



# PROYECTO DE ACTUACIÓN

## CON DETERMINACIONES GENERALES, BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLETAS DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NC 19-04 ANTIBIÓTICOS DEL PGOU DE LEÓN.

Félix Álvarez Álvarez, arquitecto  
Mercedes Lastra Vega, abogada

13 de diciembre de 2022



## ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>1. Introducción .....</b>	<b>3</b>
1.1. Presentación .....	3
1.2. Antecedentes .....	3
1.3. Objeto.....	4
1.4. Planeamiento Urbanístico de Aplicación .....	5
1.5. Base normativa .....	9
<b>2. Determinaciones Generales .....</b>	<b>10</b>
2.1. Sistema de actuación propuesto .....	10
2.2. Urbanizador propuesto y representación .....	11
2.3. Identificación registral y catastral de las fincas incluidas en la unidad .....	11
2.4. Relación de propietarios de las fincas incluidas en la unidad de actuación .....	12
2.5. Planimetría incluida en el Proyecto de Actuación .....	12
2.6. Garantía de urbanización .....	12
2.7. Plazos para la ejecución de la actuación .....	13
2.8. Compromisos complementarios que asume el urbanizador.....	13
2.9. Coeficientes de Ponderación y del Aprovechamiento Medio .....	14
<b>3. Determinaciones básicas sobre la urbanización .....</b>	<b>15</b>
3.1. Base normativa .....	15
3.2. Plazo para elaboración del Proyecto de Urbanización .....	15
3.3. Características técnicas mínimas del Proyecto de Urbanización .....	15
3.4. Estimación justificada del importe total del coste de la obra de urbanización .....	16
3.5. Criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización.....	16
<b>4. Determinaciones completas sobre la reparcelación.....</b>	<b>17</b>
4.1. Bases legales .....	17
4.2. Definición de derechos afectados por la reparcelación .....	18
4.3. Relación de afectados por la reparcelación .....	19
4.4. Parcelas afectadas por la reparcelación .....	19
4.5. Descripción de la parcela unificada previa a la reparcelación .....	23
4.6. Parcelas resultantes de la reparcelación.....	23
4.7. Cuenta de liquidación provisional.....	26
4.8. Efectos de la reparcelación .....	29
4.9. Operaciones ante el Registro de la Propiedad.....	30
<b>5. Planos .....</b>	<b>31</b>
5.1. Planos de Información.....	31
5.2. Planos de Reparcelación .....	31
<b>Anexo 1. Fichas Parcelas Aportadas .....</b>	<b>32</b>
<b>Anexo 2. Fichas Parcelas Resultantes.....</b>	<b>35</b>
<b>Anexo 3. Listado coordenadas georreferenciadas de las Parcelas Resultantes.....</b>	<b>55</b>
<b>Anexo 4. Certificación Registral .....</b>	<b>56</b>
<b>Anexo 5. Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica .....</b>	<b>61</b>

FIRMADO DIGITALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DE LEÓN - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96  
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal  
 FECHA DE FIRMA: 29/06/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C628FC7613CB9587A327FF348A7

NOMBRE: Ayuntamiento de León

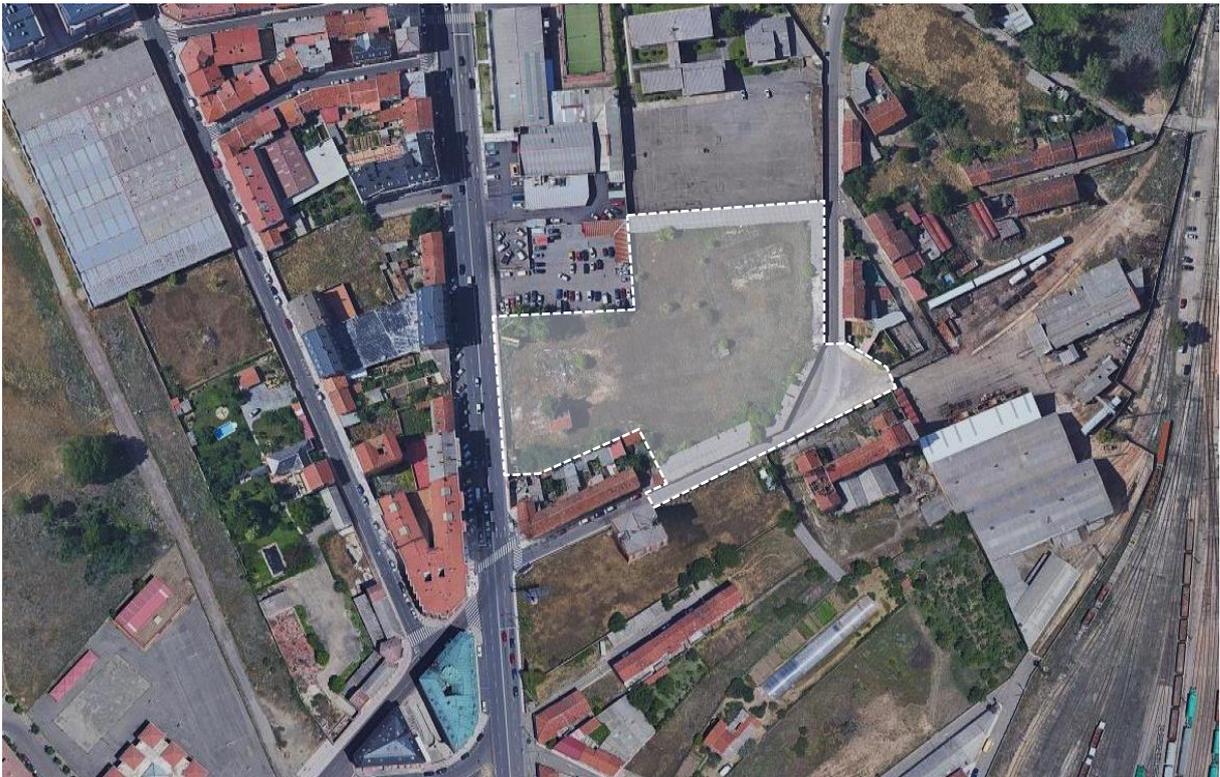


## MEMORIA

### 1. INTRODUCCIÓN

#### 1.1. Presentación

El presente Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 1 del sector de Suelo Urbano No Consolidado NC- 19.04 Antibióticos del Plan General de Ordenación Urbana de León, se redacta por encargo de **LANDCOMPANY 2020, S.L.**, con N.I.F. B88294731, y domicilio social en Madrid, Calle Quintanavides 13, Parque Empresarial Vía Norte, Edificio 1, planta 2, CP 28050, como propietario único del suelo lucrativo de esta Unidad de Actuación.



#### 1.2. Antecedentes

El planeamiento general de aplicación en el municipio es el Plan General de Ordenación Urbana de León (en adelante PGOU), aprobado definitivamente el 4 de agosto de 2004, y publicado en el BOCyL número 150, de 5 de agosto de 2004.

## MEMORIA

En el año 2013 se llevó a cabo la Modificación Puntual 1-2013 del PGOU de León, viéndose afectado por la misma el ámbito de actuación de este sector NC-19-04. Igualmente, la Memoria Vinculante del PGOU de León establece una ordenación general del ámbito, aunque sin otorgarle una ordenación detallada, remitiéndose a la redacción y tramitación del correspondiente Estudio de Detalle.

El sector NC 19-04 es un ámbito con una forma irregular y discontinuo, ya que tiene adscrita una parcela al norte del sector, con uso de Equipamiento Público (en la rotonda del cruce entre la Avenida de Portugal y la Avenida de Antibióticos). Se encuentra situado al sur del término municipal de León. Limita al norte con la carretera N-120 (Logroño-Vigo), al este con la calle Fernando González Regueral, los talleres de Adif y las vías de ferrocarril, al sur con las traseras de las edificaciones de la empresa Antibióticos S.A., la calle Sol y la calle Los Topes y al oeste con la Avenida de Antibióticos, antigua carretera N-630.

Para establecer la ordenación detallada del sector NC 19-04 Antibióticos se ha tramitado el correspondiente Estudio de Detalle, habiendo recibido este la Aprobación Definitiva, por parte del Ayuntamiento de León, el día 4 de marzo de 2022, BOCyL número 70, de 11 de abril de 2022.

Este instrumento de planeamiento de desarrollo ha definido dos Unidades de Actuación dentro del sector, con la finalidad de facilitar el desarrollo del mismo, proponiendo un primer impulso de la UA-1, de menor tamaño, y más fácil de gestionar, por ser **LANDCOMPANY 2020, S.L.** el propietario único de la misma. Este desarrollo podrá funcionar como lanzadera del de la UA-02. La equidistribución de cargas y beneficios entre ambas queda justificada en el documento del Estudio de Detalle.

El ámbito no cuenta aún con los correspondientes instrumentos de gestión, por lo que estarían pendientes de tramitación tanto el Proyecto de Actuación (el presente instrumento, en el caso de la UA-1), como el Proyecto de Urbanización.

Dada la división que se ha producido en el ámbito, se tramitarán de forma independiente los proyectos de cada una de las Unidades de Actuación, siendo el objeto de este documento el desarrollo del Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 1.

### 1.3. Objeto

El presente instrumento de gestión urbanística, Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 1 del ámbito de Suelo Urbano No Consolidado NC 19-04 Antibióticos, incorpora las determinaciones completas sobre reparcelación, y las determinaciones básicas sobre urbanización, redactándose de conformidad con lo establecido en los artículos 75 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en adelante LUCyL, y el artículo 240 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en adelante RUCyL, para un ámbito que abarca una única unidad de actuación de las dos que conforman el sector de Suelo Urbano No Consolidado NC 19-04 Antibióticos del Plan General de Ordenación Urbana de León.

Comprende su objeto programar técnica y económicamente la ejecución de la actuación integrada que se describe, estableciendo, a tenor de lo dispuesto en el apartado 2º del citado artículo 240 del RUCyL, los siguientes grupos de determinaciones:

1. Determinaciones generales.
2. Determinaciones sobre la urbanización de la Unidad de Actuación.
3. Determinaciones sobre la reparcelación de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación.



MEMORIA

Por tanto, el presente Proyecto de Actuación ni establece determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico, ni suprime o modifica las que están vigentes, redactándose en base al Estudio de Detalle del NC 19-04 Antibióticos, aprobado definitivamente mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento de León, de 4 de marzo de 2022, BOCyL número 70, de 11 de abril de 2022.

El ámbito del presente Proyecto de Actuación es la Unidad de Actuación 1 del sector de Suelo Urbano No Consolidado NC 19-04 Antibióticos, del PGOU de León, cuya delimitación se determina en el mencionado Estudio de Detalle, el cual, además, ha establecido la ordenación del sector.

1.4. Planeamiento Urbanístico de Aplicación

El instrumento de planeamiento general del Ayuntamiento de León está constituido por el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 4 de agosto de 2004. La publicación de la orden de aprobación definitiva se produjo en el BOCyL y BOP de 5 de agosto de 2004.

En el año 2013 se llevó a cabo la Modificación Puntual 1-2013 del PGOU de León, viéndose afectado por la misma el ámbito de actuación del sector NC 19-04. Asimismo, la Memoria Vinculante del PGOU de León, establece una ordenación general del ámbito, que introduce una serie de condicionantes y determinaciones a su desarrollo.

Se incluyen, a continuación, la ficha del NC 19-04, del PGOU de León, así como su ordenación general:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO NO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	NC 19-04	SUPERFICIE ESTIMADA (Sb)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				(m <sup>2</sup> de suelo incluido en el sector según medición cartográfica oficial)	
				41.004,42	I-14, I-15, J-14, J-15

OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR

CONDICIONES DE DESARROLLO	
ORDENACIÓN	Garantizar un frente a la Avda de Antibióticos de forma que no se produzcan accesos directos a esta sino que han de ser en función del viario impuesto y que dispone de vía de servicio. Garantizar la comunicación viana de la Avda de Antibióticos con los nuevos desarrollos del fragmento 14 a través de un viario que pasa por debajo de la Avda de Portugal. Se destinará la manzana norte a su uso dotacional siendo el planeamiento de desarrollo el que especifique la modalidad de dotación que se necesita.
URBANIZACIÓN	Se completarán las unidades morfológicas y se realizará sin alterar los parámetros edificatorios asignados a las edificaciones existentes en Suelo Urbano Consolidado, y de tal modo que las alturas de las nuevas edificaciones a implantar hasta alcanzar la unidad morfológica no resulte superior ni inferior en más de una planta con la altura asignada a estas edificaciones existentes.
EDIFICACIÓN	
USO	Así mismo, y en el objetivo de configurar un área con variedad e integración de usos, deberá destinarse a usos pormenorizados incluidos en otro uso global diferente al que caracteriza al sector, al menos un 15% de la edificabilidad lucrativa total.
CRITERIOS, NORMAS Y CONDICIONES PARA LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES	
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS	Se garantizará la existencia en el Oeste desde el viario impuesto de la existencia de un acceso a los servicios ferroviarios de forma que se permita el tránsito de camiones y tener una salida adecuada del sector. No se permite salida directa a la Avda de Antibióticos, sino que esta se producirá a través del viario de servicio con las incorporaciones ya previstas en plano. El par viario que conforma el eje complementario no dispondrá de aparcamientos en ninguno de sus márgenes.
ESPACIOS LIBRES	
EQUIPAMIENTOS	Se destinará a equipamiento de uso público la parcela situada al Norte del sector en la rotonda del cruce entre la Avda de Portugal y Avda de Antibióticos.
SERVICIOS URBANOS	
OTRAS CONDICIONES GENERALES	

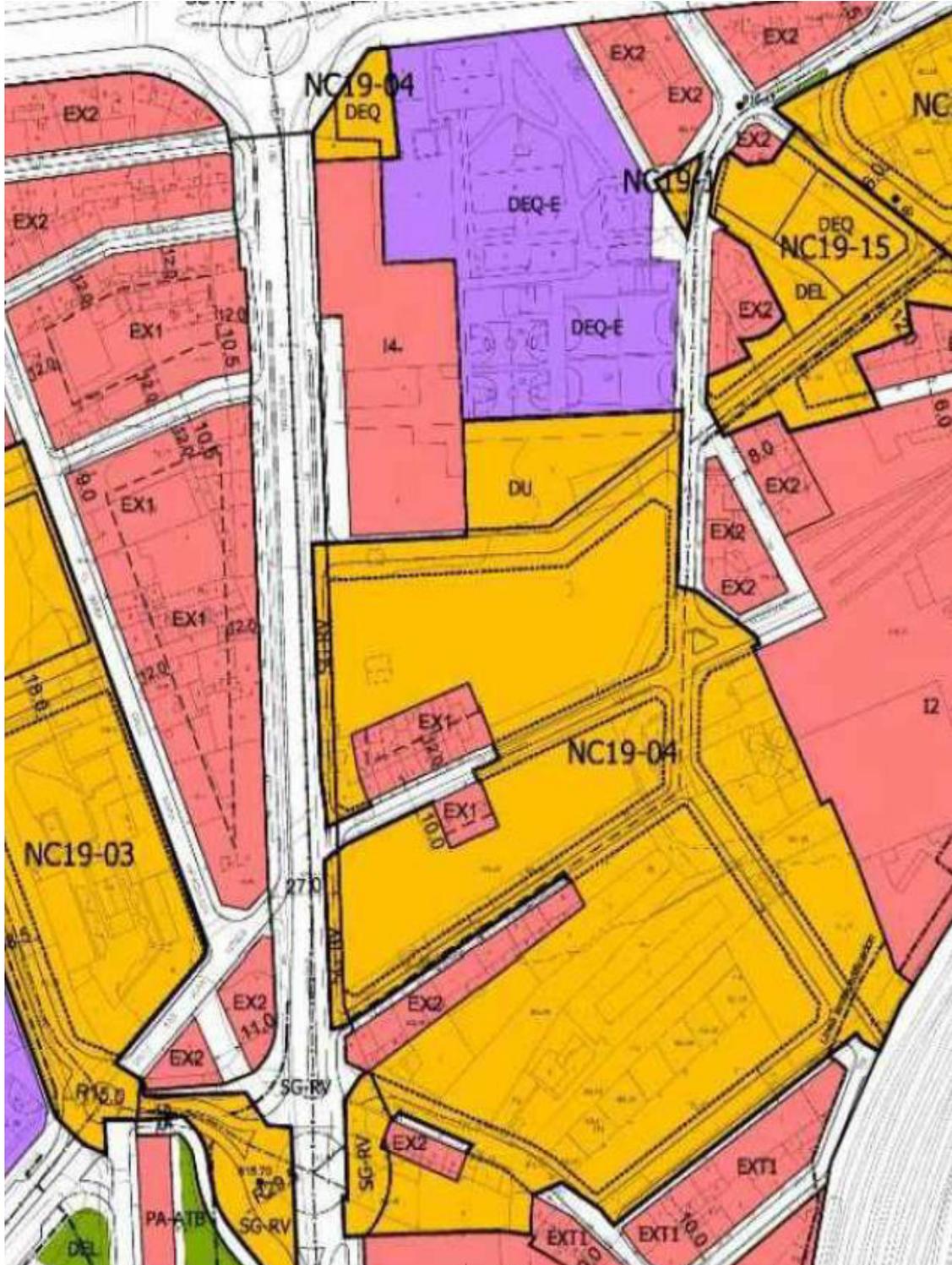
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DEL SECTOR

DETERMINACIONES SOBRE USOS				
GLOBAL	PREDOMINANTE	COMPATIBLES	PROHIBIDOS	
RESIDENCIAL	PLURIFAMILIAR	Según Régimen General de Usos.	Según Régimen General de Usos.	
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO				
DENSIDAD DE EDIFICACIÓN		DENSIDAD MÁXIMA DE USO		
INDICE (m <sup>2</sup> construíbles por cada m <sup>2</sup> de suelo con derecho a aprovechamiento incluido en el Sector)	ABSOLUTO (*) (m <sup>2</sup> construíbles)	INDICE (número máximo de viviendas construíbles por cada hectárea de suelo con derecho a aprovechamiento incluida en el sector)	TOTAL ESTIMADAS (*) (Número de viviendas)	
0,80	32.803,54	52	213	
La densidad de uso estimada podrá variar de manera lineal entre el 10% y el 15%, en relación por ello la densidad de edificación asignada al sector y la densidad máxima de uso establecida legalmente, si la ordenación detallada destina a la edificación de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección de los previstos en los Planes Directores de Vivienda vigente o Normativa que los desarrolle, complemente o sustituya, al menos un porcentaje entre el 10% y el 25% de la edificabilidad dedicada a usos residenciales. Se atenderá, así mismo, a lo dispuesto en el art. 86.3.a)1º del R.U.C.V.L. en cuanto a la densidad mínima de uso. (mín. 40 viviendas).				
SISTEMAS GENERALES NUEVOS INCLUIDOS				
RED VIARIA (m <sup>2</sup> s)	ESPACIOS LIBRES (m <sup>2</sup> s)	EQUIPAMIENTOS (m <sup>2</sup> s)	SERVICIOS URBANOS (m <sup>2</sup> s)	TOTALES (m <sup>2</sup> s)
1.608,83	0	0	0	1.608,83
OBSERVACIONES:				



HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C628FC7613CB95867A327FF348A7  
 FECHA DE FIRMA: 29/06/2023  
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96  
 NOMBRE: Agencias de consultoría

MEMORIA



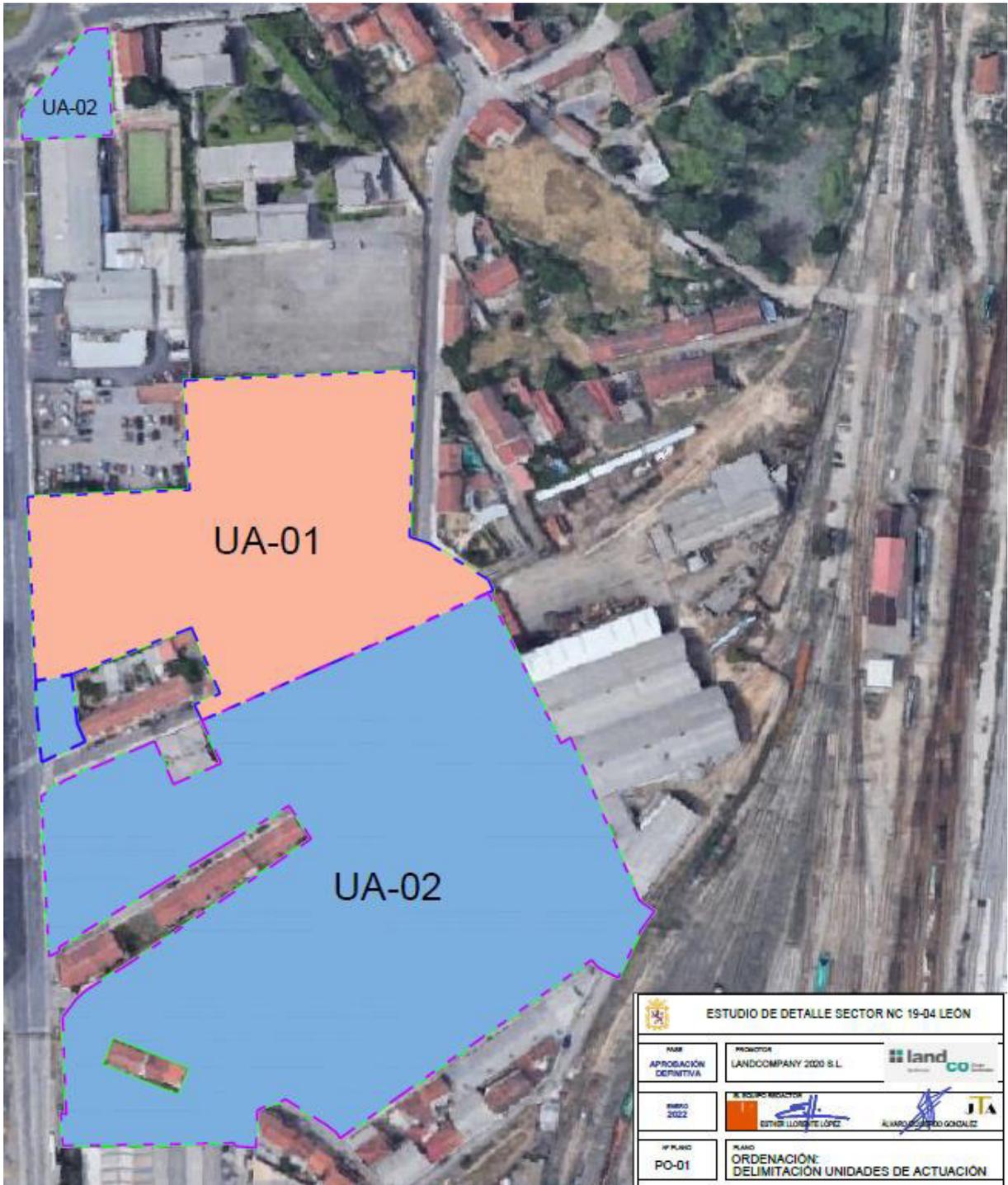
Esquema de ordenación general del NC 19-04 del PGOU de León

La ordenación detallada del sector NC 19-04 Antibióticos se ha establecido en un Estudio de Detalle, aprobado definitivamente, por parte del Ayuntamiento de León, el día 4 de marzo de 2022, BOCyL nº 70, de 11 de abril de 2022.



