

DOCUMENTO nº 3: DETERMINACIONES REPARCELACIÓN

TÍTULO I.- INTRODUCCIÓN

TÍTULO II.- DIFERENCIAS P.E.R.I. – PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

CAPÍTULO II.1.- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN

CAPÍTULO II.2.- ADAPTACIONES MATERIALES REALIDAD FÍSICA

TÍTULO III.- GENERALIDADES

CAPÍTULO III.1.- TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESIÓN A ADMÓN PÚBLICA

CAPÍTULO III.2.- DEFINICIÓN DE DERECHOS

III.2.1.- PROPORCIONALIDAD DE DERECHOS

III.2.2.- POSIBLES DISCORDANCIAS ENTRE TÍTULOS Y REALIDAD FÍSICA

III.2.3.- INDEMNIZACIONES OBRAS URBANIZACIÓN CONSERVADAS

III.2.4.- INDEMNIZACIONES CONSTRUCCIONES Y OBRAS NO CONSERVADAS

III.2.5.- INDEMNIZACIONES POR SERVIDUMBRES, CARGAS, DERECHOS REALES

III.2.6.- TITULARES DERECHOS REALES

CAPÍTULO III.3.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

III.3.1.- DETERMINACION DEL VALOR DE REPERCUSIÓN

III.3.1.1.- Determinación del valor del inmueble (VM)

III.3.1.2.- Determinación del valor del beneficio (b)

III.3.1.3.- Determinación de C₁ (coste elaboración instrumentos planeamiento y gestión)

III.3.1.4.- Determinación de C₂ (coste honorarios profesionales suministro energía eléct.)

III.3.1.5.- Determinación de C₃ (coste honorarios registrales inscripción Proyecto Normal)

III.3.1.6.- Determinación de C₄ (coste ejecución material urbanización)

III.3.1.7.- Determinación de C₅ (coste ejecución redes interiores media y baja tensión)

III.3.1.8.- Determinación de C₆ (coste indemnizaciones demolición construcciones)

III.3.1.9.- Determinación de C₇ (coste indemnizaciones cancelación servidumbres)

III.3.1.10.- Determinación de C₈ (coste gastos conservación y mantenimiento)

III.3.1.11.- Determinación de C₉ (coste ejecución inmueble terminado)

III.3.1.12.- Determinación de C₁₀ (coste gastos financieros)

III.3.1.13.- Determinación de C₁₁ (coste gastos comercialización)

III.3.1.14.- Cálculo final de F

III.3.2.- DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

III.3.2.1.- Coeficiente Ponderación Uso “Comercial - Bodega”

III.3.2.2.- Coeficiente Ponderación Uso “Equipamiento Privado”

III.3.2.3.- Coeficiente Ponderación Uso “Terciario”

III.3.2.4.- Coeficiente Ponderación Uso “Residencial”

III.3.3.- CÁLCULO FINAL VALOR PARCELAS RESULTANTES

CAPÍTULO III.4.- ADJUDICACIÓN PARCELAS RESULTANTES

- III.4.1.- ADJUDICACIÓN TODA SUPERFICIE PRIVADA
- III.4.2.- ADJUDICACIÓN PARCELAS APTAS
- III.4.3.- UBICACIÓN PARCELAS
- III.4.4.- PARCELAS SUPERIORES A LA MÍNIMA
- III.4.5.- ADJUDICACIÓN EN PROINDIVISO O EFECTIVO
- III.4.6.- ADJUDICACIÓN PARCELAS CON EDIFICACIONES
- III.4.7.- PROPIEDAD EN COMUNIDAD DE BIENES O RÉGIMEN HORIZONTAL

TÍTULO IV.- MEMORIA DE REPARCELACIÓN

CAPÍTULO IV.1.- PARCELAS APORTADAS

- IV.1.1.- PARCELAS APORTADAS ÍNTEGRAS
- IV.1.2.- PARCELAS APORTADAS PARCIALES
- IV.1.3.- PARCELAS NO ONEROSAS
 - IV.1.3.1.- Parcela No Onerosa nº 1
 - IV.1.3.2.- Parcela No Onerosa nº 2
- IV.1.4.- FICHAS PARCELAS APORTADAS
 - IV.1.4.1.- Ficha PA(01)
 - IV.1.4.2.- Ficha PA(02)
 - IV.1.4.3.- Ficha PA(03)
 - IV.1.4.4.- Ficha PA(04)

CAPÍTULO IV.2.- FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES

- IV.2.1.- GENERALIDADES
- IV.2.2.- FICHAS PARCELAS RESULTANTES
 - IV.2.2.1.- Ficha PR01(1)
 - IV.2.2.2.- Ficha PR02(1)
 - IV.2.2.3.- Ficha PR03(1)
 - IV.2.2.4.- Ficha PR04(1)
 - IV.2.2.5.- Ficha PR05(1)

TÍTULO V.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

CAPÍTULO V.1.- PLANOS DE REPARCELACIÓN

- 1.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES
- 2.- PARCELARIO ADJUDICADO
 - 2.1.- Por Subrogación Real
 - 2.2.- Por Cesión Obligatoria
- 3.- PARCELARIO SUPERPUESTO
- 4.- PARCELARIO RESULTANTE ACOTADO

CAPÍTULO V.2.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

V.2.1.- INTRODUCCIÓN

V.2.2.- COSTE DE URBANIZACIÓN

V.2.3.- COSTE DE REDES MEDIA Y BAJA TENSIÓN INTERIORES

V.2.4.- COSTE CONSERVACIÓN/MANTENIMIENTO HASTA RECEPCIÓN

V.2.5.- COSTE ELABORACIÓN INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

V.2.6.- COSTE DE INDEMNIZACIONES

V.2.7.- COSTE DE COMPENSACIONES POR DIFERENCIAS ADJUDICACIÓN

V.2.8.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

CAPÍTULO V.3.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL

V.3.1.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (DERECHOS) – Tabla D –

V.3.2.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS)

V.3.2.1.- Tabla E.1.- “Subrogación Real”

V.3.2.2.- Tabla E.2.- “Cesión Obligatoria”

V.3.3.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (CANTIDADES) – Tabla F –

V.3.4.- RESUMEN FINAL – Tabla G –

DOCUMENTO nº 3: DETERMINACIONES REPARCELACIÓN

TÍTULO I.- INTRODUCCIÓN

Tal y como se ha indicado en el instrumento de ordenación detallada del P.E.R.I. de la Actuación Aislada “Las Bodegas” del P.G.O.U. de Boecillo (Valladolid), la ordenación detallada que se plantea responde a los objetivos declarados en el punto 1.2.- “Objetivos” del mismos.

La ordenación propuesta contempla la distribución de usos y aprovechamientos en cinco ámbitos de zonificación diferenciados cuyas condiciones específicas de uso y edificación se indican y regulan en las ordenanzas:

- .- Espacio Libre “EL”
- .- Comercial “CS”
- .- Terciario “T”
- .- Equipamiento Privado “EQ”
- .- Bodegas Tradicionales “B”

El presente Documento del “Proyecto de Normalización de la Unidad de Actuación nº 1 del P.E.R.I. Actuación Aislada “Las Bodegas” del P.G.O.U. de Boecillo (Valladolid)” pretende cumplir con las determinaciones contenidas en el artículo 245.- del RUCyL en tanto en cuanto se fijan los contenidos que se deben incluir en los mencionados proyectos para que se pueda afirmar que cuentan con “Determinaciones Completas sobre Reparcelación”.

TÍTULO II.- DIFERENCIAS P.E.R.I. – PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

Este apartado se incluye para cumplir con lo preceptuado en el artículo 240.- apartado b.- del RUCyL según el cual *“los Proyectos de Actuación no pueden establecer determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico ni suprimir o modificar las que están vigentes con las siguientes excepciones que se justificarán adecuadamente:*

- a.-) delimitación de las unidades de actuación*
- b.-) las adaptaciones materiales exigibles por la realidad física de los terrenos que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento”.*

CAPÍTULO II.1.- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN

La primera diferencia que existe entre las determinaciones establecidas en el P.E.R.I. propias del mismo que se modifican en el presente Proyecto de Actuación es la delimitación de las Unidades de Actuación; es decir, mientras que en el instrumento de planeamiento de desarrollo se fijaba una ÚNICA en este texto se establecen DOS tal y como se grafía en el plano de Información nº 7.- “DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN”.

La justificación para esta modificación es que existe una clara diferenciación en la situación económica entre los propietarios de las propiedades incluidas en cada Unidad de Actuación.

Mientras que la Unidad de Actuación n° 1 existe un claro deseo de culminar el desarrollo urbanístico para implantar un negocio de hostelería y terciario, en la Unidad de Actuación n° 2 las bodegas y comercios existentes están cerrados lo cual imposibilita el desarrollo.

Adicionalmente es preciso destacar que con la delimitación realizada se cumple con las determinaciones contenidas en el artículo 73.- punto 2.- letra c.- de la LUCyL por las cuales *“el aprovechamiento lucrativo total de una unidad no podrá ser superior ni inferior en más de un veinticinco por ciento al que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector”*. Así queda justificado en el plano de Información n° 10.- “Justificación cumplimiento artículo 73.2.c.- LUCyL”.

UNIDAD DE ACTUACIÓN n°1

.- Superficie TOTAL Unidad =	15.449,061 m ² s
.- Superficie Caminos Públicos Unidad =	0,000 m ² s
.- Superficie Parcelas No Onerosas Unidad =	4.994,146 m ² s
.- Superficie NETA Unidad =	10.454,915 m ² s
10.454,915*0,40000000 =	4.181,966 m ² u
.- Aprovechamiento TOTAL Unidad =	4.330,329 m ² u

$$\left(1 - \frac{4.181,966}{4.330,329}\right) * 100 = 3,4261\% < 25,000\% \longrightarrow \text{CUMPLE}$$

UNIDAD DE ACTUACIÓN n°2

.- Superficie TOTAL Unidad =	20.133,608 m ² s
.- Superficie Caminos Públicos Unidad =	2.920,602 m ² s
.- Superficie Parcelas No Onerosas Unidad =	8.648,941 m ² s
.- Superficie NETA Unidad =	8.564,065 m ² s
8.564,065*0,40000000 =	3.425,626 m ² u
.- Aprovechamiento TOTAL Unidad =	3.277,306 m ² u

$$\left(\frac{3.425,626}{3.277,306} - 1\right) * 100 = 4,5257\% < 25,000\% \longrightarrow \text{CUMPLE}$$

CAPÍTULO II.2.- ADAPTACIONES MATERIALES REALIDAD FÍSICA

Como consecuencia del levantamiento topográfico realizado recientemente, se realizan las siguientes adaptaciones a la realidad física:

JUSTIFICACIÓN PARÁMETROS

- Superficie Total Sector =	35.582,669 m ² s
- Superficie Caminos Públicos Sector =	2.920,602 m ² s
- Superficie Parcelas No Onerosas =	13.643,087 m ² s
- Superficie Neta Sector =	19.018,980 m ² s
- Coef. Edificabilidad Sector =	0,4421878566 m ² e / m ² s
- Edificabilidad Total Sector =	8.409,962 m ² e
- Reparto Edificabilidad Sector =	
.- 3.522,800 m ² e	TERCIARIO (1,0000)
.- 659,166 m ² e	EQUIPAMIENTO PRIVADO (0,5000)
.- 2.412,834 m ² e	COMERCIAL (0,9000)
.- 406,562 m ² e	BODEGA (0,9000)
.- 134,517 m ² e	RESIDENCIAL (0,9000)
.- 1.274,083 m ² e	ESPACIO LIBRE PRIVADO (0,8608)
- Aprovechamiento Total Sector =	7.607,635 m ² u
- Aprovechamiento Medio Sector =	0,4000 m ² e / m ² s

TÍTULO III.- GENERALIDADES

De esta forma, el “Proyecto de Normalización de la Unidad de Actuación nº 1 del P.E.R.I. Actuación Aislada “Las Bodegas” del P.G.O.U. de Boecillo (Valladolid)” cuenta con determinaciones completas sobre reparcelación según el artículo 245.- del RUCyL, conforme a las reglas establecidas en los artículos 246.-, 247.- y 248.- y reflejando las mismas en los documentos citados en el artículo 249.-.

Las determinaciones sobre reparcelación tienen por objeto la agrupación de la totalidad de las fincas incluidas en una unidad de actuación, sin exclusión alguna, para su nueva división conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico con cesión al municipio de los terrenos destinados a sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas así como la adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las fincas, al Ayuntamiento y, en su caso, al urbanizador en proporción a sus respectivos derechos.

Las mencionadas determinaciones completas son las siguientes:

- a.-) terrenos que deben ser objeto de cesión a las Administraciones públicas
- b.-) definición de los derechos de los propietarios afectados por la reparcelación
- c.-) valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación
- d.-) adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación
- e.-) compensaciones e indemnizaciones que resulten de la reparcelación

CAPÍTULO III.1.- TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESIÓN A ADMÓN. PÚBLICA

Se redacta el presente punto para cumplir con lo preceptuado en el artículo 245.- apartado a.- del RUCyL y, por otra parte, en aplicación del contenido del artículo 41.- apartado b.- del mencionado Reglamento “*los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes: (...) entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento urbanístico*”.

El mismo argumento se reitera en el contenido del artículo 219.- apartado 4.- punto b.- del RUCyL por el cual “*deben cederse gratuitamente al municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes*”, la Administración Pública a la que se deberá ceder los mismos es el Ayuntamiento de Boecillo (Valladolid).

Por tanto, serán objeto de cesión los terrenos destinados a la red viaria pública (incluidos sus elementos funcionales). En el punto IV.2.2.- “Fichas de Parcelas Resultantes” del presente texto se incluyen las fichas individualizadas dentro del ámbito.

Son los que se enumeran a continuación:

PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICAB. NO LUCRATIVA	APROV.	USO	Nº VIV.
PR01(1)	2.283,664 m ² s	228,366 m ² e	0,000 m ² u	E.L.Pb.	---
PR05(1)	3.309,509 m ² s	0,000 m ² e	0,000 m ² u	VIARIO	---

CAPÍTULO III.2.- DEFINICIÓN DE DERECHOS

En los siguientes apartados, se detallan todos los puntos contenidos en el artículo 246.- del RUCyL y se expone razonadamente la aplicación concreta en cada situación:

III.2.1.- PROPORCIONALIDAD DERECHOS

Según las determinaciones contenidas en el artículo 40.- apartado 1.- punto b.- exponiendo 1º.- del RUCyL, “*corresponde a los propietarios el aprovechamiento real que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanística sobre la superficie bruta de sus parcelas*”.

Esta proporcionalidad viene determinada por la aplicación del 100% del aprovechamiento del sector (con la distribución de edificabilidades por usos y coeficientes de ponderación fijados en el instrumento de planeamiento de desarrollo) por ser suelo urbano consolidado la cual queda claramente demostrada en la tabla D.- “CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (DERECHOS)” contenida en este Proyecto.

III.2.2.- POSIBLES DISCORDANCIAS ENTRE TÍTULOS Y REALIDAD FÍSICA

Según el apartado b.- del mencionado artículo 246.- del RUCyL, *“en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de los terrenos, debe prevalecer ésta. Si la discordancia se plantea en orden a la titularidad de los derechos, dado que la resolución del conflicto corresponde a los Tribunales, el Proyecto de Actuación debe limitarse a constatar que la titularidad es dudosa o litigiosa, según proceda, asumiendo el Ayuntamiento la representación de los derechos e intereses de esas titularidades durante la tramitación del Proyecto de Actuación, salvo convenio entre las partes interesadas”*.

Existe discordancia entre los títulos de propiedad de las parcelas y la realidad física en la parcela PA(03) (no coincide la superficie en ninguna de ellas) por lo que se han tomado las superficies extraídas del levantamiento topográfico con las lindes físicas del terreno tras la correspondiente segregación ya que no entra toda la parcela dentro de la unidad de actuación.

En concreto, la realidad apreciada topográficamente se describe en el cuadro adjunto:

PROPIETARIO REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE REAL (*)	SUPERFICIE FIJADA
EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	8.807,000 m ² s	8.807,000 m ² s	8.807,000 m ² s
MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO y Sra. SANTIAGO MIGUEL CAMPO y Sra. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO y Sra.	13.150,000 m ² s	1.647,915 m ² s	1.647,915 m ² s

(*) La superficie segregada coincide con la superficie real y con la fijada al haberse procedido en el mismo presente documento de reparcelación con la segregación de la parcela.

III.2.3.- INDEMNIZACIONES OBRAS URBANIZACIÓN CONSERVADAS

En aplicación de lo preceptuado en el apartado c.- del citado artículo 246.- del RUCyL, *“los propietarios de las obras de urbanización que puedan ser conservadas por resultar conformes con el planeamiento urbanístico y útiles para la ejecución de la actuación tienen derecho a ser indemnizados según el coste de reposición de las obras, corregido según su antigüedad y estado de conservación, con independencia del valor del suelo”*.

NO existen obras de urbanización en el sector por lo que este apartado no se aplica.

III.2.4.- INDEMNIZACIONES CONSTRUCCIONES Y OBRAS NO CONSERVADAS

Según lo que se determina en el apartado d.- del artículo 246.- del RUCyL, *“los propietarios de las construcciones y obras de urbanización existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados según su coste de reposición corregido según su antigüedad y estado de conservación, con independencia del valor del suelo. Así mismo, los propietarios de las instalaciones y plantaciones existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados conforme a lo dispuesto para su valoración en la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación sectorial aplicable y, de forma subsidiaria, según las normas de Derecho Administrativo, Civil y Fiscal aplicables, con independencia del valor del suelo. A tal efecto, se entiende que no pueden ser conservadas las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:*

- *que sea imprescindible su eliminación para ejecutar la actuación*
- *que queden emplazadas en una parcela resultante que no se adjudique a su propietario*
- *que estén destinadas a usos prohibidos en el planeamiento urbanístico vigente*
- *que hayan sido declaradas fuera de ordenación por el planeamiento urbanístico vigente*
- *que sean disconformes con el planeamiento urbanístico y el aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre la parcela resultante en la que queden emplazadas sea superior o inferior en más de un 15 por ciento al que corresponda a su propietario”.*

NO existen obras de urbanización en el sector por lo que este apartado no se aplica.

III.2.5.- INDEMNIZACIONES POR SERVIDUMBRES, CARGAS, DERECHOS REALES...

Según el apartado e.- del artículo 246.- del RUCyL, *“las reglas establecidas en la letra anterior son también aplicables para determinar las indemnizaciones a las que tienen derecho los titulares de servidumbres, cargas, derechos reales, de arrendamiento y demás que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico”.*

NO existen servidumbres NI cargas NI derechos reales por lo cual este apartado no se aplica.

III.2.6.- TITULARES DERECHOS REALES

Finalmente, según el apartado f.- del artículo 246.- del RUCyL, *“los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione, mantienen sus derechos y resultan adjudicatarios en el mismo concepto en que lo eran anteriormente por aplicación del principio de subrogación real”.*

De igual forma que en el caso anterior, en las certificaciones registrales de cargas y gravámenes emitidas por el Registro de la Propiedad de Olmedo (Valladolid), NO consta ningún tipo de estas situaciones en las parcelas aportadas incluidas dentro del sector por lo que este artículo no se aplica.

