

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es copia auténtica del documento de PROYECTO DE ACTUACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS DE REPARCELACIÓN Y BÁSICAS DE URBANIZACIÓN del SE SUNC 13.01 “García Solier” (SHA-512. bddcb02e5855fed580dab682c8e401e79c8ea6497fd2b31ae4aecc2e36935cc90ecb7fddba3b65e057307fb9282c8cd2b9fea3fa019b0319e9a24a0e6826804) que fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de diciembre de 2023, ha sido elevado a definitivo, sin necesidad de resolución expresa de conformidad con la certificación emitida por el Sr. Secretario en fecha 17 de febrero de 2024, del que han sido eliminados los datos de carácter personal en cumplimiento de la normativa de protección de datos, Reglamento (UE) 679/2016 General de Protección de Datos, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de derechos digitales.

En Soria, en la fecha la margen

DN-M.I: MEMORIA INFORMATIVA



ÍNDICE de CONTENIDO

DN-M.PA: MEMORIA.....	4
M-I.-DATOS GENERALES.....	4
M-I.A.-OBJETO.....	4
M-I.B.-AUTOR.....	4
M-I.C.-ENCARGO.....	4
M-I.D.-LEGITIMIDAD.....	4
M-II.-MARCO NORMATIVO.....	5
M-II.A.-LEGISLACIÓN APLICABLE.....	5
M-II.B.-MARCO LEGAL.....	5
DG. -DETERMINACIONES GENERALES.....	7
DG.-A.-SISTEMA de ACTUACIÓN.....	7
DG.-B.-URBANIZADOR PROPUESTO.....	7
DG.-C.-IDENTIFICACIÓN REGISTRAL de las FINCAS INCLUIDAS en la UNIDAD de ACTUACIÓN.....	7
DG.-D.-RELACIÓN de PROPIETARIOS de la UNIDAD de ACTUACIÓN.....	9
DG.-E.-DOCUMENTOS de INFORMACIÓN.....	9
DG.-F.-GARANTÍA de URBANIZACIÓN.....	9
DG.-G.-PLAZOS de EJECUCIÓN de la ACTUACIÓN.....	11
DG.-H.-COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS.....	12
DU. – DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN de la UNIDAD.....	13
DU.- A.-OBJETO.....	13
DU.- B.-PLAZOS.....	13
DU.-C.-ESTIMACIÓN TOTAL de los GASTOS de URBANIZACIÓN.....	14
DU.-D.-CRITERIOS de CONTRATACIÓN y ABONO GASTOS URBANIZACIÓN.....	18
DU.-E.- OBRAS de URBANIZACIÓN y CESIONES OBLIGATORIAS.....	19
DR.- DETERMINACIONES COMPLETAS de REPARCELACIÓN.....	21
DR.-A.-DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESIÓN A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.....	21
DR.-B.-DEFINICIÓN de los DERECHOS de PROPIETARIOS Y AFECTADOS.....	26
DR.-C.-VALORACIÓN de las PARCELAS RESULTANTES.....	75
DR.-D.- DESCRIPCIÓN y VALORACIÓN de las CONSTRUCCIONES INSTALACIONES, PLANTACIONES.....	80
DR.-E.-DESCRIPCIÓN de las CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS.....	81
DR.-F.- DESCRIPCIÓN y ADJUDICACIÓN de las PARCELAS RESULTANTES de la REPARCELACIÓN.....	81
DR.-G.-CUENTA de LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	88
MV-IV.- PRESENTACIÓN.....	89
DN-PLANOS.....	90
-R01-Plano Valoración Fincas Resultantes.....	90
-R02-Plano de Fincas Origen.....	90



-R03-Plano Adjudicación Fincas Resultantes.....	90
-R04-Planos Individuales Parcelas Resultantes.....	90
-R04.1-Ficha Parcela VG-13-01.....	90
-R04.2-Ficha Parcela RCP-01.....	90
-R04.3-Ficha Parcela SL-EQ-01.....	90
-R04.4-Ficha Parcela SL-EL-01.....	90
-R04.5-Ficha Parcela VL-13-01.....	90
-R04.6-Ficha Parcela RCL-01.....	90
-R05-Plano Superposición Ortofoto Fincas Resultantes.....	90
-R06-Plano Superposición Información y Adjudicación.....	90



DN-M.PA: MEMORIA

M-I.-DATOS GENERALES

De conformidad a lo establecido en la Modificación Puntual nº 29 del PGOU de Soria, que establece a su vez la Ordenación Detallada del Sector SUNC 13-01 se remitía a la posterior elaboración del correspondiente y presente Proyecto de Actuación

M-I.A.-OBJETO

El objeto del presente PROYECTO de ACTUACIÓN es la realización de la gestión urbanística y programar la ejecución de la Actuación Integrada de la UNIDAD de ACTUACIÓN del Sector SE SUNC 13-01 del PGOU de Soria a fin de que los terrenos alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes establecidos en la normativa urbanística.

M-I.B.-AUTOR

El presente PROYECTO de ACTUACIÓN, ha sido realizado por D. I*****, Arquitecto, colegiado nº 2694, perteneciente a la Demarcación de Soria del Colegio de Arquitectos de Castilla y León Este, con domicilio profesional en la *****Soria.

M-I.C.-ENCARGO

El encargo se realiza por EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA S.L.. Con N.I.F. B42152330 y representada por su Administrador, y con domicilio a efecto de notificaciones en ****SORIA-

M-I.D.-LEGITIMIDAD

Viene determinada en el Artículo 250 *Elaboración*. Del RUCyL de forma que los Proyectos de Actuación pueden ser elaborados por el Ayuntamiento, por cualquier otra Administración pública o por los particulares como es el caso.



M-II.-MARCO NORMATIVO

Teniendo en cuenta que el presente PROYECTO de ACTUACIÓN tiene como base legal los preceptos contenidos en la legislación Urbanística y de Ordenación del Territorio, así como los instrumentos generales de planeamiento y de desarrollo, serán de aplicación:

M-II.A-LEGISLACIÓN APLICABLE

M-II.A.1.-Normativa Estatal

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

M-II.A.2.-Normativa Autonómica

- LEY 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 10/12/1998). Texto consolidado, con sus sucesivas modificaciones.
- LEY 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 15/04/1999). Texto consolidado, con sus sucesivas modificaciones.
- LEY 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 24/06/2008). Texto consolidado, con sus sucesivas modificaciones.
- DECRETO 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 2/02/2004) Texto consolidado, con sus sucesivas modificaciones.

M-II.A.3.-Normativa Municipal

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SORIA (BOCYL 16 de Marzo de 2006)
- MODIFICACIÓN PUNTUAL del SECTOR SE-SUNC-13-01 "Calle García Solier" Orden MAV/1008/2023, de 9 de agosto (BOCyL núm. 113 correspondiente al 17 de agosto de 2023)

M-II.B.-MARCO LEGAL

La gestión urbanística es el conjunto de instrumentos y procedimientos establecidos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en este Reglamento para la transformación del uso del suelo, y en especial para su urbanización y edificación, en ejecución del planeamiento urbanístico.

La forma de desarrollo que la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León de 8 de abril y su Reglamento Decreto 22/2004 y sus modificaciones, propone como instrumento de gestión, para el suelo urbano no consolidado, las actuaciones integradas, las cuales tienen por objeto la urbanización de los terrenos de suelo urbano no consolidado a fin de que alcancen la condición de solar habiendo cumplido los deberes urbanísticos establecidos en el título Primero.

Art.188 Modalidades de la Gestión Urbanística:



En suelo urbano no consolidado, la gestión urbanística se efectúa mediante actuaciones integradas, a desarrollar sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de actuación, de regeneración o de renovación.

Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización de los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes establecidos en la normativa urbanística

Las actuaciones integradas utilizan como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Actuación.

Para la gestión de las actuaciones integradas se aplican las disposiciones comunes establecidas en este capítulo, junto con las normas específicas señaladas para cada uno de los siguientes sistemas de actuación que para nuestro caso es el Sistema de concierto, regulado en los artículos 255 a 258.

Los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de los sistemas generales y de las demás dotaciones urbanísticas públicas deben ser considerados como parte integrante de las unidades de actuación en las que hayan sido incluidos.



DG. -DETERMINACIONES GENERALES

Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de actuación completas del mismo sector que en este caso es la superficie que ocupa el Sector SE SUNC 13.01.

Se definen en el presente documento según lo establecido en el Artículo 241 del RUCyL las siguientes determinaciones generales:

DG.-A.-SISTEMA de ACTUACIÓN

La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación y el sistema de actuación determinado implica la elección del sistema de actuación y otorga la condición de urbanizador a quien se propone en el presente proyecto en los términos y con las obligaciones señaladas en los art. 191 y 235 conforme al art 252.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

El sistema de Actuación para el ámbito de la Unidad de Actuación "SE SUNC 13.01".es el de CONCIERTO.

Se aporta junto con el presente documento CONVENIO URBANÍSTICO con el AYUNTAMIENTO para su tramitación conjunta y simultanea según lo establecido en el artículo 256.1.a) y 2 del RUCyL

DG.-B.-URBANIZADOR PROPUESTO

De conformidad con el sistema de actuación determinado en el punto anterior para la Unidad de Actuación "SE SUNC 13.01" y por aplicación de las características del sistema de gestión elegido, CONCIERTO, que se especifican en el art. 255 del RUCyL y en el convenio de gestión propuesto se propone como Urbanizador a EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA S.L cuyos datos son los siguientes:

URBANIZADOR: NIF: Domicilio: Teléfono:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA S.L. B42152330.
REPRESENTANTE: CARGO:	ADMINISTRADOR

Para adquirir la condición de Urbanizador con carácter definitivo se deberá constituir dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del presente Proyecto de Actuación, garantía de urbanización conforme al Artículo 202 del RUCyL, por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento.

DG.-C.-IDENTIFICACIÓN REGISTRAL de las FINCAS INCLUIDAS en la UNIDAD de ACTUACIÓN

En cumplimiento del artículo 241.c), a continuación, se identifican registralmente las fincas incluidas en la Unidad de Actuación "SE SUNC 13.01" y que son:



DG. -C.1.-Resumen de Títulos y Registrales y Catastrales

Las Parcelas que conforman el Ámbito de la presente Unidad de Actuación "SE SUNC 13.01" y sus titulares registrales son los siguientes:

Titular Registral	Catastral	Derecho	Nº Finca PA	Cuota PA	Cuota FINCA	Nº Finca Registral	Superficie Asignada	Sup parcela registral	Referencia catastral
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.	FINCA 1	1A1	1	0.4074%	34.41%	3858	33.72	98.00	3542004WM4234S0001WZ
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.		1A2	2	0.1382%	11.67%	3857	11.44		
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.		1A3	3	0.5223%	44.12%	3859	43.24		
ALMARZA S.A		1A4	4	0.1160%	9.80%	3860	9.60		
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.		1B1	5	0.4879%	14.00%	3861	40.39	288.50	
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.		1B2	6	0.8364%	24.00%	3862	69.24		
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.		1B3	7	0.5576%	16.00%	3863	46.16		
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.		1B4	8	0.9061%	26.00%	3864	75.01		
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.		1B5	9	0.6970%	20.00%	3865	57.70		
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.		1C	10	6.1754%	100.00%	3866	511.20	511.20	
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.	FINCA 2	2	11	2.7059%	100.00%	4045	224.00	224.00	3542005WM4234S0001AZ
ALMARZA S.A	FINCA 3	3A	12	1.0108%	38.00%	4049	83.68	220.20	3542103WM4234S0001BZ
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.		3B	13	1.6492%	62.00%	4050	136.52		
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.	FINCA 4	4	14	1.7154%	100.00%	4051	142.00	142.00	3542104WM4234S0001YZ
ALMARZA S.A	FINCA 5	5A	15	8.7822%	100.00%	4052	727.00	727.00	3542103WM4234S0003XM
ALMARZA S.A		5B	16	26.9628%	100.00%	4054	2232.00	2232.00	3542102WM4234S0001AZ
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.	FINCA 6	6A	17	23.3146%	100.00%	4053	1930.00	1930.00	3542101WM4234S0001WZ
EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIAS.L.		6B	18	16.9544%	100.00%	4055	1403.50	1403.50	
AYUNTAMIENTO de SORIA(*)	FINCA 7	7	19	6.0602%	100.00%		501.67		
AYUNTAMIENTO de SORIA(*)	FINCA 8	8	20		100.00%		46.88		
TOTAL				100.0000%			8324.95	7776.40	

La parcela 1A 1, consta inscrita actualmente a favor de los hermanos *****, pero ha sido adquirida por EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA S.L en escritura COMPRAVENTA de fecha 27 de septiembre de 2023, ante D. José Manuel Benítez Bernabé, nº 3229 de su protocolo estando esta Escritura pendiente de Inscripción registral, por lo que la titularidad real le corresponde a EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA S.L.

Se adjuntan como ANEXO I las Notas Simples registrales de las fincas y como ANEXO II las Consultas Gráficas y Descriptivas Catastrales de las fincas que forman parte de la Unidad de Actuación.

DG. -C.2.- Descripción de las FINCAS APORTADAS

La descripción pormenorizada se realiza en las determinaciones completas de reparcelación en el punto DR.-. B.4.- Descripción Registral y Catastral de las fincas

DG. -C.3.- Servidumbres y Cargas.

Servidumbre y cargas son las establecidas para cada una de las fincas y que se han recogido en las descripciones de las mismas en las determinaciones completas de reparcelación.

Se procederá al traslado de las citadas servidumbres a las fincas resultantes y se cancelarán todas aquellas que ya no sean necesarias por concurrencia de o titulares.

DG.-D.-RELACIÓN de PROPIETARIOS de la UNIDAD de ACTUACIÓN

Se relacionan junto con sus representantes en las determinaciones completas de reparcelación en el punto DR.- B.1.-Relacion de Propietarios del presente documento.



DG.-E.-DOCUMENTOS de INFORMACIÓN

- El planeamiento urbanístico vigente de aplicación con ordenación detallada (que permite el desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado (SE SUNC) en el ámbito de la Unidad de Actuación del Sector 13-01 "García Solier") contenida en el documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL del SECTOR SE-SUNC-13-01 "Calle García Solier" aprobado definitivamente por Orden MAV/1008/2023, de 9 de agosto (BOCyL núm. 113 correspondiente al 17 de agosto de 2023).

Los documentos de información que se incorporan como ANEXO III, los cuales reflejan adecuadamente las características relevantes de la Unidad de Actuación del Sector SUNC 13-01 "García Solier" son conforme al art.241.e del RUCyL, los siguientes:

- I-01-Situación
- I-02-PGOU
- I-04-Topográfico
- I-05-Parcelación y Estructura de la Propiedad

DG.-F.-GARANTÍA de URBANIZACIÓN

La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de una actuación urbanística, en especial cuando sea conveniente diferir algunas de las obras, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y en su caso del urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación, según lo establecido en el Artículo 202.1 del RUCyL.

La garantía de Urbanización se constituirá sobre el ámbito completo de la Unidad de Actuación Sector SUNC 13.01"

DG. -F.1.- Cuantía de la Garantía.

La cuantía de la Urbanización será por el importe que determine el Ayuntamiento entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos, según lo establecido en el Artículo 202 y 241. f) del RUCyL proponiendo el presente Proyecto de Actuación, que debido a la simplicidad de las obras de urbanización se fije en una cuantía del 10 % de los Gastos de Urbanización previstos y que inicialmente se fijan en 542.273,76 € conforme a las Determinaciones Básicas de Urbanización, siendo la garantía a depositar, la cantidad de 54.227,376 €

DG. -F.2.- Plazo Constitución de la Garantía.

El Plazo de constitución de la garantía de urbanización, será de un mes (1) desde la aprobación del Proyecto de Actuación con determinaciones completas de urbanización, o la aprobación del Proyecto de Actuación con determinaciones básicas de urbanización y el Proyecto de Urbanización.

DG. -F.3.- Forma Constitución de la Garantía.

La garantía de urbanización puede constituirse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo.
- b) Mediante hipoteca de solares situados en el mismo término municipal que la actuación



a garantizar. Por acuerdo municipal, esta hipoteca puede ser pospuesta a las posteriores que se constituyan para garantizar préstamos concedidos para ejecutar la actuación.

c) Mediante aval prestado por bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, sociedades de garantía recíproca u otros establecimientos financieros de crédito autorizados para operar en España, que cumpla las siguientes condiciones:

1.^a Que tenga vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva expresamente su cancelación una vez extinguida la obligación garantizada.

2.^a Que sea solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión.

3.^a Que sea pagadero al primer requerimiento del Ayuntamiento.

d) Mediante contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en España, que cumpla las siguientes condiciones:

1.^a Que tenga vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva expresamente declarar su cancelación una vez extinguida la obligación asegurada.

2.^a Que incluya el compromiso del asegurador de indemnizar al Ayuntamiento al primer requerimiento.

3.^a Que la garantía se constituya en forma de certificado individual de seguro, con la misma extensión y garantías que las resultantes de la póliza, y con referencia expresa a que ante la falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no queda extinguido el contrato, ni suspendida la cobertura, ni liberado el asegurador de su obligación en caso de que el Ayuntamiento deba hacer efectiva la garantía, ni tiene derecho el asegurador a resolver el contrato, ni puede oponer al Ayuntamiento excepción alguna contra el tomador del seguro.

e) En valores cotizados en Bolsa, tanto públicos como privados, que cumplan las siguientes condiciones:

1.^a Que tengan la consideración de valores de elevada liquidez conforme a la legislación sobre contratación administrativa, entendiéndose incluidos la deuda pública y las participaciones en fondos de inversión que, conforme a su reglamento de gestión, inviertan exclusivamente en activos del mercado monetario o de renta fija.

2.^a Que se encuentren representados en anotaciones en cuenta o en certificados nominativos de participaciones en fondos de inversión.

3.^a Que, a efectos de la inmovilización registral de los valores, la garantía se inscriba en el registro contable en el que figuren anotados dichos valores.

4.^a Que, en la fecha de inmovilización registral, tengan un valor nominal igual o superior a la garantía y un valor de realización igual o superior al 105 por ciento de la garantía.

5.^a Que estén libres de toda carga o gravamen en el momento de constituirse la garantía, sin que posteriormente puedan tampoco quedar gravados por ningún otro acto o negocio jurídico que perjudique la garantía durante su vigencia



DG. -F.4.- Reajustes o Reposición de la Garantía.

El Ayuntamiento puede requerir el reajuste o la reposición de la garantía de urbanización, otorgando al efecto un plazo de un mes a contar desde la notificación del requerimiento:

- a) Cuando por variaciones de precios o modificación del instrumento de gestión urbanística correspondiente se alteren los gastos de urbanización estimados inicialmente.
- b) Cuando la garantía experimente variaciones por amortizaciones de valores, sustituciones de éstos o de los avales, ampliaciones o reajustes de su importe o cualquier otra causa.
- c) Cuando se hagan efectivas sanciones o indemnizaciones a costa de la garantía.

Transcurridos los plazos señalados en el apartado anterior, así como las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento, sin que se haya reajustado o repuesto la garantía, el mismo puede adoptar alguna de las medidas previstas en el Artículo 202.5 del RUCyL

DG. -F.5.- Devolución de la Garantía.

La cancelación o devolución de la garantía de urbanización sólo procede una vez vencido el plazo de garantía posterior a la recepción de la urbanización por el AYUNTAMIENTO de SORIA, o bien cuando las mismas puedan entenderse recibidas por silencio conforme e lo dispuesto en el art. 206 del RUCYL.

DG.-G.-PLAZOS de EJECUCIÓN de la ACTUACIÓN.

El art. 101 del RUCyL establece que en la Ordenación Detallada deberán determinarse los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, de conformidad con el art. 99 del RUCyL, que a su vez remite al 49.

