# PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
## -documento refundido-

**CARRETERA N-630 (LEÓN-ZAMORA) P.K. 5,5 - AREA INDUSTRIAL DE ONZONILLA. LEÓN**


TECNICO

MIGUEL ANGEL ALVAREZ ALLER
Arquitecto redactor

PROMOTOR

BA VIDRIO S.A.


enero **2015**

ÍNDICE GENERAL

**1 MEMORIA**

1. OBJETO E INICIATIVA
   1.1 OBJETO
   1.2 INICIATIVA
2. CONTENIDOS
3. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO
4. RÉGIMEN URBANÍSTICO
5. DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN
6. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD ACTUAL. FINCAS INICIALES
7. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD RESULTANTE. FINCAS NORMALIZADAS
   SINTESIS DEL PROCESO DE NORMALIZACIÓN

**2 ANEXOS**

TÍTULOS DE PROPIEDAD DE LAS FINCAS INICIALES (CERTIFICACIONES REGISTRALES)

PUBLICACIÓN OFICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE APROBADO Y VIGENTE

**3 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

P01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
P02 PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTUDIO DE DETALLE APROBADO.
P03 DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN.
P04 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD ACTUAL. FINCAS INICIALES.
P05 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD ACTUAL (CATASTRO). VISTAS EXTERIORES
P06 ESTRUCTURA DE PROPIEDAD RESULTANTE. FINCAS NORMALIZADAS.
P07 SÍNTESIS DEL PROCESO DE NORMALIZACIÓN.

# 1 MEMORIA

# 1 OBJETO E INICIATIVA

## 1.1 OBJETO

La presente documentación desarrolla el Proyecto de Normalización de Fincas de los terrenos sitos en CARRETERA N-630 (LEÓN-ZAMORA) P.K. 5,5 - AREA INDUSTRIAL DE ONZONILLA en León, que conforman una actuación aislada en suelo urbano consolidado, definida en el correspondiente Estudio de Detalle previo que define la ordenación detallada del ámbito y que fue aprobado definitivamente por acuerdo pleno del Ayuntamiento de León de 29 de noviembre de 2013 (publicado en BOCyL de 18.03.2014)

El Proyecto de Normalización se impulsa a instancia de la entidad propietaria de los terrenos, con el objeto de adaptar la configuración física de las parcelas en suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento municipal vigente (en los términos previstos en los arts. 216, 217 y 218 del RUCyL) regularizando su situación jurídico-real e hipotecaria con la práctica de los correspondientes asientos en el Registro de la Propiedad y sin que tal adaptación comporte redistribución de beneficios y cargas de la ordenación entre propietarios afectados.

## 1.2 INICIATIVA

La actuación se promueve por la sociedad mercantil BA VIDRIO S.A. con C.I.F A- 06266282 y domicilio en Carretera de Zamora (N-630), km 5,5 en 24080 León, como entidad promotora de la actuación que actúa como titular y propietario único de la totalidad de los terrenos del ámbito objeto de la Normalización de Fincas.

# 2 CONTENIDOS

En sus aspectos materiales, la propuesta contiene la documentación necesaria para ilustrar su finalidad, teniendo en cuenta que una Normalización de fincas se configura como un instrumento que permita verificar las operaciónes juridico-urbanisticas necesarias para gestionar el suelo y adaptar la estructura de propiedad a las determinaciones del planeamiento, definiendo la transformación de la finca originaria en entidades prediales resultantes coincidentes con las diferentes parcelas urbanísticas previstas en la ordenación y concretando la cesión gratuita a la administración actuante, en este caso el Ayuntamiento, de los terrenos de sistema local y de sistemas generales de reserva viaria, en los términos previstos en el art 97 del RUCyL.

Desde el punto de vista formal el documento del Proyecto de Normalización de Fincas está integrado por:

MEMORIA
ANEXOS
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
COPIA DIGITAL CON ARCHIVOS EN SOPORTE INFORMÁTICO

# 3 CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

El ámbito sujeto a normalización está configurado por un lote de terrenos de titularidad privada sitos al Sur del término municipal en el área del enclave industrial conocido como "POLIGONO INDUSTRIAL DE ONZONILLA" que constituye una importante implantación industrial del área periurbana de León.

Dicho ámbito conforma un enclave industrial homogéneo preexistente que coincide con el recinto de un antiguo antiguo establecimiento de distribución y logística, incluyendo sendas cuñas de sistemas generales y locales situadas respectivamente al este del recinto, junto al ferrocarril (para ampliación de plataforma ferroviaria y futuro by-pass Sur de León) y en el vértice noroeste (para ejecución de futura glorieta en la N-630)

Según reciente medición topográfica, tiene una superficie de 39.863,15 m2 y se corresponde con la parcela catastral identificada con la referencia 8247912TN8184N0001DY que está integrada a su vez por dos entidades prediales individualizadas registralmente inscritas como fincas nº 8247 y nº 786.

Desde el punto de vista morfológico, presenta una forma rectangular con un frente principal oeste a la carretera N-630, a la altura del km 5,5; que limita al norte y al sur con terrenos industriales y al este con terrenos del ADIF de la línea ferroviaria Madrid-Galicia.

Topográficamente, tiene una zona sensiblemente plana en la parte central y posterior del enclave, con un área de transición en desnivel este-oeste en la zona del frente, que salva la diferencia de cota existente entre la gran plataforma inferior y el acceso a la carretera N-630.

Por lo que respecta a usos existentes es preciso señalar que sobre el ámbito de la actuación se encuentran edificados diversos edificios de naves y de oficinas en buen estado de conservación que formaban parte del antiguo establecimiento de almacenaje y distribución de la industria agroalimentaria preexistente.

Dichas edificaciones podrían ser, en su mayor parte, susceptibles de reutilización para los usos previstos, por lo que se integran y compatibilizan con la ordenación detallada establecida en el Estudio de Detalle.

Desde el punto de vista de infraestructuras y dotación de servicios, y en coherencia con su carácter de suelo urbano consolidado y con las preexistencias del enclave, los terrenos forman parte de un entorno urbanizado, con acceso rodado pavimentado y dotado con todas las infraestructuras urbanísticas necesarias para dar servicio a los usos y edificaciones previstos por el planeamiento.

## 4 RÉGIMEN URBANÍSTICO

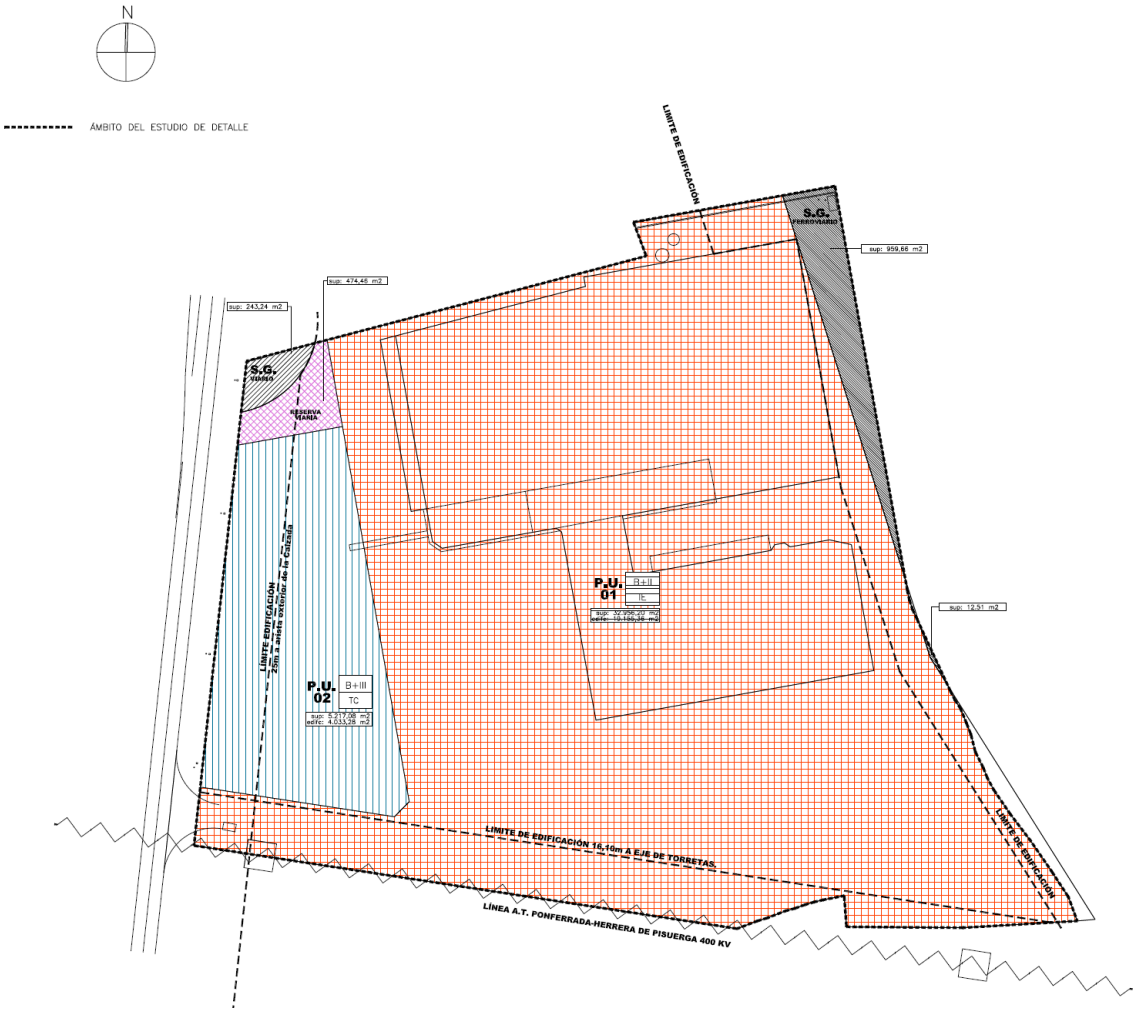
El planeamiento general vigente en el municipio está constituido por el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de León aprobado definitivamente por Orden FOM/1270/2004, de 4 de agosto, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, (BOCyL 05.08.04)

En dicho documento, que establece la ordenación general del ámbito, los terrenos se clasifican como suelo urbano dentro de la categoría de consolidado.

Por su parte, el instrumento que establece la ordenación detallada es el ESTUDIO DE DETALLE en la Carretera-630 (LEÓN-ZAMORA) P.K. 5,5 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de León con fecha 29 de noviembre de 2013 (BOCyL 18.03.2014).

El Estudio de Detalle aprobado y vigente concreta la zonificación de todo el ámbito definiendo condiciones concretas de edificación y uso así como parámetros de altura y edificabilidad materializable en cada zona.

La ordenación se recoge en la documentación gráfica, en la que se grafían las parcelas urbanísticas resultantes.




A su vez, dentro de cada parcela urbanística se definen los parámetros de altura y edificabilidad máxima permitidas como resultado de distribuir los aprovechamientos asignados para la totalidad de la parcela.

En concreto se establecen las siguientes calificaciones por zonas, con las superficies y edificabilidades que se detallan:

Areas calificadas con condiciones de uso y edificación de
**INDUSTRIA ESPECIFICA (IE)**

Las condiciones de edificación son las establecidas en el plano de ordenación en cuanto a área de movimiento de la edificación, edificabilidad y alturas y para el resto de parámetros edificatorios las correspondientes a la ordenanza de INDUSTRIA ESPECIFICA (IE) del Estudio de Detalle aprobado y vigente .

En cuanto a usos, para esta zonificación se establece asimismo un nuevo uso pormenorizado denominado INDUSTRIA ESPECIFICA (IE) cuya articulación se recoge en la ordenanza correspondiente del Estudio de Detalle aprobado y vigente .

Areas calificadas con condiciones de uso y edificación de

## TERCIARIO (TC)

Las condiciones de edificación son las establecidas en el plano de ordenación en cuanto a área de movimiento de la edificación, edificabilidad y alturas y para el resto de parámetros edificatorios las correspondientes a la ordenanza de TERCIARIO (TC) del Estudio de Detalle aprobado y vigente .

.

En cuanto a usos, para esta zonificación se establece asimismo un nuevo uso pormenorizado denominado TERCIARIO (TC) cuya articulación se recoge en la ordenanza correspondiente del Estudio de Detalle aprobado y vigente .

## Areas calificadas con condiciones de uso y edificación de **SISTEMA LOCAL DE VIAS PÚBLICAS Y COMUNICACIÓN**

Dentro de esta zonificación se incluye un área adicional de reserva anexa al sistema general existente en el vértice noroeste del enclave, para futura ampliación, en su caso, del enlace existente. Dicho suelo habrá de cederse al Ayuntamiento conjuntamente con el sistema general.

## Areas calificadas con condiciones de uso y edificación de **SISTEMA GENERAL DE RESERVA VIARIA (VIARIO)**

En la ordenación del Estudio de Detalle se mantiene el área destinada a sistema general de carácter viario, situada en el vértice noroeste del ámbito, como reserva prevista por el PGOU de León para ejecución de futura glorieta en la carretera N-630.

## Areas calificadas con condiciones de uso y edificación de **SISTEMA GENERAL DE RESERVA VIARIA (FERROVIARIO)**

En la ordenación del Estudio de Detalle se mantiene el área destinada a sistema general de carácter ferroviario, situada en el límite este del ámbito, junto al ferrocarril, como reserva prevista por el PGOU de León para ampliación de plataforma ferroviaria y futuro by-pass Sur de León.

El cuadro resumen de superficies y aprovechamientos de la ordenación del Estudio de Detalle aprobado y vigente resulta ser la siguiente:

SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

| ZONIFICACIÓN | | PARCELA URBANÍSTICA Nº | SUPERF.(m2) | EDIFICAB.(m2.e) | ALTURA MÁXIMA |
|---|---|---|---|---|---|
| IE | INDUSTRIA ESPECÍFICA | 1 | 32.956,20 | 19.155,36 | B+II |
| TC | TERCIARIO | 2 | 5.217,08 | 4.033,28 | B+III |
| SUBTOTAL (PARCELAS LUCRATIVAS) | | | 38.173,28 | 23.188,64 | |
| | RESERVA VIARIA PÚBLICA | | 474,46 | CARECE DE EDIFICABILIDAD | |
| SUBTOTAL (VIARIO Y COMUNICACIÓN) | | | 474,46 | ------ | |
| | SISTEMA GENERAL VIARIO | | 243,24 | CARECE DE EDIFICABILIDAD | |
| | SISTEMA GENERAL FERROVIARIO | | 972,17 | CARECE DE EDIFICABILIDAD | |
| SUBTOTAL (SISTEMAS GENERALES) | | | 1.215,41 | ------ | |
| | TOTAL | | 39.863,15 | 23.188,64 | |

El acceso rodado al conjunto se efectúa desde el actual punto de enlace con la N-630, en tanto que el acceso rodado específico para la parcela terciaria (PU 02) se plantea a través de una servidumbre de paso desde el ramal de entrada a la parcela industrial (PU 01).

# 5 DELIMITACIÓN DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN

La actuación definida a través del Estudio de Detalle ostenta un carácter aislado sobre terrenos que pertenecen a un único propietario que asume íntegramente la iniciativa para su transformación y puesta en uso.

Asimismo y al tratarse de suelo urbano consolidado no se precisa desarrollo integrado alguno efectuándose la gestión urbanística de la actuación mediante una actuación aislada de normalización de acuerdo con lo dispuesto en el art. 210 a) 2º del RUCyL.

A tal efecto y de conformidad con lo dispuesto en los arts. 92 y 97 del RUCyL a través del Estudio de Detalle aprobado se delimita una Unidad de Normalización que agrupa todos los terrenos de la actuación, que tiene por objeto:

- adaptar la configuración física de las parcelas actuales a las determinaciones del planeamiento urbanístico
- la cesión gratuita a la administración actuante del espacio destinado a sistemas generales previa inscripción del Proyecto de Normalización en el Registro de la Propiedad.

