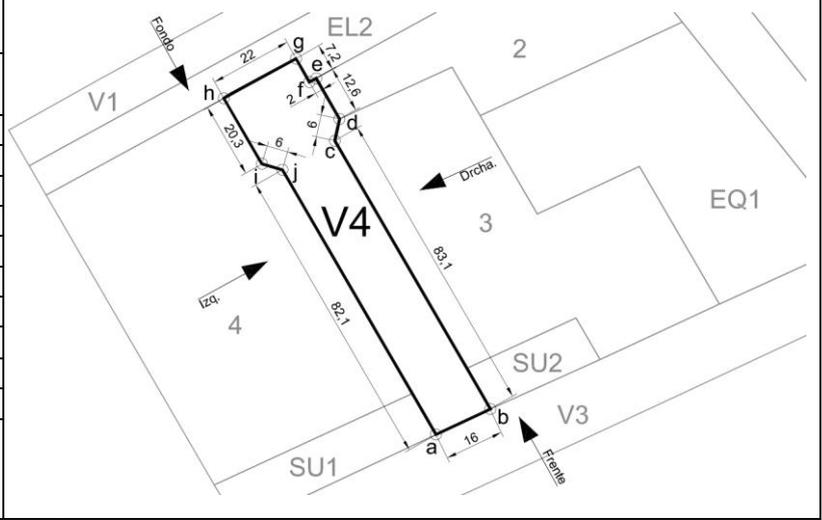
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 “LA CUMBRE” EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela V4
CALIFICACIÓN/USO	Viario y Comunicación.
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Viario y Comunicación de carácter público.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Carece de edificabilidad.

COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)

Vértice	X	Y
a	730109.89	4498133.674
b	730124.41	4498140.522
c	730082.91	4498212.588
d	730084.16	4498218.417
e	730077.93	4498229.352
f	730076.15	4498228.362
g	730072.54	4498234.645
h	730053.27	4498223.980
i	730063.46	4498206.384
j	730068.93	4498204.800



NATURALEZA: Urbana	SUPERFICIE: 1.875,13 m ²
---------------------------	--

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V3)	Línea recta (a-b) de 16 m.
	DERECHA: Con parcela de servicios urbanos (SU2), parcelas nº 3, nº 2 y espacio libre público (EL2)	Línea recta (b-c) de 83,1 m.; Línea recta oblicua (c-d) de 6 m.; Línea recta (d-e) de 12,6 m.; Línea recta (e-f) perpendicular de 2 m.; Línea recta (f-g) de 7,2 m.
	FONDO: Con espacio libre público (EL2)	Línea recta (g-h) de 22 m.
	IZQUIERDA: Con parcelas nº 4 y parcela de servicios urbanos (SU1)	Línea recta (h-i) de 20,3 m.; Línea recta (i-j) oblicua de 6 m.; Línea recta (j-a) de 82,1 m.

EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad

PARCELA DE CESIÓN | SU1

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela SU1			
CALIFICACIÓN/USO	Servicios Urbanos.			
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Servicios Urbanos.			
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Las necesarias para la funcionalidad de las instalaciones vinculadas a los usos permitidos.			
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)				
Vértice			X	Y
a			730057.35	4498108.699
b			730109.89	4498133.674
c			730103.54	4498144.710
d	730050.74	4498120.167		
NATURALEZA: Urbana	SUPERFICIE: 753,08 m ²			
LINDEROS	FRENTE: Con viario (V3)	Línea recta (a-b) de 58,2 m.		
	DERECHA: Con viario (V4)	Línea recta (b-c) de 12,7 m.		
	FONDO: Con parcela nº 4	Línea recta (c-d) de 58,2 m.		
	IZQUIERDA: Con parcela rústica 37205A508004440000	Línea recta (d-a) de 13,2 m.		
EDIFICABILIDAD: 112,96 m ² (0,15 m ² /m ²)				

PARCELA DE CESIÓN | SU2

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 “LA CUMBRE” EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela SU2			
CALIFICACIÓN/USO	Servicios Urbanos.			
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Servicios Urbanos.			
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Las necesarias para la funcionalidad de las instalaciones vinculadas a los usos permitidos.			
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)				
Vértice			X	Y
a			730124.41	4498140.522
b			730153.68	4498153.830
c			730147.23	4498165.021
d			730118.10	4498151.480
NATURALEZA: Urbana			SUPERFICIE: 408,95 m ²	
LINDEROS	FRENTE: Con viario (V3)	Línea recta (a-b) de 32,1 m.		
	DERECHA: Con parcela nº 3	Línea recta (b-c) de 12,9 m.		
	FONDO: Con parcela nº 3	Línea recta (c-d) de 32,1 m.		
	IZQUIERDA: Con viario (V4)	Línea recta (d-a) de 12,6 m.		
EDIFICABILIDAD: 61,34 m ² (0,15 m ² /m ²)				

11.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

El proceso de gestión integrada requiere una valoración urbanística de las parcelas resultantes de la Unidad de Actuación conforme al régimen de valoraciones establecido por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

De conformidad con lo establecido art. 24.1 del TRLS, para la obtención del valor de una determinada parcela se aplicará a la edificabilidad que tenga conferida el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático. No obstante, este método requiere conocer datos sobre valores de venta de bienes similares, cuestión que ya hemos indicado que no es posible en este caso por inexistencia de mercado. Por ello, para la valoración de las fincas resultantes de esta actuación, se ha decidido tomar como referencia la valoración que el Ayuntamiento ha solicitado para un suelo incluido en este sector, de fecha abril de 2014. El resultado de esta valoración establece un valor de 12 € por metro cuadrado en las condiciones actuales, es decir previas a la urbanización, deducido por método comparativo, según figura en su memoria.

Los costes de urbanización completa de la Unidad de Actuación del Sector 5D La Cumbre, se estiman en 1.274.235 €. Ver apartado 9 anterior.

Con estas premisas la valoración para cada finca resultante es la que se incluye en la tabla adjunta.

EDIFICABILIDAD TOTAL		VALORACIÓN DE FINCAS RESULTANTES							
16.595,23		DATOS GENERALES			VALORACIÓN				
PARCELA	USO	SUP PARCELA	EDIFICAB. (m2/m2)	EDIFICAB. REAL (m2e)	COEFIC. PONDER	APROV. PONDERADO	(A) VALOR URBANIZACIÓN (€)	(B) VALOR SUELO en € (12 €/m2)	VALORACIÓN (€) SUMA A+B
1	EQUIP PV	3.066,15	1,70	5.212,46	1,00	5.212,46	278.281	36.793,80	315.074,54
2	EQUIP PV	2.274,29	1,70	3.866,29	1,00	3.866,29	206.412	27.291,48	233.703,79
3	TALLER	2.928,17	1,00	2.928,17	2,00	5.856,34	317.737	35.138,04	352.874,79
	PATIO	1.189,53	0,10	118,95	0,80	95,16		14.274,36	14.274,36
4	ALMACEN	4.384,88	1,00	4.384,88	2,00	8.769,76	471.805	52.618,56	524.423,75
	PATIO	844,83	0,10	84,48	0,80	67,59		10.137,96	10.137,96
				16.595,23		23.867,60	1.274.235		

12.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LA REPARCELACIÓN.

CUOTA E IMPORTE QUE SE ATRIBUYE A CADA PARCELA RESULTANTE

Estimación de Gastos de Urbanización: 1.274.235 €

	CUOTA	IMPORTE
PARCELA 1	25,69%	327.388, 25€
PARCELA 2	1,41%	17.972, 76€
PARCELA 3	29,33%	373.807, 16€
PARCELA 4	43,56%	555.064, 23€
TOTALES	100%	100%

Fichas descriptivas de cada una de las parcelas de adjudicación con los importes provisionales de liquidación:

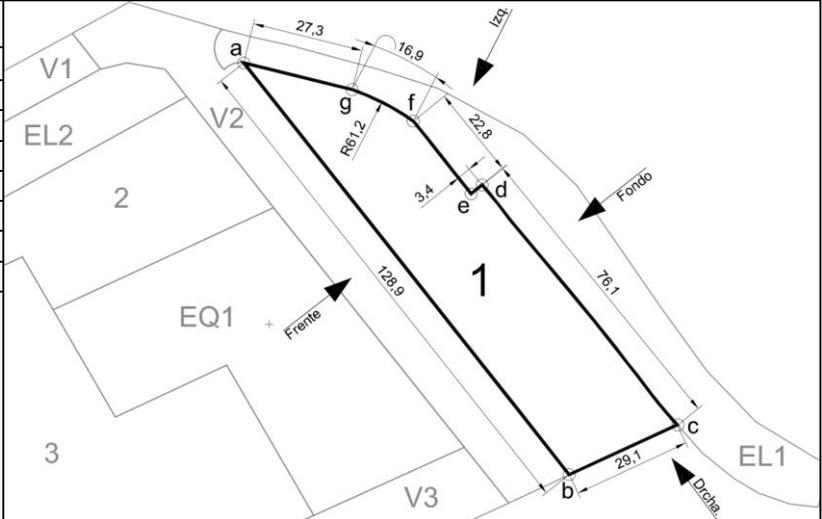
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 “LA CUMBRE” EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela 1
CALIFICACIÓN/USO	Equipamiento
CONDICIONES DE USO	Uso principal: Colectivo y Deportivo. De carácter privado.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 3 plantas, 10 m. Ocupación libre dentro del área de movimiento resultante de los retranqueos establecidos, dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela

COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)

Vértice	X	Y
a	730194.87	4498280.069
b	730248.01	4498178.715
c	730274.43	4498191.010
d	730226.66	4498250.028
e	730224.00	4498247.875
f	730209.84	4498265.743
g	730194.87	4498273.479



NATURALEZA: Urbana **SUPERFICIE:** 3.066,15 m²

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Bardenas)	Línea recta (a-b) de 128,9 m.
	DERECHA: Con parcela rústica 37205A001000010000	Línea recta (b-c) de 29,1 m.
	FONDO: Con espacio libre público (EL1)	Línea recta (c-d) de 76,1 m.
	IZQUIERDA: Con espacio libre público (EL1)	Línea recta (d-e) de 3,4 m.; Línea recta (e-f) de 22,8 m.; Tramo curvo (f-g) de 16,9 m.; Línea recta (g-a) de 27,3 m.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PONDERADO: 5.212,46 m² **APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REAL:** 5.212,46 m² (1,70 m²/m²)

IMPORTE DEL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 327.389,15 € **CUOTA QUE SE ATRIBUYE EN EL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN:** 25,6930 %

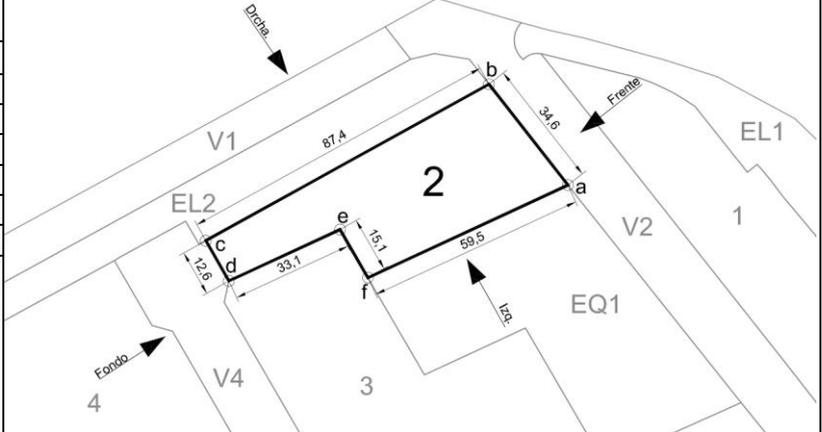
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela 2
CALIFICACIÓN/USO	Equipamiento
CONDICIONES DE USO	Uso principal: Colectivo y Deportivo. De carácter privado.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 3 plantas, 10 m. Ocupación libre, dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela.

COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)

Vértice	X	Y
a	730175.62	4498244.432
b	730154.32	4498271.749
c	730077.93	4498229.352
d	730084.16	4498218.417
e	730114.16	4498232.370
f	730121.68	4498219.325



NATURALEZA: Urbana	SUPERFICIE: 2.274,29 m ²
---------------------------	--

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 34,6 m.
	DERECHA: Con espacio libre público (EL2)	Línea recta (b-c) de 87,4 m.
	FONDO: Con viario (V4) y parcela nº 3	Línea recta (c-d) de 12,6 m.; Línea recta perpendicular al fondo (d-e) de 33,1 m.; Línea recta (e-f) de 15,1 m.
	IZQUIERDA: Con parcela de equipamiento (EQ1)	Línea recta (f-a) de 59,5 m.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PONDERADO: 3.866,29 m ²	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REAL 3.866,29 m ² (1,70 m ² /m ²)
--	---

IMPORTE DEL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 17.972,99 €	CUOTA QUE SE ATRIBUYE EN EL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN: 1,4105 %
---	---

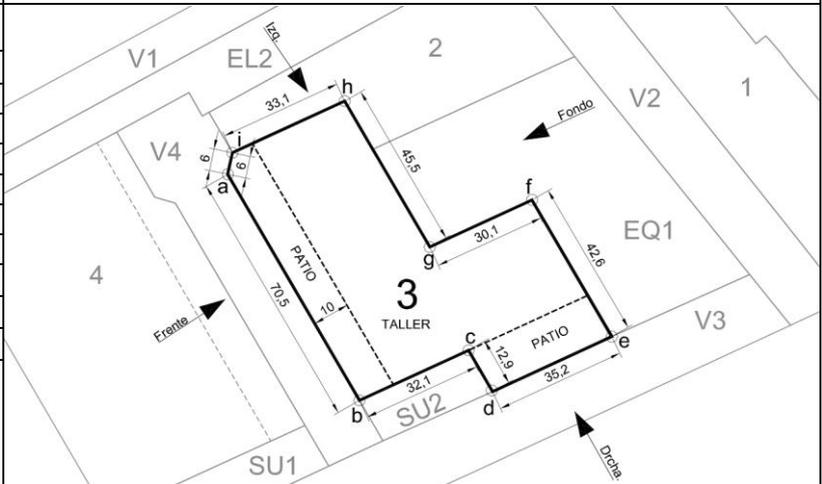
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela 3
CALIFICACIÓN/USO	Taller
CONDICIONES DE USO	Área de Taller: Uso ppal., Nave Industria Taller; prohibido uso de vivienda. Área de Patio: Uso ppal., Garaje y Estacionamiento. Mín. 10% jardín.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Parcela mínima, 500 m ² . Frente mínimo 15 metros. Área de Taller: Tipología adosada o pareada. Altura máxima al alero 8 m., a la cumbreira 14 m. Área de Patio: Altura máxima al alero 3,5 m., ocupación máxima del 10% dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela.

COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)

Vértice	X	Y
a	730082.91	4498212.588
b	730118.10	4498151.480
c	730147.23	4498165.021
d	730153.68	4498153.830
e	730185.49	4498168.732
f	730164.18	4498205.662
g	730136.89	4498192.931
h	730114.16	4498232.370
i	730084.16	4498218.417



NATURALEZA: Urbana **SUPERFICIE:** 4.117.70 m² (Taller + Patio vinculado)

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V4)	Línea recta (a-b) de 70,5 m.
	DERECHA: Con parcela de servicios urbanos (SU2) y con viario (V3)	Línea recta (b-c) de 32,1 m.; Línea recta (c-d) perpendicular al viario V3 de 12,9 m.; Línea recta (d-e) de 35,2 m.
	FONDO: Con parcela de equipamiento (EQ1) y parcela nº 2	Línea recta (e-f) de 42,6 m.; Línea recta (f-g) perpendicular al fondo de 30,1 m.; Línea recta (g-h) de 45,5 m.
	IZQUIERDA: Con parcela nº 2 y viario (V4)	Línea recta (h-i) de 33,1 m.; Línea recta (i-a) chaflán de 6 m.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PONDERADO: Área de Taller: 5.856,34 m ² Área de Patio: 95,16 m ²	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REAL: Área de Taller: 2.928,17 m ² (1,00 m ² /m ²) Área de Patio: 118,95 m ² (0,10 m ² /m ²)
---	---

IMPORTE DEL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 373.807,98 €	CUOTA QUE SE ATRIBUYE EN EL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN: 29,3359 %
--	--