CAPÍTULO III.3.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

De acuerdo a las determinaciones contenidas en el artículo 247.- del RUCyL, “la valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación se debe realizar con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación de acuerdo a las siguientes reglas:

a.-) aplicando al aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre cada parcela resultante, el valor básico de repercusión recogido en las ponencias de valores catastrales vigentes

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

Primeramente decir que el municipio de Boecillo dispone de valores catastrales desde 2.012 y son los siguientes:

$$.- \text{MBC} = 600,00 \frac{\text{€}}{\text{m}^2\text{c}} (\text{valor} = 3)$$

$$.- \text{MBR} = 210,00 \frac{\text{€}}{\text{m}^2\text{c}} (\text{valor} = 5)$$

$$.- \text{VRB} = 210,00 \frac{\text{€}}{\text{m}^2\text{c}} (\text{valor} = \text{R43})$$

$$.- \text{Valor} - \text{Ordinario} = \text{USOS}(\text{Vivienda, Comercial, Oficina y Turístico} = 210,00 \frac{\text{€}}{\text{m}^2\text{c}})$$

$$.- \text{Valor} - \text{Reducido} = \text{USO}(\text{Industrial} = 133,00 \frac{\text{€}}{\text{m}^2\text{c}})$$

$$.- \text{Valor} - \text{Reducido} = \text{USO}(\text{Zonas Verdes y Equipamiento} = 105,00 \frac{\text{€}}{\text{m}^2\text{c}})$$

Estos valores son manifiestamente incongruentes con la realidad del mercado inmobiliario en la Unidad de Actuación que nos ocupa por las siguientes razones:

.- las parcelas destinadas a espacio libre NO tienen edificabilidad lucrativa pero, en cambio, su valor es la mitad de las de vivienda, comercial, oficina y turismo que, como mínimo, tienen un coeficiente de 0,40 m² e / m² s

.- las parcelas destinadas a espacio libre NO tienen edificabilidad lucrativa pero, en cambio, su valor es la igual que las de equipamiento privado que, como mínimo, tienen un coeficiente de 0,40 m² e / m² s

.- las parcelas destinadas a terciario tienen la misma edificabilidad lucrativa que las destinadas a equipamiento privado (0,40 m² e / m² s) pero, en cambio, los valores de la ponencia catastral le asignan valor doble

Por todo ello, se decide aplicar las determinaciones contenidas en el artículo 247.- letra b.- del RUCyL, valorando las parcelas resultantes por el MÉTODO RESIDUAL.

III.3.1.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DEL TERRENO

Para cuantificar el valor de las parcelas resultantes se aplicará al aprovechamiento permitido por el planeamiento a cada parcela el valor de repercusión obtenido por el método residual (como se ha indicado en el apartado b.- del artículo 247.- del RUCyL).

Para ello, se aplican las determinaciones contenidas en la Orden ECO/805/2.003, de 27 de marzo, sobre Normas de Valoración de Bienes Inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (B.O.E.- nº 85, de 9 de abril), especialmente en su sección 5ª.- “Método residual”.

Según el contenido de su artículo 34.- “Aplicabilidad del método residual” punto 1.-, el valor por el método residual se calculará siguiendo uno de los dos procedimientos siguientes:

- a.-) procedimiento de análisis de inversiones con valores esperados (procedimiento cálculo “dinámico”)
- b.-) procedimiento de análisis de inversiones con valores actuales (procedimiento de cálculo “estático”)

Igualmente en el artículo 34.- punto 2.-, el método residual podrá aplicarse mediante el procedimiento dinámico a los siguientes inmuebles:

- a.-) terrenos urbanos o urbanizables estén o no edificadas
- b.-) edificios en proyecto, construcción o rehabilitación incluso en el caso de que las obras estén paralizadas

Por tanto y tras un primer examen, en nuestro caso se debería aplicar el método residual “dinámico” ya que es un terreno urbano consolidado. Ahora bien, dado que realizamos esta valoración para conocer el valor “actual” para cuantificar los posibles excesos/defectos en el aprovechamiento entre propietarios y, por tanto, transformar los mismos en dinero una vez aprobado el presente Proyecto de Actuación, se puede aplicar lo preceptuado en mismo artículo 34.- punto 3.- por el cual *“el método residual sólo se podrá aplicar mediante el procedimiento estático a los solares e inmuebles en rehabilitación en los que se pueda comenzar la edificación o rehabilitación en un plazo no superior a un año así como a los solares edificados”*.

Es decir, como el horizonte temporal de esta valoración es bastante inferior a un año, se aplicará el método residual “estático”.

Para ello, se aplicará el contenido del artículo 42.- “Fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento estático” de la Orden ECO/805/2.003:

$$F = VM * (1 - b) - \sum_{i=1}^{i=n} C_i$$

Donde:

- .- F: valor del terreno
- .- VM: valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado
- .- b: margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno
- .- C_i: cada uno de los pagos necesarios considerados

III.3.1.1.- Determinación del valor del inmueble (VM):

Para calcular el valor del inmueble, se parte de la consideración del uso predominante del ámbito de actuación: terciario.

A la vista de esta consideración y dado que en Boecillo existen otras promociones similares, podemos fijar el valor de este parámetro en:

$$VM = 1.420,00 \text{ €/m}^2 \text{ construidos}$$

III.3.1.2.- Determinación del valor del beneficio (b):

Se fija como valor a efectos de este proyecto la cantidad del veinte (20,00) por ciento por lo cual se toma como:

$$b = 0,200$$

III.3.1.3.- Determinación de C_1 (coste elaboración instrumentos de planeamiento y gestión):

En este apartado, se cuantifican los gastos derivados de la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística (incluidos los técnicos de la parte de urbanización correspondiente a la obra civil).

Los gastos incluidos en la determinación de este coste son los siguientes:

- redacción del P.E.R.I.:	6.000,00 €
- redacción del Proyecto de Actuación:	3.000,00 €
- redacción del Proyecto de Urbanización:	15.000,00 €
- dirección facultativa y coordinación seguridad:	20.000,00 €

Por todo ello, el coste derivado de la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanístico asciende a CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS (44.000,00 €).

Repartiendo este coste entre la edificabilidad neta privada a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_1 será igual a:

$$C_1 = \frac{44.000,00 \text{ €}}{4.181,966 \text{ m}^2 \text{ u}} = 10,5214 \text{ €/m}^2 \text{ c}$$

$$C_1 = 10,5214 \text{ €/m}^2 \text{ c}$$

III.3.1.4.- Determinación de C_2 (coste honorarios profesionales trabajos suministro energía eléctrica):

En este apartado, se cuantifica el coste de los honorarios profesionales correspondientes a los trabajos para asegurar el suministro de energía eléctrica a la Unidad de Actuación.

Los gastos incluidos en la determinación de este coste son los siguientes:

- redacción del Proyecto:	2.500,00 €
- dirección facultativa y coordinación seguridad:	2.500,00 €

Por todo ello, el coste derivado de la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanístico asciende a CINCO MIL EUROS (5.000,00 €).

Repartiendo este coste entre la edificabilidad neta privada a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_2 será igual a:

$$C_2 = \frac{5.000,00€}{4.181,966m^2c} = 1,1956 €/m^2c$$

$$C_2 = 1,1956 €/m^2c$$

III.3.1.5.- Determinación de C_3 (coste honorarios registrales inscripción Proyecto de Normalización):

En este apartado, se cuantifica el coste de los honorarios registrales por la inscripción del Proyecto de Normalización en el Registro de la Propiedad.

Por todo ello, el coste derivado de la inscripción registral de asciende a CINCO MIL QUINIENTOS EUROS (5.500,00 €).

Repartiendo este coste entre la edificabilidad neta privada a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_3 será igual a:

$$C_3 = \frac{5.500,00€}{4.181,966m^2c} = 1,3152 €/m^2c$$

$$C_3 = 1,3152 €/m^2c$$

III.3.1.6.- Determinación de C_4 (coste ejecución material de la urbanización):

De forma análoga al caso anterior, en este punto se determinan los gastos correspondientes a la ejecución material de la urbanización (parte correspondiente a la obra civil), los cuales ascienden (sin el 21% de I.V.A.), según el importe estimado en el Documento nº 2.- "Determinaciones sobre Urbanización" del presente Proyecto de Actuación, a TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (327.479,34 €).

Repartiendo este coste entre la edificabilidad neta privada a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_4 será igual a:

$$C_4 = \frac{327.479,34€}{4.181,966m^2c} = 78,3075 €/m^2c$$

$$C_4 = 78,3075 \text{ €/m}^2\text{c}$$

III.3.1.7.- Determinación de C_5 (coste ejecución redes interiores de media y baja tensión):

En este punto se fija el coste de implantación de las líneas eléctricas de media y baja tensión interiores al ámbito el cual asciende (sin el 21% de I.V.A.) a TREINTA Y CINCO MIL EUROS (35.000,00 €) según el importe estimado en el Documento nº 2.- "Determinaciones sobre Urbanización" del presente Proyecto de Actuación.

Repartiendo este coste entre la edificabilidad neta privada a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_5 será igual a:

$$C_5 = \frac{35.000,00\text{€}}{4.181,966\text{m}^2\text{c}} = 8,3693 \text{ €/m}^2\text{c}$$

$$C_5 = 8,3693 \text{ €/m}^2\text{c}$$

III.3.1.8.- Determinación de C_6 (coste indemnizaciones demolición construcciones):

En este punto, se cuantifican las indemnizaciones a propietarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres, demoliciones etc...

NO existen en la presente Unidad de Actuación nº 1 objeto de este Proyecto de Normalización.

Repartiendo este coste entre la edificabilidad neta privada a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_7 será igual a:

$$C_6 = \frac{0,00\text{€}}{4.181,966\text{m}^2\text{c}} = 0,0000 \text{ €/m}^2\text{c}$$

$$C_6 = 0,0000 \text{ €/m}^2\text{c}$$

III.3.1.9.- Determinación de C_7 (coste indemnizaciones por cancelación servidumbres)

En este punto, se justifica la cantidad correspondiente a las indemnizaciones por la cancelación de las servidumbres existentes obras las parcelas aportadas.

NO existen servidumbres en la presente Unidad de Actuación nº 1 objeto de este Proyecto de Normalización.

Por tanto y en virtud de los aspectos arriba indicados se declara EXPRESAMENTE que la indemnización total correspondiente a las cancelaciones de las servidumbres asciende a CERO EUROS CON CERO CÉNTIMOS (0,00 €).

$$C_7 = 0,0000 \text{ €/m}^2\text{c}$$

III.3.1.10.- Determinación de C_8 (coste gastos de conservación y mantenimiento)

En este punto se fijan los pagos que es necesario realizar para abonar los gastos de mantenimiento y conservación de la urbanización durante el tiempo correspondiente al período de garantía. Los mismos se estiman en la cantidad de SEIS MIL VEINTE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (6.020,66 €).

Repartiendo este coste entre la edificabilidad neta privada a repartir del ámbito de actuación, el valor de C_8 será igual a:

$$C_8 = \frac{6.020,66€}{4.181,966m^2c} = 1,4397 €/m^2c$$

$$C_8 = 1,4397 €/m^2c$$

III.3.1.11.- Determinación de C_9 (coste ejecución del inmueble terminado)

En este caso se debe cuantificar los pagos necesarios para la ejecución del inmueble terminado incluidas las partidas correspondientes a tasas por licencia, proyectos, direcciones de obra, coordinaciones de seguridad y salud, seguros decenales, seguros de responsabilidad civil en construcción, obra y parte proporcional de garajes.

Según la experiencia y las normas de buena práctica, se puede fijar el valor de esta partida en OCHOCIENTOS EUROS por m² de edificabilidad construida.

$$C_9 = 800,0000 €/m^2c$$

III.3.1.12.- Determinación de C_{10} (coste de gastos financieros):

Se pueden estimar el importe de los pagos a realizar correspondientes a los gastos financieros en una cantidad igual al dieciséis (16) por ciento del total de los gastos.

Por ello, el valor de C_{11} es igual a:

$$C_{10} = 0,16 * (10,5214 + 1,1956 + 1,3152 + 78,3075 + 8,3693 + 0,00 + 0,00 + 1,4397 + 800,00) = 0,16 * 901,1487 = 144,1838 €/m^2c$$

$$C_{10} = 148,1838 €/m^2c$$

III.3.1.13.- Determinación de C_{11} (coste gastos de comercialización):

En este parte del coste se incluyen los gastos necesarios para la comercialización de los inmuebles tales como la publicidad en medios de comunicación, minutas de agentes de la propiedad inmobiliaria etc... y se pueden estimar en una cantidad igual al dos (2,00) por ciento del total de los gastos.

Por ello, el valor de C_{11} es igual a:

$$C_{11} = 0,020 * (10,5214 + 1,1956 + 1,3152 + 78,3075 + 8,3693 + 0,00 + 0,00 + 1,4397 + 800,00 + 144,1838) = 0,020 * 1.045,3325 = 20,9067 \text{ €/m}^2$$

$$C_{11} = 20,9067 \text{ €/m}^2$$

III.3.1.15.- Cálculo final de F:

Retomando el contenido del artículo 42.- “Fórmula de cálculo del valor residual por el procedimiento estático” de la Orden ECO/805/2.003:

$$F = VM * (1 - b) - \sum_{i=1}^{i=n} C_i$$

Donde:

- F: valor del terreno
- VM: valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado
- b: margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno
- C_i : cada uno de los pagos necesarios considerados

A la vista de las cantidades justificadas en los apartados anteriores, el valor de F será igual a:

$$F = 1.425,00 * (1 - 0,20) - \sum_{i=1}^{i=n} C_i = 1.400,00 * 0,80 - 1.066,2392 = 53,7608 \text{ €/m}^2$$

Por tanto, el VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO obtenido por el método residual en la Unidad de Actuación nº 1 del P.E.R.I. “Las Bodegas” del P.G.O.U. de Boecillo (Valladolid) asciende a

$$53,7608 \text{ €/m}^2$$

III.3.2.- DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Con este apartado se pretende finalizar la justificación de los datos para establecer la valoración de las parcelas resultantes de acuerdo a las determinaciones contenidas en el artículo 247.- apartado b.- del RUCyL por el cual “(..)la valoración se determina aplicando los valores de repercusión obtenidos por el método residual e introduciendo, en caso necesario, coeficientes de ponderación relativos al uso y tipología edificatoria de la parcela resultante conforme a la normativa sobre valoración catastral.”

Para calcular los diferentes coeficientes de ponderación de los usos del ámbito de actuación, se aplica el contenido del artículo 107.- punto 1.- letra c.- del RUCyL por el cual “los coeficientes de ponderación expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso compatible y la del uso predominante, cuyo coeficiente es la unidad (...)”.

En nuestro caso, consideramos como uso predominante el correspondiente a terciario y se le asigna el valor de:

$$1.420,00 \frac{\text{€}}{\text{m}^2\text{c}}$$

III.3.2.1.- Coeficiente Ponderación Uso “Comercial - Bodega”:

En este caso, la rentabilidad del uso compatible “Comercial - Bodega” según los valores actuales en Boecillo y alrededores es de 1.278,00 € por lo cual

$$C_{\text{Comercial}-\text{Bodega}} = \frac{1.278,00\text{€}}{1.420,00\text{€}} = 0,9000$$

III.3.2.2.- Coeficiente Ponderación Uso “Equipamiento Privado”:

En este caso, la rentabilidad del uso compatible “Equipamiento Privado” según los valores actuales en Boecillo y alrededores es de 710,00 € por lo cual

$$C_{\text{Uso Equipamiento Privado}} = \frac{710,00\text{€}}{1.420,00\text{€}} = 0,5000$$

III.3.2.3.- Coeficiente Ponderación Uso “Terciario”:

Dado que el uso “Terciario” es el predominante en el ámbito de actuación (entendiendo al “mayoritario”) y por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 107.- punto 1.- letra c.- del RUCyL, su coeficiente de ponderación es la unidad.

$$C_{\text{Uso Terciario}} = 1,000$$

III.3.2.4.- Coeficiente Ponderación Uso “Residencial”:

En este caso, la rentabilidad del uso compatible “Residencial” según los valores actuales en Boecillo y alrededores es de 1.278,00 € por lo cual

$$C_{\text{Uso Residencial}} = \frac{1.278,00\text{€}}{1.420,00\text{€}} = 0,9000$$

III.3.3.- CÁLCULO FINAL VALOR PARCELAS RESULTANTES

Finalmente y para concluir este razonamiento que se ha venido siguiendo en este Capítulo III.3.- “VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES”, de acuerdo a las determinaciones contenidas en el artículo 247.- del RUCyL, “la valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación debe realizar con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación de acuerdo a las siguientes reglas:

a.-) aplicando al aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre cada parcela resultante, el valor básico de repercusión recogido en las ponencias de valores catastrales vigentes

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

En nuestro caso, ya hemos determinado el valor básico de repercusión y los coeficientes de ponderación por lo cual la valoración de las parcelas resultantes se hará MULTIPLICANDO los siguientes valores:

- edificabilidad de la parcela
- valor básico de repercusión
- coeficiente de ponderación en función del uso y tipología.

En la tabla adjunta denominada tabla C.- “VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES” se indica la misma así como en el plano correspondiente 1.- “PLANO DE REPARCELACIÓN: Valoración de las parcelas resultantes”.

TABLA C.- "VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA	EDIFICABILIDAD PARCELA	USO PARCELA	COEF. POND.	VALOR RESIDUAL (€/m² e)	VALOR PARCELAS (€)
PA(01)1a	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	100% pleno dominio 100% pleno dominio	PR02(1) PR03(1)	5.552,351 2.975,904	555,235 3.522,800	E.L.Pr. Terciario	0,8608 1,0000	53,7608 € 53,7608 €	25.694,77 € 189.388,55 €
PA(02)1a	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	100% pleno dominio 100% pleno dominio	PR01(1) PR05(1)	2.283,664 3.339,509	0,000 0,000	E.L.Pb. VIARIO	0,0000 0,0000	7,4600 € 0,0000 €	17.036,13 € 0,00 €
PA(03)1a	MARIANO MARTÍNEZ CAMPO Y Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ SANTIAGO MIGUEL CAMPO Y Mª CARMEN PAISAN PÉREZ DANIEL MARTÍNEZ CAMPO Y AURORA GARCÍA VILLAFRUELA	33,333333% pleno dominio carácter ganancial 33,333333% pleno dominio carácter ganancial 33,333333% pleno dominio carácter ganancial	PR04(1)	1.297,633	659,166	Eq. Pr.	0,5000	53,7608 €	17.718,65 €
Σ SUPERFICIE PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² s) =					15.449,061				
			Σ EDIFICABILIDAD PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² e) =		4.737,201				
			Σ VALOR PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (€) =						249.838,10 €

CAPÍTULO III.4.- ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

De acuerdo a las determinaciones contenidas en el artículo 248.- del RUCyL, “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% 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 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 regularicen sus linderos en la parte no edificada y de las compensaciones en efectivo que procedan.

g.-) los propietarios en régimen de comunidad de bienes así como los de edificaciones 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”.

Los criterios aplicados en el presente documento de Reparcelación son los que se inducen de la Ley 4/2.008 (de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo), del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2.004, de 29 de enero y todas sus modificaciones posteriores incluido el Decreto 45/2.009, de 9 de julio) y de la propia Ordenación Detallada tomando como base los terrenos aportados por cada propietario.

III.4.1.- ADJUDICACIÓN DE TODA LA SUPERFICIE PRIVADA

Es de fácil comprobación que todas las superficies indicadas en la Ordenación Detallada aprobada definitivamente se han adjudicado a los propietarios privados.

Es decir, todas las parcelas menos las destinadas a dotaciones urbanísticas públicas (viario) según el instrumento de planeamiento de desarrollo vigente.

III.4.2.- ADJUDICACIÓN PARCELAS APTAS

Tanto los propietarios como el Ayuntamiento (no se han adjudicado parcelas al urbanizador por no ser necesario) han recibido parcelas que, aplicando las ordenanzas reguladoras de la Ordenación Detallada aprobada y del propio Plan General de Ordenación Urbana, permiten colmar el aprovechamiento.

III.4.3.- UBICACIÓN PARCELAS

Las parcelas resultantes se han adjudicado, en todos los casos, en las mismas ubicaciones que las parcelas aportadas.

III.4.4.- PARCELAS SUPERIORES A LA MÍNIMA

Comparando las parcelas mínimas establecidas en función del uso y tipología en el instrumento de ordenación detallada se comprueba que con la reparcelación propuesta NO hay ninguna parcela resultante con superficie inferior a la mínima.

III.4.5.- ADJUDICACIÓN EN PROINDIVISO O EFECTIVO

El artículo 248.- apartado e.- del RUCyL determina que *“cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los restos deben satisfacerse mediante adjudicación en proindiviso o, de no ser posible o conveniente, en efectivo. En particular, procede la adjudicación en efectivo para los propietarios a los que corresponda menos del 25 por ciento de la parcela mínima edificable”*.