MEMORIA

Este Estudio de Detalle delimita, además, dos Unidades de Actuación dentro del sector, con la finalidad de facilitar el desarrollo del mismo, proponiendo un primer impulso de la UA-1, de menor tamaño, y más fácil de gestionar, por ser **LANDCOMPANY 2020, S.L.** el propietario único de la unidad. La equidistribución de cargas y beneficios entre ambas queda justificada en el documento del Estudio de Detalle.



Unidades de Actuación del NC 19-04

FIRMADO DIGITALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DE LEÓN - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96  
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal  
 FECHA DE FIRMA: 29/06/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C628FC7613CB9587A327FF348A7

**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 30/06/2023

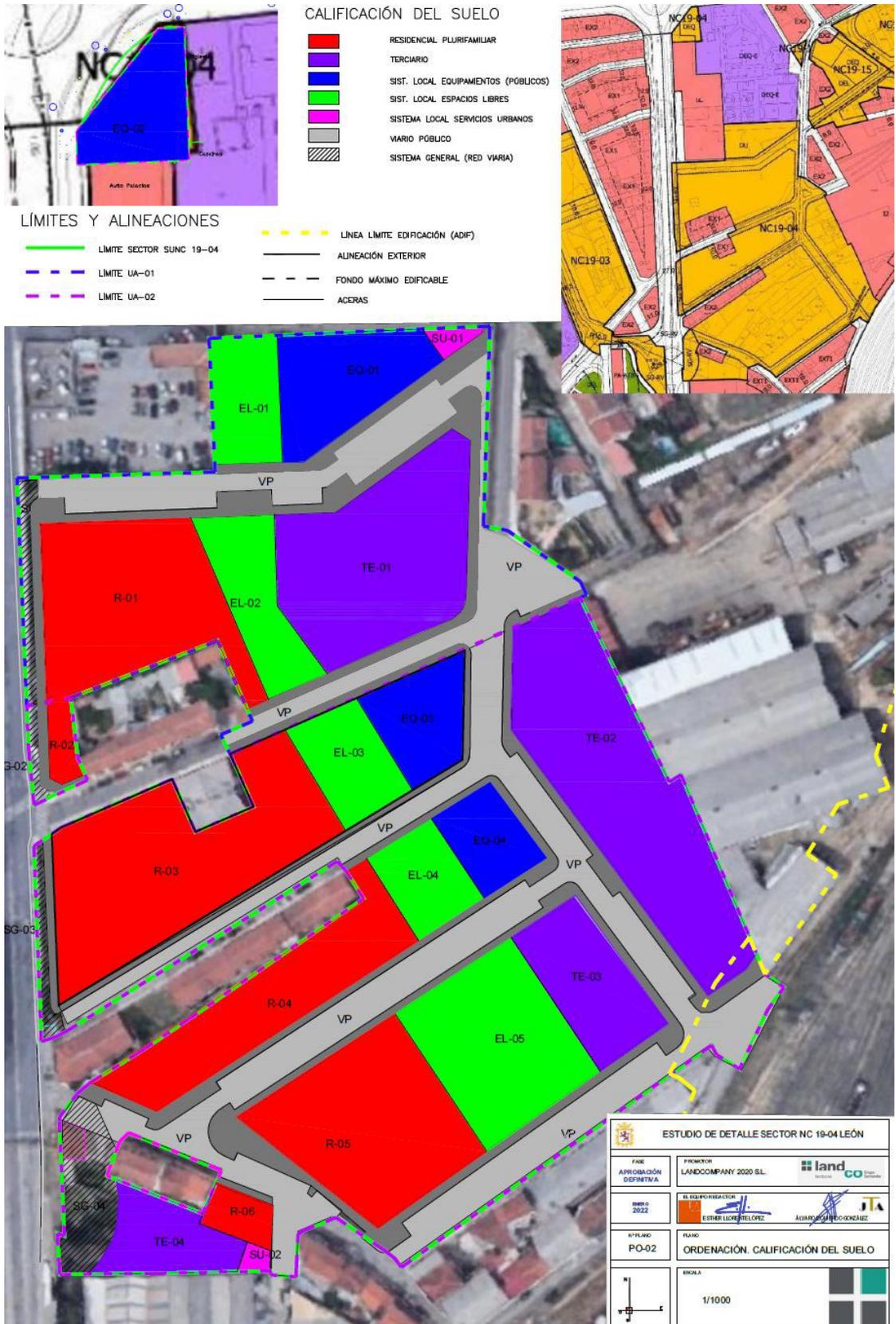
LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96

Documento firmado digitalmente



MEMORIA



Ordenación detallada del ED del NC 19-04

ESTUDIO DE DETALLE SECTOR NC 19-04 LEÓN	
TÍTULO APROBACIÓN DEFINITIVA	PROYECTOR LANDCOMPANY 2020 SL
FECHA 2022	ELABORADOR ESTHER LÓPEZ TELLO
PROYECTO PO-02	RANGO ORDENACIÓN. CALIFICACIÓN DEL SUELO
ESCALA 1/1000	AGENCIAS COLABORADORAS land company, JTA

MEMORIA

La ordenación establecida da un protagonismo considerable al uso terciario, al que se destina el 49% de la edificabilidad, y asigna al uso residencial plurifamiliar el 51% restante, formalizado en una manzana cerrada frente la avenida de Antibióticos, y al nuevo vial que establece el PGOU, combinando las viviendas libres con las sometidas a algún tipo de protección, de forma que se favorezca el potencial de integración social de la propuesta.

Los principales parámetros urbanísticos de la Unidad de Actuación 1 del NC 19-04, de acuerdo con lo dispuesto en el Estudio de Detalle, son los reflejados en la tabla adjunta a continuación:

SECTOR NC 19-04 - UA-01								
Área	Ordenanza	Calificación y Uso	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad Lucrativa (m <sup>2</sup> c)				Número Máximo Viviendas
				Residencial Libre	Residencial Protegida	Terciario	TOTAL	
RE-01	MC	Residencial Plurifamiliar manzana cerrada	2.489,80	2.467,16	2.699,66	-	5.166,82	66
TE-01	TE	Terciario	2.758,07	-	-	4.964,19	4.964,19	-
EQ-01	DEQ	Sist. Local Equipamientos (público)	1.221,40	-	-	-	-	-
EL-01	DEL	Sist. Local Espacios Libres	757,40	-	-	-	-	-
EL-02	DEL	Sist. Local Espacios Libres	963,15	-	-	-	-	-
SU-01	DSU	Sist. Local Servicios Urbanos	99,60	-	-	-	-	-
VP-01	VI	Viaro Público	2.285,02	-	-	-	-	-
VP-02	VI	Viaro Público	1.665,40	-	-	-	-	-
SG-01	SG-RV	Sistema General Red Vial	403,64	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>			<b>12.643,48</b>	<b>2.467,16</b>	<b>2.699,66</b>	<b>4.964,19</b>	<b>10.131,01</b>	<b>66</b>

1.5. Base normativa

El presente Proyecto de Actuación se redacta conforme a lo dispuesto en la siguiente normativa:

- Legislación Estatal:
  - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
  - Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
  - Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
  - 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.
  - Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Legislación Autonómica:
  - Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
  - Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Asimismo, se tendrán en cuenta las disposiciones que resulten de aplicación de régimen local.



## MEMORIA

En cumplimiento de los citados preceptos, en el presente documento se procede a cumplimentar cada una de las determinaciones establecidas por los mismos, teniendo en cuenta lo previsto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en lo sucesivo LUCyL) y su reglamento de desarrollo, Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en lo sucesivo RUCyL):

1. Entre las determinaciones generales constan las certificaciones registrales y catastrales, que acreditan que todos los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público son propiedad de quienes presentan el Proyecto.
2. Entre las determinaciones sobre urbanización, se incluye la distribución de los gastos de urbanización entre los propietarios afectados.
3. Las determinaciones sobre reparcelación identifican los terrenos que deben ser objeto de cesión a las Administraciones públicas y a determinar la cuota y el importe que se atribuya en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas resultantes de la reparcelación, así como la liquidación individual por propietario.

## 2. DETERMINACIONES GENERALES

### 2.1. Sistema de actuación propuesto

El artículo 241.a del RUCyL dispone que entre las determinaciones generales deberá incluirse el sistema de actuación propuesto.

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la LUCyL, el Sistema de Concierto puede utilizarse cuando todos los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de uso y dominio público, pertenezcan a un único propietario, o todos los propietarios garanticen solidariamente su actuación.

Asimismo, el artículo 255 del RUCyL determina que el Sistema de Concierto tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador el propietario único o la comunidad en proindiviso de la de la totalidad de los terrenos de la unidad que no sean de uso y dominio público.

En el caso que nos ocupa, **LANDCOMPANY 2020, S.L.** es titular del 100% de la propiedad de la única parcela privativa que conforma esta unidad de actuación, considerándose, por tanto, propietario único de los terrenos adscritos al desarrollo, que deberá gestionarse por el sistema de concierto, y ostentado esta sociedad la condición de urbanizador de la misma.

En atención a lo indicado, se propone como sistema de actuación para el desarrollo urbanístico del ámbito el sistema de **CONCIERTO**, regulado en los artículos 78 y siguientes de la LUCyL y en los artículos 255 y siguientes del RUCyL.

FECHA DE FIRMA: 29/06/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C628FC7613CB9587A327FF348A7  
PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96  
NOMBRE: Ayuntamiento de León

MEMORIA

**2.2. Urbanizador propuesto y representación**

Los artículos 78.2 de la LUCyL y 255 del RUCyL indican que, en el Sistema de Concierto, asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 LUCyL y sus concordantes del RUCyL, **LANDCOMPANY 2020, S.L.** asume el papel de urbanizador y, en consecuencia, las obligaciones establecidas en el artículo 235 del RUCyL, con las especialidades señaladas para el Sistema de Concierto, que a continuación se relacionan:

- a. *Asumir las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, y en particular en el Proyecto de Actuación.*
- b. *Elaborar los Proyectos de Reparcelación y Urbanización cuando el Proyecto de Actuación no incluya todas las determinaciones sobre reparcelación y urbanización.*
- c. *Ejecutar la actuación, previa aprobación por el Ayuntamiento, del Proyecto de Actuación y en su caso de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización.*
- d. *Financiar los gastos de urbanización previstos en el Proyecto de Actuación y en su caso en el Proyecto de Urbanización, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.*
- e. *Responder por los daños causados por la ejecución de la actuación, salvo cuando se deban al cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticas aplicables, o de instrucciones escritas del Ayuntamiento.*

Se propone como urbanizador a **LANDCOMPANY 2020, S.L.**, titular del NIF **B88294731**, con domicilio en la calle Quintanavides, 13, P.E. Vía Norte, Edif. 1 – Planta 2, 28050 de Madrid, representada por Isabel Sierra Cabrera con DNI 30800568A.

**2.3. Identificación registral y catastral de las fincas incluidas en la unidad**

El artículo 241.c del RUCyL establece que los proyectos de actuación deben incluir entre sus determinaciones generales la identificación registral de las fincas incluidas en la unidad de actuación.

En el presente caso, la Unidad de Actuación 1 del NC 19-04 de León está conformada por una **única finca registral**, la número 10004 de León, perteneciente al Registro de la Propiedad de León número 3, que se corresponde con una única parcela con referencia catastral 8180818TN8187N0001GA, tal y como se refleja en el siguiente cuadro:

Finca registral	Superficie registral	Parcela catastral	Superficie catastral	Superficie real
10004	11.275 m <sup>2</sup>	8180818TN8187N0001GA	11.303 m <sup>2</sup>	<b>11.154,44 m<sup>2</sup></b>

Se incorporan como anexo al presente documento ejemplar de Certificación Registral de la finca 10004 de León expedida por el Registro de la Propiedad 3 de León el 5 de abril de 2022, y, la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de la parcela catastral 8180818TN8187N0001GA.

MEMORIA

**2.4. Relación de propietarios de las fincas incluidas en la unidad de actuación**

El artículo 241.d del RUCyL establece que dentro de las determinaciones generales del proyecto de actuación se debe incluir la *Relación de los propietarios de las fincas incluidas en la unidad, según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad, indicando sus domicilios a efectos de notificaciones.*

La propiedad de esta Unidad de Actuación 1 del NC 19-04 de León pertenece a **LANDCOMPANY 2020, S.L.**, titular del NIF **B88294731**, con domicilio en la calle Quintanavides, 13, P.E. Vía Norte, Edif. 1 – Planta 2, 28050 de Madrid.

**2.5. Planimetría incluida en el Proyecto de Actuación**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 241.e del RUCyL, se incluyen *“documentos de información, que reflejen adecuadamente las características relevantes de la unidad de actuación, tales como situación, topografía, elementos naturales, parcelación y construcciones e instalaciones existentes, incluyendo planos a escala mínima 1:1.000. También debe indicarse el planeamiento urbanístico vigente, reproduciendo los planos aplicables”.*

De igual manera, el artículo 249 del RUCyL requiere, en su apartado 2, que *“cuando el Proyecto de Actuación incluya las determinaciones completas sobre reparcelación, las mismas deben reflejarse en los siguientes documentos complementarios:*

- a) *Planos de reparcelación a escala 1:500, complementarios de los documentos citados en el artículo 241.e):*
  - 2º *Plano de adjudicación de las parcelas resultantes.*
  - 3º *Plano superpuesto de información y adjudicación.”*

Por tanto y a modo de síntesis, el Proyecto de Actuación incluye la siguiente documentación gráfica:

- **Plano de Situación y Emplazamiento**, a escala 1:1000.
- **Plano de Situación Topográfica**, a escala 1:1000.
- **Plano de Parcelas Aportadas**, a escala 1:500.
- **Plano de Agrupación Instrumental**, a escala 1:500.
- **Planos de Planeamiento Vigente. Ordenación**, a escala 1:1000.
- **Plano de Definición de las Parcelas Resultantes**, a escala 1:500.
- **Plano de Cesión de Dotaciones Públicas**, a escala 1:500.
- **Plano Superposición de Parcelas Resultantes y Aportadas**, a escala 1:500.

**2.6. Garantía de urbanización**

El artículo 241.f del RUCyL dispone que, una vez aprobado el Proyecto de Actuación, podrá constituirse una garantía de urbanización conforme a lo establecido en el artículo 202 del mismo texto legal, por el importe que determine el Ayuntamiento, entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos.



## MEMORIA

El artículo 202.4 del RUCyL fija expresamente que, en el plazo de un mes a contar desde la aprobación del Proyecto de Actuación, el Urbanizador justificará ante el Ayuntamiento de León la constitución de garantía suficiente para asegurar la ejecución total de la actuación urbanística, en alguna de las formas admitidas en el párrafo 6 de dicho precepto. En idéntico sentido se expresa el artículo 263.2 del RUCyL.

En el caso que nos ocupa, resultando de aplicación el Sistema de Concierto al pertenecer la única parcela lucrativa a LANDCOMPANY 2020, S.L., se aplica lo especificado en el artículo 258.2, cuyo contenido se reproduce a continuación:

- Además de los efectos citados en el artículo 252, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación implica la elección del sistema de concierto y otorga la condición de urbanizador, con carácter provisional, a quien se proponga a tal efecto en el Proyecto. Para adquirir tal condición con carácter definitivo, el mismo debe constituir dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del Proyecto, una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento, por un importe de entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización propuestos.*

En orden a los citados preceptos legales, **LANDCOMPANY 2020, S.L.**, en su condición de Urbanizador opta por la constitución de la garantía requerida mediante aval prestado por bancos, cooperativas de crédito, sociedades de garantía recíproca u otros establecimientos financieros de crédito autorizados para operar en España, posibilidad ofrecida en el apartado 6.c del referido artículo 202 del RUCyL. Se adjunta como Anexo documento acreditativo de la solvencia financiera del urbanizador.

### 2.7. Plazos para la ejecución de la actuación

El artículo 241.g del RUCyL incluye, entre las determinaciones generales que debe contener el Proyecto de Actuación, la concreción de los plazos para la ejecución de la actuación, que no pueden ser superiores a los señalados en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.

A este respecto el recientemente aprobado Estudio de Detalle del NC 19-04 Antibióticos, que establece la ordenación detallada de este sector de Suelo Urbano No Consolidado, señala que el desarrollo de este sector se ejecutará en dos etapas para la ejecución de las obras de urbanización y la adecuación de espacios libre y zonas verdes públicas, una por cada una de las Unidades de Actuación delimitadas, para lo que se estima un plazo máximo de 10 años, a contar desde la aprobación de ese documento, que se asume como propio por este Proyecto de Actuación.

### 2.8. Compromisos complementarios que asume el urbanizador

El presente Proyecto de Actuación no contempla la asunción, por parte del urbanizador, **LANDCOMPANY 2020, S.L.**, de compromisos adicionales a los establecidos por la normativa aplicable, tal y como dispone el artículo 241.h del RUCyL.

MEMORIA

2.9. Coeficientes de Ponderación y del Aprovechamiento Medio

El artículo 107 del RUCyL, “Determinación del aprovechamiento medio”, indica que el instrumento que establezca la ordenación detallada de un ámbito debe establecer los coeficientes de ponderación para cada uso compatible, que expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso compatible y la del uso predominante, cuyo coeficiente es la unidad.

De acuerdo con esta disposición, el Estudio de Detalle estableció que los coeficientes de ponderación de valor al uso predominante de los otros dos usos y tipologías lucrativos son de valor unitario, resultando el aprovechamiento lucrativo de la unidad de actuación coincidente con su edificabilidad lucrativa:

SECTOR NC 19-04 - UA-01											
Área	Ordenanza	Calificación y Uso	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Edificabilidad Lucrativa (m <sup>2</sup> c)				Aprovechamiento Lucrativo (m <sup>2</sup> cp)			
				Residencial Libre	Residencial Protegida	Terciario	TOTAL	Residencial Libre	Residencial Protegida	Terciario	TOTAL
RE-01	MC	Residencial Plurifamiliar manzana cerrada	2.489'80	2.467'16	2.699'66	-	5.166'82	2.467'16	2.699'66	-	5.166'82
TE-01	TE	Terciario	2.758'07	-	-	4.964'19	4.964'19	-	-	4.964'19	4.964'19
TOTAL			12.643'48	2.467'16	2.699'66	4.964'19	10.131'01	2.467'16	2.699'66	4.964'19	10.131'01

Para la determinación del aprovechamiento medio de la unidad de actuación se divide este aprovechamiento lucrativo total entre la superficie de la unidad de actuación menos la superficie de dotaciones urbanísticas públicas ya obtenidas y afectas a su servicio para las que el planeamiento no prevea cambios, según la expresión:

$$A_m = \frac{A_T}{S_T - S_D}$$

Siendo  $A_m$  el Aprovechamiento Medio que se pretende calcular,  $A_T$  el Aprovechamiento Total atribuido por el Estudio de Detalle a la Unidad de Actuación,  $S_T$  la Superficie Total de la Unidad de Actuación, y  $S_D$  la Superficie de las dotaciones urbanísticas públicas existentes de carácter general o local ya afectas a su destino, y para las cuales no se prevé ningún cambio en la nueva ordenación.

- El Aprovechamiento Total de la Unidad de Actuación 1,  $A_T$ , ha sido determinado por el Estudio de Detalle en **10.131,01 m<sup>2</sup>cp**.
- La Superficie Total de la Unidad de Actuación 1,  $S_T$ , es de **12.643,48 m<sup>2</sup>s**.
- La Superficie Dotacional,  $S_D$ , a que se ha hecho mención, se encuentra constituida en el caso de la Unidad de Actuación 1 del Sector NC 19-04 por **1.489,04 m<sup>2</sup>s** de viales públicos de titularidad municipal.

De modo que el Aprovechamiento Medio,  $A_m$ , resulta:

$$A_m = \frac{A_T}{S_T - S_D} = \frac{10.131,01 \text{ m}^2\text{cp}}{12.643,48 \text{ m}^2\text{s} - 1.489,04 \text{ m}^2\text{s}} = \frac{10.131,01 \text{ m}^2\text{cp}}{11.154,44 \text{ m}^2\text{s}} = \mathbf{0,90825 \text{ m}^2\text{cp}/\text{m}^2\text{s}}$$

El artículo 240 del RUCyL otorga a los Proyectos de Actuación la potestad de actualizar, si se considera oportuno, tanto los coeficientes de ponderación establecidos por el instrumento que estableciese la ordenación detallada para la determinación del Aprovechamiento Medio, como el propio Aprovechamiento Medio de la Unidad de Actuación, fundamentados estos cambios, en su caso, en un estudio de mercado realizado al efecto. No obstante, y dado que ambos parámetros han sido establecidos en un instrumento de planeamiento de aprobación muy reciente, del 4 de marzo de 2022, no se considera oportuna esta actualización.

## MEMORIA

### 3. DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE LA URBANIZACIÓN

#### 3.1. Base normativa

De conformidad con lo previsto en el artículo 242.1 del RUCyL, las determinaciones sobre urbanización tienen por objeto la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico. A este respecto, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2º del citado precepto y en el artículo 243 del RUCyL, el urbanizador puede optar por elaborar el Proyecto de Actuación incluyendo todas las determinaciones precisas para definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución de la urbanización, o simplemente incluir las bases para dicha urbanización.

En el presente caso, por razón de oportunidad administrativa, se ha optado por incluir únicamente las **determinaciones básicas de urbanización** de la Unidad de Actuación 1 del sector de Suelo Urbano No Consolidado NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León, remitiendo la definición de las determinaciones completas de urbanización al correspondiente Proyecto de Urbanización de esta Unidad de Actuación, y recogiendo en el presente Proyecto de Actuación, exclusivamente:

- El plazo de elaboración del Proyecto de Urbanización.
- Las características técnicas mínimas que debe cumplir el Proyecto de Urbanización.
- La estimación y distribución del importe total de los gastos de urbanización.
- Los criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización.

Finalmente, el artículo 257 b) que regula las particularidades del contenido del Proyecto de Actuación en el sistema de concierto indica:

- b) Entre las determinaciones sobre urbanización, es necesario incluir la distribución de los gastos de urbanización entre los propietarios afectados, pero no su justificación ni el método de cálculo.*

En este caso, todos los gastos de urbanización serán asumidos por **LANDCOMPANY 2020, S.L.**

#### 3.2. Plazo para elaboración del Proyecto de Urbanización

Al objeto de dar cumplimiento al artículo 242.2.a del RUCyL, el presente Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 1 del sector de Suelo Urbano No Consolidado NC 19-04 Antibióticos establece un plazo máximo de **dos años**, a contar desde la aprobación definitiva del mismo, para la elaboración de un Proyecto de Urbanización que desarrolle las determinaciones completas sobre urbanización.