Así en la Modificación Puntual del PGOU que define la Ordenación Detalla, se establece para el SECTOR SE SUNC 13.01, un plazo máximo de diez años para el cumplimiento de deberes urbanísticos, a contar desde la entrada en vigor del presente instrumento de planeamiento.

DG. -G.1.- Etapas.

Se establecen dos (2) etapas diferenciadas, una consistente en la Tramitación y Aprobación de los Instrumentos de Gestión y Urbanización y una segunda que se corresponde con la Ejecución de las Obras de Urbanización.

DG. -G.2.- Calendario.

AÑO	2024											
DURACIÓN	INICIO			4 MESES				8 MESES			10 MESES	
MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
HITOS		AP. P ACTUACIÓN	AP. P URBANIZ									INICIO OBRAS



AÑO	2025											
DURACIÓN	25/02											
MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
HITOS												
AÑO	2026											
DURACIÓN	24 MESES						30 MESES					
MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
HITOS	FIN OBRA URB.								RECEPCIÓN OBRAS URBANIZACIÓN			

Así en cumplimiento del Artículo 241.g) los plazos establecidos 30 MESES no son superiores a los señalados en el instrumento de planeamiento urbanístico que establece la ordenación detallada y que los fija en 10 años

DG.-H.-COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS.

El presente Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación SE SUNC 13.01" no establece para el mejor desarrollo de la actuación, compromisos complementarios que asume el urbanizador en cuanto a ejecución de dotaciones urbanísticas públicas o privadas u otras construcciones o instalaciones, afección de determinados inmuebles a fines sociales o cualesquiera otras prestaciones.



DU. – DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN de la UNIDAD

DU.- A.-OBJETO

Las determinaciones sobre urbanización tienen por objeto la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar, de forma que pueda estimarse su coste, así como la distribución del mismo en proporción al aprovechamiento correspondiente a los propietarios.

Se opta en el presente documento por la definición de Determinaciones Básicas de Urbanización según lo establecido en el *Artículo 242 Determinaciones Básicas de Urbanización* del RUCyL las cuales se detallan en el presente documento.

DU.- B.-PLAZOS

A Continuación, se detallan los plazos para los diferentes trabajos en relación con las obras de Urbanización de la Unidad de Actuación SE SUNC 13.01", con la consideración de máximos en su conjunto, pudiéndose solapar o reducir en función de las necesidades del Urbanizador.

DU. - B.1.- Redacción de Proyecto de Urbanización.

Se establece un plazo de cuatro (4) meses para que el Urbanizador elabore un Proyecto de Urbanización que incluya las determinaciones completas sobre urbanización señaladas en el Artículo 243 del RUCyL una vez a aprobado definitivamente el Proyecto de Actuación

DU. - B.2.- Licitación y Contratación de las Obras de Urbanización.

Se establece un plazo de seis (6) meses para que el Urbanizador licite y comience las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, este plazo se podrá prorrogar hasta los nueve (9) meses por motivos climatológicos, de suministro, económicos, fuerza mayor, etc

DU. - B.3.- Ejecución de las Obras de Urbanización.

Se establece un plazo de catorce (14) meses para la ejecución de las obras de urbanización, pudiendo prorrogarse, en el caso de realizarse simultáneamente con la edificación hasta la conclusión de las obras de edificación. Este plazo contara desde la firma del Acta de Replanteo de las obras de Urbanización

DU. - B.4.- Liquidación y recepción de las Obras de Urbanización.

Se establece un plazo de seis (6) meses para que el Urbanizador liquide y se recepcionen las obras de urbanización. Dicho plazo contara desde la emisión del Certificado de Final de las Obras y su comunicación al Ayuntamiento de puesta a disposición para la recepción de las mismas.

Así el plazo total, una vez Aprobado el Proyecto de Actuación para la realización de los trabajos de urbanización de la Unidad de Actuación SE SUNC 13.01", es de TREINTA (30) MESES.



DU.-C.-ESTIMACIÓN TOTAL de los GASTOS de URBANIZACIÓN

Los gastos que se debe hacer frente con la actuación urbanística son los definidos en *Artículo 198. Determinación de los gastos de urbanización* del RUCyL, y son gastos de urbanización todos los que precise la gestión urbanística y deben entenderse incluidos al menos los siguientes gastos de ejecución material de la urbanización:

- La ejecución o regularización de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidas:
 - La explanación, pavimentación y señalización de calzadas, aceras y carriles especiales.
 - La construcción de las canalizaciones e infraestructuras de los servicios urbanos.
 - La plantación de arbolado y demás especies vegetales.
 - La conexión con el sistema general o en su defecto la red municipal de vías públicas.

- La ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos que se prevean en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial, y al menos de los siguientes:
 - Abastecimiento de agua potable, incluidas las redes de distribución, los hidrantes contra incendios y las instalaciones de riego, y en su caso de captación, depósito y tratamiento.
 - Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales, y en su caso las instalaciones de depuración.
 - Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público.
 - Canalización e infraestructuras de obra civil susceptibles de albergar medios de transmisión de comunicaciones electrónicas para proporcionar servicios de telecomunicaciones.
 - Canalización, distribución e instalación de los demás servicios previstos en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial.
 - Conexión con el sistema general de servicios urbanos, o en su defecto con los servicios urbanos municipales.

- La ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidos:
 - La plantación de arbolado y demás especies vegetales.
 - La jardinería.
 - El tratamiento de los espacios no ajardinados.
 - El mobiliario urbano.

- Entre los gastos de urbanización deben entenderse también incluidos los siguientes gastos complementarios de la ejecución material de la urbanización:

- La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística, tales como:
 - Los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas colaboradoras.
 - Los gastos derivados de las publicaciones y notificaciones legalmente exigibles.
 - Los gastos derivados de las actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad.
 - Los tributos y tasas correspondientes a la gestión urbanística.
 - En el sistema de concurrencia, la retribución del urbanizador.

- Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución:
 - La extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento.



- La demolición de construcciones e instalaciones y la destrucción de plantaciones y obras de urbanización.
 - El cese de actividades, incluidos los gastos de traslado.
El ejercicio de los derechos de realojo y retorno.
- La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

DU. - C.1.- Coste de las Obras de Urbanización

Las obras de urbanización de la Unidad de Actuación SUNC 13-01“Garcia Solier” consisten fundamentalmente en la ejecución de la Ampliación del Viarío de la Calle García Solier, el acondicionamiento de la parcela destinada a Espacios libres y a la ejecución de las acometidas de las redes de infraestructuras.

Por tanto, la evaluación del coste de la Obras de Urbanización realizada se ajusta a los criterios de urbanización cuya estimación y valoración es la siguiente:

RESUMEN DEL PRESUPUESTO URBANIZACION	%	Importe
Demoliciones y Movimiento de tierras	16.21%	64,468.33 €
Pavimentacion	20.05%	79,729.76 €
Saneamiento	4.06%	16,125.15 €
Red Distribucion	5.95%	23,647.60 €
Red de Alumbrado Publico	6.60%	26,240.55 €
Red Electrica de Media y baja tension	22.37%	88,929.75 €
Red de Telecomunicaciones	1.16%	4,614.14 €
Red Gas Natural	0.13%	524.70 €
Red de Calor	0.03%	136.50 €
Estructuras	9.20%	36,571.97 €
Jardineria y Riego	7.66%	30,468.48 €
Mobiliario Urbano	1.13%	4,487.88 €
Señalizacion	0.93%	3,689.94 €
Gestion de Residuos	2.07%	8,214.02 €
Seguridad y Salud	1.36%	5,404.53 €
Varios	1.09%	4,351.35 €
TOTAL GASTOS DE EJECUCION MATERIAL		397,604.65 €
TOTAL CONTRATA SIN IVA		397,604.65 €
IVA	21%	83,496.98 €
TOTAL CONTRATA		481,101.63 €
Valor Unitario de Coste de Urbanizacion de suelo BRUTO €/m ²		57.79

Por tanto, ascienden la cantidad de CUATROCIENTOS OCHENTA y UN MIL CIENTO UN Euros, con SESENTA y TRES Céntimos. **(481.101,63 €)**



DU. -C.2.- Gastos de Gestión

Además de los gastos propios de las Obras de Urbanización del Sector, se evalúan a continuación los gastos de Gestión Urbanística de la Actuación. Para la valoración de los gastos se han tenido en cuenta los realizados en los sectores del PGOU desarrollados y con datos reales de ejecución de otros sectores adaptándolos a las características propias del sector

Los Gastos de Gestión de la Unidad de Actuación SUNC 13-01“Garcia Solier” consisten en:

	Coste €/m ² Bruto	Importe
HONORARIOS TECNICOS ORDENACION		
Modificacion Puntual	0.48 €	3,996.00 €
Proyecto de Urbanizacion	0.54 €	4,495.50 €
Direccion Urbanizacion y SS	0.30 €	2,497.50 €
Evaluacion Estrategica Simplificada	0.18 €	1,498.50 €
Levantamiento Topografico	0.05 €	416.25 €
HONORARIOS TECNICOS GESTION		
Proyecto de Actuacion / Convenio	0.3000 €	2,497.50 €
Tasacion y valoraciones	0.0900 €	749.25 €
Gestion y Contabilidad	0.2000 €	1,665.00 €
GASTOS SERVICIOS EXTERNOS		
Notaria	0.1600 €	1,332.00 €
Registro de la Propiedad	1.1200 €	9,324.00 €
Registro Mercantil	0.0400 €	333.00 €
Publicacion Boletin Oficial	0.0300 €	249.75 €
Tasas industria	0.0200 €	166.50 €
Visado Colegios	0.0150 €	124.88 €
Servicios bancarios	0.0600 €	499.50 €
Cuota Camara Comercio	0.0300 €	249.75 €
IMPUESTOS		
Actos Juridicos documentados	1.9300 €	16,067.25 €
Avales	0.1400 €	1,165.50 €
Ayuntamiento de Soria	0.0200 €	166.50 €
TOTAL GASTOS GESTION SIN IVA		47,494.13 €
IVA	21%	9,973.77 €
TOTAL GASTOS DE GESTION		57,467.89 €
Valor Unitario de Coste de Gestion de Suelo BRUTO €/m ²		6.90 €

Por tanto, ascienden los Gastos de Gestión a la cantidad de CINCUENTA y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA y SIETE Euros con OCHENTA Y NUEVE céntimos. **(57.467,89 €)**

DU. - C.3.-Valoracion de las Construcciones Incompatibles con el Planeamiento.



Las edificaciones que existían sobre las parcelas de la Unidad de Ejecución del Sector SE SUNC- 13.01, fueron demolidas en su momento.

Existe un casillo de 11 m² que contiene un pozo. Esta edificación y el pozo se van reparcelar al mismo propietario y se consideran compatibles con el planeamiento por lo que no se procede a su indemnización

Solamente que dan por demoler los vallados perimetrales de las parcelas, los cuales perimieran el conjunto de la unidad por lo que se consideran que vallan el conjunto de los propietarios en la proporción de cada uno.

Por tanto, el derribo del Vallado tendrá la consideración de gastos de urbanización como actuaciones previas.

También existen Vallas de Publicidad que actualmente están en explotación

DU. - C.4.-Valoracion de las Plantaciones.

No hay plantaciones a indemnizar

DU. - C.5.-Valoracion de Arrendamientos y otros derechos.

No hay Arrendamiento ni otros derechos

DU. - C.6.- Valoración Coste de Mantenimiento y Conservación.

El coste de Mantenimiento y Conservación se estima para el periodo de un (1) año a contar desde la emisión del Certificado final de las obras de urbanización, siendo este el periodo establecido para la recepción definitiva de las obras. El coste de Mantenimiento y Gestión se valora en función de los porcentajes habituales en este tipo de coste para sectores de similares características y que se fija en un 1% del coste de Ejecución de las Obras de Urbanización, siendo,

$$\text{COSTE de MANTENIMIENTO} = \text{PRESUPUESTO CONTRATA} \times 1,00\% = \\ 481.101,63 \text{ €} \times 0.01 = \mathbf{4.811,01 \text{ €}}$$

DU. - C.7.- Total Gastos de Urbanización.

Así el total de los gastos de urbanización de la Unidad de Actuación del Sector SE SUNC- 13.01 son:

TOTAL, GASTOS de URBANIZACION = Gastos de Gestión +Coste Obras de Urbanización + Gastos Mantenimiento + Indemnizaciones = 57.467,89 + 481.101,63 + 4.811,01+ 0,00 = 543.380,53 €

TOTAL GASTOS de URBANIZACIÓN = 543.380,53 €

Asciende por tanto a la cantidad de QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Euros con CINCUENTA y TRES Céntimos **(543.380,53 €)**

Siendo los Gastos de Urbanización por m² aportado impuestos incluidos, la cantidad de **65,27 €/m²**

DU.-D.-CRITERIOS de CONTRATACIÓN y ABONO GASTOS URBANIZACIÓN

DU. - D.1.-Forma de contratación.

La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo por el Urbanizador o contratista idóneo que el designe, por adjudicación directa conforme a lo establecido en el Artículo 200 del RUCyL, conforme al



proyecto de urbanización que en su caso se apruebe en desarrollo de las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana vigente e instrumento de desarrollo y ejecución del Sector SUNC 13-01.

Al tratarse del SISTEMA de CONCIERTO, se adjudican tanto la gestión como la ejecución de las obras de urbanización al URBANIZADOR, en este caso EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA S.L

DU. - D.2.-Abono de las obras de Urbanización.

El abono se realizaría por el Urbanizador, EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA S.L., siendo en este caso la empresa la que aporta los fondos necesarios para urbanizar el suelo, la ejecución de la obra y podrá realizarse directamente por dicha empresa o por la que esta designe.

DU. - D.3.-Distribucion de los Gastos de Urbanización entre los Propietarios Afectados

En cumplimiento del Artículo 257 b) se aporta la distribución de los gastos de Urbanización entre los propietarios afectados que son:

Titular Registral	% Total	Cuota Urbanizacion	Catastral	Derecho	Nº Finca PA	Cuota PA
EUROPEA de VIVENDAS DUERO SORIA S.L.	56.6616%	307,888.07 €	FINCA 1	1A1	1	0.4074%
				1A2	2	0.1382%
				1A4	4	0.1160%
				1B1	5	0.4879%
				1B2	6	0.8364%
				1B3	7	0.5576%
				1B4	8	0.9061%
				1B5	9	0.6970%
				1C	10	6.1754%
				FINCA 2	2	11
			FINCA 3	3B	13	1.6492%
			FINCA 1	1A3	14	1.7154%
			FINCA 6	6A	17	23.3146%
6B	18	16.9544%				
ALMARZA S.A	37.2782%	202,562.36 €	FINCA 5	5A	15	8.7822%
				5B	16	26.9628%
			FINCA 2	1A3	3	0.5223%
AYUNTAMIENTO de SORIA (*)	6.0602%	32,930.10 €	FINCA 3	3A	12	1.0108%
			FINCA 7	7	19	6.0602%
FINCA 8	8	20				
TOTAL	100.0000%	543,380.53 €				100.0000%

DU. - D.4.-Otros Criterios.

En cualquier caso, en el contrato de la ejecución de las obras se garantizará el cumplimiento de las circunstancias exigidas en el art. 200 del RU de Castilla y León.

DU.-E.- OBRAS de URBANIZACIÓN y CESIONES OBLIGATORIAS

Las Administraciones públicas no están obligadas a sufragar los gastos de urbanización correspondientes a los terrenos que obtengan por cesión, salvo los destinados a la ejecución de nuevos sistemas generales exteriores al sector, y sin perjuicio de que dicha ejecución sea asumida por otra Administración pública.



Una vez recibida la urbanización, los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos, deben integrarse en el dominio público para su afección al uso común general o al servicio público

DU. - E.1.- Características de la Transmisión de los Terrenos de Cesión Obligatoria

La transmisión al Ayuntamiento de Soria, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y obras de urbanización, tendrá lugar, por ministerio de la Ley, en virtud del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Actuación.

DU. - E.2.- Conservación de la Urbanización.

La conservación de la urbanización correrá a cargo del Urbanizador hasta que el Ayuntamiento de Soria recepcione las obras y desde este momento el Ayuntamiento de Soria se hará cargo de la misma, todo ello conforme al art. 206 del RUCyL.

DU. - E.3.- Recepción obras de Urbanización.

Una vez terminada la ejecución de las obras de urbanización incluidas en una actuación urbanística, procede su recepción por el Ayuntamiento aplicándose el siguiente procedimiento:

- a) El urbanizador debe poner en conocimiento del Ayuntamiento la terminación de las obras, solicitando su recepción, adjuntando la correspondiente certificación expedida por la dirección técnica de las obras. En defecto de comunicación del urbanizador, el Ayuntamiento puede también iniciar el procedimiento de recepción, de oficio o a instancia de cualquier interesado.
- b) Una vez comprobadas las obras el Ayuntamiento debe, o bien notificar al urbanizador su conformidad con la urbanización ejecutada, o bien requerir la subsanación de las deficiencias observadas en relación con lo dispuesto en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables. En el primer caso se señalará fecha para formalizar el acta de recepción, y en el segundo se otorgará un plazo para subsanar las deficiencias, de entre uno y seis meses, atendiendo a las características de las deficiencias.
- c) Una vez subsanadas las deficiencias señaladas por el Ayuntamiento, el urbanizador debe reiterar la comunicación del fin de las obras, iniciándose de nuevo el procedimiento.
- d) Si el Ayuntamiento no realiza la notificación citada en la letra b) dentro de los siguientes plazos, a contar desde el inicio del procedimiento, la urbanización se entiende recibida por silencio en el plazo de SEIS (6) MESES

Pueden realizarse recepciones parciales de la urbanización, siempre que el Ayuntamiento considere que la parte recibida pueda ser destinada al uso previsto con independencia funcional de las partes aún sin recibir.

DU. - E.4.- Periodo de Garantía de las obras de Urbanización.

La urbanización ejecutada está sujeta a un plazo de garantía de UN (1) año, a contar desde el día siguiente a la formalización del acta de recepción provisional o de la fecha en que se produzca la recepción por silencio. El urbanizador está obligado a subsanar las deficiencias derivadas de una incorrecta ejecución surgidas durante dicho plazo, previo requerimiento del Ayuntamiento.



Vencido el plazo de garantía, de no existir deficiencias en la ejecución de la urbanización, o bien cuando las mismas queden subsanadas, el urbanizador queda relevado de toda responsabilidad en relación con las mismas, sin perjuicio del régimen jurídico aplicable a los vicios ocultos conforme a la legislación sobre contratación administrativa.

El Ayuntamiento debe notificar la finalización del plazo de garantía al urbanizador, así como al registro de la propiedad para la cancelación de la nota de afección de las fincas. Asimismo, debe devolver la garantía constituida y reintegrar en su caso los gastos anticipados antes de seis meses desde la finalización del plazo de garantía, salvo cuando las demás obligaciones y responsabilidades del urbanizador no se encuentren extinguidas, en cuyo caso no procederá la devolución de la garantía hasta su completa extinción.



DR.- DETERMINACIONES COMPLETAS de REPARCELACIÓN

Las determinaciones completas sobre la reparcelación tienen por objeto la agrupación de la totalidad de las fincas incluidas en la Unidad de Actuación SUNC 13-01, sin exclusión alguna, para su nueva división conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente de aplicación con ordenación detallada ,con cesión al Municipio de Soria de los terrenos destinados a los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas ,y con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las fincas afectadas por la actuación integrada, al Ayuntamiento de Soria, y en su caso al urbanizador , en proporción a sus respectivos derechos y deben incluir las siguientes determinaciones completas sobre reparcelación, conforme a las reglas establecidas en los artículos 246, 247 y 248, reflejando dichas determinaciones en los documentos citados en el artículo 249.