En el Estudio de Detalle aprobado se prevé asimismo la formulación un Proyecto de Normalización que definirá la operación de transformación jurídico-real de la finca originaria en entidades prediales resultantes, coincidentes con las diferentes parcelas urbanísticas previstas

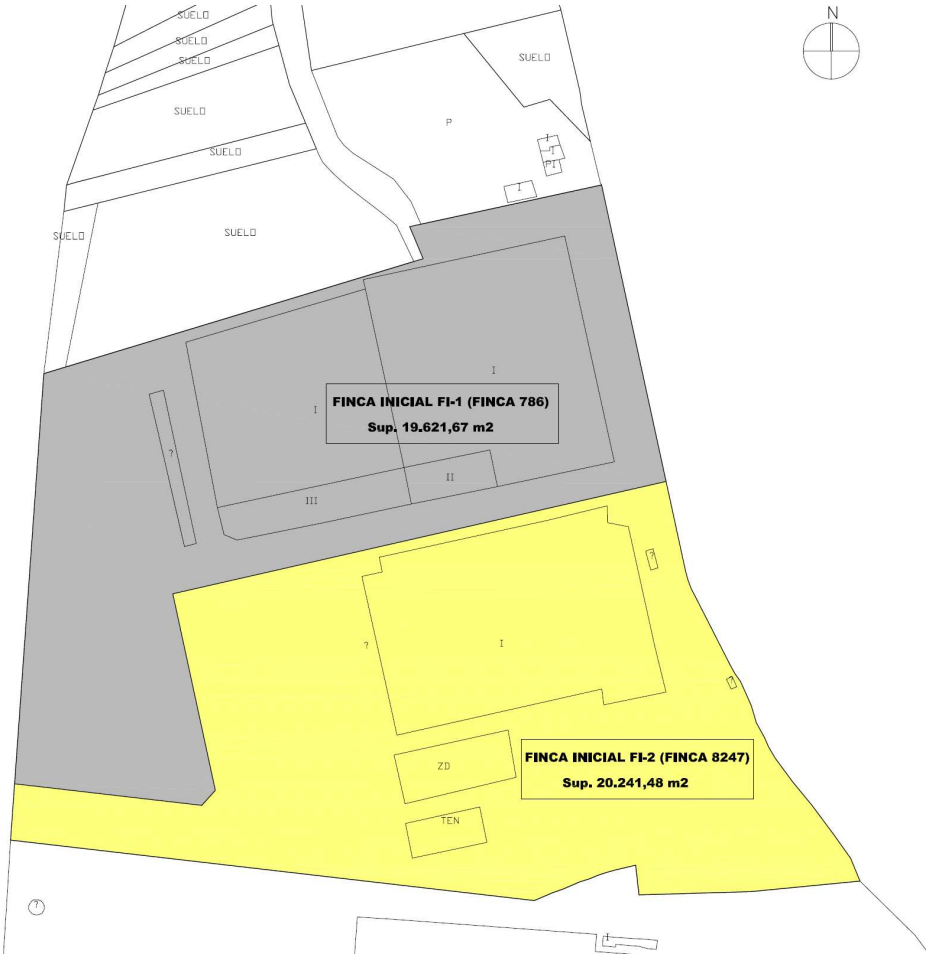
en la ordenación, concretando la cesión gratuita a la administración actuante, en este caso el Ayuntamiento, de los terrenos de sistemas generales y sistema local de reserva viaria.

Por último, debe significarse que no se requieren refuerzos de infraestructuras ni obras de urbanización exteriores o sobre espacios de cesión de reserva viaria por lo que, desde el planeamiento no se contempla ninguna carga o afección al respecto.

## 6 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD ACTUAL. FINCAS INICIALES

Aunque los terrenos figuran como una única parcela catastral la estructura de propiedad actual está integrada por dos fincas iniciales que se corresponden con las fincas registrales nº 786 y nº 8247 que constituyen la totalidad de la unidad de normalización.

| PARCELA CATASTRAL | FINCAS REGISTRALES |
|---|---|
| 8247912TN8184N0001DY | FINCA 786<br>(Registro de la Propiedad 3, tomo 3582, libro 150 ,folio 89) |
| | FINCA 8247<br>(Registro de la Propiedad 3, tomo 2579, libro 149, folio 163) |




La descripción y configuración, según datos de los títulos de propiedad y realidad física es la siguiente:

| FINCA INICIAL | **FI-1** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Municipio: | LEÓN |
| Nº finca: | 786 (IDUFIR 24014000213346) |
| Naturaleza: | Urbana. Parcela industrial. |
| Situación: | Trobajo de Cerecedo. Ayuntamiento de León.<br>Km. 6 de la Carretera de Zamora |
| Linderos: | Norte: PROPIEDADES DE ANTONIO FERNÁNDEZ, HEREDEROS DE MARCELINO SOTO Y ROSA ÁLVAREZ<br>Sur: EN UNA LÍNEA DE DOBLE CURVA QUE DISCURRE POR EL EJE DE LA CALLE PARTICULAR EXISTENTE, CON PARCELA PROPIADAD DE "ELOSÚA S.A." Y OTRA FINCA PROPIEDAD DE ESTA SOCIEDAD.<br>Este: CON PROPIEDAD DE "RENFE"<br>Oeste: CON LA CARRETERA DE ZAMORA POR DONDE TIENE EL ACCESO. |
| Superficie real: | 19.621,67 m2 (19.308,82 m2 en título de propiedad) |
| Titular: | BA VIDRIO S.A. (CIF A- 06266282) |
| Título de propiedad: | 100% DEL PLENO DOMINIO POR TÍTULO DE COMPRAVENTA (autorizada con fecha 22.04.2009 por el notario de León, D. Jose-Angel Tahoces Rodríguez con el nº 685 de protocolo) |
| Inscripción registral: | Registro de la Propiedad 3, tomo 3582, libro 150 ,folio 89, finca 786. |
| Referencia Catastral | Se corresponde con parte de la parcela catastral con referencia 8247912TN8184N0001DY. |
| Cargas: | Libre de cargas. |
| Edificaciones sobre la parcela | Sobre la parcela se asienta una edificación industrial con una superficie construida total de 8.191,00 m2 y una edificación de oficinas con una superficie construida total de 1.848,00 m2. |

ESQUEMA GRÁFICO DE FINCA INICIAL

FI-1

GEORREFERENCIACIÓN (coordenadas UTM)

| VÉRTICE | | |
|---|---|---|
| 1 | X=287981.3820 | Y=4714674.0140 |
| 2 | X=288099.8912 | Y=4714709.9694 |
| 3 | X=288095.6871 | Y=4714719.9906 |
| 4 | X=288155.6434 | Y=4714733.0408 |
| 5 | X=288175.7882 | Y=4714640.2822 |
| 6 | X=288021.6886 | Y=4714605.1451 |
| 7 | X=288034.9808 | Y=4714543.6538 |
| 8 | X=288030.7184 | Y=4714538.9527 |
| 9 | X=287972.2435 | Y=4714545.7114 |

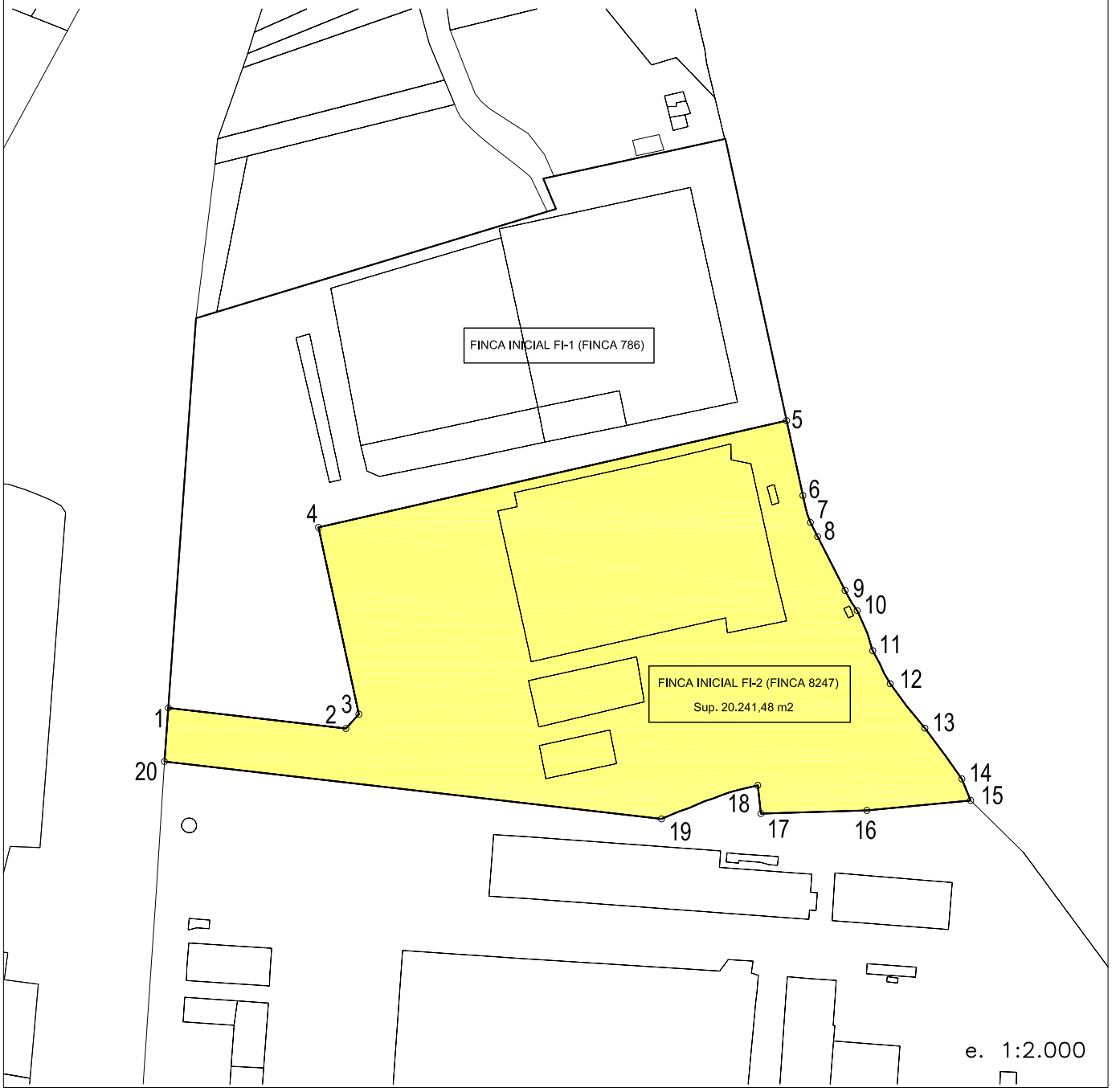
SITUACIÓN

| FINCA INICIAL | **FI-2** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Municipio: | LEÓN |
| Nº finca: | 8247 (IDUFIR 24014000295069) |
| Naturaleza: | Urbana. Terreno. |
| Situación: | Trobajo de Cerecedo. Ayuntamiento de León. Sitio conocido con los nombres de Siete Caños, La Cuesta, La falda de la Cuesta,Reguero entre Viñas, Entre Regueras, Reguero de las Viñas, La Palera, La Zarza, Cantamilanos, Las Lastras, Las Pedrosas y las Lastras o carretera León-Zamora. Km. 6 de la Carretera de Zamora |
| Linderos: | Norte: EN UNA LÍNEA DE DOBLE CURVA QUE DISCURRE POR EL EJE DE LA CALLE PARTICULAR EXISTENTE, CON "PEÑAGRANDE S.A", ANTES RESTO DE LA FINCA MATRIZ DE DONDE SE SEGREGA.<br>Sur: CON TERRENOS DE LA SOCIEDAD "VIDRIERA LEONESA S.A"<br>Este: CON PROPIEDAD DE "RENFE"<br>Oeste: CON LA CARRETERA DE ZAMORA. |
| Superficie real: | 20.241,48 m2 (20.168,00 m2 en título de propiedad) |
| Titular: | BA VIDRIO S.A. (CIF A- 06266282) |
| Título de propiedad: | 100% DEL PLENO DOMINIO POR TÍTULO DE COMPRAVENTA (autorizada con fecha 22.04.2009 por el notario de León, D. Jose-Angel Tahoces Rodríguez con el nº 685 de protocolo) |
| Inscripción registral: | Registro de la Propiedad 3, tomo 2579 libro 149, folio 163, finca 8247. |
| Referencia Catastral | Se corresponde con parte de la parcela catastral con referencia 8247912TN8184N0001DY. |
| Cargas: | Libre de cargas. |
| Edificaciones sobre la parcela | Sobre la parcela se asienta una edificación industrial con sótano con una superficie construida total de 4.394 m2. |

ESQUEMA GRÁFICO DE FINCA INICIAL

FI-2




## GEORREFERENCIACIÓN (coordenadas UTM)

| VÉRTICE | | |
|---|---|---|
| 1 | X=287972.2435 | Y=4714545.7114 |
| 2 | X=288030.7184 | Y=4714538.9527 |
| 3 | X=288034.9808 | Y=4714543.6538 |
| 4 | X=288021.6886 | Y=4714605.1451 |
| 5 | X=288175.7882 | Y=4714640.2822 |
| 6 | X=288181.1409 | Y=4714615.6354 |
| 7 | X=288183.6316 | Y=4714606.7767 |
| 8 | X=288186.0101 | Y=4714602.1310 |
| 9 | X=288195.0263 | Y=4714584.4229 |
| 10 | X=288199.0213 | Y=4714577.7516 |

| VÉRTICE | | |
|---|---|---|
| 11 | X=288204.1357 | Y=4714564.5607 |
| 12 | X=288209.8966 | Y=4714553.6978 |
| 13 | X=288221.3064 | Y=4714539.0705 |
| 14 | X=288233.4738 | Y=4714522.3598 |
| 15 | X=288236.3788 | Y=4714515.2626 |
| 16 | X=288202.2072 | Y=4714511.9743 |
| 17 | X=288167.3315 | Y=4714510.9414 |
| 18 | X=288166.2859 | Y=4714520.2491 |
| 19 | X=288134.6044 | Y=4714509.1777 |
| 20 | X=287970.9883 | Y=4714528.0890 |

## SITUACIÓN

# 7 DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA DE PROPIEDAD RESULTANTE. FINCAS NORMALIZADAS.

La descripción de las fincas normalizadas resultantes con expresión de su localización, forma, superficie, linderos con indicación de dimensiones, uso, titularidad, finca de procedencia, derechos reales, cargas, gravámenes y observaciones, se acomoda a lo dispuesto en los regímenes urbanístico e hipotecario aplicables.

Su configuración se corresponde con la que figura en el plano 06 "ESTRUCTURA DE PROPIEDAD RESULTANTE. FINCAS NORMALIZADAS" de la documentación gráfica.

Procede significar asimismo que la descripción y dimensiones de las diferentes fincas normalizadas resultantes proceden de la restitución gráfica de la ordenación detallada vigente sobre base planimétrica digitalizada y georreferenciada que, en todo caso, están supeditadas a la configuración real que resulte del correspondiente replanteo "in situ".