Como se puede comprobar, se ha adjudicado en proindiviso la parcela resultante PR04(1) a la familia propietaria de la PA(03) en concepto de subrogación real.

III.4.6.- ADJUDICACIÓN PARCELAS CON EDIFICACIONES

Todas las parcelas resultantes que cuentan con edificaciones han sido adjudicadas a sus propietarios originales.

III.4.7.- PROPIEDAD EN COMUNIDAD DE BIENES O RÉGIMEN HORIZONTAL

NO existe ningún caso en nuestro ámbito de actuación.

TÍTULO IV.- MEMORIA DE REPARCELACIÓN

Se incluye este punto para cumplir con las determinaciones contenidas en el artículo 249.- apartado 1.- del RUCyL. Se han diferenciado dos puntos para agrupar las indicaciones allí realizadas.

CAPÍTULO IV.1.- PARCELAS APORTADAS

Bajo este epígrafe se incluye lo preceptuado en los puntos a.-, b.-, c.- y d.- del apartado 1.- del artículo 249.- que son:

a.-) relación de los afectados por la reparcelación no citados en el artículo 241 d.): 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

b.-) 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 (...)

c.-) 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 corresponde a su titular así como la relación de ocupantes con derechos de realojo o retorno en su caso

d.-) 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 corresponde a su titular.

Todos estos datos se encuentran en las fichas de las parcelas aportadas incluidas en el Anexo A.- "FICHAS PARCELAS APORTADAS" del presente documento (superficie registral y considerada, titularidad y datos registrales, descripción, linderos, cargas y cualquier otro dato que se estime de interés).

Como ya se ha indicado en el punto 2.2.2.- del presente documento, según el apartado b.- del artículo 246.- del RUCyL, *"en caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de los terrenos, debe prevalecer ésta. Si la discordancia se plantea en orden a la titularidad de los derechos, dado que la resolución del conflicto corresponde a los Tribunales, el Proyecto de Actuación debe limitarse a constatar que la titularidad es dudosa o litigiosa, según proceda, asumiendo el Ayuntamiento la representación de los derechos e intereses de esas titularidades durante la tramitación del Proyecto de Actuación, salvo convenio entre las partes interesadas"*.

Existe discordancia entre los títulos de propiedad de las parcelas y la realidad física en la parcela PA(03) (no coincide la superficie en ninguna de ellas) por lo que se han tomado las superficies extraídas del levantamiento topográfico con las lindes físicas del terreno tras la correspondiente segregación ya que no entra toda la parcela dentro de la unidad de actuación.

IV.1.1.- PARCELAS APORTADAS ÍNTEGRAS

Únicamente la parcela aportada PA(01) lo hace de manera íntegra al sector.

IV.1.2.- PARCELAS APORTADAS PARCIALES

Las parcelas aportadas PA(02), PA(03) y PA(04) lo hacen de manera parcial en la Unidad de Actuación n° 1 que aquí se reparcela. Por tanto y según lo preceptuado en el artículo 8.- punto 2.- del Real Decreto 1.093/1.997, 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 (B.O.E.- n° 175, de 23 de julio) por el cual *"la aprobación del proyecto de equidistribución será título suficiente para: (...) 2.- la realización de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en la unidad de ejecución"*, en este punto se proceden a realizar las segregaciones necesarias.

IV.1.2.1.- Parcela Aportada Parcial n° 1 (PA(02):

Por el presente texto, se realiza una **SEGREGACIÓN DE LA FINCA APORTADA PA(02)** de tal manera que **QUEDA INCLUIDA LA FINCA SEGREGADA Y EXCLUIDA EL RESTO DE FINCA MATRIZ.**

- .- TITULARES: AYUNTAMIENTO DE BOECILLO (100,00000% pleno dominio)
- .- INSCRIPCIÓN: Finca: ----
Tomo: ----
Libro: ----
Folio: ----
Alta: ----
NO INSCRITA
- .- SUPERFICIE: 2.611,865 m² s

Por ello se realiza la siguiente SEGREGACIÓN dentro del mismo:

- .- Parcela INCLUIDA dentro del ámbito de actuación PA(02): (PARCELA SEGREGADA)
 - .- superficie: 2.501,365 m² s
 - .- linderos: norte: resto finca matriz y Unidad de Actuación n° 2
sur: camino municipal CN-36
este: camino municipal CN-36
oeste: parcela aportada PA(01)
- .- Parcela EXCLUIDA del ámbito de actuación: (RESTO FINCA MATRIZ)
 - .- superficie: 110,500 m² s
 - .- linderos: norte: camino público
sur: finca segregada
este: camino municipal CN-36
oeste: Unidad de Actuación n° 2

IV.1.2.2.- Parcela Aportada Parcial n° 2 (PA(03):

Por el presente texto, se realiza una **SEGREGACIÓN DE LA FINCA APORTADA PA(03)** de tal manera que **QUEDA INCLUIDA LA FINCA SEGREGADA Y EXCLUIDA EL RESTO DE FINCA MATRIZ.**

- .- TITULARES: D. MARIANO MARTINEZ DEL CAMPO y Sra. (33,33333% pleno dominio)
D. SANTIAGO MIGUEL CAMPO y Sra. (33,33333% pleno dominio)
D. DANIEL MARTINEZ DEL CAMPO y Sra. (33,33333% pleno dominio)
- .- INSCRIPCIÓN: Finca: 1.731
Tomo: 2.388
Libro: 78
Folio: 103
Alta: 2ª
- .- SUPERFICIE: 13.150,000 m² s

Por ello se realiza la siguiente SEGREGACIÓN dentro del mismo:

.- Parcela INCLUIDA dentro del ámbito de actuación PA(03): (PARCELA SEGREGADA)

- .- superficie: 1.647,915 m² s
- .- linderos: norte: resto finca matriz
sur: resto finca matriz
este: resto finca matriz
oeste: camino público

.- Parcela EXCLUIDA del ámbito de actuación: (RESTO FINCA MATRIZ)

- .- superficie: 11.502,085 m² s
- .- linderos: norte: parcela rústica
sur: finca segregada
este: autovía
oeste: finca segregada

IV.1.2.3.- Parcela Aportada Parcial n° 3 (PA(04):

Por el presente texto, se realiza una **SEGREGACIÓN DE LA FINCA APORTADA PA(04)** de tal manera que **QUEDA INCLUIDA LA FINCA SEGREGADA Y EXCLUIDA EL RESTO DE FINCA MATRIZ.**

.- TITULARES: AYUNTAMIENTO DE BOECILLO (100,00000% pleno dominio)

.- INSCRIPCIÓN: Finca: ----
Tomo: ----
Libro: ----
Folio: ----
Alta: ----
NO INSCRITA

.- SUPERFICIE: 6.250,000 m² s

Por ello se realiza la siguiente SEGREGACIÓN dentro del mismo:

.- Parcela INCLUIDA dentro del ámbito de actuación PA(04): (PARCELA SEGREGADA)

- .- superficie: 2.492,781 m² s
- .- linderos: norte: resto finca matriz
sur: parcela aportada PA(03) y Unidad de Actuación n° 2
este: parcela aportada PA(03) y Unidad de Actuación n° 2
oeste: resto finca matriz y parcela aportada PA(01)

.- Parcela EXCLUIDA del ámbito de actuación: (RESTO FINCA MATRIZ)

- .- superficie: 3.757,219 m² s
- .- linderos: norte: tierras fuera del sector
sur: finca segregada
este: tierras fuera del sector
oeste: tierras fuera del sector

IV.1.3.- PARCELAS NO ONEROSAS

En este punto se incluyen las parcelas que son propiedad del Ayuntamiento de Boecillo y que se supone que fueron adquiridas de manera “no onerosa” por lo cual no generan aprovechamiento por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 107.- punto 2.- letra d.- del RUCyL.

Las mismas son las siguientes y se encuentran incluidas en el Inventario General de Bienes del Ayuntamiento de Boecillo:

IV.1.3.1.- Parcela No Onerosa nº 1:

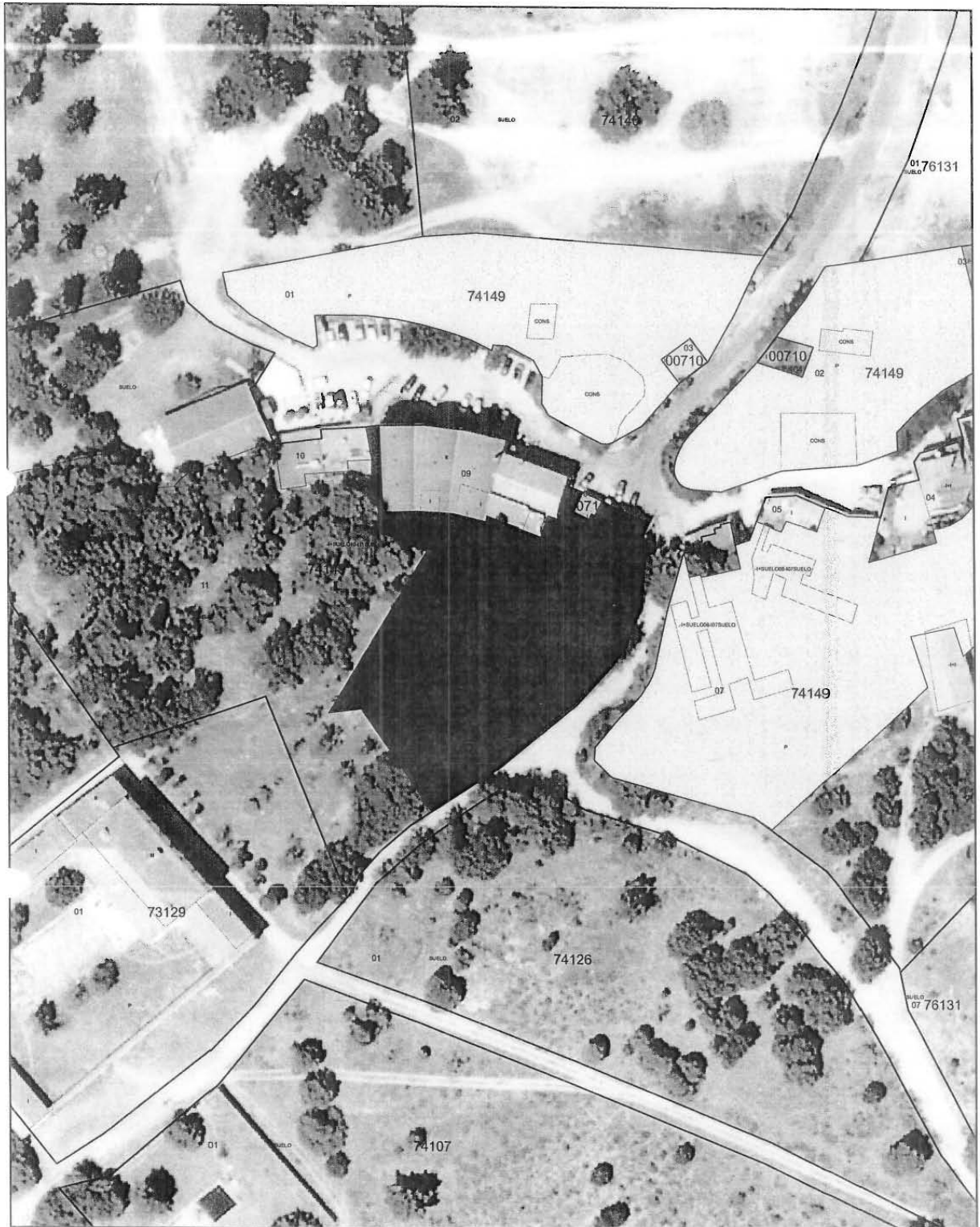
INVENTARIO GENERAL
DE
BIENES Y DERECHOS

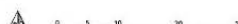


INMUEBLES URBANOS

Identificación	Organización: Boecillo		Uso: Patrimonial con carácter General	
	Nombre: Solar IV en Las Bodegas		Nº Inventario: 1.1.000038	
	Descripción: Solar			
Generales	Forma Adquisición: Posesión inmemorial			
	Destino: Sin uso determinado		Fecha Adquisición:	
	Dirección: Zona Bodegas			
	Manzana: 74149	Parcela: 08	Propiedad: Propio	
	Datos Cesión:			
	Datos Cesionario:			
	Lindero Norte: Vía pública			
	Lindero Sur: Vía pública			
	Lindero Este: Vía pública			
	Lindero Oeste: Parcela catastral 74149-11			
Registrales	Notaría:		Protocolo:	
	Registro Propiedad:		Tomo:	
	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:
Edificación	Calificación: Bodegas	Edificabilidad:	Fecha Obra:	
	Estado Conservación: Bueno	Tipo Construcción: --		
	Fachada: --	Nº Plantas:		

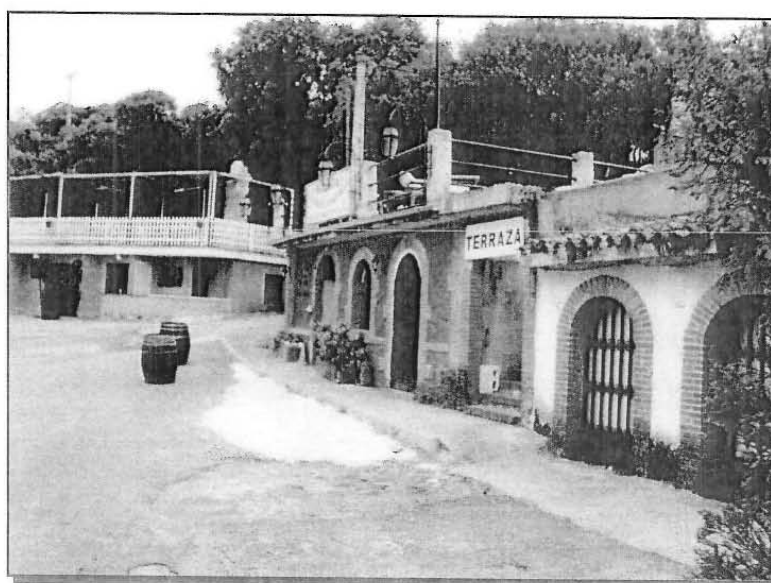
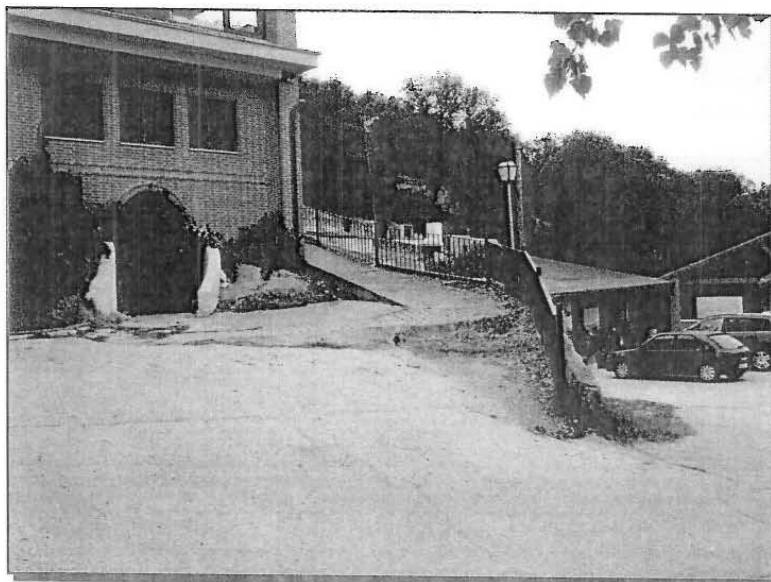
Identificación	Organización: Boecillo		Uso: Patrimonial con carácter General	
	Nombre: Solar IV en Las Bodegas		Nº Inventario: 1.1.000033	
	Descripción: Solar			
Valores	Parcela			
	Supeq. Registral:	m2	Supeq. Catastral:	2.621,00 m2
	Supeq. Real:	2.621,00	m2	
	Coste Adquisición:	€	Valor Catastral:	20.948,50 €
	Valor Actual:	52.420,00	€	
	Construcción			
	Supeq. Ocupada:	m2	Supeq. Planta:	m2
	Supeq. Const.	m2		
	Coste Adquisición:	€	Valor Catastral:	€
	Valor Actual:	€		
Inmueble				
Coste Adquisición:	€	Valor Actual:	52.420,00 €	
Fecha Adquisición:				
Amortización	Cuenta Contable: 2200 SOLARES SIN EDIFICAR			
	Cuenta Amortización: --			
	Años Máximo:	% Máximo:	Total Amortizado:	€
Seguros	Seguro	Prima	Inicio	Vencimiento
		€		
Frutos y Rentas	Derechos Reales a Favor:			
	Derechos Reales en Contra:			
	Derechos Personales:			
	Importe Dchos. a Favor:	€	Importe Dchos. en Contra:	€
	Frutos:		Importe Frutos:	€



INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	PLANO DE SITUACION INMUEBLES URBANOS
  F/1:1.000	 SOLAR IV EN LAS BODEGAS

Identificación	Organización: Boecillo	Uso: Patrimonial con carácter General
	Nombre: Solar IV en Las Bodegas	Nº inventario: 1.1.000038
	Descripción: Solar	

Documentos



IV.1.3.2.- Parcela No Onerosa nº 2:



INVENTARIO DE VIALES, ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

IDENTIFICACION

Código Inventario Signatura Archivo Fecha alta
 Denominación Fecha baja

DATOS GENERALES

Viales Longitud (m) Principio Vial
 Anchura (m) Término Vial
Z. Verdes Superficie (m²) Viales Colindantes
Esp. Libres
 Valor de Adquisición PESETAS EUROS FECHA
 Valor de Inventario
 Frutos y Rentas

OBSERVACIONES

INTRANSITABLE

INVENTARIO DE VIALES, ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

CN-36 CAMINO DE VIANA DE CEGA A LAS BODEGAS

DATOS CATASTRALES

TOTAL

INVENTARIO DE VIALES, ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

CN-36 CAMINO DE VIANA DE CEGA A LAS BODEGAS

DATOS JURIDICOS

Cód. Datos Jurídicos Titularidad Jurídica

Título Adquisición

Superficie Adquirida Fecha Protocolo

Expediente Valor Adquisición

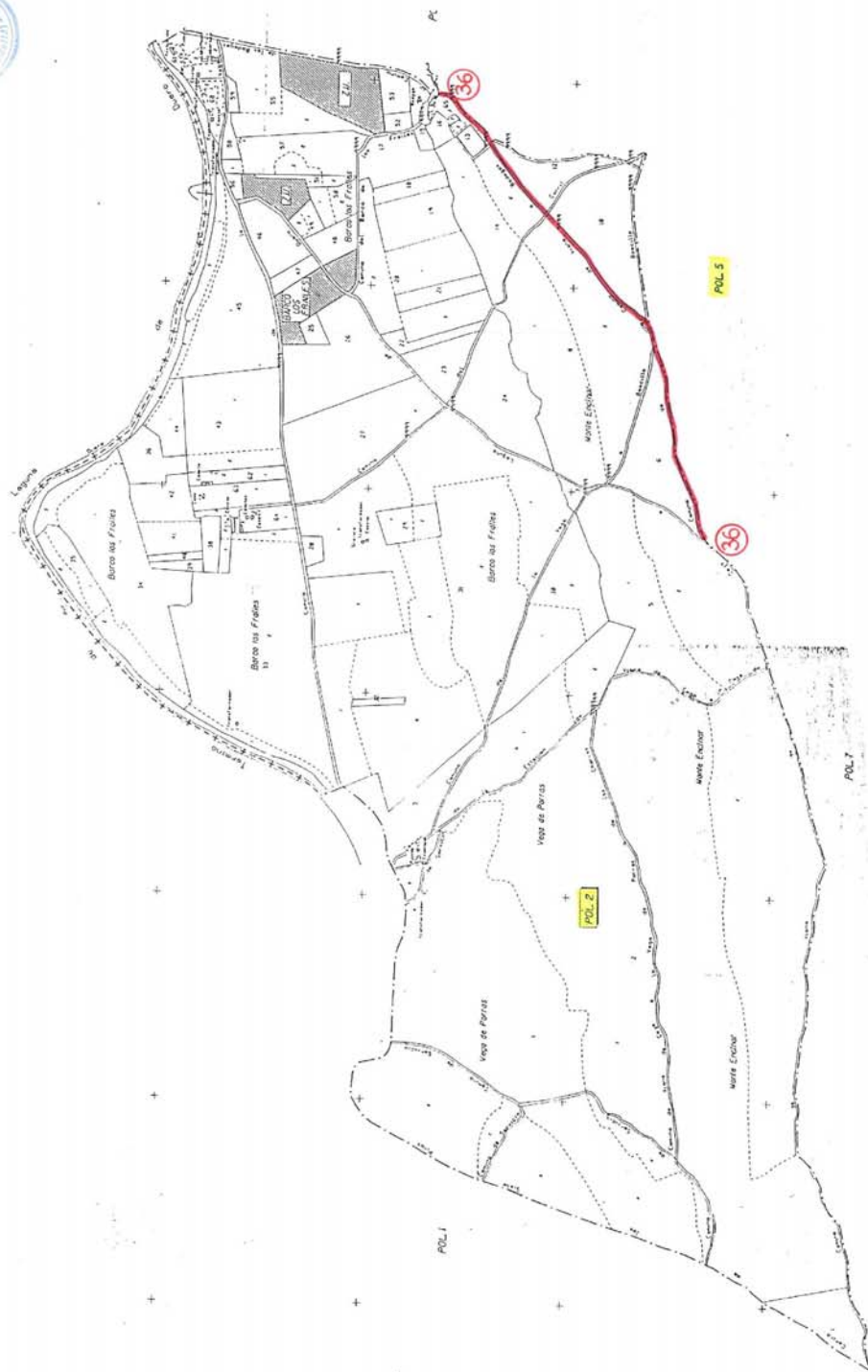
Notario

Transmitente

DATOS REGISTRALES

Cód. Registral	Registro de	Tomo	Libro	De
Folio	Finca	Inscr.	Fecha	Superficie inscrita
Titular Registral	D.R. Favorables			
D.R. Gravosos	D.R. Personal			