#### 3.3. Características técnicas mínimas del Proyecto de Urbanización

En cuanto a las características técnicas mínimas que deberá cumplir el Proyecto de Urbanización, el documento que se presente deberá ajustarse, con carácter general, al conjunto de las determinaciones señaladas como condiciones generales de urbanización en el Plan General de Ordenación Urbana de León, así como a cuanta normativa técnica resulte de aplicación al caso.

MEMORIA

**3.4. Estimación justificada del importe total del coste de la obra de urbanización**

El importe total del coste de la obra de urbanización se encuentra detallado y justificado para cada una de sus dos Unidades de Actuación en el Estudio Económico del Estudio de Detalle que establece la ordenación pormenorizada del sector de Suelo Urbano No Consolidado NC 19-04 Antibióticos de León, resultado que el coste de ejecución material de las obras imputables a la Unidad de Actuación 1 es de 508.800,00 €.

Para la determinación del coste de obra, este presupuesto de ejecución material se debe ver incrementado, según costumbre, en un 13% en concepto de gastos generales del contratista, y en un 6% en concepto de beneficio industrial del contratista.

Se desglosan los costes por capítulo de obra del siguiente modo:

RESUMEN	EUROS
Cap. 01 – Actuaciones previas y movimiento de tierras	20.352,00 €
Cap. 02 – Red de saneamiento (pluviales)	25.440,00 €
Cap. 03 – Red de saneamiento (fecales)	25.440,00 €
Cap. 04 – Red de abastecimiento y riego	20.352,00 €
Cap. 05 – Electricidad media tensión	25.440,00 €
Cap. 06 – Electricidad baja tensión y centro de transformación	76.320,00 €
Cap. 07 – Red de alumbrado público	50.880,00 €
Cap. 08 – Red pública de comunicaciones electrónicas	10.176,00 €
Cap. 09 – Red de gas natural	10.176,00 €
Cap. 10 – Pavimentación	127.200,00 €
Cap. 11 – Señalización horizontal y vertical	15.264,00 €
Cap. 12 – Jardinería y mobiliario urbano	50.880,00 €
Cap. 13 – Gestión de residuos	10.176,00 €
Cap. 14 – Seguridad y salud	5.088,00 €
Cap. 15 – Control de calidad y ensayos	10.176,00 €
Cap. 16 – Otros	25.440,00 €
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>508.800,00 €</b>
Gastos Generales (13%)	66.144,00 €
Beneficio Industrial (6%)	30.528,00 €
<b>PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>	<b>605.472,00 €</b>

**3.5. Criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización**

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 242.2.d del RUCyL, se indican en el presente apartado los criterios básicos que asume el urbanizador para contratar en su momento oportuno las obras de urbanización, y que serán los siguientes:

- Precio ofertado con relación precio de licitación.
- Reducción del plazo de ejecución.
- Aumento del plazo de garantía de las obras.
- Aumento del plazo de cobro con relación al establecido inicialmente.

MEMORIA

## 4. DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE LA REPARCELACIÓN

### 4.1. Bases legales

Las Determinaciones Completas sobre Reparcelación se incluyen, en el presente Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 1 del sector NC 19-04 Antibióticos de Suelo Urbano No Consolidado del PGOU de León, dentro del marco normativo establecido por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, LUCyL, y del Reglamento que la desarrolla, RUCyL, aprobado mediante el Decreto 22/2004, de 29 de enero.

En base a lo establecido en el artículo 245 del RUCyL, las determinaciones de reparcelación no se limitan en el presente proyecto a sus bases, por lo que, en función de lo previsto en el último precepto citado, así como con el artículo 249 del RUCyL, estas se desarrollan en los epígrafes siguientes.

Por otro lado, al desarrollarse la gestión urbanística del presente ámbito mediante el Sistema de Concierto, resulta de aplicación el contenido del artículo 257.c) del RUCyL, donde se dispone que *las determinaciones sobre reparcelación pueden limitarse a identificar los terrenos que deben ser objeto de cesión a las Administraciones públicas y a determinar la cuota y el importe que se atribuya en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas resultante de la reparcelación.*

En aplicación de los preceptos normativos citados las determinaciones completas del presente Proyecto son las siguientes:

- Determinación de los terrenos que deben ser objeto de cesión a las Administraciones Públicas.*
- Definición de los derechos de los afectados por la reparcelación.*
- Adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación.*

Estas determinaciones deben articularse conforme a las reglas establecidas en los artículos 246, 247 y 248 del RUCyL, y su contenido viene definido en el artículo 249 del RUCyL, tal y como se enumera a continuación:

- Relación de los afectados por la reparcelación no citados en el artículo 241.d del RUCyL.*
- Descripción de las fincas incluidas en la unidad de actuación en todo lo no citado en el artículo 241.c del RUCyL.*
- Descripción de las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización existentes en la unidad de actuación.*
- Descripción de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen.*
- Descripción de las fincas resultantes de la reparcelación conforme a la legislación hipotecaria.*
- Determinación de la cuota y del importe que se atribuya en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas resultantes de la reparcelación, con advertencia de su carácter provisional hasta la liquidación definitiva de la reparcelación.*

Adicionalmente, puesto que el presente Proyecto de Actuación incluye las determinaciones completas sobre reparcelación, estas se reflejan en los siguientes documentos complementarios, conforme a lo dispuesto en el artículo 249.2:

- Planos de reparcelación a escala 1:500, complementarios de los documentos citados en el artículo 241.e):*
  - Plano de adjudicación de las parcelas resultantes.*
  - Plano superpuesto de información y adjudicación.*
- Cuenta de liquidación provisional de la reparcelación, en la que debe constar:*

MEMORIA

- 1º *El coste previsto de la ejecución material de la urbanización.*
- 2º *El coste previsto de la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.*
- 3º *Los gastos de elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y los demás gastos complementarios de la ejecución material de la actuación.*
- 4º *Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en los casos en los que exista incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o con su ejecución, la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la demolición de construcciones e instalaciones, la destrucción de plantaciones y obras de urbanización, el cese de actividades, incluso gastos de traslado, y el ejercicio de los derechos de realojo y retorno.*
- 5º *Las compensaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación producidas, tanto por defecto como por exceso, incluidos los excesos de aprovechamiento que queden atribuidos a las edificaciones e instalaciones que se conserven.*

**4.2. Definición de derechos afectados por la reparcelación**

Los derechos de los propietarios de suelo incluidos en sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada vienen definidos en el artículo 42 del RUCyL, que a continuación se transcribe:

1. *Los propietarios de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada tienen los siguientes derechos:*
  - a) *A participar en la ejecución de una actuación urbanística cuyo objeto sea completar la urbanización de la unidad de actuación en la que estén incluidos sus terrenos, a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación.*
  - b) *A edificar las parcelas que hayan alcanzado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico. En particular:*
    - 1.º *En municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes o que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, corresponde a los propietarios:*
      - *En sectores incluidos totalmente en ámbitos declarados Bien de Interés Cultural: el 100 por ciento.*
      - *En otros sectores que tengan por objeto actuaciones de regeneración o renovación urbana: el 95 por ciento.*
      - *En los demás sectores: el 90 por ciento.*
    - 2.º *En los demás municipios con población inferior a 20.000 habitantes, corresponde a los propietarios el aprovechamiento que resulte de aplicar a la superficie bruta de sus parcelas el aprovechamiento medio del sector.*
    - 3.º *Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre los solares que resulten de una actuación integrada. Cuando no sea posible, deben ser compensados mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo.*
2. *El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y el Proyecto de Actuación. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.*

Al tratarse de un ámbito urbanístico clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, que no tiene como objeto actuaciones de regeneración o renovación urbana, en un municipio con más de 20.000 habitantes y con Plan General de Ordenación Urbana, corresponde a los propietarios del suelo incluido dentro de la UA-1 del Sector NC -19.04 del PGOU de León el **90% del aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento.**



## MEMORIA

De esta manera, de un aprovechamiento total de 10.131,01 m<sup>2</sup>cp, el 10% (esto es, 1.013,10 m<sup>2</sup>cp) deberá ser cedido al Ayuntamiento de León libre de cargas, mientras que el 90% restante (esto es, 9.117,91 m<sup>2</sup>cp) deberá ser adjudicado a quien ostente el derecho de propiedad sobre las parcelas aportadas a la reparcelación.

Por otro lado, conforme establece el artículo 249.1.a del RUCyL, entre las determinaciones completas sobre reparcelación se debe incluir la relación de afectados no citados en el artículo 241.d, a saber, titulares de aprovechamiento que deba hacerse efectivo en la unidad, titulares de derechos reales o de arrendamiento sobre fincas incluidas en la unidad, y cualesquiera otros interesados que hayan comparecido justificando su derecho o interés legítimo.

En el presente caso, no se tiene constancia de la existencia de afectados por la reparcelación distintos de los referidos en el mencionado artículo 241.d), ya reseñados previamente.

En consecuencia, para la definición del derecho inicial de la propiedad, el criterio utilizado ha sido el que al efecto establecen los artículos 246 y 248 del RUCyL, que no es otro que el de la proporcionalidad en la cuantía a la superficie de las fincas de origen aportadas, independientemente de su ubicación (si bien, en este caso, al tratarse de una única parcela titularidad de un único propietario, la adjudicación del aprovechamiento urbanístico patrimonializable es unívoca).

### 4.3. Relación de afectados por la reparcelación

En base a lo establecido en los artículos 241.d) y 249.1.a) del RUCyL así como el artículo 7 del 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, entre las determinaciones completas del Proyecto de Actuación deben figurar la relación de propietarios y titulares de derechos afectados.

En el caso que nos ocupa, el único propietario de la finca incluida en esta Unidad de Actuación 1 del Sector de Suelo Urbano No Consolidado NC 19-04, del PGOU de León, es **LANDCOMPANY 2020, S.L.** que cuenta con los siguientes datos:

RELACIÓN DE PROPIETARIOS	
Propietario	LANDCOMPANY 2020, S.L.
NIF	B88294731
Dirección	Calle Quintanavides, 13 - P.E. Vía Norte, Edif. 1 - Planta 2 (28050)
Localidad	Madrid
Provincia	Madrid

### 4.4. Parcelas afectadas por la reparcelación

#### 4.4.1. Relación de parcelas afectadas por la reparcelación

De conformidad con los artículos 75 LUCyL, y 241.c y 249.1.b del RUCyL, así como el artículo 7 del 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, a

MEMORIA

continuación se detalla la relación de las fincas aportadas que se ven afectadas por la reparcelación, su identificación registral y la correspondencia entre sus datos catastrales y registrales.

Parcela	Datos del Catastro		Datos del Registro de la Propiedad					Superficies Adoptadas			Participación por parcela	Titular
	Referencia Catastral	Superficie	Finca	Superficie	Tomo	Libro	Folio	Total	Incluida	Computable		
P01	8180818TN8187N0001GA	11.303	10.004	11.275	3.664	493	201	11.154,44	11.154,44	11.154,44	100,00000%	LandCompany2020, S.L.
Viaro Público	-	-	-	-	-	-	-	1.489,04	1.489,04	-	0,00000%	Ayuntamiento de León
<b>TOTAL</b>									12.643,48	11.154,44		

El único propietario privado en esta unidad de actuación es **LANDCOMPANY 2020, S.L.**

4.4.2. Descripción de elementos existentes en la unidad de actuación

De conformidad con el artículo 249.1.c) RUCyL el Proyecto de Actuación incluirá la *descripción de las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización existentes en la unidad de actuación, indicando para las que puedan ser conservadas las parcelas resultantes en las que se ubican, y para las que no puedan ser conservadas la indemnización que corresponda a su titular, así como la relación de ocupantes con derechos de realojo o retorno, en su caso.*

En la unidad de actuación objeto del presente Proyecto de Actuación existen los siguientes elementos:

- La superficie de viario de uso y dominio público preexistente en el ámbito se encuentra ya urbanizada, al menos parcialmente, si bien los elementos de la urbanización se encuentran considerablemente degradados.
- La única finca privativa está cerrada perimetralmente con un muro de fábrica enfoscado.
- En el perímetro interior de la única finca privativa existen algunas construcciones e instalaciones (especialmente en su perímetro) de escasa entidad y un deficiente estado de conservación.
- En el interior de la única finca privativa existe una antigua construcción de dos plantas (presumiblemente, una vivienda) abandonada y en estado ruinoso.
- También se ubican en el ámbito elementos vegetales de escaso porte.

Con todo esto, atendiendo a la naturaleza de estos elementos (de poco valor) y, especialmente al tratarse de un ámbito con una única parcela aportada (y, de hecho, un único propietario), no se plantea ningún tipo de indemnización.

4.4.3. Descripción de las cargas y derechos inscritos sobre las parcelas de origen

De conformidad con el artículo 249.1.d) RUCyL el Proyecto de Actuación incluirá la *“descripción de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen, indicando para los que deban ser objeto de traslado las parcelas resultantes a las que se trasladan, y para los que deban ser cancelados el motivo de su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico, así como la indemnización que corresponda a su titular”.*

En la Certificación Registral de Dominio y Cargas de la finca registral 10004, Registro de la Propiedad de León 3, única finca privativa incluida en la presente UA 1 del NC-19-04, consta inscrita Servidumbre de Luces y Vistas con la siguiente descripción:

MEMORIA

“TERCERO. CARGAS Y AFECCIONES. - Que la finca antes descrita, y de la cual se certifica, se halla GRAVADA y AFECTA a lo siguiente:

1) *Una servidumbre constituida sobre la finca registral 2710 -hoy 10004 de la Sección 3ª de León-, como predio sirviente, y en favor de la finca registral 2612, al folio 18 del Libro 30 de la Sección 3ª del Ayuntamiento de León, tomo 1233 del archivo, como predio dominante, en toda su extensión del lindero Este o izquierda entrando de tal predio dominante, cuya servidumbre es de luces y vistas y a fin de que **puedan abrir toda clase de huecos para recibir luces, sin limitación alguna de sus dimensiones, pero sin que pueda abrirse ninguna puerta.***

*Y en favor de la misma finca registral 2710, concretamente sobre una extensión de terreno de seiscientos dieciséis metros cuadrados, que linda: frente o Norte y derecha u Oeste, chaflán formado por la confluencia de la carretera de Circunvalación y de Zamora; izquierda entrando o Este, parcela segregada en línea de veintinueve metros; y fondo o Sur, en línea de tres metros, la parcela segregada y vendida a la Diócesis de León y, en línea de veinticinco metros, con finca de don José Palacios Flecha, como predio dominante, y sobre la expresada finca o porción segregada número 2612 vendida a la Diócesis de León, como predio sirviente, se constituye **servidumbre de luces y vistas y a fin de que pueda abrir toda clase de huecos para recibir luces y vistas, sin limitación alguna en sus dimensiones, pero sin que pueda abrirse ninguna puerta.***

*Constituidas dichas servidumbres mediante la escritura autorizada el día veintiocho de julio de mil novecientos setenta y cinco por el notario de Armunia don Juan Antonio Lorente y Pellicer, conforme resulta de la inscripción 5.ª de la finca registral número 2710, obrante al folio 172 del Libro 28 de Armunia de la Vega, tomo 845 del archivo, fechada el día doce de enero de mil novecientos setenta y seis.*

Este derecho se constituyó en su momento sobre una superficie que, resultaba de una antigua finca registral que posteriormente se ha segregado generando nuevas fincas registrales, entre las que se encuentra la 10004 de León (antigua finca registral 2710).

Tal como consta en la descripción registral, se trataría de una servidumbre recíproca de luces y vistas que afecta a las fincas registrales 10004 (antigua finca registral 2710) y 2612 de León. En la nota simple informativa de 30 de mayo de 2022 de la finca registral 2612 de León emitida por el Registro de la Propiedad 3 de León, se comprueba que su titularidad pertenece a la Diócesis de León, y en el apartado CARGAS se indica:

*“Gravada la descrita finca con **SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS**, en favor de la finca inscrita con el número Registral 2710, del Ayuntamiento de Armunia, que obra al folio 165 del libro 28 del Ayuntamiento de Armunia – hoy anexionado al de León -, tomo 845 del archivo, concretamente sobre una extensión de terreno de SEISCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS, que linda: frente o Norte y derecha u Oeste, chaflán formado por la confluencia de la Carretera de Circunvalación y de Zamora; izquierda entrando o Este, parcela de este número en línea de veintinueve metros; y fondo o Sur, en línea de tres metros, la **parcela de este número segregada y vendida a la Diócesis de León**, y en línea de veinticinco metros con finca de don José Palacios Flecha, como predio dominante, y sobre la finca registral número 2612 de este número -predio sirviente-, a fin de **que pueda abrir toda clase de huecos para recibir luces y vistas, sin retribución alguna en sus dimensiones, pero sin que pueda abrirse ninguna puerta.** Así resulta de la inscripción 1ª de la finca registral número 2612, fechada el día doce de enero de mil novecientos setenta y seis, que obra al folio 18 del libro 30 de la Sección 3ª del Ayuntamiento de León, tomo 1233 del archivo.*

En base a su descripción registral, se advierte que esta finca 2612 del Registro de la Propiedad 3 de León se corresponde con la parcela catastral 8180801TN8188S0001RD, y no es colindante con la finca registral 10004, parcela catastral 8180818TN8187N0001GA, objeto de este proyecto. Se adjunta imagen explicativa.

MEMORIA



En consecuencia, a día de hoy, sobre la superficie que conforma la presente finca registral 10004 de León no existe la servidumbre de luces y vistas descrita, procediendo por tanto su cancelación con el acceso al Registro de la Propiedad del presente Proyecto de Actuación, y no generándose derecho a indemnización alguna.

Se incorpora, como Anexo 6 al presente documento, ejemplar de la Nota Simple de la finca 2612 de León expedida por el Registro de la Propiedad 3 de León el 30 de mayo de 2022.

4.4.4. Descripción de parcelas incluidas en la unidad de actuación

El artículo 241.c) del RUCyL dispone que el Proyecto de Actuación deberá incluir *la identificación registral de las fincas incluidas en la unidad.*

En este mismo orden de cosas, el artículo 249.1.b) del RUCyL indica que el Proyecto de Actuación deberá incluir *la descripción de las fincas incluidas en la unidad de actuación en todo lo no citado en el artículo 241.c), así como de las unidades de aprovechamiento que deban hacerse efectivas en la unidad, especificando su titularidad, así como las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas y demás datos registrales. Cuando una finca se incluya sólo en parte en la unidad, la descripción puede limitarse a la parte afectada señalando sus linderos respecto de la finca matriz. Asimismo, debe hacerse constar la existencia de fincas no inscritas, los casos de doble*



## MEMORIA

*inmatriculación, propietarios desconocidos o titularidad controvertida, y en general todas las discrepancias entre la realidad de las fincas y los datos del Registro de la Propiedad, a los efectos de restablecer la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral.*

Y, por último, el artículo 7.2. Real Decreto 1093/97, 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, en cuanto al régimen de aplicación de las titularidades limitadas de la propiedad, el título inscribible deberá contener *la descripción de cada una de las fincas, partes de fincas y unidades de aprovechamiento incluidas en la unidad de ejecución o adscritas a ésta, con especificación de su titularidad y de las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas y, en su caso, de sus datos registrales.*

En el Anexo 1 al presente documento se incluye la descripción de las fincas incluidas en la unidad de actuación.

### 4.5. Descripción de la parcela unificada previa a la reparcelación

La parcela unificada sobre la que se van a practicar las operaciones de reparcelación es coincidente con la delimitación de la Unidad de Actuación 1 del Sector NC 19-04 del PGOU de León, con los siguientes linderos:

- Al Norte: con las instalaciones de AUTO PALACIOS, S.A. y la Residencia de Estudiantes La Fontana.
- Al Este: con la calle Fernando Gómez Regueral y parcelas residenciales.
- Al Sur: con la Unidad de Actuación 2 del Sector NC 19-04 del PGOU de León, calle Fernando Gómez Regueral y trasera de parcelas residenciales.
- Al Oeste: con parcelas residenciales, las instalaciones de AUTO PALACIOS, S.A. y la Avenida de Antibióticos.

La definición gráfica de esta parcela unificada se representa en el plano PI 04 "Agrupación instrumental" del presente Proyecto de Actuación.

### 4.6. Parcelas resultantes de la reparcelación

#### 4.6.1. Relación de parcelas resultantes

Se adjunta cuadro resumen con la relación de las diez fincas que resultantes del procedimiento de reparcelación, que componen la totalidad de la superficie de la unidad de actuación objeto del presente Proyecto de Actuación.

MEMORIA

Parcela	Superficie	Edificabilidad Lucrativa				Número de viviendas			Aprovechamiento				Participación s/ aprovechamiento lucrativo
		Plurifamiliar Libre	Plurifamiliar Protegido	Terciario	Total	Plur. Libre	Plur. Protegido	Total	Plurifamiliar Libre	Plurifamiliar Protegido	Terciario	Total	
RE-01	1.137,26	2.467,16	-	-	2.467,16	32	-	32	2.467,16	-	-	2.467,16	24,35256%
RE-02	775,69	-	1.686,56	-	1.686,56	-	21	21	-	1.686,56	-	1.686,56	16,64750%
RE-03	576,85	-	1.013,10	-	1.013,10	-	13	13	-	1.013,10	-	1.013,10	10,00000%
TE-01	2.758,07	-	-	4.964,19	4.964,19	-	-	-	-	-	4.964,19	4.964,19	48,99994%
SU-01	99,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00000%
EQ-01	1.221,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00000%
EL-01	757,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00000%
EL-02	963,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00000%
VP-01	3.950,42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00000%
SG-01	403,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00000%
<b>TOTAL</b>	<b>12.643,48</b>	<b>2.467,16</b>	<b>2.699,66</b>	<b>4.964,19</b>	<b>10.131,01</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>66</b>	<b>2.467,16</b>	<b>2.699,66</b>	<b>4.964,19</b>	<b>10.131,01</b>	<b>100,00000%</b>

Las fichas descriptivas de estas parcelas se incluyen en el Anexo 2 al presente documento.