Las diferentes fincas normalizadas resultan ser las que figuran en el cuadro adjunto y en las fichas individualizadas que se aportan, solicitando expresamente al Registro de la Propiedad nº 3 de León la inscripción de las mismas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

| FINCA | SUPERFICIE (m2) | DESTINO URBANISTICO | EDIFICABILIDAD (m2) | TITULAR | CARACTER |
|---|---|---|---|---|---|
| **FN-1** | 32.956,20 | INDUSTRIA ESPECÍFICA (IE) | 19.155,36 | **BA VIDRIO S.A.** | PRIVADO |
| **FN-2** | 5.217,08 | TERCIARIO (TC) | 4.033,28 | **BA VIDRIO S.A.** | PRIVADO |
| **FN-3** | 474,46 | SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS Y COMUNICACIÓN | ---- | **AYUNTAMIENTO DE LEÓN** | PÚBLICO DEMANIAL |
| **FN-4** | 243,24 | SISTEMA GENERAL DE RESERVA VIARIA (VIARIO) | ---- | **AYUNTAMIENTO DE LEÓN** | PÚBLICO DEMANIAL |
| **FN-5** | 959,66 | SISTEMA GENERAL DE RESERVA VIARIA (FERROVIARIO) | ---- | **AYUNTAMIENTO DE LEÓN** | PÚBLICO DEMANIAL |
| **FN-6** | 12,51 | SISTEMA GENERAL DE RESERVA VIARIA (FERROVIARIO) | ---- | **AYUNTAMIENTO DE LEÓN** | PÚBLICO DEMANIAL |
| **TOTAL** | **39.863,15** | | **23.188,64** | | |

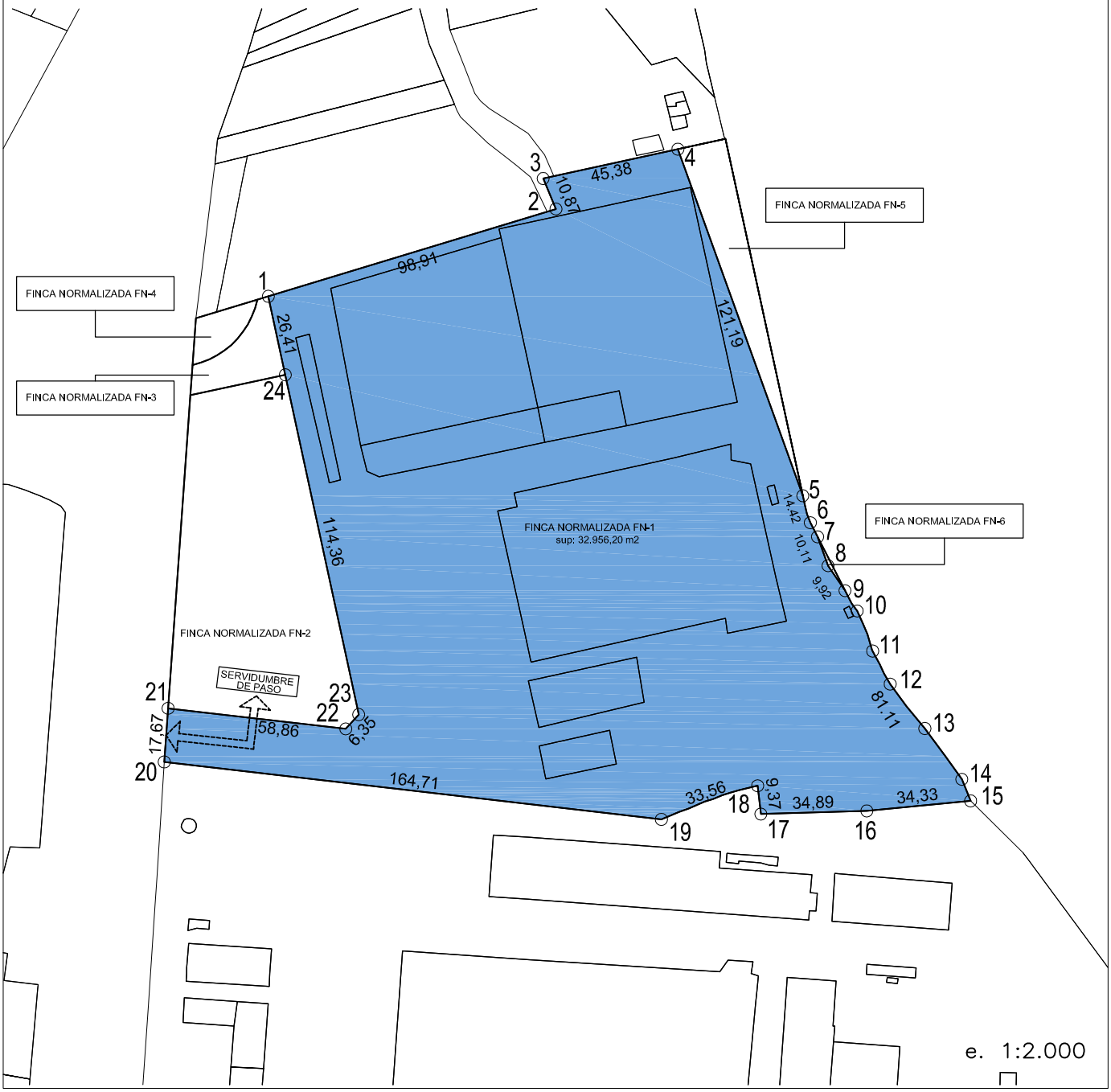
| DESCRIPCIÓN DE FINCA NORMALIZADA | **FN-1** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Situación: | FINCA, urbana, sita en León, en la unidad de normalización de fincas en CARRETERA N-630 (LEÓN-ZAMORA) P.K. 5,5 del AREA INDUSTRIAL DE ONZONILLA. |
| Forma y linderos: | De forma irregular, con un área interior y un ramal suroeste de enlace con la carretera N-630, sus linderos son los siguientes:<br>Norte: En línea de dos tramos de 58,86 m y 6,35 m con finca normalizada FN-2 de la unidad de normalización de fincas; en línea de 98,91 m con finca de ref. catastral 8247942TN8184N0001KY y con camino público; en línea de 10,87 m con camino público y en línea de 45,38 m con camino público y con finca de ref. catastral 8247911TN8184N0001RY.<br>Sur: en línea de cinco tramos de 164,71 m, 33,56 m, 9,37 m, 34,89 m y 34,33 m con parcela de ref. catastral 8247913TN8184N0001XY ( fábrica de BA-VIDRIO).<br>Este. En línea de 121,19 m con finca normalizada FN-5 de la unidad de normalización de fincas; en línea de 14,42 m con parcela de ref. catastral 8376401TN8187N0001DA (infrestructura ferroviaria de ADIF), en línea de dos tramos de 10,11 m y de 9,92 m con Finca normalizada FN-6 de la unidad de normalización de fincas y en línea de 81,11 m con parcela de ref. catastral 8376401TN8187N0001DA (infrestructura ferroviaria de ADIF).<br>Oeste: en línea de 26,41 m con Finca normalizada FN-3 de la unidad de normalización de fincas; en línea de 114,36 m con finca normalizada FN-2 de la unidad de normalización de fincas y en línea de 17,67 m con carretera N-630. |
| Superficie: | Treinta y dos mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados y veinte decímetros cuadrados. (32.956,20 m2). |
| Titular: | BA VIDRIO S.A. (CIF A- 06266282) |
| Finca de la que procede: | De la finca inicial FI-1 inscrita en el Registro de la Propiedad 3, tomo 3582, libro 150 ,folio 89, finca 786 y de la finca inicial FI-2 inscrita en el Registro de la Propiedad 3, tomo 2579 libro 149, folio 163, finca 8247, que forman parte de la unidad de normalización de fincas. |
| Destino urbanístico y edificabilidad: | Parcela destinada a Industria Específica (IE) con una edificabilidad de diecinueve mil ciento cincuenta y cinco metros cuadrados y treinta y seis decímetros cuadrados.(19.155,36 m2). |
| Carácter: | Parcela lucrativa privada. |
| Derechos reales: | La finca finca normalizada FN-1 de la unidad de normalización de fincas queda sujeta como predio sirviente a un derecho real de servidumbre de paso constituida a favor de la finca normalizada FN-2 de la unidad de normalización de fincas como predio dominante. La servidumbre descrita se establece sobre el ramal suroeste del predio sirviente con frenta a la carretera N-630, para permitir el acceso rodado al predio dominante desde dicha carretera. |
| Cargas: | Sin cargas. |
| Edificaciones sbre la parcela | Sobre la parcela se asienta una edificación industrial con una superficie construida total de 8.191,00 m2, una edificación de oficinas con una superficie construida total de 1.848,00 m2 y una edificación industrial con sótano con una superficie construida total de 4.394 m2. |

# ESQUEMA GRÁFICO DE FINCA NORMALIZADA

**FN-1**

## CONFIGURACIÓN Y SUPERFICIE




## GEORREFERENCIACIÓN (coordenadas UTM)

| VÉRTICE | | | VÉRTICE | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | X=288005.2371 | Y=4714681.2516 | 13 | X=288221.3064 | Y=4714539.0705 |
| 2 | X=288099.8912 | Y=4714709.9694 | 14 | X=288233.4738 | Y=4714522.3598 |
| 3 | X=288095.6871 | Y=4714719.9906 | 15 | X=288236.3788 | Y=4714515.2626 |
| 4 | X=288140.0335 | Y=4714729.6429 | 16 | X=288202.2072 | Y=4714511.9743 |
| 5 | X=288181.1409 | Y=4714615.6354 | 17 | X=288167.3315 | Y=4714510.9414 |
| 6 | X=288183.6316 | Y=4714606.7767 | 18 | X=288166.2859 | Y=4714520.2491 |
| 7 | X=288186.0101 | Y=4714602.1310 | 19 | X=288134.6044 | Y=4714509.1777 |
| 8 | X=288189.4379 | Y=4714592.6243 | 20 | X=287970.9883 | Y=4714528.0890 |
| 9 | X=288195.0263 | Y=4714584.4229 | 21 | X=287972.2435 | Y=4714545.7114 |
| 10 | X=288199.0213 | Y=4714577.7516 | 22 | X=288030.7184 | Y=4714538.9527 |
| 11 | X=288204.1357 | Y=4714564.5607 | 23 | X=288034.9808 | Y=4714543.6538 |
| 12 | X=288209.8966 | Y=4714553.6978 | 24 | X=288010.8176 | Y=4714655.4356 |

## SITUACIÓN

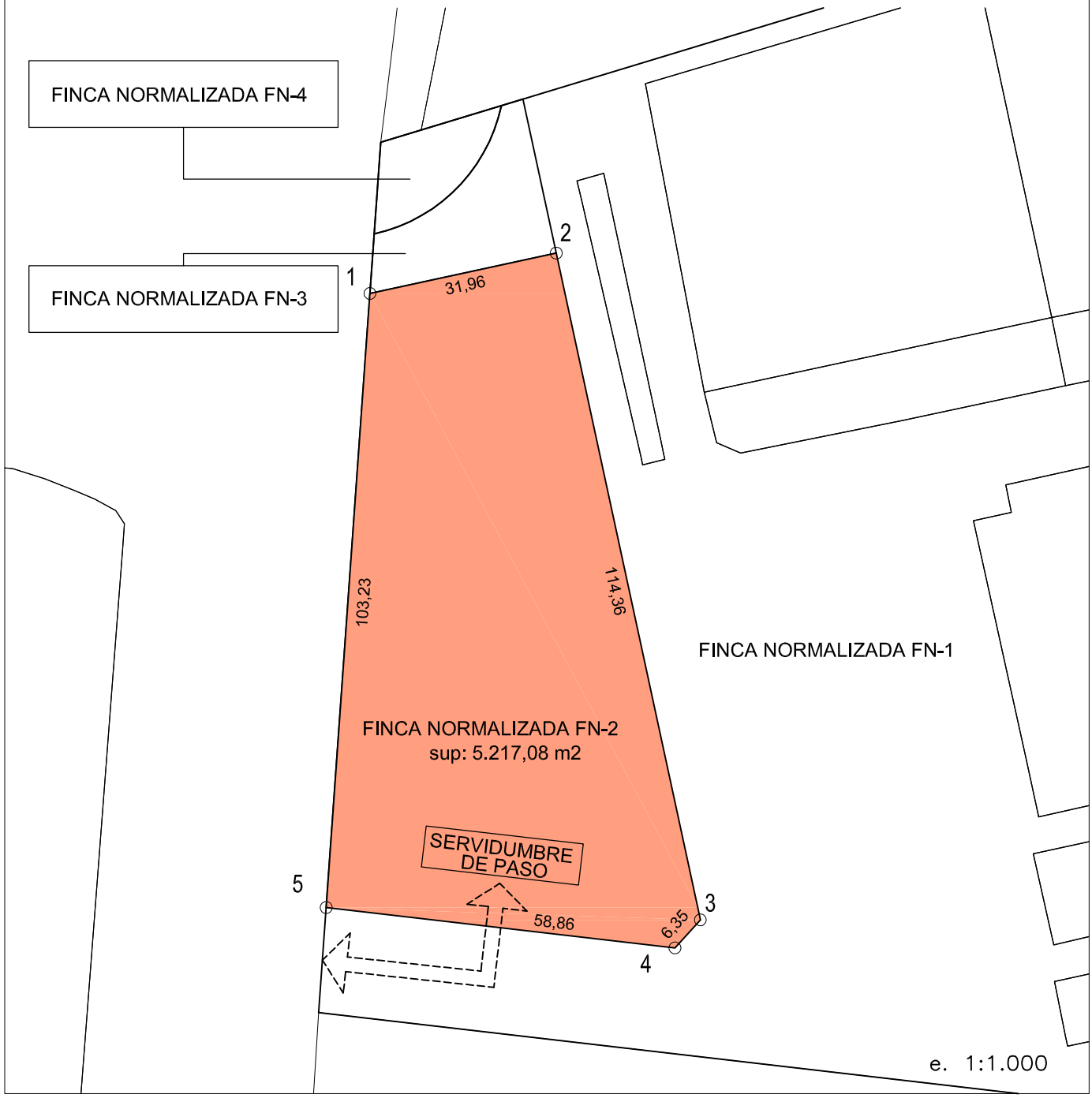
| DESCRIPCIÓN DE FINCA NORMALIZADA | **FN-2** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Situación: | FINCA, urbana, sita en León, en la unidad de normalización de fincas en CARRETERA N-630 (LEÓN-ZAMORA) P.K. 5,5 del AREA INDUSTRIAL DE ONZONILLA. |
| Forma y linderos: | De forma irregular, sus linderos son los siguientes:<br>Norte: En línea de 31,96 m con finca normalizada FN-3 resultante de la de la unidad de normalización de fincas.<br>Sur: En línea de dos tramos de 58,86 m y 6,35 m con finca normalizada FN-1 resultante de la unidad de normalización de fincas.<br>Este: En línea de 114,36 m con finca normalizada FN-1 de la unidad de normalización de fincas.<br>Oeste. En línea de 103,23 m con carretera N-630. |
| Superficie: | Cinco mil doscientos diecisiete metros cuadrados y ocho decímetros cuadrados. (5.217,08 m2). |
| Titular: | BA VIDRIO S.A. (CIF A- 06266282) |
| Finca de la que procede: | De la finca inicial FI-1 inscrita en el Registro de la Propiedad 3, tomo 3582, libro 150 ,folio 89, finca 786, que forma parte de la unidad de normalización de fincas. |
| Destino urbanístico y edificabilidad: | Parcela destinada a Terciario (TC) con una edificabilidad de cuatro mil treinta y tres metros cuadrados y veintiocho decímetros cuadrados (4.033,28 m2) |
| Carácter: | Parcela lucrativa privada. |
| Derechos reales: | La finca normalizada FN-2 de la unidad de normalización de fincas ostenta como predio dominante un derecho real de servidumbre de paso constituido sobre la finca normalizada FN-1 de la unidad de normalización de fincas como predio sirviente. La servidumbre descrita se establece sobre el ramal suroeste del predio sirviente con frenta a la carretera N-630, para permitir el acceso rodado al predio dominante desde dicha carretera. |
| Cargas: | Sin cargas. |
| Edificaciones sobre la parcela | Sin edificaciones. |

ESQUEMA GRÁFICO DE FINCA NORMALIZADA

# FN-2

CONFIGURACIÓN Y SUPERFICIE




GEORREFERENCIACIÓN (coordenadas UTM)

| VÉRTICE | | |
|---|---|---|
| 1 | X=287979.5777 | Y=4714648.6826 |
| 2 | X=288010.8176 | Y=4714655.4356 |
| 3 | X=288034.9808 | Y=4714543.6538 |
| 4 | X=288030.7184 | Y=4714538.9527 |
| 5 | X=287972.2435 | Y=4714545.7114 |