Las actuaciones que comprende son el pago de la totalidad de los gastos de urbanización y otros gastos inherentes necesarios fijados por la legislación urbanística y en el presente instrumento de desarrollo y ejecución, por los que las parcelas resultantes de la ordenación alcancen la condición de solar ,a excepción de los correspondientes a sistemas generales , y en su caso a ejecutar las obras correspondientes conforme al art 18 .-3 a) de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

La cesión gratuita al Ayuntamiento de Soria en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y de las obras e instalaciones que deban ejecutar a su costa, así como la cesión reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados conforme al art 18 .-3 b) de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo entre los propietarios y demás partícipes en proporción a sus respectivas cuotas de participación conforme al art 18 .-3 c) de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, sin que sea de obligado cumplimiento las reglas del art. 75 , las del art. 248 del RU ,relativas a la reparcelación de las fincas.

DR.-A.-DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESIÓN A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

DR.-A.1.- Cesiones obligatorias de terrenos

El acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de Actuación producirá, salvo acuerdo entre los propietarios y el Ayuntamiento, la cesión de Derecho, libre de cargas, al Ayuntamiento de las fincas resultantes que le correspondan en donde se materializarán el 10% del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Actuación y que se detallan en el presente documento

DR.-A.2.-Relacion de Fincas de Cesión Obligatoria

Se cerdean al Ayuntamiento de Soria todas aquellas fincas que tengan la consideración de Dotaciones Urbanísticas Publicas definidas en el artículo 104 y 105 del RUCyL y que según la Ordenación Detallada de la Unidad de Ejecución del Sector SE SUNC 13.01 así como las fincas para materializar el aprovechamiento urbanístico, son las siguientes:

Denominación	Tipo	Superficie
VG-13-01	SISTEMA GENERAL VIARIO	110,41 m ²
VL-13-01	SISTEMA LOCAL VIARIO	705,65 m ²
SL-EL-01	SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES	1.448,39 m ²
SL-EQ-01	SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTOS	1.234,38 m ²



DR.-A.3.-Descripción de Fincas de Cesión Obligatoria

FINCA RESULTANTE CESIÓN OBLIGATORIA. - **VG-13-01**

PROPIETARIO: NIF: Domicilio:	AYUNTAMIENTO de SORIA P4227700D Plaza Mayor, 9 -42002- -SORIA-
REPRESENTANTE: CARGO:	CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

DATOS de la PARCELA

DESCRIPCIÓN y LINDEROS	Terreno no edificable sito en la Unidad de Actuación UA-13-01 "García Solier", destinado a Sistema General de viario público de forma curva triangular una extensión superficial de ciento diez metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados (110,41 m²). Se sitúa en el límite Sur de la Unidad como ampliación sur del viario de la Avenida de Valladolid en el tramo que linda con la actuación hacia la rotonda de la Avenida de la Constitución. Linda: <ul style="list-style-type: none">- NORTE: Con las Parcelas del Sector SE SUNC 13-01, RCL-01 y RCP-01- SUR: Con la Avenida de Valladolid en toda su extensión- ESTE: Con vértice del triángulo, Avenida de Valladolid- OESTE: Con Avenida de Valladolid
SUPERFICIE	110,41 m²
USO	VIARIO GENERAL, ORDENANZA RED VIARIA (RV)
EDIFICABILIDAD	0,00 m²

VALORACIÓN:	0,00 €
--------------------	--------

CARGAS:	Libre de cargas y gravámenes, y conforme a ley, libre de las afectadas al pago de gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la actuación.
----------------	--

INSCRIPCIÓN:	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en virtud de este Proyecto de Actuación con carácter de Dominio Público
---------------------	---

CAUSA ADJUDICACIÓN:	Por CESIÓN OBLIGATORIA
----------------------------	------------------------



FINCA RESULTANTE CESIÓN OBLIGATORIA. - VL-13-01

PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO de SORIA
NIF:	P4227700D
Domicilio:	Plaza Mayor, 9 -42002- -SORIA-
REPRESENTANTE:	CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
CARGO:	

DATOS de la PARCELA

DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p>Terreno no edificable sito en la Unidad de Actuación UA-13-01" García Solier", destinado a Sistema Local de viario público de forma curva rectangular una extensión superficial setecientos cinco metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (705,65 m²). Se sitúa en el límite Norte de la Unidad como ampliación sur del viario de la Calle García Solier en el tramo que linda con la actuación Linda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NORTE: Con la propia Calle García Solier - SUR: Con la Parcela RCL-01 en línea recta de 6.77m, con la Parcela SL-EL-01, en línea recta quebrada en dos tramos de longitudes de 40,63 m, y 45.32 m; por último, con Parcela SL-EQ-01, en línea recta de longitud 27.10m - ESTE: Con Calle García Solier - OESTE: Con Calle García Solier
SUPERFICIE	705,65 m²
USO	VIARIO LOCAL, ORDENANZA RED VIARIA (RV)
EDIFICABILIDAD	0,00 m²
VALORACIÓN:	0,00 €
CARGAS:	Libre de cargas y gravámenes, y conforme a ley, libre de las afectadas al pago de gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la actuación.
INSCRIPCIÓN:	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en virtud de este Proyecto de Actuación con carácter de Dominio Público
CAUSA ADJUDICACIÓN:	Por CESIÓN OBLIGATORIA



FINCA RESULTANTE CESIÓN OBLIGATORIA. - SL-EL-01

PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO de SORIA
NIF:	P4227700D
Domicilio:	Plaza Mayor, 9 -42002- -SORIA-
REPRESENTANTE:	CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
CARGO:	

DATOS de la PARCELA

DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p>Terreno no edificable sito en la Unidad de Actuación UA-13-01" García Solier", destinado a Sistema Local de Espacio Libre tiene forma de hacha una extensión superficial de mil cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados con treinta y nueve decímetros cuadrados (1448,39 m²). Se sitúa en el límite Norte de la Unidad limitando con el viario de la Calle García Solier en el tramo que linda con la actuación. Linda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NORTE: Con la Calle García Solier, en línea recta quebrada en dos tramos de longitudes de 40,63 m y 45,32 m; - SUR: Con la Parcela RCL-01 y RCP-01 en dos tramos diferentes, en línea recta de 51,56 m y 4,00 m respectivamente y Parcela SL-EQ-01, en línea recta de longitud 31,97m - ESTE: Con Parcela SL-EQ-01, en línea recta de longitud 31,00 m - OESTE: Con la Parcela RCL-01 en línea recta de 1,09 m
SUPERFICIE	1.448,39 m²
USO	ESPACIOS LIBRES, Uso GLOBAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
EDIFICABILIDAD	0,00 m²
VALORACIÓN:	0,00 €
CARGAS:	Libre de cargas y gravámenes, y conforme a ley, libre de las afectadas al pago de gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la actuación.
INSCRIPCIÓN:	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en virtud de este Proyecto de Actuación con carácter de Dominio Público
CAUSA ADJUDICACIÓN:	Por CESIÓN OBLIGATORIA



FINCA RESULTANTE CESIÓN OBLIGATORIA. - SL-EQ-01

PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO de SORIA
NIF:	P4227700D
Domicilio:	Plaza Mayor, 9 -42002- -SORIA-
REPRESENTANTE:	CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
CARGO:	

DATOS de la PARCELA

DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p>Solar edificable, sito en la Unidad de Actuación UA-13-01 "García Solier", destinado a Sistema Local de Equipamientos tiene forma de "b" y una extensión superficial de mil doscientos treinta y cuatro metros cuadrados con treinta y ocho decímetros cuadrados (1.234,38 m²). Se sitúa en la esquina de la Calle García Solier con la Calle Ávila y se extiende con un fondo de 9,50 m a lo largo de la medianera trasera de los edificios situados en la Calle Ávila nº1 y Avenida de Valladolid nº28 y 30, Linda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NORTE: Con la Calle García Solier, en línea recta de 27,10 m y con Parcela SL-EL-01, en línea recta de longitud 31,97 m - SUR: En línea quebrada de dos tramos de longitud 51,63 m y 9,92 m, con Edificios Calle Ávila nº1 y Avenida de Valladolid nº 28 y 30; - ESTE: Con Calle Ávila en línea recta de 29,20 m - OESTE: Con Parcela SL-EL-01, en línea recta de longitud 28,85 m y con parcela RCP-01 en línea recta de 10,45 m
SUPERFICIE	1.234,38 m²
USO	EQUIPAMIENTO, ORDENANZA NORMA ZONAL 7 PGOU (NZ-7)
ALTURA	5 Plantas
EDIFICABILIDAD	La permitida por la Ordenanza de Equipamientos del PGOU

VALORACIÓN:	0,00 €
--------------------	--------

CARGAS:	Libre de cargas y gravámenes, y conforme a ley, libre de las afectadas al pago de gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la actuación.
----------------	--

INSCRIPCIÓN:	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en virtud de este Proyecto de Actuación con carácter de Dominio Público
---------------------	---

CAUSA ADJUDICACIÓN:	Por CESIÓN OBLIGATORIA
----------------------------	------------------------



DR.-B.-DEFINICIÓN de los DERECHOS de PROPIETARIOS Y AFECTADOS.

La definición de los derechos de los propietarios integrados en I Unidad de Actuación de SE SUNC 13.01 se va a realizar según lo establecido en el Artículo 246 del RUCyL según los siguientes criterios:

DR.- B.1.-Relacion de Propietarios

Serán todos aquellos que sean propietarios o que tengan derechos reales sobre las fincas que componen la Unidad de Actuación SE SUNC-13.01 "Calle García Solier"

Se relacionan los datos obtenidos, de los conocidos en la fecha de redacción de este documento, que habrá de ser confirmado, constatado y completado con los datos y participaciones legales resultantes de la documentación que se aporte.

PROPIETARIO N°1	
Titular:	AYUNTAMIENTO de SORIA
N.I.F:	P4227700D
Domicilio:	Plaza Mayor nº9 -42002- Soria
Representante:	CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO
D.N.I:	
Domicilio:	Plaza Mayor nº9 -42002- Soria

	Finca Aportada	Tipo parcela	Estado Posesorio	% Finca
Nº7	Calle Gabriel Pineda	Viario Público	Pleno Dominio Patrimonial	100%
Nº8	Calle García Solier	Viario Público	Pleno Dominio	100%



PROPIETARIO N°2

Titular:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA S.L.
N.I.F:	B42152330
Domicilio:	
Representante:	
D.N.I:	***7550**
Domicilio:	

	Finca Aportada	Tipo parcela	Estado Posesorio	% Finca
N°1				
1A1- 1A2- 1A4	3542004WM4234S0001WZ	Solar	Pleno Dominio	55,88 %
N°2	3542005WM4234S0001AZ	Solar	Pleno Dominio	100 %
N°3 3B	3542103WM4234S0001BZ	Solar	Pleno Dominio	62,00 %
N°4	3542104WM4234S0001YZ	Solar	Pleno Dominio	100 %
N°6	3542101WM4234S0001WZ	Solar	Pleno Dominio	100 %



PROPIETARIO Nº3

Titular:	ALMARZA S.A.*
N.I.F.:	A78879038
Domicilio:	
Representante:	
D.N.I.:	***7986**
Domicilio:	

	Finca Aportada	Tipo parcela	Estado Posesorio	% Finca
Nº1 (1A3)	3542004WM4234S0001WZ	Solar	Pleno Dominio	44,12%
Nº3 (3A)	3542103WM4234S0001BZ	Solar	Pleno Dominio	38,00 %
Nº5	3542102WM4234S0001AZ	Solar	Pleno Dominio	100 %

*Estas fincas han sido objeto de PERMUTA entre ALMARZA S.A. y EUROPEA de VIVIENDAS DUERO SORIA S.L. en CONTRATO PRIVADO, estando pendiente actualmente la elevación a ESCRITURA PÚBLICA del mismo.



DR.- B.2.- Determinación de los derechos

Los derechos de los propietarios son proporcionales a la superficie de sus fincas de origen respectivas, incluso si eran exteriores a la unidad de actuación.

Se asignará a cada una de las fincas un porcentaje en relación al 100 por 100 de la superficie de la Unidad de Ejecución que tenga derecho. Así mismo se asignará otro porcentaje en relación al total de fincas con derecho a aprovechamiento lucrativo y que expresará en cuotas de participación de acuerdo con el criterio señalado en el punto anterior.

Estas cuotas de participación constituirán el coeficiente para la adjudicación de las fincas resultantes ó su equivalente económico de la Compensación.

DR.- B.3.- Criterios para definición de la Cuantía de los derechos

En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de los terrenos, debe prevalecer ésta.

- a) Si la discordancia se plantea en orden a la titularidad de 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.
- b) Las superficies computables se acreditarán mediante certificación del Registro de la Propiedad o, en su defecto mediante título de adquisición. A falta de ambos, el propietario deberá presentar declaración jurada en la que se haga constar la superficie, los propietarios colindantes y el título de adquisición, acompañando a dicha declaración jurada un plano o croquis de los terrenos ó edificios y cuantos documentos puedan acreditar su condición de propietario.
- c) 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 y con independencia del valor del suelo.
- d) 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 y con independencia del valor del suelo.

Asimismo, 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, y 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.
- e) 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, derechos de arrendamiento y demás derechos que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.
- f) 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.

DR.-. B.4.- Descripción Registral y Catastral de las fincas

Con el fin de facilitar la comprensión y localización de cada una de las fincas se van a numerar según la definición Catastral Actual, desglosando cada una de las Registrales que componen los diferentes bienes del presente Proyecto de Actuación

La superficie total de la Unidad de Actuación del Sector SE SUNC 13.01 "Calle García Solier" es de 8.324,95 m², que se corresponde con las 8 fincas Numeradas y 20 parcelas y/o derechos.

De esta superficie el Ayuntamiento de Soria es propietario de la Finca nº 8 Calle García Solier, en dos superficies, las cuales no son susceptibles de aprovechamiento urbanístico ya que según el Artículo 238 del RUCyL, los bienes de dominio público incluidos en la unidad de actuación para los cuales el planeamiento urbanístico mantenga el uso que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los servicios públicos no deben verse afectados por la gestión urbanística.

Puesto que las fincas no se encuentran coordinadas con el Catastro y se ha detectado que no hay correspondencia exacta entra las fincas registrales y catastrales se ha optado por establecer una numeración que relacione cada una de las diferentes circunstancias de las fincas.

Por tanto habrá 3 numeraciones, una correlativa de las fincas, partes indivisas o derechos del Proyecto de actuación denominada (FINCA PROYECTO ACTUACIÓN Nº X) y otra de la identificación en relación la Parcela Catastral, denominada (FINCA Nº Y) y por último la Numeración Registral que conforma las diversas porciones las Parcelas Catastrales, denominada (FINCA APORTADA Nº Y.A.1)



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN Nº 1	
TITULAR REGISTRAL	
TITULAR: NIF: Domicilio:	***7681**
TITULAR: NIF: Domicilio:	***6149**
PROPIETARIO	
TITULAR: NIF: Domicilio: Participación:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL B42152330 100%
REPRESENTANTE: CARGO:	Administrador
Título:	COMPRAVENTA de fecha 27 de septiembre de 2023 , ate José Manuel Benítez Bernabé, nº 3229 de si protocolo (Escritura pendiente de Inscripción registral)

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº1-A.1
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: PISO ENTRESUELO, de la Casa sita en Soria, en la Avenida de Valladolid número treinta y seis, según catastro número treinta y dos , antes calle denominada Burgo de Osma. Está constituido por una vivienda con tres dormitorios, despensa, comedor, cocina, cuarto aseo y vestíbulo. Ocupa una superficie de setenta y seis metros cuadrados. Y linda: por la derecha entrando con escalera de acceso al principal y desván y además con casa de ****; por la izquierda con terrenos del Estado, y por la espalda, con Senda Muerta. Tiene a su favor una servidumbre de luces y vistas, por medio de una ventana que da a la terraza de la casa número treinta y cuatro de la Avenida de Valladolid, propiedad de D. ****. Le corresponde una CARBONERA en el portal a la derecha , y como anejo inseparable e independiente las siguientes participaciones en los elementos comunes de toda la casa: la cuarta parte del solar, paredes maestras, tejado y servicios generales de saneamiento de toda la casa, y la tercera parte proindiviso de la servidumbre de paso y luces y vistas sobre el trozo de terreno situado delante de la puerta principal, que llega hasta la Avenida de Valladolid y ocupa treinta y ocho metros con cincuenta decímetros cuadrados, y las conducciones generales de agua y electricidad. Tiene una cuota de participación de treinta y cuatro enteros y treinta y una centésimas por ciento.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Participación indivisa de Solar Urbano treinta y cuatro enteros y treinta y una centésimas por ciento. (34,41 %) de una parte del mismo que ocupaba una edificación de 98,00 m² de parcela (Finca 1A), del conjunto de la parcela que conforma la Finca 1 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, la cuota de Participación actual es del tres con siete mil quinientos sesenta y cinco por ciento (3,7565 %) del total de la parcela,</p>



	<p>sita está en la Avenida de Valladolid nº32, de forma trapezoidal, donde antiguamente se ubicaban varias edificaciones ya demolidas. Tiene una superficie toda la parcela de ochocientos noventa y siete metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (897,70 m²). Linda:</p> <p>Norte: Con la antigua Calle Gabriel de Pineda Sur: Avenida de Valladolid Este: Con medianería del edificio sito en la Avenida de Valladolid nº 30 Oeste: Parcela Catastral 3542005WM4234S0001AZ</p>
REF CATASTRAL	Forma parte de la Referencia Catastral 3542004WM4234S0001WZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la participación indivisa, esto es el 3,7565 % de la Finca Nº1
CUANTÍA DERECHOS	0,4074 % del Sector SE SUNC 13-01

TITULO:	COMPRAVENTA
----------------	-------------

CARGAS:	<p>CARGAS DE PROCEDENCIA</p> <p>Por procedencia de la finca Nº: 3855 de SORIA ASIENTO: 1 TOMO: 742 LIBRO: 58 FOLIO: 233 DE FECHA: 18/10/1957:</p> <p>Se establecen a favor de esta finca las siguientes servidumbres: 1ª) de paso y luces y vistas sobre el trozo de terreno situado delante de su puerta principal que llega hasta la Avenida de Valladolid, ocupa una superficie de 38,50 m2, sirve de entrada a esta finca y pertenece y forma parte de la finca registral 3.856. 2ª) una ventana de luces y vistas que corresponde a la vivienda del entresuelo y da a la terraza que forma parte de la finca 3.856. 3ª) Y una ventana de luces y vistas que corresponde a la vivienda del principal y da al tejado del almacén que forma parte de la finca 38.556. Inscrita al tomo 742, libro 58, folio 233, finca 3.855, inscripción 1ª, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos cincuenta y siete.</p> <p>CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 4/10/2001, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 4, al folio 198 del tomo 2.030, libro 589</p> <p>Expedida certificación a efectos de la Junta de Compensación que Ratioinver, Sociedad Anónima y otros, llevan a cabo en la UNIDAD DE EJECUCIÓN U-4, CALLE GABRIEL PINEDA. Soria, 12 de agosto de 2.002,</p>
----------------	---

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.030, Libro 589, Folio 198, Inscripción 4, Finca de Soria numero 3.858
---------------------------	--

FINCA PROYECTO ACTUACIÓN Nº 2

TITULAR REGISTRAL	
TITULAR:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330



Domicilio:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
TITULO:	COMPRAVENTA