BSERVACIONES



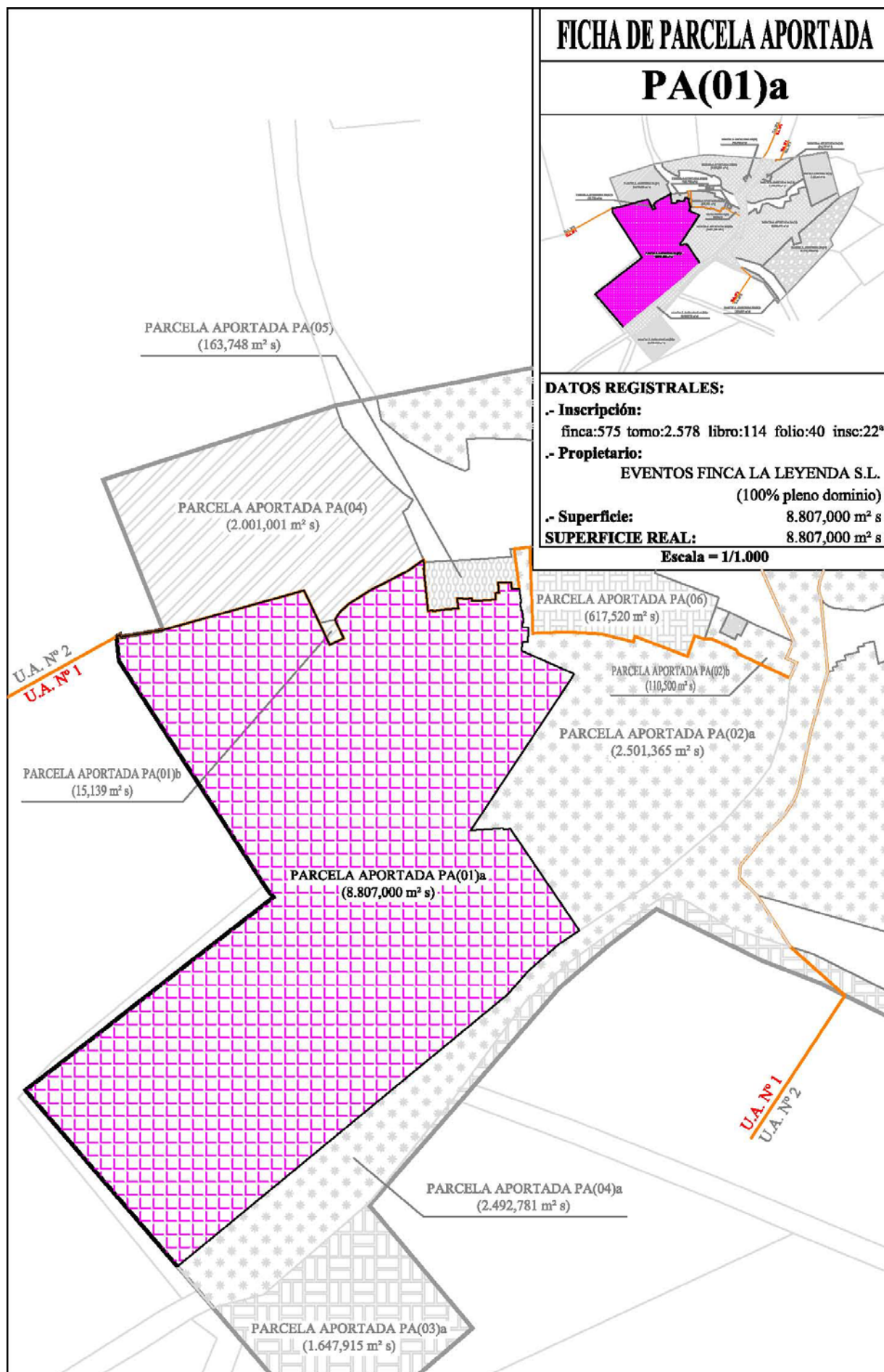
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BOECILLO
INVENTARIO DE BIENES VIALES
CN - 36 CAMINO DE VIANA DE CEGA
A LAS BODEGAS

ESC. APROX. 1/10.000

IV.1.4.- FICHAS PARCELAS APORTADAS

IV.1.4.1.- Ficha PA(01):

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1 P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS" P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)	
PARCELA APORTADA PA(01)a	
DATOS GENERALES:	
- Planeamiento General:	PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
- Planeamiento Desarrollo:	P.E.R.I.
- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO
PROPIETARIO:	
- Nombre:	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L. (100% pleno dominio)
- Dirección:	C/ Fragua, 27, 3ªA 47.193 La Cistémiga (VALLADOLID)
- C.I.F.:	B - 47 / 657.499
DATOS REGISTRALES:	
- Situación:	Las Bodegas
- Superficie:	8.807,000 m²
- Inscripción:	finca: 575 tomo: 2.578 libro: 114 folio: 40 alta: 22ª
- Linderos:	En la parte alta, al Oriente y Mediodía, con tierra erial, y al Poniente y Norte, con monte de don José de la Cuesta; y en la parte baja, linda: Poniente, con majuelo de Eustaquia Pérez; Norte, con parcela segregada de Elena Martínez Santiago; y al Oriente, con lagar de la Sra. viuda de Lezcano y con zarzeras del lagar de don Domingo Palacios.
- Edificación:	CASA en despoblado, a la ladera del Monte, sita al pago de Las Bodegas, del término municipal de Boecillo. Esta casa se halla enclavada en un coto redondo de ocho mil ochocientos siete metros cuadrados, que linda: En la parte alta, al Oriente y Mediodía, con tierra erial, y al Poniente y Norte, con monte de don José de la Cuesta; y en la parte baja, linda: Poniente, con majuelo de Eustaquia Pérez; Norte, con parcela segregada de Elena Martínez Santiago; y al Oriente, con lagar de la Sra. viuda de Lezcano y con zarzeras del lagar de don Domingo Palacios. Dicha casa se halla enclavada dentro de los límites del Coto. Su cabida, con dependencias de cuadra y corral, es de veintiocho áreas y noventa y seis centiáreas.
- Titulares:	Eventos Finca La Leyenda S.L., 100% pleno dominio.
- Cargas:	La Nota de Afección Fiscal al margen de la Inscripción 21: Alegada la exención al pago del impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por TP y AJD. Olmedo a 31 de Mayo de 2017. La Nota de Afección Fiscal al margen de la Inscripción 22: La finca de este número queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por TP y AJD. Olmedo a 29 de Junio de 2017.
- Operaciones registrales que se solicitan:	NINGUNA
OTROS DATOS:	
- Superficie real medida:	8.807,000 m² s
- Título de adquisición:	Por título de compra en virtud de escritura autorizada por el notario de Valladolid D. Javier Gómez Martínez el día veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, con número de protocolo 889/2017, que causó la inscripción 22ª de fecha veintinueve de junio de dos mil diecisiete.
- Derechos reales:	NO CONSTA
- Otras cargas:	NO CONSTA
- Situaciones jurídicas especiales:	NO CONSTA
- Situación arrendaticia:	NO CONSTA
- Observaciones:	Se corresponde con las fincas catastrales siguientes: - 7312901UM5071S0001BI - 7414911UM5071S0001HI





CERTIFICACIÓN



FRANCISCO JAVIER SERRANO FERNANDEZ REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD OLMEDO Y SU PARTIDO.

A la vista del escrito expedido en Boecillo el día 26 de diciembre de 2017 y firmado electrónicamente por D^a María Ángeles Rincón Bajo, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Boecillo, presentado bajo el **asiento 1160 del Diario 142**, y de conformidad con los artículos 5 del R.D. 1093/1997 y 68 del R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, T.R. de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, para que le sea expedida certificación de la finca **575 de Boecillo (CRU 47004000231823)**, he examinado en todo lo necesario los libros de archivo a mi cargo y

CERTIFICO

PRIMERO.- DESCRIPCION LITERARIA: Que al Tomo: 2578 Libro: 114 Folio: 40 Inscripción: 22 figura inscrita la finca de Boecillo nº: 575 cuya descripción es como sigue:

URBANA. CASA en despoblado, a la ladera del Monte, sita al pago de Las Bodegas, del término municipal de Boecillo. Esta casa se halla enclavada en un coto redondo de **ocho mil ochocientos siete metros cuadrados**, que linda: En la parte alta, al **Oriente y Mediodía**, con tierra erial, y al **Poniente y Norte**, con monte de don José de la Cuesta; y en la parte baja, linda: **Poniente**, con majuelo de Eustaquia Pérez; **Norte**, con parcela segregada de Elena Martínez Santiago; y al **Oriente**, con lagar de la Sra. viuda de Lezcano y con zarzeras del lagar de don Domingo Palacios. Dicha casa se halla enclavada dentro de los límites del Coto. Su cabida, con dependencias de cuadra y corral, es de **veintiocho áreas y noventa y seis centiáreas**.

SEGUNDO.- DOMINIO: Que dicha finca figura inscrita en **pleno dominio** a favor de **"EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L."** por título de compra en virtud de escritura autorizada por el notario de Valladolid D. Javier Gómez Martínez el día veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, con número de protocolo 889/2017, que causó la inscripción 22ª de fecha veintinueve de junio de dos mil diecisiete.

TERCERO: NO REFERENCIA CATASTRAL. En la inscripción 22ª no se ha hecho constar la referencia catastral de la finca, por no ser totalmente coincidente los datos que constan en el documento presentado a tal efecto, con los de la escritura, por lo que se comunica al interesado a los efectos del art. 43 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, RDL 1/2004 de 5 de Marzo. Olmedo, a 29 de junio de 2017.

CUARTO.- CARGAS: La finca de que se certifica aparece GRAVADA con:

- La Nota de Afección Fiscal al margen de la Inscripción 21: Alegada la exención al pago del Impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por TP

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

y AJD. Olmedo a 31 de Mayo de 2017.

- La Nota de Afección Fiscal al margen de la Inscripción 22: La finca de este número queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por TP y AJD. Olmedo a 29 de Junio de 2017.

QUINTO.- Con fecha 8 de enero de 2018 se ha puesto **NOTA MARGINAL** haciendo constar en cuanto a esta finca **LA INICIACION DEL PROCEDIMIENTO DEL PROYECTO DE ACTUACION POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 1 DE BOECILLO y LA EXPEDICION DE CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS.**

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún documento pendiente de despacho referente a la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Olmedo a ocho de enero de dos mil dieciocho.-

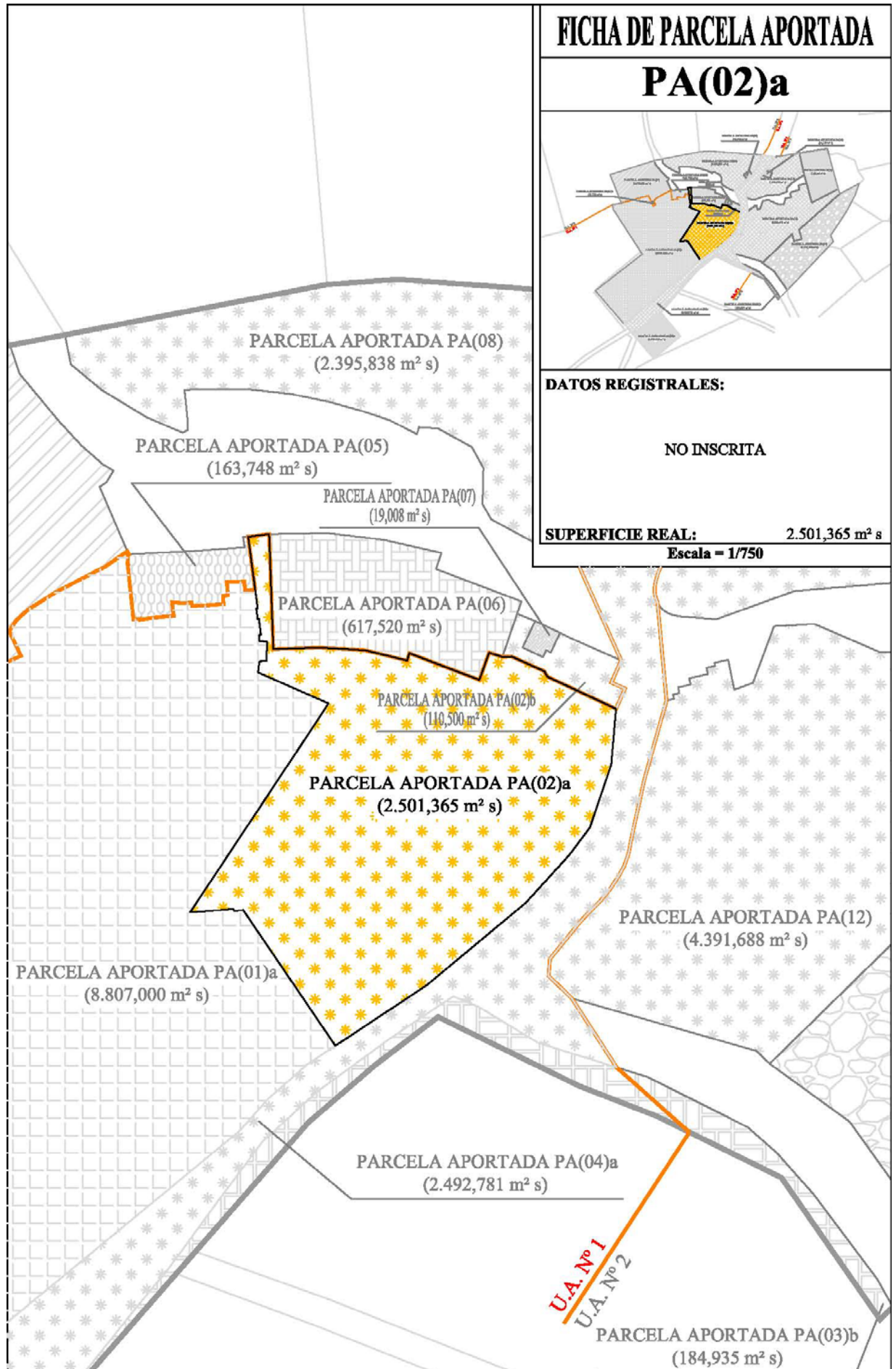


[Handwritten signature]

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación 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).

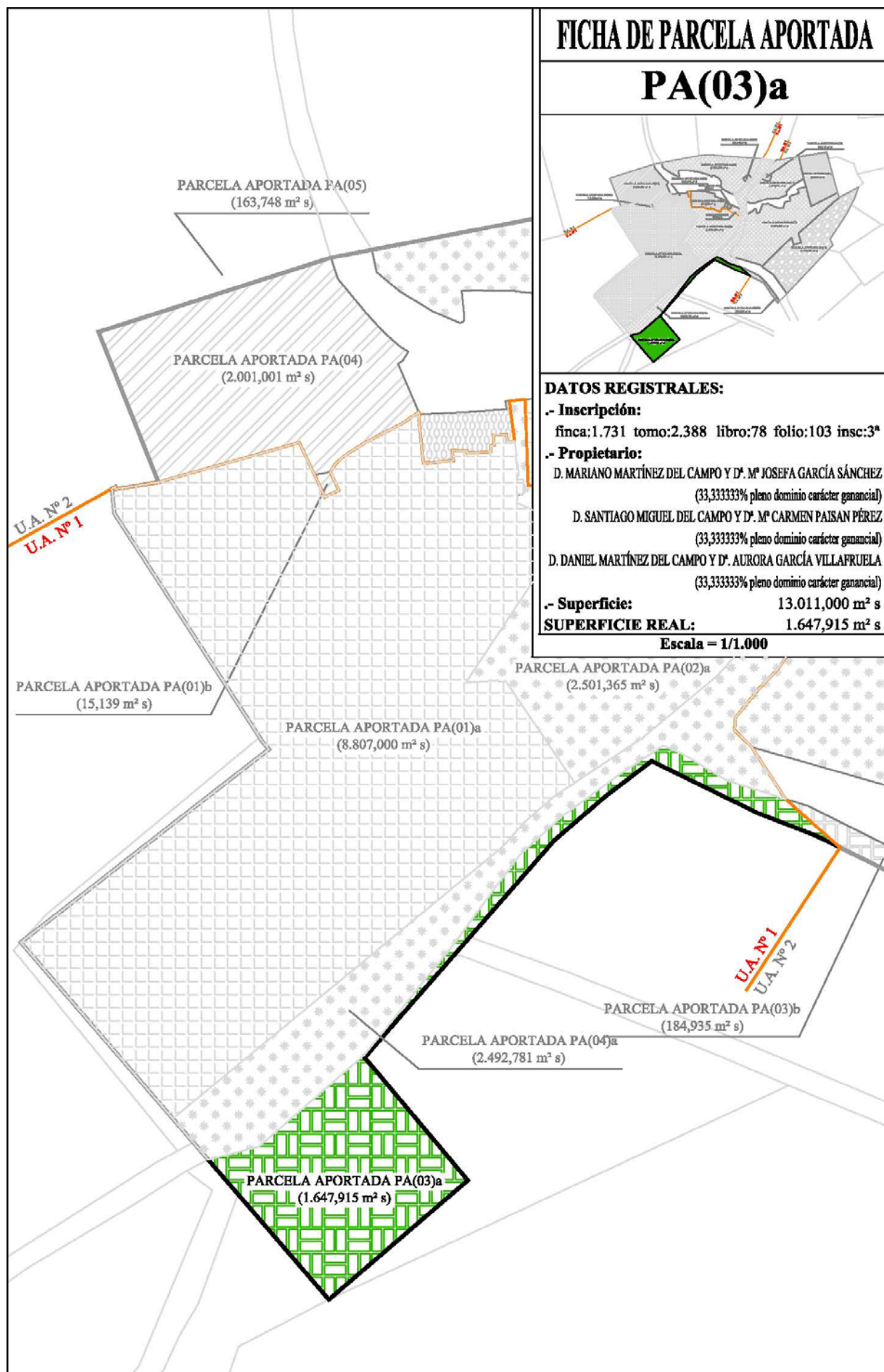


PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1 P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS" P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)	
PARCELA APORTADA PA(02)a	
DATOS GENERALES:	
- Planeamiento General:	PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
- Planeamiento Desarrollo:	P.E.R.I.
- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO
PROPIETARIO:	
- Nombre:	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO (100% pleno dominio)
- Dirección:	Plaza Condes de Gamazo, 1 47.151 Boecillo (VALLADOLID)
- C.I.F.:	P - 47 / 02.400 - E
DATOS REGISTRALES:	
- Situación:	NO INSCRITA
- Superficie:	
- Inscripción:	
- Linderos:	
- Edificación:	
- Titulares:	
- Cargas:	
- Operaciones registrales que se solicitan:	Su inmatriculación según lo preceptuado en el artículo 206.- del Decreto del 8 de febrero de 1.946 por el que se aprueba la nueva redacción de la Ley Hipotecaria (BOE nº 58 de 27 de febrero)
OTROS DATOS:	
- Superficie real medida:	2.501,365 m² s (la superficie es parcial, el resto de la finca queda fuera del ámbito)
- Título de adquisición:	DESCONOCIDO. Está incluida en el Inventario General de Bienes y Derechos del Ayuntamiento de Boecillo con el nº 1.1.000038
- Derechos reales:	NO CONSTA
- Otras cargas:	NO CONSTA
- Situaciones jurídicas especiales:	NO CONSTA
- Situación arrendaticia:	NO CONSTA
- Observaciones:	Se corresponde con la finca catastral siguiente: .- 7414908UM5071S0001HI