4.6.2. Terrenos que deben ser objeto de cesión a las Administraciones Públicas

El artículo 48 del RUCyL, en sus apartados a), b) y c), establece los deberes de promoción de las actuaciones urbanísticas cuyo objeto sea completar o rehabilitar la urbanización de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado, que, a modo informativo, se reproducen a continuación:

- a) *Entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, todos los terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los reservados para la ubicación de nuevos sistemas generales, para la conexión del sector con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos, o en su defecto con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos, y para la ampliación o refuerzo de los sistemas generales existentes, o en su defecto de las redes municipales existentes, de forma que se asegure su correcto funcionamiento. Los terrenos entregados cumplirán las siguientes condiciones:*
  - 1.º *Los terrenos se entregarán completamente urbanizados, excepto los destinados a la ubicación de nuevos sistemas generales exteriores al sector.*
  - 2.º *Los terrenos se entregarán libres de cargas y gravámenes. No obstante, cuando alguno de los elementos del sistema general o local de servicios urbanos no deba discurrir necesariamente sobre o bajo terrenos de titularidad pública, puede admitirse el uso de terrenos de la entidad prestadora del servicio o la constitución de servidumbres sobre otros terrenos privados.*
- b) *Entregar a la Administración actuante, con carácter de cesión gratuita, los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, conforme a las siguientes reglas:*
  - 1.º *Los terrenos se entregarán completamente urbanizados y libres de todo tipo de cargas y gravámenes.*
  - 2.º *El destino de los terrenos entregados será su integración en el correspondiente patrimonio público de suelo.*
  - 3.º *La administración actuante podrá admitir que dichos terrenos se sustituyan por su equivalente en efectivo o por la entrega de inmuebles, ya sea en su integridad o de forma parcial, en este caso previa constitución de un complejo inmobiliario.*
  - 4.º *La excepción prevista en la regla anterior podrá aplicarse:*
    - *En actuaciones de regeneración y renovación urbana, cuando el planeamiento justifique la inviabilidad de reservar solares completos para la construcción de viviendas de protección pública.*
    - *Cuando los inmuebles entregados a la administración se integren en un parque público de alquiler.*
    - *Previo convenio en el que se acredite que los terrenos no pueden destinarse a la construcción de viviendas con protección pública, conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 438.*

Conforme a lo dispuesto en el artículo 48.a) del RUCyL, se asignan al Ayuntamiento de León la totalidad de las superficies calificadas por la ordenación urbanística como dotaciones urbanísticas públicas que el presente Proyecto de Actuación define como las adjuntas en la tabla siguiente. Las fichas descriptivas de estas parcelas se incluyen en los anexos del presente documento:

MEMORIA

Parcela	Superficie	Edificabilidad Lucrativa		Adjudicatario		Participación s/ aprovechamiento lucrativo	Participación s/ aprovechamiento patrimonializable	Ordenanza	Régimen
		Total	Titular	Propiedad					
EQ-01	1.221,40	-	Ayuntamiento de León	100,00000%	0,00000%	0,00000%	DEQ	-	
EL-01	757,40	-	Ayuntamiento de León	100,00000%	0,00000%	0,00000%	DEL	-	
EL-02	963,15	-	Ayuntamiento de León	100,00000%	0,00000%	0,00000%	DEL	-	
VP-01	3.950,42	-	Ayuntamiento de León	100,00000%	0,00000%	0,00000%	VI	-	
SG-01	403,64	-	Ayuntamiento de León	100,00000%	0,00000%	0,00000%	SG-RV	-	
<b>TOTAL</b>	<b>7.296,01</b>	<b>-</b>			<b>0,00000%</b>	<b>0,00000%</b>			

Por otro lado, conforme a lo dispuesto en el artículo 48.b) del RUCyL, se asigna al Ayuntamiento de León la titularidad, libre de cargas, de las parcelas lucrativas correspondientes al 10% del aprovechamiento total del ámbito que excede del correspondiente a los propietarios iniciales del suelo, que se relacionan en la tabla siguiente. Las fichas descriptivas de estas parcelas se incluyen en los anexos del presente documento:

Parcela	Superficie	Edificabilidad Lucrativa		Adjudicatario		Participación s/ aprovechamiento lucrativo	Participación s/ aprovechamiento patrimonializable	Ordenanza	Régimen
		Total	Titular	Propiedad					
RE-03	576,85	1.013,10	Ayuntamiento de León	100,00000%	10,00000%	0,00000%	MC	Protegida	
<b>TOTAL</b>	<b>576,85</b>	<b>1.013,10</b>			<b>10,00000%</b>	<b>0,00000%</b>			

Finalmente, el artículo 252 RUCyL dispone que el acuerdo de aprobación del presente Proyecto de Actuación producirá la cesión de derechos al Ayuntamiento de León, en pleno dominio y libre de cargas, de las parcelas señaladas, bien para su afección a los usos demaniales previstos, o bien para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.

4.6.3. Criterios de adjudicación de las parcelas resultantes correspondientes a cada adjudicatario

Al respecto de los criterios de adjudicación de parcelas resultantes, el artículo 248 del RUCyL establece las siguientes disposiciones:

*La adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación, o parcelas resultantes, debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo a las siguientes reglas:*

- a) *Debe ser objeto de adjudicación toda la superficie que conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable.*
- b) *Los propietarios, el Ayuntamiento y en su caso el urbanizador deben recibir parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponda en proporción a sus derechos.*
- c) *Los propietarios deben recibir parcelas situadas sobre sus fincas de origen, o de no ser factible en el lugar más próximo posible, salvo cuando más de un 50 por ciento de la superficie de las fincas de origen esté reservada para dotaciones urbanísticas públicas.*
- d) *No deben adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico, o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo.*
- e) *Cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los restos deben satisfacerse mediante adjudicación en*

MEMORIA

proindiviso o, de no ser posible o conveniente, en efectivo. En particular, procede la adjudicación en efectivo para los propietarios a los que corresponda menos del 25 por ciento de la parcela mínima edificable.

- f) Los terrenos con construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento, o que puedan ser conservadas por no encontrarse en las situaciones citadas en el artículo 246.d), deben adjudicarse a sus propietarios originales, sin perjuicio de que se normalicen sus linderos en parte no edificada y de las compensaciones en efectivo que procedan.
- g) Los propietarios en régimen de comunidad de bienes, así como los propietarios de edificios en régimen de propiedad horizontal que no puedan ser conservados conforme al artículo 246.d), deben recibir parcelas en régimen de comunidad de bienes, con participaciones en proporción a sus derechos originales.

El presente Proyecto de Actuación contempla la adjudicación de las superficies resultantes de la ejecución de las determinaciones del planeamiento siguiendo las reglas señaladas (donde proceda, pues al tratarse de un ámbito con una única parcela privativa titularidad de un único propietario, muchas de estas no resultan de aplicación).

4.6.4. Adjudicación de las parcelas resultantes

Parcela	Superficie	Edificabilidad Lucrativa				Número de viviendas			Aprovechamiento			
		Plurifamiliar Libre	Plurifamiliar Protegido	Terciario	Total	Plur. Libre	Plur. Protegido	Total	Plurifamiliar Libre	Plurifamiliar Protegido	Terciario	Total
RE-01	1.137,26	2.467,16	-	-	2.467,16	32	-	32	2.467,16	-	-	2.467,16
RE-02	775,69	-	1.686,56	-	1.686,56	-	21	21	-	1.686,56	-	1.686,56
RE-03	576,85	-	1.013,10	-	1.013,10	-	13	13	-	1.013,10	-	1.013,10
TE-01	2.758,07	-	-	4.964,19	4.964,19	-	-	-	-	-	4.964,19	4.964,19
SU-01	99,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EQ-01	1.221,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-01	757,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-02	963,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VP-01	3.950,42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SG-01	403,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>12.643,48</b>	<b>2.467,16</b>	<b>2.699,66</b>	<b>4.964,19</b>	<b>10.131,01</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>66</b>	<b>2.467,16</b>	<b>2.699,66</b>	<b>4.964,19</b>	<b>10.131,01</b>

Parcela	Adjudicatario		Aprov. Individual	Participación s/ aprovechamiento lucrativo	Aprov. Patrimonial	Participación s/ aprovechamiento patrimonializable	Ordenanza	Régimen
	Titular	Propiedad						
RE-01	LandCompany2020, S.L.	100,00000%	2.467,16	24,35256%	2.467,16	27,05839%	MC	Libre
RE-02	LandCompany2020, S.L.	100,00000%	1.686,56	16,64750%	1.686,56	18,49722%	MC	Protegida
RE-03	Ayuntamiento de León	100,00000%	1.013,10	10,00000%	-	0,00000%	MC	Protegida
TE-01	LandCompany2020, S.L.	100,00000%	4.964,19	48,99994%	4.964,19	54,44439%	TE	-
SU-01	LandCompany2020, S.L.	100,00000%	-	0,00000%	-	0,00000%	DSU	-
EQ-01	Ayuntamiento de León	100,00000%	-	0,00000%	-	0,00000%	DEL	-
EL-01	Ayuntamiento de León	100,00000%	-	0,00000%	-	0,00000%	DEL	-
EL-02	Ayuntamiento de León	100,00000%	-	0,00000%	-	0,00000%	DEL	-
VP-01	Ayuntamiento de León	100,00000%	-	0,00000%	-	0,00000%	VI	-
SG-01	Ayuntamiento de León	100,00000%	-	0,00000%	-	0,00000%	SG-RV	-
<b>TOTAL</b>			<b>10.131,01</b>	<b>100,00000%</b>	<b>9.117,91</b>	<b>100,00000%</b>		

4.7. Cuenta de liquidación provisional

El presente epígrafe del Proyecto de Actuación se incluye al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 249.2.b), en el que se establece la obligación de incluir en los Proyectos de Actuación la cuenta de liquidación provisional, al menos con el siguiente contenido:

## MEMORIA

- 1º *El coste previsto de la ejecución material de la urbanización.*
- 2º *El coste previsto de la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.*
- 3º *Los gastos de elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y los demás gastos complementarios de la ejecución material de la actuación.*
- 4º *Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en los casos en los que exista incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o con su ejecución, la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la demolición de construcciones e instalaciones, la destrucción de plantaciones y obras de urbanización, el cese de actividades, incluso gastos de traslado, y el ejercicio de los derechos de realojo y retorno.*
- 5º *Las compensaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación producidas, tanto por defecto como por exceso, incluidos los excesos de aprovechamiento que queden atribuidos a las edificaciones e instalaciones que se conserven.*

## 4.7.1. Coste previsto de la ejecución de la urbanización

El importe estimado del coste de la obra de urbanización se ha señalado entre las determinaciones básicas de urbanización de este Proyecto de Actuación, y asciende a una cantidad de **605.472,00 €**.

## 4.7.2. Coste previsto de la conservación de la urbanización

El importe de este capítulo se estima extrapolando los costes de mantenimiento y de conservación observados en otros sectores de características análogas, para cubrir los gastos de mantenimiento ocasionados desde la finalización de la obra hasta su recepción por parte del Ayuntamiento de León. Este coste se sitúa habitualmente en el entorno del 1,50% del coste de las obras, esto es, **9.082,08 €**.

## 4.7.3. Coste de redacción de documentos y gastos complementarios de la ejecución

Se consideran en este capítulo los siguientes gastos, algunos ya incurridos, y otros pendientes:

- 1º Coste de redacción y tramitación del Estudio de Detalle del sector, determinado en 21.790,00 €
- 2º Coste de redacción del presente Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 1 del Sector NC 19-04 del PGOU de León, determinado en 16.000,00 €.
- 3º Coste de redacción del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación 1 del Sector NC 19-04 del PGOU de León, determinado en 17.808,00 €.
- 4º Coste de la Dirección Facultativa de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación 1 del Sector NC 19-04 del PGOU de León, determinado en 17.808,00 €.
- 5º Coste de la Coordinación de Seguridad y Saludo en fase de obra, determinado en 3.816,00 €.
- 6º Gastos de gestión, entre los que se incluyen los impuestos no recuperables, tasas, aranceles, gastos de administración, comunicaciones, gastos de publicación, anuncios, etc., estimados en 15.264,00 €.

Asciende el importe total estimado por este concepto a la cantidad de **92.486,00 €**.

MEMORIA

4.7.4. Determinación de las indemnizaciones por derechos, instalaciones y construcciones

No procede indemnización alguna por los elementos existentes dentro de la zona objeto del presente ámbito, al pertenecer el 100% de su propiedad a LANDCOMPANY 2020, S.L., de manera que no se considera cantidad.

4.7.5. Compensaciones por diferencias de adjudicación

Tal y como se justificará más adelante, se adjudica a cada titular de derecho en la reparcelación del ámbito (Landcompany 2020, S.L. y Ayuntamiento de León) exactamente la cantidad que les corresponde, por lo que no se producen compensaciones.

4.7.6. Determinación de la cuota de urbanización

Se incluye a modo de resumen un cuadro sintético de los costes de urbanización considerados:

Concepto	Importe
Coste de ejecución de la urbanización	605.472,00 €
Coste de conservación de la urbanización	9.082,08 €
Costes de redacción de documentos y complementarios	92.486,00 €
Indemnizaciones	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>707.040,08 €</b>

Conforme a lo detallado en los epígrafes anteriores, el importe total de la Cuenta de Liquidación Provisional asciende a **713.094,80 €**, que se distribuye entre las parcelas atribuidas a los propietarios de suelo aportado con derecho a aprovechamiento lucrativo en atención a su cuota de participación.

Parcela	Aprovechamiento		Adjudicatario		Participación s/ aprovechamiento lucrativo	Participación s/ aprovechamiento patrimonializable	Cantidad CLP
	Superficie	Total	Titular	Propiedad			
RE-01	1.137,26	2.467,16	LandCompany 2020, S.L.	100,00000%	24,35256%	27,05839%	191.313,69 €
RE-02	775,69	1.686,56	LandCompany 2020, S.L.	100,00000%	16,64750%	18,49722%	130.782,77 €
RE-03	576,85	1.013,10	Ayuntamiento de León	100,00000%	10,00000%	0,00000%	- €
TE-01	2.758,07	4.964,19	LandCompany 2020, S.L.	100,00000%	48,99994%	54,44439%	384.943,62 €
SU-01	99,60	-	LandCompany 2020, S.L.	100,00000%	0,00000%	0,00000%	- €
EQ-01	1.221,40	-	Ayuntamiento de León	100,00000%	0,00000%	0,00000%	- €
EL-01	757,40	-	Ayuntamiento de León	100,00000%	0,00000%	0,00000%	- €
EL-02	963,15	-	Ayuntamiento de León	100,00000%	0,00000%	0,00000%	- €
VP-01	3.950,42	-	Ayuntamiento de León	100,00000%	0,00000%	0,00000%	- €
SG-01	403,64	-	Ayuntamiento de León	100,00000%	0,00000%	0,00000%	- €
<b>TOTAL</b>	<b>12.643,48</b>	<b>10.131,01</b>			<b>100,00000%</b>	<b>100,00000%</b>	<b>707.040,08 €</b>

MEMORIA

**4.8. Efectos de la reparcelación**

Los artículos 77 del LUCyL y 252 del RUCyL disponen los efectos de la reparcelación y, dada su trascendencia a estos efectos, a modo informativo, se reproducen a continuación:

1. *Con las especialidades establecidas para cada sistema de actuación, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación implica la elección del sistema de actuación y otorga la condición de urbanizador a quien se proponga al efecto en el Proyecto, en los términos y con las obligaciones señalados en los artículos 191 y 235.*
2. *Asimismo, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación determina la afección real de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, en proporción a su porcentaje de la superficie total de la unidad. A efectos de hacer constar dicha afección, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Actuación, el urbanizador debe depositar el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan. Esta obligación no afecta a los documentos sobre urbanización citados en el artículo 243.*
3. *La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, cuando contenga las determinaciones completas sobre urbanización, habilita el inicio de las obras de ejecución de la urbanización, que en otro caso requiere la ulterior aprobación del Proyecto de Urbanización.*
4. *La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, cuando contenga las determinaciones completas sobre reparcelación, produce los siguientes efectos, que en otro caso se derivan de la ulterior aprobación del Proyecto de Reparcelación:*
  - a) *Transmisión a la Administración pública correspondiente, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afección a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al patrimonio público de suelo correspondiente, en su caso.*
  - b) *Afección de los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas a dicha ejecución, sin más trámites.*
  - c) *Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas de origen por las parcelas resultantes adjudicadas, siempre que quede claramente establecida su correspondencia. En tal caso, las titularidades limitadas y los derechos y gravámenes existentes sobre las fincas de origen quedan referidas, sin solución de continuidad y aunque no se los mencione, a las correlativas parcelas resultantes, en su mismo estado y condiciones. No obstante, cuando existan derechos reales o cargas incompatibles con las determinaciones del planeamiento o con su ejecución, el acuerdo de aprobación del instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación debe declarar su extinción y fijar la indemnización, que no tiene carácter de gasto de urbanización y corresponde a su propietario original.*
  - d) *Afección real de las parcelas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, y en especial al pago de los gastos de urbanización, conforme al saldo de la cuenta de liquidación correspondiente.*
  - e) *Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las construcciones, instalaciones y plantaciones que deban destruirse, el acuerdo de aprobación del Proyecto tiene el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios.*
  - f) *Las adjudicaciones de parcelas y las indemnizaciones que resulten de la reparcelación gozan de las exenciones y bonificaciones fiscales establecidas en la legislación aplicable respecto de los tributos que graven los actos documentados y las transmisiones patrimoniales.*
  - g) *Una vez aprobado el Proyecto, pueden realizarse y documentarse operaciones jurídicas complementarias que no se opongan al contenido sustancial de la reparcelación efectuada ni a las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, ni causen perjuicio a terceros.*



## MEMORIA

### 4.9. Operaciones ante el Registro de la Propiedad

La finca resultante de la agrupación instrumental de la totalidad de las fincas afectadas por la reparcelación de la Unidad de Actuación 1 del Sector Suelo Urbano No Consolidado NC 19-04 Antibióticos del Plan General de Ordenación Urbana de León viene definida, grafiada y localizada mediante la georreferenciación de todos sus vértices en la planimetría definida en el Plano PI.04 Agrupación Instrumental del presente Proyecto de Actuación.

Respecto de las **fincas aportadas**, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad:

- 1º La agrupación instrumental de las fincas de origen que forman parte de esta Unidad de Actuación, previa segregación de la finca matriz que no ha de incorporarse, conforme establece el apartado 5 del artículo 7 del 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.
- 2º La constancia de la superficie real de las fincas aportadas, incluidas en este Proyecto de Actuación que recoge las determinaciones completas sobre Reparcelación, tanto por defecto como por exceso de cabida, conforme a lo determinado en los artículos 7 y 8 del 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.
- 3º La inmatriculación de fincas que careciesen de inscripción, si pudieran existir, conforme establece el artículo 8 del 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.
- 4º La reanudación del tracto sucesivo interrumpido, si pudiera existir, conforme al artículo 9 del 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.
- 5º La disolución de los proindivisos que constan este Proyecto de Actuación con Reparcelación, si pudieran existir.
- 6º Cualquier otra actuación urbanística que se derive de este Proyecto de Actuación con Reparcelación, susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Y respecto a las **fincas resultantes**, se solicita del Sr. Registrador del Registro de la Propiedad 3 de León, la inscripción de las fincas resultantes a favor de:

- El **AYUNTAMIENTO DE LEÓN**, las derivadas de cesión libre, gratuita y obligatoria en cumplimiento de la legislación vigente, libres de cargas y debidamente urbanizadas.
- La sociedad **LANDCOMPANY 2020, S.L.**, titular de derechos definidos en las fichas individualizadas, las asignadas en este Proyecto de Actuación con Determinaciones Completas de Reparcelación.

FECHA DE FIRMA: 29/06/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C628FC7613CB9587A327FF348A7  
PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sece.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96

NOMBRE: Ayuntamiento de León



MEMORIA

## 5. PLANOS

### 5.1. Planos de Información

- PI.01.- **Situación y Emplazamiento**, a escala 1:1000
- PI.02.- **Situación Topográfica**, a escala 1:1000
- PI.03.- **Definición de las Parcelas Aportadas**, a escala 1:1000
- PI.04.- **Agrupación Instrumental**, a escala 1:1000
- PI.05.- **Planeamiento Vigente**. Ordenación, a escala 1:1000

### 5.2. Planos de Reparcelación

- PR.06.- **Definición de las Parcelas Resultantes**, a escala 1:500
- PR.07.- **Cesión de Dotaciones Públicas**, a escala 1:500
- PR.08.- **Superposición de Parcelas Resultantes y Aportadas**, a escala 1:500

En León, a 13 de diciembre de 2022

Fdo.   
Mercedes Lastra Vega  
Abogado ICAM C98811

Fdo.   
Félix Álvarez Álvarez  
Arquitecto COAL 3.511

NOMBRE: Ayuntamiento de León  
PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal  
FECHA DE FIRMA: 29/09/2023  
HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C628FC7613CB9587A327FF348A7  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96

## ANEXO 1. Fichas de las Parcelas Aportadas

Proyecto de Actuación de la UA-1 del ámbito NC-19.04 "Antibióticos" del PGOU de León		P01
Propietario	LANDCOMPANY 2020, S.L.	
Título	Aportación	
Inscripción Registral	Registro de la Propiedad de León número 3, al Tomo 3664, Libro 493, Folio 201, Alta 10, Finca 10004 de la Sección 3 del municipio de León (trasladada de la finca número 2710 de Armunia de la Vega).	
Referencia Catastral	8180818TN8187N0001GA	
Descripción según Proyecto	<p>Terreno en el término municipal de León, incluido en la delimitación de la Unidad de Actuación 1 del Sector de Suelo Urbano No Consolidado NC-19.04 "Antibióticos" del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, con una superficie según parcelario de 11.154,44 m<sup>2</sup>s.</p> <p>Linderos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Norte: con el límite del sector.</li> <li>Este: con viario público.</li> <li>Sur: con la parcela aportada de viario público y con el límite del sector.</li> <li>Oeste: con viario público.</li> </ul>	
Descripción registral	<p>URBANA: SOLAR, antes finca denominada "LA FONTANA" en término de Armunia de la Vega, hoy León, al sitio de LA VEGA, hoy avenida de Antibióticos, número 47, con una superficie aproximada de ONCE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, y linda: Norte, con parcelas segregadas de esta misma finca y vendidas a los padres Salesianos y a don José Palacios; Sur, casas de don Hilario Trapote, don Claudiano Pellitero, don Saturnino Aragón y otros; Este, camino y finca de don Julián García, hoy calle de Fernando G. Regueral; y Oeste, con la carretera de Zamora. Está cerrada con pared de mampostería y ladrillo gran parte de la finca. En esta finca existían varias edificaciones, algunas de las cuales fueron segregadas y vendidas a otras personas, y las restantes fueron derruidas, por lo que en la actualidad sobre esta finca no existe edificación alguna. Referencia Catastral: 8180818TN8187N0001GA</p>	
Superficie Computable	11.154,44 m <sup>2</sup> s	
Restos de finca	La superficie de esta finca se aporta en su totalidad, por lo que no existen restos.	
Cargas y afecciones	Una servidumbre de luces y vistas.	
Documentación aportada	Certificación Registral emitida por el Registro de la Propiedad de León número 3	

ANEXO 1. Fichas de las Parcelas Aportadas

Proyecto de Actuación de la UA-1 del ámbito NC-19.04 "Antibióticos" del PGOU de León		Viario Público 1
Propietario	Ayuntamiento de León	
Título	No consta	
Inscripción Registral	No consta	
Referencia Catastral	Carece de referencia catastral	
Descripción según Proyecto	<p>Superficie de viario de uso y dominio público en el término municipal de León, incluido en la delimitación de la Unidad de Actuación 1 del Sector de Suelo Urbano No Consolidado NC-19.04 "Antibióticos" del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, con una superficie según parcelario de 1.467,27 m<sup>2</sup>s.</p> <p>Linderos:</p> <p>Norte: con la parcela aportada P01 y con el límite del sector.                      Este: con el límite del sector.                      Sur: con el límite del sector.                      Oeste: con el límite del sector y con la parcela aportada P01.</p>	
Descripción registral	No consta	
Superficie Computable	0,00 m <sup>2</sup> s	
Restos de finca	Esta superficie de viario público se aporta en su totalidad, por lo que no existen restos.	
Cargas y afecciones	No constan	
Documentación aportada	-	

ANEXO 1. Fichas de las Parcelas Aportadas

Proyecto de Actuación de la UA-1 del ámbito NC-19.04 "Antibióticos" del PGOU de León		Viario Público 2
Propietario	Ayuntamiento de León	
Título	No consta	
Inscripción Registral	No consta	
Referencia Catastral	Carece de referencia catastral	
Descripción según Proyecto	<p>Superficie de viario de uso y dominio público en el término municipal de León, incluido en la delimitación de la Unidad de Actuación 1 del Sector de Suelo Urbano No Consolidado NC-19.04 "Antibióticos" del Plan General de Ordenación Urbana de León, de forma irregular, con una superficie según parcelario de 21,77 m<sup>2</sup>s.</p> <p>Linderos:</p> <p>Norte: con el límite del sector.                      Este: con la parcela aportada P01.                      Sur: con el límite del sector.                      Oeste: con el límite del sector.</p>	
Descripción registral	No consta	
Superficie Computable	0,00 m <sup>2</sup> s	
Restos de finca	Esta superficie de viario público se aporta en su totalidad, por lo que no existen restos.	
Cargas y afecciones	No constan	
Documentación aportada	-	

ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León

RE-01



LANDCOMPANY 2020, S.L.