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº1-A.2
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: SÓTANO destinado a almacén, de la casa sita en Soria, con entrada por el patio del edificio número treinta y cuatro de la Avenida de Valladolid, hoy número treinta y dos, que es parte separada de la casa número treinta y cuatro de dicha Avenida de Valladolid. Ocupa noventa y ocho metros cuadrados. Linda: por la derecha entrando, con terraza y almacén de la otra finca resultante de la división de la finca matriz ó finca B; por la izquierda, con terrenos del Estado, y por la espalda, con Senda Muerta. Tiene una cuota de participación de once enteros y setenta y siete centésimas por ciento. Le corresponde a esta finca como ANEJO inseparable e indivisible la cuarta parte del solar, paredes maestras, tejado y servicios generales de saneamiento de toda la casa.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Participación indivisa de Solar Urbano de once enteros y setenta y siete centésimas por ciento (11,67%) de una parte del mismo que ocupaba una edificación de 98,00 m² de parcela (Finca 1A), del conjunto de la parcela que conforma la Finca 1 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, la cuota de Participación actual es del uno con doscientos setenta y cuatro por ciento (1,274%) del total de la parcela, sita está en la Avenida de Valladolid nº32, de forma trapezoidal, donde antiguamente se ubicaban varias edificaciones ya demolidas. Tiene una superficie toda la parcela de ochocientos noventa y siete metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (897,70 m²). Linda:</p> <p style="padding-left: 40px;">Norte: Con la antigua Calle Gabriel de Pineda</p> <p style="padding-left: 40px;">Sur: Avenida de Valladolid</p> <p style="padding-left: 40px;">Este: Con medianería del edificio sito en la Avenida de Valladolid nº 30</p> <p style="padding-left: 40px;">Oeste: Parcela Catastral 3542005WM4234S0001AZ</p>
REF CATASTRAL	Forma parte de la Referencia Catastral 3542004WM4234S0001WZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la participación indivisa, esto es el 1,274 % de la Finca Nº1
CUANTÍA DERECHOS	0,1382 % del Sector SE SUNC 13-01
TITULO:	COMPRAVENTA



CARGAS:	<p style="text-align: center;">CARGAS DE PROCEDENCIA</p> <p>Por procedencia de la finca Nº: 3855 de SORIA ASIENTO: 1 TOMO: 742 LIBRO: 58 FOLIO: 233 DE FECHA: 18/10/1957:</p> <p>Se establecen a favor de esta finca las siguientes servidumbres: 1ª) de paso y luces y vistas sobre el trozo de terreno situado delante de su puerta principal que llega hasta la Avenida de Valladolid, ocupa una superficie de 38,50 m2, sirve de entrada a esta finca y pertenece y forma parte de la finca registral 3.856. 2ª) una ventana de luces y vistas que corresponde a la vivienda del entresuelo y da a la terraza que forma parte de la finca 3.856. 3ª) Y una ventana de luces y vistas que corresponde a la vivienda del principal y da al tejado del almacén que forma parte de la finca 38.556. Inscrita al tomo 742, libro 58, folio 233, finca 3.855, inscripción 1ª, de fecha dieciocho de mil novecientos cincuenta y siete.</p> <p style="text-align: center;">CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 45 del tomo 2.077, libro 617.</p>
----------------	--

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.077, Libro 67, Folio 45, Inscripción 6, Finca de Soria numero 3.857
---------------------------	--



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN Nº 3

TITULAR REGISTRAL	
TITULAR: NIF: Domicilio:	ALMARZA SA A78879038
REPRESENTANTE: CARGO:	Administrador
PROPIETARIO	
PROPIETARIO: NIF: Domicilio:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL B42152330
TITULO:	CONTRATO de PERMUTA en DOCUMENTO PRIVADO
REPRESENTANTE: CARGO:	Administrador

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº1-A.3
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: TRES. - PISO PRINCIPAL de la casa número treinta y seis de la Avenida de Valladolid o calle de Burgo de Osma, en Catastro número treinta y dos, sito en Soria, con una vivienda con tres dormitorios, cuarto de estar, cuarto de baño, cocina, comedor y vestíbulo. Ocupa una superficie de ochenta y seis metros y cincuenta decímetros cuadrados. Y linda: por la derecha entrando, con escalera de acceso a este piso y el desván y además con la casa número treinta y cuatro; por la izquierda, con terrenos del Estado, y por la espalda, con la Senda Muerta. Le corresponde una CARBONERA debajo de la escalera. Le corresponde como anejo inseparable e indivisible: la cuarta parte de los elementos comunes de toda la casa, que son: el solar, las paredes maestras, el tejado y los servicios generales de saneamiento; la tercera parte de la servidumbre de paso y de luces y vistas sobre el trozo de terreno pavimentado que está situado delante de su puerta principal, que llega hasta la Avenida de Valladolid y ocupa treinta y ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados, y sirve de entrada a toda la casa; la tercera parte de la puerta y portal de entrada, que mide diez metros y cincuenta decímetros cuadrados, y las conducciones generales de agua y electricidad, y la mitad de la escalera de acceso a este piso y el desván cuyo hueco mide once metros y cincuenta decímetros cuadrados. Tiene una cuota de participación de cuarenta y cuatro enteros y doce centésimas por ciento.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Participación indivisa de Solar Urbano de cuarenta y cuatro con doce por ciento (44,12 %) de una parte del mismo que ocupaba una edificación de 98,00 m² de parcela (Finca 1A), del conjunto de la parcela que conforma la Finca 1 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, la cuota de Participación actual es del cuatro con ochomil ciento sesenta y cinco por ciento (4,8165 %) del total de la parcela, sita está en la Avenida de Valladolid nº32, de forma trapezoidal, donde antiguamente se ubicaban varias edificaciones ya demolidas. Tiene una superficie toda la parcela de ochocientos noventa y siete metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (897,70 m²). Linda:</p> <p>Norte: Con la antigua Calle Gabriel de Pineda</p>



	Sur: Avenida de Valladolid Este: Con medianería del edificio sito en la Avenida de Valladolid nº 30 Oeste: Parcela Catastral 3542005WM4234S0001AZ
REF CATASTRAL:	Forma parte de la Referencia Catastral 3542004WM4234S0001WZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la participación indivisa, esto es el 4,8165 % de la Finca N°1
CUANTÍA DERECHOS	0,5223 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	<p>CARGAS DE PROCEDENCIA</p> <p>Por procedencia de la finca Nª: 3855 de SORIA ASIENTO: 1 TOMO: 742 LIBRO: 58 FOLIO: 233 DE FECHA: 18/10/1957:</p> <p>Se establecen a favor de esta finca las siguientes servidumbres: 1ª) de paso y luces y vistas sobre el trozo de terreno situado delante de su puerta principal que llega hasta la Avenida de Valladolid, ocupa una superficie de 38,50 m2, sirve de entrada a esta finca y pertenece y forma parte de la finca registral 3.856. 2ª) una ventana de luces y vistas que corresponde a la vivienda del entresuelo y da a la terraza que forma parte de la finca 3.856. 3ª) Y una ventana de luces y vistas que corresponde a la vivienda del principal y da al tejado del almacén que forma parte de la finca 38.556. Inscrita al tomo 742, libro 58, folio 233, finca 3.855, inscripción 1ª, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos cincuenta y siete.</p> <p>CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 22/05/02, Pagadas por autoliquidación de esta finca 0.- euros. AFECCION. - Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 22/05/2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 3ª, al folio 175, del tomo 2.074.; según nota al margen de la Inscripción 3, al folio 175 del tomo 2.074, libro 614.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 08/07/02, Pagadas por autoliquidación de esta finca 1.442,43.- euros. AFECCION. - Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 08/07/2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª, al folio 175, del tomo 2.074.; según nota al margen de la Inscripción 4, al folio 175 del tomo 2.074, libro 614.</p> <p>Expedida certificación a efectos de la Junta de Compensación que Ratioinver, Sociedad Anónima y otros, llevan a cabo en la UNIDAD DE EJECUCIÓN U-4, CALLE GABRIEL PINEDA. Soria, 12 de agosto de 2.002, según consta en la nota al margen de la inscripción 4ª, al folio 175, del tomo 2.074.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/05/04, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 5, al folio 175 del tomo 2.074, libro 614.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/05/04, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 176 del tomo 2.074, libro 614.</p>
----------------	--



	Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/05/04, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 7, al folio 176 del tomo 2.074, libro 614.
--	---

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.074, Libro 614, Folio 176, Inscripción 7ª, Finca de Soria numero 3.859
---------------------------	---



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN Nº 4

TITULAR REGISTRAL	
TITULAR:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
TITULO:	COMPRAVENTA (ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN 29 SEPTIEMBRE 2022)
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº1-A.4
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: DESVÁN situado encima de del piso principal, de la casa sita en Soria, en la Avenida de Valladolid, numero treinta y seis, hoy número treinta y cuatro.</p> <p>Ocupa una superficie de ochenta y seis metros cuadrados y cincuenta centímetros cuadrados y linda: por la derecha entrando, con escalera de acceso al principal y al desván, y además con casa umero treinta y cuatro; por la izquierda, con terrenos del estado, y por la espalda con Senda Muerta. Se concede a este desván la mayor elevación de su techo hasta la altura que sea necesaria para construir en él una vivienda de la misma altura que el piso principal, y por tanto el propietario de este desván tiene derecho a construir en el una vivienda de análogas proporciones y de la misma altura que del piso principal de la casa, elevando los muros correspondientes a la altura necesaria y desmontando el tejado actual, con la obligación de volverlo a montar en la misma forma que está actualmente sobre la vivienda que construya y la de indemnizar los desperfectos que se originen en la escalera común y en los demás pisos de la casa. Le corresponde como ANEJO inseparable e independiente la cuarta parte de los elementos comunes de toda la casa, que son: el solar, las paredes maestras, el tejado y los servicios generales de saneamiento; la tercera parte de la servidumbre de paso y de luces y vistas sobre el trozo de terreno pavimentado que está situado delante de su puerta principal, que llega hasta la Avenida de Valladolid y ocupa treinta y ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados, y sirve de entrada a toda la casa; la tercera parte de la puerta y portal de entrada, que mide diez metros y cincuenta decímetros cuadrados, y las conducciones generales de agua y electricidad, y la mitad de la escalera de acceso a este piso y el desván cuyo hueco mide once metros y cincuenta decímetros cuadrados. Tiene una cuota de participación de nueve enteros y ochenta centésimas por ciento.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Participación indivisa de Solar Urbano de nueve con ochenta por ciento (9,80 %) de una parte del mismo que ocupaba una edificación de 98,00 m² de parcela (Finca 1A), del conjunto de la parcela que conforma la Finca 1 del Proyecto de</p>



	<p>Actuación del Sector SE SUNC 13-01, la cuota de Participación actual es del uno con cero seiscientos noventa y ocho por ciento (1,0698 %) del total de la parcela, sita está en la Avenida de Valladolid nº32, de forma trapezoidal, donde antiguamente se ubicaban varias edificaciones ya demolidas. Tiene una superficie toda la parcela de ochocientos noventa y siete metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (897,70 m²). Linda:</p> <p>Norte: Con la antigua Calle Gabriel de Pineda Sur: Avenida de Valladolid Este: Con medianería del edificio sito en la Avenida de Valladolid nº 30 Oeste: Parcela Catastral 3542005WM4234S0001AZ</p>
REF CATASTRAL:	Forma parte de la Referencia Catastral 3542004WM4234S0001WZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la participación indivisa, esto es el 1,0698 % de la Finca Nº1
CUANTÍA DERECHOS	0,1160 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	<p>CARGAS DE PROCEDENCIA</p> <p>Por procedencia de la finca Nº: 3855 de SORIA ASIENTO: 1 TOMO: 742 LIBRO: 58 FOLIO: 233 DE FECHA: 18/10/1957:</p> <p>Se establecen a favor de esta finca las siguientes servidumbres: 1ª) de paso y luces y vistas sobre el trozo de terreno situado delante de su puerta principal que llega hasta la Avenida de Valladolid, ocupa una superficie de 38,50 m2, sirve de entrada a esta finca y pertenece y forma parte de la finca registral 3.856. 2ª) una ventana de luces y vistas que corresponde a la vivienda del entresuelo y da a la terraza que forma parte de la finca 3.856. 3ª) Y una ventana de luces y vistas que corresponde a la vivienda del principal y da al tejado del almacén que forma parte de la finca 38.556. Inscrita al tomo 742, libro 58, folio 233, finca 3.855, inscripción 1ª, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos cincuenta y siete.</p> <p>CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 5/04/2013, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 5, al folio 47 del tomo 2.077, libro 617.</p>
----------------	--

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.077, Libro 617, Folio 47, Inscripción 5ª, Finca de Soria numero 3.860
---------------------------	--



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN Nº 5

TITULAR REGISTRAL

TITULAR:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
TITULO:	COMPRAVENTA DE 11 DE NOVIEMBRE 2021

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº1-B.1
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: SÓTANO de la casa sita en Soria, en la Avenida de Valladolid, número treinta y cuatro, hoy treinta y dos, que ocupa toda la superficie de dicha casa y además la del trozo de terreno pavimentado que existe a la izquierda de la misma, con una superficie total de doscientos ochenta y ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda: por la derecha entrando y por la espalda, con finca f) registrada con el número 3.866, y además con la casa número treinta y seis de la misma Avenida, y por la izquierda, con terrenos del Estado. Tiene un depósito para lejía de mampostería y su entrada por puertas al patio de la finca f) a la que también tiene ventanas de luces y vistas. Le corresponde una cuota de participación de catorce enteros por ciento. Le corresponde como ANEJO inseparable e indivisible una quinta parte de los elementos comunes, que son: el solar, las paredes maestras, el tejado y los servicios generales de saneamiento, puerta y portal de entrada de toda la casa, que mide diez metros cuadrados, siendo también común la servidumbre de luces y vistas sobre la rampa y el patio que forman parte de la finca. Le corresponde como ANEJO inseparable e indivisible una tercera parte de la escalera de toda la casa, que ocupa diez metros cuadrados.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Participación indivisa de Solar Urbano de catorce por ciento (14,00%) de una parte del mismo que ocupaba una edificación de 288,50 m² de parcela (Finca 1B), del conjunto de la parcela que conforma la Finca 1 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, la cuota de Participación actual es del cuatro con cuatro mil novecientos noventa y tres por ciento (4,4993%) del total de la parcela, sita está en la Avenida de Valladolid nº32, de forma trapezoidal, donde antiguamente se ubicaban varias edificaciones ya demolidas. Tiene una superficie toda la parcela de ochocientos noventa y siete metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (897,70 m²). Linda:</p> <p align="center">Norte: Con la antigua Calle Gabriel de Pineda Sur: Avenida de Valladolid</p>



	Este: Con medianería del edificio sito en la Avenida de Valladolid nº 30Oeste: Parcela Catastral 3542005WM4234S0001AZ
REF CATASTRAL	Forma parte de la Referencia Catastral 3542004WM4234S0001WZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la participación indivisa, esto es el 4,4993% de la Finca Nº1
CUANTÍA DERECHOS	0,4879 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	CARGAS DE PROCEDENCIA NO hay cargas registradas
	CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA A favor de esta finca se establece la servidumbre de paso por el patio de la finca f registrada con el número 3.866, y está gravada con la servidumbre de paso y luces y vistas sobre el trozo de terreno que forma parte de ella situado a su izquierda y registrado con el número 3.855 a favor de la casa número treinta y seis, y la de luces y vistas a favor del entresuelo y principal izquierda de la casa número treinta y cuatro de la misma Avenida, registradas con los números 3.863 y 3.865. Constituidas en la inscripción 1ª de la finca 3.861, al folio 243 del tomo 742, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos cincuenta y siete. Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 43 del tomo 2.077, libro 617.

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.077, Libro 617, Folio 43, Inscripción 6ª, Finca de Soria numero 3.861
---------------------------	--



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN Nº 6

TITULAR REGISTRAL

TITULAR:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
TITULO:	COMPRAVENTA DE 11 DE NOVIEMBRE 2021

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº1-B.2
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: PISO ENTRESUELO DERECHA de la casa sita en Soria, en la Avenida de Valladolid, número treinta y cuatro, hoy treinta y dos. Tiene una superficie de ciento quince metros cuadrados, y consta de una vivienda con cinco habitaciones, galería acristalada al Este, cocina, cuarto de baño y despensa. Linda: por la derecha entrando y por la espalda, con patio de la finca f) registrado con el número 3.866, y por la izquierda, con portal de entrada y escalera de toda la casa. Tiene una CARBONERA debajo de la rampa de la finca f). Le corresponde una cuota de participación de veinticuatro enteros por ciento. Le corresponde como ANEJO inseparable e indivisible una quinta parte de los elementos comunes, que son: el solar, las paredes maestras, el tejado, y los servicios generales de saneamiento, puerta y portal de entrada de toda la casa, que mide diez metros cuadrados, siendo también común la servidumbre de luces y vistas sobre la rampa y el patio que forman parte de la finca.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Participación indivisa de Solar Urbano de veinticuatro por ciento (24,00%) de una parte del mismo que ocupaba una edificación de 288,50 m² de parcela (Finca 1B), del conjunto de la parcela que conforma la Finca 1 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, la cuota de Participación actual es del siete con siete mil ciento treinta por ciento (7,7130%) del total de la parcela, sita está en la Avenida de Valladolid nº32, de forma trapezoidal, donde antiguamente se ubicaban varias edificaciones ya demolidas. Tiene una superficie toda la parcela de ochocientos noventa y siete metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (897,70 m²).</p> <p>Norte: Con la antigua Calle Gabriel de Pineda Sur: Avenida de Valladolid Este: Con medianería del edificio sito en la Avenida de Valladolid nº 30 Oeste: Parcela Catastral 3542005WM4234S0001AZ</p>



REF CATASTRAL	Forma parte de la Referencia Catastral 3542004WM4234S0001WZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la participación indivisa, esto es el 7,7130% de la Finca N°1
CUANTÍA DERECHOS	0,8364 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	CARGAS DE PROCEDENCIA
	NO hay cargas registradas
	CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA
	Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 43 del tomo 2.077, libro 617.

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.077, Libro 617, Folio 41, Inscripción 6ª, Finca de Soria numero 3.862
---------------------------	--



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN Nº 7

TITULAR REGISTRAL

TITULAR:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
TITULO:	COMPRAVENTA DE 11 DE NOVIEMBRE 2021

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº1-B.3
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: PISO ENTRESUELO IZQUIERDA, de la casa sita en Soria, en la Avenida de Valladolid, número treinta y cuatro, hoy treinta y dos, que ocupa una superficie de ciento dos metros y treinta décimetros cuadrados, y consta de una vivienda con cinco habitaciones, cocina y cuarto de baño. Linda: por la derecha entrando, con portal y escalera de toda la casa; por la izquierda, con una habitación de la finca f) registrada con el número 3.866 y el trozo de terreno del sótano registrado con el número 3.861; y por su espalda, con finca f) citada y la casa número treinta y seis de la misma Avenida. Tiene una CARBONERA debajo de la rampa de la finca f). Le corresponde una cuota de participación de dieciséis enteros por ciento. Le corresponde como ANEJO inseparable e indivisible una quinta parte de los elementos comunes, que son: el solar, las paredes maestras, el tejado y los servicios generales de saneamiento, puerta y portal de entrada de toda la casa, que mide diez metros cuadrados, siendo también común la servidumbre de luces y vistas sobre la rampa y el patio que forman parte de la finca.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Participación indivisa de Solar Urbano de dieciséis por ciento (16,00%) de una parte del mismo que ocupaba una edificación de 288,50 m² de parcela (Finca 1B), del conjunto de la parcela que conforma la Finca 1 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, la cuota de Participación actual es del cinco con mil cuatrocientos veinte por ciento (5,1420%) del total de la parcela, sita está en la Avenida de Valladolid nº32, de forma trapezoidal, donde antiguamente se ubicaban varias edificaciones ya demolidas. Tiene una superficie toda la parcela de ochocientos noventa y siete metros cuadrados con setenta décimetros cuadrados (897,70 m²).</p> <p>Norte: Con la antigua Calle Gabriel de Pineda Sur: Avenida de Valladolid Este: Con medianería del edificio sito en la Avenida de Valladolid nº 30</p>



	Oeste: Parcela Catastral 3542005WM4234S0001AZ
REF CATASTRAL	Forma parte de la Referencia Catastral 3542004WM4234S0001WZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la participación indivisa, esto es el 5,1420% de la Finca N°1
CUANTÍA DERECHOS	0,5576% del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	CARGAS DE PROCEDENCIA NO hay cargas registradas
	CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA Tiene a su favor la servidumbre de luces y vistas sobre el trozo de terreno situado a su izquierda, que forma parte del sótano registrado con el número 3.861. Constituida en la inscripción 1ª de la finca 3863, al folio 245 del tomo 742, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos cincuenta y siete. Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 39 del tomo 2.077, libro 617.