IV.1.4.3.- Ficha PA(03):

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1 P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS" P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)	
PARCELA APORTADA PA(03)a	
DATOS GENERALES:	
- Planeamiento General:	PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
- Planeamiento Desarrollo:	P.E.R.I.
- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO
PROPIETARIO:	
- Nombre:	D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ (33,333333% pleno dominio carácter ganancial) D. SANTIAGO MIGUEL DEL CAMPO Y Dª. Mª CARMEN PAISAN PÉREZ (33,333333% pleno dominio carácter ganancial) D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA (33,333333% pleno dominio carácter ganancial)
- Dirección:	C / Las Viñas, 6 47.151 Boecillo (VALLADOLID)
- N.I.F.:	12.087.603 - E y 12.306.471 - E (D. Mariano y Dª. María Josefa) 12.144.621 - T y 12.189.182 - X (D. Santiago y Dª. María del Carmen) Desconocidos (D. Daniel y Dª Aurora)
DATOS REGISTRALES:	
- Situación:	Las Guindaleras
- Superficie:	13.011,000 m²
- Inscripción:	finca: 1.731 tomo: 2.388 libro: 78 folio: 103 alta: 3ª
- Linderos:	Norte: Colegio de Escoceses, camino de Viana que linda con Colegio de Escoceses, Gonzalo Salís, Ayuntamiento de Boecillo y servidumbre al lagar del conde de Gamazo Sur: Colegio de Escoceses y Ayuntamiento, y Rafael Castellón Este: Colegio de Escoceses y Gonzalo Salís Oeste: Carmen Lecha- Marzo y Colegio de Escoceses
- Edificación:	NO CONSTA
- Titulares:	D. Mariano Martínez del Campo y Dª. Josefa García Sánchez, 33,333333% pleno dominio carácter ganancial D. Santiago Miguel del Campo y Dª. Mª. Carmen Paisan Pérez, 33,333333% pleno dominio carácter ganancial D. Daniel Martínez del Campo y Dª. Aurora García Villafruela, 33,333333% pleno dominio carácter ganancial
- Cargas:	NO CONSTA
- Operaciones registrales que se solicitan:	NINGUNA
OTROS DATOS:	
- Superficie real medida:	1.647,915 m² s (la superficie es parcial, el resto de la finca queda fuera del ámbito)
- Título de adquisición:	Por título de compra, en virtud de escritura autorizada por el notario de Iscar-Portillo D. Luis Fernando Martínez Cordero el día dieciséis de diciembre de dos mil cuatro, con número de protocolo 1929/2004, que causó la inscripción 3ª de fecha cinco de marzo de dos mil cinco.
- Derechos reales:	NO CONSTA
- Otras cargas:	NO CONSTA
- Situaciones jurídicas especiales:	NO CONSTA
- Situación arrendaticia:	NO CONSTA
- Observaciones:	Se corresponde con las fincas catastrales siguientes: .- 7412601UM5071S0001MI .- 7410707UM5071S0000QU





CERTIFICACIÓN



FRANCISCO JAVIER SERRANO FERNANDEZ
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD OLMEDO Y SU PARTIDO.

A la vista del escrito expedido en Boecillo el día 26 de diciembre de 2017 y firmado electrónicamente por D^a María Angeles Rincón Bajo, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Boecillo, presentado bajo el **asiento 1160 del Diario 142**, y de conformidad con los artículos 5 del R.D. 1093/1997 y 68 del R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, T.R. de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, para que le sea expedida certificación de la finca **1731 de Boecillo (CRU 47004000238921)**, he examinado en todo lo necesario los libros de archivo a mi cargo y

CERTIFICO

PRIMERO.- DESCRIPCION LITERARIA: Que al Tomo: 2388 Libro: 78 Folio: 103 Inscripción: 3 figura inscrita la finca de Boecillo nº: 1731 cuya descripción es como sigue:

RÚSTICA: En término municipal de Boecillo. **MAJUELO**, al sitio de las Guindaleras, de **una hectárea, treinta áreas y once centiáreas**. Linda: **Norte**, Colegio de Escoceses, camino de Viana que linda con Colegio de Escoceses, Gonzalo Solís, Ayuntamiento de Boecillo y servidumbre al lagar del conde de Gamazo; **Sur**, Colegio de Escoceses y Ayuntamiento, y Rafael Castellón; **Este**, Colegio de Escoceses y Gonzalo Solís y **Oeste**, Carmen Lecha- Marzo y Colegio de Escoceses.

SEGUNDO.- DOMINIO: Que dicha finca figura inscrita en pleno dominio a favor de don **MARIANO MARTINEZ DEL CAMPO** casado con doña **MARIA JOSEFA GARCIA SANCHEZ**, don **SANTIAGO MIGUEL DEL CAMPO** casado con doña **MARIA DEL CARMEN PAISAN PEREZ** y don **DANIEL MARTINEZ DEL CAMPO** casado con doña **AURORA GARCIA VILLAFRUELA**, por terceras e iguales partes indivisas y para sus respectivas sociedades de gananciales, por título de compra, en virtud de escritura autorizada por el notario de Iscar-Portillo D. Luis Fernando Martínez Cordero el día dieciséis de diciembre de dos mil cuatro, con número de protocolo 1929/2004, que causó la inscripción 3ª de fecha cinco de marzo de dos mil cinco.

TERCERO.- CARGAS: La finca ha quedado **LIBRE DE CARGAS** después de cancelar con motivo de expedir la presente certificación una nota de afección fiscal de fecha 5 de marzo de 2005 que he cancelado conforme a los artículo 86 de la Ley Hipotecaria y 353 de su Reglamento y la nota marginal de la aprobación inicial del Proyecto de Actuación del Sector 21 del PGOU de Boecillo por el Sistema de Compensación de conformidad con el artículo 5.2 del R.D. 1093/1997 sin haber sido prorrogada.

CUARTO.- Con fecha 8 de enero de 2018 se ha puesto **NOTA MARGINAL** haciendo constar en cuanto a esta finca **LA INICIACION DEL PROCEDIMIENTO DEL PROYECTO DE ACTUACION POR EL SISTEMA DE CONCIERTO DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 1 DE BOECILLO y LA EXPEDICION DE CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS.**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

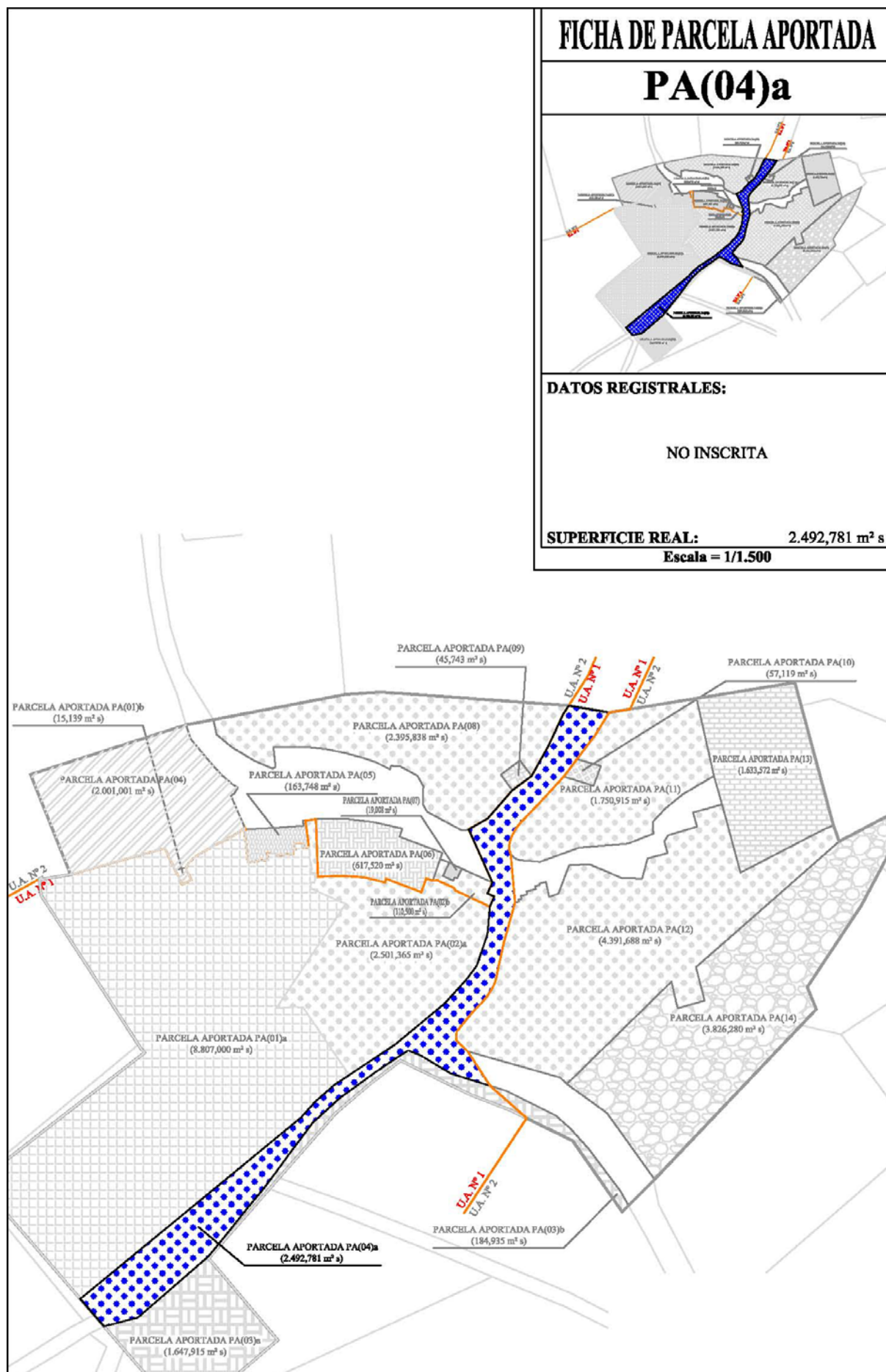
Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún documento pendiente de despacho referente a la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Olmedo a ocho de enero de dos mil dieciocho.



[Handwritten signature]

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación 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).

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1 P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS" P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)	
PARCELA APORTADA PA(04)a	
DATOS GENERALES:	
- Planeamiento General:	PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
- Planeamiento Desarrollo:	P.E.R.I.
- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO
PROPIETARIO:	
- Nombre:	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO (100% pleno dominio)
- Dirección:	Plaza Condes de Gamazo, 1 47.151 Boecillo (VALLADOLID)
- C.I.F.:	P - 47 / 02.400 - E
DATOS REGISTRALES:	
- Situación:	NO INSCRITA
- Superficie:	
- Inscripción:	
- Linderos:	
- Edificación:	
- Titulares:	
- Cargas:	
- Operaciones registrales que se solicitan:	Su inmatriculación según lo preceptuado en el artículo 206.- del Decreto del 8 de febrero de 1.946 por el que se aprueba la nueva redacción de la Ley Hipotecaria (BOE nº 58 de 27 de febrero)
OTROS DATOS:	
- Superficie real medida:	2.492,781 m² s (la superficie es parcial, el resto de la finca queda fuera del ámbito)
- Título de adquisición:	DESCONOCIDO. Está incluida en el Inventario General de Viales, Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos del Ayuntamiento de Boecillo con el nº CN-36 ("Camino de Viana de Cega a Las Bodegas")
- Derechos reales:	NO CONSTA
- Otras cargas:	NO CONSTA
- Situaciones jurídicas especiales:	NO CONSTA
- Situación arrendaticia:	NO CONSTA
- Observaciones:	NO se corresponde con ninguna finca catastral



CAPÍTULO IV.2.- PARCELAS RESULTANTES

IV.2.1.- GENERALIDADES

De manera análoga al punto anterior, se incluyen bajo este epígrafe lo preceptuado en los puntos e.- y f.- del apartado 1.- del artículo 249.- del RUCyL que son:

e.-) descripción de las fincas resultantes de la reparcelación conforme a la legislación hipotecaria: respecto de las fincas destinadas al uso y dominio público deben formarse tantas fincas como porciones de suelo que, aun sin ser colindantes, tengan el mismo destino urbanístico y respecto de las fincas con aprovechamiento lucrativo debe indicarse la causa de la adjudicación, sea subrogación real con las fincas aportadas o adquisición originaria por cesión al municipio, retribución al urbanizador o derechos de aprovechamiento que deban hacerse efectivos en la unidad. Así mismo debe indicarse la titularidad individual o en proindiviso del adjudicatario y en su caso otras circunstancias especiales que afectaran a la misma.

f.-) 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.

Todos estos datos se encuentran en las fichas de las parcelas resultantes incluidas en el Anexo B.- “FICHAS PARCELAS RESULTANTES” del presente documento (por ejemplo: superficie, identificación, usos permitidos, número de viviendas posibles (en su caso), tipología, edificabilidad, propietario adjudicatario, descripción, linderos, coeficiente de participación en los costes de urbanización, causa de la adjudicación – subrogación real o cesión obligatoria -, cargas y cualquier otro dato de interés).

IV.2.2.- FICHAS PARCELAS RESULTANTES

IV.2.2.1.- Ficha PR01(1):

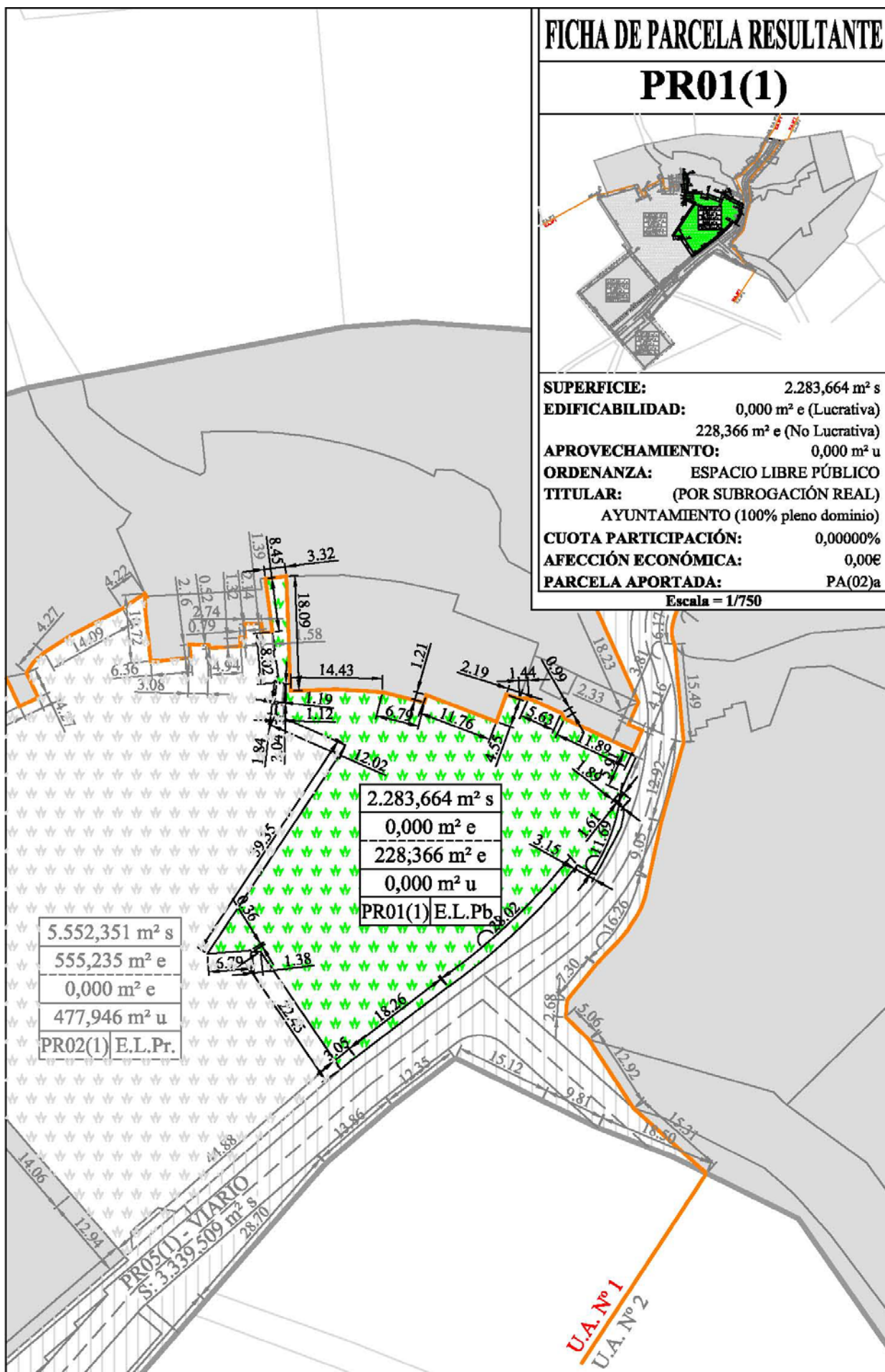
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº 1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PARCELA RESULTANTE PR01(1)

DATOS GENERALES:	
- Planeamiento General:	PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
- Planeamiento Desarrollo:	P.E.R.I.
- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO

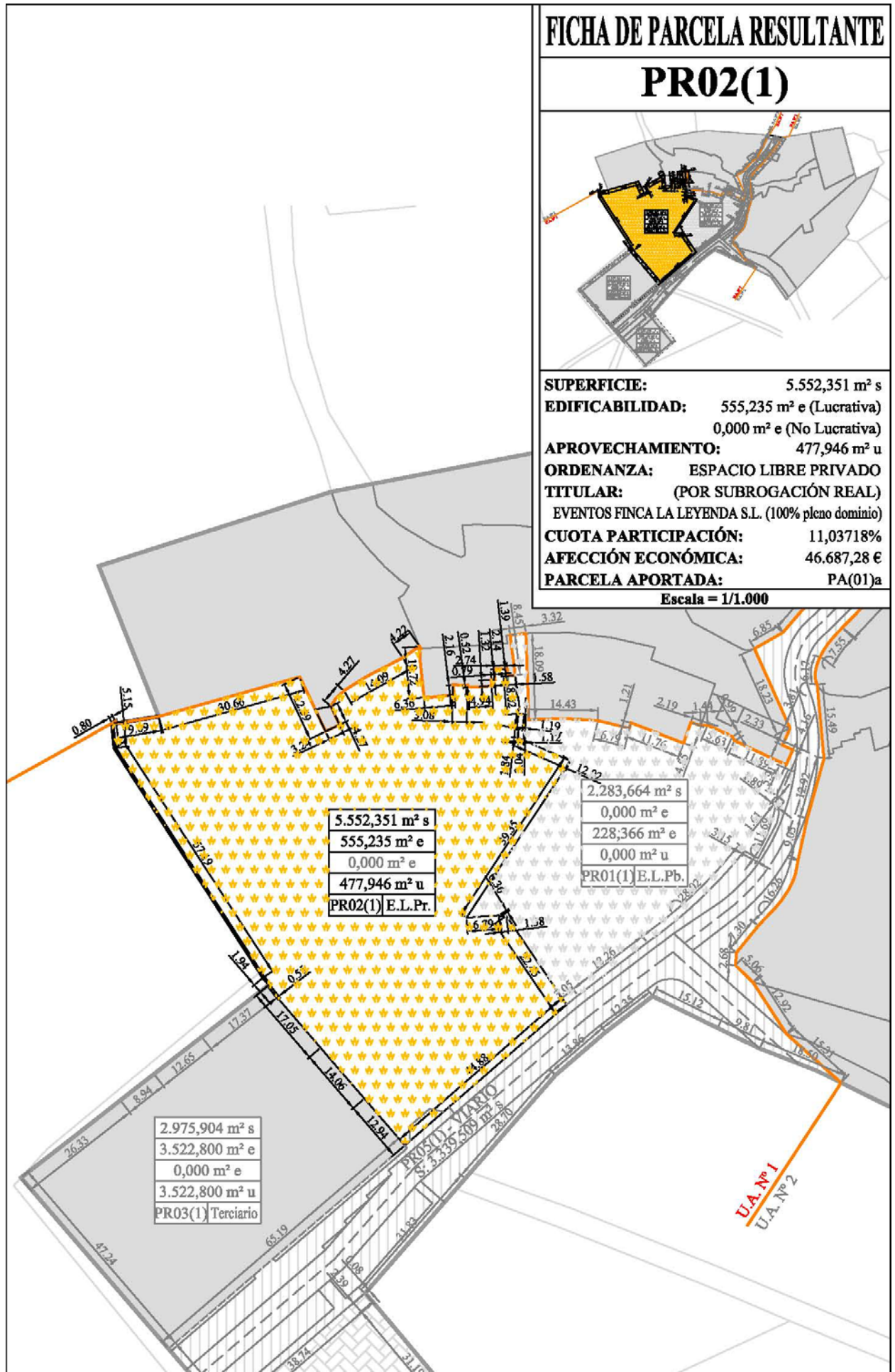
ADJUDICATARIOS: (POR CESIÓN OBLIGATORIA)		-CARÁCTER DEMANIAL-
- Nombre:	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO (100% pleno dominio)	
- Dirección:	Plaza Condes de Gamazo, 1 47.151 Boecillo (VALLADOLID)	
- C.I.F.:	P - 47 / 02.400 - E	
- Parcela aportada:	PA(02)a	

DATOS URBANÍSTICOS:	
- Superficie:	2.283,664 m² s
- Edificabilidad:	(Lucrativa) 0,000 m² e (No Lucrativa) 228,366 m² e
- Aprovechamiento:	0,000 m² u
- Linderos:	Norte: Unidad de Actuación nº 2 Sur: Parcelas resultantes PR02(1) y PR05(1) - VIARIO Este: Parcela resultante PR05(1) - VIARIO Oeste: Parcela resultante PR02(1)
- Costes:	0,00 €
- Porcentaje:	0,00000%
- Edificación:	NO CONSTA
- Ordenanza:	La correspondiente a "Espacio Libre Público"
- Cargas:	SIN CARGAS
- Operaciones registrales que se solicitan:	al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de esta parcela de resultado como finca nueva e independiente en virtud de las determinaciones completas de reparcelación que se detallan en el presente Proyecto de Actuación.



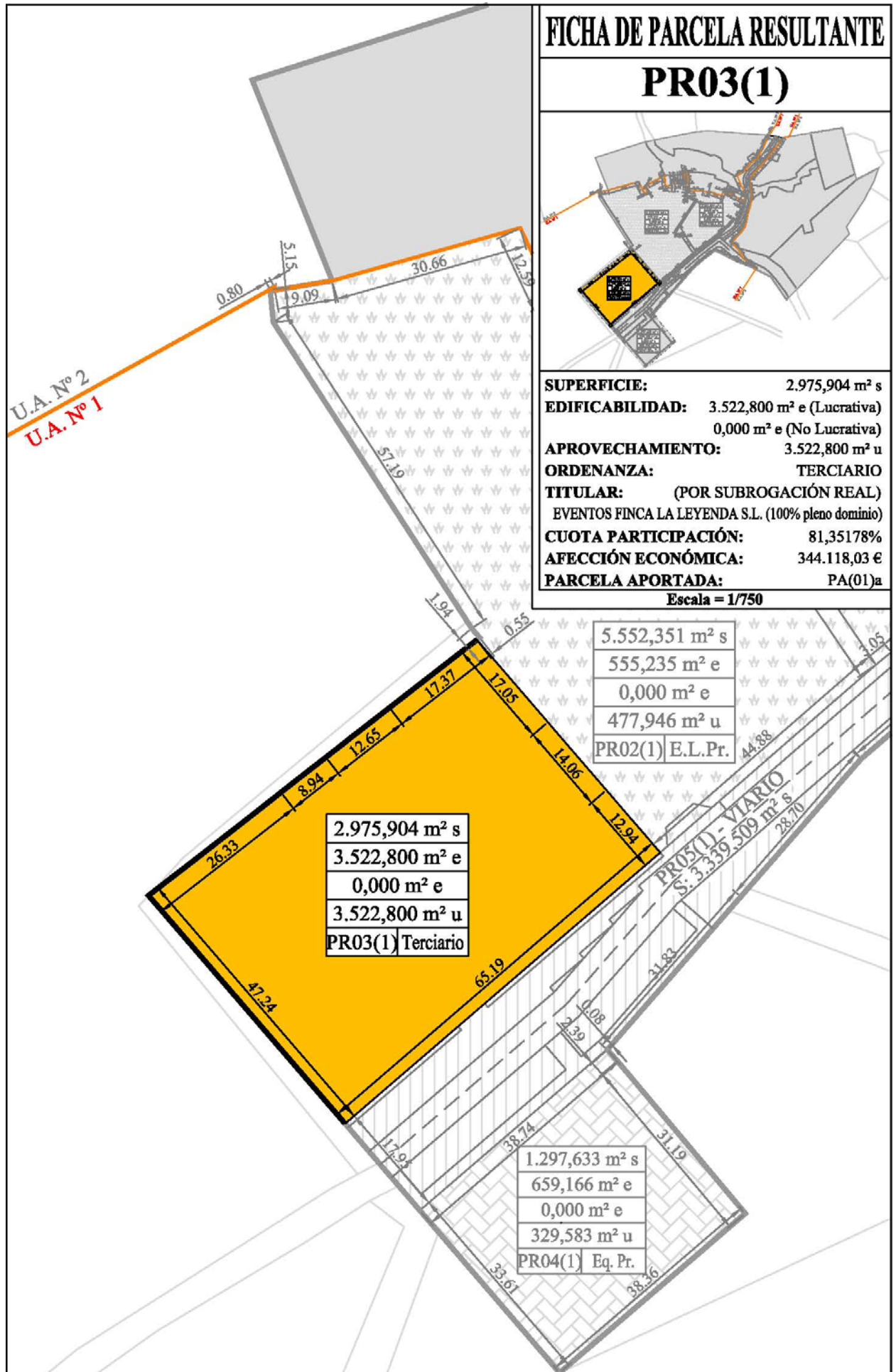
IV.2.2.2.- Ficha PR02(1):

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN nº 1 P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS" P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)	
PARCELA RESULTANTE PR02(1)	
DATOS GENERALES:	
- Planeamiento General:	PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
- Planeamiento Desarrollo:	P.E.R.I.
- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO
ADJUDICATARIOS: (POR SUBROGACIÓN REAL)	
- Nombre:	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L. (100% pleno dominio)
- Dirección:	C/ Fragua, 27, 3ªA 47.193 La Cistérniga (VALLADOLID)
- C.I.F.:	B - 47 / 657.499
- Parcela aportada:	PA(01)a
DATOS URBANÍSTICOS:	
- Superficie:	5.552,351 m² s
- Edificabilidad:	(Lucrativa) 555,235 m² e (No Lucrativa) 0,000 m² e
- Aprovechamiento:	477,946 m² u
- Linderos:	Norte: Unidad de Actuación nº 2 Sur: Parcelas resultantes PR03(1) y PR05(1) - VIARIO Este: Parcela resultante PR01(1) Oeste: Resto de parcela
- Costes:	46.687,28 €
- Porcentaje:	11,03718%
- Edificación:	CASA en despoblado, a la ladera del Monte, sita al pago de Las Bodegas, del término municipal de Boecillo. Esta casa se halla enclavada en un coto redondo de ocho mil ochocientos siete metros cuadrados, que linda: En la parte alta, al Oriente y Mediodía, con tierra erial, y al Poniente y Norte, con monte de don José de la Cuesta; y en la parte baja, linda: Poniente, con majuelo de Eustaquia Pérez; Norte, con parcela segregada de Elena Martínez Santiago; y al Oriente, con lagar de la Sra. viuda de Lezcano y con zarzeras del lagar de don Domingo Palacios. Dicha casa se halla enclavada dentro de los límites del Coto. Su cabida, con dependencias de cuadra y corral, es de veintiocho áreas y noventa y seis centiáreas.
- Ordenanza:	La correspondiente a "Espacio Libre Privado"
- Cargas:	La Nota de Afección Fiscal al margen de la Inscripción 21: Alegada la exención al pago del impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por TP y AJD. Olmedo a 31 de Mayo de 2017. La Nota de Afección Fiscal al margen de la Inscripción 22: La finca de este número queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por TP y AJD. Olmedo a 29 de Junio de 2017.
- Operaciones registrales que se solicitan:	al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de esta parcela de resultado como finca nueva e independiente en virtud de las determinaciones completas de reparcelación que se detallan en el presente Proyecto de Actuación.



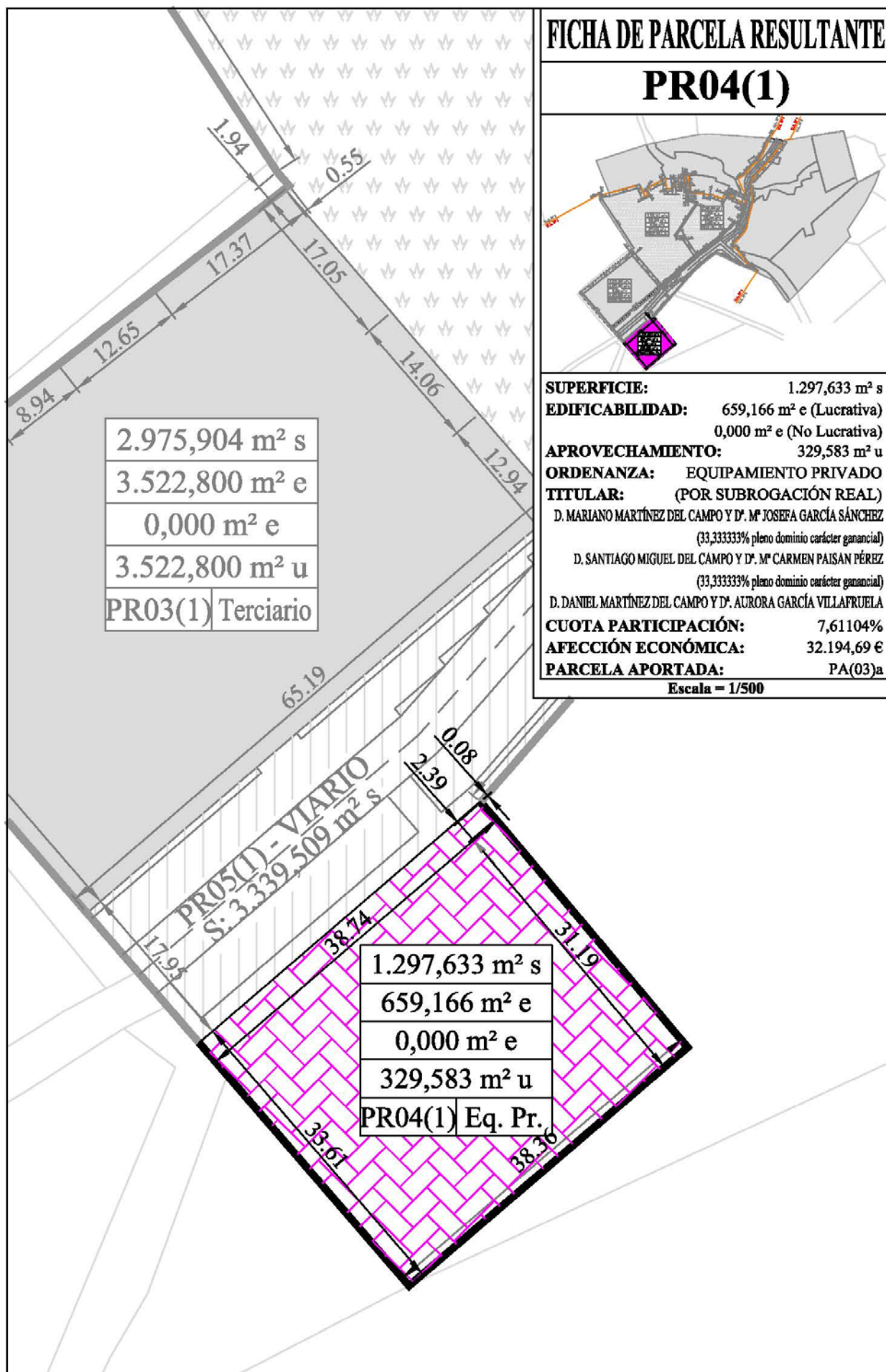
IV.2.2.3.- Ficha PR03(1):

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN nº 1 P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS" P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)	
PARCELA RESULTANTE PR03(1)	
DATOS GENERALES:	
- Planeamiento General:	PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
- Planeamiento Desarrollo:	P.E.R.I.
- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO
ADJUDICATARIOS: (POR SUBROGACIÓN REAL)	
- Nombre:	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L. (100% pleno dominio)
- Dirección:	C/ Fragua, 27, 3ªA 47.193 La Cistémiga (VALLADOLID)
- C.I.F.:	B - 47 / 657.499
- Parcela aportada:	PA(01)a
DATOS URBANÍSTICOS:	
- Superficie:	2.975,904 m² s
- Edificabilidad:	(Lucrativa) 3.522,800 m² e (No Lucrativa) 0,000 m² e
- Aprovechamiento:	3.522,800 m² u
- Linderos:	Norte: Parcela resultante PR02(1) y Área Singular de Valor Ecológico (A.S.V.E.) Sur: Parcela resultante PR05(1) Este: Parcela resultante PR02(1) y PR05(1) Oeste: Área Singular de Valor Ecológico (A.S.V.E.)
- Costes:	344.118,03 €
- Porcentaje:	81,35178%
- Edificación:	CASA en despoblado, a la ladera del Monte, sita al pago de Las Bodegas, del término municipal de Boecillo. Esta casa se halla enclavada en un coto redondo de ocho mil ochocientos siete metros cuadrados, que linda: En la parte alta, al Oriente y Mediodía, con tierra erial, y al Poniente y Norte, con monte de don José de la Cuesta; y en la parte baja, linda: Poniente, con majuelo de Eustaquia Pérez; Norte, con parcela segregada de Elena Martínez Santiago; y al Oriente, con lagar de la Sra. viuda de Lezcano y con zarzeras del lagar de don Domingo Palacios. Dicha casa se halla enclavada dentro de los límites del Coto. Su cabida, con dependencias de cuadra y corral, es de veintiocho áreas y noventa y seis centiáreas.
- Ordenanza:	La correspondiente a "Terciario"
- Cargas:	La Nota de Afección Fiscal al margen de la Inscripción 21: Alegada la exención al pago del impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por TP y AJD. Olmedo a 31 de Mayo de 2017. La Nota de Afección Fiscal al margen de la Inscripción 22: La finca de este número queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan por TP y AJD. Olmedo a 29 de Junio de 2017.
- Operaciones registrales que se solicitan:	al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de esta parcela de resultado como finca nueva e independiente en virtud de las determinaciones completas de reparcelación que se detallan en el presente Proyecto de Actuación.



IV.2.2.4.- Ficha PR04(1):

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN nº 1 P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS" P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)	
PARCELA RESULTANTE PR04(1)	
DATOS GENERALES:	
- Planeamiento General:	PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
- Planeamiento Desarrollo:	P.E.R.I.
- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO
ADJUDICATARIOS: (POR SUBROGACIÓN REAL)	
- Nombre:	D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ (33,333333% pleno dominio carácter ganancial) D. SANTIAGO MIGUEL DEL CAMPO Y Dª. Mª CARMEN PAISAN PÉREZ (33,333333% pleno dominio carácter ganancial) D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA (33,333333% pleno dominio carácter ganancial)
- Dirección:	C/ Las Viñas, 6 47.151 Boecillo (VALLADOLID)
- N.I.F.:	12.087.603 - E y 12.306.471 - E (D. Mariano y Dª. María Josefa) 12.144.621 - T y 12.189.182 - X (D. Santiago y Dª. María del Carmen) Desconocidos (D. Daniel y Dª. Aurora)
- Parcela aportada:	PA(03)a
DATOS URBANÍSTICOS:	
- Superficie:	1.297,633 m² s
- Edificabilidad:	(Lucrativa) 659,166 m² e (No Lucrativa) 0,000 m² e
- Aprovechamiento:	329,583 m² u
- Linderos:	Norte: Parcela resultante PR05(1) - VIARIO Sur: Suelo Urbanizable Este: Suelo Urbanizable Oeste: Área Singular de Valor Ecológico (A.S.V.E.)
- Costes:	32.194,69 €
- Porcentaje:	7,61104%
- Edificación:	NO CONSTA
- Ordenanza:	La correspondiente a "Equipamiento Privado"
- Cargas:	SIN CARGAS
- Operaciones registrales que se solicitan: al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de esta parcela de resultado como finca nueva e independiente en virtud de las determinaciones completas de reparcelación que se detallan en el presente Proyecto de Actuación.	



FICHA DE PARCELA RESULTANTE

PR04(1)



SUPERFICIE:	1.297,633 m² s
EDIFICABILIDAD:	659,166 m² e (Lucrativa) 0,000 m² e (No Lucrativa)
APROVECHAMIENTO:	329,583 m² u
ORDENANZA:	EQUIPAMIENTO PRIVADO
TITULAR:	(POR SUBROGACIÓN REAL) D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y D.ª M.ª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ (33,333333% pleno dominio carácter ganancial) D. SANTIAGO MIGUEL DEL CAMPO Y D.ª M.ª CARMEN PAISAN PÉREZ (33,333333% pleno dominio carácter ganancial) D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y D.ª AURORA GARCÍA VILLAFRUELA
CUOTA PARTICIPACIÓN:	7,61104%
AFECCIÓN ECONÓMICA:	32.194,69 €
PARCELA APORTADA:	PA(03)a

Escala = 1/500

IV.2.2.5.- Ficha PR05(1):

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1 P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS" P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)	
PARCELA RESULTANTE PR05(1)	
DATOS GENERALES:	
.- Planeamiento General:	PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
.- Planeamiento Desarrollo:	P.E.R.I.
.- Régimen del suelo:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
.- Gestión y procedimiento:	SISTEMA DE CONCIERTO
ADJUDICATARIOS: (POR CESIÓN OBLIGATORIA y POR SUBROGACIÓN REAL)	
.- Nombre:	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO (100% pleno dominio) -CARÁCTER DEMANIAL-
.- Dirección:	Plaza Condes de Gamazo, 1 47.151 Boecillo (VALLADOLID)
.- C.I.F.:	P - 47 / 02.400 - E
.- Parcela aportada:	NINGUNA
DATOS URBANÍSTICOS:	
.- Superficie:	3.339,509 m² s
.- Edificabilidad:	(Lucrativa) 0,000 m² e (No Lucrativa) 0,000 m² e
.- Aprovechamiento:	0,000 m² u
.- Linderos:	Norte: Parcelas resultantes PR01(1), PR02(1), PR03(1) y Unidad de Actuación nº2 Sur: Parcela resultante PR04(1), Unidad de Actuación nº2 y Suelo Urbanizable Este: Parcela resultante PR04(1), Unidad de Actuación nº2 y Suelo Urbanizable Oeste: Parcelas resultantes PR01(1), PR02(1), PR03(1) y Unidad de Actuación nº2
.- Costes:	0.000,00 €
.- Porcentaje:	0,00000%
.- Edificación:	NO CONSTA
.- Ordenanza:	La correspondiente a "Viario Público"
.- Cargas:	SIN CARGAS
-.- Operaciones registrales que se solicitan: al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de esta parcela de resultado como finca nueva e independiente en virtud de las determinaciones completas de reparcelación que se detallan en el presente Proyecto de Actuación.	

Esca/a = 1/1.500



TÍTULO V.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

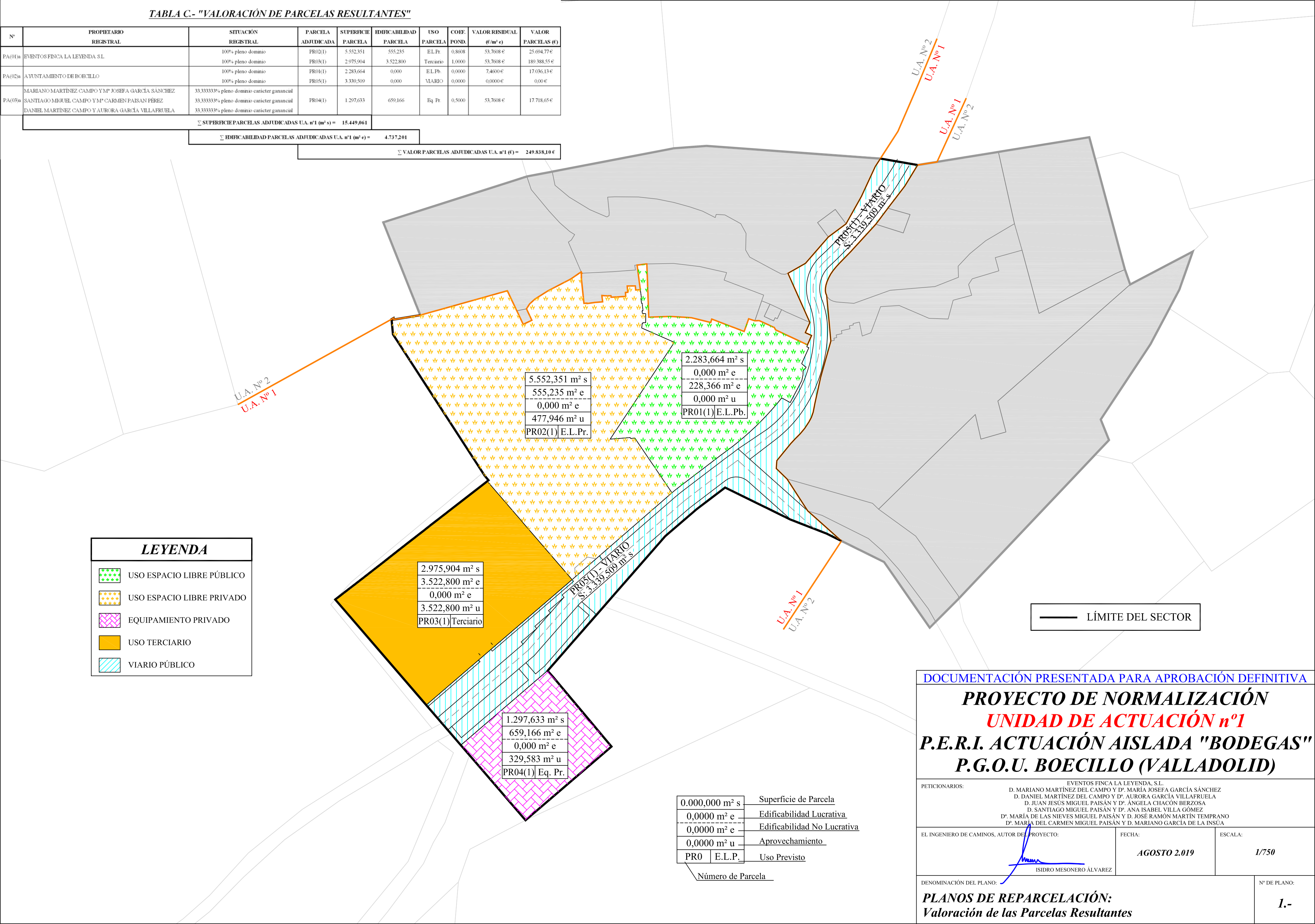
CAPÍTULO V.1.- PLANOS DE REPARCELACIÓN

De acuerdo a las determinaciones del artículo 249.- apartado 2.- punto a.- del RUCyL, se incluyen los siguientes planos:

- 1.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES
- 2.- PARCELARIO ADJUDICADO
 - 2.1.- Por Subrogación Real
 - 2.2.- Por Cesión Obligatoria
- 3.- PARCELARIO SUPERPUESTO
- 4.- PARCELARIO RESULTANTE ACOTADO

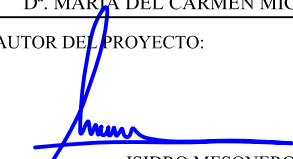
TABLA C.- "VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA	EDIFICABILIDAD PARCELA	USO PARCELA	COEF. POND.	VALOR RESIDUAL (€/m² e)	VALOR PARCELAS (€)	
PA(01)a	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	100% pleno dominio 100% pleno dominio	PR02(1) PR03(1)	5.552,351 2.975,904	555,235 3.522,800	EL.Pr. Terciario	0,8608 1,0000	53,7608 € 53,7608 €	25.694,77 € 189.388,55 €	
PA(02)a	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	100% pleno dominio 100% pleno dominio	PR01(1) PR05(1)	2.283,664 3.339,509	0,000 0,000	EL.Pb. VIARIO	0,0000 0,0000	7,4600 € 0,0000 €	17.036,13 € 0,00 €	
PA(03)a	MARIANO MARTÍNEZ CAMPO Y Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ	33,333333% pleno dominio carácter ganancial	PR04(1)	1.297,633	659,166	Eq. Pr.	0,5000	53,7608 €	17.718,65 €	
	SANTIAGO MIGUEL CAMPO Y Mª CARMEN PAISÁN PÉREZ	33,333333% pleno dominio carácter ganancial								
	DANIEL MARTÍNEZ CAMPO Y AURORA GARCÍA VILLAFRUELA	33,333333% pleno dominio carácter ganancial								
Σ SUPERFICIE PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² s) =					15.449,061					
					Σ EDIFICABILIDAD PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² e) =		4.737,201			
					Σ VALOR PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (€) =					249.838,10 €



DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

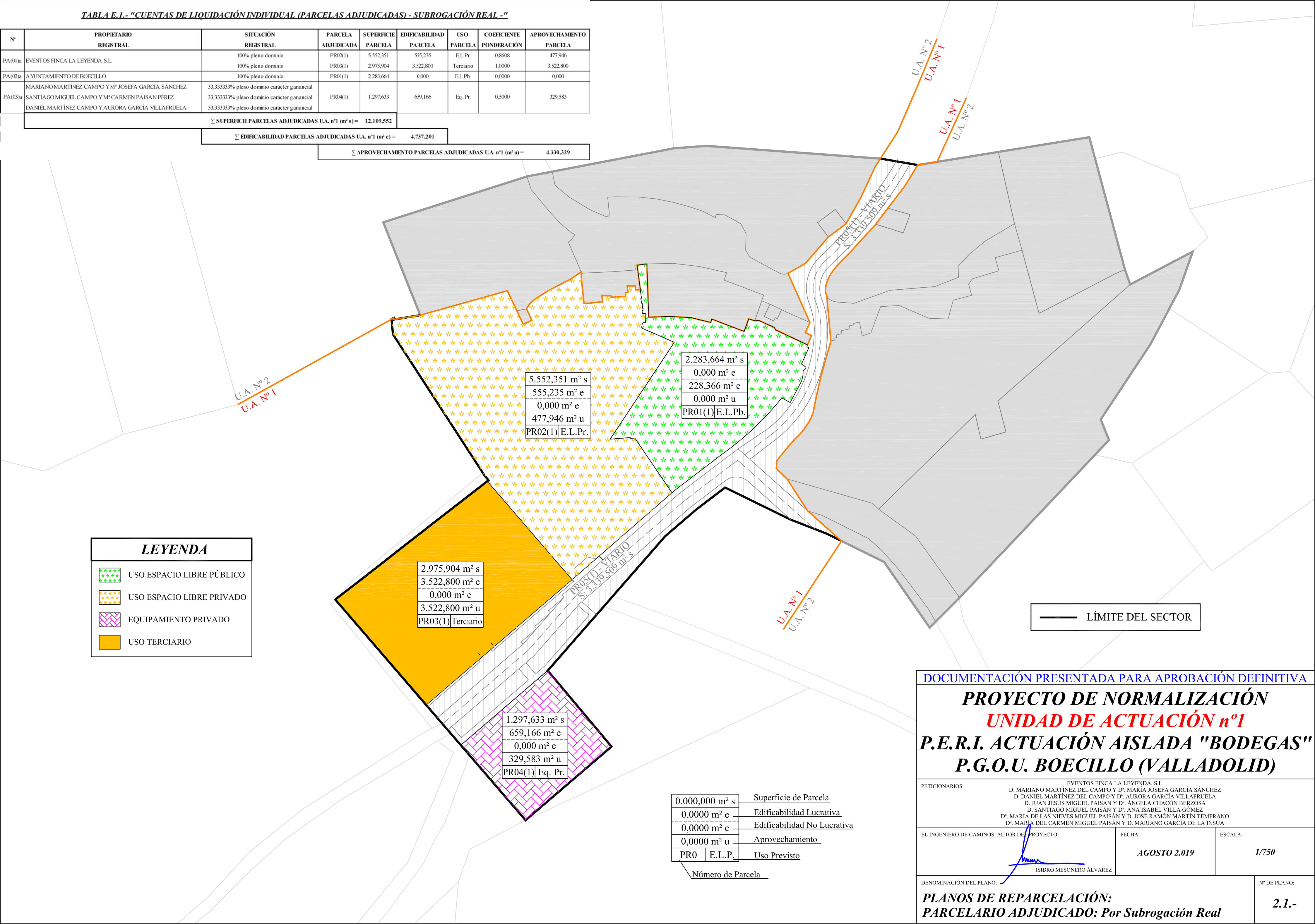
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS: EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L. D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA		
EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: AGOSTO 2.019	ESCALA: 1/750

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE REPARCELACIÓN: Valoración de las Parcelas Resultantes	Nº DE PLANO: 1.-
---	-------------------------

TABLA E.1.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS) - SUBROGACIÓN REAL -"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA	EDIFICABILIDAD PARCELA	USO PARCELA	COEFICIENTE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO PARCELA
PA(01)a	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	100% pleno dominio	PR02(1)	5.552,351	555,235	E.L.Pr.	0,8608	477,946
PA(02)a	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	100% pleno dominio	PR03(1)	2.975,904	3.522,800	Terciario	1,0000	3.522,800
PA(03)a	MARIANO MARTÍNEZ CAMPO Y Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ SANTIAGO MIGUEL CAMPO Y Mª CARMEN PAISÁN PÉREZ DANIEL MARTÍNEZ CAMPO Y AURORA GARCÍA VILLAFRUELA	33,333333% plero dominio carácter ganancial 33,333333% plero dominio carácter ganancial 33,333333% plero dominio carácter ganancial	PR04(1)	1.297,633	659,166	Eq. Pr.	0,5000	329,583
Σ SUPERFICIE PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² s) =				12.109,552				
				Σ EDIFICABILIDAD PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² e) =	4.737,201			
				Σ APROVECHAMIENTO PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² u) =				4.330,329



LEYENDA

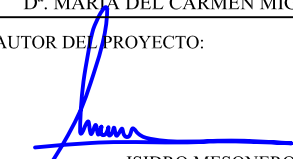
USO ESPACIO LIBRE PÚBLICO

USO ESPACIO LIBRE PRIVADO

0.000,000 m² s	Superficie de Parcela
0.0000 m² e	Edificabilidad Lucrativa
0.0000 m² e	Edificabilidad No Lucrativa
0.0000 m² u	Aprovechamiento
PR0	E.L.P.
Número de Parcela	

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

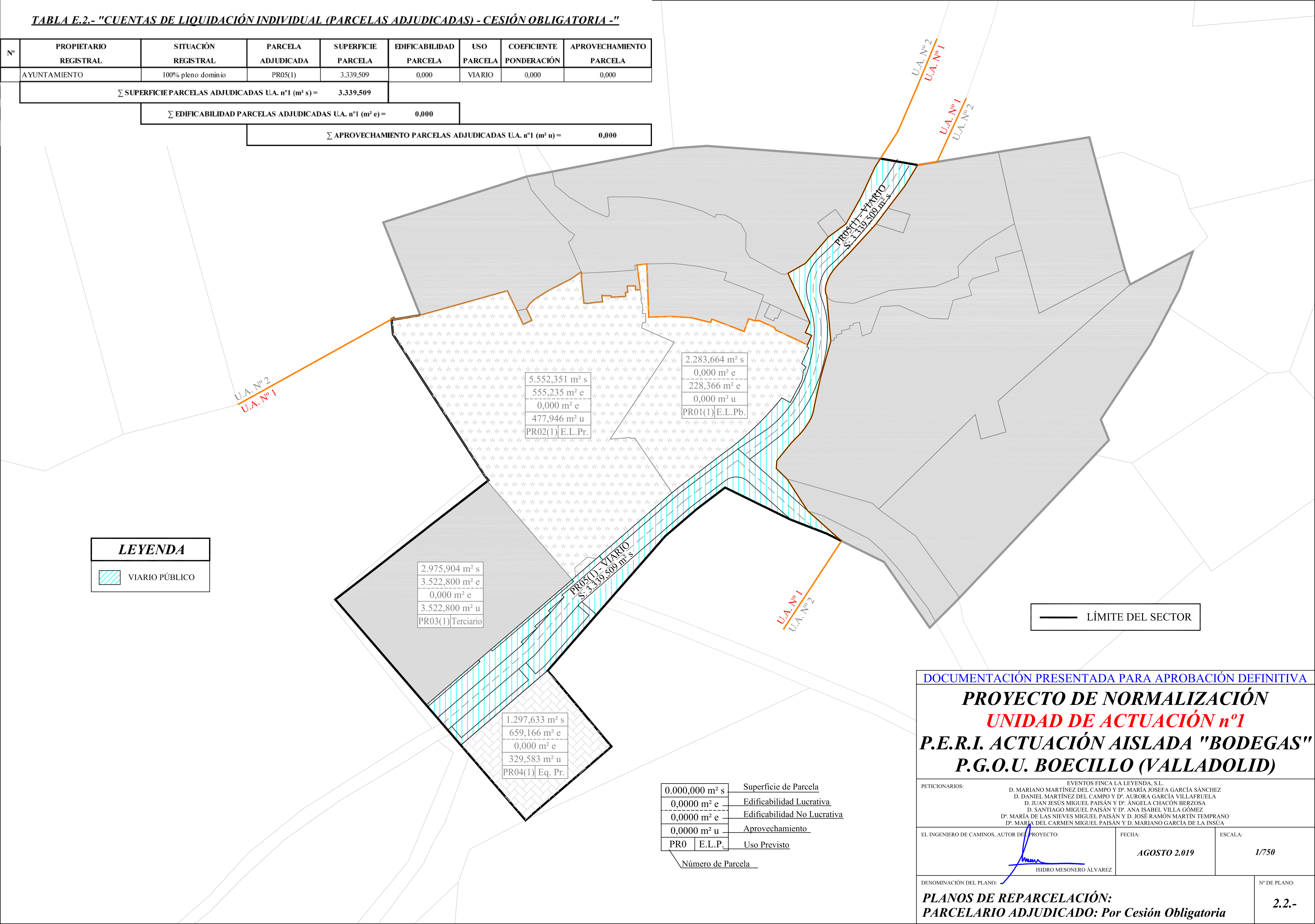
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS: EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L. D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA		
EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: AGOSTO 2.019	ESCALA: 1/750

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE REPARCELACIÓN: PARCELARIO ADJUDICADO: Por Subrogación Real	Nº DE PLANO: 2.1.-
--	-----------------------

TABLA E.2.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS) - CESIÓN OBLIGATORIA -"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA	EDIFICABILIDAD PARCELA	USO PARCELA	COEFICIENTE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO PARCELA
	AYUNTAMIENTO	100% pleno dominio	PR05(1)	3.339,509	0,000	VIARIO	0,000	0,000
Σ SUPERFICIE PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² s) =				3.339,509				
				Σ EDIFICABILIDAD PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² e) =	0,000			
				Σ APROVECHAMIENTO PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² u) =				0,000



LEYENDA

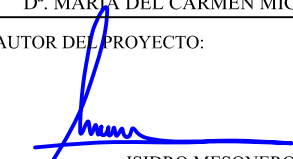
VIARIO PÚBLICO

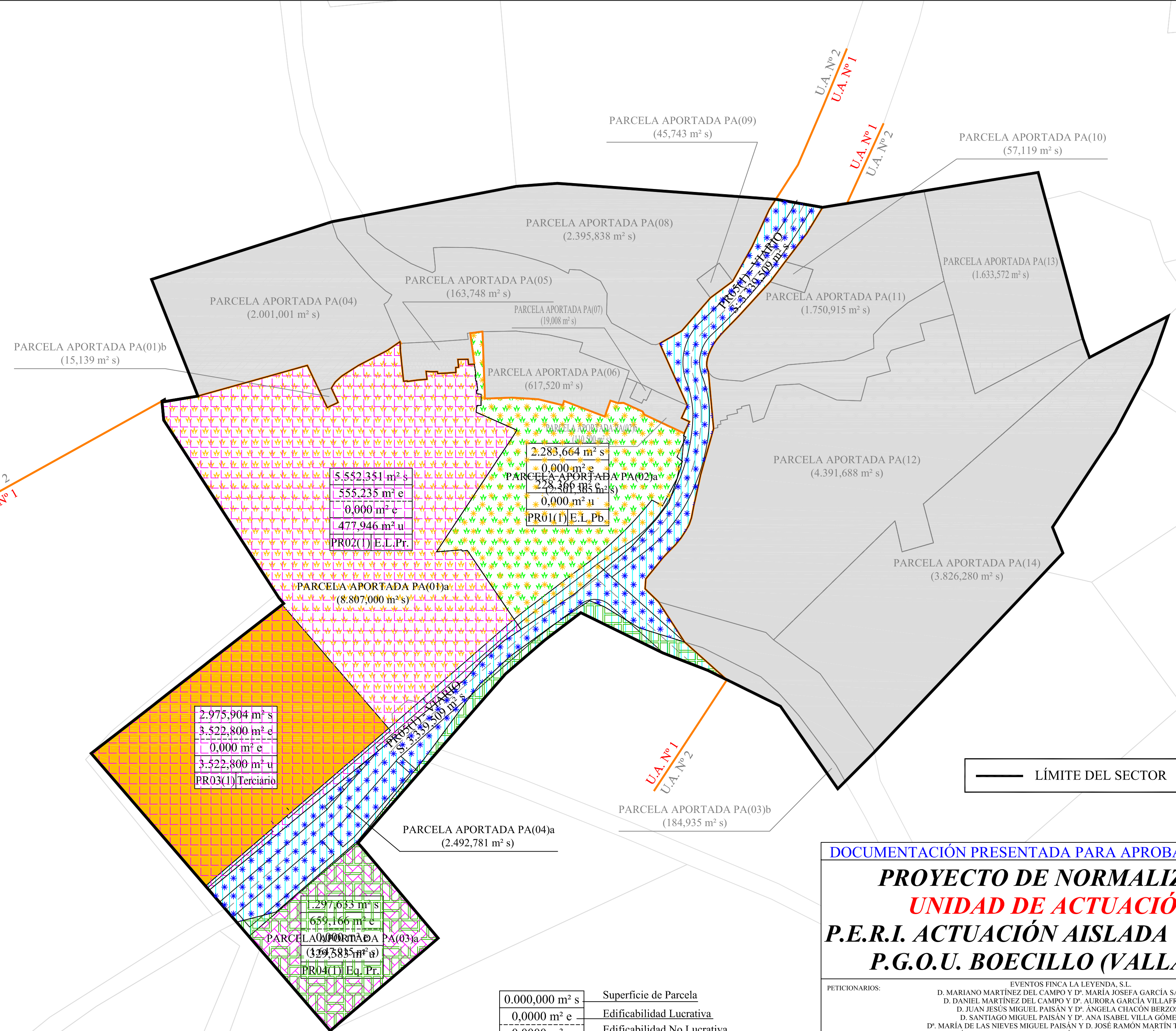
— LÍMITE DEL SECTOR

0.000,000 m² s	Superficie de Parcela
0,0000 m² e	Edificabilidad Lucrativa
0,0000 m² e	Edificabilidad No Lucrativa
0,0000 m² u	Aprovechamiento
PR0	E.L.P.
Número de Parcela	