SITUACIÓN

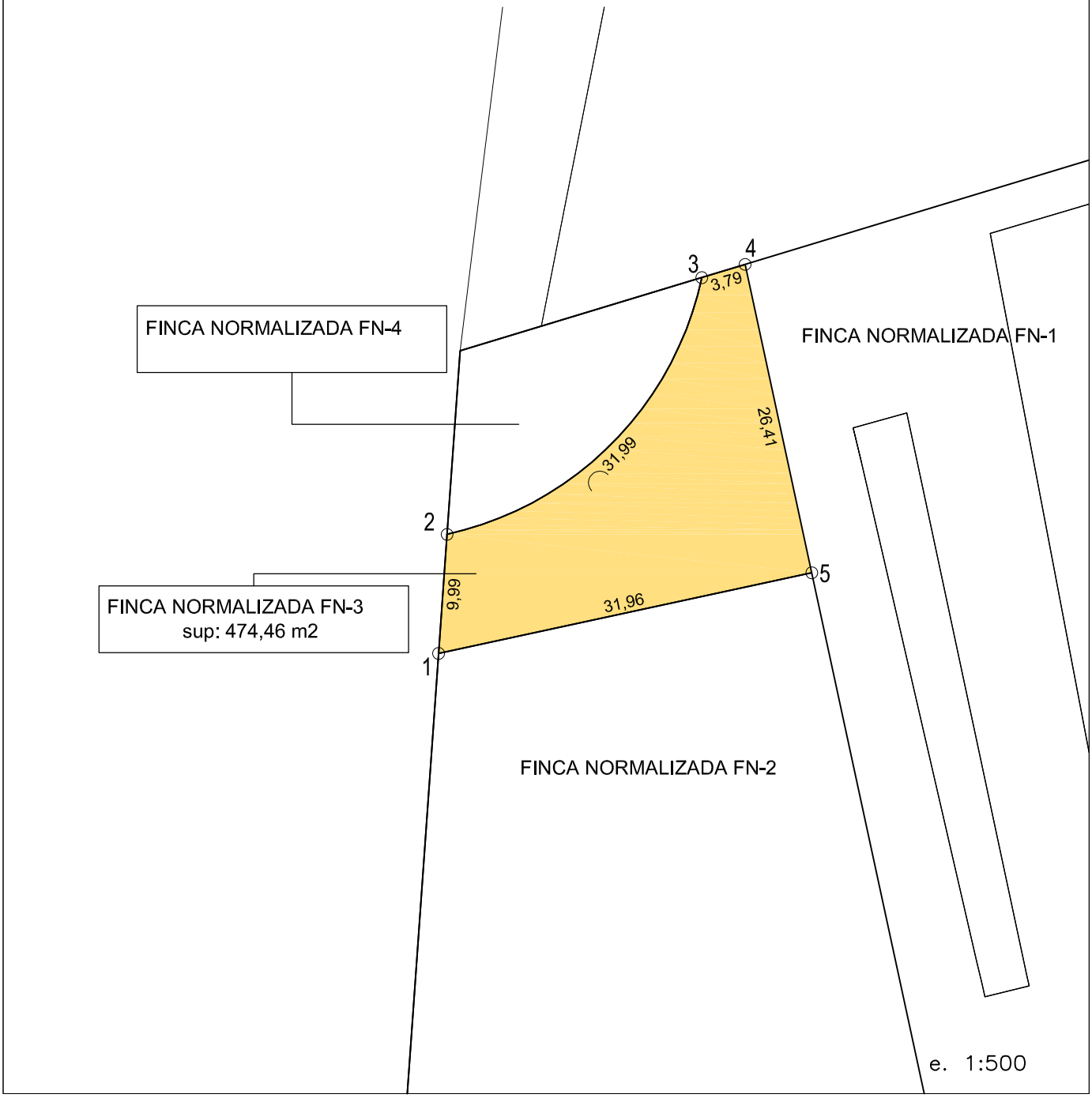
| DESCRIPCIÓN DE FINCA NORMALIZADA | **FN-3** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Situación: | FINCA, urbana, sita en León, en la unidad de normalización de fincas en CARRETERA N-630 (LEÓN-ZAMORA) P.K. 5,5 del AREA INDUSTRIAL DE ONZONILLA. |
| Forma y linderos: | De forma irregular, sus linderos son los siguientes:<br>Norte: En línea curva de 31,99 m con con finca normalizada FN-4 resultante de la unidad de normalización de fincas y en línea de 3,79 m con finca de ref. catastral 8247942TN8184N0001KY .<br>Sur: En línea de 31,96 m con finca normalizada FN-2 resultante de la unidad de normalización de fincas.<br>Este: en línea de 26,41 m con finca normalizada FN-1 de la unidad de normalización de fincas.<br>Oeste. En línea de 9,99 m con carretera N-630. |
| Superficie: | Cuartrocientos setenta y cuatro metros cuadrados y cuarenta y seis decímetros cuadrados. (474,46 m2). |
| Titular: | AYUNTAMIENTO DE LEÓN (CIF P-2409100A) |
| Finca de la que procede: | De la finca inicial FI-1 inscrita en el Registro de la Propiedad 3, tomo 3582, libro 150 ,folio 89, finca 786, que forma parte de la unidad de normalización de fincas. |
| Destino urbanístico y edificabilidad: | Parcela destinada a sistema local de vías públicas y comunicación.<br>Carece de edificabilidad lucrativa. |
| Carácter: | Parcela publica de caracter demanial. |
| Derechos reales: | Sin derechos reales |
| Cargas: | Sin cargas. |
| Edificaciones sobre la parcela | Sin edificaciones. |

ESQUEMA GRÁFICO DE FINCA NORMALIZADA

# FN-3

CONFIGURACIÓN Y SUPERFICIE




GEORREFERENCIACIÓN (coordenadas UTM)

| VÉRTICE | | |
|---|---|---|
| 1 | X=287979.5777 | Y=4714648.6826 |
| 2 | X=287980.2905 | Y=4714658.6468 |
| 3 | X=288001.6146 | Y=4714680.1413 |
| 4 | X=288005.2371 | Y=4714681.2516 |
| 5 | X=288010.8176 | Y=4714655.4356 |

SITUACIÓN

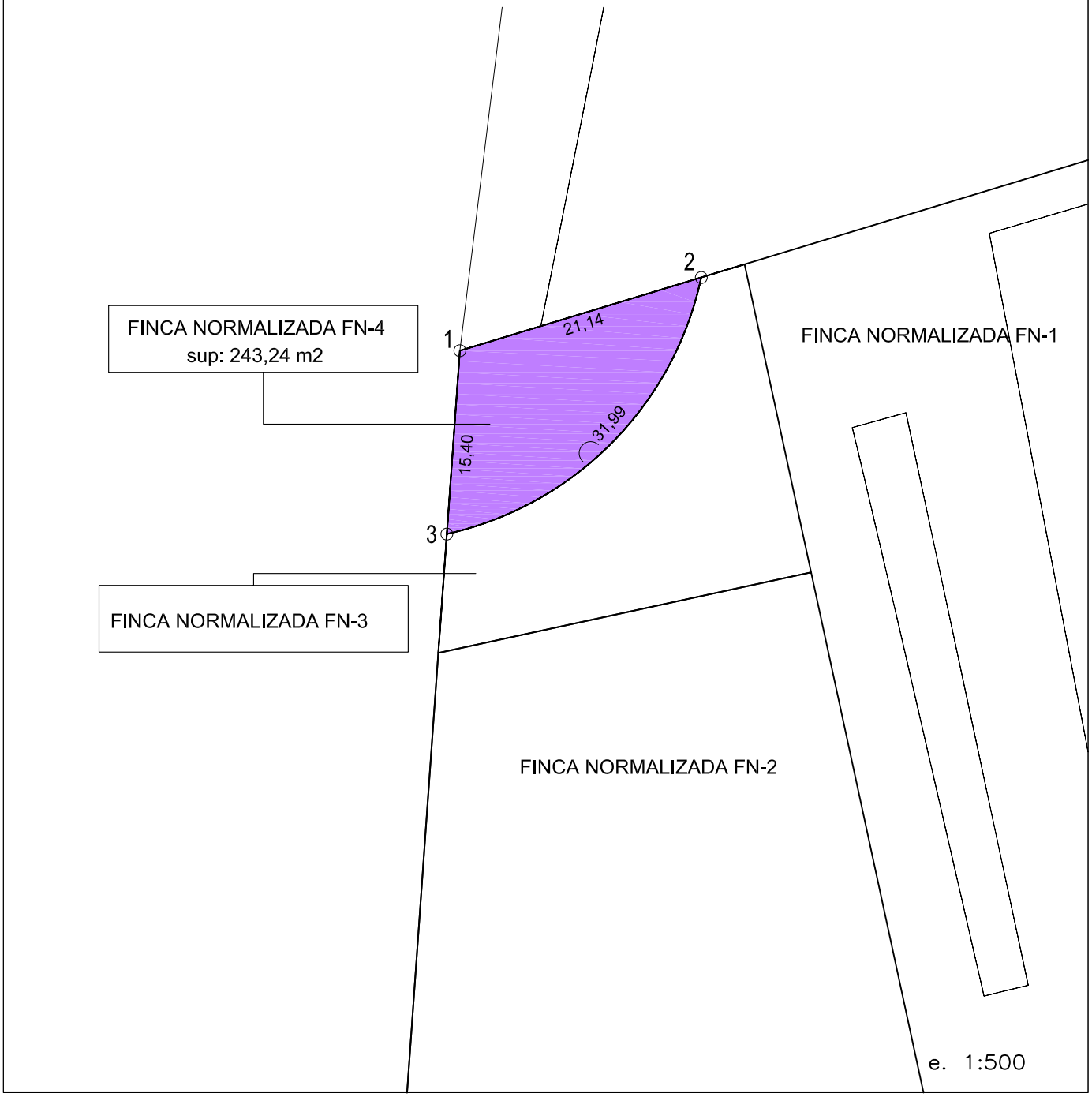
| DESCRIPCIÓN DE FINCA NORMALIZADA | **FN-4** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Situación: | FINCA, urbana, sita en León, en la unidad de normalización de fincas en CARRETERA N-630 (LEÓN-ZAMORA) P.K. 5,5 del AREA INDUSTRIAL DE ONZONILLA. |
| Forma y linderos: | De forma de sector circular, sus linderos son los siguientes:<br>Norte: En línea de 21,14 m. con finca de ref. catastral 8247920TN8184N0001SY y con finca de ref. catastral 8247942TN8184N0001KY .<br>Sur: En línea curva de 31,99 m con con finca normalizada FN-3 resultante de la unidad de normalización de fincas.<br>Este: Vertice formado por los linderos norte y sur.<br>Oeste. En línea de 15,40 m con carretera N-630. |
| Superficie: | Doscientos cuarenta y tres metros cuadrados y veinticuatro decímetros cuadrados. (243,24 m2). |
| Titular: | AYUNTAMIENTO DE LEÓN (CIF P-2409100A) |
| Finca de la que procede: | De la finca inicial FI-1 inscrita en el Registro de la Propiedad 3, tomo 3582, libro 150 ,folio 89, finca 786, que forma parte de la unidad de normalización de fincas. |
| Destino urbanístico y edificabilidad: | Parcela destinada a sistema general de reserva viaria (viario). Carece de edificabilidad lucrativa |
| Carácter: | Parcela publica de caracter demanial. |
| Derechos reales: | Sin derechos reales |
| Cargas: | Sin cargas. |
| Edificaciones sobre la parcela | Sin edificaciones. |

ESQUEMA GRÁFICO DE FINCA NORMALIZADA

# FN-4

CONFIGURACIÓN Y SUPERFICIE




GEORREFERENCIACIÓN (coordenadas UTM)

| VÉRTICE | | |
|---|---|---|
| 1 | X=287981.3820 | Y=4714674.0140 |
| 2 | X=288001.6146 | Y=4714680.1413 |
| 3 | X=287980.2905 | Y=4714658.6468 |

SITUACIÓN

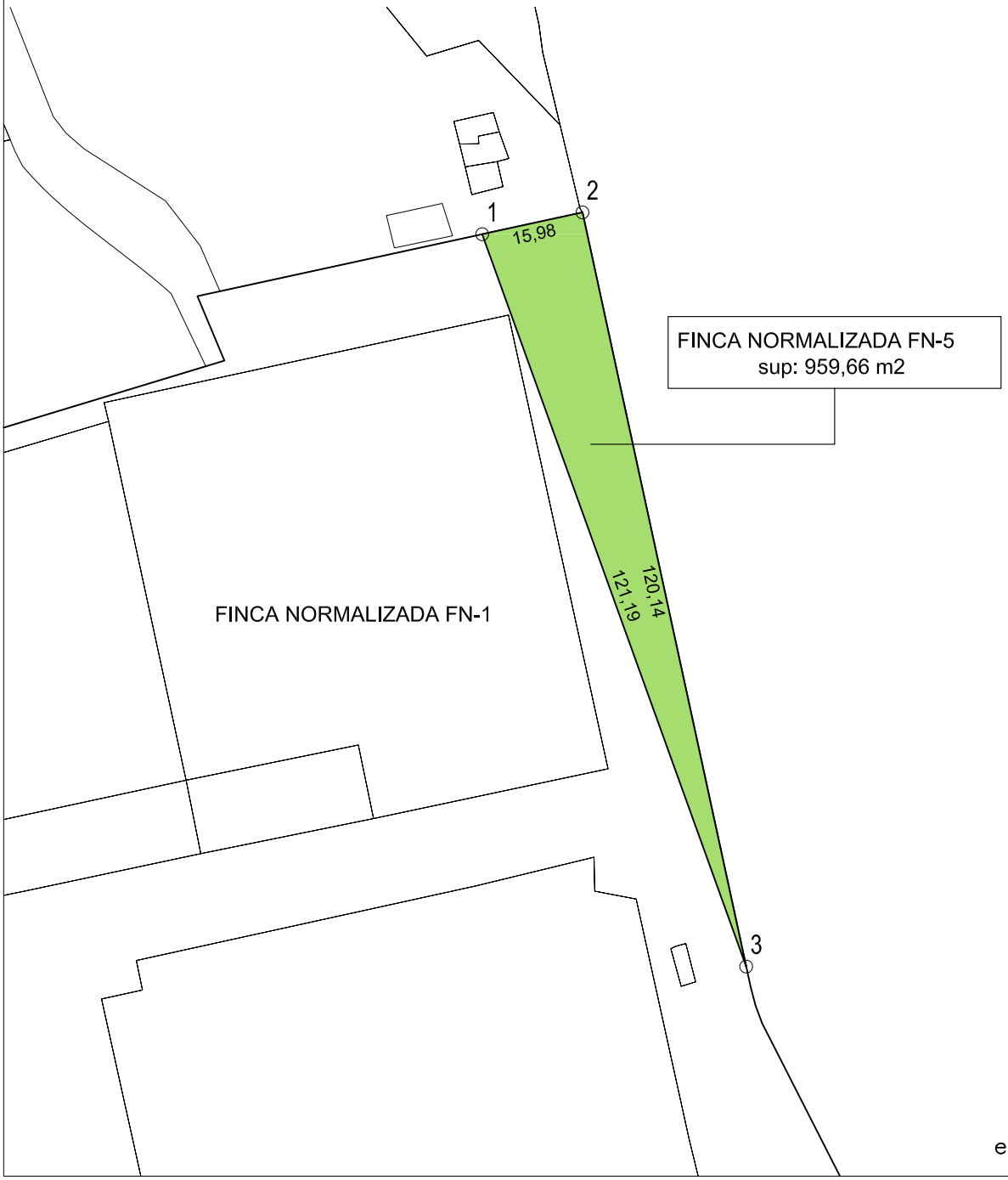
| DESCRIPCIÓN DE FINCA NORMALIZADA | **FN-5** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Situación: | FINCA, urbana, sita en León, en la unidad de normalización de fincas en CARRETERA N-630 (LEÓN-ZAMORA) P.K. 5,5 del AREA INDUSTRIAL DE ONZONILLA. |
| Forma y linderos: | De forma triangular, sus linderos son los siguientes:<br>Norte: En línea de 15,98 m. con finca de ref. catastral 8247911TN8184N0001RY.<br>Sur: Vertice formado por los linderos este y oeste.<br>Este: En línea de 120,14 m con finca de ref. catastral 8376401TN8187N0001DA (infrestructura ferroviaria de ADIF).<br>Oeste. : En línea de 121,19 m con con finca normalizada FN-1 resultante de la unidad de normalización de fincas. |
| Superficie: | Novecientos cincuenta y nueve metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados. (959,66 m2). |
| Titular: | AYUNTAMIENTO DE LEÓN (CIF P-2409100A) |
| Finca de la que procede: | De la finca inicial FI-1 inscrita en el Registro de la Propiedad 3, tomo 3582, libro 150 ,folio 89, finca 786, que forma parte de la unidad de normalización de fincas. |
| Destino urbanístico y edificabilidad: | Parcela destinada a sistema general de reserva viaria (ferroviario). Carece de edificabilidad lucrativa |
| Carácter: | Parcela publica de caracter demanial. |
| Derechos reales: | Sin derechos reales |
| Cargas: | Sin cargas. |
| Edificaciones sobre la parcela | Sin edificaciones. |