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.077, Libro 617, Folio 39, Inscripción 6ª, Finca de Soria numero 3.863
---------------------------	--



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN Nº 8	
TITULAR REGISTRAL	
TITULAR: NIF: Domicilio:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL B42152330
REPRESENTANTE: CARGO:	Administrador
PROPIETARIO	
PROPIETARIO: NIF: Domicilio:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL B42152330
TITULO:	COMPRAVENTA DE 11 DE NOVIEMBRE 2021

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº1-B.4
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: PISO PRINCIPAL DERECHA de la casa sita en Soria, en la Avenida de Valladolid, número treinta y cuatro, hoy treinta y dos, que es el de la izquierda subiendo por la escalera, que mide ciento veinte metros cuadrados, y consta de una vivienda con siete habitaciones, cocina, cuarto de baño, despensa y galería encristalada al Este. Linda: por la derecha y por la espalda, con patio de la finca f) registrada con el número 3.866, y por la izquierda, con escalera común de toda la casa y piso que se registra con el número 3.865. Tiene una CARBONERA debajo de la rampa de la finca citada f). Le corresponde una cuota de participación de veintiséis enteros por ciento. Le corresponde como ANEJO inseparable e indivisible una quinta parte de los elementos comunes, que son: el solar, las paredes maestras, el tejado, y los servicios generales de saneamiento, puerta y portal de entrada de toda la casa, que mide diez metros cuadrados, siendo también común la servidumbre de luces y vistas sobre la rampa y el patio que forman parte de la finca. Le corresponde como ANEJO inseparable e indivisible una tercera parte de la escalera de toda la casa, que ocupa diez metros cuadrados.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Participación indivisa de Solar Urbano de veintiséis por ciento (26,00%) de una parte del mismo que ocupaba una edificación de 288,50 m² de parcela (Finca 1B), del conjunto de la parcela que conforma la Finca 1 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, la cuota de Participación actual es del ocho con tres mil quinientos cincuenta y ocho por ciento (8,3558%) del total de la parcela, sita está en la Avenida de Valladolid nº32, de forma trapezoidal, donde antiguamente se ubicaban varias edificaciones ya demolidas. Tiene una superficie toda la parcela de ochocientos noventa y siete metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (897,70 m²).</p> <p style="text-align: center;">Norte: Con la antigua Calle Gabriel de Pineda Sur: Avenida de Valladolid Este: Con medianería del edificio sito en la Avenida de Valladolid nº 30</p>



	Oeste: Parcela Catastral 3542005WM4234S0001AZ
REF CATASTRAL	Forma parte de la Referencia Catastral 3542004WM4234S0001WZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la participación indivisa, esto es el 8,3558% de la Finca N°1
CUANTÍA DERECHOS	0,9061% del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	CARGAS DE PROCEDENCIA
	NO hay cargas registradas
	CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA
	Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 39 del tomo 2.077, libro 617.

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.077, Libro 617, Folio 37, Inscripción 6ª, Finca de Soria numero 3.864
---------------------------	--



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN - Nº9

TITULAR REGISTRAL

TITULAR:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
TITULO:	COMPRAVENTA DE 11 DE NOVIEMBRE 2021

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº1-B.5
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: PISO PRINCIPAL IZQUIERDA, de la casa sita en Soria, en la Avenida de Valladolid, número treinta y cuatro, hoy treinta y dos, que es el de la derecha subiendo por la escalera. Consta de una vivienda con cuatro habitaciones, cocina, dos despensas, cuarto de baño y galería acristalada al patio de la finca f), registral número 3.866. Mide ciento veinte metros cuadrados. Linda: por la derecha entrando, con escalera y el piso -d-registrado con el número 3.864; por la izquierda, con el trozo de terreno del sótano, y por la espalda, con finca f) citada y la casa número treinta y seis de la misma Avenida. Tiene una CARBONERA debajo de la rampa de la finca f). Le corresponde una cuota de participación de veinte enteros por ciento. Le corresponde como ANEJO inseparable e indivisible una quinta parte de los elementos comunes, que son: el solar, las paredes maestras, el tejado, y los servicios generales de saneamiento, puerta y portal de entrada de toda la casa, que mide diez metros cuadrados, siendo también común la servidumbre de luces y vistas sobre la rampa y el patio que forman parte de la finca. Le corresponde como ANEJO inseparable e indivisible una tercera parte de la escalera de toda la casa, que ocupa diez metros cuadrados.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Participación indivisa de Solar Urbano del veinte por ciento (20,00%) de una parte del mismo que ocupaba una edificación de 288,50 m² de parcela (Finca 1B), del conjunto de la parcela que conforma la Finca 1 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, la cuota de Participación actual es del seis con cuatro mil doscientos setenta y cinco por ciento (6,4275%) del total de la parcela, sita está en la Avenida de Valladolid nº32, de forma trapezoidal, donde antiguamente se ubicaban varias edificaciones ya demolidas. Tiene una superficie toda la parcela de ochocientos noventa y siete metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (897,70 m²).</p> <p>Norte: Con la antigua Calle Gabriel de Pineda Sur: Avenida de Valladolid Este: Con medianería del edificio sito en la Avenida de Valladolid nº 30</p>



	Oeste: Parcela Catastral 3542005WM4234S0001AZ
REF CATASTRAL	Forma parte de la Referencia Catastral 3542004WM4234S0001WZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la participación indivisa, esto es el 6,4275 % de la Finca N°1
CUANTÍA DERECHOS	0,6970 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	CARGAS DE PROCEDENCIA NO hay cargas registradas
	CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA Tiene a su favor la servidumbre de luces y vistas sobre el trozo de terreno situado a su izquierda que forma parte del sótano registrado con el número 3.861. Constituida en la inscripción 1ª de la finca 3.865, al folio 247 del tomo 742, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos cincuenta y siete. Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 35 del tomo 2.077, libro 617.

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.077, Libro 617, Folio 35, Inscripción 6ª, Finca de Soria numero 3.865
---------------------------	--



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN. - Nº10

TITULAR REGISTRAL

TITULAR:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
TITULO:	COMPRAVENTA DE 11 DE NOVIEMBRE 2021

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº1-C
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: Finca sita en Soria, en la Avenida de Valladolid, número treinta y dos bis, que estuvo destinada a fábrica de lejías. Consta de las siguientes dependencias: 1º. - Verja y puerta de hierro en la acera de la Avenida de Valladolid, de la que parte una rampa que continúa en un patio central, que mide trescientos veintiún metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados. 2º. Un edificio destinado a garaje y cuadra con pajar encima, que mide cincuenta y tres metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, con entrada por el patio. 3º. - Un pabellón destinado a fábrica, con planta baja, en la que existe un depósito de mampostería para l jía y piso alto para almacén y fabricación de lejías, que todo mide cuarenta y dos metros y treinta decímetros cuadrados. 4º. - Otro pabellón destinado a almacenes con planta baja, en la que existe un depósito de mampostería empotrado en el suelo y piso alto para almacenes, todo ocupa cuarenta y seis metros y noventa y tres decímetros cuadrados; este pabellón como el anterior tiene su entrada por el patio antes referido. 5º. Una terraza descubierta a la altura del entresuelo de la casa número treinta y seis, que se continúa por un pasillo descubierta hasta la escalera para bajar al patio y debajo de ella hay un almacén; ocupa una superficie de treinta y cuatro metros cuadrados. 6º. - Y una habitación en el entresuelo de la casa número treinta y seis de la Avenida de Valladolid, situada en el entresuelo izquierda, con entrada por la terraza últimamente descrita, y por el trozo de terreno situado a la izquierda de dicha casa, que ocupa una superficie de doce metros y setenta decímetros cuadrados. Todo forma una sola finca que ocupa una superficie de cuatrocientos noventa y ocho metros y cincuenta decímetros cuadrados, y además los doce metros y setenta decímetros cuadrados de la habitación últimamente relacionada, en total quinientos once metros y veinte decímetros cuadrados. Linda todo: por la derecha entrando, con finca de herederos de ****; por la izquierda, con casa número treinta y seis de la Avenida de Valladolid y con el número treinta y cuatro de la misma vía; por la espalda o fondo, con la Senda Muerta, y por el frente, casa número treinta y cuatro y con la Avenida de Valladolid, por donde tiene su entrada principal.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p>



	<p>Solar Urbano que ocupaban varias edificaciones y patios de 511,20 m² de superficie de parcela (Finca 1C), del conjunto de la parcela que conforma la Finca 1 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, la cuota de Participación actual es del cincuenta seis con nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco por ciento (56,9455%) del total de la parcela, sita está en la Avenida de Valladolid nº32, de forma trapezoidal, donde antiguamente se ubicaban varias edificaciones ya demolidas. Tiene una superficie toda la parcela de ochocientos noventa y siete metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (897,70 m²).</p> <p>Norte: Con la antigua Calle Gabriel de Pineda Sur: Avenida de Valladolid Este: Con medianería del edificio sito en la Avenida de Valladolid nº 30 Oeste: Parcela Catastral 3542005WM4234S0001AZ</p>
REF CATASTRAL	Forma parte de la Referencia Catastral 3542004WM4234S0001WZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% del solar esto es el 56,9455 % de la Finca Nº1
CUANTÍA DERECHOS	6,1754 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	<p>CARGAS DE PROCEDENCIA</p> <p>NO hay cargas registradas</p>
	<p>CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA</p> <p>La habitación deslindada bajo el número 6) tiene a su favor la servidumbre de paso y luces y vistas sobre el trozo de terreno situado a la izquierda de la casa número treinta y cuatro que forma parte del sótano de la misma; y toda la finca está gravada con la servidumbre de paso a favor del sótano descrito y registrado con el número 3.861, y con la servidumbre de luces y vistas, a favor de las fincas registradas bajo los números 3.861 a 3.865. Constituidas en la inscripción 1ª de la finca 3.866, al folio 248 del tomo 742, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos cincuenta y siete.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 35 del tomo 2.077, libro 617.</p>

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.077, Libro 617, Folio 33, Inscripción 6ª, Finca de Soria numero 3.866
---------------------------	--



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN. - Nº11

TITULAR REGISTRAL

TITULAR: NIF: Domicilio:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL B42152330
REPRESENTANTE: CARGO:	Administrador
PROPIETARIO	
PROPIETARIO: NIF: Domicilio:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL B42152330
TITULO:	COMPRAVENTA DE 11 DE NOVIEMBRE 2021

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº2
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: SOLAR sito en Soria, en la Avenida de Valladolid, número treinta y cuatro-bis. Tiene una superficie de doscientos veinticuatro metros cuadrados. Y linda: por la derecha entrando ó Este, con casa de herederos de **** y otros; por el Sur, con la Carretera de Valladolid; por el Oeste, con Senda Muerta, que la separa del resto de la finca de que procede, y por el Norte, termina en punta con la Senda Muerta.</p> <p>Se informa de que esta finca se encuentra en zona colindante con red viaria nacional, según la cartografía facilitada por el Centro Nacional de formación Geográfica (CNIG), que es bien de dominio público cuya protección preferente está amparada por la Ley, y todo ello sin perjuicio de las zonas de policía y servidumbre, que pueden limitar el uso constructivo de sus fincas en fecha actual, por lo que se recomienda la consulta a las autoridades ambientales competentes, quienes determinarán que usos son compatibles con la misma (artículo 53 Ley 33/2015 de 21 de septiembre de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Solar Urbano sita está en la Avenida de Valladolid nº34 D (Finca nº2), del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, de forma trapezoidal, en la confluencia de la antigua Calle Gabriel Pineda y Avenida de Valladolid. Tiene una superficie la parcela de doscientos veinticuatro metros cuadrados (224,00 m²). Linda</p> <p style="text-align: center;">Norte: Con la antigua Calle Gabriel de Pineda Sur: Avenida de Valladolid Este: Parcela Catastral 3542004WM4234S0001WZ Oeste: Con la antigua Calle Gabriel de Pineda</p>



REF CATASTRAL	Se corresponde con 3542005WM4234S0001AZ , teniendo la superficie registral mayor cabida
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la Finca,
CUANTÍA DERECHOS	2,7059 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	<p>CARGAS DE PROCEDENCIA</p> <p>NO hay cargas registradas</p> <p>CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 35 del tomo 2.077, libro 617.</p>
----------------	---

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.074, Libro 614, Folio 178, Inscripción 7ª, Finca de Soria numero 4045
---------------------------	--



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN - Nº12

TITULAR REGISTRAL	
TITULAR:	ALMARZA S.A.
NIF:	A78879038
Domicilio:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA S.L.
NIF:	B42152330
Domicilio:	
TITULO:	CONTRATO de PERMUTA en DOCUMENTO PRIVADO
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº3.A
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: Una parte de casa situada en Soria, en la Avenida de Valladolid, señalada con el número treinta y seis, en Catastro treinta y cuatro, que consta de: Parte derecha de la planta baja, con varias dependencias, que mide setenta y dos metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, piso primero con una vivienda compuesta de varias habitaciones que ocupa noventa y seis metros cuadrados y una terraza descubierta a la derecha de dicho piso que mide cincuenta y un metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. Todo forma una sola finca que mide doscientos veinte metros con veinte decímetros cuadrados. Linda: por la derecha entrando, con patio y entrada de la finca tercera que se registra con el número siguiente al de la casa de que esta finca es parte separada; por la izquierda, con portal y escalera común de la misma casa, planta baja y el piso con el jardín de la finca B, y por la espalda, edificio destinado a cuadras y graneros de la finca tercera antes dicha. Le corresponde como anejo inseparable el treinta y ocho por ciento de los elementos comunes en toda la casa.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Participación indivisa de Solar Urbano del treinta y ocho por ciento (38,00%) de una parte del mismo que ocupaba una edificación de 220,20 m² de parcela (Finca nº3), del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, sita está en la Avenida de Valladolid nº 34 de forma rectangular, donde antiguamente se ubicaba una edificación ya demolida. Tiene una superficie toda la parcela de doscientos veinte metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (220,20 m²).</p> <p>Norte: Con parcela catastral 3542104WM4234S0001YZ y 3542102WM4234S0001AZ</p> <p>Sur: Avenida de Valladolid</p> <p>Este: Con parcela Catastral 3542102WM4234S0001AZ</p> <p>Oeste: Parcela Catastral 3542104WM4234S0001YZ</p>



REF CATASTRAL	Forma parte de la Parcela Catastral 3542103WM4234S0001BZ , teniendo la parcela catastral menor cabida que la finca registral
APORTACIÓN:	Se aporta el 38% de la Finca.
CUANTÍA DERECHOS	1,0108 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	<p>CARGAS DE PROCEDENCIA</p> <p>NO hay cargas registradas</p> <p>CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA</p> <p>Expedida certificación a efectos de la Junta de Compensación que Ratioinver, Sociedad Anónima y otros, llevan a cabo en la UNIDAD DE EJECUCIÓN U-4, CALLE GABRIEL PINEDA. Soria, 12 de agosto de 2.002, según consta en la nota al margen de la inscripción 4ª, al folio 177, del tomo 1.775.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 29/07 /02, Pagadas por autoliquidación de esta finca y 12 más 1.475,56.- euros . AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 29/07 /2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 5ª, al folio 177, del tomo 1.775.; según nota al margen de la Inscripción 5, al folio 177 del tomo 1.775, libro 447.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 14/02/03, Pagadas por autoliquidación de esta finca y 107 más 0.- euros. AFECCIÓN. - Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 14/02/2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 6ª, al folio 177, del tomo 1.775.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 177 del tomo 1.775, libro 447.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 14/02/03, Pagadas por autoliquidación de esta finca y 2 más 82.344,96.- euros. AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 14 /02/2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 7ª, al folio 178, del tomo 1.775.; según nota al margen de la Inscripción 7, al folio 178 del tomo 1.775, libro 447.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/05/04, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 8, al folio 178 del tomo 1.775, libro 447.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/05/04, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 9, al folio 124 del tomo 2.174, libro 669.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/05/04, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 10, al folio 124 del tomo 2 .174, libro 669.</p>
----------------	--



	Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 35 del tomo 2.077, libro 617.
--	--

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.174, Libro 669, Folio 124, Inscripción 10, Finca de Soria número 4049
-------------------------------	--



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN - Nº13

TITULAR REGISTRAL

TITULAR: NIF: Domicilio:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL B42152330
REPRESENTANTE: CARGO:	Administrador
PROPIETARIO	
PROPIETARIO: NIF: Domicilio:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL B42152330
TITULO:	COMPRAVENTA DE 11 DE NOVIEMBRE 2021

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº3.B
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: Solar, antes parte de CASA sita en Soria, en la Avenida de Valladolid, número treinta y seis, que consta de: Parte izquierda de la planta baja, que consta de varias dependencias y mide sesenta y un metros y cincuenta decímetros cuadrados; el jardín situado a la izquierda de dicha parte de planta baja que mide sesenta y seis metros cuadrados; piso segundo, con una vivienda con varias habitaciones, que mide noventa y seis metros cuadrados, y desván con la misma superficie con derecho a su mayor elevación para construir otro piso de las mismas características que el segundo. Todo forma una sola finca. Linda: por la derecha entrando, con portal y escalera común, planta baja y piso y desván con patio y entrada de la finca tercera; por la izquierda, con calle particular; y por la espalda, con edificio destinado a cuadras y graneros de la finca tercera antes dicha. Le corresponde como ANEJO inseparable e indivisible, el treinta y ocho por ciento de los elementos comunes al piso segundo y bajo izquierda y el veinticuatro por ciento de los mismos elementos al desván.</p> <p>Se informa de que esta finca se encuentra en zona colindante con red viaria nacional, según la cartografía facilitada por el Centro Nacional de formación Geográfica (CNIG), que es bien de dominio público cuya protección preferente está amparada por la Ley, y todo ello sin perjuicio de las zonas de policía y servidumbre, que pueden limitar el uso constructivo de sus fincas en fecha actual, por lo que se recomienda la consulta a las autoridades ambientales competentes, quienes determinarán que usos son compatibles con la misma (artículo 53 Ley 33/2015 de 21 de septiembre de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Participación indivisa de Solar Urbano del sesenta y dos por ciento (62,00%) de una parte del mismo que ocupaba una edificación de 220,20 m² de parcela (Finca nº3), del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, sita está en la Avenida de Valladolid nº 34 de forma rectangular,</p>



	<p>donde antiguamente se ubicaba una edificación ya demolida. Tiene una superficie toda la parcela de doscientos veinte metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (220,20 m²).</p> <p>Norte: Con parcela catastral 3542104WM4234S0001YZ y 3542102WM4234S0001AZ</p> <p>Sur: Avenida de Valladolid</p> <p>Este: Con parcela Catastral 3542102WM4234S0001AZ</p> <p>Oeste: Parcela Catastral 3542104WM4234S0001YZ</p>
REF CATASTRAL	Forma parte de la Parcela Catastral 3542103WM4234S0001BZ , teniendo la parcela catastral menor cabida que la finca registral
APORTACIÓN:	Se aporta el 62% de la Finca,
CUANTÍA DERECHOS	1,6492 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	<p>CARGAS DE PROCEDENCIA</p> <p>NO hay cargas registradas</p> <p>CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 35 del tomo 2.077, libro 617.</p>
----------------	---

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.074, Libro 614, Folio 179, Inscripción 7ª, Finca de Soria numero 4.050
---------------------------	---



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN - Nº14

TITULAR REGISTRAL

TITULAR:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
TITULO:	COMPRAVENTA DE 11 DE NOVIEMBRE 2021

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº4
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: SOLAR, antes edificio destinado a cuadra en planta baja y granero en el piso alto, sito en Soria, situado en una calle particular que empieza en la Avenida de Valladolid, sin número, hoy Avenida de Valladolid, número treinta y cuatro. Tiene una superficie de ciento cuarenta y dos metros y cuarenta decímetros cuadrados. Y linda: por la derecha entrando, con la casa número treinta y seis de la Avenida de Valladolid; por la izquierda, con finca que se registra con el número 4.052; por la espalda, con cuadra de la misma finca, y por el frente, con la calle particular en que está situada y por donde tiene su entrada.</p> <p>Se informa de que esta finca se encuentra en zona colindante con red viaria nacional, según la cartografía facilitada por el Centro Nacional de formación Geográfica (CNIG), que es bien de dominio público cuya protección preferente está amparada por la Ley, y todo ello sin perjuicio de las zonas de policía y servidumbre, que pueden limitar el uso constructivo de sus fincas en fecha actual, por lo que se recomienda la consulta a las autoridades ambientales competentes, quienes determinarán que usos son compatibles con la misma (artículo 53 Ley 33/2015 de 21 de septiembre de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Solar Urbano sito en la Avenida de Valladolid nº36 (Finca nº4), del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, de forma de "P", antes albergaba una edificación la cual ha sido derribada,. Tiene una superficie la parcela de ciento cuarenta y dos metros cuadrados (142,00 m²). Linda:</p> <p align="center">Norte: Con Parcela Catastral 3542102WM4234S0001AZ Sur: Avenida de Valladolid Este: Parcela Catastral 3542102WM4234S0001AZ y con Parcela 3542103WM4234S0001BZ</p>



	Oeste: Con parcela del edificio de la Avenida de Valladolid nº38, Parcela Catastral 3542105WM4234S0001GZ
REF CATASTRAL	Se corresponde con la Parcela Catastral 3542104WM4234S0001YZ , tiene mayor cabida que la descripción registral
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la Finca.
CUANTÍA DERECHOS	1,7154 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	CARGAS DE PROCEDENCIA
	NO hay cargas registradas
	CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA
	Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 35 del tomo 2.077, libro 617.