Superficie	1.137,26 m²s
Edificabilidad Lucrativa	2.467,16 m²c
Ordenanza	MC
Cuota	27,05839%



NOMBRE: Ayuntamiento de León  
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal  
 FECHA DE FIRMA: 29/09/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C628FC7613CB9587A327FF348A7  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96

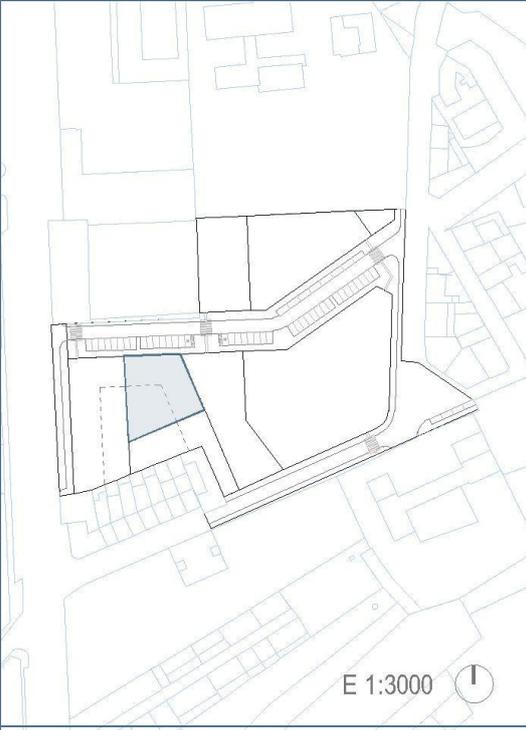
ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

**Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León** **RE-01**

Fincas de Procedencia	La propiedad de esta parcela se adjudica por subrogación del 27,05839% de la propiedad de la parcela P01 aportada a la reparcelación.
Descripción	<p>Finca identificada como RE-01 del Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León, con una superficie de 1.137,26 m<sup>2</sup>s y una edificabilidad máxima de 2.467,16 m<sup>2</sup>c, calificada como MC, en régimen de vivienda libre, para edificar un máximo de 32 viviendas.</p> <p>Tiene asignada una cuota de participación en gastos de urbanización de <b>27,05839%</b> y una carga de urbanización, según la Cuenta de Liquidación Provisional de <b>191.313,69 €</b>.</p> <p>Linderos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Norte: con el vial de nueva apertura VP-01.</li> <li>Este: con las parcelas resultantes RE-02 y RE-03.</li> <li>Sur: con el límite del sector.</li> <li>Oeste: con parcela resultante SG-01.</li> </ul>
Liquidación Provisional	191.313,69 €
Cargas y Afecciones	-

ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León RE-02



LANDCOMPANY 2020, S.L.

Superficie	775,69 m²s
Edificabilidad Lucrativa	1.686,56 m²c
Ordenanza	MC
Cuota	18,49722%



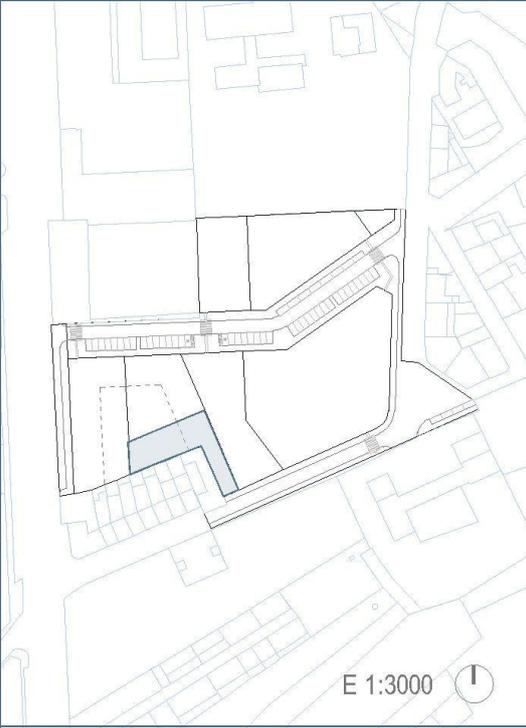
NOMBRE: Ayuntamiento de León  
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal  
 FECHA DE FIRMA: 29/09/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C628FC7613CB9587A327FF348A7  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96

ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León		RE-02
Fincas de Procedencia	La propiedad de esta parcela se adjudica por subrogación del 18,49722% de la propiedad de la parcela P01 aportada a la reparcelación.	
Descripción	<p>Finca identificada como RE-02 del Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León, con una superficie de 775,69 m<sup>2</sup>s y una edificabilidad máxima de 1.686,56 m<sup>2</sup>c, calificada como MC, para la edificación de vivienda sometida a algún régimen de protección, con máximo de 21 viviendas.</p> <p>Tiene asignada una cuota de participación en gastos de urbanización de <b>18,49722%</b> y una carga de urbanización, según la Cuenta de Liquidación Provisional de <b>130.782,77 €</b>.</p> <p>Linderos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Norte: con el vial de nueva apertura VP-01.</li> <li>Este: con la parcela resultante EL-02.</li> <li>Sur: con la parcela resultante RE-03.</li> <li>Oeste: con parcela resultante RE-01.</li> </ul>	
Liquidación Provisional	130.782,77 €	
Cargas y Afecciones	-	

ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León RE-03



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Superficie	576,85 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Lucrativa	1.013,10 m <sup>2</sup> c
Ordenanza	MC
Cuota	0,00000%



FECHA DE FIRMA: 29/06/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C628FC7613CB9587A327FF348A7  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96

PUESTO DE TRABAJO:  
 Secretaria Municipal

NOMBRE:  
 Agencia de Actuación

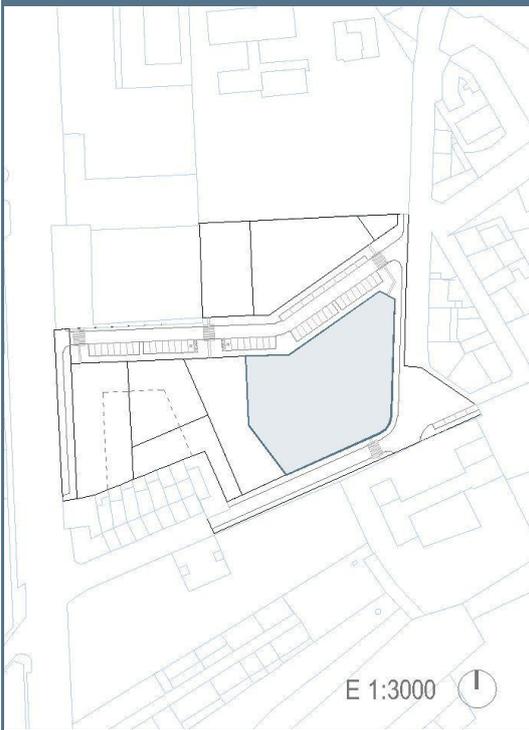
ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León		RE-03
Fincas de Procedencia	La propiedad de esta parcela se adjudica al Ayuntamiento de León para la materialización del exceso de aprovechamiento que corresponde a los propietarios de la unidad de actuación.	
Descripción	<p>Finca identificada como RE-03 del Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León, con una superficie de 576,85 m<sup>2</sup>s y una edificabilidad máxima de 1.013,10 m<sup>2</sup>c, calificada como MC, para la edificación de vivienda sometida a algún régimen de protección, con un máximo de 13 viviendas.</p> <p>Por resultar la superficie sobre a la que se asigna el aprovechamiento lucrativo del ámbito que excede del correspondiente a los propietarios de las parcelas aportadas, y estar destinada a la cesión libre y gratuita al Ayuntamiento de León conforme a la normativa aplicable, se encuentra libre de cargas de urbanización, por lo que, tiene asignada una cuota de participación en gastos de urbanización de <b>0,00000%</b> y una carga de urbanización, según la Cuenta de Liquidación Provisional de <b>0,00 €</b>.</p> <p>Linderos:</p> <p>Norte: con la parcela resultante RE-02.</p> <p>Este: con la parcela resultante EL-02.</p> <p>Sur: con el vial de nueva apertura VP-01 y con el límite del sector.</p> <p>Oeste: con parcela resultante RE-01 y con el límite del sector.</p>	
Liquidación Provisional	0,00 €	
Cargas y Afecciones	-	

ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

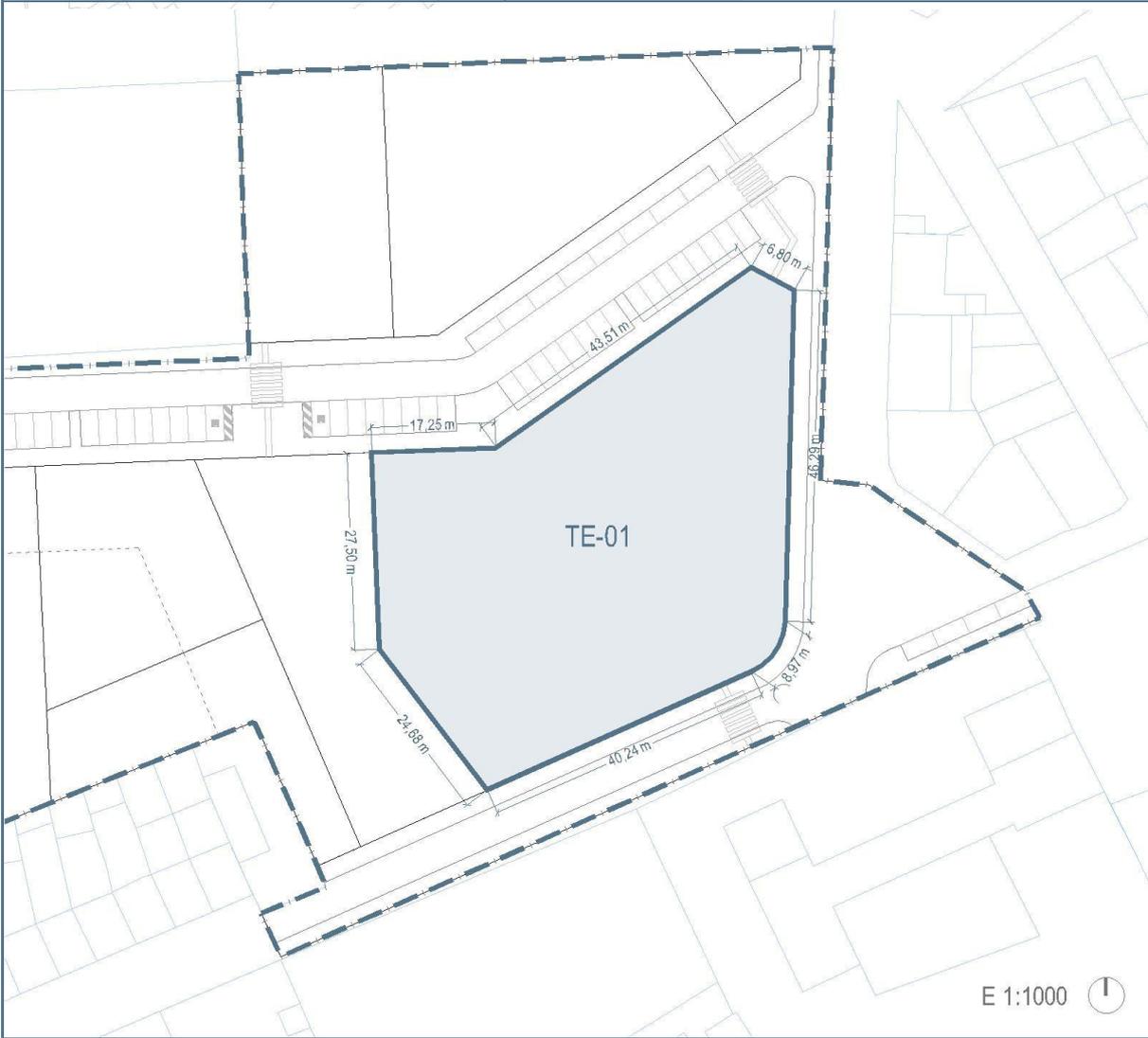
Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León

TE-01



LANDCOMPANY 2020, S.L.

Superficie	2.758,07 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Lucrativa	4.964,19 m <sup>2</sup> c
Ordenanza	TE
Cuota	54,44439%





ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León		TE-01
Fincas de Procedencia	La propiedad de esta parcela se adjudica por subrogación del 54,44439% de la propiedad de la parcela P01 aportada a la reparcelación.	
Descripción	<p>Finca identificada como TE-01 del Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León, con una superficie de 2.758,07 m<sup>2</sup>s y una edificabilidad máxima de 4.964,19 m<sup>2</sup>c, calificada como TE.</p> <p>Tiene asignada una cuota de participación en gastos de urbanización de <b>54,44439%</b> y una carga de urbanización, según la Cuenta de Liquidación Provisional de <b>384.943,62 €</b>.</p> <p>Linderos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Norte: con el vial de nueva apertura VP-01.</li> <li>Este: con el vial de nueva apertura VP-01.</li> <li>Sur: con el vial de nueva apertura VP-01.</li> <li>Oeste: con la parcela resultante EL-02.</li> </ul>	
Liquidación Provisional	384.943,62 €	
Cargas y Afecciones	-	

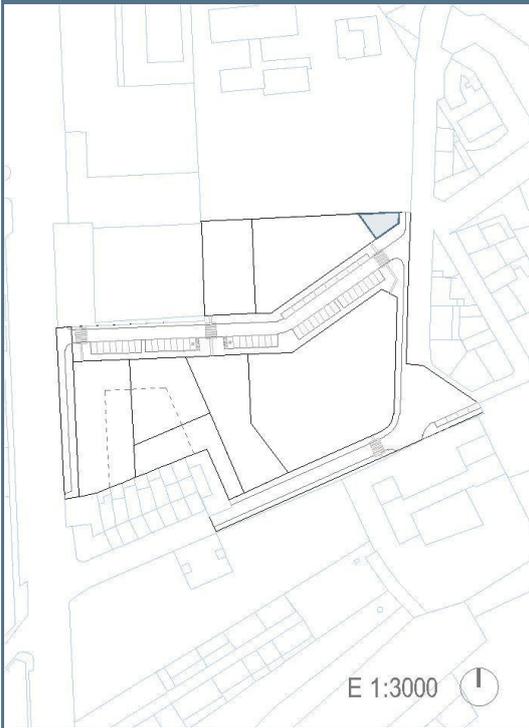
FIRMADO DIGITALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DE LEÓN - https://sede.aytoleon.es - CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96  
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal  
 FECHA DE FIRMA: 29/09/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C628FC7613CB9587A327FF348A7

NOMBRE: Ayuntamiento de León

ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León

SU-01



LANDCOMPANY 2020, S.L.

Superficie	99,60 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Lucrativa	0,00 m <sup>2</sup> c
Ordenanza	DSU
Cuota	0,00000%



ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León		SU-01
Fincas de Procedencia	La propiedad de esta parcela se adjudica por subrogación de propiedad de la parcela P01 aportada a la reparcelación.	
Descripción	<p>Finca identificada como SU-01 del Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León, con una superficie de 99,60 m<sup>2</sup>, calificada como DSU.</p> <p>Por carecer de aprovechamiento lucrativo atribuido por razón de su destino urbanístico, tiene asignada una cuota de participación en gastos de urbanización de <b>0,00000%</b> y una carga de urbanización, según la Cuenta de Liquidación Provisional de <b>0,00 €</b>.</p> <p>Linderos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Norte: con el límite del sector.</li> <li>Este: con el vial de nueva apertura VP-01.</li> <li>Sur: con el vial de nueva apertura VP-01 y con la parcela resultante EQ-01.</li> <li>Oeste: con la parcela resultante EQ-01.</li> </ul>	
Liquidación Provisional	0,00 €	
Cargas y Afecciones	-	

ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

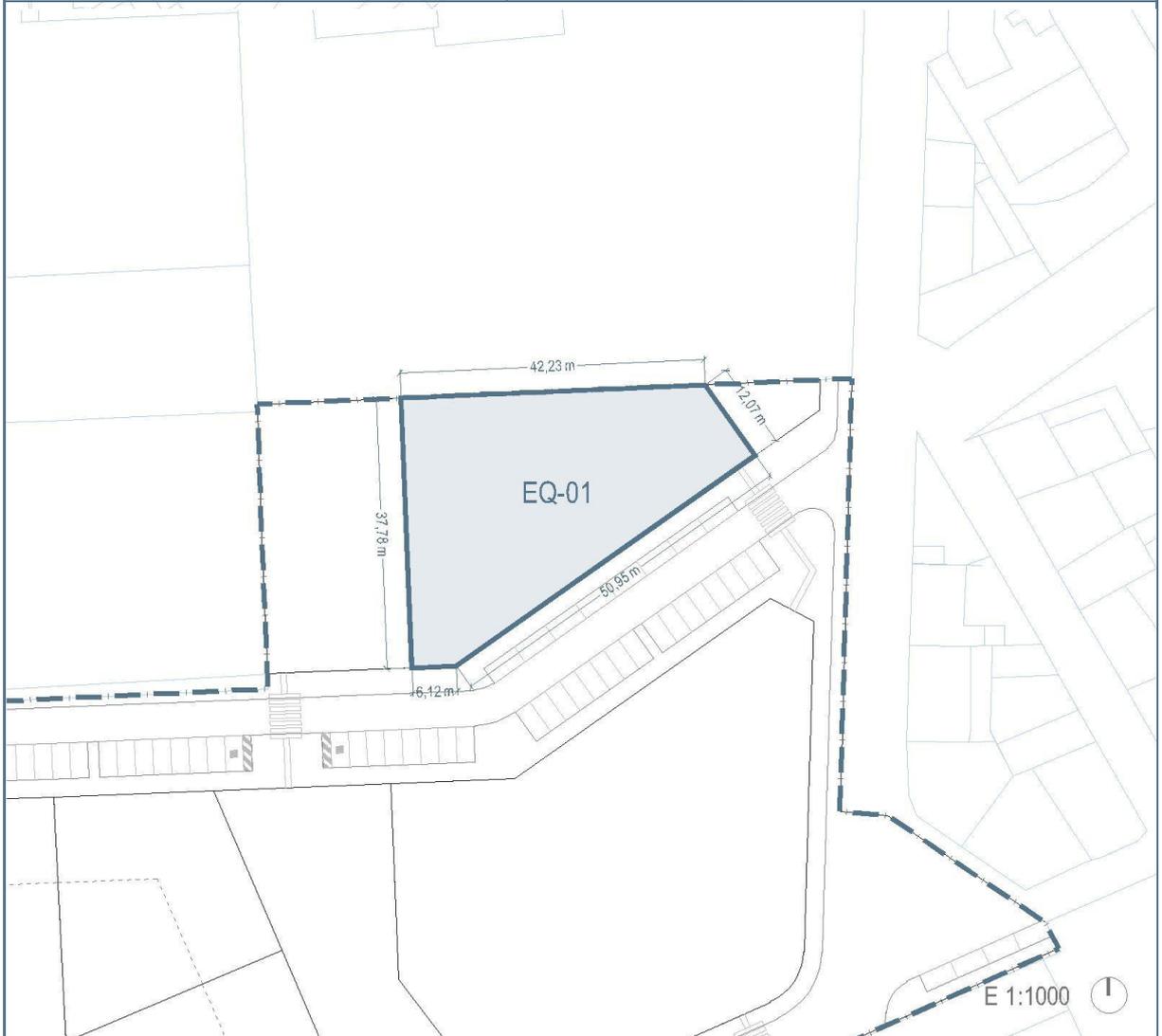
Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León

EQ-01



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Superficie	1.221,40 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Lucrativa	0,00 m <sup>2</sup> c
Ordenanza	DEQ
Cuota	0,000000%



ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León		EQ-01
Fincas de Procedencia	Esta parcela proviene de la cesión de las dotaciones públicas de la Unidad de Actuación al Ayuntamiento de León.	
Descripción	<p>Finca identificada como EQ-01 del Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León, con una superficie de 1.221,40 m<sup>2</sup>s, calificada como DEQ.</p> <p>Por tratarse de una dotación urbanística de cesión obligatoria al Ayuntamiento de León, se encuentra libre de cargas de urbanización, por lo que tiene asignada una cuota de participación en gastos de urbanización de <b>0,00000%</b> y una carga de urbanización, según la Cuenta de Liquidación Provisional de <b>0,00 €</b>.</p> <p>Linderos:</p> <p>Norte: con el límite del sector.</p> <p>Este: con la parcela resultante SU-01 y con el vial de nueva apertura VP-01.</p> <p>Sur: con el vial de nueva apertura VP-01.</p> <p>Oeste: con la parcela resultante EL-01.</p>	
Liquidación Provisional	0,00 €	
Cargas y Afecciones	-	

ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León

EL-01



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Superficie	757,40 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Lucrativa	0,00 m <sup>2</sup> c
Ordenanza	DEL
Cuota	0,000000%