ESQUEMA GRÁFICO DE FINCA NORMALIZADA

# FN-5

CONFIGURACIÓN Y SUPERFICIE




e. 1:1.000

GEORREFERENCIACIÓN (coordenadas UTM)

| VÉRTICE | | |
|---|---|---|
| 1 | X=288140.0335 | Y=4714729.6429 |
| 2 | X=288155.6434 | Y=4714733.0408 |
| 3 | X=288181.1409 | Y=4714615.6354 |

SITUACIÓN

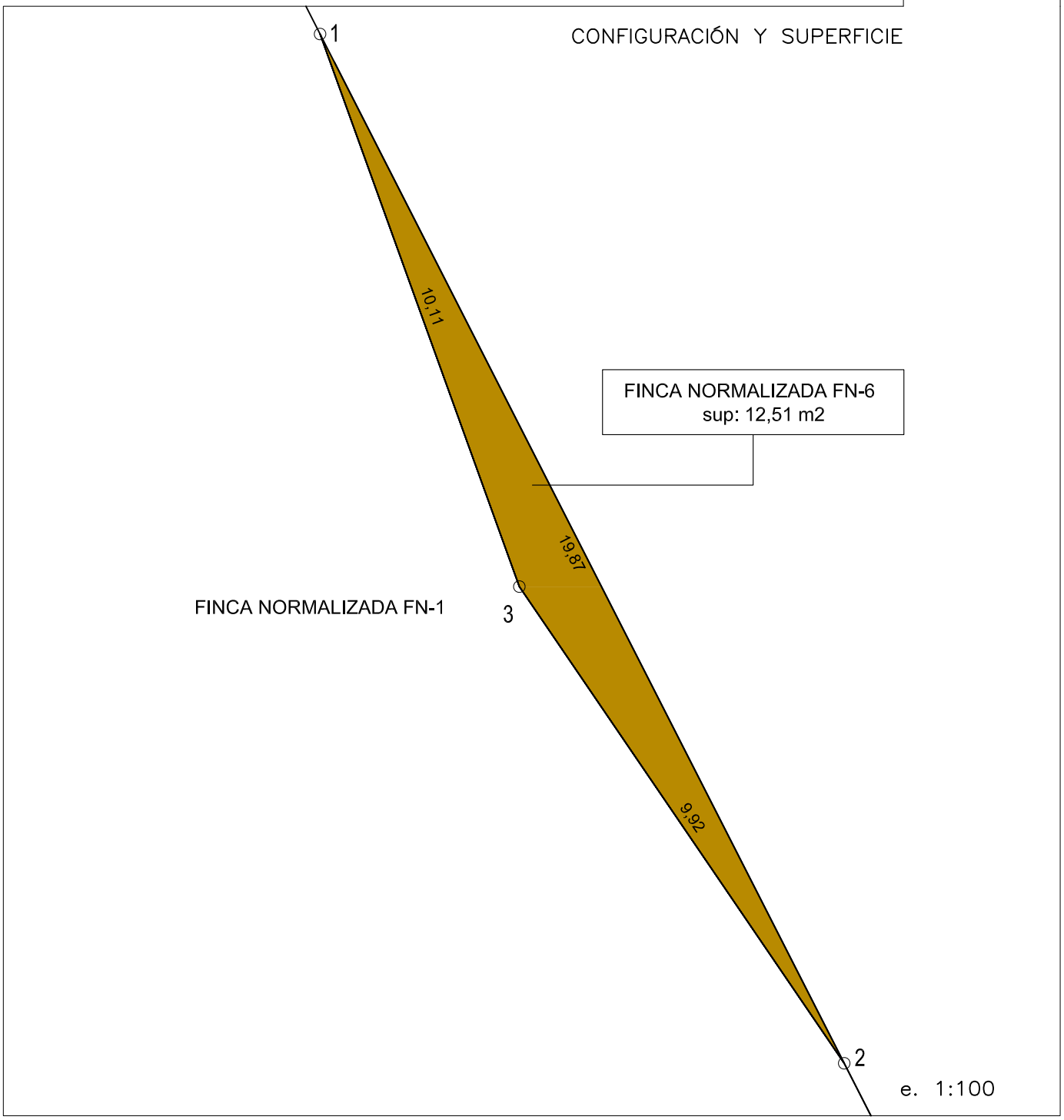
| DESCRIPCIÓN DE FINCA NORMALIZADA | **FN-6** |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Situación: | FINCA, urbana, sita en León, en la unidad de normalización de fincas en CARRETERA N-630 (LEÓN-ZAMORA) P.K. 5,5 del AREA INDUSTRIAL DE ONZONILLA. |
| Forma y linderos: | De forma triangular, sus linderos son los siguientes:<br><br>Norte: Vertice formado por los linderos este y oeste.<br><br>Sur: Vertice formado por los linderos este y oeste.<br><br>Este: En línea de 18,87 m con finca de ref. catastral 8376401TN8187N0001DA (infrestructura ferroviaria de ADIF).<br><br>Oeste. : En línea de dos tramos de 10,11 m y de 9,92 m con finca normalizada FN-1 resultante de la unidad de normalización de fincas. |
| Superficie: | doce metros cuadrados y cincuenta y un decímetros cuadrados. (12,51 m2). |
| Titular: | AYUNTAMIENTO DE LEÓN (CIF P-2409100A) |
| Finca de la que procede: | De la finca inicial FI-1 inscrita en el Registro de la Propiedad 3, tomo 3582, libro 150 ,folio 89, finca 786, que forma parte de la unidad de normalización de fincas. |
| Destino urbanístico y edificabilidad: | Parcela destinada a sistema general de reserva viaria (ferroviario). Carece de edificabilidad lucrativa |
| Carácter: | Parcela publica de caracter demanial. |
| Derechos reales: | Sin derechos reales |
| Cargas: | Sin cargas. |
| Edificaciones sobre la parcela | Sin edificaciones. |

ESQUEMA GRÁFICO DE FINCA NORMALIZADA

# FN-6

CONFIGURACIÓN Y SUPERFICIE



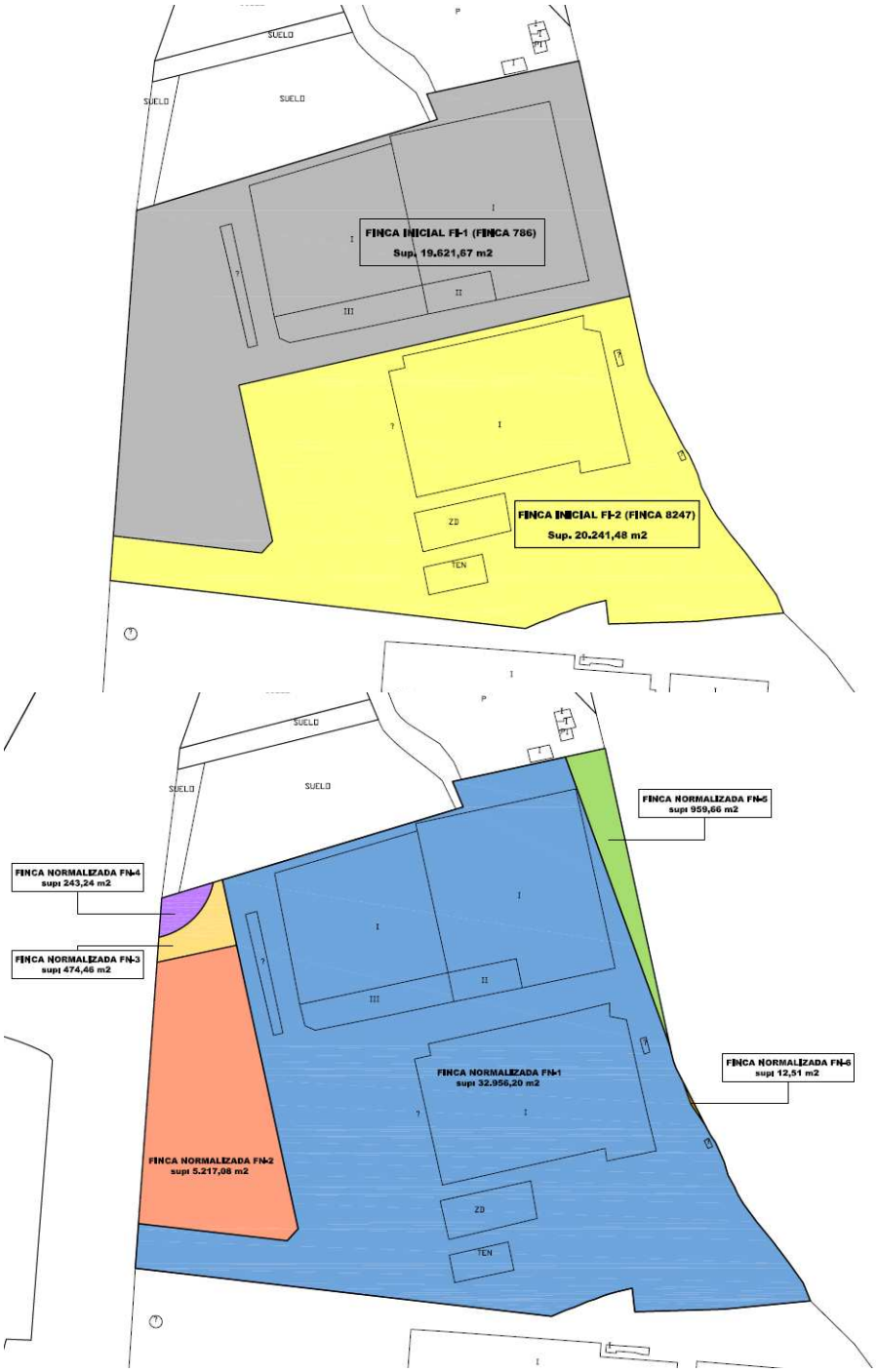

GEORREFERENCIACIÓN (coordenadas UTM)

| VÉRTICE | | |
|---|---|---|
| 1 | X=288186.0101 | Y=4714602.1310 |
| 2 | X=288195.0263 | Y=4714584.4229 |
| 3 | X=288189.4379 | Y=4714592.6243 |

SITUACIÓN

# 8 SÍNTESIS DEL PROCESO DE NORMALIZACIÓN

ESQUEMA GRÁFICO COMPARATIVO DEL PROCESO DE ORMALIZACIÓN:



ESTRUCTURA DE PROPIEDAD ACTUAL:

| FINCAS INICIALES | SUPERFICIE (m2) | EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m2) | TITULAR | INSCRIPCIÓN REGISTRAL | REFERENCIA CATASTRAL |
|---|---|---|---|---|---|
| **FI-1** | **19.621,67** | 23.188,64 | BA VIDRIO S.A | Registro de la Propiedad nº 3 de León, tomo 3582, libro 150 ,folio 89, finca 786 | 8247912TN8184N0001DY |
| **FI-2** | **20.241,48** | | BA VIDRIO S.A | Registro de la Propiedad nº 3 de León, tomo 2579, libro 149, folio 163, finca 8247 | |
| **TOTAL** | **39.863,15** | **23.188,64** | | | |

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD RESULTANTE DEL PROCESO DE NORMALIZACIÓN:

| FINCAS NORMALIZADAS | SUPERFICIE (m2) | EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m2) | TITULAR | INSCRIPCIÓN REGISTRAL | REFERENCIA CATASTRAL |
|---|---|---|---|---|---|
| **FN-1** | **32.956,20** | 19.155,36 | BA VIDRIO S.A | asiento registral pendiente | alta catastral pendiente |
| **FN-2** | **5.217,08** | 4.033,28 | BA VIDRIO S.A | | |
| **FN-3** | **474,46** | ---- | AYUNTAMIENTO DE LEÓN | | |
| **FN-4** | **243,24** | ---- | AYUNTAMIENTO DE LEÓN | | |
| **FN-5** | **959,66** | ---- | AYUNTAMIENTO DE LEÓN | | |
| **FN-6** | **12,51** | ---- | AYUNTAMIENTO DE LEÓN | | |
| **TOTAL** | **39.863,15** | **23.188,64** | | | |

León, enero de 2015

El técnico redactor

NOMBRE ALVAREZ ALLER MIGUEL ANGEL - NIF 44430818Q

Firmado digitalmente por NOMBRE ALVAREZ ALLER MIGUEL ANGEL - NIF 44430818Q
Nombre de reconocimiento (DN): cn=NOMBRE ALVAREZ ALLER MIGUEL ANGEL - NIF 44430818Q, c=ES, o=FNMT, ou=FNMT Clase 2 CA
Fecha: 2015.01.15 16:15:33 +01'00'

Miguel Angel Alvarez Aller, arquitecto

La propiedad

BA VIDRIO S.A

# 2 ANEXOS

# TÍTULOS DE PROPIEDAD DE LAS FINCAS INICIALES (CERTIFICACIONES REGISTRALES)

Registradores de España

# CERTIFICACIÓN

## Mª Pilar Fdez. Álvarez

## Registrador de la propiedad de

## León nº 3

Calle El Carmen, 7, 1º.
Teléfono: 987273752
24001 - LEÓN.

REGISTRO PROPIEDAD LEÓN Nº3
Entrada Nº: 1448 DE: 2.014
Fecha de Entrada: 01/04/2014 a las 13:42
Asiento Nº : 161 Diario: 88
Presentante: AMILIVIA GONZALEZ, FERNANDO JAVIER
Telf.: 669443018
Caducidad: 01/07/2014

Retirado el: Devuelto el:

**AL SEÑOR/A REGISTRADOR/A DE**

**Don/ña** FERNANDO AMILIVIA GONZALEZ, **mayor de edad, con NIF** 9.727.487-H, **vecino de** LEÓN, **calle** DOS HERMANAS, **n.º** 15, **piso** 7º Izda, **tlf. número** 669 44 30 18, *(seleccione una de las dos opciones que siguen)*

- ☐ **en su propio nombre,**
- ☒ **en representación de** BAUDILIO SA

**con NIF o C.I.F** A06266282, **y domicilio en**_____, **a la Calle** _____, **nº**____, **piso**____, **a V.S. respetuosamente y como mejor proceda, EXPONE:**

**Que precisa una certificación relativa a** (marque lo que corresponda)**:**

- ☐ **la Finca sita en**_____

**Inscrita al Tomo** ____, **Libro** ____, **Sección** 3ª, **Folio** ____, **Finca Registral** 8247 y 786.

- ☐ **don/doña**_____,

**con NIF**_____,

**comprensiva de los siguientes extremos:**

- ☒ **DOMINIO.**
- ☒ **CARGAS.**
- ☐ **EXPTE. DOMINIO.**
- ☐ **OTROS (breve explicación del motivo):** _____

**Por todo lo expuesto, a V.S., SUPLICA le sea expedida la referida certificación en la que consten los extremos expresados.**

**León,** 01 **de** ABRIL **de** 2014.-

***Información sobre protección de datos de carácter personal:***

*A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que:*

1. *Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador, y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.*
2. *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.*
3. *La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada es condición necesaria para la prestación de estos servicios.*

***Firma***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
LEON Nº 3

Calle del Carmen nº 7, 1º, Of. 3
-24001 León- Tlf.: 987 27 37 52

# CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS

## Nº 122/2014

FINCA DE LEÓN SEC 3 Nº: 786,
IDUFIR: 24014000213346;

FINCA DE LEÓN SEC 3 Nº: 8247,
IDUFIR: 24014000295069

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, EL REGISTRADOR QUE SUSCRIBE,**

**C E R T I F I C O:** Que en vista de lo interesado en la instancia que precede, presentada el uno de los corrientes bajo el asiento número 161 del Diario 88°, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de este Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

**A) FINCA DE LEÓN SEC 3 Nº: 8247, IDUFIR: 24014000295069**

Que la finca 8.247 a que dicha instancia se refiere, cuya descripción más adelante se dice, **FIGURA INSCRITA** en este Registro en el **tomo 3323 del archivo, libro 401 de la sección 3ª del ayuntamiento de León, folio 202 vuelto, finca registral número 8.247, inscripción 14ª**, de fecha dieciocho de mayo de dos mil nueve, a favor de la entidad BA VIDRIO SA, con C.I.F. número A06266282, con domicilio en León, carretera de Zamora Km 5,5, inscrita en el Registro Mercantil de León al tomo 952, folio 68, hoja LE-12829, por título de **compraventa** a la también entidad PROYECTOS Y ESTUDIOS INMOBILIARIOS SIGLO XXI SL, formalizada en escritura autorizada el veintidós de abril de dos mil nueve por el notario de León don José-Ángel Tahoces Rodríguez, número 685 de protocolo.