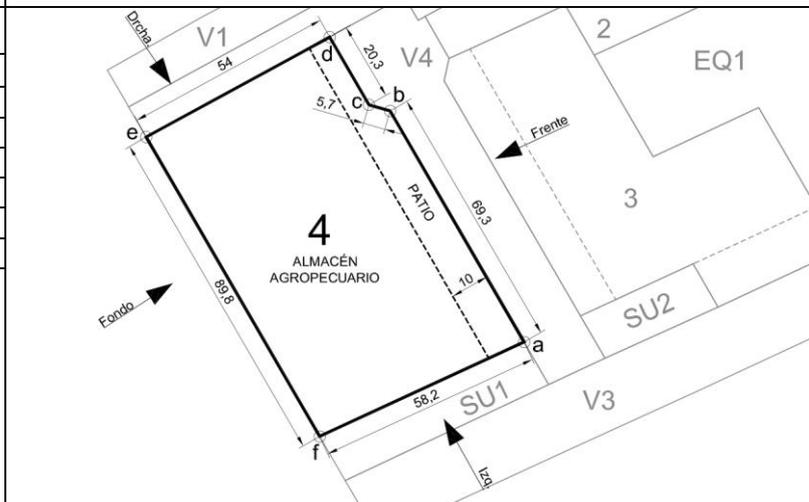
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 “LA CUMBRE” EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela 4
CALIFICACIÓN/USO	Almacén-Agropecuario
CONDICIONES DE USO	Área de Alm-Agrop.: Uso ppal., Nave; prohibido uso de vivienda. Área de Patio: Uso ppal., Garaje y Estacionamiento. Mín. 10% jardín.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Parcela mínima, 800 m ² . Frente mínimo 18 metros. Área de Alm-Agrop: Tipología adosada o pareada. Altura máxima al alero 8 m., a la cumbrea 14 m. Área de Patio: Altura máxima al alero 3,5 m., ocupación máxima del 10% dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela.

COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)

Vértice	X	Y
a	730103.54	4498144.710
b	730068.93	4498204.800
c	730063.46	4498206.384
d	730053.27	4498223.980
e	730005.92	4498198.011
f	730050.74	4498120.167



NATURALEZA: Urbana		SUPERFICIE: 5.229,71 m ² (Alm-Agrop + Patio vinculado)
LINDEROS	FRENTE: Con viario (V4)	Línea recta (a-b) de 69,3 m.; Quiebro con línea recta (b-c) de 5,7 m.; Línea recta (c-d) de 20,3 m.
	DERECHA: Con viario (V1)	Línea recta (d-e) de 54 m.
	FONDO: Con parcela rústica 37205A508004440000	Línea recta (e-f) de 89,8 m.
	IZQUIERDA: Con parcela de servicios urbanos (SU1)	Línea recta (f-a) de 58,2 m.
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PONDERADO: Área de Alm-Agrop: 8.769,76 m ² Área de Patio: 67,59 m ²		APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REAL: Área de Alm-Agrop: 4.384,88 m ² (1,00 m ² /m ²) Área de Patio: 84,48 m ² (0,10 m ² /m ²)
IMPORTE DEL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 555.064,99 €		CUOTA QUE SE ATRIBUYE EN EL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN: 43,5606 %

13.- TERRENOS OBJETO DE CESIÓN A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Identificación de los terrenos que deben ser objeto de cesión al Ayuntamiento

Transmisión al Ayuntamiento de Morasverdes, en pleno dominio y libre 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 del suelo, en su caso:

FINCAS DESTINADAS AL USO Y DOMINIO PÚBLICO:

EQ 1- EQUIPAMIENTO PÚBLICO – 3.460, 92 M2 SUPERFICIE

EL1- ESP.LIBRE PÚBLICO 2.464,37

EL2- ESP.LIBRE PÚBLICO 2.104,22

V1 – VIARIO 1.748,03

V2 – VIARIO 2.550,77

V3 – VIARIO 3.201,33

V4 – VIARIO 1.875, 13

SU1- SERVICIOS URBANOS 753,08

SU2- SERVICIOS URBANOS 408, 95

TOTAL 15.685,8 M2 Superficie

CESION VIARIO: Del total de la superficie destinada al sistema viario (9.375, 26 m2 s.), 5.262, 16 m2 s. de bienes de dominio público de titularidad municipal se entienden sustituidos por los ya existentes, por mantenerse el uso que motivo su afectación.

ADJUDICACION DE PARCELA LUCRATIVA POR CESION DEL 15% DE AM AL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES

15% AM = 3.580,14 m2e Equip. PV

ADJUDICACION PARCELA 2 EQUIP. PV con 3.866, 29 m2e.ponderados

Adjudicación por cesión gratuita del 15% AM: 3.580,14 m2e, libres de cargas

Adjudicación por subrogación real con el 1,41% de las fincas aportadas: 286,15 m2e ponderados, afectos al pago de gastos de urbanización.

RELACIÓN:

PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA:

PARCELA	USO	SUPERF. PARCELA
EQ1	EQUIPAMIENTO PÚBLICO	3.460,92 m2
EL1	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.464,37 m2
EL2	ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2.104,22 m2
V1	VIARIO Y COMUNICACIÓN	1.748,03 m2
V2	VIARIO Y COMUNICACIÓN	2.550,77 m2
V3	VIARIO Y COMUNICACIÓN	3.201,33 m2
V4	VIARIO Y COMUNICACIÓN	1.875,13 m2
SU1	SERVICIOS URBANOS	753,08 m2
SU2	SERVICIOS URBANOS	408,95 m2

23

Fichas descriptivas de cada una de las parcelas de cesión:

PARCELA DE CESIÓN | EQ1

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela EQ1			
CALIFICACIÓN/USO	Equipamiento			
CONDICIONES DE USO	Uso principal: Colectivo y Deportivo. De carácter público.			
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 3 plantas, 10 m. Ocupación libre dentro del área de movimiento resultante de los retranqueos establecidos, dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela			
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)				
Vértice			X	Y
a			730222.34	4498185.480
b			730175.62	4498244.432
c			730121.68	4498219.325
d			730136.89	4498192.931
e			730164.18	4498205.662
f	730185.49	4498168.732		
NATURALEZA: Urbana				
SUPERFICIE: 3.460,92 m ²				
LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 75,2 m.		
	DERECHA: Con parcela nº 2	Línea recta (b-c) de 59,5 m.		
	FONDO: Con parcela nº 3	Línea recta (c-d) de 30,5 m.; Línea recta (d-e) perpendicular al fondo de 30,1 m.; Línea recta (e-f) de 42,6 m.		
	IZQUIERDA: Con viario (V3)	Línea recta (f-a) de 40,5 m.		
EDIFICABILIDAD: 5.883,56 m ² (1,70 m ² /m ²)				

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES

SE CORRESPONDE CON	Superficie de cesión para equipamientos públicos.
ESTÁ AFECTADA POR	Sin afecciones.
CARGA DE URBANIZACIÓN	Libre de cargas.

PARCELA DE CESIÓN | EL1

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela EL1			
CALIFICACIÓN/USO	Parque y Jardín.			
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Parque y Jardín (mín. 90%), de carácter público.			
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 3 metros.			
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)				
Vértice			X	Y
a			730162.97	4498288.400
b			730163.56	4498278.433
c			730168.33	4498280.069
d			730194.87	4498273.479
e			730209.84	4498265.743
f			730224.00	4498247.875
g			730226.66	4498250.028
h			730274.43	4498191.010
i			730309.10	4498170.723
j			730310.36	4498181.627
k			730293.72	4498191.678
l			730281.69	4498204.214
m	730249.86	4498249.843		
n	730236.84	4498262.433		
o	730215.89	4498273.799		
p	730179.98	4498284.271		

NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 2.464,37 m²

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea curva (a-b) de 11,6 m (Radio 7 m.)
	DERECHA: Con viario (V2-Camino de Barderas), parcela nº1 y parcela rústica 37205A001000010000	Línea curva (b-c) de 5,3 m (Radio 5,4 m.); Línea recta (c-d) de 27,4 m.; Tramo curvo (d-e) de 16,9 m. (Radio 61,2 m.); Línea recta (e-f) de 22,8 m.; Línea recta (f-g) perpendicular de 3,4 m.; Línea recta (g-h) de 75,9 m.; Tramos curvos (h-i) de 41,3 m.
	FONDO: Con parcela rústica 37205A001000010000	Línea recta (i-j) de 11 m.
	IZQUIERDA: Con carretera a Ciudad Rodrigo (SA-220)	Línea recta (j-k) de 19,4 m.; Línea recta (k-l) de 17,4 m.; Línea recta (l-m) de 55,6 m.; Línea recta (m-n) de 18,2 m.; Línea recta (n-o) de 23,8 m.; Línea recta (o-p) de 37,4 m.; Línea recta (p-a) de 17,5 m.

EDIFICABILIDAD: 123,22 m² (0,05 m²/m²).

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES

SE CORRESPONDE CON	Superficie de cesión para espacio libre público.
ESTÁ AFECTADA POR	Sin afecciones.
CARGA DE URBANIZACIÓN	Libre de cargas.