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.074, Libro 614, Folio 180, Inscripción 7ª, Finca de Soria numero 4.051
---------------------------	---



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN - Nº15

TITULAR REGISTRAL	
TITULAR: NIF: Domicilio:	ALMARZA SA A78879038
REPRESENTANTE: CARGO:	Administrador
PROPIETARIO	
PROPIETARIO: NIF: Domicilio:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL B42152330
TITULO:	CONTRATO de PERMUTA en DOCUMENTO PRIVADO
REPRESENTANTE: CARGO:	Administrador

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº5.A.
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: Finca sita en Soria, hoy SOLAR, en la Avenida de Valladolid, treinta y cuatro bis, que consta de entrada con su cancela de hierro que da a la Avenida de Valladolid y patio, que mide trescientos cuatro metros cuadrados; un edificio compuesto de planta baja destinado a cuadra y piso alto a granero, con entrada por el patio relacionado, que mide doscientos dieciséis metros cuadrados; a continuación un edificio de planta baja compuesto de cochera y dos graneros, con entrada por e mismo patio, que ocupa ciento sesenta metros cuadrados, y un abrevadero y estanque junto a él, que miden en total cuarenta y siete metros cuadrados; todo forma una sola finca que ocupa una superficie de setecientos veintisiete metros cuadrados. Linda: por la derecha entrando o Este, con huerta que se registra con el número 4.054; por la izquierda u Oeste, con calle particular, el edificio descrito con la letra C que se registra con el número 4.051 y casa de la Avenida de Valladolid, treinta y seis; por la espalda o Norte, con estanque, abrevadero, patio y cochera de la finca que se describe con la letra E que se registra con el número 4.053, y por el frente o Sur, con la Avenida de Valladolid y la casa número treinta y seis de dicha Avenida. Esta finca tiene derecho a utilizar el agua necesaria para el estanque y abrevadero del pozo existente en la finca que se describe con la letra E, registral 4053.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Solar Urbano sito en la Avenida de Valladolid nº32 D (Finca nº5.A) que se sitúa en la zona oeste de la Finca nº5, que supone el veintitrés con seis mil setecientos treinta y un por ciento (23, 6731%) de la Finca nº5 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, de forma irregular sensiblemente rectangular que discurre a lo largo de la unidad desde el edificio de la Avenida de Valladolid nº38 hasta la Calle Ávila, antes albergaba diversas edificaciones las cuales han sido derribadas que conforma parcialmente la Parcela Catastral 3542102WM4234S0001AZ,.</p>



	<p>Tiene una superficie la parcela de setecientos veintisiete metros cuadrados (727,00 m²). Linda:</p> <p>Norte: Con Parcela Catastral 3542101WM4234S0001WZ a lo largo de todo el lindero</p> <p>Sur: de oeste a este, Con Parcela Catastral 3542104WM4234S0001YZ, con Parcela Catastral 3542103WM4234S0001BZ , con Avenida de Valladolid, en forma rectangular a modo de tacón y Con la antigua Calle Gabriel Pineda</p> <p>Este: Con la Calle Ávila</p> <p>Oeste: Con parcela del edificio de la Avenida de Valladolid nº38, Parcela Catastral 3542105WM4234S0001GZ, con Parcela Catastral 3542104WM4234S0001YZ, con Parcela Catastral 3542103WM4234S0001BZ</p>
REF CATASTRAL	Forma parte de la Parcela Catastral 3542102WM4234S0001AZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la Finca
CUANTÍA DERECHOS	8,7822 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	<p>CARGAS DE PROCEDENCIA</p> <p>NO hay cargas registradas</p> <p>CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA</p> <p>Esta finca tiene derecho de utilizar el agua necesaria para el estanque y abrevadero del pozo existente en la finca registral 4.053, según consta en la inscripción 1ª, al folio 153, del tomo 751.</p> <p>Expedida certificación a efectos de la Junta de Compensación que Ratioinver, Sociedad Anónima y otros, llevan a cabo en la UNIDAD DE EJECUCIÓN U-4, CALLE GABRIEL PINEDA. Soria, 12 de agosto de 2.002, según consta en la nota al margen de la inscripción 4ª, al folio 177, del tomo 1.775.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 29/07 /02, Pagadas por autoliquidación de esta finca y 12 más 1.475,56.- euros .AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 29/07 /2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 5ª, al folio 177, del tomo 1.775.; según nota al margen de la Inscripción 5, al folio 177 del tomo 1.775, libro 447.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 14/02/03, Pagadas por autoliquidación de esta finca y 107 más 0.- euros. AFECCIÓN. - Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 14/02/2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 6ª, al folio 177, del tomo 1.775.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 177 del tomo 1.775, libro 447.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del</p>
----------------	---



	<p>día 14/02/03, Pagadas por autoliquidación de esta finca y 2 más 82.344,96.- euros. AFECCION. Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 14 /02/2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 7ª, al folio 178, del tomo 1.775.; según nota al margen de la Inscripción 7, al folio 178 del tomo 1.775, libro 447.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/05/04, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 8, al folio 178 del tomo 1.775, libro 447.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/05/04, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 9, al folio 124 del tomo 2.174, libro 669.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/05/04, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 10, al folio 124 del tomo 2.174, libro 669.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 35 del tomo 2.077, libro 617.</p>
--	--

<p>DATOS REGISTRALES:</p>	<p>Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.174, Libro 669, Folio 118, Inscripción 10ª, Finca de Soria numero 4.052</p>
----------------------------------	---



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN. - Nº16

TITULAR REGISTRAL	
TITULAR:	ALMARZA SA
NIF:	A78879038
Domicilio:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
TITULO:	CONTRATO de PERMUTA en DOCUMENTO PRIVADO
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº5.B.
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: SOLAR en término de Soria, destinada a huerta, en la Senda Muerta, hoy calle Gabriel Pineda, número dos. Tiene una superficie de dos mil doscientos treinta y dos metros y setenta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con la parte de huerta que se describe con la letra G, finca registral 4.055; al Sur, con la Senda Muerta; al Este, con la huerta que se describe con la letra G antes citada, y al Oeste, con el estanque y patio de la finca deslindada con la letra D, registral número 4.052. Contiene varios árboles frutales.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Solar Urbano sito en la Avenida de Valladolid nº32 D (Finca nº5.B) que se sitúa en la zona este de la Finca nº5, que supone el setenta y dos con seis mil setecientos noventa y nueve por ciento (72, 6799%) de la Finca nº5 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, de forma irregular sensiblemente rectangular que discurre a lo largo de la unidad desde el edificio de la Avenida de Valladolid nº38 hasta la Calle Ávila, antes albergaba diversas edificaciones las cuales han sido derribadas que conforma parcialmente la Parcela Catastral 3542102WM4234S0001AZ,. Tiene una superficie la parcela de dos mil doscientos treinta y dos metros cuadrados (2.232,00 m²). Linda:</p> <p>Norte: Con Parcela Catastral 3542101WM4234S0001WZ a lo largo de todo el lindero</p> <p>Sur: de oeste a este, Con Parcela Catastral 3542104WM4234S0001YZ, con Parcela Catastral 3542103WM4234S0001BZ , con Avenida de Valladolid, en forma rectangular a modo de tacón y Con la antigua Calle Gabriel Pineda</p> <p>Este: Con la Calle Ávila</p> <p>Oeste: Con parcela del edificio de la Avenida de Valladolid nº38,</p>



	Parcela Catastral 3542105WM4234S0001GZ, con Parcela Catastral 3542104WM4234S0001YZ, con Parcela Catastral 3542103WM4234S0001BZ
REF CATASTRAL	Forma parte de la Parcela Catastral 3542102WM4234S0001AZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la Finca
CUANTÍA DERECHOS	26,9628 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	<p>CARGAS DE PROCEDENCIA</p> <p>NO hay cargas registradas</p> <p>CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA</p> <p>Goza esta finca con servidumbre de paso de un metro cincuenta centímetros de ancho por catorce metros aproximadamente de largo, sobre la finca G, registral 4055, consistente en un caminito de dichas dimensiones junto al estanque de la finca E, registral 42053 y paralelo al mismo que atraviesa el patio de dicha finca E sobre el que también tiene derecho de servidumbre de paso hasta llegar a la puerta que en el lado Este tiene la caseta del pozo para entrar en él, También tiene derecho a regar con el agua del pozo existente en la finca E, registral 4053, a cuyo efecto existe en el referido pozo, un motor eléctrico con su correspondiente instalación. Todo ello según consta en la inscripción 1ª de la finca 4054 al folio 156 del tomo 751.</p> <p>Esta finca y la registral 4055, GOZAN de una Servidumbre en contra de las fincas registrales 17781 y 17783 a los folios 96 y 98 del tomo 1346 propiedad de**** y que consiste en una franja de terreno de doce metros de ancha y veintiocho metros y setenta y siete centímetros de larga que quedará situada dentro de las fincas adquiridas por Don Pio a todo lo largo de su lindero Oeste y que será por tanto colindante por el Este con el resto de las citadas fincas matrices, pudiendo las edificaciones que se realicen sobre los predios dominantes abrir entradas en dicha zona dar a ellas cuantas luces y vistas crean oportunas o convenientes sin limitación de número ni dimensión, inscrita al Tomo 751, Libro 60, Folio 157, inscripción 3ª, de fecha veintitrés de octubre de mil novecientos setenta y nueve.</p> <p>Expedida certificación a efectos de la Junta de Compensación que Ratioinver, Sociedad Anónima y otros, llevan a cabo en la UNIDAD DE EJECUCIÓN U-4, CALLE GABRIEL PINEDA. Soria, 12 de agosto de 2.002, según consta en la nota al margen de la inscripción 4ª, al folio 177, del tomo 1.775.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 29/07 /02, Pagadas por autoliquidación de esta finca y 12 más 1.475,56.- euros. AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 29/07 /2002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 5ª, al folio 177, del tomo 1.775.; según nota al margen de la Inscripción 5, al folio 177 del tomo 1.775, libro 447.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 14/02/03, Pagadas por autoliquidación de esta finca y 107 más 0.- euros.</p>
----------------	--



	<p>AFECCION. - Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 14/02/2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 6ª, al folio 177, del tomo 1.775.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 177 del tomo 1.775, libro 447.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 14/02/03, Pagadas por autoliquidación de esta finca y 2 más 82.344,96.- euros. AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde el día 14 /02/2003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 7ª, al folio 178, del tomo 1.775.; según nota al margen de la Inscripción 7, al folio 178 del tomo 1.775, libro 447.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/05/04, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 8, al folio 178 del tomo 1.775, libro 447.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/05/04, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 9, al folio 124 del tomo 2.174, libro 669.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 15/05/04, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 10, al folio 124 del tomo 2.174, libro 669.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 35 del tomo 2.077, libro 617.</p>
--	---

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 2.174, Libro 669, Folio 121, Inscripción 12ª, Finca de Soria numero 4054
---------------------------	---



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN - N°17

TITULAR REGISTRAL

TITULAR:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	

PROPIETARIO

PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
TITULO:	COMPRAVENTA DE 11 DE NOVIEMBRE 2021

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	N°6.A.
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: SOLAR, situado en el Camino de Golmayo, hoy calle García Solier sin número, antes edificio compuesto de una cochera y cinco cuadras, todo en planta baja, varios cobertizos destinados a gallineros, y otras dependencias. Tiene una superficie total de mil novecientos treinta metros y diez decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con calle García Solier, antes camino de Golmayo; al Sur, con huerta, estanque, abrevadero, patio y graneros; al Este, con la misma huerta, y al Oeste, con calle particular. Dentro de su perímetro existe, además, un pozo de agua viva, cubierto por una caseta con una puerta al Este y otra al Oeste.</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Solar Urbano sito en la Calle García Solier nº15 (Finca nº6.A) que se sitúa en la zona oeste de la Finca nº6, que supone el sesenta y cuatro con dos mil seiscientos noventa y un por ciento (64,2691%) de la Finca nº6 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, de forma irregular sensiblemente rectangular con tacón por la zona sur oeste, que discurre a lo largo de la unidad desde el edificio de la Avenida de Valladolid nº38 hasta la Calle Ávila, con frente continuo a la Calle García Solier. Antes albergaba diversas edificaciones las cuales han sido derribadas que conforma parcialmente la Parcela Catastral 3542101WM4234S0001WZ,. Tiene una superficie la parcela de mil novecientos treinta metros cuadrados (1.930,00 m²). Linda:</p> <p>Norte: Con Calle García Solier en todo su linderio</p> <p>Sur: En toda su longitud y con forma de tacón con la Parcela Catastral 3542102WM4234S0001AZ</p> <p>Este: Con la Calle Ávila</p> <p>Oeste: Con parcela del edificio de la Avenida de Valladolid nº38, Parcela Catastral 3542105WM4234S0001GZ.</p>



REF CATASTRAL	Forma parte de la Parcela Catastral 3542101WM4234S0001WZ
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la Finca,
CUANTÍA DERECHOS	23,3146 % del Sector SE SUNC 13-01

CARGAS:	<p>CARGAS DE PROCEDENCIA</p> <p>NO hay cargas registradas</p> <p>CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA</p> <p>Gravada con la servidumbre de paso, hasta la puerta Este de la caseta del pozo, a favor de la huerta que se registra con el número 4.054, y también con la servidumbre de saca de agua del pozo existente en la misma para el servicio del abrevadero de la finca que se registra con el número 4.052, y para el riego de las huertas que se registran con los números 4.054 y 4.055, cuya saca de agua se hace con un motor eléctrico y su correspondiente instalación. Constituidas en la inscripción 1ª de la finca 4.053, al folio 154 del tomo 751, de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 35 del tomo 2.077, libro 617.</p>
----------------	---

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 1539, Libro 295, Folio 212, Inscripción 6ª, Finca de Soria numero 4053
---------------------------	---



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN. - Nº18

TITULAR REGISTRAL

TITULAR:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	
TITULO:	COMPRAVENTA DE 11 DE NOVIEMBRE 2021

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº6.B.
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Urbana: Trozo de terreno, SOLAR, antes destinado a huerta, en término de Soria, al sitio de "Senda Muerta" y calle García Solier, sin número. Tiene una superficie mil cuatrocientos tres metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con calle García Solier y terrenos de la misma propiedad; al Este, con propiedad de ****, al Oeste, con terrenos de la misma propiedad y finca de ****, y al Sur, con finca 4.054 de los herederos de ***. Contiene varios árboles frutales</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Solar Urbano sito en la Calle García Solier nº15 (Finca nº6.B) que se sitúa en la zona este de la Finca nº6, que supone el cuarenta y seis con siete mil trescientos sesenta y seis por ciento (46,7366%) de la Finca nº6 del Proyecto de Actuación del Sector SE SUNC 13-01, de forma irregular sensiblemente rectangular con tacón por la zona sur oeste, que discurre a lo largo de la unidad desde el edificio de la Avenida de Valladolid nº38 hasta la Calle Ávila, con frente continuo a la Calle García Solier. Antes albergaba diversas edificaciones las cuales han sido derribadas que conforma parcialmente la Parcela Catastral 3542101WM4234S0001WZ,. Tiene una superficie la parcela de mil cuatrocientos tres metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados (1.403,50 m²). Linda:</p> <p>Norte: Con Calle García Solier en todo su linderó</p> <p>Sur: En toda su longitud y con forma de tacón con la Parcela Catastral 3542102WM4234S0001AZ</p> <p>Este: Con la Calle Ávila</p> <p>Oeste: Con parcela del edificio de la Avenida de Valladolid nº38, Parcela Catastral 3542105WM4234S0001GZ.</p>
REF CATASTRAL APORTACIÓN:	Forma parte de la Parcela Catastral 3542101WM4234S0001WZ Se aporta el 100% de la Finca,



CUANTÍA DERECHOS	16,9544 % del Sector SE SUNC 13-01
-------------------------	---

CARGAS:	<p>CARGAS DE PROCEDENCIA</p> <p>NO hay cargas registradas</p> <p>CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA</p> <p>Gravada con servidumbre de paso, en favor de la finca registral 4.054, por medio de un camino de un metro cincuenta centímetros de ancho junto al estanque de la finca registral 4.053 y paralelo al mismo que atraviesa el patio de dicha finca 4.053 hasta llegar a la puerta que en el lado Este tiene la caseta del pozo para entrar en él. Constituida en la inscripción 1ª de la finca 4.055, al folio 154 del tomo 751, de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve.</p> <p>Sujeta a servidumbre en la que será predio dominante esta finca y la registral 4.054, y predio sirviente las fincas registrales 17.781 y 17.783 a los folios 96 y 98 del tomo 1.346 propiedad de ****, y que consiste en una franja de terreno de doce metros de ancha y veintiocho metros y setenta y siete centímetros de larga que quedará situada dentro de las fincas adquiridas por don **** a todo lo largo de su lindero Oeste y que será por tanto colindante por el Este con el resto de las citadas fincas matriz, pudiendo las edificaciones que se realicen sobre los predios dominantes abrir entradas en dicha zona y dar a ellas cuantas luces y vistas crean oportunas o convenientes sin limitación de número ni dimensión. Constituida en virtud de escritura autorizada en Soria, el día veintiocho de Julio de mil novecientos setenta y ocho, por el Notario don Santiago Hermosilla Alonso, inscrita al talio 159 del tomo 751, libro 60, finca 4.055, inscripción 3ª, de fecha veintitrés de octubre de mil novecientos setenta y nueve.</p> <p>Afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir del día 10/01/22, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 35 del tomo 2.077, libro 617.</p>
----------------	---