La descripción de dicha finca, tomada de sus inscripciones 1ª, 2ª y 14ª, es como sigue: **URBANA: Terreno** en término de Trobajo del Cerecedo, Ayuntamiento de León, al sitio conocido con los nombres de Siete Caños, La Cuesta, La Falda de la Cuesta, Reguero entre Viñas, Entre Regueras, Reguero de las Viñas, La Palera, La Zarza, Cantamilanos, Las Lastras, Las Pedrosas y Las Lastras o Carretera León-Zamora, situado en el kilómetro seis de la aludida Carretera; de una superficie de VEINTE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Linda: Norte, en una línea de doble curva que discurre por el eje de la calle particular existente, con "Peñagrande, S.A.", antes resto de la finca matriz de donde se segrega; Sur, con terrenos de la Sociedad "Vidriera Leonesa, S.A."; Este, con propiedad de la RENFE; y Oeste, con la Carretera de Zamora. Dentro del perímetro de esta parcela, **existe una EDIFICACIÓN** destinada a planta de envasado, cuya fachada es de ochenta y cuatro metros y su fondo de cuarenta metros, ocupando una superficie de TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS; en parte de esta nave hay planta de sótano, cuya superficie, unida a la ya expresada de la nave, totaliza CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. La nave existente está

**HONORARIOS SEGÚN MINUTA**

construida con cimentación a base de hormigón en masa y armado y estructura soportante metálica, formada por dos pórticos con una luz de veinte metros; los cerramientos de la nave son a base de obra de fábrica con cámara de aire. **Esta finca y la registral nº 786 de esta sección 3ª de León, figuran catastradas como una sola parcela catastral, con la Referencia 8247912TN8184N0001DY.**

**La finca ANTES DESCRITA Y DE LA CUAL SE CERTIFICA SE HALLA GRAVADA Y AFECTA A LO SIGUIENTE:**

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

**B) FINCA DE LEÓN SEC 3 Nº: 786, IDUFIR: 24014000213346**

Que la finca 786 a que dicha instancia se refiere, cuya descripción más adelante se dice, **FIGURA INSCRITA** en este Registro en el **tomo 3045 del archivo, libro 304 de la sección 3ª del ayuntamiento de León, folio 123 vuelto, finca registral número 786, inscripción 18ª**, de fecha dieciocho de mayo de dos mil nueve, a favor de la entidad BA VIDRIO SA, con C.I.F. número A06266282, con domicilio en León, carretera de Zamora Km. 5,5, inscrita en el Registro Mercantil de León al tomo 952, folio 68, hoja LE-12829, por título de **compraventa** a la también entidad PROYECTOS Y ESTUDIOS INMOBILIARIOS SIGLO XXI SL, formalizada en escritura autorizada el veintidós de abril de dos mil nueve por el notario de León don José-Ángel Tahoces Rodríguez, número 685 de protocolo.

La descripción de dicha finca, tomada de sus inscripciones 5ª y 14ª, es como sigue: **URBANA: Parcela industrial** en término de Trobajo del Cerecedo, ayuntamiento de León, en el kilómetro seis de la carretera de Zamora, de una superficie de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHO METROS Y OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. Linda al norte con propiedades de Antonio Fernández, herederos de Marcelino Soto y Rosa Álvarez; al sur en una línea de doble curva que discurre por el eje de la calle particular existente, con parcela propiedad de "Elosúa SA", y otra finca propiedad de esta sociedad; al este con propiedad de RENFE; y al oeste con la carretera de Zamora por donde tiene el acceso. Dentro de esta finca y lindando con ella por todos los vientos, **existe construida una NAVE INDUSTRIAL** con una superficie total de OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS, con cimentación de hormigón armado, estructura de pórticos metálicos, cubierta inclinada de chapa con aislante, cerramientos exteriores de fábrica de ladrillo con cámara, fachadas de ladrillo visto y carpintería exterior metálica y de aluminio. Tiene instalaciones de calefacción por radiadores y aire. Como anexo a esta nave existe un edificio en parte de dos plantas y en parte de tres, destinado a oficinas, con suelo de granito y moquetas, siendo sus elementos constructivos los mismos que la nave antes descrita. Entre las tres plantas, este cuerpo de oficina anexo ocupa una superficie de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Esta finca y la registral número 8247 de esta sección 3ª de León **figuran catastradas como una sola parcela catastral, con la Referencia 8247912TN8184N0001DY.**

**La finca ANTES DESCRITA Y DE LA CUAL SE CERTIFICA SE HALLA GRAVADA Y AFECTA A LO SIGUIENTE:**

Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS y/o SUCESIONES Y DONACIONES, como consecuencia de

la revisión de las liquidaciones o declaraciones presentadas por razón de los actos inscritos o anotados.

Y para que conste, no existiendo documento alguno presentado en el Diario pendiente de despacho que afecte a lo que se certifica, expido la presente, que va extendida en dos folios de papel común que firmo y sello en León, a 3 de abril de 2014, antes de la apertura del Diario.

M.ª Pilar Fernández Alvarez
D.N.I. 9.703.831-Q

Fin

Son setenta y cinco € y 13 cts
75'13 € 1.3,4 A 1032

HONORARIOS SEGÚN MINUTA

Registradores de España

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Nº 3 DE LEÓN

Calle del Carmen 7, 1º
-24001 Leon
Telf: 987 27 37 32
Fax: 987 24 44 95

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

*1.- 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.*

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
Mª PILAR FERNANDEZ ALVAREZ
* LEON *

# PUBLICACIÓN OFICIAL DE ESTUDIO DE DETALLE VIGENTE (EXTRACTO BOCYL 18.03.2014)

Boletín Oficial de Castilla y León BOCYL

Núm. 53 Martes, 18 de marzo de 2014 Pág. 18058

# III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

## C. OTRAS DISPOSICIONES

### AYUNTAMIENTO DE LEÓN

*ACUERDO de 29 de noviembre de 2013, del Pleno Municipal del Excmo. Ayuntamiento de León, relativo a la aprobación definitiva del proyecto de Estudio de Detalle para la ordenación de terrenos situados en la carretera N-630 (León - Zamora) P.K. 5,5, en el Área Industrial de Onzonilla (León). Expte.: 172/2012.*

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de noviembre de 2013, acordó aprobar DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Estudio de Detalle promovido por la entidad «B.A. Vidrio S.A.U.», referente a terrenos clasificados como suelo urbano consolidado en la Carretera Nacional 630 León-Zamora, Punto Kilométrico 5,5, próximos al «Polígono Industrial de Onzonilla», redactado por los Arquitectos D. Miguel Ángel y D. Luis Álvarez Aller, que tiene como objeto la modificación de la ordenación detallada vigente, establecida mediante anterior Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 17 de septiembre de 2009, publicado en el «Boletín Oficial de Castilla y León» número 207, de 28 de octubre de 2009.

Contra dicho acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el «B.O.C. y L.», en el «B.O.P.» y en la página web municipal (incluyendo la memoria vinculante, normativa de aplicación y relación de los demás documentos que integran el citado instrumento de planeamiento).

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente ejercitar.

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 175 del Reglamento de desarrollo así como en el Art. 70.2 de Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, transcribiéndose seguidamente la parte resolutiva del acuerdo de referencia:

«…SE ACORDÓ:

1.º– Aprobar definitivamente el Proyecto de Estudio de Detalle promovido por la entidad "B.A. Vidrio S.A.U.", referente a terrenos clasificados como suelo urbano consolidado en la Carretera Nacional 630 León-Zamora, Punto Kilométrico 5,5, próximos al "Polígono Industrial de Onzonilla", redactado por los Arquitectos D. Miguel Ángel y D. Luis Álvarez Aller, que tiene como objeto la modificación de la ordenación detallada vigente, establecida mediante anterior Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 17 de septiembre de 2009, publicado en el "Boletín Oficial de Castilla y León" número 207, de 28 de octubre de 2009.

CV: BOCYL-D-18032014-78

Boletín Oficial de Castilla y León BOCYL
Núm. 53 Martes, 18 de marzo de 2014 Pág. 18059

2.º– Notificar el presente acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y la Administración de la Comunidad Autónoma, adjuntando a la notificación de esta última un ejemplar del instrumento aprobado con su soporte informático para su traslado a la Comisión Territorial de Urbanismo, todo ello en cumplimiento de lo establecido en los Arts. 61.1 y 140.3 de la Ley de Urbanismo y 174.b) del Reglamento. Igualmente, se dará traslado del presente acuerdo a la Dirección General del Catastro junto con un ejemplar diligenciado, en el ejercicio del deber de colaboración previsto en el Art. 36.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

3.º– Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el "Boletín Oficial de Castilla y León" y en la página web municipal (www.aytoleon.es), con las particularidades previstas en el Art. 61.2 de la Ley de Urbanismo y Art. 175 del Reglamento.

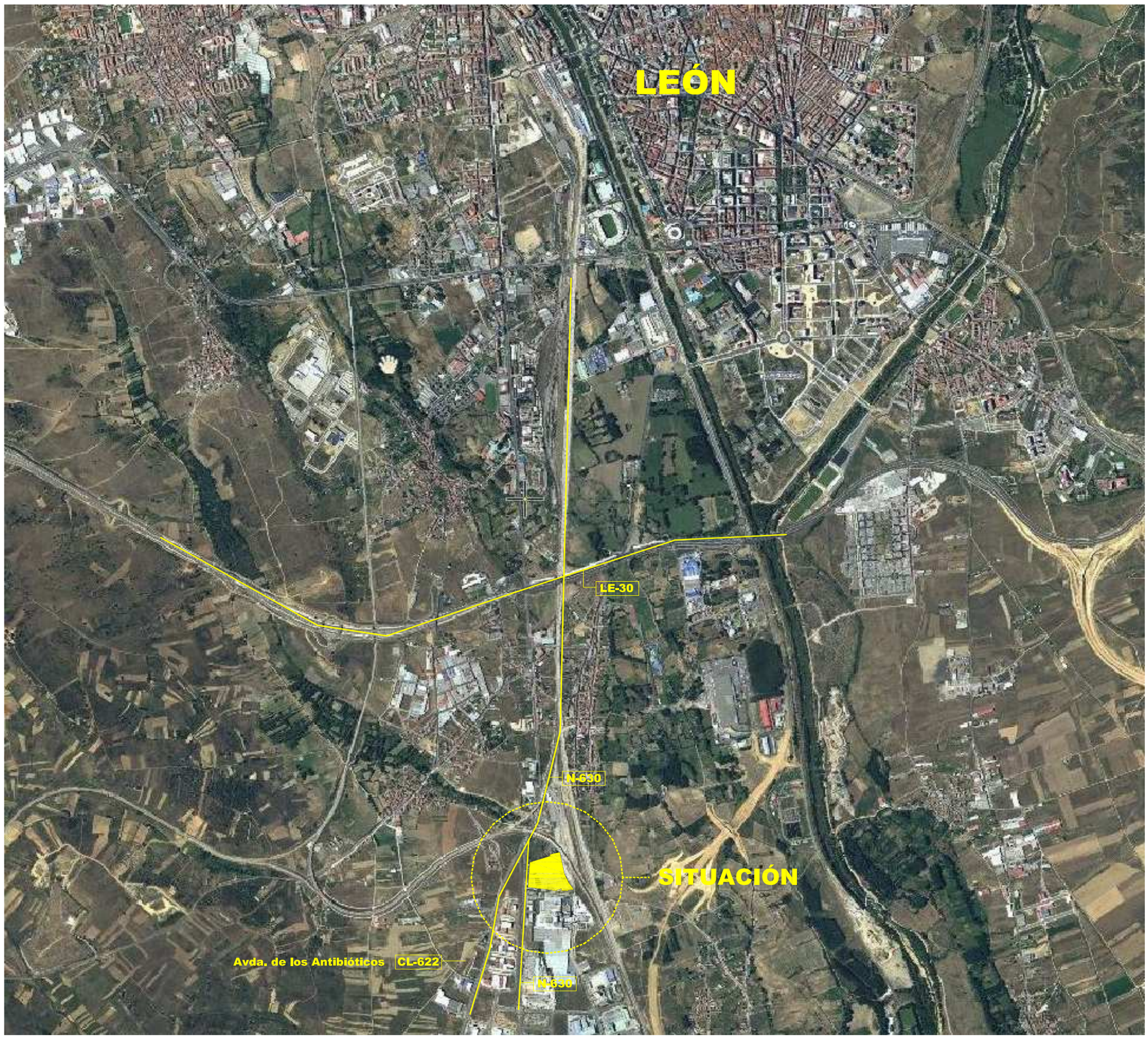
4.º– Notificar el presente acuerdo al Servicio de Medio Ambiente, Establecimientos e Intervención en el uso del suelo, poniendo en su conocimiento la finalización del período de suspensión del otorgamiento de licencias, en lo que afecta a las modificaciones.»

León, 24 de enero de 2014.