PARCELA DE CESIÓN | EL2

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela EL2		
CALIFICACIÓN/USO	Parque y Jardín.		
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Parque y Jardín (mín. 90%), de carácter público.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 3 metros.		
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)			
Vértice		X	Y
a		730154.32	4498271.749
b		730149.00	4498278.571
c		730139.65	4498280.036
d		730133.22	4498278.559
e		730001.33	4498205.978
f		730005.92	4498198.011
g		730072.54	4498234.645
h	730076.15	4498228.362	

NATURALEZA: Urbana **SUPERFICIE:** 2.104,22 m²

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 8,6 m.; Línea recta (b-c) de 9,5 m.; Línea recta (c-d) de 6,5 m.
	DERECHA: Con viario (V1)	Línea recta (d-e) de 150,5 m.
	FONDO: Con parcela rústica 37205A508004440000	Línea recta (e-f) de 9,1 m.
	IZQUIERDA: Con parcela nº 4, viario (V4) y parcela nº 2	Línea recta (f-g) de 76 m.; Línea recta (g-h) perpendicular de 7,2 m.; Línea recta (h-a) de 89,4 m.

EDIFICABILIDAD: 105,21 m² (0,05 m²/m²).

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES

SE CORRESPONDE CON	Superficie de cesión para espacio libre público.
ESTÁ AFECTADA POR	Sin afecciones.
CARGA DE URBANIZACIÓN	Libre de cargas.

PARCELA DE CESIÓN | V1

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela V1		
CALIFICACIÓN/USO	Viaro y Comunicación.		
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Viario y Comunicación de carácter público.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Carece de edificabilidad.		
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)			
Vértice		X	Y
a		730133.22	4498278.559
b		730126.34	4498287.355
c		729995.90	4498215.407
d	730001.33	4498205.978	

NATURALEZA: Urbana **SUPERFICIE:** 1.748,03 m²

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 11 m
	DERECHA: Con camino (sin nombre)	Línea recta (b-c) de 149 m.
	FONDO: Con parcela rústica 37205A508004440000	Línea recta (c-d) de 11 m.
	IZQUIERDA: Con espacio libre público (EL2)	Línea recta (d-a) de 150,5 m.

EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES

SE CORRESPONDE CON	Superficie de cesión para vial público.
ESTÁ AFECTADA POR	Sin afecciones.
CARGA DE URBANIZACIÓN	Libre de cargas.

PARCELA DE CESIÓN | V2

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela V2		
CALIFICACIÓN/USO	Viario y Comunicación.		
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Viario y Comunicación de carácter público.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Carece de edificabilidad.		
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)			
Vértice		X	Y
a		730162.97	4498288.400
b		730140.30	4498295.016
c		730126.34	4498287.355
d		730133.22	4498278.559
e		730139.65	4498280.036
f		730149.00	4498278.571
g		730233.21	4498171.765
h		730248.01	4498178.715
i	730168.33	4498280.069	
j	730163.56	4498278.433	

NATURALEZA: Urbana **SUPERFICIE:** 2.550,77 m²

LINDEROS	FRENTE: Con carretera a Ciudad Rodrigo (SA-220) y con camino (sin nombre)	Línea recta (a-b) de 23,6 m.; Línea recta (b-c) de 15,9 m.
	DERECHA: Con viario (V1), espacio libre público (EL2), parcela nº2, parcela de equipamiento (EQ1) y viario (V3)	Línea recta (c-d) de 11 m.; Línea recta (d-e) de 6,5 m.; Línea recta (e-f) de 9,5 m.; Línea recta (f-g) de 136 m.
	FONDO: Con parcela rústica 37205A001000010000	Línea recta (g-h) de 16,3 m.
	IZQUIERDA: Con carretera a Ciudad Rodrigo (SA-220)	Línea recta (h-i) de 128,9 m.; Tramo curvo (i-j) de 5,3 m. (Radio 5,4 m.); Tramo curvo (j-a) de 11,6 m. (Radio 7m.).

EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES

SE CORRESPONDE CON	Superficie de cesión para vial público.
ESTÁ AFECTADA POR	Sin afecciones.
CARGA DE URBANIZACIÓN	Libre de cargas.

PARCELA DE CESIÓN | V3

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela V3		
CALIFICACIÓN/USO	Viario y Comunicación.		
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Viario y Comunicación de carácter público.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Carece de edificabilidad.		
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)			
Vértice		X	Y
a		730233.21	4498171.765
b		730222.34	4498185.480
c		730057.35	4498108.699
d	730065.92	4498093.847	

NATURALEZA: Urbana		SUPERFICIE: 3.201,33 m ²
LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 17,5 m.
	DERECHA: Con parcela de equipamiento (EQ1), parcela nº3, parcelas de servicios urbanos (SU1 y SU2) y viario (V4)	Línea recta (b-c) de 182 m.
	FONDO: Con parcela rústica 37205A508004440000	Línea recta (c-d) de 17,2 m.
	IZQUIERDA: Con camino (sin nombre)	Línea recta (d-a) de 184,5 m.
EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad		

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES

SE CORRESPONDE CON	Superficie de cesión para vial público.
ESTÁ AFECTADA POR	Sin afecciones.
CARGA DE URBANIZACIÓN	Libre de cargas.

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 “LA CUMBRE” EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela V4			
CALIFICACIÓN/USO	Viario y Comunicación.			
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Viario y Comunicación de carácter público.			
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Carece de edificabilidad.			
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)				
Vértice			X	Y
a			730109.89	4498133.674
b			730124.41	4498140.522
c			730082.91	4498212.588
d			730084.16	4498218.417
e			730077.93	4498229.352
f			730076.15	4498228.362
g			730072.54	4498234.645
h			730053.27	4498223.980
i			730063.46	4498206.384
j	730068.93	4498204.800		

NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 1.875,13 m²

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V3)	Línea recta (a-b) de 16 m.
	DERECHA: Con parcela de servicios urbanos (SU2), parcelas nº 3, nº 2 y espacio libre público (EL2)	Línea recta (b-c) de 83,1 m.; Línea recta oblicua (c-d) de 6 m.; Línea recta (d-e) de 12,6 m.; Línea recta (e-f) perpendicular de 2 m.; Línea recta (f-g) de 7,2 m.
	FONDO: Con espacio libre público (EL2)	Línea recta (g-h) de 22 m.
	IZQUIERDA: Con parcelas nº 4 y parcela de servicios urbanos (SU1)	Línea recta (h-i) de 20,3 m.; Línea recta (i-j) oblicua de 6 m.; Línea recta (j-a) de 82,1 m.

EDIFICABILIDAD: Sin edificabilidad

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES

SE CORRESPONDE CON	Superficie de cesión para vial público.
ESTÁ AFECTADA POR	Sin afecciones.
CARGA DE URBANIZACIÓN	Libre de cargas.

PARCELA DE CESIÓN | SU1

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela SU1			
CALIFICACIÓN/USO	Servicios Urbanos.			
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Servicios Urbanos.			
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Las necesarias para la funcionalidad de las instalaciones vinculadas a los usos permitidos.			
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)				
Vértice			X	Y
a			730057.35	4498108.699
b			730109.89	4498133.674
c			730103.54	4498144.710
d	730050.74	4498120.167		
NATURALEZA: Urbana	SUPERFICIE: 753,08 m ²			
LINDEROS	FRENTE: Con viario (V3)	Línea recta (a-b) de 58,2 m.		
	DERECHA: Con viario (V4)	Línea recta (b-c) de 12,7 m.		
	FONDO: Con parcela nº 4	Línea recta (c-d) de 58,2 m.		
	IZQUIERDA: Con parcela rústica 37205A508004440000	Línea recta (d-a) de 13,2 m.		
EDIFICABILIDAD: 112,96 m ² (0,15 m ² /m ²)				

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES

SE CORRESPONDE CON	Superficie de cesión para servicios urbanos.
ESTÁ AFECTADA POR	Sin afecciones.
CARGA DE URBANIZACIÓN	Libre de cargas.

PARCELA DE CESIÓN | SU2

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela SU2		
CALIFICACIÓN/USO	Servicios Urbanos.		
CONDICIONES DE USO	Uso ppal.: Servicios Urbanos.		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Las necesarias para la funcionalidad de las instalaciones vinculadas a los usos permitidos.		
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)			
Vértice		X	Y
a		730124.41	4498140.522
b		730153.68	4498153.830
c		730147.23	4498165.021
d	730118.10	4498151.480	

NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 408,95 m²

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V3)	Línea recta (a-b) de 32,1 m.
	DERECHA: Con parcela nº 3	Línea recta (b-c) de 12,9 m.
	FONDO: Con parcela nº 3	Línea recta (c-d) de 32,1 m.
	IZQUIERDA: Con viario (V4)	Línea recta (d-a) de 12,6 m.