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS: EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L. D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA		
EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: AGOSTO 2.019	ESCALA: 1/750



0.000,000 m² s	Superficie de Parcela
0,0000 m² e	Edificabilidad Lucrativa
0,0000 m² e	Edificabilidad No Lucrativa
0,0000 m² u	Aprovechamiento
PR0	E.L.P.
Número de Parcela	

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1

P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"

P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS:

D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ
D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA
D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA
D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ
Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO
Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:

FECHA:

ESCALA:

ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ

AGOSTO 2.019

1/750

DENOMINACIÓN DEL PLANO:

Nº DE PLANO:

PLANOS DE REPARCELACIÓN:

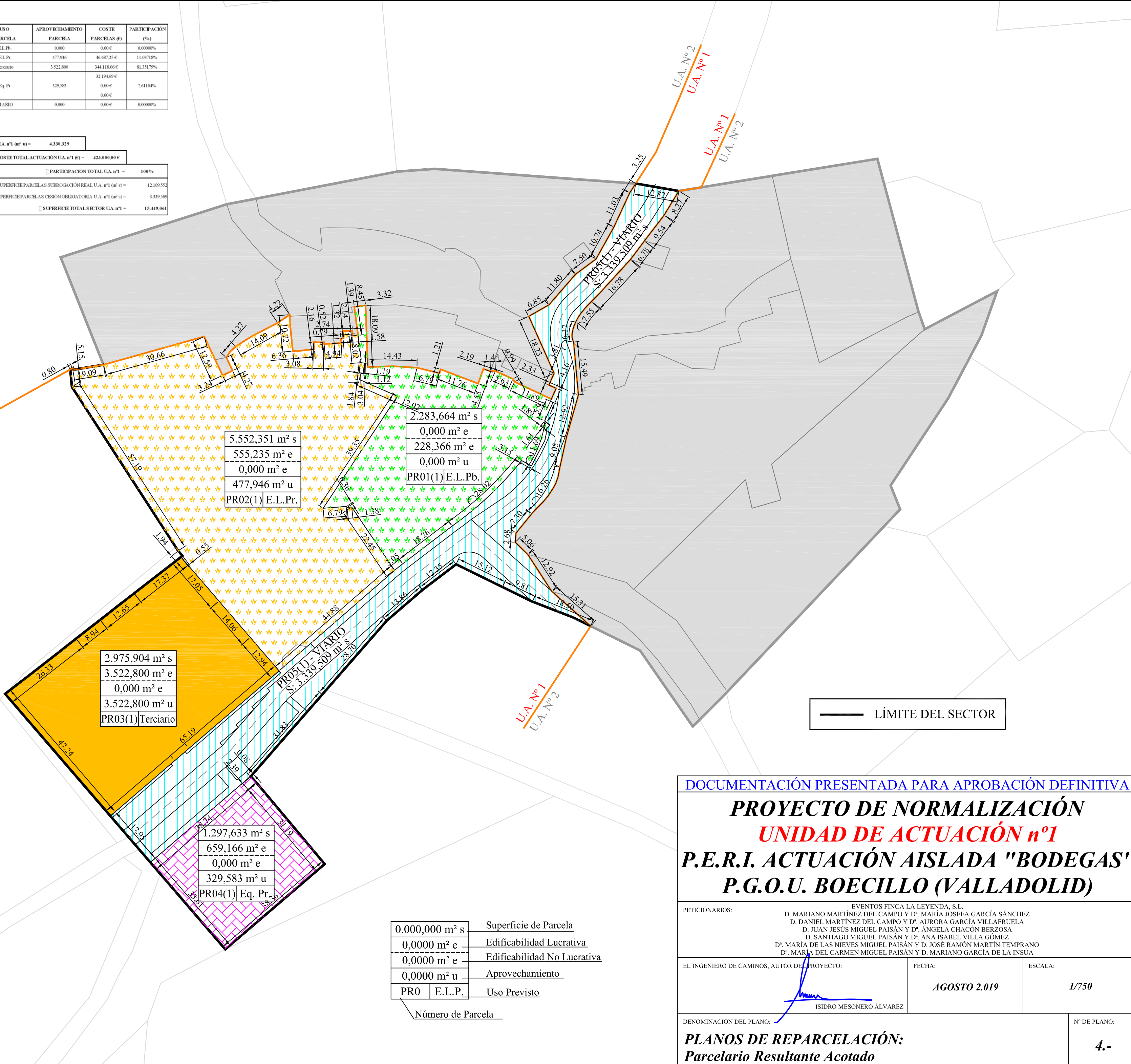
Parcelario Superpuesto

3.-

TABLA G.- "RESUMEN FINAL"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE MANZANA	EDIFICABILIDAD PARCELA	EDIFICABILIDAD MANZANA	USO PARCELA	APROVECHAMIENTO PARCELA	COSTE PARCELAS (€)	PARTICIPACIÓN (%)
1	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	PR01(1)	2.283.664	2.283.664	0,000	0,000	E.L.Pb.	0,000	0,00€	0,00000%
2	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	PR02(1)	5.552.351	5.552.351	555.235	555.235	E.L.Pr.	477.946	46.687,25 €	11,03718%
3	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	PR03(1)	2.975.904	2.975.904	3.522.800	3.522.800	Terciario	3.522.800	344.118,06 €	81,35179%
4	MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Mª CARMEN PAISÁN PÉREZ D. SANTIAGO MIGUEL CAMPO Y Mª AURORA GARCÍA VILLAFRUELA	PR04(1)	1.297.633	1.297.633	659.166	659.166	Eq. Pr.	329.583	32.194,69 € 0,00 € 0,00 €	7,61104%
---	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	PR05(1)	3.339.509	3.339.509	0,000	0,000	VIARIO	0,000	0,00 €	0,00000%

Σ SUPERFICIE PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² s) =	15.449.061
Σ EDIFICABILIDAD MANZANAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² e) =	4.737.201
Σ APROVECHAMIENTO PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² u) =	4.330.329
Σ COSTE TOTAL ACTUACIÓN U.A. nº1 (€) =	423.800,00 €
Σ PARTICIPACIÓN TOTAL U.A. nº1 =	100%
Σ SUPERFICIE PARCELAS SUBROGACIÓN REAL U.A. nº1 (m² s) =	12.109.552
Σ SUPERFICIE PARCELAS CESIÓN OBLIGATORIA U.A. nº1 (m² s) =	3.339.509
Σ SUPERFICIE TOTAL SECTOR U.A. nº1 =	15.449.061



LEYENDA

USO ESPACIO LIBRE PÚBLICO

USO ESPACIO LIBRE PRIVADO

EQUIPAMIENTO PRIVADO

USO TERCIARIO

VIARIO PÚBLICO

0,000,000 m² s	Superficie de Parcela
0,0000 m² e	Edificabilidad Lucrativa
0,0000 m² e	Edificabilidad No Lucrativa
0,0000 m² u	Aprovechamiento
PR0	E.L.P.
	Uso Previsto
	Número de Parcela

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1

P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"

P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS:

EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L.

D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ

D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA

D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA

D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ

Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO

Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:

ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ

FECHA:

AGOSTO 2.019

ESCALA:

1/750

DENOMINACIÓN DEL PLANO:

PLANOS DE REPARCELACIÓN:

Parcelario Resultante Acotado

Nº DE PLANO:

4.-

CAPÍTULO V.2.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

V.2.1.- INTRODUCCIÓN

De acuerdo a las determinaciones recogidas en el artículo 249.- apartado 2.- punto b.- del RUCyL, se debe confeccionar una cuenta de liquidación provisional en la que debe constar:

- 1º.- coste previsto de la ejecución material de la urbanización
- 2º.- 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 urbanización
- 4º.- indemnizaciones a propietarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres, demoliciones etc...
- 5º.- las compensaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación producidas

V.2.2.- COSTE DE URBANIZACIÓN

En este punto se determinan los gastos correspondientes a la ejecución material de la urbanización (parte correspondiente a la obra civil), los cuales ascienden (sin el 21% de I.V.A.) según el importe estimado en el Documento nº 2.- “Determinaciones sobre Urbanización” del presente Proyecto de Normalización, a **TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (327.479,34 €)**.

V.2.3.- COSTE DE REDES DE M.T. Y B.T. INTERIORES

En este punto se fija el coste de implantación de las líneas eléctricas de media y baja tensión interiores al ámbito el cual asciende (sin el 21% de I.V.A.) a **TREINTA Y CINCO MIL EUROS (35.000,00 €)** según el importe estimado en el Documento nº 2.- “Determinaciones sobre Urbanización” del presente Proyecto de Normalización.

V.2.4.- COSTE DE CONSERVACIÓN DE URBANIZACIÓN HASTA RECEPCIÓN

En este punto se fijan los pagos que es necesario realizar para abonar los gastos de mantenimiento y conservación de la urbanización durante el tiempo correspondiente al período de garantía.

Los mismos se estiman en la cantidad de **SEIS MIL VEINTE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (6.020,66 €)**.

V.2.5.- COSTE DE ELABORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

En este apartado, se cuantifican los gastos derivados de la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística (incluidos los técnicos, jurídicos y registrales).

Los gastos incluidos en la determinación de este coste son los siguientes:

.- redacción del P.E.R.I.:	6.000,00 €
.- redacción del Proyecto de Actuación:	3.000,00 €
.- redacción del Proyecto de Urbanización:	15.000,00 €
.- dirección facultativa y coordinación seguridad:	20.000,00 €
.- redacción del Proyecto Eléctrico:	2.500,00 €
.- dirección facultativa y coordinación seguridad:	2.500,00 €
.- gastos registrales:	5.500,00 €

Por todo ello, el coste derivado de la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanístico asciende a **CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS (54.500,00 €)**.

V.2.6.- COSTE DE INDEMNIZACIONES

En este punto, se cuantifican las indemnizaciones a propietarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres, demoliciones etc... NO existen indemnizaciones por obras de urbanización ni conservadas ni no conservadas por lo cual el coste de las compensaciones debidas a este concepto asciende a **CERO EUROS (0,00 €)**.

V.2.7.- COSTE DE COMPENSACIONES POR DIFERENCIAS ADJUDICACIÓN PRODUCIDAS

En este apartado se indican las compensaciones que corresponden 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. NO existen diferencias de adjudicación por lo cual el coste de las compensaciones debidas a este concepto asciende a **CERO EUROS (0,00 €)**.

V.2.8.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:

Con los criterios indicados en los apartados anteriores, la cuenta de liquidación **PROVISIONAL** (tal y como viene indicado en el artículo 249.- apartado 1.- punto f.- del RUCyL) se obtiene de la siguiente forma:

- Coste de urbanización:	327.479,34 €
- Coste redes M.T. y B.T. interiores:	35.000,00 €
- Coste de conservación:	6.020,66 €
- Coste de documentación y gestión:	54.500,00 €
- Coste de indemnizaciones:	0,00 €
- Coste de compensaciones:	0,00 €

TOTAL CUENTA LIQUIDACIÓN= 423.000,00 €

Asciende cuenta de liquidación provisional **CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL EUROS (423.00,00 €).**

CAPÍTULO V.3.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL

De acuerdo a las determinaciones del artículo 249.- apartado 2.- punto c.- del RUCyL, adjunto se entregan las siguientes tablas:

V.3.1.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (DERECHOS)

Se ha realizado una tabla que es la que se indica a continuación: tabla D.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (DERECHOS) – APROVECHAMIENTO -" en la que se reflejan los derechos en forma de aprovechamiento de los propietarios.

TABLA D.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (DERECHOS) - APROVECHAMIENTO -"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	SUPERFICIE PARCELA	100% APROV.	% PARTICIPACIÓN
PA(01)a	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	100% pleno dominio	8.807,000	4.000,746	92,38896%
PA(02)a	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	100% pleno dominio	2.501,365	0,000	0,00000%
PA(03)a	MARIANO MARTÍNEZ CAMPO Y Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ	33,333333% pleno dominio carácter ganancial	1.647,915	329,583	7,61104%
	SANTIAGO MIGUEL CAMPO Y Mª CARMEN PAISAN PÉREZ	33,333333% pleno dominio carácter ganancial			
	DANIEL MARTÍNEZ CAMPO Y AURORA GARCÍA VILLAFRUELA	33,333333% pleno dominio carácter ganancial			
PA(04)a	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	100% pleno dominio	2.492,781	0,000	0,00000%
Σ SUPERFICIE LUCRATIVA U.A. nº1 (m² s) =			15.449,061		
			Σ APROVECHAMIENTO LUCRATIVO U.A. nº1 (m² u) =	4.330,329	
			Σ PARTICIPACIÓN U.A. nº1 (%) =		100,000000%

V.3.2.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS)

Se han realizado dos tablas que son las que se indican a continuación:

- la tabla E.1.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS)- SUBROGACIÓN REAL-": se reflejan las parcelas resultantes completas que se adjudican a cada propietario

TABLA E.1.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS) - SUBROGACIÓN REAL -"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA	EDIFICABILIDAD PARCELA	USO PARCELA	COEFICIENTE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO PARCELA
PA(01)a	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	100% pleno dominio	PR02(1)	5.552,351	555,235	E.L.Pr.	0,8608	477,946
PA(02)a	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	100% pleno dominio	PR03(1)	2.975,904	3.522,800	Terciario	1,0000	3.522,800
PA(03)a	MARIANO MARTÍNEZ CAMPO Y Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ SANTIAGO MIGUEL CAMPO Y Mª CARMEN PAISAN PÉREZ DANIEL MARTÍNEZ CAMPO Y AURORA GARCÍA VILLAFRUELA	33,333333% pleno dominio carácter ganancial 33,333333% pleno dominio carácter ganancial 33,333333% pleno dominio carácter ganancial	PR04(1)	1.297,633	659,166	Eq. Pr.	0,5000	329,583
Σ SUPERFICIE PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² s) =				12.109,552				
				Σ EDIFICABILIDAD PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² e) =	4,737,201			
				Σ APROVECHAMIENTO PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² u) =				4,330,329

- la tabla E.2.- “CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS) – POR CESIÓN OBLIGATORIA-”: se reflejan las parcelas resultantes completas que se adjudican al Ayuntamiento por parte de los propietarios para cumplir con la legislación vigente.

TABLA E.2.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (PARCELAS ADJUDICADAS) - CESIÓN OBLIGATORIA -"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA	EDIFICABILIDAD PARCELA	USO PARCELA	COEFICIENTE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO PARCELA
	AYUNTAMIENTO	100% pleno dominio	PR05(1)	3.339,509	0,000	VIARIO	0,000	0,000
Σ SUPERFICIE PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² s) =				3,339,509				
				Σ EDIFICABILIDAD PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² e) =	0,000			
				Σ APROVECHAMIENTO PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² u) =				0,000

V.3.3.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (CANTIDADES)

Se ha redactado la tabla F.- “CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (CANTIDADES)”: se indican las cantidades a pagar en efectivo que corresponden a cada propietario.

TABLA F.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (REPARTO CANTIDADES)"

APROV. TOTAL TEÓRICO	PROPIETARIO REGISTRAL	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA	EDIFICABILIDAD PARCELA	USO PARCELA	COEFICIENTE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO PARCELA	€ PARCELAS	% PARTICIPACIÓN	APROV. ADJUDICADO TOTAL	DIFERENCIA APROV. ADJUD-TEÓRICO
4.000,746	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	PR02(1) PR03(1)	5.552,351 2.975,904	555,235 3.522,800	E.L.Pr. Terciario	0,8608 1,0000	477,946 3.522,800	46.687,28 € 344.118,03 €	11,03718% 81,35178%	4.000,746	0,000
329,583	MARIANO MARTÍNEZ CAMPO Y Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ SANTIAGO MIGUEL CAMPO Y Mª CARMEN PAISAN PÉREZ DANIEL MARTÍNEZ CAMPO Y AURORA GARCÍA VILLAFRUELA	PR04(1)	1.297,633	659,166	Eq. Pr.	0,5000	329,583	32.194,69 €	7,61104%	329,583	0,000
		Σ SUPERFICIE PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² s) =		9,825,888							
				Σ EDIFICABILIDAD PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² e) =	4,737,201						
				Σ APROVECHAMIENTO PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² u) =		4,330,329					
						Σ COSTE U.A. nº1 (€) =	423,000,00 €				
						Σ PARTICIPACIÓN U.A. nº1 =		100,000000%			
						Σ APROVECHAMIENTO ADJUDICADO TOTAL U.A. nº1 (m² u) =		4,330,329			
						Σ DIFERENCIA APROVECHAMIENTO ADJUDICADO-TEÓRICO (m² u) =		0,000			

V.3.4.- RESUMEN FINAL

Se ha redactado la tabla G.- “RESUMEN FINAL” a modo de cuadro sinopsis final de la reparcelación.

TABLA G.- "RESUMEN FINAL"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE MANZANA	EDIFICABILIDAD PARCELA	EDIFICABILIDAD MANZANA	USO PARCELA	APROVECHAMIENTO PARCELA	COSTE PARCELAS (€)	PARTICIPACIÓN (%)
1	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	PR01(1)	2.283,664	2.283,664	0,000	0,000	E.L.Pb.	0,000	0,00 €	0,00000%
2	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	PR02(1)	5.552,351	5.552,351	555,235	555,235	E.L.Pr.	477,946	46.687,25 €	11,03718%
3	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	PR03(1)	2.975,904	2.975,904	3.522,800	3.522,800	Terciario	3.522,800	344.118,06 €	81,35179%
4	MARIANO MARTÍNEZ CAMPO Y Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ SANTIAGO MIGUEL CAMPO Y Mª CARMEN PAISAN PÉREZ DANIEL MARTÍNEZ CAMPO Y AURORA GARCÍA VILLAFRUEL	PR04(1)	1.297,633	1.297,633	659,166	659,166	Eq. Pr.	329,583	32.194,69 €	7,61104%
---	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	PR05(1)	3.339,509	3.339,509	0,000	0,000	VIARIO	0,000	0,00 €	0,00000%
Σ SUPERFICIE PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² s) =			15.449,061							
			Σ EDIFICABILIDAD MANZANAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² e) =			4.737,201				
						Σ APROVECHAMIENTO PARCELAS ADJUDICADAS U.A. nº1 (m² u) =			4.330,329	
									Σ COSTE TOTAL ACTUACIÓN U.A. nº1 (€) =	
									423.000,00 €	
									Σ PARTICIPACIÓN TOTAL U.A. nº1 =	
									100%	
									Σ SUPERFICIE PARCELAS SUBROGACIÓN REAL U.A. nº1 (m² s) =	
									12.109,552	
									SUPERFICIE PARCELAS CESIÓN OBLIGATORIA U.A. nº1 (m² s) =	
									3.339,509	
									Σ SUPERFICIE TOTAL SECTOR U.A. nº1 =	
									15.449,061	

Valladolid, agosto de 2.019

El Redactor del Proyecto de Normalización:

Fdo: Isidro Mesonero Álvarez
Ingeniero de Caminos