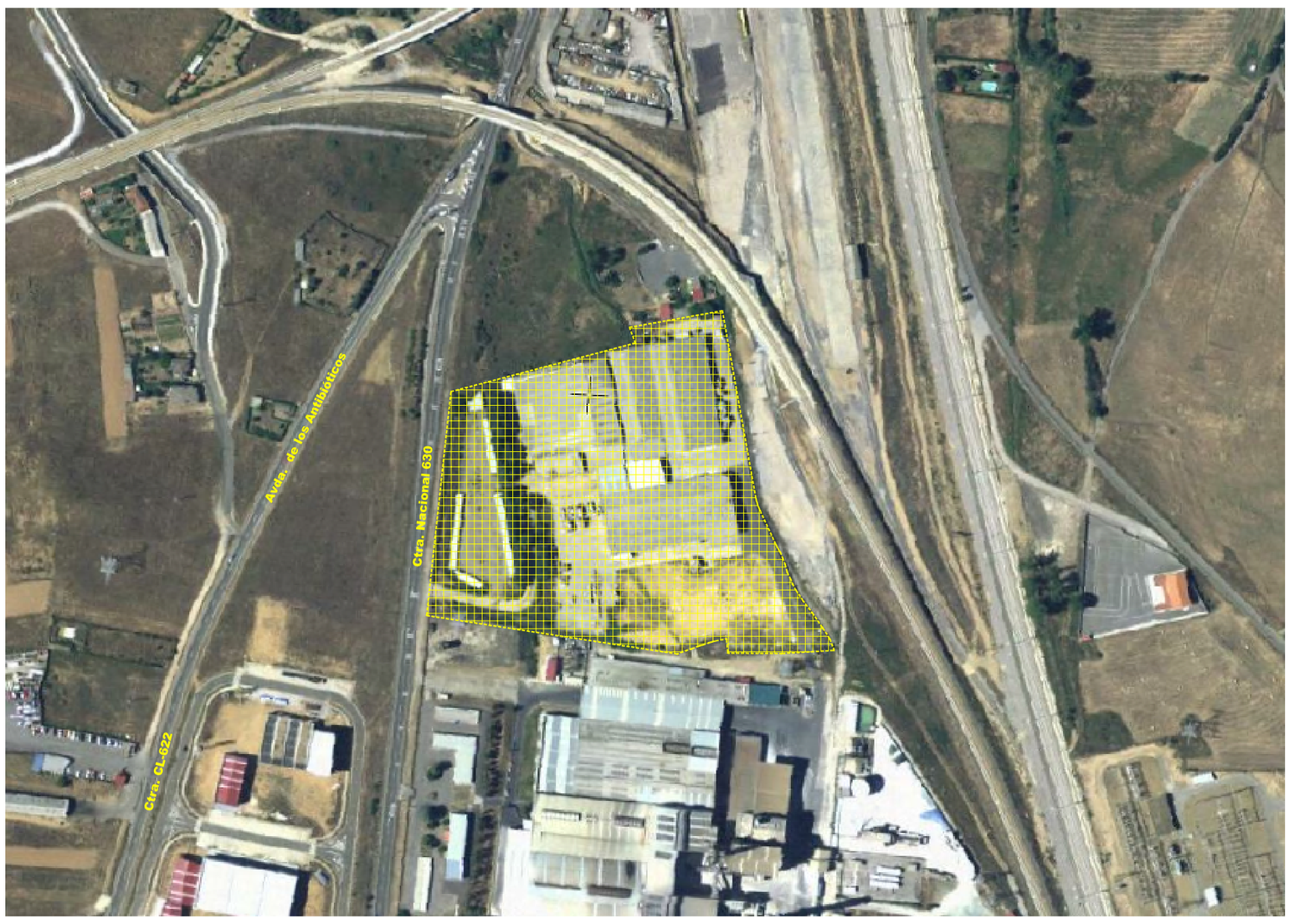
*El Alcalde,*
Por Delegación
Fdo.: Belén Martín-Granizo López

CV: BOCYL-D-18032014-78

# 3 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA




SITUACIÓN S/ FOTOGRAFÍA AEREA. (LEÓN) S/E




EMPLAZAMIENTO S/ FOTOGRAFÍA AEREA. E: 1/4.000

N

-DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA-

Proyecto de Normalización de Fincas en Actuación Aislada

CARRETERA N-630, P.K.5,5 LEÓN

PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESCALA: S/E

Nº de Plano: P01

PROPIEDAD: BA VIDRIO, S.A.

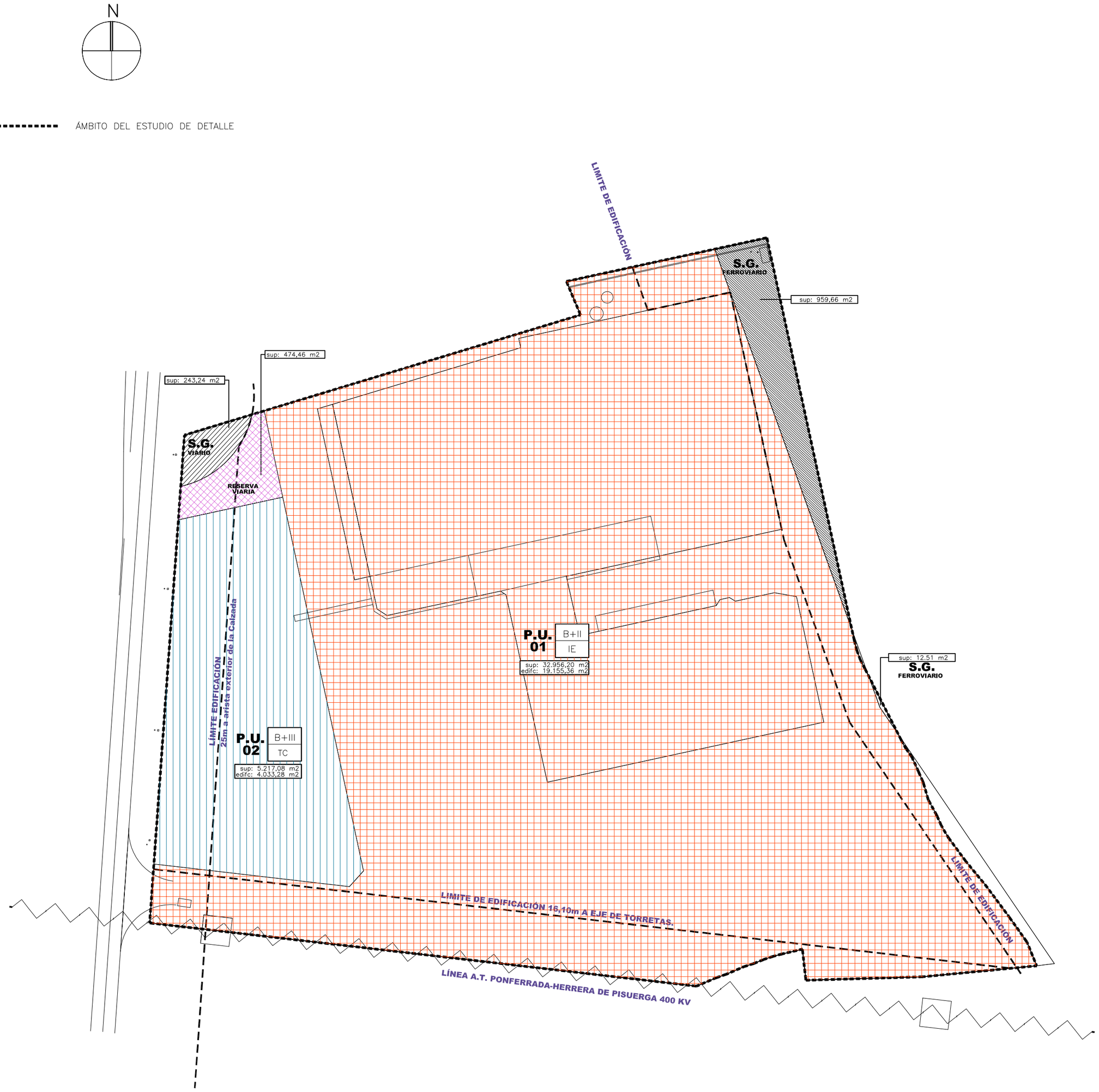
ARQUITECTO REDACTOR: MIGUEL ANGEL ALVAREZ ALLER

ENERO 2015

Sustituye:

N

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE




SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS S/ ESTUDIO DE DETALLE APROBADO (29/11/2013)

| ZONIFICACIÓN | | | PARCELA URBANÍSTICA Nº | SUPERF.(m2) | EDIFICAB.(m2.e) | ALTURA MÁXIMA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| IE | INDUSTRIA ESPECÍFICA | | 1 | 32.956,20 | 19.155,36 | B+II |
| TC | TERCIARIO | | 2 | 5.217,08 | 4.033,28 | B+III |
| SUBTOTAL (PARCELAS LUCRATIVAS) | | | | 38.173,28 | 23.188,64 | |
| | RESERVA VIARIA PÚBLICA | | | 474,46 | CARECE DE EDIFICABILIDAD | |
| SUBTOTAL (VIARIO Y COMUNICACIÓN) | | | | 474,46 | ------ | |
| | SISTEMA GENERAL VIARIO | | | 243,24 | CARECE DE EDIFICABILIDAD | |
| | SISTEMA GENERAL FERROVIARIO | | | 972,17 | CARECE DE EDIFICABILIDAD | |
| SUBTOTAL (SISTEMAS GENERALES) | | | | 1.215,41 | ------ | |
| TOTAL | | | | 39.863,15 | 23.188,64 | |

-DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA-

Proyecto de Normalización de Fincas en Actuación Aislada

CARRETERA N-630, P.K.5,5 LEÓN

PLANO:
PLANEAMIENTO VIGENTE
ESTUDIO DE DETALLE APROBADO

ESCALA:
1/1.000

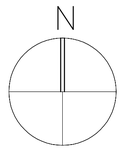
Nº de Plano:
P02

ENERO 2015

Sustituye:

PROPIEDAD:
BA VIDRIO, S.A.

ARQUITECTO REDACTOR:
MIGUEL ANGEL ALVAREZ ALLER




ÁMBITO DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

GEORREFERENCIACIÓN (coordenadas UTM)

| VÉRTICE | | | VÉRTICE | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | X=287981.3820 | Y=4714674.0140 | 11 | X=288204.1357 | Y=4714564.5607 |
| 2 | X=288099.8912 | Y=4714709.9694 | 12 | X=288209.8966 | Y=4714553.6978 |
| 3 | X=288095.6871 | Y=4714719.9906 | 13 | X=288221.3064 | Y=4714539.0705 |
| 4 | X=288155.6434 | Y=4714733.0408 | 14 | X=288233.4738 | Y=4714522.3598 |
| 5 | X=288175.7882 | Y=4714640.2822 | 15 | X=288236.3788 | Y=4714515.2626 |
| 6 | X=288181.1409 | Y=4714615.6354 | 16 | X=288202.2072 | Y=4714511.9743 |
| 7 | X=288183.6316 | Y=4714606.7767 | 17 | X=288167.3315 | Y=4714510.9414 |
| 8 | X=288186.0101 | Y=4714602.1310 | 18 | X=288166.2859 | Y=4714520.2491 |
| 9 | X=288195.0263 | Y=4714584.4229 | 19 | X=288134.6044 | Y=4714509.1777 |
| 10 | X=288199.0213 | Y=4714577.7516 | 20 | X=287970.9883 | Y=4714528.0890 |

DELIMITACIÓN SOBRE BASE PLANIMÉTRICA CATASTRAL

-DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA-

Proyecto de Normalización de Fincas en Actuación Aislada

CARRETERA N-630. P.K.5.5 LEÓN

PLANO: DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

ESCALA: 1/500

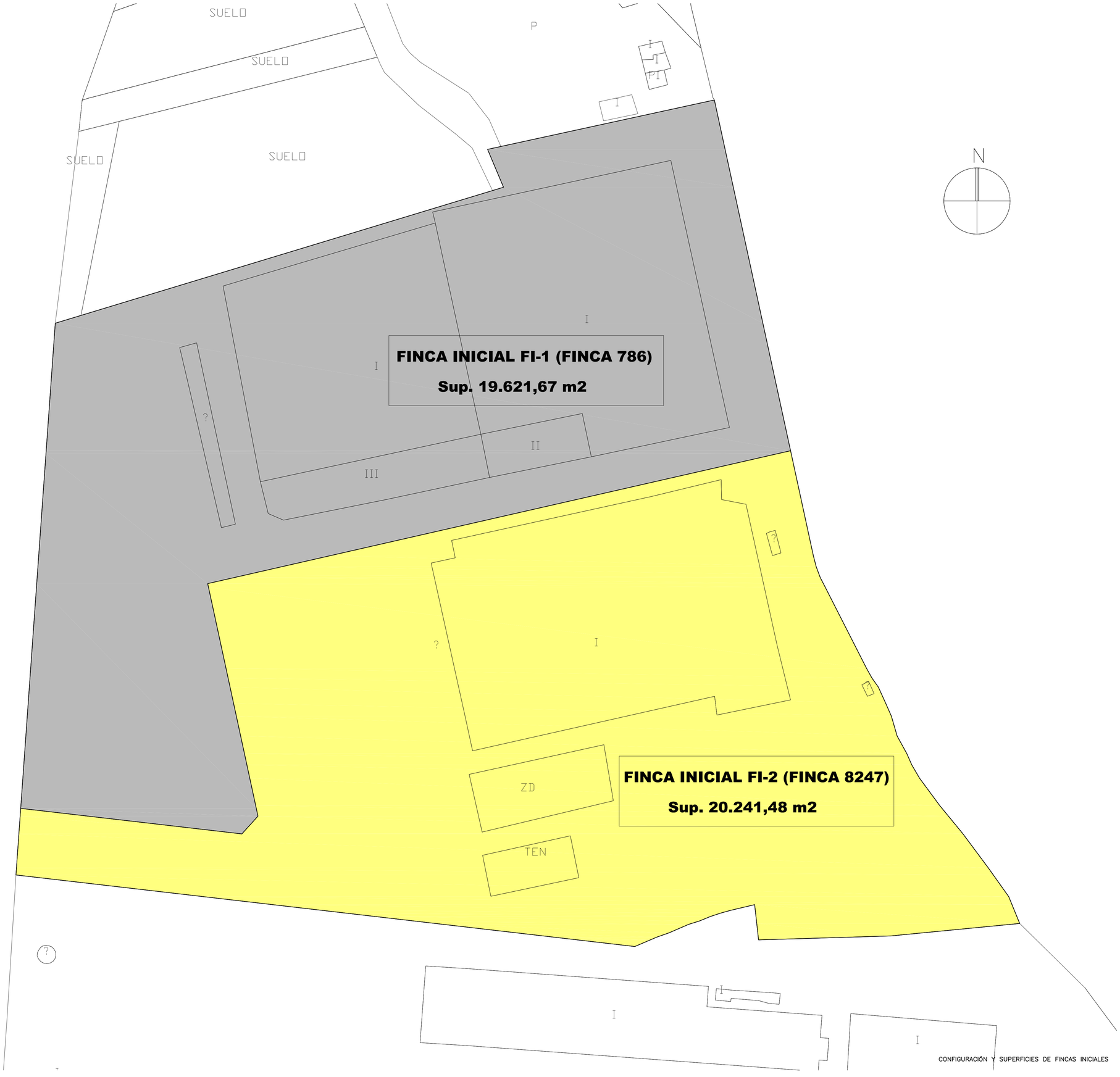
Nº de Plano: P03

PROPIEDAD: BA VIDRIO, S.A.

ARQUITECTO REDACTOR: MIGUEL ANGEL ALVAREZ ALLER

ENERO 2015

Sustituye:




CONFIGURACIÓN Y SUPERFICIES DE FINCAS INICIALES

-DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA-

Proyecto de Normalización de Fincas en Actuación Aislada

CARRETERA N-630. P.K.5.5 LEÓN

PLANO: ESTRUCTURA DE PROPIEDAD ACTUAL
FINCAS INICIALES

ESCALA: 1/500

Nº de Plano: P04

PROPIEDAD: BA VIDRIO, S.A.

ARQUITECTO REDACTOR: MIGUEL ANGEL ALVAREZ ALLER

ENERO 2015

Sustituye:

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 URBANA

## Municipio de LEON Provincia de LEÓN

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
**8247912TN8184N0001DY**

### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CR ZAMORA-T 55
24192 LEON [TROBAJO CER.] [LEÓN]

| USO LOCAL PRINCIPAL | AÑO CONSTRUCCIÓN | COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] |
|---|---|---|---|
| Industrial | 1982 | 99,999900 | -- |

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CR ZAMORA-T 55
LEON [TROBAJO CER.] [LEÓN]

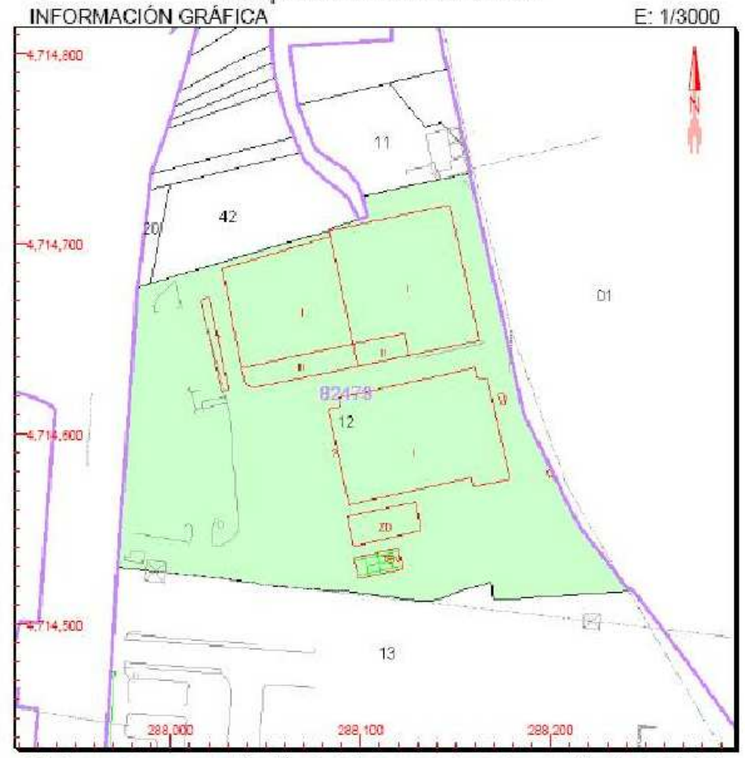
| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] | SUPERFICIE SUELO [m²] | TIPO DE FINCA |
|---|---|---|
| 14.283 | 38.844 | Parcela construida sin división horizontal |

### ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m² |
|---|---|---|---|---|
| ALMACEN | 1 | 00 | 01 | 8.035 |
| ALMACEN | 1 | 00 | 02 | 3.406 |
| DEPORTIVO | 1 | 00 | 03 | 621 |
| DEPORTIVO | 1 | 00 | 04 | 522 |
| OFICINA | 1 | 01 | 01 | 1.024 |
| OFICINA | 1 | 02 | 01 | 675 |

COPIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000




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.