EDIFICABILIDAD: 61,34 m² (0,15 m²/m²)

CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES

SE CORRESPONDE CON	Superficie de cesión para servicios urbanos.
ESTÁ AFECTADA POR	Sin afecciones.
CARGA DE URBANIZACIÓN	Libre de cargas.

14.- ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

PARCELA 1: 5.212,46 m2e. ponderados

Se adjudica por subrogación al Ayuntamiento de Morasverdes, y se corresponde con los derechos del **25,6930%** de la superficie total aportada por el Ayuntamiento de Morasverdes, como propietario único en la Unidad de Actuación.

PARCELA 2: 3.866,29 m2e. ponderados

Se adjudica el 92,59% al Ayuntamiento de Morasverdes por cesión gratuita del 15% del AM: 3.580,14 m2e ponderados, libres de cargas de urbanización.

Se adjudica el 7,41% por subrogación al Ayuntamiento de Morasverdes, y se corresponde con los derechos del **1,4105%** de la superficie total aportada por el Ayuntamiento de Morasverdes, como propietario único en la Unidad de Actuación: 286,15 m2e. ponderados afectos al pago de la carga de urbanización.

PARCELA 3: 5.951,5 m2e. ponderados

Se adjudica por subrogación al Ayuntamiento de Morasverdes, y se corresponde con los derechos del **29,3359%** de la superficie total aportada por el Ayuntamiento de Morasverdes, como propietario único en la Unidad de Actuación.

PARCELA 4: 8.837,35 m2e. ponderados

Se adjudica por subrogación al Ayuntamiento de Morasverdes, y se corresponde con los derechos del **43,5606%** de la superficie total aportada por el Ayuntamiento de Morasverdes, como propietario único en la Unidad de Actuación.

RELACIÓN:

PARCELAS DE ADJUDICACIÓN:

PARCELA	USO	SUPERFICIE DE PARCELA
1	EQUIPAMIENTO PRIVADO	3.066,15 m ²
2	EQUIPAMIENTO PRIVADO	2.274,29 m ²
3	TALLER Y PATIO VINCULADO	4.117,70 m ²
4	ALMACÉN-AGROPECUARIO Y PATIO VINCULADO	5.229,71 m ²

Fichas descriptivas de cada una de las parcelas adjudicadas:

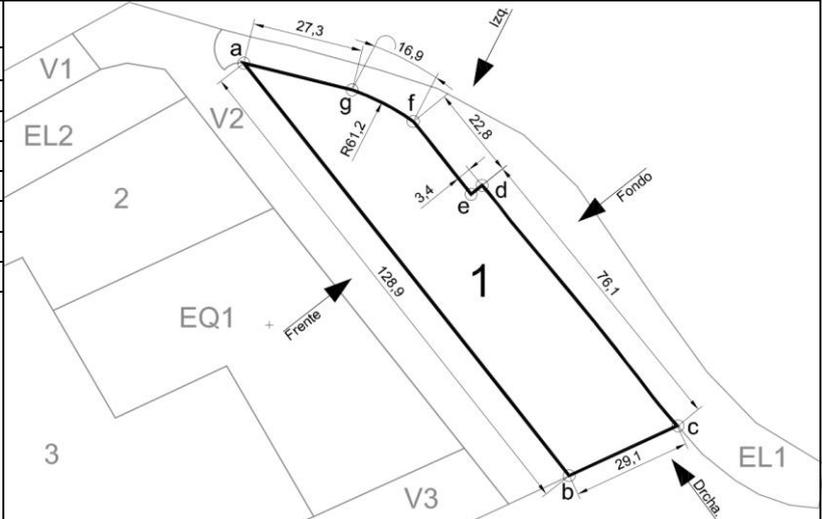
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 “LA CUMBRE” EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela 1
CALIFICACIÓN/USO	Equipamiento
CONDICIONES DE USO	Uso principal: Colectivo y Deportivo. De carácter privado.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 3 plantas, 10 m. Ocupación libre dentro del área de movimiento resultante de los retranqueos establecidos, dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela

COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)

Vértice	X	Y
a	730194.87	4498280.069
b	730248.01	4498178.715
c	730274.43	4498191.010
d	730226.66	4498250.028
e	730224.00	4498247.875
f	730209.84	4498265.743
g	730194.87	4498273.479



NATURALEZA: Urbana **SUPERFICIE:** 3.066,15 m²

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 128,9 m.
	DERECHA: Con parcela rústica 37205A001000010000	Línea recta (b-c) de 29,1 m.
	FONDO: Con espacio libre público (EL1)	Línea recta (c-d) de 76,1 m.
	IZQUIERDA: Con espacio libre público (EL1)	Línea recta (d-e) de 3,4 m.; Línea recta (e-f) de 22,8 m.; Tramo curvo (f-g) de 16,9 m.; Línea recta (g-a) de 27,3 m.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PONDERADO: 5.212,46 m² **APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REAL:** 5.212,46 m² (1,70 m²/m²)

IMPORTE DEL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 327.389,15 € **CUOTA QUE SE ATRIBUYE EN EL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN:** 25,6930 %

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

SE ADJUDICA A	AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES por subrogación.
SE CORRESPONDE CON	Se corresponde con los derechos del 25,6930% de la superficie total aportada por el Ayuntamiento de Morasverdes, como propietario único en la Unidad de Actuación.
ESTÁ AFECTADA POR	Carga de urbanización.
CARGA DE URBANIZACIÓN	La parcela descrita está afectada en concepto de carga al pago de la correspondiente cuota de urbanización, que se fija provisionalmente en 327.389,15 €, sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la urbanización.

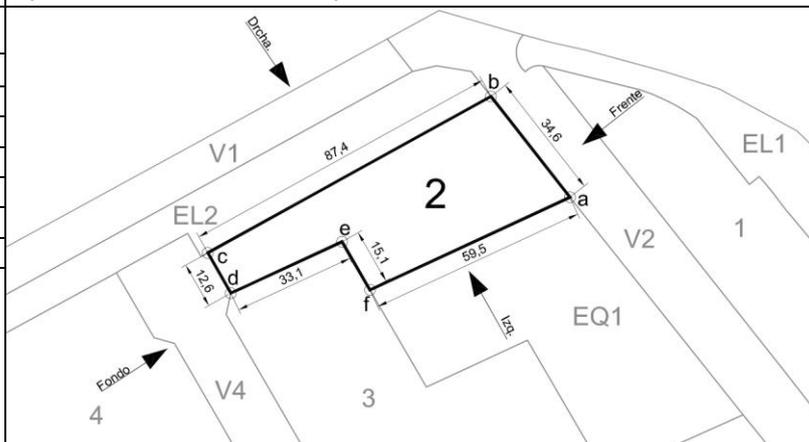
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela 2
CALIFICACIÓN/USO	Equipamiento
CONDICIONES DE USO	Uso principal: Colectivo y Deportivo. De carácter privado.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Altura máxima 3 plantas, 10 m. Ocupación libre, dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela.

COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)

Vértice	X	Y
a	730175.62	4498244.432
b	730154.32	4498271.749
c	730077.93	4498229.352
d	730084.16	4498218.417
e	730114.16	4498232.370
f	730121.68	4498219.325



NATURALEZA: Urbana **SUPERFICIE:** 2.274,29 m²

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V2-Camino de Barderas)	Línea recta (a-b) de 34,6 m.
	DERECHA: Con espacio libre público (EL2)	Línea recta (b-c) de 87,4 m.
	FONDO: Con viario (V4) y parcela nº 3	Línea recta (c-d) de 12,6 m.; Línea recta perpendicular al fondo (d-e) de 33,1 m.; Línea recta (e-f) de 15,1 m.
	IZQUIERDA: Con parcela de equipamiento (EQ1)	Línea recta (f-a) de 59,5 m.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PONDERADO: 3.866,29 m² **APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REAL:** 3.866,29 m² (1,70 m²/m²)

IMPORTE DEL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 17.972,99 € **CUOTA QUE SE ATRIBUYE EN EL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN:** 1,4105 %

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

SE ADJUDICA EN PROPIEDAD A	Ayuntamiento de Morasverdes.
SE CORRESPONDE CON	El 92,59% se corresponde con la cesión gratuita del 15% del AM: 3.580,14 m ² e ponderados, libres de cargas de urbanización. El 7,41% restante por subrogación y se corresponde con los derechos del 1,4105% de la superficie total aportada por el Ayuntamiento de Morasverdes, como propietario único en la Unidad de Actuación: 286,15 m ² e. ponderados afectos al pago de la carga de urbanización.
ESTÁ AFECTADA POR	Carga de urbanización.
CARGA DE URBANIZACIÓN	La parcela descrita está afectada en concepto de carga al pago de la correspondiente cuota de urbanización, que se fija provisionalmente en 17.972,99 €, sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la urbanización.

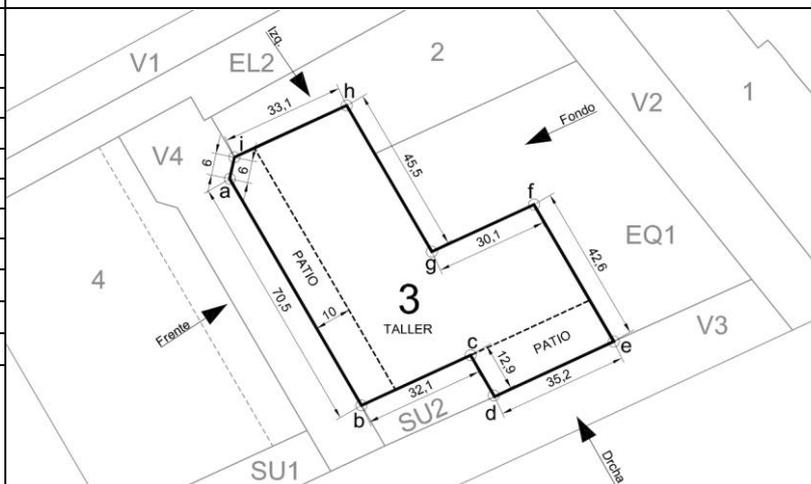
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela 3
CALIFICACIÓN/USO	Taller
CONDICIONES DE USO	Área de Taller: Uso ppal., Nave Industria Taller; prohibido uso de vivienda. Área de Patio: Uso ppal., Garaje y Estacionamiento. Mín. 10% jardín.
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Parcela mínima, 500 m ² . Frente mínimo 15 metros. Área de Taller: Tipología adosada o pareada. Altura máxima al alero 8 m., a la cumbreira 14 m. Área de Patio: Altura máxima al alero 3,5 m., ocupación máxima del 10% dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela.

COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)

Vértice	X	Y
a	730082.91	4498212.588
b	730118.10	4498151.480
c	730147.23	4498165.021
d	730153.68	4498153.830
e	730185.49	4498168.732
f	730164.18	4498205.662
g	730136.89	4498192.931
h	730114.16	4498232.370
i	730084.16	4498218.417



NATURALEZA: Urbana **SUPERFICIE:** 4.117.70 m² (Taller + Patio vinculado)

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V4)	Línea recta (a-b) de 70,5 m.
	DERECHA: Con parcela de servicios urbanos (SU2) y con viario (V3)	Línea recta (b-c) de 32,1 m.; Línea recta (c-d) perpendicular al viario V3 de 12,9 m.; Línea recta (d-e) de 35,2 m.
	FONDO: Con parcela de equipamiento (EQ1) y parcela nº 2	Línea recta (e-f) de 42,6 m.; Línea recta (f-g) perpendicular al fondo de 30,1 m.; Línea recta (g-h) de 45,5 m.
	IZQUIERDA: Con parcela nº 2 y viario (V4)	Línea recta (h-i) de 33,1 m.; Línea recta (i-a) chaflán de 6 m.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PONDERADO: Área de Taller: 5.856,34 m ² Área de Patio: 95,16 m ²	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REAL: Área de Taller: 2.928,17 m ² (1,00 m ² /m ²) Área de Patio: 118,95 m ² (0,10 m ² /m ²)
---	---

IMPORTE DEL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 373.807,98 €	CUOTA QUE SE ATRIBUYE EN EL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN: 29,3359 %
--	--

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

SE ADJUDICA EN PROPIEDAD A	AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES por subrogación.
SE CORRESPONDE CON	Se corresponde con los derechos del 29,3359% de la superficie total aportada por el Ayuntamiento de Morasverdes, como propietario único en la Unidad de Actuación.
ESTÁ AFECTADA POR	Carga de urbanización.
CARGA DE URBANIZACIÓN	La parcela descrita está afectada en concepto de carga al pago de la correspondiente cuota de urbanización, que se fija provisionalmente en 373.807,98 €, sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la urbanización.

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 "LA CUMBRE" EN MORASVERDES

DATOS DE LA PARCELA

IDENTIFICACIÓN	Parcela 4			
CALIFICACIÓN/USO	Almacén-Agropecuario			
CONDICIONES DE USO	Área de Alm-Agrop.: Uso ppal., Nave; prohibido uso de vivienda. Área de Patio: Uso ppal., Garaje y Estacionamiento. Mín. 10% jardín.			
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Parcela mínima, 800 m ² . Frente mínimo 18 metros. Área de Alm-Agrop: Tipología adosada o pareada. Altura máxima al alero 8 m., a la cumbra 14 m. Área de Patio: Altura máxima al alero 3,5 m., ocupación máxima del 10% dejando el espacio necesario para la reserva establecida de plazas de aparcamiento dentro de la parcela.			
COORDENADAS (UTM ETRS89 - Huso 29)				
Vértice			X	Y
a			730103.54	4498144.710
b			730068.93	4498204.800
c			730063.46	4498206.384
d			730053.27	4498223.980
e			730005.92	4498198.011
f	730050.74	4498120.167		

NATURALEZA: Urbana

SUPERFICIE: 5.229,71 m² (Alm-Agrop + Patio vinculado)

LINDEROS	FRENTE: Con viario (V4)	Línea recta (a-b) de 69,3 m.; Quiebro con línea recta (b-c) de 5,7 m.; Línea recta (c-d) de 20,3 m.
	DERECHA: Con viario (V1)	Línea recta (d-e) de 54 m.
	FONDO: Con parcela rústica 37205A508004440000	Línea recta (e-f) de 89,8 m.
	IZQUIERDA: Con parcela de servicios urbanos (SU1)	Línea recta (f-a) de 58,2 m.
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PONDERADO: Área de Alm-Agrop: 8.769,76 m ² Área de Patio: 67,59 m ²	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO REAL: Área de Alm-Agrop: 4.384,88 m ² (1,00 m ² /m ²) Área de Patio: 84,48 m ² (0,10 m ² /m ²)	
IMPORTE DEL SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: 555.064,99 €	CUOTA QUE SE ATRIBUYE EN EL PAGO DE LA LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR GASTOS DE URBANIZACIÓN: 43,5606 %	

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

SE ADJUDICA EN PROPIEDAD A	AYUNTAMIENTO DE MORASVERDES por subrogación.
SE CORRESPONDE CON	Se corresponde con los derechos del 43,5606% de la superficie total aportada por el Ayuntamiento de Morasverdes, como propietario único en la Unidad de Actuación.
ESTÁ AFECTADA POR	Carga de urbanización.
CARGA DE URBANIZACIÓN	La parcela descrita está afectada en concepto de carga al pago de la correspondiente cuota de urbanización, que se fija provisionalmente en 555.064,99 €, sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la urbanización.

15.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL DE CADA AFECTADO POR LA REPARCELACIÓN.