DATOS REGISTRALES:	Inscrita en el Registro de la Propiedad de Soria, al Tomo 1539, Libro 295, Folio 40, Inscripción 8ª, Finca de Soria número 4.055
---------------------------	---



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN. - Nº19

TITULAR REGISTRAL

TITULAR:	No Consta Registrada
NIF:	
Domicilio:	
PROPIETARIO	
PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE SORIA
NIF:	P4227700D
Domicilio:	Plaza Mayor Nº 9 42002 Soria
REPRESENTANTE:	Concejal Delegado de Urbanismo
CARGO:	

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº7.
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Se trata de una porción de Calle Gabriel Pineda que no está registrada</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Antigua Calle Gabriel Pineda, anteriormente parte de la "Senda Muerta" , discurre desde la Calle Ávila hasta la Avenida de Valladolid donde quiebra y se conecta entre las parcelas catastrales 3542005WM4234S0001AZ y 3542005WM4234S0001AZ, tiene un ancho variable aproximado de cuatro (4) m. Tiene una superficie de quinientos un metros cuadrados y sesenta y siete decímetros cuadrados (501,67 m²). Linda:</p> <p>Norte: En toda su longitud con Parcela Catastral 3542005WM4234S0001AZ</p> <p>Sur: de este a oeste con edificio que tiene su entrada por la Calle Ávila 1 con referencia catastral 3542001WM4234S0001ZZ; sigue con trasera de edificio sito en Avenida de Valladolid nº28, con referencia catastral 3542001WM4234S0001ZZ; con medianera del edificio de la Avenida de Valladolid nº30, referencia catastral 3542003WM4234S0001HZ; con finca nº1 y nº2 del Proyecto de Actuación del SE SUNC 13.01, referencias catastrales 3542004WM4234S0001WZ y 3542004WM4234S0001WZ, respectivamente.</p> <p>Este: Con la Calle Avila</p> <p>Oeste: Con finca nº3 y nº5 del Proyecto de Actuación del SE SUNC 13.01, parcelas catastrales 3542004WM4234S0001WZ y 3542102WM4234S0001AZ</p>
REF CATASTRAL	No tiene Referencia Catastral
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la Finca,
CUANTÍA DERECHOS	6.0602 % del Sector SE SUNC 13-01



CARGAS:	No tiene cargas
----------------	-----------------

DATOS REGISTRALES:	No está registrada
-------------------------------	--------------------



FINCA PROYECTO ACTUACIÓN. - Nº20

TITULAR REGISTRAL

TITULAR: No Consta Registrada
 NIF:
 Domicilio:

PROPIETARIO

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE SORIA
 NIF: P4227700D
 Domicilio: Plaza Mayor Nº 9 42002 Soria
 REPRESENTANTE: Concejal Delegado de Urbanismo
 CARGO:

DATOS de la PARCELA

FINCA APORTADA	Nº8.
DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p><u>Descripción Registral:</u></p> <p>Se trata de una porción de Calle García Solier que no está registrada</p> <p><u>Descripción Real de la Aportación:</u></p> <p>Resto de Calle García Solier, de forma triangular, en el lado impar, frente a la Calle Hermanos Pinzón y Calle Virgen de Inodejo Tiene una superficie de cuarenta y seis cuadrados y ochenta y ocho decímetros cuadrados (46,88 m²). Linda:</p> <p>Norte: En toda la longitud con la Calle García Solier Sur: en toda su longitud actual tapia de la finca nº 6 del Proyecto de Actuación del SE SUNC 13.01, parcela catastral 3542101WM4234S0001WZ Este: punta del triángulo, Calle García Solier Oeste: Con acceso a garajes del edificio Avenida de Valladolid nº 38, parcela catastral 3542105WM4234S0001GZ</p>
REF CATASTRAL	No tiene Referencia Catastral
APORTACIÓN:	Se aporta el 100% de la Finca,
CUANTÍA DERECHOS	0.000% Se trata de según el Artículo 238 del RUCyL, los bienes de dominio público incluidos en la unidad de actuación para los cuales el planeamiento urbanístico mantenga el uso que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los servicios públicos no deben verse afectados por la gestión urbanística tal como es el caso de esta finca.
CARGAS:	No tiene cargas
DATOS REGISTRALES:	No está registrada



DR.- B.5.- Cuadro Resumen de Fincas Aportadas y Cuotas de Participación

A continuación, se realiza cuadro resumen con las fincas aportadas y la cuantía de los derechos asignados a cada una de las fincas incluidas en la Unidad de Ejecución

El cuadro representa a los titulares Registrales, Siendo EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA S.L el propietario de las fincas que figuran a nombre de ALMARZA S.A. por Contrato privado, por lo que la estructura de la propiedad es la siguiente:

Titular Registral	Catastral	Derecho	Nº Finca PA	Cuota PA	Cuota FINCA	Nº Finca Registral	Superficie Asignada	Sup parcela registral	Referencia catastral
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.	FINCA1	1A1	1	0.4074%	34.41%	3858	33.72	98.00	3542004WM4234S0001WZ
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.		1A2	2	0.1382%	11.67%	3857	11.44		
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.		1A3	3	0.5223%	44.12%	3859	43.24		
ALMARZA S.A		1A4	4	0.1160%	9.80%	3860	9.60		
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.		1B1	5	0.4879%	14.00%	3861	40.39	288.50	
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.		1B2	6	0.8364%	24.00%	3862	69.24		
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.		1B3	7	0.5576%	16.00%	3863	46.16		
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.		1B4	8	0.9061%	26.00%	3864	75.01		
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.		1B5	9	0.6970%	20.00%	3865	57.70		
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.		1C	10	6.1754%	100.00%	3866	511.20	511.20	
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.	FINCA2	2	11	2.7059%	100.00%	4045	224.00	224.00	3542005WM4234S0001AZ
ALMARZA S.A	FINCA3	3A	12	1.0108%	38.00%	4049	83.68	220.20	3542103WM4234S0001BZ
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.		3B	13	1.6492%	62.00%	4050	136.52		
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.	FINCA4	4	14	1.7154%	100.00%	4051	142.00	142.00	3542104WM4234S0001YZ
ALMARZA S.A	FINCA5	5A	15	8.7822%	100.00%	4052	727.00	727.00	3542103WM4234S0003XM
ALMARZA S.A		5B	16	26.9628%	100.00%	4054	2232.00	2232.00	3542102WM4234S0001AZ
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.	FINCA6	6A	17	23.3146%	100.00%	4053	1930.00	1930.00	3542101WM4234S0001WZ
EUROPEA de VMENDAS DUERO SORIA S.L.		6B	18	16.9544%	100.00%	4055	1403.50	1403.50	
AYUNTAMIENTO de SORIA (*)	FINCA7	7	19	6.0602%	100.00%		501.67		
AYUNTAMIENTO de SORIA (*)	FINCA8	8	20		100.00%		46.88		
TOTAL				100.0000%			8324.95	7776.40	

DR.-C.-VALORACIÓN de las PARCELAS RESULTANTES.

La distribución de los solares resultantes se realizará por medio del Proyecto de Reparcelación que será formulado y aprobado conforme a los artículos 250 y 251 del RUCyL, y se tendrá en cuenta como criterio para la distribución y valoración el del aprovechamiento de las mismas, utilizando como unidad de referencia el metro cuadrado edificable (m²e) o unidad de aprovechamiento homogéneo (Uah).

De manera general, se adjudicarán proporcionalmente a las cuotas brutas de participación descontado el 10 % de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Soria.

La valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación se ha con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo a las siguientes reglas en el marco de lo dispuesto sobre valoraciones en la legislación del Estado:

DR.-C.1.- Aprovechamiento Medio del Sector

Las fincas que resultan se valoran en función del aprovechamiento de la Unidad de Actuación SE SUNC 13.01 establecido con anterioridad en la Modificación Puntual del PGOU, con criterios objetivos y generales para su totalidad.

La valoración se basa en la asignación de la edificabilidad hasta consumir el máximo permitido de acuerdo con las determinaciones fijadas por este documento en la Ordenación General.

Se procede al cálculo del Aprovechamiento medio del SECTOR SE SUNC 13.01

Para el cálculo del aprovechamiento total del SECTOR SE SUNC 13.01 se ha obtenido sumando todos los aprovechamientos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional, así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

Edificabilidad RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE (RCL): 4.600,14 x 1,00 = 4.600,14 Uah



Edificabilidad RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA (RCP): $1.971,49 \times 0,70 = 1.380,04$ Uah
 Edificabilidad Terciario (T): $1.642.91 \times 0,50 = 821,45$ Uah

TOTAL, APROVECHAMIENTO LUCRATIVO **6.801,64 Uah**

Así por aplicación del punto 1 d) del Artículo 107 del RUCyL De la superficie total del sector debe restarse la superficie ocupada por las dotaciones urbanísticas públicas existentes, tanto de carácter general como local, que ya estén afectas a su destino, y para las cuales no se prevea ningún cambio en la nueva ordenación.

Dentro del ámbito del SECTOR SE SUNC 13.01 se han incorporado como Sistema General Parcialmente la Avenida de Valladolid (VG-13.01). Estas superficies de Viario que se enumeran a continuación no se prevé ningún cambio con la nueva ordenación propuesta en este documento y por tanto se van a descontar según lo establecido en el punto 1 d) del Artículo 107 del RUCyL

Superficie SG Avenida Valladolid (VG-13.01): 110.41 m²

TOTAL DOTACIONES EXISTENTES 110.41 m²

Así la superficie a adoptar es la siguiente:

SUPERFICIE BRUTA del SECTOR (Sn+SGi+SGa+SGe): 8.324,95 m²
 SUPERFICIE DOTACIONES PUBLICAS EXISTENTES: 110.41 m²

SUPERFICIE CALCULO APROVECHAMIENTO MEDIO = $8.324,95 - 110,41 = 8.214,54$ m²

De tal forma que el aprovechamiento medio es el siguiente:

APROVECHAMIENTO MEDIO SECTOR SE SUNC 13.01 = $6.801,64 / 8.214,54 = 0,8280 =$
0,83

Se ha repartido de la siguiente manera la edificabilidad total entre los distintos usos lucrativos que conforman el SECTOR SE SUNC 13.01 y según la ordenación grafica establecida:

	% Uso	Edif. Uso Global	% Uso Porm.	Coficiente	Edif. Uso Pormenorizado	Aprovechamiento (Uas)
Terciario	20%	1,642.91	100%	0.50	1,642.91	821.45
Total USO	20%				1,642.91	821.45
Residencial Colectiva Libre (RCL)	80%	6,571.63	70%	1.00	4,600.14	4,600.14
Residencial Colectiva Protegida (RCP)			30%	0.70	1,971.49	1,380.04
Total USO	80%		100%		6,571.63	5980.19
TOTAL SECTOR 13.01	100%	8,214.54	100%		8,214.54	6801.64

DR.-C.2.- Coeficientes de Ponderación

En virtud de las características de la zona, de los estudios de mercado realizados para promociones similares características y de los usos pormenorizados que en el sector pretenden implantarse, en los que aparece como uso predominante el Uso Residencial colectivo en régimen de promoción libre, con presencia también de vivienda protegida y usos terciarios privados, resulta obvia la necesidad de utilizar distintos coeficientes de ponderación que contemplen las diferencias relativas de valor de mercado que tienen cada uno de los usos proyectados.



El valor del m² construido de vivienda en régimen protegido, se encuentra tasado por Ley, estando, en el caso de Soria, en 1.394,72 €/m² útil de vivienda y sus coeficientes para los anexos

Con base a este precio fijo, se consideran unos precios de venta del m² de superficie útil de Vivienda Colectiva de 1.992,45 €/m², y de 996,22 €/m² para el uso equipamiento (dotacional y terciario), precios de venta acordados con los valores de las ponencias de valoración de bienes inmuebles del Servicio de Valoración de la Junta de Castilla y León de Bienes Inmuebles Urbanos para esta área, Uso y Tipología y también a la situación de mercado actual de la ciudad de Soria por lo que se asumen los coeficientes de ponderación establecidos en la ficha por el PGOU de Soria.

La presente Proyecto de Actuación asume los coeficientes empleados en Modificación Puntual que son los establecidos por el PGOU de Soria ya que no han variado las circunstancias respecto al momento en que se redactó la modificación puntual y tampoco han sufrido los precios de las viviendas un diferenciación sustancial del valor relativo de los diferentes usos, siendo los coeficientes empleados los siguientes: 1,00 al Uso Residencial Colectiva Libre; 0,70 al Uso Residencial Colectiva con Protección Pública; 0,50 a los Usos Terciario y Equipamiento privado

DR.-C.3.- Criterios para definición de la Valoración de las Parcelas Resultantes

El Valor Unitario homogéneo de metro cuadrado de Suelo Aportado que se estima en el presente Proyecto de Actuación, obtenido en base al aprovechamiento edificatorio de la Unidad de Actuación del Sector SE SUNC 13.01 "Calle García Solier" valorado, habiendo tenido en cuenta la zona de situación de la misma en relación con la ciudad, precio de mercado y porcentaje del valor de repercusión del suelo sobre el precio total de la edificación materializarle, deduciendo los gastos de urbanización y otros gastos conforme a las Bases de Actuación y la legislación vigente que se determina en base a los siguientes datos:

- a) Conforme se establece en la Modificación Puntual nº 29 aprobada, para la determinación de los coeficientes de ponderación, en concreto el de EDIFICACIÓN RESIDENCIAL VPP, se tiene en cuenta en relación al valor de mercado de m²/construido en el Área de la Avenida de Valladolid en el tramo de la Calle Ávila y Calle García Solier y el valor de venta de m² construido en VPO en Soria (homogéneo en todo el municipio), vigente en la actualidad de acuerdo al Plan Director de Vivienda Estatal y al Decreto 64/2009 de 24 de septiembre.
- b) El precio por m² útil de vivienda de protección, Régimen General está establecido, según el RD 14/2008 de fecha 11 de enero de 2008, BOE n.º 11, manteniéndose los mismos coeficientes determinados por la ORDEN MAV/868/2022, de 11 de julio, por la que se actualizan los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León para la anualidad actual, sin que haya modificado hasta la fecha

P. max. VIVIENDA VPP para ÁMBITO MUNICIPAL 2 (SORIA) = 1.394,72 €/m² útil

Del mismo modo, el precio máximo de las plazas de garaje no debe superar el 60% del precio del metro cuadrado útil de viviendas, por lo tanto, el precio máximo del metro cuadrado útil de garajes y trasteros sin IVA será de 727,68 €/m² para viviendas de régimen general, según el RD 14/2008 de fecha 11 de enero de 2008, BOE n.º 11.

A efectos del precio máximo de venta de las viviendas la superficie de las plazas de garaje no podrá exceder de 25,00 m² y la superficie de los trasteros no podrá exceder de 8,00 m², en viviendas protegidas de régimen general

Se procede al cálculo de una vivienda de 90 m² útiles, que se corresponden con 112,50 m² Construidos, con sus correspondientes anejos, esto es un Garaje de 25 m² y un Trastero de 8 m²



$$\text{VALOR VIVIENDA VPP} = 90 \times 1.394,72 + 25 \times 836,83 + 8 \times 836,83 = \mathbf{153.140,19 \text{ €}}$$

La superficie adoptada para una (1) vivienda de Protección Pública es de 112,50 m² y el Valor de referencia del suelo se fija según el artículo 2 del punto 4 del decreto 64/2009 en el 20% del valor de venta, por lo tanto el Valor de Repercusión que se va a adoptar para el Uso Vivienda de Protección Pública es:

$$V_r (\text{m}^2 \text{ e}) \text{ vpp} = \text{Valor Máximo de Venta} \times 20\% = \mathbf{272,25 \text{ €/m}^2 \text{ e}}$$

- c) Para la determinación del Valor de la Vivienda Libre se va a comprobar con el Valor establecido en el Servicio de Valoración de la Junta de Castilla y León, para lo cual se va a evaluar un testigo de similares características al de la Vivienda de Protección con el fin de hacer la comparación, esto es con una plaza de garaje y un trastero equivalentes, siendo los valores obtenidos los siguientes:

Valor de Bienes Urbanos

INFORME DE VALOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS POR PRECIOS MEDIOS DE MERCADO

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

Provincia: **42 SORIA**

Municipio: **173 SORIA**

Vía Pública: **8 AVDA. VALLADOLID**

Tipo del Bien: **Pisos, Garajes o Trasteros**

Fecha de Referencia de Valor: **31 de diciembre de 2021**

ELEMENTOS Y CARACTERISTICAS

Elemento	Superficie	Calidad	Antigüedad Última reparación Grado Conservación	Precio
Trastero, Bodegas	Sup. Útil 8,00 m ²	Alta	Tipo 1	4.869,03 Euros
Vivienda Colectiva (piso)	Sup. Útil 100,00 m ²	Alta	Tipo 1	180.882,24 Euros
Garaje Colectivo en Sótano	Sup. Útil 25,00 m ²	Alta	Tipo 1	28.078,59 Euros

Total: 213.829,86 Euros

Así el valor obtenido es de **213.829,86 €**, para una Vivienda Libre de 112.50 m² de Superficie Construida con una plaza de Garaje de 25 m² y un trastero de 8,00 m²

$$V_r (\text{m}^2 \text{ e}) \text{ vl} = (\text{Valor Máximo de Venta} / \text{Superficie Vivienda}) \times 20\% = \mathbf{380,14 \text{ €/m}^2 \text{ e}}$$

Comprobamos la relación de Usos entre la Vivienda de Protección Pública y la Vivienda Libre:

$$V_r \text{ vpp} / V_r \text{ vl} = 0,7161 = 0,72$$

Como era de esperar el Valor es muy similar al valor establecido en la Modificación Puntual y por el PGOU de Soria por tanto se va a adoptar **0,70** este valor en el presente documento que se corresponde con un valor de repercusión de **388,93 €/m² e**

- d) Para la determinación del Valor de Locales y /o Equipamiento Privados, se va a seguir la misma metodología que con el Uso Vivienda Libre

Valor de Bienes Urbanos

INFORME DE VALOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS POR PRECIOS MEDIOS DE MERCADO

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

Provincia: **42 SORIA**

Municipio: **173 SORIA**



Tipo del Bien: Oficinas y Locales
 Fecha de Referencia de Valor: 31 de enero de 2021

ELEMENTOS Y CARACTERISTICAS

Elemento	Superficie	Calidad	Antigüedad Última reparación Grado Conservación	Precio
Local en Planta Baja	Sup. Útil 100.00 m2	Baja	Tipo 1	98.444,45 Euros

Total: 98.444,45 Euros

Así el valor obtenido es de **98.444,45 €**, para un Local Comercial en Planta Baja 100,00 m² de Superficie Construida

$$Vr (m^2 e) Lc = (\text{Valor Máximo de Venta} / \text{Superficie Local}) \times 20\% = 196.88 \text{ €/m}^2e$$

Comprobamos la relación de Usos entre el Local Comercial y la Vivienda Libre:

$$Vr Lc / Vr vl = 0,5062 = \mathbf{0,51}$$

Como era de esperar el Valor 0,51 es similar al adoptado en la Modificación Puntual y por el PGOU de Soria por tanto se va a adoptar el valor ya establecido de **0,50** ya utilizado en el presente documento y que se corresponde con un valor unitario de **194.46 €/m²e**

DR.-C.4.- Valoración Sector SE SUNC 13.01

				% Uso	Coficiente	Edific. Uso (m ²)	Aprovech. (Uas)	Vr suelo	Valor Aprovech
Terciario	20%	1,642.91	20%	0.50	1,642.91	821.45	194.46 €	319,486.67 €	
n° Viviendas					1,642.91	821.45		319,486.67	
Vivienda Residencial Colectiva Libre	41	80%	6,571.63	70%	1.00	4,600.14	4,600.14	388.93 €	1,789,125.34 €
Vivienda Residencial Colectiva VPP	17			30%	0.70	1,971.49	1,380.04	272.25 €	536,738.04 €
					6,571.63	5,980.19		2,325,863.38	
TOTAL SECTOR 13.01	58		8,214.54		8,214.54	6,801.64		2,645,350.05	

Para obtener el valor Unitario de Suelo Homogéneo, (Unida de Aprovechamiento Homogénea) dividimos el valor total de los Suelos que componen el Sector entre la Unidades de aprovechamiento Homogéneas ordenadas susceptibles de ser Reparceladas a los propietarios, siendo:

$$Va (\text{Aprovechamiento Bruto}) = 2.645.350,05 \text{ €} / 6.801,64 \text{ Uah} = \mathbf{388,93 \text{ €/ Uah}}$$

La valoración del Sector SE SUNC 13.01 se establece en la cantidad de **2.645.350,05 €**, siendo el valor susceptible de apropiación por los propietarios del 90 % por tanto, el valor de las Fincas Reparcelables entre los Propietarios asciende a la cantidad de: DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS con CINCO CÉNTIMOS (**2.380.815.05€**)

DR.-. C.5.- Valoración FINCAS RESULTANTES

Según los valores obtenidos se procede a la Valoración de las fincas resultantes que componen la reparcelación y a la asignación de los Gastos de Urbanización según su naturaleza



PARCELA		USO								VIVIENDAS	VALORACION	GASTOS URBANIZACION
		Residencial Libre		Terciario		Residencial Protegido		TOTAL				
Denominacion	Superficie	Uah	Edificabilidad	Uah	Edificabilidad	Uah	Edificabilidad	Uah	Edificabilidad			
RCL-01	4226.65	4600.14	4600.14	821.45	1642.91			5421.60	6243.05	40	2,108,612.36 €	543,380.53 €
RCP-01	599.47					1380.04	1971.49	1380.04	1971.49	17	536,737.69 €	
TOTAL	4826.12	4600.14	4600.14	821.45	1642.91	1380.04	1971.49	6801.64	8214.54	57	2,645,350.05 €	543,380.53 €

Asciende por tanto el Valor TOTAL del Sector SE 13-01" Calle García Solier" a la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS con CINCO CÉNTIMOS **(2.645.350,05 €)**

DR.-D.- DESCRIPCIÓN y VALORACIÓN de las CONSTRUCCIONES INSTALACIONES, PLANTACIONES.