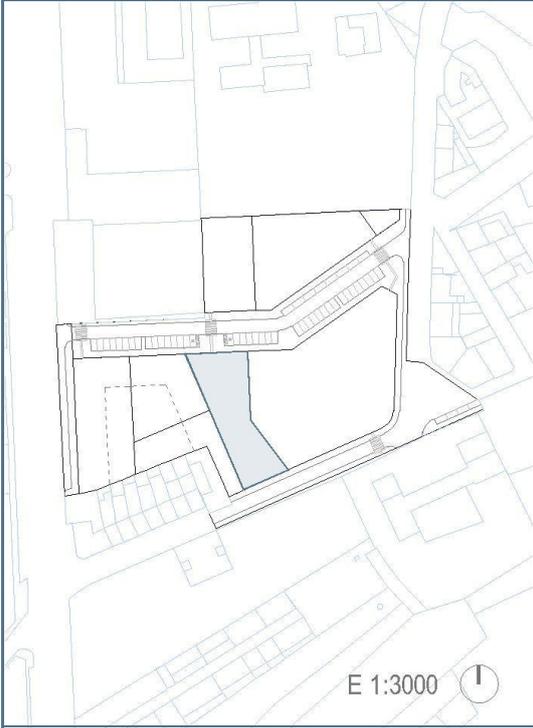
ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León		EL-01
Fincas de Procedencia	Esta parcela proviene de la cesión de las dotaciones públicas de la Unidad de Actuación al Ayuntamiento de León.	
Descripción	<p>Finca identificada como EL-01 del Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León, con una superficie de 757,40 m<sup>2</sup>s, calificada como DEL.</p> <p>Por tratarse de una dotación urbanística de cesión obligatoria al Ayuntamiento de León, se encuentra libre de cargas de urbanización, por lo que tiene asignada una cuota de participación en gastos de urbanización de <b>0,00000%</b> y una carga de urbanización, según la Cuenta de Liquidación Provisional de <b>0,00 €</b>.</p> <p>Linderos:</p> <p>Norte: con el límite del sector.                      Este: con la parcela resultante EQ-01.                      Sur: con el vial de nueva apertura VP-01.                      Oeste: con el límite del sector.</p>	
Liquidación Provisional	0,00 €	
Cargas y Afecciones	-	

ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León

EL-02



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Superficie	963,15 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Lucrativa	0,00 m <sup>2</sup> c
Ordenanza	DEL
Cuota	0,00000%

E 1:3000



E 1:1000

ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León		EL-02
Fincas de Procedencia	Esta parcela proviene de la cesión de las dotaciones públicas de la Unidad de Actuación al Ayuntamiento de León.	
Descripción	<p>Finca identificada como EL-02 del Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León, con una superficie de 963,15 m<sup>2</sup>s, calificada como DEL.</p> <p>Por tratarse de una dotación urbanística de cesión obligatoria al Ayuntamiento de León, se encuentra libre de cargas de urbanización, por lo que tiene asignada una cuota de participación en gastos de urbanización de <b>0,00000%</b> y una carga de urbanización, según la Cuenta de Liquidación Provisional de <b>0,00 €</b>.</p> <p>Linderos:</p> <p>Norte: con el vial de nueva apertura VP-01.</p> <p>Este: con la parcela resultante TE-01 y con el vial de nueva apertura VP-01.</p> <p>Sur: con el vial de nueva apertura VP-01 y con la parcela resultante RE-03.</p> <p>Oeste: con las parcelas resultantes RE-03 y RE-02.</p>	
Liquidación Provisional	0,00 €	
Cargas y Afecciones	-	

**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 30/06/2023

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96

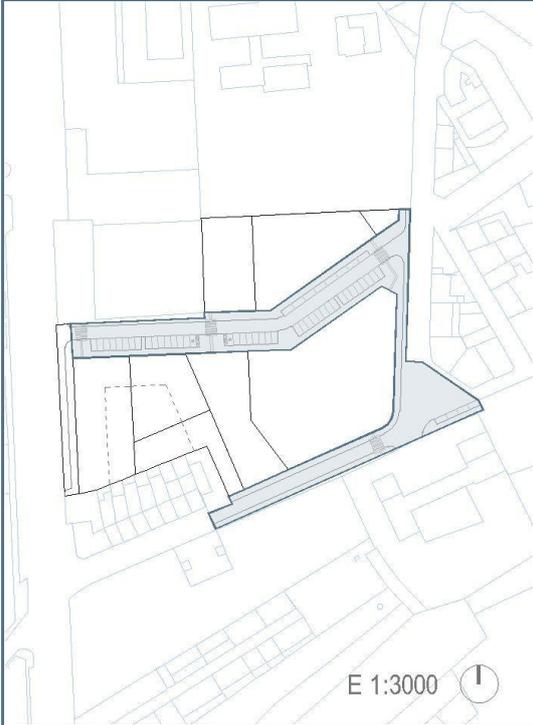
Documento firmado digitalmente

trigono

ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León

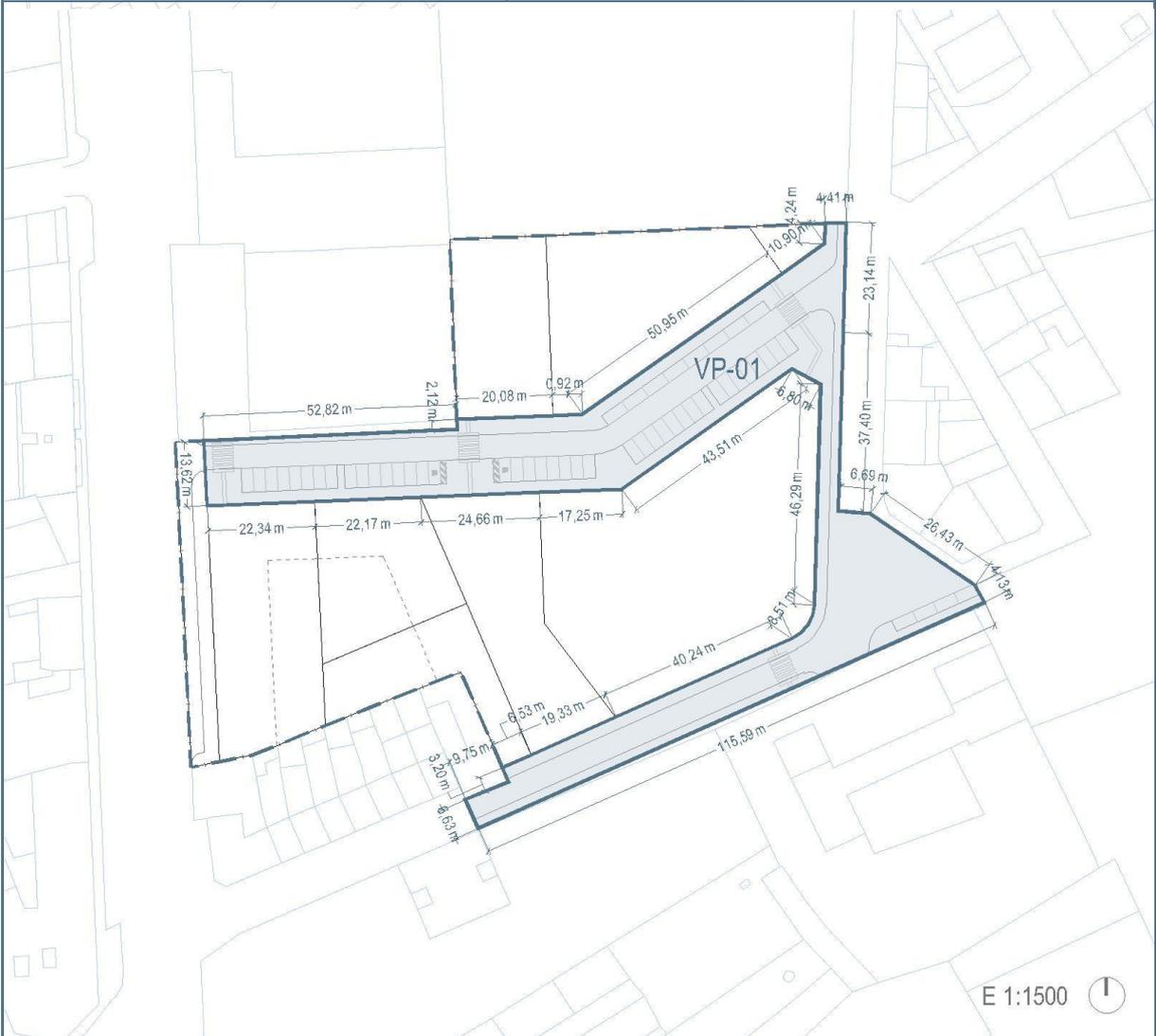
VP-01



E 1:3000

**AYUNTAMIENTO DE LEÓN**

Superficie	3.950,42 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Lucrativa	0,00 m <sup>2</sup> c
Ordenanza	VI
Cuota	0,00000%



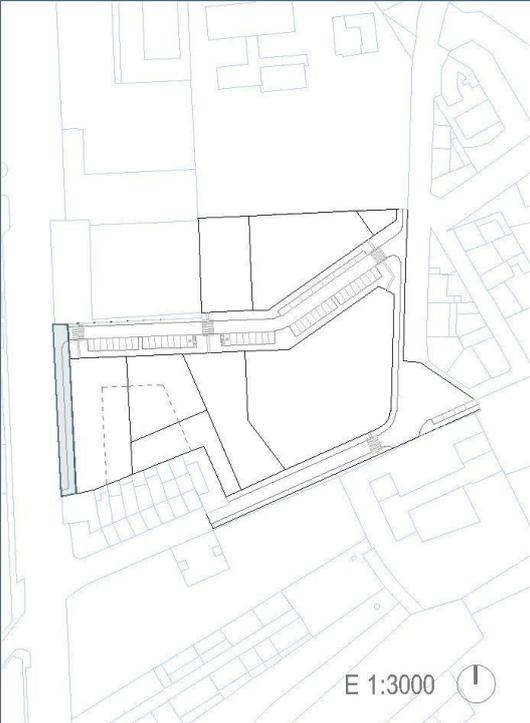
ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León		VP-01
Fincas de Procedencia	Esta parcela proviene de la cesión de las dotaciones públicas de la Unidad de Actuación al Ayuntamiento de León.	
Descripción	<p>Finca identificada como VP-01 del Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León, con una superficie de 3.950,42 m<sup>2</sup>, calificada como VI.</p> <p>Por tratarse de una dotación urbanística de cesión obligatoria al Ayuntamiento de León, se encuentra libre de cargas de urbanización, por lo que tiene asignada una cuota de participación en gastos de urbanización de <b>0,00000%</b> y una carga de urbanización, según la Cuenta de Liquidación Provisional de <b>0,00 €</b>.</p> <p>Linderos:</p> <p>Norte: con el límite del sector y con las parcelas resultantes EL-01, EQ-01, SU-01 RE-01, RE-02, EL-02 y TE-01.</p> <p>Este: con el límite del sector y con la parcela resultante TE-01.</p> <p>Sur: con el límite del sector y con las parcelas resultantes TE-01, EL-02 y RE-03.</p> <p>Oeste: con el límite del sector y con la parcela resultante SG-01.</p>	
Liquidación Provisional	0,00 €	
Cargas y Afecciones	-	



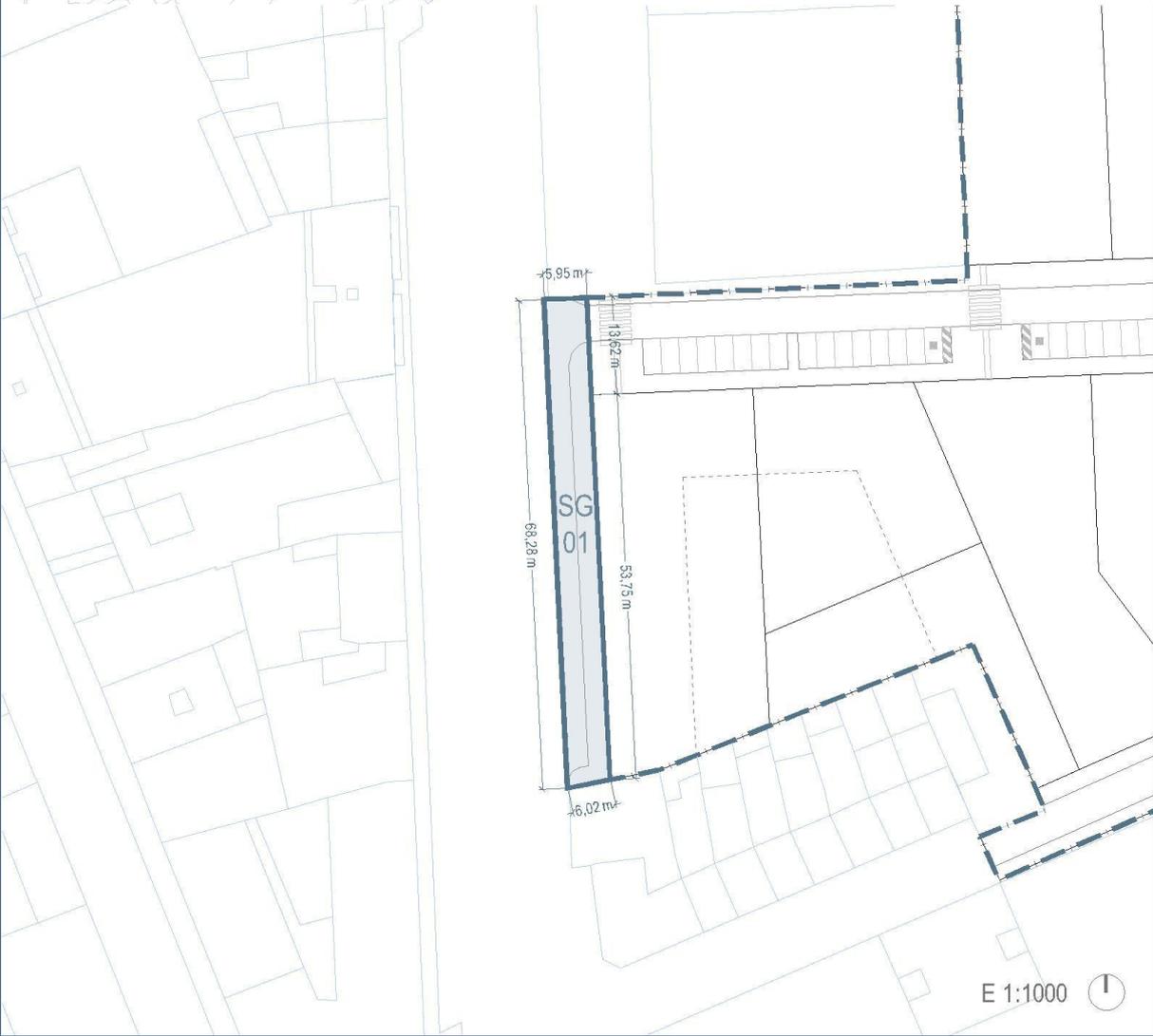
ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León SG-01



AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Superficie	403,64 m <sup>2</sup> s
Edificabilidad Lucrativa	0,00 m <sup>2</sup> c
Ordenanza	SG-RV
Cuota	0,00000%



NOMBRE: Ayuntamiento de León  
 PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal  
 FECHA DE FIRMA: 29/06/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C628FC7613CB9587A327FF348A7  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96

ANEXO 2. Fichas de las Parcelas Resultantes

Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León		SG-01
Fincas de Procedencia	Esta parcela proviene de la cesión de las dotaciones públicas de la Unidad de Actuación al Ayuntamiento de León.	
Descripción	<p>Finca identificada como SG-01 del Proyecto de Actuación de la UA-1 del Sector NC 19-04 Antibióticos del PGOU de León, con una superficie de 403,64 m<sup>2</sup>, calificada como SG-RV.</p> <p>Por tratarse de una dotación urbanística de cesión obligatoria al Ayuntamiento de León, se encuentra libre de cargas de urbanización, por lo que tiene asignada una cuota de participación en gastos de urbanización de <b>0,00000%</b> y una carga de urbanización, según la Cuenta de Liquidación Provisional de <b>0,00 €</b>.</p> <p>Linderos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Norte: con el límite del sector.</li> <li>Este: con el vial de nueva apertura VP-01 y con la parcela resultante RE-01.</li> <li>Sur: con el límite del sector.</li> <li>Oeste: con el límite del sector.</li> </ul>	
Liquidación Provisional	0,00 €	
Cargas y Afecciones	-	



ANEXO 3. Listado de coordenadas georeferenciadas de las Parcelas Resultantes

<b>RE-01</b>	X=287990.055 Y=4717789.797 X=287967.738 Y=4717788.896 X=287970.320 Y=4717735.207 X=287971.712 Y=4717735.485 X=287976.992 Y=4717736.545 X=287982.262 Y=4717738.615 X=287987.142 Y=4717740.615 X=287991.902 Y=4717742.565 X=287992.318 Y=4717742.735 X=287991.701 Y=4717755.576
<b>RE-02</b>	X=288012.203 Y=4717790.692 X=287990.055 Y=4717789.797 X=287991.701 Y=4717755.576 X=288021.713 Y=4717768.353
<b>RE-03</b>	X=288021.713 Y=4717768.353 X=287991.701 Y=4717755.576 X=287992.318 Y=4717742.735 X=287996.652 Y=4717744.515 X=288001.342 Y=4717746.435 X=288006.352 Y=4717748.415 X=288011.832 Y=4717750.585 X=288020.542 Y=4717754.055 X=288027.202 Y=4717738.865 X=288029.272 Y=4717733.936 X=288035.226 Y=4717736.612
<b>TE-01</b>	X=288095.549 Y=4717814.382 X=288089.550 Y=4717817.584 X=288054.082 Y=4717792.384 X=288036.846 Y=4717791.688 X=288037.956 Y=4717764.210 X=288052.858 Y=4717744.536 X=288089.560 Y=4717761.029 X=288094.277 Y=4717768.107
<b>EQ-01</b>	X=288087.477 Y=4717837.578 X=288080.484 Y=4717847.422 X=288038.299 Y=4717845.572 X=288039.824 Y=4717807.821 X=288045.943 Y=4717808.068
<b>EL-01</b>	X=288038.299 Y=4717845.572 X=288018.333 Y=4717844.696 X=288018.373 Y=4717843.686 X=288018.983 Y=4717825.686 X=288019.764 Y=4717807.011 X=288039.824 Y=4717807.821
<b>EL-02</b>	X=288035.226 Y=4717736.612 X=288052.858 Y=4717744.536 X=288037.956 Y=4717764.210 X=288036.846 Y=4717791.688 X=288012.203 Y=4717790.692 X=288021.713 Y=4717768.353

<b>SU-01</b>	X=288096.360 Y=4717843.890 X=288096.477 Y=4717848.123 X=288080.484 Y=4717847.422 X=288087.477 Y=4717837.578
<b>SG-01</b>	X=287967.083 Y=4717802.500 X=287961.138 Y=4717802.230 X=287964.419 Y=4717734.030 X=287970.320 Y=4717735.207 X=287967.738 Y=4717788.896
<b>VP-01</b>	X=288100.248 Y=4717825.184 X=288100.884 Y=4717848.317 X=288096.477 Y=4717848.123 X=288096.360 Y=4717843.890 X=288087.477 Y=4717837.578 X=288045.943 Y=4717808.068 X=288039.824 Y=4717807.821 X=288019.764 Y=4717807.011 X=288019.853 Y=4717804.896 X=287967.083 Y=4717802.500 X=287967.738 Y=4717788.896 X=287990.055 Y=4717789.797 X=288012.203 Y=4717790.692 X=288036.846 Y=4717791.688 X=288054.082 Y=4717792.384 X=288089.550 Y=4717817.584 X=288095.549 Y=4717814.382 X=288094.277 Y=4717768.107 X=288089.560 Y=4717761.029 X=288052.858 Y=4717744.536 X=288035.226 Y=4717736.612 X=288029.272 Y=4717733.936 X=288030.512 Y=4717730.985 X=288021.492 Y=4717727.275 X=288024.208 Y=4717721.230 X=288129.640 Y=4717768.611 X=288127.703 Y=4717772.255 X=288105.880 Y=4717787.164 X=288099.220 Y=4717787.803

PUESTO DE TRABAJO: Secretaría Municipal  
 FECHA DE FIRMA: 29/06/2023  
 HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C628FC7613CB9587A327FF348A7  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96

NOMBRE: Ayuntamiento de León

**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 30/06/2023

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96

Documento firmado digitalmente

trígono

ANEXO 4. Certificación Registral FR 10004



**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

Certificación Registral expedida por:

**MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD LEÓN N°3

C/ CARMEN,7 1º 24001  
24001 - LEÓN (LEÓN)  
Teléfono: 987273752  
Fax: 987244495

Correo electrónico: leon3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**TRIGONO CONSULTORES SL**

con DNI/CIF: B24676926

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **N70CN25**

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)  
Su referencia:



C. S. V. : 22401827C1DA86FF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

ANEXO 4. Certificación Registral FR 10004



**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

**CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS**

-NÚMERO DE PETICIÓN: N70CN25-

**FINCA REGISTRAL NÚMERO 10004**

DE LA SECCIÓN 3.ª DEL AYUNTAMIENTO DE LEÓN

-CRU 24014000622537-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE LEÓN, LA QUE SUSCRIBE, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LEÓN -NÚMERO TRES-, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN,

**C E R T I F I C O:** Que en vista de lo interesado en la solicitud recibida telemáticamente en este Registro el día cuatro del corriente mes de abril, a las catorce horas y diecisiete minutos, y presentada bajo el asiento número 542 del Diario 105.º, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad Número Tres de León a mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO. INSCRIPCIÓN Y TÍTULO.-** Que la finca a que se refiere dicha solicitud electrónica y que más adelante se describe, figura inscrita en este Registro en el tomo 3664 del archivo, libro 493 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, folio 201, finca registral número 10004, -antes número 2710 de Armunia de la Vega-, Código Registral Único número 24014000622537, e inscripción 10.ª, de fecha cinco de mayo de dos mil veinte, a favor de la entidad **LANDCOMPANY 2020, S.L.**, con domicilio social en la calle Quintanavides, número 13, parque empresarial Vía Norte, edificio 1, planta 2, código postal 28050, de Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de dicha provincia, hoja número M-688510, y con C.I.F. B88294731; como titular de la finca por título de **aportación** efectuada por el Banco Santander, S.A., formalizada en escritura otorgada el día ocho de noviembre de dos mil diecinueve ante el notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 5846 de protocolo, aclarada mediante diligencia extendida por indicado fedatario el día cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, y complementada mediante otra diligencia del mismo fedatario, de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, en la que se formalizó el cambio de denominación de la circunstanciada entidad adquirente, antes denominada Landmark Iberia, S.L.