Miércoles , 5 de Marzo de 2014

288,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

DATOS CATASTRALES

VISTAS EXTERIORES

-DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA-

**Proyecto de Normalización de Fincas en Actuación Aislada**

CARRETERA N-630, P.K.5,5 LEÓN

PLANO: ESTRUCTURA DE PROPIEDAD ACTUAL (CATASTRO) VISTAS EXTERIORES

ESCALA: S/E

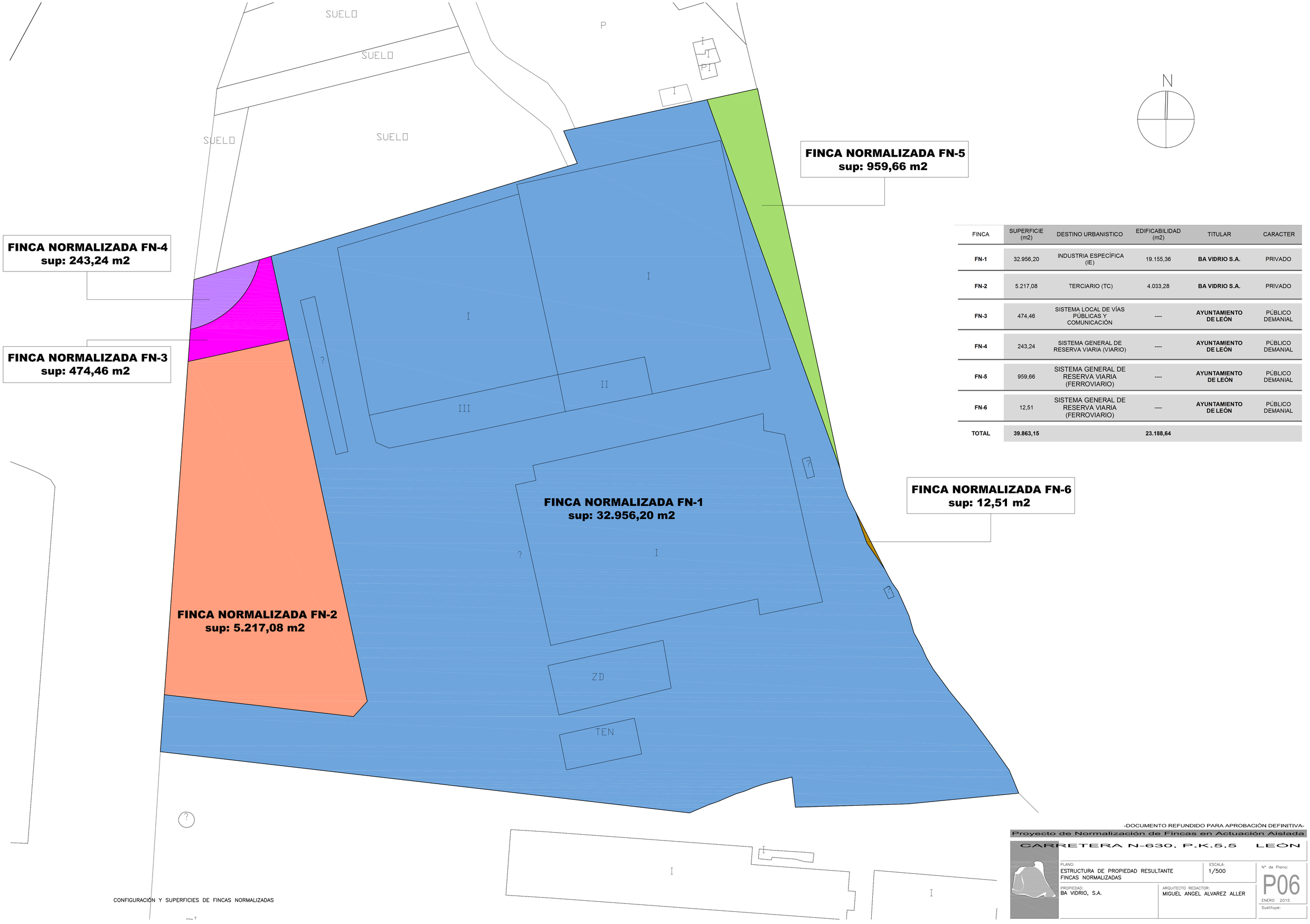
Nº de Plano: P05

ENERO 2015

Sustituye:

PROPIEDAD: BA VIDRIO, S.A.

ARQUITECTO REDACTOR: MIGUEL ANGEL ALVAREZ ALLER




| FINCA | SUPERFICIE (m2) | DESTINO URBANISTICO | EDIFICABILIDAD (m2) | TITULAR | CARACTER |
|---|---|---|---|---|---|
| **FN-1** | 32.956,20 | INDUSTRIA ESPECÍFICA (IE) | 19.155,36 | **BA VIDRIO S.A.** | PRIVADO |
| **FN-2** | 5.217,08 | TERCIARIO (TC) | 4.033,28 | **BA VIDRIO S.A.** | PRIVADO |
| **FN-3** | 474,46 | SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS Y COMUNICACIÓN | ---- | **AYUNTAMIENTO DE LEÓN** | PÚBLICO DEMANIAL |
| **FN-4** | 243,24 | SISTEMA GENERAL DE RESERVA VIARIA (VIARIO) | ---- | **AYUNTAMIENTO DE LEÓN** | PÚBLICO DEMANIAL |
| **FN-5** | 959,66 | SISTEMA GENERAL DE RESERVA VIARIA (FERROVIARIO) | ---- | **AYUNTAMIENTO DE LEÓN** | PÚBLICO DEMANIAL |
| **FN-6** | 12,51 | SISTEMA GENERAL DE RESERVA VIARIA (FERROVIARIO) | ---- | **AYUNTAMIENTO DE LEÓN** | PÚBLICO DEMANIAL |
| **TOTAL** | **39.863,15** | | **23.188,64** | | |

CONFIGURACIÓN Y SUPERFICIES DE FINCAS NORMALIZADAS

-DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA-

Proyecto de Normalización de Fincas en Actuación Aislada

CARRETERA N-630, P.K.5.5 LEÓN

PLANO:
ESTRUCTURA DE PROPIEDAD RESULTANTE
FINCAS NORMALIZADAS

ESCALA:
1/500

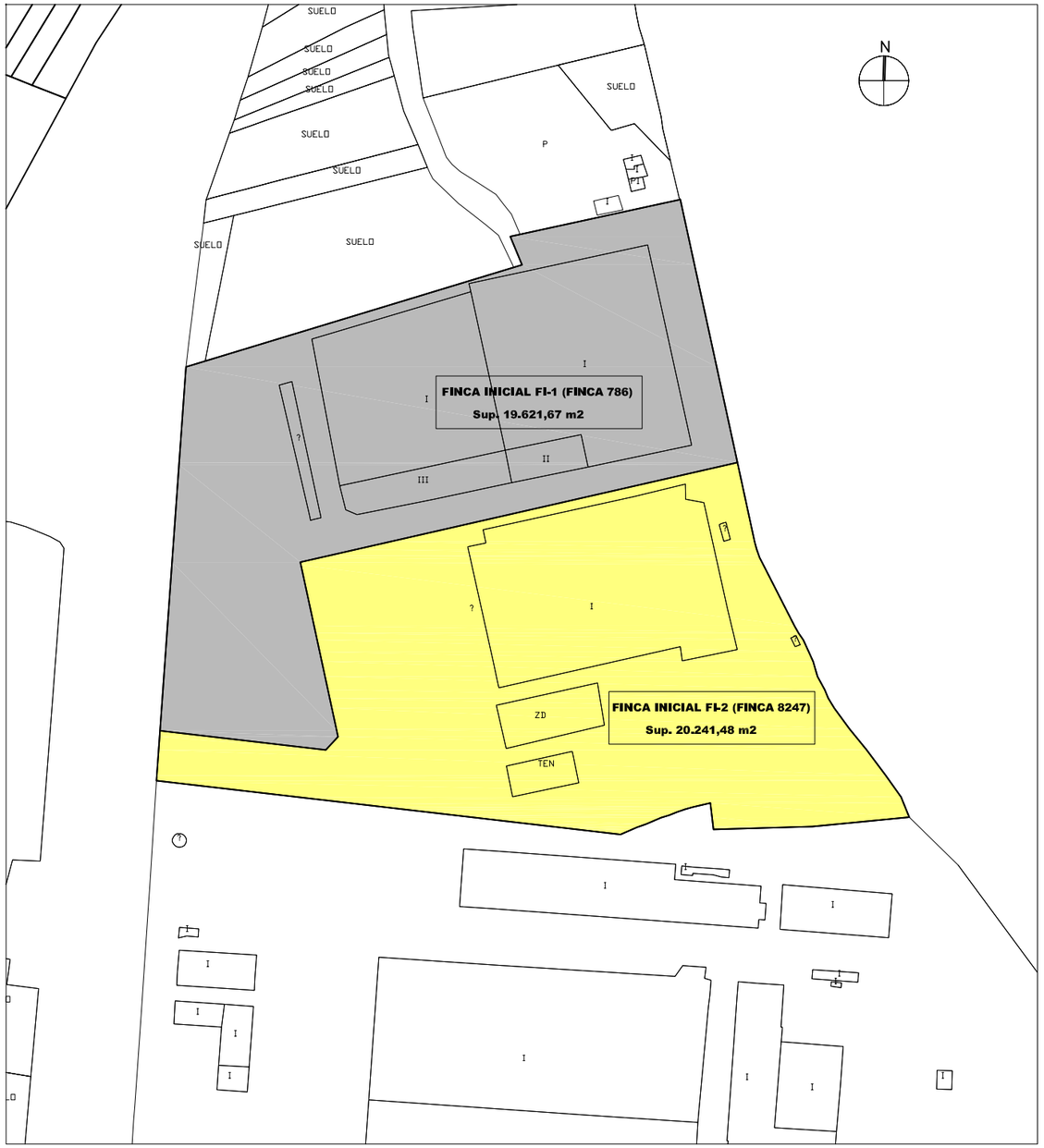
Nº de Plano:
P06

PROPIEDAD:
BA VIDRIO, S.A.

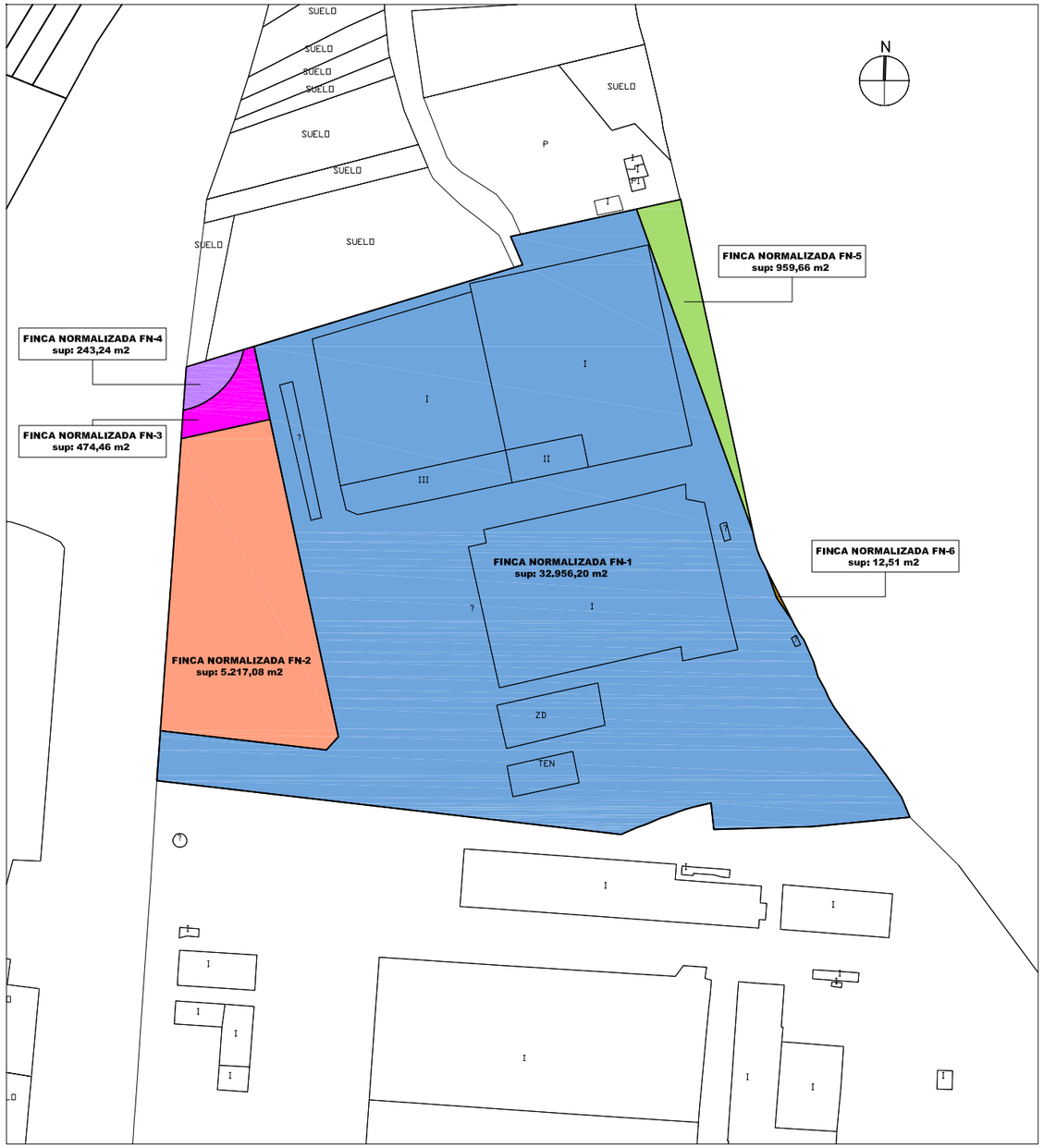
ARQUITECTO REDACTOR:
MIGUEL ANGEL ALVAREZ ALLER

ENERO 2015

Sustituye:




ESQUEMA DE ESTRUCTURA DE PROPIEDAD INICIAL (FINCAS INICIALES)




ESQUEMA DE ESTRUCTURA DE PROPIEDAD RESULTANTE (FINCAS NORMALIZADAS)

-DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA-

Proyecto de Normalización de Fincas en Actuación Aislada

CARRETERA N-630, P.K.5,5 LEÓN

PLANO: SÍNTESIS DEL PROCESO DE NORMALIZACIÓN

ESCALA: 1/2.000

Nº de Plano: P07

PROPIEDAD: BA VIDRIO, S.A.

ARQUITECTO REDACTOR: MIGUEL ANGEL ALVAREZ ALLER

ENERO 2015

Sustituye: