

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

**“UNIDAD DE EJECUCIÓN CAMINO LA MORA”.  
NAVARRETE. LA RIOJA.**

## ÍNDICE

### DOCUMENTO A

#### MEMORIA

0.- ANTECEDENTES .....	1
1.- CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN .....	2
2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE REPARCELACIÓN .....	3
2.1.- SITUACIÓN. LINDEROS Y SUPERFICIES. ....	3
2.2.- PARCELAS EXISTENTES EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO. ....	3
2.3.- NORMATIVA URBANÍSTICA. ....	4
2.4.- TERRENOS EDIFICADOS DE ACUERDO AL PLAN O COMPATIBLES CON EL MISMO. ....	5
3.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS. ....	5
4.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.....	6
5.- CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES. ....	6
6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS Y DERECHOS QUE DEBEN ELIMINARSE O EXTINGUIRSE A CONSECUENCIA DE LA REPARCELACIÓN. ....	6
7.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y URBANIZACIÓN. COSTOS DE GESTIÓN DEL PROCESO DE REPARCELACIÓN. ....	7
8.- DERECHOS Y CARGAS EN PARCELAS APORTADAS. ....	7
9.- CONCLUSIÓN .....	7

### DOCUMENTO B

<b>PARCELAS APORTADAS.....</b>	<b>8</b>
--------------------------------	----------

### DOCUMENTO C

<b>RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS. NATURALEZA Y CUANTÍA DE SUS DERECHOS.....</b>	<b>19</b>
1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS. NATURALEZA DE SUS DERECHOS URBANÍSTICOS.....	20
2.- CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS URBANÍSTICOS.....	20

### DOCUMENTO D

<b>PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES.....</b>	<b>24</b>
1.- FINCAS RESULTANTES.....	25
2.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. ....	25

### DOCUMENTO E

<b>TASACIÓN DE LOS ELEMENTOS A ELIMINAR, OBRAS A EJECUTAR Y COSTOS DE REPARCELACIÓN.....</b>	<b>40</b>
1.- TASACIÓN DE EDIFICACIONES, PLANTACIONES Y OTROS ELEMENTOS A ELIMINAR. ....	41
2.- VALORACIÓN ESTIMATIVA DE LAS OBRAS A EJECUTAR. ....	41
3.- VALORACIÓN ESTIMATIVA DE LOS COSTOS DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA COMPENSACIÓN. ....	41

### DOCUMENTO F

<b>CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....</b>	<b>42</b>
1.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	43

### DOCUMENTO G

<b>DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....</b>	<b>44</b>
LISTA DE PLANOS:.....	45

# DOCUMENTO A

## MEMORIA

## 0.- ANTECEDENTES

---

**OBJETO:** PROYECTO DE REPARCELACIÓN “UNIDAD DE EJECUCIÓN CAMINO LA MORA”.

**SITUACIÓN:** La Unidad de Ejecución se encuentra al Sureste del núcleo urbano de Navarrete, se compone de tres grupos de parcelas separados físicamente entre sí, pero todos ellos con acceso desde el camino La Mora.

**Redactor:** Jesús Ramos Martínez, Arquitecto.

**Autor del Encargo:** AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE, en virtud de lo señalado en el art. 146.3.b de la Ley 5/2006, de 2 de Mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (en adelante LOTUR).

**Planeamiento vigente en el Municipio:**

Plan General Municipal (PGM), con aprobación definitiva de fecha 15 de abril de 2011 (BOR 25/05/2011).

Este planeamiento ha tenido distintas modificaciones puntuales, siendo de especial aplicación al ámbito de este proyecto la Modificación Puntual nº5 del PGM, aprobada definitivamente el 27 de Abril de 2018 (BOR 18/05/2018).

**Clasificación del suelo afectado por la Reparcelación:** URBANO.

**Categoría de suelo urbanizable:** CONSOLIDADO.

**Delimitación de la Unidad:** Contenida en la citada Modificación Puntual nº 5, en base al art. 124 de la LOTUR.

**Sistema de Actuación:** Cooperación, determinado en la citada Modificación Puntual nº 5, en base al art. 131.2 de la LOTUR.

## **1.- CIRCUNSTANCIAS QUE MOTIVAN LA REPARCELACIÓN.**

---

El núcleo de Navarrete dispone de una amplia zona dotacional pública y libre de uso público, que ocupa el ámbito delimitado por las calles Ebro, Linares, Camino de La Mora, Niabina, Carretera de Entrena y el límite del suelo urbano.

De todo ese ámbito tienen usos privados el extremo Noroeste, parcialmente materializados, y una parcela en la confluencia de las calles Linares y Camino de La Mora, vallada pero sin construcciones. Esta parcela figura como calle Linares nº 2. Esta ordenación concreta venía asumida por el Plan General a partir de determinaciones de planeamientos de desarrollo anteriores, en concreto del Plan Parcial del Sector R-5.

Tras la Modificación Puntual nº5, se reordena la zona donde se plantea construir el nuevo polideportivo municipal (Camino de La Mora nº 26), ajustando las calificaciones de suelo a la ubicación del futuro equipamiento, y generando espacios libres públicos en su entorno, para dotarlo de la significancia urbana que le corresponde a un edificio de esa tipología.

Esta construcción requiere por una parte la reubicación de suelos con calificación dotacional pública, pero también conllevó el replanteamiento de la idoneidad de calificación de la parcela Linares nº 2, por su incidencia en los espacios públicos, tanto en los mentados dotacionales y libres, como en el propio viario.

La Modificación cambió la calificación de suelo en esas parcelas y, para conseguir las correspondientes compensaciones, de otras ubicadas en el citado Camino de La Mora, con reubicación de aprovechamientos urbanísticos.

Es por tanto obligado, según el art. 123 de la LOTUR, ejecutar el planeamiento por medio de una UNIDAD DE EJECUCIÓN, la cual se delimitó en la Modificación nº5 del PGM, que, con la presente reparcelación, permite asignar los aprovechamientos lucrativos del actual propietario de la parcela Linares nº 2 en una nueva ubicación.

El sistema de actuación elegido con la delimitación de la unidad ha sido el de COOPERACIÓN.

Elegido el Sistema se hace necesaria la formulación del Proyecto de Reparcelación según el art. 143.2 de la LOTUR.

## 2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE REPARCELACIÓN

### 2.1.- SITUACIÓN. LINDEROS Y SUPERFICIES.

Se delimita una única Unidad de Ejecución, que como se ha expuesto anteriormente, se encuentra al Sureste del núcleo urbano de Navarrete, y que se compone de tres grupos de parcelas separados físicamente, pero todos ellos con acceso desde el camino La Mora

En la documentación gráfica se incluye plano de situación.

La reparcelación afecta - al igual que hizo la Modificación Puntual nº 5 del PGM-, a las siguientes parcelas:

CM LA MORA Nº 26.	R.C. 6573405WM3967S0001GG.
CM LA MORA Nº 15.	R.C. 6475901WM3967N0001JU.
CM LA MORA Nº 17.	R.C. 6475902WM3967N0001EU.
CL LINARES Nº 2.	R.C. 6573406WM3967S0001QG.
CM LA MORA Nº 21.	R.C. 6774202WM3967S0001GG.

La superficie total de la Unidad de Ejecución es de 18.697,00 m<sup>2</sup>, correspondiendo 7.686,00 m<sup>2</sup> y 8.845,00 m<sup>2</sup> a las zonas ubicadas al oeste de la Unidad de Ejecución y 2.166,00 m<sup>2</sup> a la zona ubicada al este de la misma.

### 2.2.- PARCELAS EXISTENTES EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.

En el ámbito de la unidad de ejecución existen 5 parcelas. Las parcelas se graffian en el plano nº2, incluyéndose en documento B adjunto: plano de situación, ficha literal y titulares.

Se observa en ese documento que todas las parcelas de titularidad municipal, destinadas en todos los casos a uso público, se han obtenido por CESIÓN GRATUITA.

Se realiza a continuación un análisis de superficies de dominio privado y de uso y dominio público, existentes y resultantes.

	SUPERFICIE ACTUAL (m <sup>2</sup> s)	SUPERFICIE TRAS LA REPARCELACIÓN (m <sup>2</sup> s)
PRIVADO	2.159,00	2.059,00
<i>DOTACIONAL PÚBLICO</i>	<i>3.853,00</i>	<i>3.853,00</i>
<i>ZONAS VERDES Y E. L. PÚBLICOS</i>	<i>12.512,00</i>	<i>12.567,00</i>
<i>VIARIO PÚBLICO</i>	<i>173,00</i>	<i>218,00</i>
TOTAL PÚBLICO	16.538,00	16.638,00
<b>TOTAL</b>	<b>18.697,00</b>	<b>18.697,00</b>

Se observa que LAS SUPERFICIES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO EXISTENTES SON INFERIORES A LAS RESULTANTES de la reparcelación.

En base a lo expuesto, es decir que las superficies de uso y dominio público fueron obtenidas por cesión gratuita, y que la actual superficie de las mismas es inferior a la resultante, en aplicación del artículo 133 de la LOTUR se concluye que esas superficies de uso y dominio públicos NO GENERAN APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

**2.3.- *NORMATIVA URBANÍSTICA.***

Como ha quedado expuesto, en el municipio está vigente un Plan General Municipal, en cuya Modificación Puntual nº 5 se ordenó el ámbito de la Unidad de Ejecución. Esta ordenación urbanística se grafía en el Plano nº3 de este proyecto.

Se destacan a continuación los parámetros que han de tenerse en cuenta en este proyecto de reparcelación:

DETERMINACIONES DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Se detallan en el artículo 240 de la normativa del PGM.

UNIDAD DE EJECUCIÓN	11
	<b>CAMINO DE LA MORA</b>
Superficie (m <sup>2</sup> s)	18.586,00
Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	1.500,00
Aprovechamiento(m <sup>2</sup> tuc)	2.910,00
Aprovechamiento Medio (m <sup>2</sup> tuc/m <sup>2</sup> s)	0,1566
Sistema de actuación	Cooperación
Plazo de ejecución	2 años

Aquí se ha de reseñar que la modificación del PGM no computó 111 m<sup>2</sup> de suelo calificados como viario, pero sí los incluyó en la U.E., por lo que la superficie total de la misma asciende a 18.697,00 m<sup>2</sup>, sin que ello tenga trascendencia alguna ni en el contenido de esa modificación ni en la redacción de este proyecto de reparcelación.

PARCELA MÍNIMA.

Se establece en el art. 175 de la normativa del PGM, en concreto para los usos del ámbito a reparcelar:

USO Y TIPOLOGÍA	SUPERFICIE MÍNIMA M <sup>2</sup>	LONGITUD MÍNIMA DE FACHADA M.
Vivienda unifamiliar Aislada o Pareada	450,00	14,00
Resto de usos del ámbito	No se establece	No se establece

## COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

Se establecen en el art. 236 de la normativa del PGM -siendo el uso y tipología característicos (uc) el RESIDENCIAL. VIVIENDA COLECTIVA Libre-, reseñando a continuación el del uso lucrativo previsto en el ámbito a reparcelar:

RESIDENCIAL. VIVIENDA COLECTIVA, Libre .....	1,00
RESIDENCIAL. VIVIENDA UNIFAMILIAR, Aislada o Pareada .....	1,94

### **2.4.- TERRENOS EDIFICADOS DE ACUERDO AL PLAN O COMPATIBLES CON EL MISMO.**

Dentro del ámbito a reparcelar no existen terrenos edificados.

Tan solo existen elementos de urbanización de zonas verdes y un vallado de finca, según se detalla en el documento E siguiente.

## **3.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.**

En base a lo dispuesto en art. 44 de la LOTUR, los propietarios privados de la Unidad de Ejecución, que como se ha expuesto se encuentra en SUELO URBANO CONSOLIDADO, tienen derecho a la totalidad del aprovechamiento urbanístico de la unidad.

Por ello se les adjudicarán los terrenos en los que pueda materializarse el citado aprovechamiento.

El aprovechamiento a adjudicar es el reseñado en el apartado anterior: 2.910,00 m<sup>2</sup>tuc, siendo el uso y tipología característicos, como se ha dicho en el apartado 2.3 anterior, el Residencial Vivienda Colectiva Libre.

Este aprovechamiento se corresponde con 1.500 m<sup>2</sup>t del uso RESIDENCIAL. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA, tras la aplicación del coeficiente de homogeneización -1,94-, recogido en el mismo apartado 2.3 anterior.

Según el mismo artículo 44 de la LOTUR los citados propietarios deberán completar a su costa, la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar.

Dado que el ámbito es objeto de reparcelación, no resulta de aplicación el art. 44 2.b de la LOTUR.

#### **4.- CRITERIOS UTILIZADOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.**

---

Para la definición de los derechos de los afectados se han utilizado los títulos aportados por los mismos, las inscripciones registrales, la documentación catastral y la realidad física de las fincas.

En el ámbito tan sólo existe una parcela de propiedad privada, CI Linares nº 2 referenciada como parcela aportada 3 en este proyecto, que es a su vez la única parcela que genera aprovechamiento urbanístico, dado que, como se ha expuesto en el punto 2.2, las parcelas de titularidad municipal no generan aprovechamiento urbanístico.

Dada esta circunstancia de parcela única con derecho a aprovechamiento, no se precisa establecer criterio valorativo alguno entre las parcelas aportadas.

Su aprovechamiento urbanístico es  $1.500 \times 1,94 = 2.910,00 \text{ m}^2\text{tuc}$ .

#### **5.- CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.**

---

De entre las parcelas resultantes tan sólo una posee aprovechamiento lucrativo -la referenciada como parcela resultante P01-, coincidente con el expuesto para la parcela aportada, por lo que tampoco en este caso se precisa establecer criterio valorativo alguno.

Los terrenos destinados a espacios libres de uso y dominio público, a dotación pública y a viales, se adjudican al Ayuntamiento de Navarrete.

#### **6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS Y DERECHOS QUE DEBEN ELIMINARSE O EXTINGUIRSE A CONSECUENCIA DE LA REPARCELACIÓN.**

---

Las edificaciones, plantaciones y otros elementos que no pueden conservarse se valoran con independencia del suelo, generando una indemnización al propietario de los mismos, según el art. 147.1.b. de la LOTUR.

Las parcelas que se ven afectadas por cambio de titularidad como resultado de este proceso de reparcelación son la referenciadas como parcelas aportadas 3 y 4.

En la parcela 3, CI Linares nº 2, existe un vallado que debiera ser objeto de valoración para proceder a la indemnización a su actual propietario.

Esta indemnización según el art. 134.b de la LOTUR se integra dentro de los gastos de urbanización, y según el art. 144.1 de la misma LOTUR estos gastos se

distribuirán entre los propietarios en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

Dado que a los propietarios de la parcela 3 les corresponde la totalidad del aprovechamiento urbanístico, habrán de sufragar en su totalidad la citada indemnización, por lo que siendo esos propietarios los perceptores y pagadores de la misma, por simplicidad administrativa no se procede a su determinación.

En el caso de la parcela 4, de titularidad municipal, existen unas plantaciones recientes de arbolado que se consideran sin valor.

No existen otros derechos a extinguir ni otros conceptos a indemnizar.

## **7.- VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y URBANIZACIÓN. COSTOS DE GESTIÓN DEL PROCESO DE REPARCELACIÓN.**

---

Se detallan en el documento E adjunto.

## **8.- DERECHOS Y CARGAS EN PARCELAS APORTADAS.**

---

Los derechos y cargas en las parcelas aportadas se trasladan a las adjudicadas, salvo que hayan caducado por prescripción temporal.

## **9.- CONCLUSIÓN**

---

No existiendo otras circunstancias que contribuyan a explicar los acuerdos que se proponen, se concluye la presente memoria.

Octubre 2019

Fdo: Jesús Ramos Martínez

## DOCUMENTO B

### PARCELAS APORTADAS

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.**  
**PARCELAS APORTADAS AFECTADAS Y TITULARES**

Nº ORDEN PARCELA  REF.CATASTRAL:   
FINCA REGISTRAL Nº   
Nota registral  FOLIO  LIBRO  TOMO   
SUPERFICIE SEGÚN REGISTRO  m<sup>2</sup>

DIRECCIÓN: TN SECTOR I-R 5 MAN.A PARC.DOTACIONAL

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

N: CAMINO LA MORA.  
S: PARCELA EN CARRETERA ENTRENA Nº21 RC. 6473311WM3967.  
E: PARCELA EN CALLE LINARES Nº2 FR. 6.938 RC. 6573406WM3967.  
O: PARCELA EN CARRETERA ENTRENA Nº19 RC. 6473312WM3967.

**AFECCIÓN POR UE CAMINO LA MORA**

**TOTAL**

SUP. INCLUIDA EN UE.  
SEGÚN MEDICIÓN

m<sup>2</sup>

CARGAS:

Libre de cargas.

ARRENDAMIENTOS:

No constan.

**TITULARES EN PARCELA Nº: 1**

**DATOS REGISTRALES** FINCA REGISTRAL Nº: 6.942 FOLIO: 63 LIBRO: 87 TOMO:1.556

DNI/NIF:

P-2610600E

AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PARTICIPACION: 100% Plena Propiedad

TÍTULO: Inscripción registral.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS APORTADAS



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

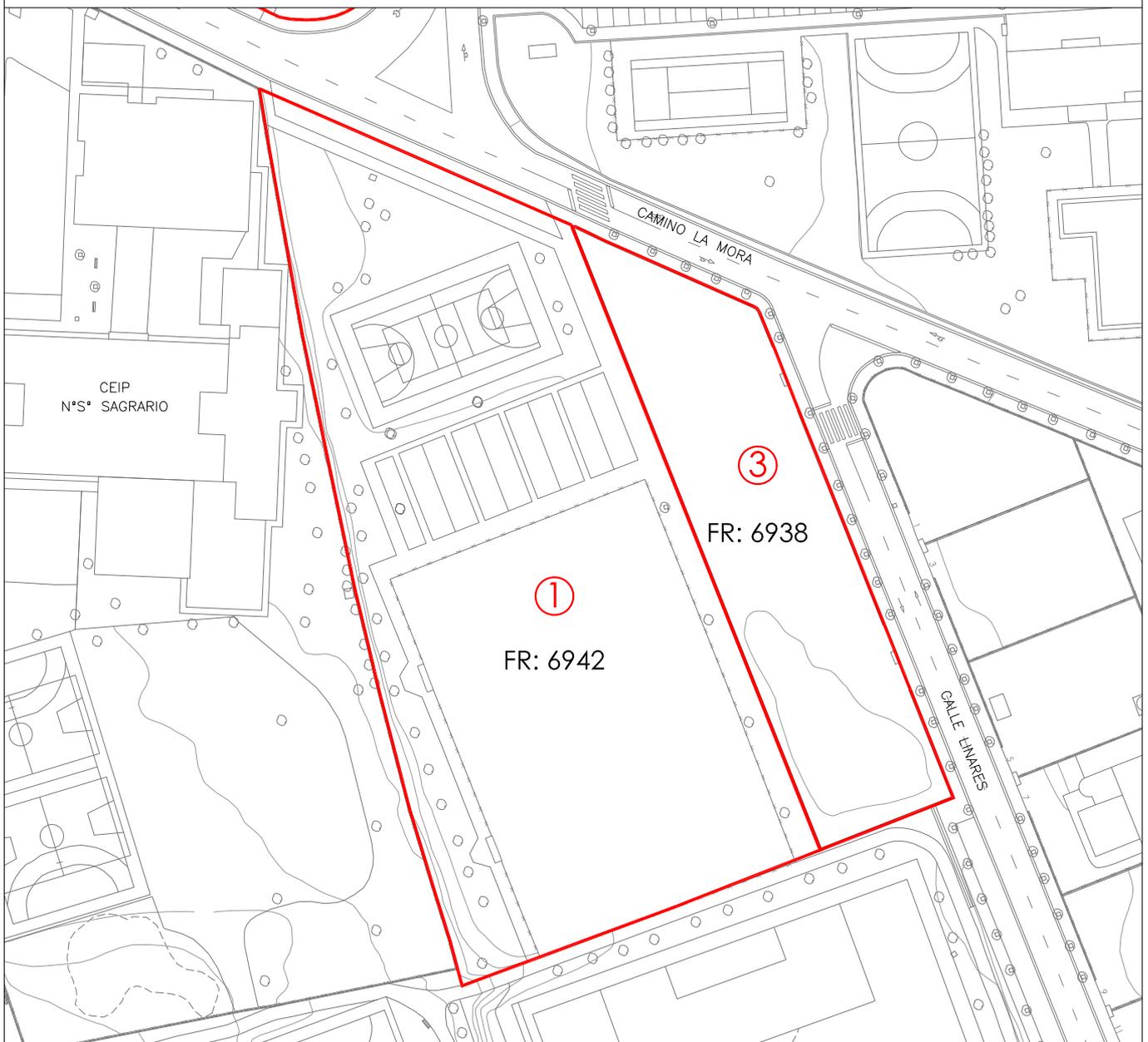
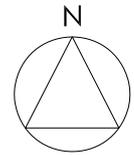
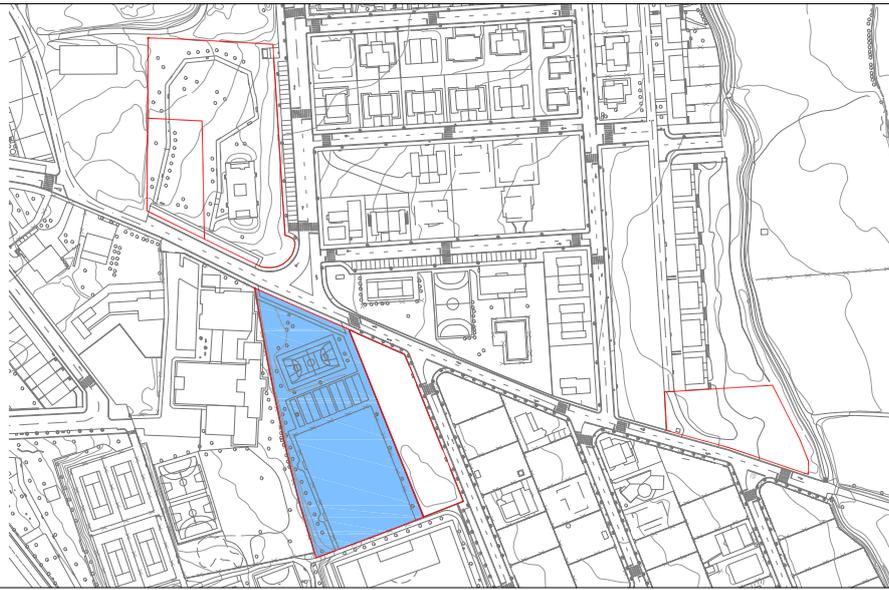
NAVARRETE

E: 1/4.000

PARCELA 1

OCTUBRE 2019

E: 1/1.000



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS APORTADAS AFECTADAS Y TITULARES**

Nº ORDEN PARCELA  REF.CATASTRAL:

FINCA REGISTRAL Nº

Nota registral  FOLIO  LIBRO  TOMO

SUPERFICIE SEGÚN REGISTRO  m<sup>2</sup>

DIRECCIÓN: URBANIZACIÓN LA GARNACHA Parc.66

DESCRIPCION DE LA PARCELA

N: PARCELA EN "UR. LA GARNACHA" Parc. 65 FR. 5.705 RC. 6475902WM3967.

S: CAMINO LA MORA.

E: PARCELA EN "UR. LA GARNACHA" Parc. 65 FR. 5.705 RC. 6475902WM3967.

O: PARCELA DOTACIONAL EN "TN SECTOR R-9" RC. 6475904WM3967 y PARCELA EN "TN SECTOR R-9" Parc. ZVP2 RC. 6475905WM3967.

**AFECCIÓN POR UE CAMINO LA MORA**

SUP. INCLUIDA EN UE.  
SEGÚN MEDICIÓN  m<sup>2</sup>

CARGAS:

Libre de cargas.

ARRENDAMIENTOS:

No constan.

**TITULARES EN PARCELA Nº: 2a**

**DATOS REGISTRALES** FINCA REGISTRAL Nº: 5.706 FOLIO: 92 LIBRO: 67 TOMO:1.283

DNI/NIF:

P-2610600E

AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PARTICIPACION: 100% Plena Propiedad

TÍTULO: Inscripción registral.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS APORTADAS



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

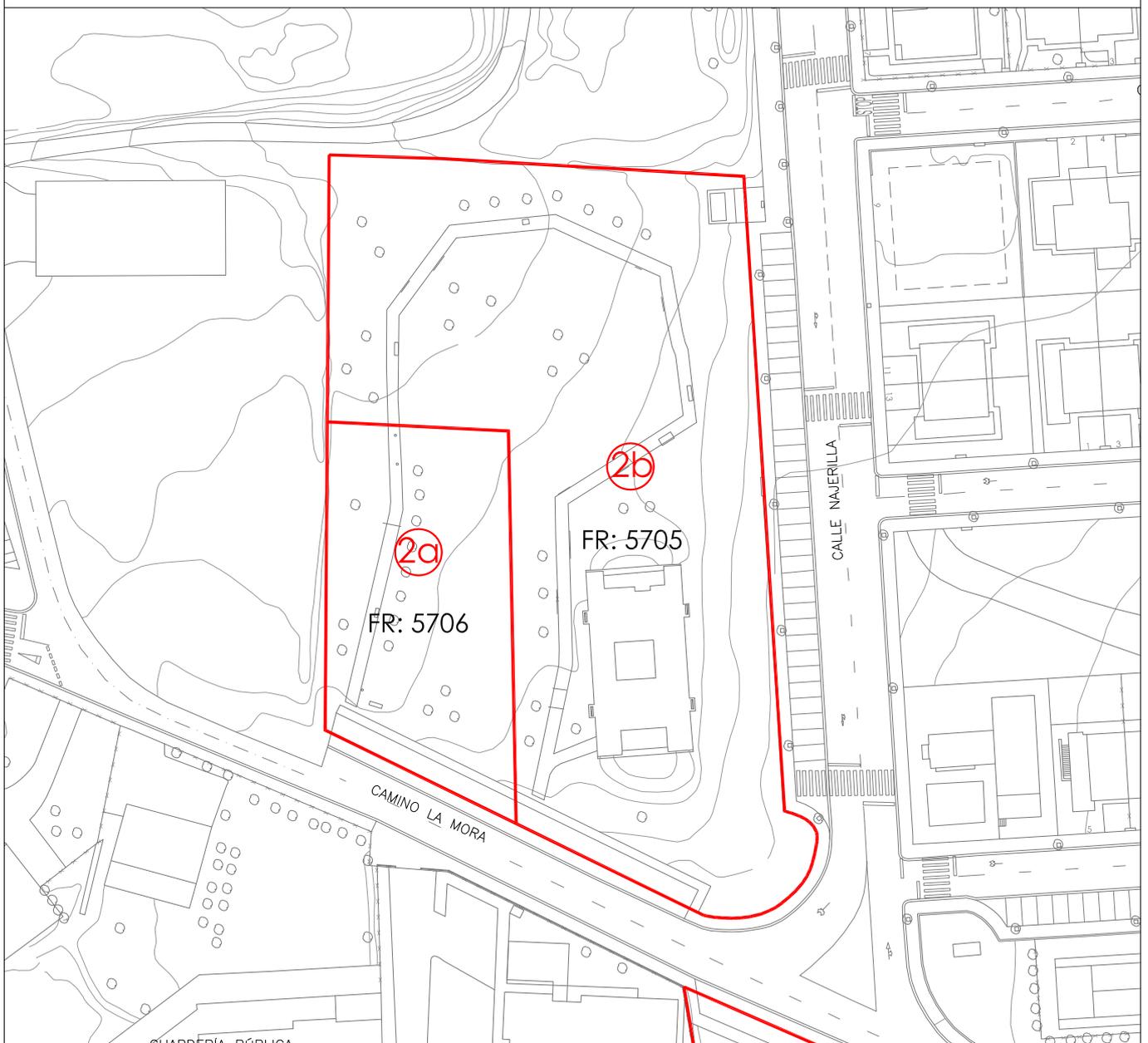
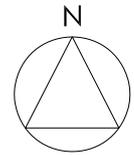
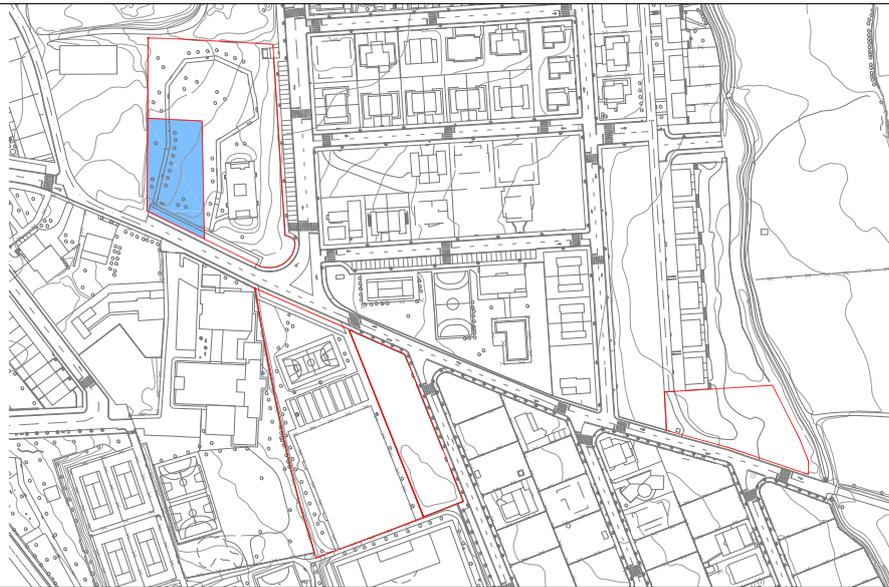
NAVARRETE

E: 1/4.000

PARCELA 2a

OCTUBRE 2019

E: 1/1.000



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS APORTADAS AFECTADAS Y TITULARES**

Nº ORDEN PARCELA  REF.CATASTRAL:

FINCA REGISTRAL Nº

Nota registral  FOLIO  LIBRO  TOMO

SUPERFICIE SEGÚN REGISTRO  m<sup>2</sup>

DIRECCIÓN: URBANIZACIÓN LA GARNACHA Parc.65

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

N: FUTURO VIAL DEL "SECTOR R9 ROSALES".

S: CAMINO LA MORA Y PARCELA EN "UR. LA GARNACHA" Parc. 66 FR. 5.706 RC. 6475901WM3967.

E: CALLE NAJERILLA.

O: PARCELA EN "UR. LA GARNACHA" Parc. 66 FR. 5.706 RC. 6475901WM3967, PARCELAS EN "TN SECTOR R-9" DOTACIONAL RC. 6475904WM3967 y PARCELA 5B RC. 6475903WM3967.

**AFECCIÓN POR UE CAMINO LA MORA**

SUP. INCLUIDA EN UE.  
SEGÚN MEDICIÓN  m<sup>2</sup>

CARGAS:

Libre de cargas.

ARRENDAMIENTOS:

No constan.

**TITULARES EN PARCELA Nº: 2b**

**DATOS REGISTRALES** FINCA REGISTRAL Nº: 5.705 FOLIO: 90 LIBRO: 67 TOMO:1.283

DNI/NIF:

P-2610600E

AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PARTICIPACION: 100% Plena Propiedad

TÍTULO: Inscripción registral.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS APORTADAS



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

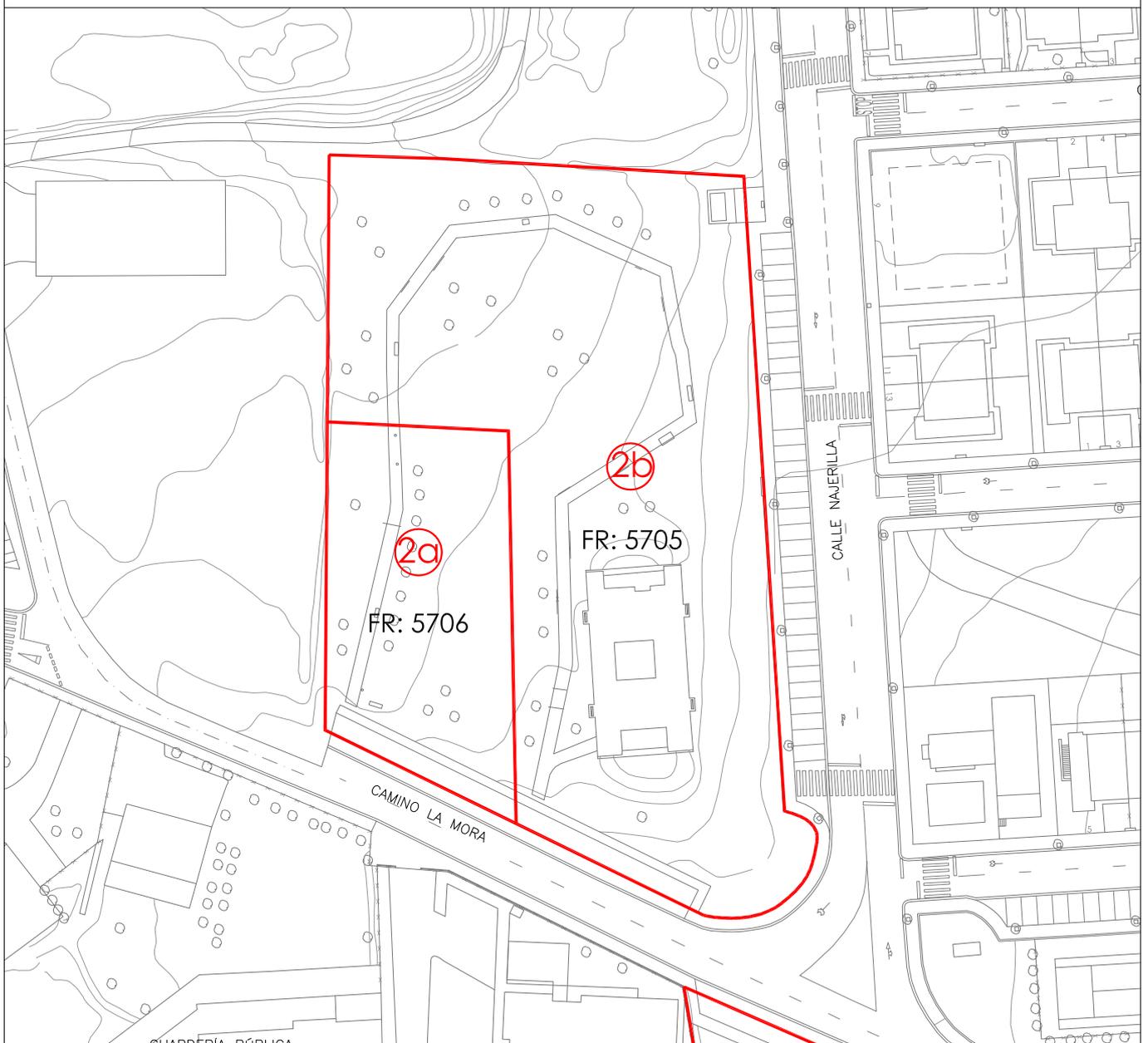
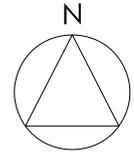
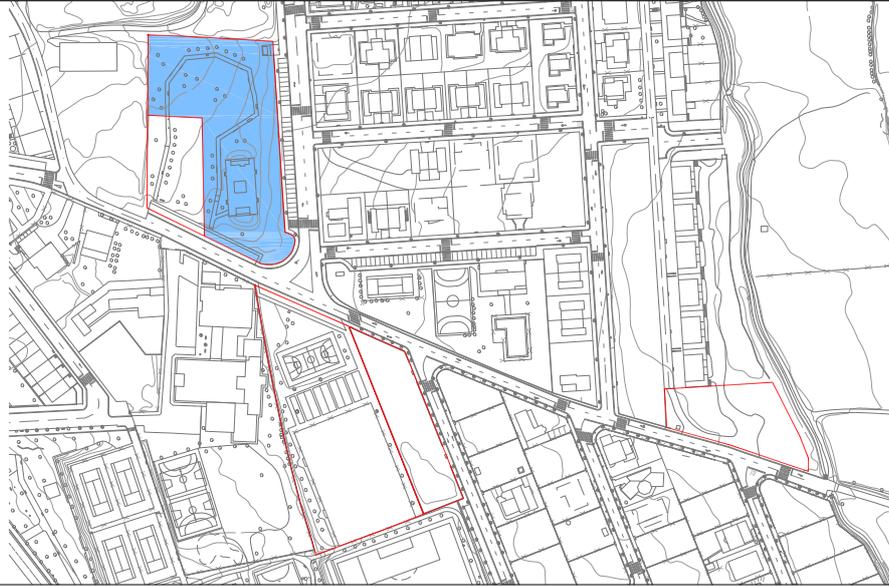
NAVARRETE

E: 1/4.000

PARCELA 2b

OCTUBRE 2019

E: 1/1.000



GUARDERÍA PÚBLICA

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS APORTADAS AFECTADAS Y TITULARES**

Nº ORDEN PARCELA  REF.CATASTRAL:   
FINCA REGISTRAL Nº   
Nota registral  FOLIO  LIBRO  TOMO   
SUPERFICIE SEGÚN REGISTRO  m<sup>2</sup>

DIRECCIÓN: CL LINARES 2

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

N: CAMINO LA MORA.  
S: PARCELA EN CARRETERA ENTRENA Nº21 RC. 6473311WM3967.  
E: CALLE LINARES.  
O: PARCELA EN "TN SECTOR I-R5" Manzana A Parc. DOTACIONAL FR. 6.942 RC. 6573405WM3967.

**AFECCIÓN POR UE CAMINO LA MORA**  SUP. INCLUIDA EN UE.  m<sup>2</sup>  
SEGÚN MEDICIÓN

CARGAS:

Auto liquidada como exento, la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción 5ª de esta finca, queda afectada por plazo de 5 años, a partir de la fecha 06/02/2015 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Alegada NO SUJECIÓN por el acto o contrato a que se refiere la inscripción 7ª, quedan AFECTA esta finca, por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación complementaria, que en su caso se gire, del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Logroño, 22 de enero de 2018.

ARRENDAMIENTOS:

No constan.

**TITULARES EN PARCELA Nº: 3**

**DATOS REGISTRALES** FINCA REGISTRAL Nº: 6.938 FOLIO: 177 LIBRO: 102 TOMO:1.832

DNI/NIF:

A-86602158

SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES  
DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.

PARTICIPACIÓN: 100% Plena Propiedad

TÍTULO: Inscripción registral.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS APORTADAS



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

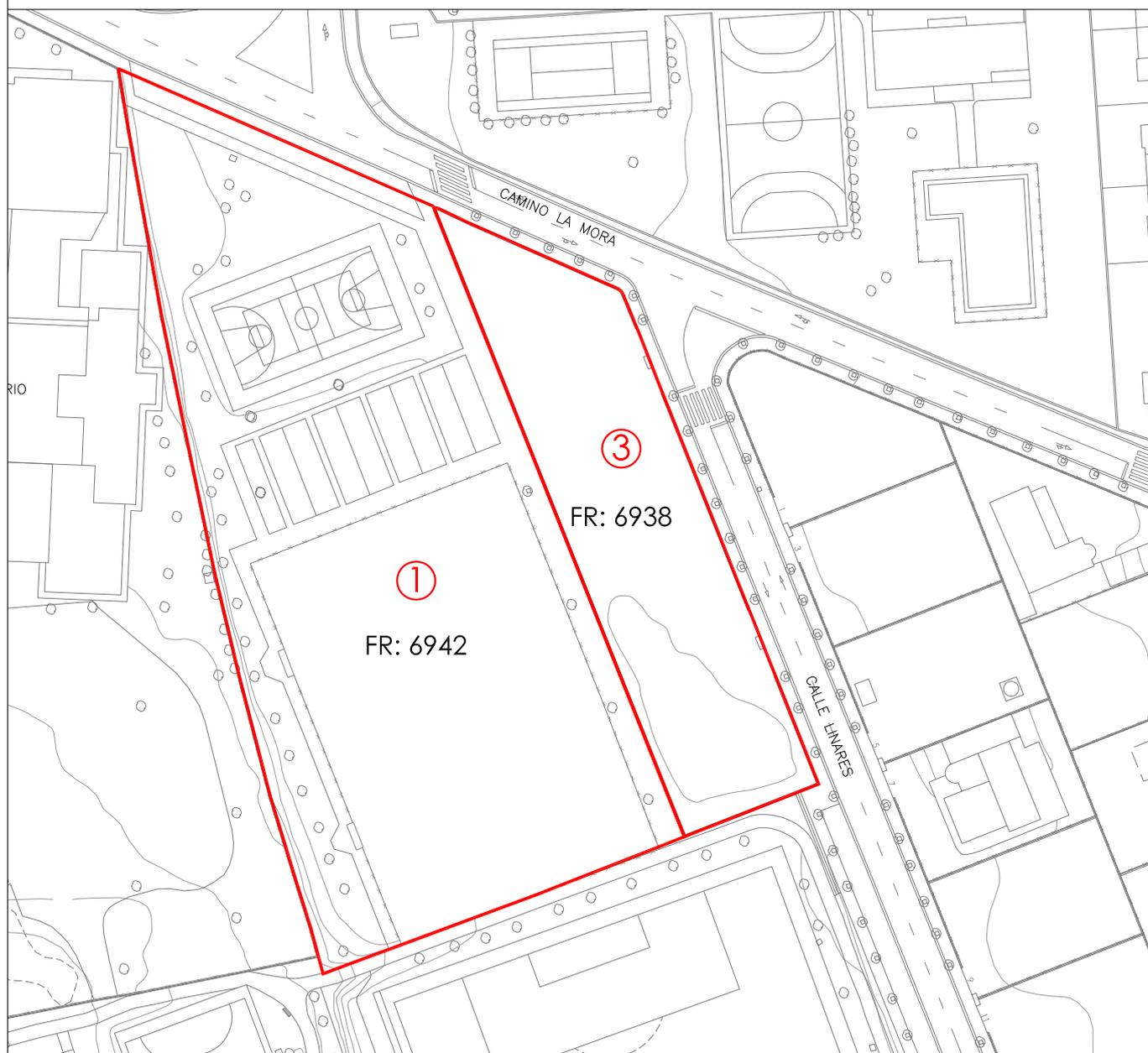
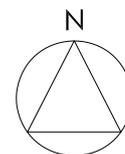
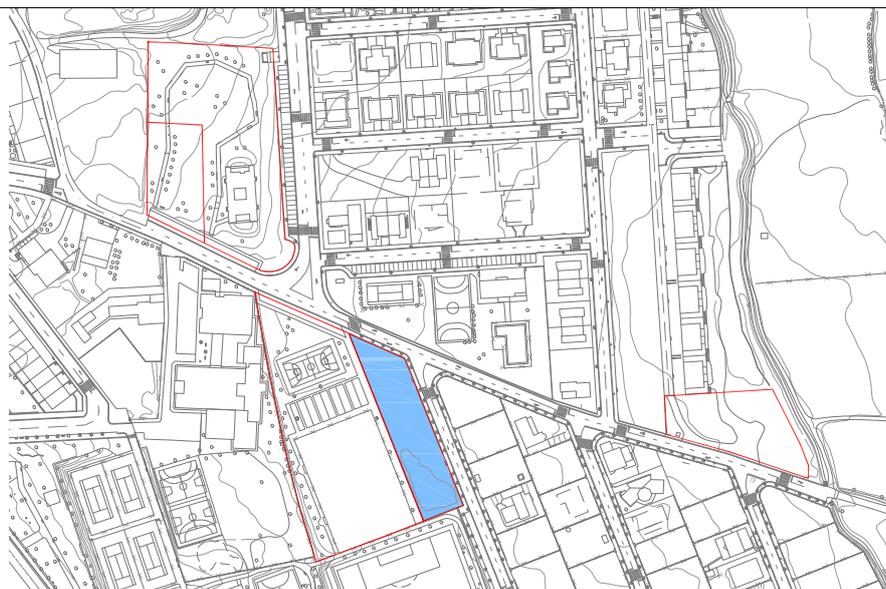
NAVARRETE

E: 1/4.000

PARCELA 3

OCTUBRE 2019

E: 1/1.000



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS APORTADAS AFECTADAS Y TITULARES**

Nº ORDEN PARCELA  REF.CATASTRAL:   
FINCA REGISTRAL Nº   
Nota registral  FOLIO  LIBRO  TOMO   
SUPERFICIE SEGÚN REGISTRO  m<sup>2</sup>

DIRECCIÓN: URBANIZACIÓN LA GARNACHA Parc.64 ZONA VERDE

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

N: PARCELA EN CALLE ALHAMA Nº27 RC. 6774201WM3967.  
S: CAMINO LA MORA.  
E: LÍMITE DEL SUELO URBANO. (CAMINO DEL RÍO LA CAVA)  
O: PARCELA EN CALLE CIDACOS Nº25 RC. 6674606WM3967.

**AFECCIÓN POR UE CAMINO LA MORA**  SUP. INCLUIDA EN UE.  m<sup>2</sup>  
SEGÚN MEDICIÓN

CARGAS:

Libre de cargas.

ARRENDAMIENTOS:

No constan.

**TITULARES EN PARCELA Nº: 4**

**DATOS REGISTRALES** FINCA REGISTRAL Nº: 5.704 FOLIO: 89 LIBRO: 67 TOMO:1.283

DNI/NIF:

P-2610600E

AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

PARTICIPACIÓN: 100% Plena Propiedad

TÍTULO: Inscripción registral.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS APORTADAS



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

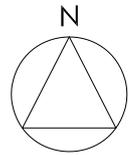
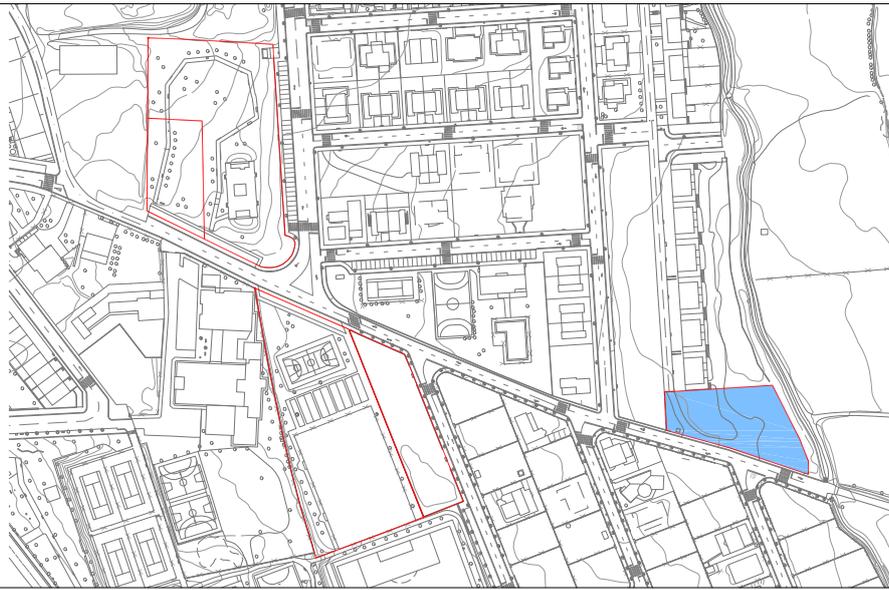
NAVARRETE

E: 1/4.000

PARCELA 4

OCTUBRE 2019

E: 1/1.000



## DOCUMENTO C

# RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS NATURALEZA Y CUANTÍA DE SUS DERECHOS

## **1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS. NATURALEZA DE SUS DERECHOS URBANÍSTICOS.**

---

Se relacionan a continuación los propietarios e interesados, indicando la naturaleza de sus derechos, en las distintas fincas incluidas en la Unidad.

Se incluye también a continuación relación de propietarios e interesados, con sus domicilios a efectos de notificaciones.

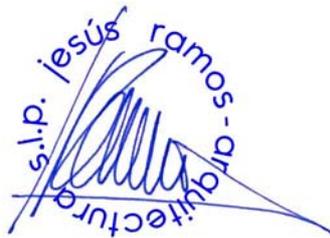
## **2.- CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS URBANÍSTICOS.**

---

En base a lo expuesto en la Memoria, los derechos urbanísticos de los propietarios privados de las parcelas, se corresponden con el 100% del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Ejecución.

En el listado de propietarios que se incluye a continuación, se ha recogido el valor de los aprovechamientos a adjudicar.