**SEGUNDO. DESCRIPCIÓN.-** Que la descripción de la finca objeto de la presente, tomada de su inscripción 9.ª, es como sigue: **"URBANA:** SOLAR denominado antiguamente "La Fontana", en término de Armunia de la Vega, hoy León, al sitio de "La Vega", hoy **avenida de Antibióticos, número 47**, con una superficie, según título, aproximada de once mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados, y según Catastro, **ONCE MIL TRESCIENTOS TRES METROS CUADRADOS**. Linda: Norte, con parcelas segregadas de esta misma finca y vendidas a los padres Salesianos y a don José Palacios, hoy finca en la avenida Antibióticos, número 45, de Arrendamientos y Construcciones Palacios y finca en la avenida de Portugal,



C.S.V.: 22401827C1DA86FF

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 2 de 5

ANEXO 4. Certificación Registral FR 10004



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

número 7 -Seminario Salesiano La Fontana-; Sur, casas de Hilario Trapote, don Claudiano Pellitero, don Saturnino Aragón y otros, hoy calle Fernando Gómez Regueral, y fincas en: la avenida Antibióticos, 51, de Constantino Álvarez Quintanilla, en la calle Fernando G. Regueral, 3, de Jesús Arias Pérez, en la calle Fernando G. Regueral, 5, de Claudio Pellitero San Millán, en la calle Fernando G. Regueral, 7, de Ramón García Macía, en la calle Fernando G. Regueral, 9, de Eduardo Alfredo Sánchez Rey, en la calle Fernando G. Regueral, 11, de Adolfo Pérez Cuesta, en la calle Fernando G. Regueral, 13, de Tomasa Robles Álvarez, en la calle Fernando G. Regueral, 15, de Manuela García Rodríguez, en la calle Fernando G. Regueral, 17, de Isolina Gutiérrez González; Este, camino y calle de Fernando G. Regueral, hoy calle Fernando Gómez Regueral; y Oeste, con la carretera de Zamora, hoy avenida de Antibióticos, finca en la calle Fernando G. Regueral, 17, de Isolina Gutiérrez González y finca en la avenida Antibióticos, 45, de Arrendamientos y Construcciones Palacios. Está cerrada con pared de mampostería y ladrillo gran parte de la finca. Existen varias edificaciones, algunas de las cuales fueron segregadas y vendidas a otras personas, y las restantes fueron derruidas, por lo que en la actualidad sobre esta finca no existe edificación alguna. **Referencia Catastral: 8180818TN8187N0001GA**". La finca de que se certifica SÍ ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE.

**TERCERO. CARGAS Y AFECCIONES.-** Que la finca antes descrita, y de la cual se certifica, se halla GRAVADA Y AFECTA a lo siguiente:

1) Una servidumbre constituida sobre la finca registral 2710 -hoy 10004 de la Sección 3.ª de León-, como predio sirviente, y en favor de la finca registral 2612, al folio 18 del Libro 30 de la Sección 3.ª del Ayuntamiento de León, tomo 1233 del archivo, como predio dominante, en toda la extensión del lindero Este o izquierda entrando de tal predio dominante, cuya **servidumbre es de luces y vistas** y a fin de que puedan abrir toda clase de huecos para recibir luces, sin limitación alguna en sus dimensiones, pero sin que pueda abrirse ninguna puerta. Y en favor de la misma finca registral 2710, concretamente sobre una extensión de terreno de seiscientos dieciséis metros cuadrados, que linda: frente o Norte y derecha u Oeste, chaflán formado por la confluencia de la carretera de Circunvalación y de Zamora; izquierda entrando o Este, parcela segregada en línea de veintinueve metros; y fondo o Sur, en línea de tres metros, la parcela segregada y vendida a la Diócesis de León y, en línea de veinticinco metros, con finca de don José Palacios Flecha, como predio dominante, y sobre la expresada finca o porción segregada número 2612 vendida a la Diócesis de León, como predio sirviente, se constituye servidumbre de luces y vistas y a fin de que pueda abrir toda clase de huecos para recibir luces y vistas, sin limitación alguna en sus dimensiones, pero sin que pueda abrirse ninguna puerta. Constituidas dichas servidumbres mediante la escritura autorizada el día veintiocho de julio de mil novecientos setenta y cinco por el notario de Armunia don Juan Antonio Lorente y Pellicer, conforme resulta de la inscripción 5.ª de la finca registral número 2710, obrante al folio 172 del Libro 28 de Armunia de la Vega, tomo 845 del archivo, fechada el día doce de enero de mil novecientos setenta y seis.

2) Afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos



C.S.V.: 22401827C1DA86FF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

ANEXO 4. Certificación Registral FR 10004



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Jurídicos Documentados, 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 ningún otro asiento en los libros de inscripciones ni documento alguno presentado en el Diario pendiente de despacho que afecte a lo que se certifica, **expido** la presente Certificación, antes de la apertura del Diario, que firmo en León.

**CLÁUSULA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS:** A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA PILAR FERNÁNDEZ ÁLVAREZ** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LEON 3 a día cinco de abril del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 22401827C1DA86FF

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22401827C1DA86FF

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 4 de 5



ANEXO 4. Certificación Registral FR 10004



**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**



C. S. V. : 22401827C1DA86FF

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

# APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.

Fecha: 30/06/2023

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96

Documento firmado digitalmente

trígono

## ANEXO 5. Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8180818TN8187N0001GA

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV ANTIBIOTICOS-A 47 24009 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Industrial

**Superficie construida:** 600 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1970

**Valor catastral [2022]:** 601.448,19 €

**Valor catastral suelo:** 574.901,31 €

**Valor catastral construcción:** 26.546,88 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
LANDCOMPANY 2020 SL	B88294731	100,00% de propiedad	CL QUINTANAVIDES 13 BI.1 PI:02 PARQUE EMPRESARIAL VIA NO 28050 MADRID [MADRID]

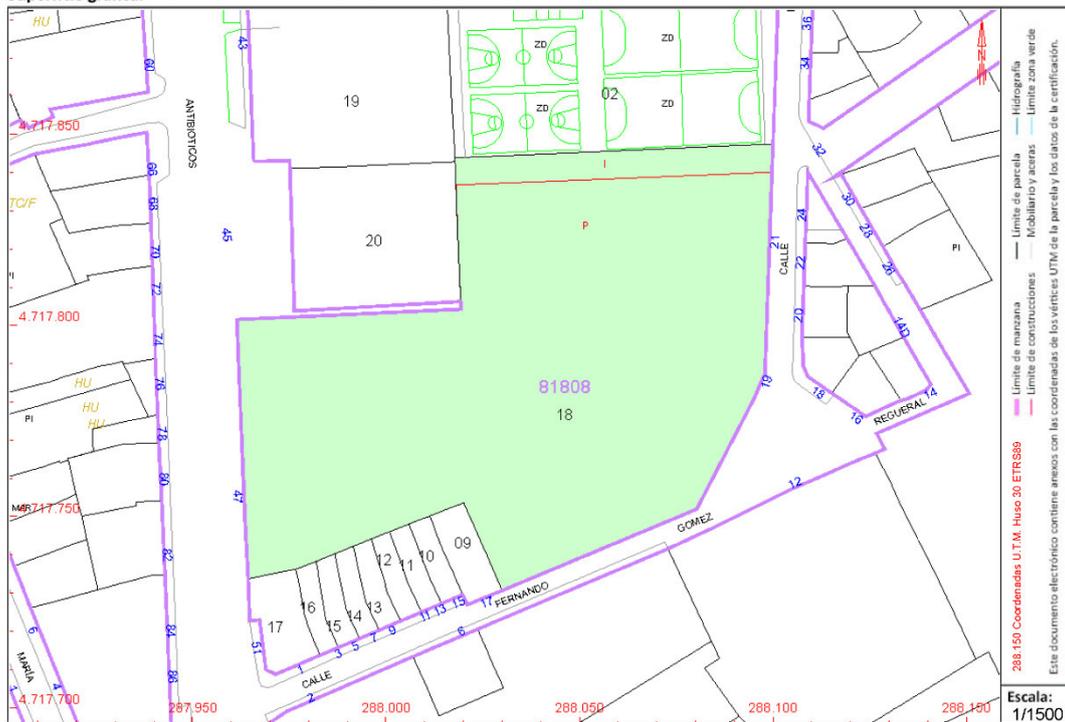
### Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta. Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01 ALMACEN	600		

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.303 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



### COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Registro:** LEON 3  
**Estado:** Inmueble sobre parcela Coordinada

**Código registral único:** 24014000622537  
**Fecha:** 22/05/2019

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.  
**Solicitante:** B88294731 LANDCOMPANY 2020 SL  
**Finalidad:** CONSULTA  
**Fecha de emisión:** 24/03/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: Y84YFRNPSTVNB873 (verificable en <https://www.sede-catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/03/2022



Hoja 1/4



ANEXO 5. Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 8180818TN8187N0001GA

**RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES**



**Referencia catastral:** 8180817TN8187N0001YA  
**Localización:** AV ANTIBIOTICOS-A 51 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALVAREZ QUINTANILLA CONSTANTINO	09616392T	CL VILLABENAVENTE 12 Es:1 Pl:05 Pt:I:Z 24004 LEON [LEÓN]



**Referencia catastral:** 8180816TN8187N0001BA  
**Localización:** CL FERNANDO G REGUERAL-A 3 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ARIAS PEREZ JESUS	09793330E	CL JUAN GLEZ ACEV 6 24008 LEON [LEÓN]



**Referencia catastral:** 8180815TN8187N0001AA  
**Localización:** CL FERNANDO G REGUERAL-A 5 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PELLITERO FERNANDEZ CLAUDIANO	09691998M	AV SAN MAMES 34 Pl:01 Pt:Z LEON 24007 LEON [LEÓN]



**Referencia catastral:** 8180814TN8187N0001WA  
**Localización:** CL FERNANDO G REGUERAL-A 7 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA MACIA RAMON	09767498L	AV PARROCO PABLO DIEZ 384 TROBAJO DEL CAMINO 24010 SAN ANDRES DEL RABANEDO [LEÓN]



**Referencia catastral:** 8180813TN8187N0001HA  
**Localización:** CL FERNANDO G REGUERAL-A 9 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ REY EDUARDO ALFREDO	09680163S	CL DOS HERMANAS 7 Es:1 Pl:06 Pt:C 24005 LEON [LEÓN]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: Y84YFRNPS TVNB873 (verificable en https://www.sede-catastro.gob.es) | Fecha de firma: 24/03/2022



ANEXO 5. Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8180818TN8187N0001GA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8180820TN8188S0001YD

Localización: AV ANTIBIOTICOS-A 45 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ARRENDAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES PALACIOS	B24019218	AV PORTUGAL 2 24009 LEON [LEÓN]



Referencia catastral: 8180812TN8187N0001UA

Localización: CL FERNANDO G REGUERAL-A 11 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PEREZ CUESTA ADOLFO	09725325M	CL FERNANDO G REGUERAL-A 11 24009 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]



Referencia catastral: 8180811TN8187N0001ZA

Localización: CL FERNANDO G REGUERAL-A 13 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ROBLES ALVAREZ TOMASA	09643602R	CL FERNANDO REGUERAL 13 ARMUNIA 24011 LEON [LEÓN]



Referencia catastral: 8180810TN8187N0001SA

Localización: CL FERNANDO G REGUERAL-A 15 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA RODRIGUEZ MANUELA	09705231J	CL JUAN DE CARDONA 2 Es:1 Pl:02 Pl:-A 28805 ALCALA DE HENARES [MADRID]



Referencia catastral: 8180809TN8187N0001UA

Localización: CL FERNANDO G REGUERAL-A 17 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GUTIERREZ GONZALEZ ISOLINA	09602843K	CL P PIO XII-A 9 Es:2 Pl:02 Pt:C 24009 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: Y84YFRNPSTVNB873 (verificable en https://www.sede-catastro.gob.es) | Fecha de firma: 24/03/2022





ANEXO 5. Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
 DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
 Referencia catastral: 8180818TN8187N0001GA

**RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES**



**Referencia catastral:** 8180819TN8188S0001QD  
**Localización:** AV ANTIBIOTICOS-A 43  
 LEON [ARMUNIA] [LEÓN]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ARRENDAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES PALACIOS	B24019218	AV PORTUGAL 2 24009 LEON [LEÓN]



**Referencia catastral:** 8180802TN8188S0001DD  
**Localización:** AV PORTUGAL 7  
 LEON [LEÓN]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RESIDENCIA SAGRADO CORAZON DE JESUS SALE	R2400170C	AV PORTUGAL 7 Es.0 24009 LEON [LEÓN]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: Y84YFRNPS TVNB873 (verificable en <https://www.sede-catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/03/2022



**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**

Fecha: 30/06/2023

LA SECRETARIA

CSV: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96

Documento firmado digitalmente

trígono

ANEXO 6. Nota Simple FR 2612



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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LEÓN N° 3**

CALLE CARMEN, 7 Planta: 1  
24001 LEÓN

Teléfono: 987273752 Fax: 987239395

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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

**Fecha de Emisión:** TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

**Solicitante:** LANDCOMPANY 2020 S.L.

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

FINCA DE LEÓN SEC 3 N°: 2612

CRU: 24014000231128,

**URBANA:** parcela de terreno en Armunia, municipio de León, al sitio de "La Vega", que tiene una superficie de MIL QUINIENTOS TRES METROS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. Linda. Norte, que es el frente, en línea de tres metros contados desde el vértice Noroeste del templo de San Miguel o San Antonio de Padua, cuyo edificio hace enclave dentro de la parcela que se segrega, y en otra línea de tres metros veinte centímetros contados desde el vértice Noreste de dicho templo, cuyo edificio hace enclave dentro de la parcela que se segrega, con la Carretera de Circunvalación, y en línea de diez metros, con el templo de San Miguel o San Antonio de Padua que, como queda dicho, queda enclavado dentro de la parcela que se segrega =o sea, esta=; Oeste o derecha entrando, en una línea quebrada formada por tres rectas: una dirección Norte-Sur o frente-fondo, de veintinueve metros, con finca matriz, otra dirección Este-Oeste o izquierda-derecha, de tres metros aproximadamente, finca matriz, y la última dirección Norte-Sur o frente-fondo, en línea de cuarenta y cinco metros, finca de don José Palacios Flecha, que formó parte de la finca matriz; Este o izquierda entrando, en una línea quebrada formada por tres rectas. una dirección Norte-sur o frente-fondo, en línea de treinta y un metros, con finca matriz, otra dirección Oeste-Este o derecha-izquierda, de ocho metros y cincuenta centímetros, finca matriz, y una final dirección Norte-Sur o frente-fondo, en línea de cuarenta y cinco metros, finca matriz; y por el Sur, que es el fondo, en línea de veintisiete metros, finca matriz.

COORDINACION CON EL CATASTRO: No consta

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DIOCESIS DE LEON	R2400036F	1233	30	18	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.					

**CARGAS**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LEÓN S.3 24014000231128

Pág: 1 de 3

ANEXO 6. Nota Simple FR 2612

Gravada la descrita finca con **SERVIDUMBRE de LUCES Y VISTAS**, en favor de la finca inscrita con el número Registral 2710, del Ayuntamiento de Armunia, que obra al folio 165 del libro 28 del Ayuntamiento de Armunia -hoy anexionado al de León-, tomo 845 del archivo, concretamente sobre una extensión de terreno de SEISCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS, que linda: frente o Norte y derecha u Oeste, chaflán formado por la confluencia de la Carretera de Circunvalación y de Zamora; izquierda entrando o Este, parcela de este número en línea de veintinueve metros; y fondo o Sur, en línea de tres metros, la parcela de este número segregada y vendida a la Diócesis de León, y en línea de veinticinco metros con finca de don José Palacios Flecha, como predio dominante, y sobre la finca registral número 2.612 de este número -predio sirviente-, a fin de que pueda abrir toda clase de huecos para recibir luces y vistas, sin retribución alguna en sus dimensiones, pero sin que pueda abrirse ninguna puerta. Así resulta de la inscripción 1ª de la finca registral número 2.612, fechada el día doce de enero de mil novecientos setenta y seis, que obra al folio 18 del libro 30 de la Sección 3ª del Ayuntamiento de León, tomo 1233 del archivo.

**Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
NO hay documentos pendientes de despacho

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

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

**ADVERTENCIAS**

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.  
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del

ANEXO 6. Nota Simple FR 2612

nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE LEÓN S.3 24014000231128

Pág: 3 de 3



Situación del Sector NC 19-04 en su entorno territorial



Ubicación del Sector NC 19-04



Emplazamiento de la UA-01 escala 1:1000

**APROBACIÓN INICIAL - J.G.L.**  
 Fecha: 30/06/2023  
 LA SECRETARIA  
CSV: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96 Documento firmado digitalmente

Proyecto de Actuación con Determinaciones Básicas de Urbanización y Completas de Reparcelación de la UA-01 del Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado NC-19.04 "Antibióticos" del PGOU de León

Situación y Emplazamiento

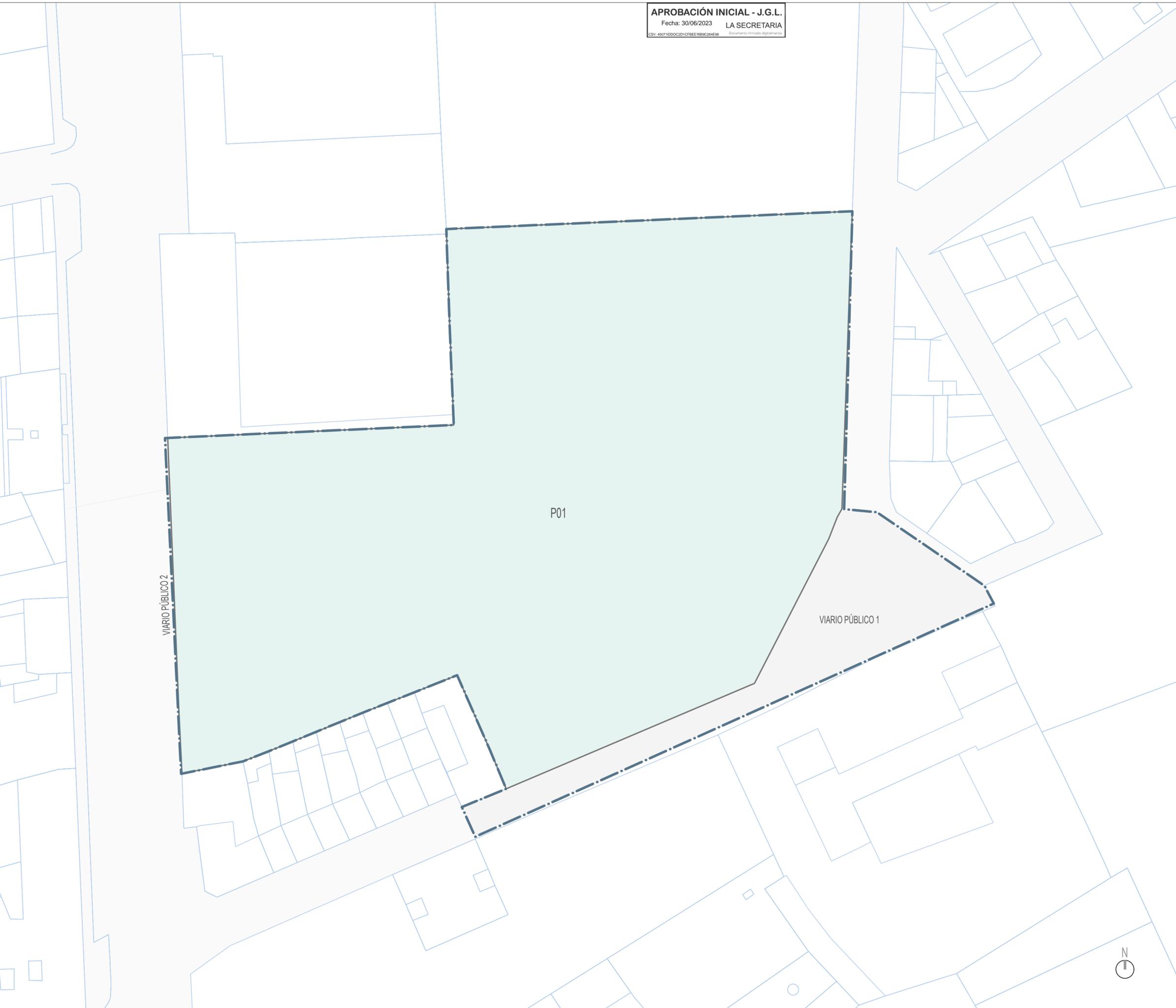
PI.01

ESCALA 1:1000 13 de diciembre de 2022



Inscrita en el Registro Mercantil de León - F. 180 - H. LE-23.375 FECHA DE FIRMA: 29/09/2023 HASH DEL CERTIFICADO: 62879195271D3C865674327FF348A7  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2D1CFBEE76B9C264E96  
 hola@trigono.es - www.trigono.es





PARCELAS APORTADAS

Parcela	Datos Registro de la Propiedad		Datos del Catastro		Superficie real adoptada (m <sup>2</sup> )		
	FR	Superficie Registral (m <sup>2</sup> )	Titular	Referencia Catastral		Superficie Catastral (m <sup>2</sup> )	
P01	10004	11.275,00	LANDCOMPANY 2020 S.L. 100%	8180818TN8187N0001GA	11.303,38	11.154,44	
Marie Pública	-	-	Ayuntamiento de León	-	-	-	1.489,04
<b>TOTAL</b>							<b>12.643,48</b>

- Legenda**
- Delimitación Unidad de Actuación UA-01
  - Parcela Aportada P01
  - Dominio Público - Via de Comunicación

**Proyecto de Actuación con Determinaciones Básicas de Urbanización y Completas de Reparcelación de la UA-01 del Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado NC-19.04 "Antibióticos" del PGOU de León**

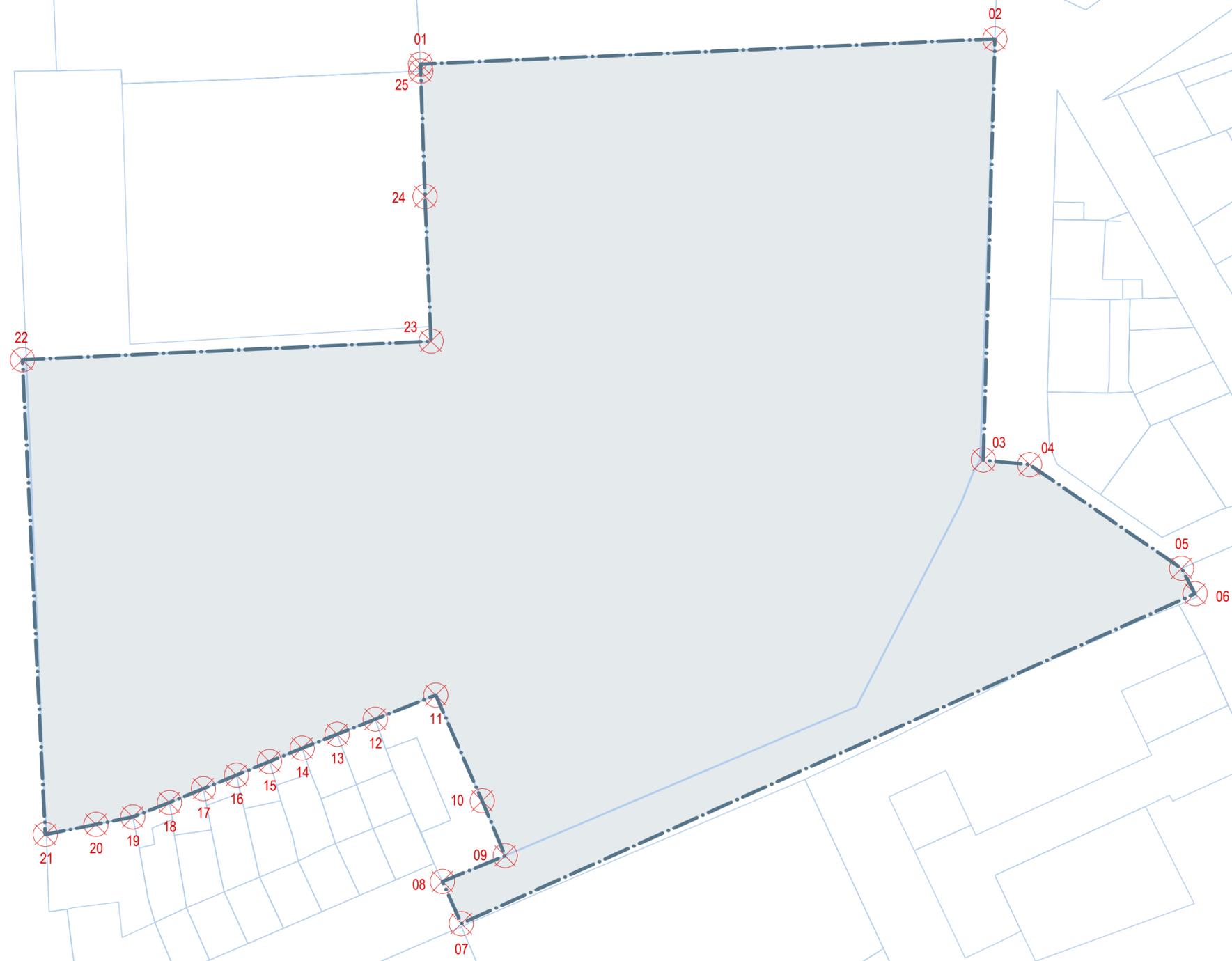
**Definición de las Parcelas Aportadas** PI.03