Propietario único afectado: Ayuntamiento de Morasverdes

Cuota: 100%

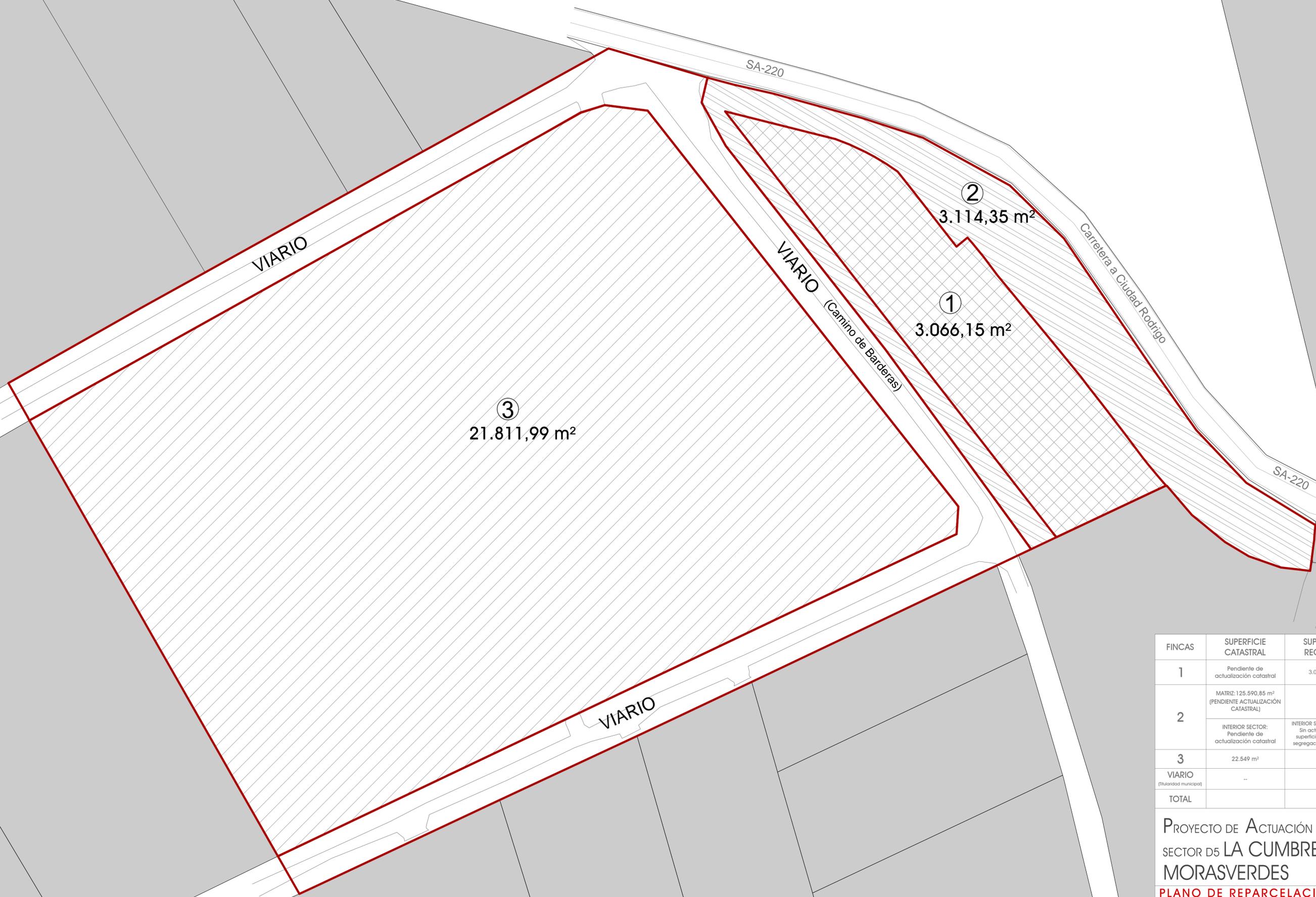
Importe: 100% de los costes estimados

	CUOTA	IMPORTE
PARCELA 1	25,6930%	327.389,15 €
PARCELA 2	1,4105%	17.972,99 €
PARCELA 3	29,3359%	373.807,98 €
PARCELA 4	43,5606%	555.064,99 €
TOTALES	100%	100%

16.- PLANOS DE REPARCELACIÓN.

PLANOS DE REPARCELACIÓN:

1. Parcelas Aportadas (E. 1:500).
2. Parcelas Resultantes: Adjudicación y valoración (E. 1: 500).
3. Parcelas superpuestas (E. 1:500).



FINCAS	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE REAL	REFERENCIA CATASTRAL
1	Pendiente de actualización catastral	3.066,15 m ²	--	Pendiente de actualización catastral
2	MATRIZ: 125.590,85 m ² (PENDIENTE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL)	--	--	37205A001000010001 (Pol.1 - parc.1) Finca Matriz
	INTERIOR SECTOR: Pendiente de actualización catastral	INTERIOR SECTOR: 5.980 m ² Sin actualización de superficie posterior a la segregación de la finca 1	3.114,35 m ²	Pendiente de actualización catastral
3	22.549 m ²	--	21.811,99 m ²	37205A508004450000
VIARIO (Municipalidad municipal)	--	--	5.262,16 m ²	Sin referencia catastral
TOTAL			33.254,65 m ²	

PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 LA CUMBRE EN MORASVERDES
PLANO DE REPARCELACIÓN
 -Parcelas aportadas

Ayuntamiento de Morasverdes
 Enero 2015

Equipo redactor: **urbypian**
 Escala 1:500
 UTM ETRS89 - Huso 29



VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

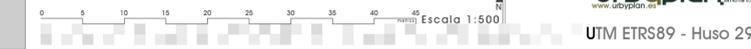
PARCELA	USO	SUP. PARCELA (m ²)	EDIFICAB. REAL (m ² e)	VALORACIÓN (€)	ADJUDICACIÓN
1	EQUIP PV	3.066,15	5.212,46	315.074,54	Ayuntamiento de Morasverdes
2	EQUIP PV	2.274,29	3.866,29	233.703,79	Ayuntamiento de Morasverdes
3	TALLER	2.928,17	2.928,17	352.874,79	Ayuntamiento de Morasverdes
	PATIO	1.189,53	118,95	14.274,36	
4	ALMACEN	4.384,88	4.384,88	524.423,75	Ayuntamiento de Morasverdes
	PATIO	844,83	84,48	10.137,96	
				16.595,23	