Se realiza a continuación la descripción de las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización existentes en la unidad de actuación, indicando para las que puedan ser conservadas las parcelas resultantes en las que se ubican, y para las que no puedan ser conservadas la indemnización que corresponda a su titular, así como la relación de ocupantes con derechos de realojo o retorno, en su caso

DR.-D.1.- Edificaciones

Todas las edificaciones de la Unidad de Ejecución fueron demolidas. Únicamente queda un Casillo de 11 m² donde se ubica un pozo, pero se considera no indemnizable ya que es compatible con el planeamiento urbanístico y no se produce la alteración de la titularidad

Existen a su vez diversos vallados de publicidad los cuales también se consideran compatibles con el Planeamiento y se va a adjudicar a su titular por lo que no procede su indemnización

DR.-D.2.- Plantaciones

No hay plantaciones que indemnizar en la Unidad de Ejecución

DR.-D.3.- Indemnizaciones Arrendatarios.

Se ha constatado la existencia de arrendamientos sobre los Vallados Publicitarios que se ubican junto a la Avenida de Valladolid, los cuales se consideran compatibles con el planeamiento urbanístico y por tanto no procede la extinción del derecho de Arrendamiento ni por tanto la indemnización de este derecho.

DR.-E.-DESCRIPCIÓN de las CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS

A continuación, se realiza resumen de la descripción de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen donde en el siguiente cuadro de indica la acción a seguir para los que van a ser objeto de traslado las parcelas resultantes a las que se trasladan, y para los que deban ser cancelados el motivo de su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico, así como la indemnización que corresponda a su titular en su caso



Catastral	Derecho	N° Finca PA	N° Finca Registral	Predio Sirviente	Predio Dominate	Tipo servidumbre /Carga	Accion a Seguir	
FINCA 1	3542004WM4234S0001WZ	1A1	0	3858	3856	3858	Luces y vistas	EXTINGUIR
					3856		Ventana Luces	EXTINGUIR
					3855		Luces y vistas	EXTINGUIR
		1A2	1	3857	3856	3857	Luces y vistas	EXTINGUIR
					3856		Ventana Luces	EXTINGUIR
					3855		Luces y vistas	EXTINGUIR
		1A3	2	3859	3856	3859	Luces y vistas	EXTINGUIR
					3856		Ventana Luces	EXTINGUIR
					3855		Luces y vistas	EXTINGUIR
		1A4		3860	3856	3860	Luces y vistas	EXTINGUIR
					3856		Ventana Luces	EXTINGUIR
					3855		Luces y vistas	EXTINGUIR
		1B1	3	3861	3866	3861	Paso por Patio	EXTINGUIR
					3855		Luces y Vistas	EXTINGUIR
		1B2	4	3862	3866	3862	Paso por Patio	EXTINGUIR
					3855		Luces y Vistas	EXTINGUIR
		1B3	5	3863	3866	3863	Paso por Patio	EXTINGUIR
					3855		Luces y Vistas	EXTINGUIR
1B4	6	3864	3866	3864	Paso por Patio	EXTINGUIR		
			3855		Luces y Vistas	EXTINGUIR		
1B5	7	3865	3855	3865	Paso por Patio	EXTINGUIR		
			3866		Luces y vistas	EXTINGUIR		
1C	8	3866	3866	3861	Paso a Habitación	EXTINGUIR		
					3862	Luces y vistas	EXTINGUIR	
					3863	Luces y vistas	EXTINGUIR	
					3864	Luces y vistas	EXTINGUIR	
					3865	Luces y vistas	EXTINGUIR	
FINCA 2	3542005WM4234S0001AZ	2	9	4045		Sin Cargas		
FINCA 3	3542103WM4234S0001BZ	3A	10	4049		Sin Cargas		
		3B	11	4050		Sin Cargas		
FINCA 4	3542104WM4234S0001YZ	4	12	4051		Sin Cargas		
FINCA 5	3542102WM4234S0001AZ	5A	13	4052	4043	4052	Saca de Agua del Pozo y Riego	EXTINGUIR
					4052	Servidumbre Paso (1,50m)	EXTINGUIR	
		5B	14	4054	4053	4054	Saca de Agua del Pozo y Riego	EXTINGUIR
					17781		Servidumbre de paso , Luces y Vistas 12 m ancho y 28.77 m largo	TRASLADAR FINCA RESULTANTE
					17783			
FINCA 6	3542101WM4234S0001WZ	6A	15	4053	4053	4052	Saca de Agua del Pozo y Riego	EXTINGUIR
					4054	Saca de Agua del Pozo y Riego	EXTINGUIR	
					4055	Servidumbre Paso (1,50m)	EXTINGUIR	
		6B	16	4055	17781	4055	Saca de Agua del Pozo y Riego	EXTINGUIR
					17783	4055	Servidumbre de paso , Luces y Vistas 12 m ancho y 28.77 m largo	TRASLADAR FINCA RESULTANTE
			4055	4054	Servidumbre Paso (1,50m)	EXTINGUIR		

DR.-F.- DESCRIPCIÓN y ADJUDICACIÓN de las PARCELAS RESULTANTES de la REPARCELACIÓN

Se describen pormenorizadamente las parcelas que se van a reparcelar a los propietarios y que son las siguientes:



DR.-F.1- Resumen de Parcelas con Aprovechamiento Lucrativo (Por Propietarios y Parcelas)

PROPIETARIO	PARCELA ADJUDICADA				USO						TOTAL	WIENDAS	VALORACION	GASTOS URBANIZACION
	% Parcela Resultante	Denominacion	Superficie	Uah	Residencial Libre	Terciario	Residencial Protegido	Residencial Libre	Terciario	Residencial Protegido				
EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORRIA	100%	RCL-01	4226.65	4600.14	4600.14	821.45	1642.91	412.05	467.89	5421.59	6243.05	40	2,075,682.26 €	481,380.28 €
AYUNTAMIENTO DE SORIA	23.7229%	RCP-01	599.47					1052.85	1503.80	1380.04	1971.49	17	160,259.76 €	29,070.10 €
	76.2771%												409,408.07 €	32,930.10 €
TOTALES			4826.12	4600.14	4600.14	821.45	1642.91	1464.70	1971.49	6001.63	8214.54	57	2,645,350.05 €	543,380.48 €
PARCELA	USO						TOTAL	WIENDAS	VALORACION	GASTOS URBANIZACION				
	Denominacion	Superficie	Uah	Residencial Libre	Terciario	Residencial Protegido					Uah	Edificabilidad		
RCL-01	4226.65	4600.14	4600.14	821.45	1642.91	5421.60	40	2,108,612.36 €	543,380.53 €					
RCP-01	599.47					1380.04	17	536,737.69 €						
TOTAL	4826.12	4600.14	4600.14	821.45	1642.91	1380.04	57	2,645,350.05 €	543,380.53 €					



DR.-F.2- Cuadro Resumen Parcelas Resultantes.

TIPOLOGIA	Nº	SUPERFICIE	SUPERFICIE	COEFICIENTE	APROVECHAMIENTO
USO PORMENORIZADO	VIVIENDAS	PARCELA	EDIFICABLE	PONDERACION	LUCRATIVO
			PRIVADA		PONDERADO
TOTAL	57	8,324.95	8,214.54		6,801.64
RESIDENCIAL COLECTIVA	57	4,826.12	6,571.63		5,980.18
RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE (RCL)	40	4,226.65	4,600.14		4,600.14
RCL-01	40	4,226.65	4,600.14	1.00	4,600.14
RESIDENCIAL COLECTIVA PROTECCION (RC)	17	599.47	1,971.49	0.70	1,380.04
RCP-01	17	599.47	1,971.49	0.70	1,380.04
TERCIARIO		0.00	1,642.91		821.46
TERCIARIO EN SUELO RESIDENCIAL (TR)		0.00	1,642.91		821.46
TR-RCL-01		0.00	1,642.91	0.50	821.46
EQUIPAMIENTO		1,234.38			
EQUIPAMIENTO PUBLICO (EQ-Pb)		1,234.38			
SISTEMA LOCAL	0	1,234.38	0.00		0.00
SL-EQ-01	0	1,234.38	0.00	0.00	0.00
ESPACIOS LIBRES (EL)		1,448.39			
SISTEMA LOCAL	0	1,448.39	0.00		0.00
SL-EL-01	0	1,448.39	0.00	0.00	0.00
VIARIO (V)	0	816.06	0.00		0.00
SISTEMA GENERAL	0	110.41	0.00		0.00
SG-VG-13.01	0	110.41	0.00	0.00	0.00
SISTEMA LOCAL	0	705.65	0.00		0.00
SL-13.01-Ampliacion C/ Garcia Solier	0	705.65	0.00	0.00	0.00
TOTAL	57	8,324.95	8,214.54		6,801.64



DR.-F.3- Fichas Parcelas Resultantes con Aprovechamiento Lucrativo.

FINCA RESULTANTE - **RCL-01**

PROPIETARIO	
TITULAR: NIF: Domicilio:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL B42152330
REPRESENTANTE: CARGO:	Administrador

DATOS de la PARCELA

DESCRIPCIÓN y LINDEROS	Parcela denominada RCL-01, sita en el Sector SE SUNC 13-01 "Calle García Solier", destinado Residencial Colectiva Libre y Terciario en Planta Baja, de forma sensiblemente trapezoidal, aunque tiene diversos lados quebrados. Tiene Una superficie de cuatro mil doscientos veintiséis metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (4.226,65 m²) . Resultado de la reparcelación del citado Sector, linda: <ul style="list-style-type: none"> - NORTE: Tiene acceso de Vehículos desde la Calle García Solier en una dimensión de 6,77 m y linda también con el Espacio Libre en una Longitud de 51,56 m. - SUR: Con Avenida de Valladolid en toda su longitud, quebrándose ligeramente en forma de curva a medida que se aproxima a la rotonda de la Avenida de la Constitución. El espacio libre trasero de la parcela linda al sur con la Parcela RCP-01 en una longitud de 12,35m - ESTE: Medianera con Parcela RCP-01 en línea recta de 40,00 m de longitud y con la parcela SL-EL-01 en línea recta de longitud 31,00 m - OESTE: en línea recta con la Parcela que ocupa el edificio sito en la Avenida de Valladolid nº 38 y con la Avenida de Valladolid
USO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA LIBRE, ORDENANZA RC de la M.P Nº29 PGOU
ALTURAS	9 plantas (28,50 m)
EDIFICABILIDAD	En Uso Vivienda Colectiva Libre: 4.600,14 m² (4.600,14 Uahs) En Uso Terciario Comercial: 1.642,91 m² (821,46 Uahs) TOTAL: 6.243,05 m² edificables y (5.421,60 Uahs)
NUMERO VIVIENDAS	40 viviendas

VALORACIÓN:	DOS MILLONES CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS DOCE EUROS con TREINTA y SEIS CÉNTIMOS (2.108.612,36 €)
--------------------	---

CARGAS:	Sujeta a servidumbre en la que será predio dominante esta finca y la registral 4.054, y predio sirviente las fincas registrales 17.781 y 17.783 a los folios 96 y 98 del tomo 1.346 propiedad de ****, y que consiste en una franja de terreno de doce metros de ancha y veintiocho metros y setenta y siete centímetros de larga que quedará situada dentro de las fincas adquiridas por don **** a todo lo largo de su lindero Oeste y que será por tanto colindante por el Este con el resto de las citadas fincas matriz, pudiendo las edificaciones que se realicen sobre los predios dominantes abrir entradas en dicha zona y dar a ellas cuantas luces y vistas crean oportunas o convenientes sin limitación de número ni dimensión. Constituida en virtud de escritura autorizada en Soria, el día veintiocho de Julio de mil novecientos setenta y ocho, por el Notario don Santiago Hermosilla Alonso,
----------------	--



	<p>inscrita al tomo 159 del tomo 751, libro 60, finca 4.055, inscripción 3ª, de fecha veintitrés de octubre de mil novecientos setenta y nueve.</p> <p>Afectada al pago de gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la actuación de 481.380,28 €.</p>
INSCRIPCIÓN:	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en virtud de este Proyecto de Actuación, como finca nueva e independiente
CAUSA ADJUDICACIÓN:	Por ADJUDICACIÓN de los derechos urbanísticos como consecuencia del Contrato de Permuta con ALMARZA S.A.



FINCA RESULTANTE - RCP-01

PROPIETARIO 1	
PROPIETARIO:	EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA SL
NIF:	B42152330
Domicilio:	23,7229 %
Participación:	
REPRESENTANTE:	Administrador
CARGO:	
PROPIETARIO 2	
PROPIETARIO:	AYUNTAMIENTO DE SORIA
NIF:	P4227700D
Domicilio:	Plaza Mayor Nº 9 42002 Soria
Participación:	76,2771 %
REPRESENTANTE:	Concejal Delegado de Urbanismo
CARGO:	

DATOS de la PARCELA

DESCRIPCIÓN y LINDEROS	<p>Parcela denominada RCP-01, sita en el Sector SE SUNC 13-01 "Calle García Solier", destinado Residencial Colectiva Protección de forma sensiblemente rectangular, con un lado irregular que forma la medianería col el Edificio sito en Avenida de Valladolid nº30. Tiene Una superficie de quinientos noventa y nueve metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (599,47 m²). Resultado de la reparcelación del citado Sector, linda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NORTE: con parcela RCL-01 en longitud de 8,35 m y con parcela SL-EL-01, de Espacio Libre en la misma línea recta de 4,00 m de longitud - SUR: Con Avenida de Valladolid en toda su longitud, de 17,50 m - ESTE: Medianera con Parcela que tiene el edificio sito en la Avenida de Valladolid nº 30 y con la parcela SL-EQ-01 en línea recta de longitud 10,31 m - OESTE: en línea recta con la Parcela RCL-01 en línea recta de longitud 40,00 m
USO	RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA PROTEGIDA, ORDENANZA RC de la M.P Nº29 PGOU
ALTURAS	9 plantas (28,50 m)
EDIFICABILIDAD	En Uso Vivienda Colectiva Protegida: 1.971,49 m² (1.380,04 Uahs)
NUMERO VIVIENDAS	17 viviendas

VALORACIÓN:	QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA y SIETE EUROS con SESENTA y NUEVE CÉNTIMOS (536.737,69 €)
--------------------	--

CARGAS:	Las cargas de urbanización con respecto a la parte de EUROPEA de VIVINEDAS es de 29,070,15 € y la carga de urbanización respecto de la parte del Ayuntamiento de Soria, por la adjudicación de sus aprovechamientos con carácter patrimonial es de 32.930,10 €
----------------	--

INSCRIPCIÓN:	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en virtud de este Proyecto de Actuación, como finca nueva e independiente,
---------------------	--



CAUSA ADJUDICACIÓN:	Por ADJUDICACIÓN de los derechos urbanísticos tanto al AYUNTAMIENTO DE SORIA en virtud de su cuota de participación con carácter patrimonial y la cesión urbanística obligatoria, como a EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA S.L. por adjudicación de sus derechos Urbanísticos como consecuencia del Contrato de Permuta con ALMARZA S.A
--------------------------------	--



DR.-G.-CUENTA de LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Se realiza la presente cuenta de liquidación teniendo en cuenta las operaciones de compensación de aprovechamientos en metálico realizadas

La presente cuenta de liquidación provisional

PROPIETARIO	PARCELA ADJUDICADA			USO						TOTAL Edificabilidad	VIVIENDAS	VALORACION	GASTOS URBANIZACION
	% Parcela Resultante	Denominacion	Superficie	Residencial Libre Lan	Edificabilidad	Tercero Lan	Edificabilidad	Residencial Protegido Lan	Edificabilidad				
EUROPEA DE VIVIENDAS DUERO SORIA	100%	RCL-01	1428,05	4800,14	4800,14	821,45	1642,91	412,05	487,89	5921,59	40	2.076.582,26 €	481.380,28 €
AVUNTAMIENTO DE SORIA	76,2711%	RCP-01	599,47				1452,66	1503,80	1380,04	1971,49	17	409.408,01 €	29.070,10 €
TOTALES			4826,12	4800,14	4800,14	821,45	1642,91	1464,70	1971,49	6801,63	57	2.685.350,05 €	543.380,28 €



MV-IV.- PRESENTACIÓN

Señalado lo anterior, se presenta el presente PROYECTO de ACTUACIÓN para su tramitación reglamentaria, y aprobación, si procediese, por el órgano competente.

En Soria DICIEMBRE de 2023

El, Arquitecto

Fdo.



DN-PLANOS

- R01-Plano Valoración Fincas Resultantes
- R02-Plano de Fincas Origen
- R03-Plano Adjudicación Fincas Resultantes
- R04-Planos Individuales Parcelas Resultantes
 - R04.1-Ficha Parcela VG-13-01
 - R04.2-Ficha Parcela RCP-01
 - R04.3-Ficha Parcela SL-EQ-01
 - R04.4-Ficha Parcela SL-EL-01
 - R04.5-Ficha Parcela VL-13-01
 - R04.6-Ficha Parcela RCL-01
- R05-Plano Superposición Ortofoto Fincas Resultantes
- R06-Plano Superposición Información y Adjudicación