ESCALA 1:500 13 de diciembre de 2022

Félix Álvarez Álvarez y Mercedes Lastra Vega

ARQUITECTOS

Inscrita en el Registro de la Propiedad de León - T. 1.289 - F. 180 - H. LE-23.375 - NIF B246 PUESTO DE TRABAJO: Guardia Civil, 1º - 240728692023 FECHA DE FIRMA: 28/06/2023 HASH DE FIRMA: 628784852F1B5C85C7C7c4486874349P98A87  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDCC2D1CFBEE76B9C264E96



PUNTOS	COORDENADAS (U.T.M. 29 ETRS89)
01	X=288018.333 Y=4717844.696
02	X=288100.884 Y=4717848.317
03	X=288099.220 Y=4717787.803
04	X=288105.880 Y=4717787.164
05	X=288127.703 Y=4717772.255
06	X=288129.640 Y=4717768.611
07	X=288024.208 Y=4717721.230
08	X=288021.492 Y=4717727.275
09	X=288030.512 Y=4717730.985
10	X=288027.202 Y=4717738.865
11	X=288020.542 Y=4717754.055
12	X=288011.832 Y=4717750.585
13	X=288006.352 Y=4717748.415
14	X=288001.342 Y=4717746.435
15	X=287996.652 Y=4717744.515
16	X=287991.902 Y=4717742.565
17	X=287987.142 Y=4717740.615
18	X=287982.262 Y=4717738.615
19	X=287976.992 Y=4717736.545
20	X=287971.712 Y=4717735.485
21	X=287964.419 Y=4717734.030
22	X=287961.138 Y=4717802.230
23	X=288019.853 Y=4717804.896
24	X=288018.983 Y=4717825.686
25	X=288018.373 Y=4717843.686

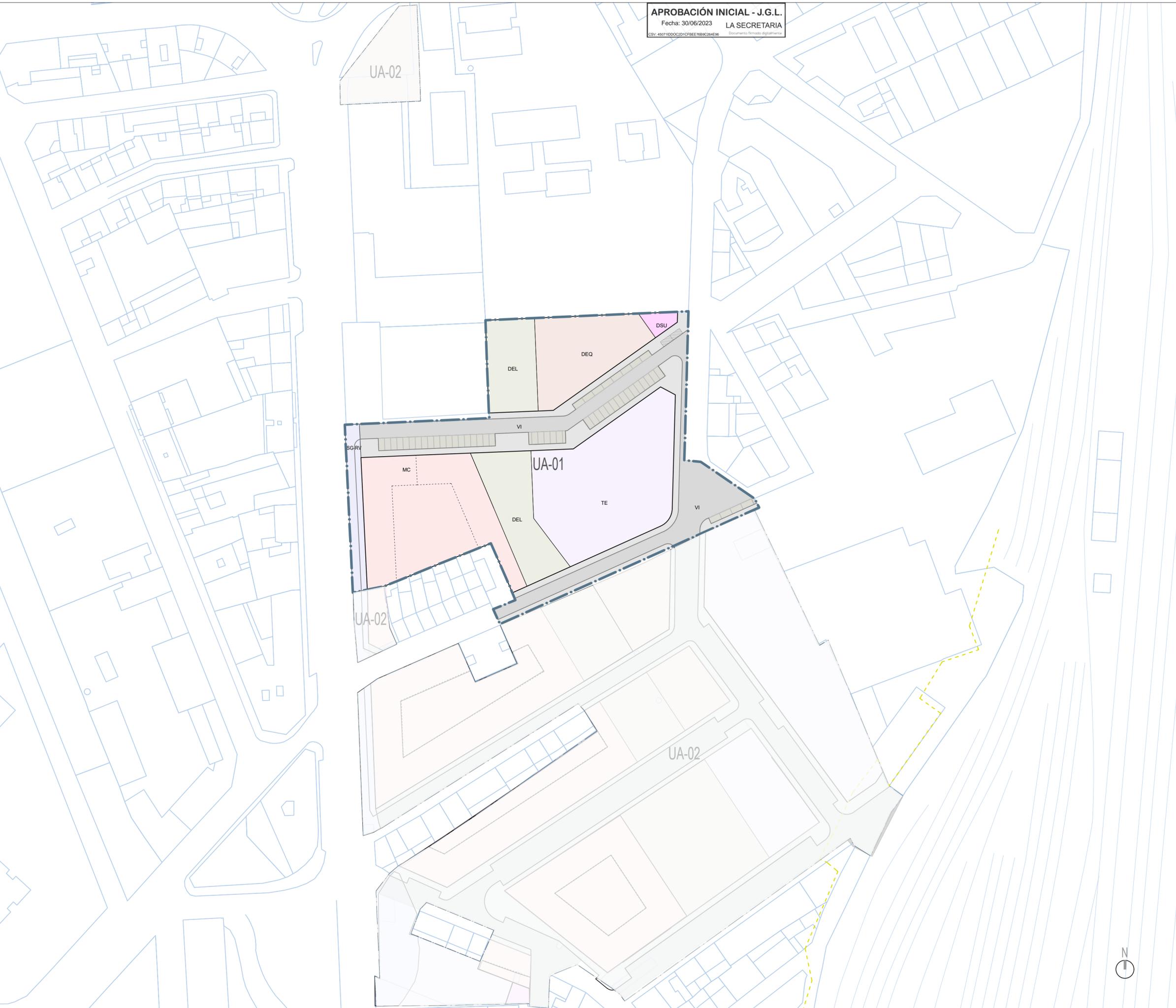
**Proyecto de Actuación con Determinaciones Básicas de Urbanización y Completas de Reparcelación de la UA-01 del Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado NC-19.04 "Antibióticos" del PGOU de León**

**Agrupación Instrumental**

**PI.04**

ESCALA 1:500 13 de diciembre de 2022

Inscrita en el Registro de la Propiedad de León - T. 1.289 - F. 180 - H. LE-23.375 - NIF B24670587 - Ayuntamiento de León - https://seide.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDCC2D1CFBEE76B9C264E96



- Leyenda**
- Delimitación Unidad de Actuación UA-01
  - Residencial Plurifamiliar Manzana Cerrada - Ordenanza MC
  - Terciario - Ordenanza TE
  - Sistema Local Equipamientos (Público) - Ordenanza DEQ
  - Sistema Local Espacios Libres - Ordenanza DEL
  - Sistema Local Servicios Urbanos - Ordenanza DSU
  - Sistema General Red Vial. Ordenanza SG-RV
  - Acera
  - Calzada
  - Aparcamiento
- Vialidad Pública - Ordenanza VI

Proyecto de Actuación con Determinaciones Básicas de Urbanización y Completas de Reparcelación de la UA-01 del Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado NC-19.04 'Antibióticos' del PGOU de León

Planeamiento Vigente. Ordenación

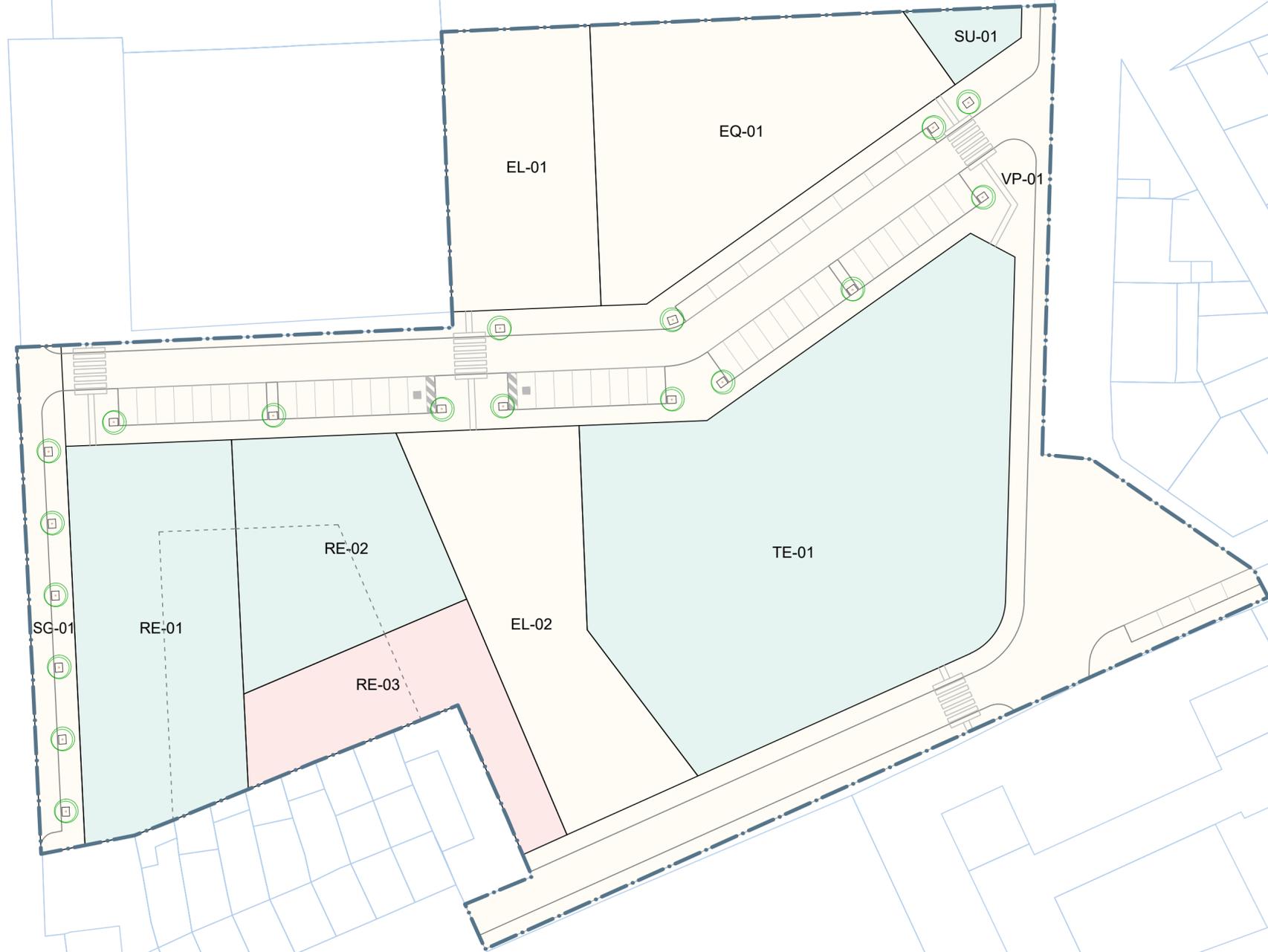
PI.05

ESCALA 1:1000 13 de diciembre de 2022

**trígono**  
Consultoría  
Desarrollo  
Gestión

Félix Álvarez Álvarez y Mercedes Lastra Vega  
ARQUITECTOS

Inscrita en el Registro de la Propiedad de León - T. 1.289 - F. 180 - H. LE-23.375 - NIF B24618520 - SUELO DE TRABAJO: Cuadrante Civil, 1.º - 3.º - 240.º FECHA DE FIRMA: 28/06/2023 HASH DE FIRMA: 6287848271B5C85C7C13AC8884143F98A87  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sede.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDCC2D1CFBEE76B9C264E96 trígono consultores, s.l.



- Leyenda**
- Delimitación Unidad de Actuación UA-01
  - LandCompany 2020 S.L.
  - Ayuntamiento de León (Cesión de Aprovechamiento)
  - Ayuntamiento de León (Cesión de Dotaciones Urbanas)

Proyecto de Actuación con Determinaciones Básicas de Urbanización y Completas de Reparcelación de la UA-01 del Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado NC-19.04 "Antibióticos" del PGOU de León

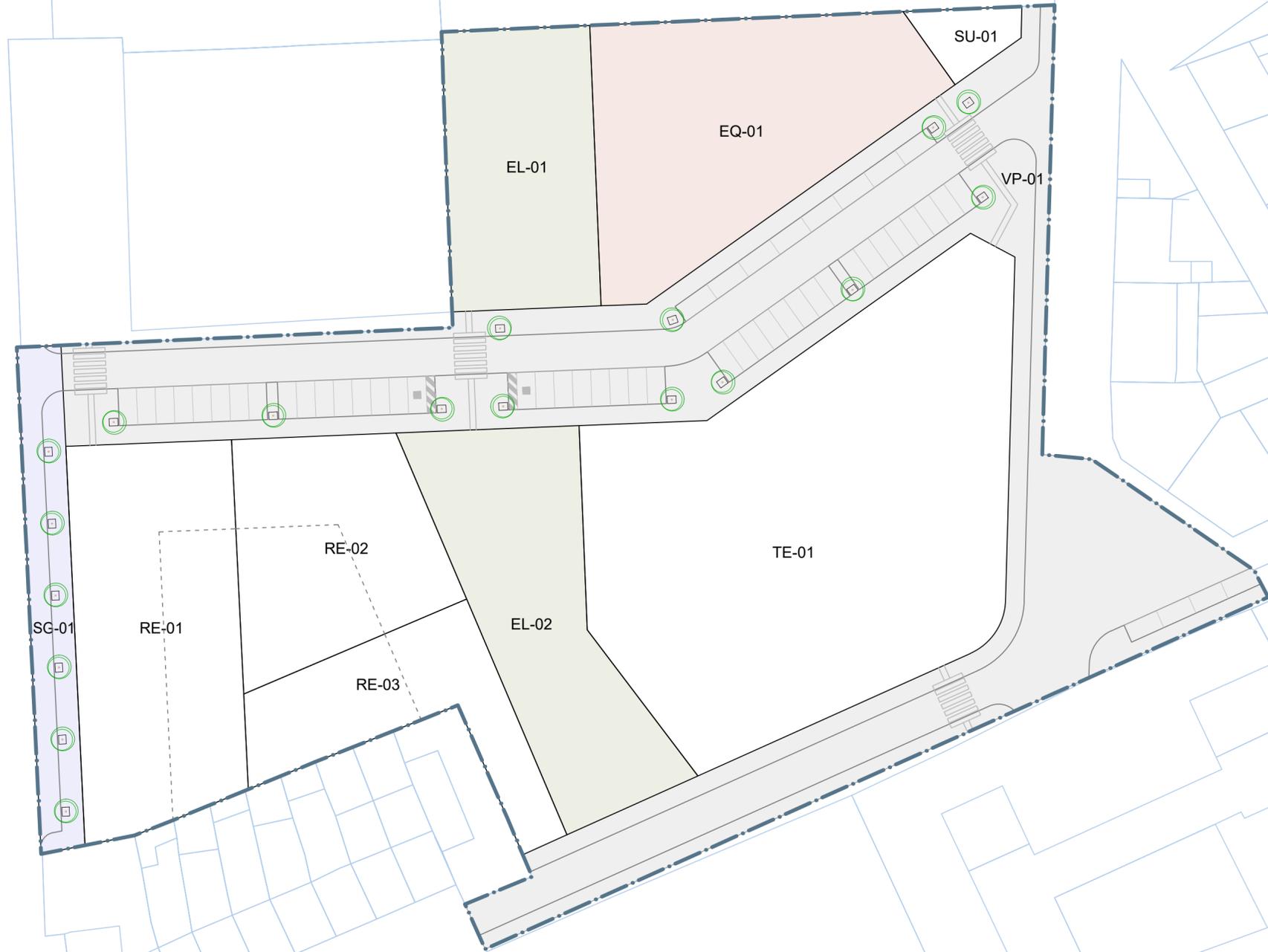
Definición de las Parcelas Resultantes **PR.06**

ESCALA 1:500 13 de diciembre de 2022

**trígono** Consultoría Desarrollo Gestión

Félix Álvarez Álvarez y Mercedes Lastra Vega  
ARQUITECTOS

Inscrita en el Registro de la Propiedad de León - T. 1.289 - F. 180 - H. LE-23.375 - NIF B24610000 - Suelo Urbano Municipal  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDCC2D1CFBEE76B9C264E96



- Leyenda**
- Delimitación Unidad de Actuación UA-01
  - Ayuntamiento de León. Cesión Dotaciones Públicas (Espacios Libres)
  - Ayuntamiento de León. Cesión Dotaciones Públicas (Equipamiento)
  - Ayuntamiento de León. Cesión Dotaciones Públicas (S.G. Red Varia)
  - Ayuntamiento de León. Cesión Dotaciones Públicas (Viaro Público)

Proyecto de Actuación con Determinaciones Básicas de Urbanización y Completas de Reparcelación de la UA-01 del Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado NC-19.04 'Antibióticos' del PGOU de León

Cesión de Dotaciones Públicas

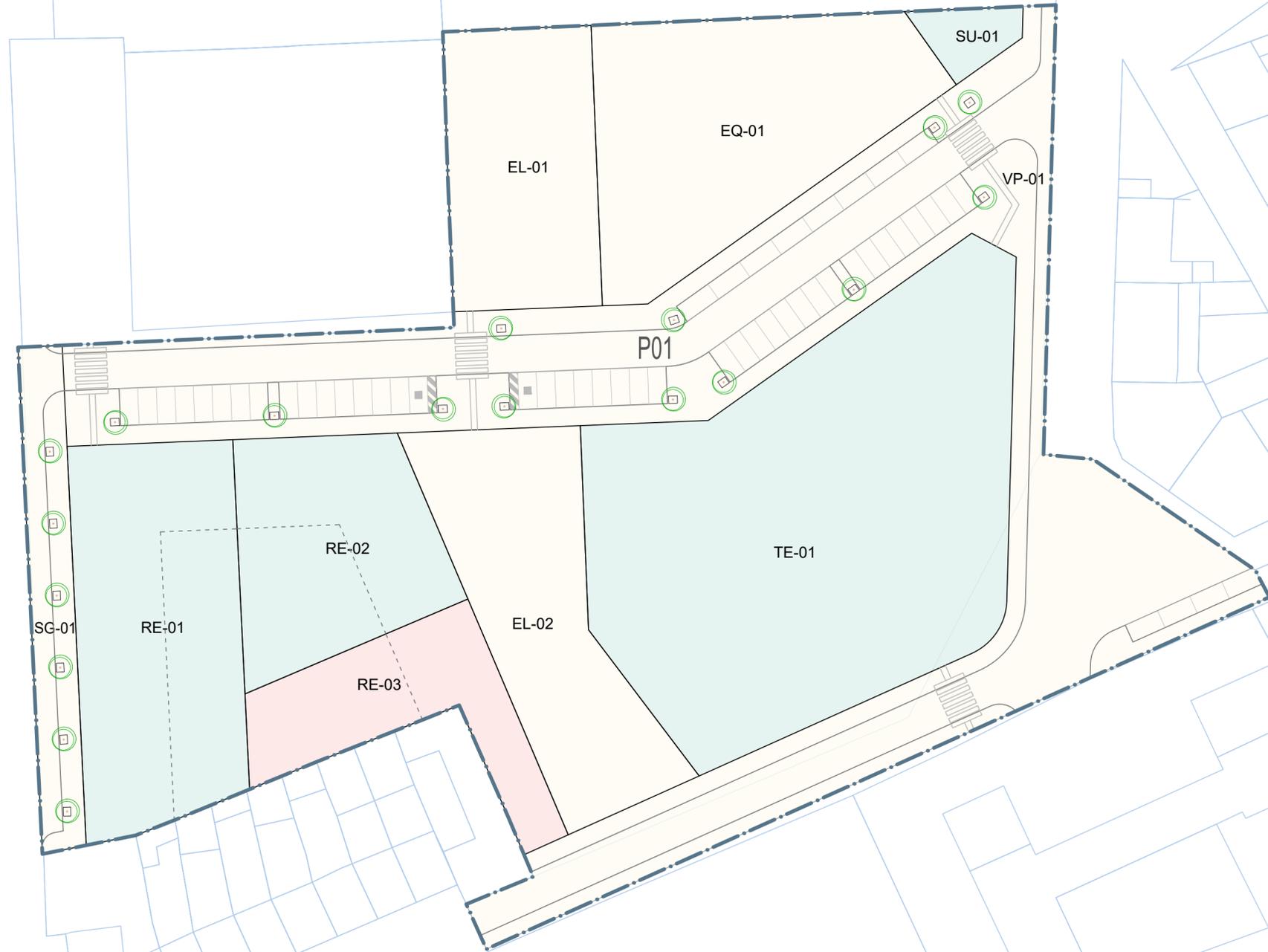
PR.07

ESCALA 1:500 13 de diciembre de 2022

**trígono** Consultoría Desarrollo Gestión

Félix Álvarez Álvarez y Mercedes Lastra Vega  
ARQUITECTOS

Inscrita en el Registro de la Propiedad de León - T. 1.289 - F. 180 - H. LE-23.375 - NIF B246...  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - https://sele.aytoleon.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDCC2D1CFBEE76B9C264E96



- Leyenda**
- Delimitación Unidad de Actuación UA-01
  - Parcela Aportada P01
  - LandCompany 2020 S.L.
  - Ayuntamiento de León (Cesión de Aprovechamiento)
  - Ayuntamiento de León (Cesión de Dotaciones Urbanas)

Proyecto de Actuación con Determinaciones Básicas de Urbanización y Completas de Reparcelación de la UA-01 del Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado NC-19.04 "Antibióticos" del PGOU de León

Superposición de Parcelas Resultantes y Aportadas

PR.08

ESCALA 1:500 13 de diciembre de 2022

**trígono**  
Consultoría  
Desarrollo  
Gestión

Félix Álvarez Álvarez y Mercedes Lastra Vega  
ARQUITECTOS

Inscrita en el Registro de la Propiedad de León - T. 1.289 - F. 180 - H. LE-23.375 - NIF B24474000 - Suelo Urbano Municipal  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de León - <https://sede.aytoleon.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDCC2D1CFBEE76B9C264E96