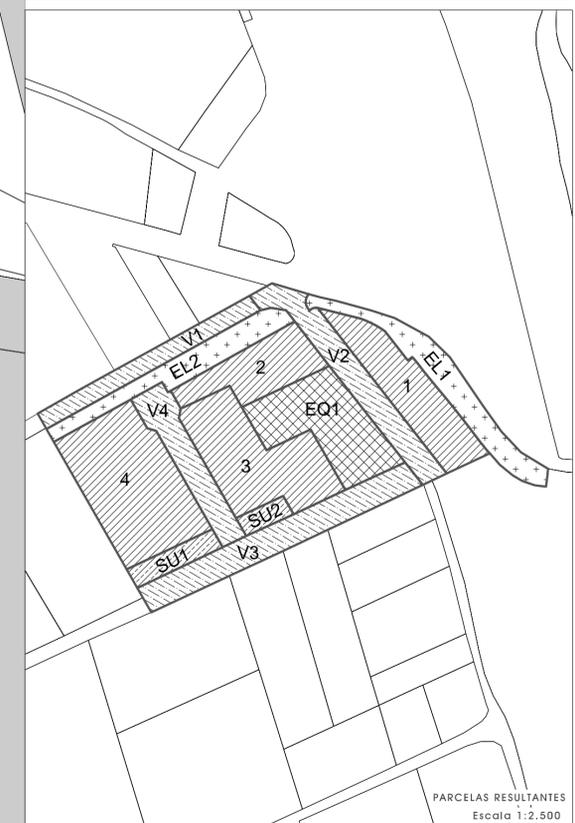
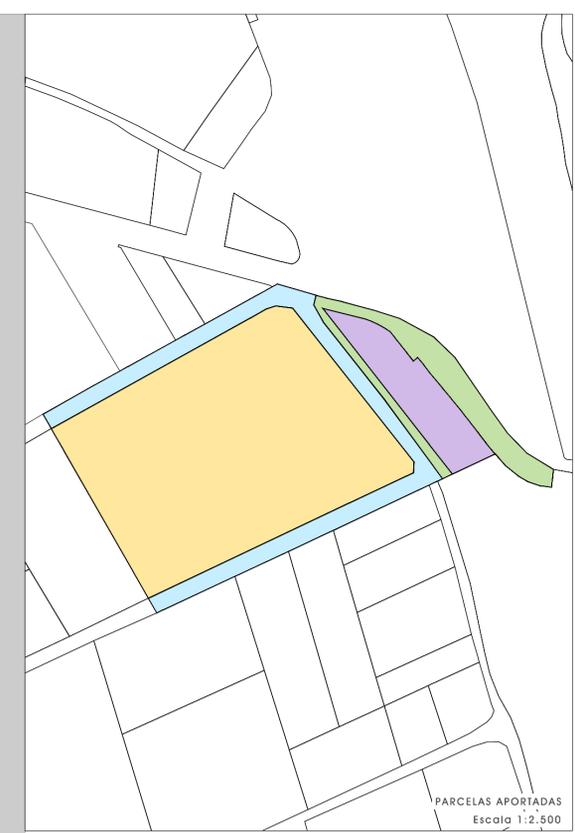
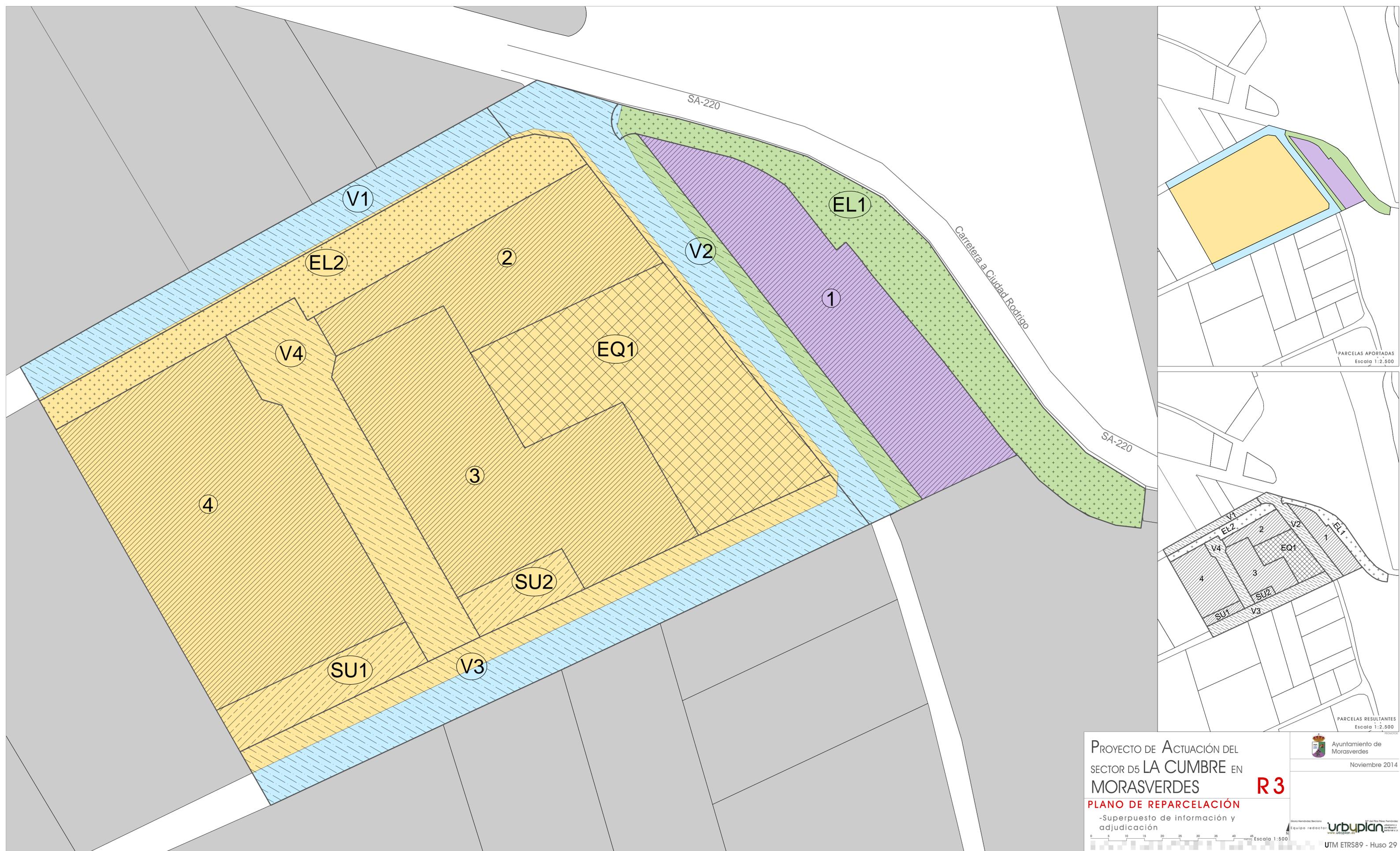
PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 LA CUMBRE EN MORASVERDES
PLANO DE REPARCELACIÓN
 -Parcelas resultantes


 Ayuntamiento de Morasverdes
 Enero 2015


 Equipo redactor: Urbuplan
 www.urbuplan.es

UTM ETRS89 - Huso 29





PROYECTO DE ACTUACIÓN DEL SECTOR D5 LA CUMBRE EN MORASVERDES
PLANO DE REPARCELACIÓN R3
 -Superpuesto de información y adjudicación

Ayuntamiento de Morasverdes
 Noviembre 2014

Equipo redactor: **urbuplan**
Urbanismo y Planeamiento

Escala 1:500
 UTM ETRS89 - Huso 29

IV – BASES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN –ART. 242 RUCYL. DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN.

A).PLAZO PARA QUE EL URBANIZADOR ELABORE UN PROYECTO DE URBANIZACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS.

Debe considerarse el plazo legal establecido para el cumplimiento de los deberes urbanísticos,- Art. 49 RUCYL- con un máximo de diez años como plazo total para ejecutar la urbanización, desde la entrada en vigor del planeamiento que estableció la ordenación detallada (2013). Y deben considerarse las consecuencias del incumplimiento de dichos plazos, que se establecen en el art. 50 del RUCYL.

B).CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS QUE DEBA CUMPLIR EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

- 1) De conformidad con lo dispuesto en el art. 243 del RUCYL, el Proyecto de Urbanización con determinaciones completas, debe incluir todas las determinaciones precisas para definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución de la urbanización, incluyendo al detalle los gastos de urbanización necesarios, de forma que pueda estimarse su coste y su distribución entre los propietarios afectados.
- 2) La distribución de los gastos de urbanización entre los propietarios afectados se efectúa en proporción al aprovechamiento ponderado que les corresponda
- 3) Las determinaciones de urbanización deben redactarse con la precisión suficiente para poder ser ejecutadas bajo la dirección de técnicos diferentes de sus redactores
- 4) Las determinaciones de urbanización deben reflejarse en los siguientes documentos:
 - 1º Memoria descriptiva y justificativa de las obras de urbanización necesarias
 - 2º Planos de urbanización que definan los contenidos técnicos de las obras
 - 3º Pliego de condiciones Técnicas
 - 4º Mediciones
 - 5º Cuadro de Precios
 - 6º Presupuesto

- 5) En el Proyecto de Urbanización con determinaciones completas, se establecerán todos los gastos que precise la gestión urbanística, de conformidad con **la determinación de los gastos de urbanización** que hace el art. 198 del RUCYL
- 6) La responsabilidad de la ejecución de la urbanización es del Urbanizador, en este caso el Ayuntamiento de Morasverdes, por su condición de propietario único, de conformidad con el Sistema de Actuación propuesto.

C).LA ESTIMACIÓN JUSTIFICADA DEL IMPORTE TOTAL DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Como particularidad del Sistema de Concierto, el art. 257 del RUCYL establece que el Proyecto de Actuación debe incluir la distribución de los gastos de urbanización pero no su justificación, ni el método de cálculo.

No obstante, la estimación de gastos realizada para la distribución en la reparcelación ha sido justificada en el apartado 9 del Título III y responde al siguiente esquema:

ESTIMACIÓN COSTES URBANIZACIÓN						
TIPO	SUPERF ORDENAC	COSTE en €/m2	TOTAL	IVA (21%)	TOTAL CON IVA	
VIARIO	9.371,18	80,00	749.694,40	157.435,82	907.130,22	
ELP	4.568,59	25,00	114.214,75	23.985,10	138.199,85	
	13.939,77		PEM: 863.909,15		1.045.330,07	
			K= 1,20			
			PEM*K=	1.036.690,98	181.420,92	1.218.111,90

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN (PA)			11.000,00	2.310,00	13.310,00
PU (Proyecto Honorarios 4% sobre PEM)			34.556,37	7.256,84	41.813,20
Publicaciones, notificaciones y Registro (estimación)			1.000,00	--	1.000,00
					56.123,20

TOTAL
C.URBANIZ.= 1.274.235,10

D).CRITERIOS BÁSICOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN.

Considerando que el Urbanizador es una Administración Pública (el Ayuntamiento de Morasverdes) actuando sobre su patrimonio, la contratación de las obras no es discrecional, y debe someterse a todos los requerimientos de la contratación pública, con publicidad y concurrencia.

Valladolid, febrero de 2.015

LOS REDACTORES,

urbuplan SLP

Fdo. Gloria Hernández Berciano

Fdo. M^a del Pilar Pérez Fernández

Y SUSANA ORDÓÑEZ SÁNCHEZ, Licenciada en Derecho

30

Fdo. Susana Ordóñez Sánchez