Octubre 2019



Fdo: Jesús Ramos Martínez

**NOMBRE**

**P-2610600E AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE**

**PARCELA APORTADA: 1 SUPERFICIE A REPARCELAR m<sup>2</sup>s 6.686,00**

100% PLENA PROPIEDAD 0,00% NUDOPROPIEDAD 0,00% USUFRUCTO VALOR: 0,00

**PORCENTAJE TOTAL APORTADO EN LA PARCELA 1**

**VALOR A ADJUDICAR**

100% PLENA PROPIEDAD 0,00% NUDOPROPIEDAD 0,00% USUFRUCTO 0,00

**P-2610600E VALOR TOTAL A ADJUDICAR 0,00**

**NOMBRE**

**P-2610600E AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE**

**PARCELA APORTADA: 2a SUPERFICIE A REPARCELAR m<sup>2</sup>s 1.643,00**

100% PLENA PROPIEDAD 0,00% NUDOPROPIEDAD 0,00% USUFRUCTO VALOR: 0,00

**PORCENTAJE TOTAL APORTADO EN LA PARCELA 2a**

**VALOR A ADJUDICAR**

100% PLENA PROPIEDAD 0,00% NUDOPROPIEDAD 0,00% USUFRUCTO 0,00

**P-2610600E VALOR TOTAL A ADJUDICAR 0,00**

**NOMBRE**

**P-2610600E AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE**

**PARCELA APORTADA: 2b SUPERFICIE A REPARCELAR m<sup>2</sup>s 6.043,00**

100% PLENA PROPIEDAD 0,00% NUDOPROPIEDAD 0,00% USUFRUCTO VALOR: 0,00

**PORCENTAJE TOTAL APORTADO EN LA PARCELA 2b**

**VALOR A ADJUDICAR**

100% PLENA PROPIEDAD 0,00% NUDOPROPIEDAD 0,00% USUFRUCTO 0,00

**P-2610600E VALOR TOTAL A ADJUDICAR 0,00**

**NOMBRE**

**A-86602158** **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A**

<b>PARCELA APORTADA:</b>	<b>3</b>	<b>SUPERFICIE A REPARCELAR m<sup>2</sup>s</b>	<b>2.159,00</b>
100% PLENA PROPIEDAD	0,00% NUDOPROPIEDAD	0,00% USUFRUCTO	VALOR: 2.910,00
<b>PORCENTAJE TOTAL APORTADO EN LA PARCELA</b>			<b>3</b>
			<b>VALOR A ADJUDICAR</b>
100% PLENA PROPIEDAD	0,00% NUDOPROPIEDAD	0,00% USUFRUCTO	2.910,00
<b>P-2610600E</b>	<b>VALOR TOTAL A ADJUDICAR</b>		<b>2.910,00</b>

**NOMBRE**

**P-2610600E** **AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE**

<b>PARCELA APORTADA:</b>	<b>4</b>	<b>SUPERFICIE A REPARCELAR m<sup>2</sup>s</b>	<b>2.166,00</b>
100% PLENA PROPIEDAD	0,00% NUDOPROPIEDAD	0,00% USUFRUCTO	VALOR: 0,00
<b>PORCENTAJE TOTAL APORTADO EN LA PARCELA</b>			<b>4</b>
			<b>VALOR A ADJUDICAR</b>
100% PLENA PROPIEDAD	0,00% NUDOPROPIEDAD	0,00% USUFRUCTO	0,00
<b>P-2610600E</b>	<b>VALOR TOTAL A ADJUDICAR</b>		<b>0,00</b>

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
TITULARES AFECTADOS**

**TITULAR**

**P-2610600E**

**AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE**

DOMICILIO:

TFNO.: 941440005

**PLAZA DONANTES DE SANGRE**

**2**

**NAVARRETE**

**LA RIOJA**

**TITULAR**

**A-86602158**

**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA  
REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A**

DOMICILIO:

TFNO.:

**PASEO DE LA CASTELLANA**

**89**

**MADRID (28046)**

**MADRID**

## DOCUMENTO D

# PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

## 1.- FINCAS RESULTANTES.

---

De acuerdo con lo expuesto en el apartado 2.3 de la Memoria se consideran como parcelas resultantes las generadas en este proyecto de reparcelación, acordes con la ordenación contenida en el Plan General Municipal, tras la aprobación de su modificación nº 5, incluyendo en las mismas tanto las que tienen aprovechamientos lucrativos como las destinadas a dotaciones públicas, a espacios de uso y dominio público, y a viales.

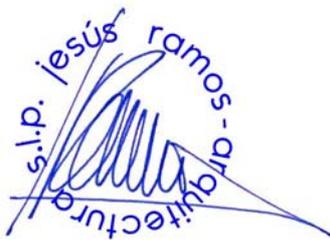
Con ello resultan 1 parcela con aprovechamiento lucrativo y 5 sin aprovechamiento, cuyas fichas descriptivas se incluyen a continuación.

## 2.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

---

Dada la unicidad de la parcela aportada con derecho a aprovechamiento urbanístico y de la parcela resultante con aprovechamiento lucrativo, y dada la igualdad entre el aprovechamiento a adjudicar a los propietarios de la primera -2.910,00 m<sup>2</sup>tuc-, y el de posible materialización en la segunda -1.500\*1,94 = 2.910,00-, resulta evidente la adjudicación de ésta a aquéllos.

Octubre 2019



Fdo: Jesús Ramos Martínez

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS ADJUDICADAS Y TITULARES EN PARCELA**

1

<b>PARCELA ADJUDICADA</b>	<b>DT1</b>		
SUPERFICIE SUELO	3.853,00	m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD 7.706,00 m <sup>2</sup>
SUELO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	0,00	m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO 0,00 m <sup>2</sup> u.t.c.
SUELO USO DOTACIONAL PÚBLICO	3.853,00	m <sup>2</sup>	
SUELO USO LIBRE PÚBLICO	0,00	m <sup>2</sup>	
SUELO USO VIARIO	0,00	m <sup>2</sup>	

LINDEROS:

N: PARCELA ZV2 DE LA PRESENTE REPARCELACIÓN.  
S: PARCELA EN CARRETERA ENTRENA Nº21 RC. 6473311WM3967.  
E: PARCELA ZV2 DE LA PRESENTE REPARCELACIÓN.  
O: PARCELA EN CARRETERA ENTRENA Nº19 RC. 6473312WM3967.

EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE ESTA PARCELA SUPONE UN 0,000000% DEL TOTAL DE LA U.E.

DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTA PARCELA CONTRIBUIRÁ EN LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN CON UN PORCENTAJE DEL 0,000000% LO QUE SUPONE UN IMPORTE PROVISIONAL DE 0,00 €

**TITULARES EN PARCELA ADJUDICADA Nº: DT1**

**NOMBRE**

**P-2610600E Cesiones obligatorias AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE**

PARTICIPACIÓN: 100% Plena Propiedad

CARGAS: Libre de cargas

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PLENA PROPIEDAD: 100,0000%

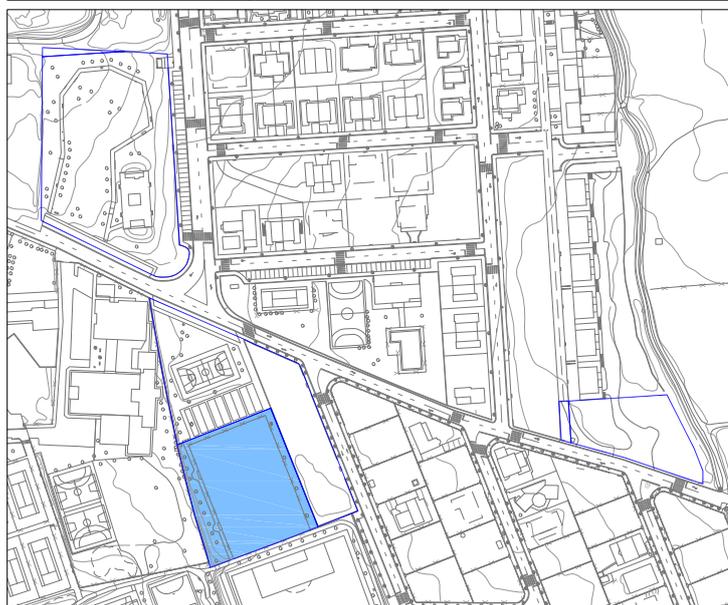
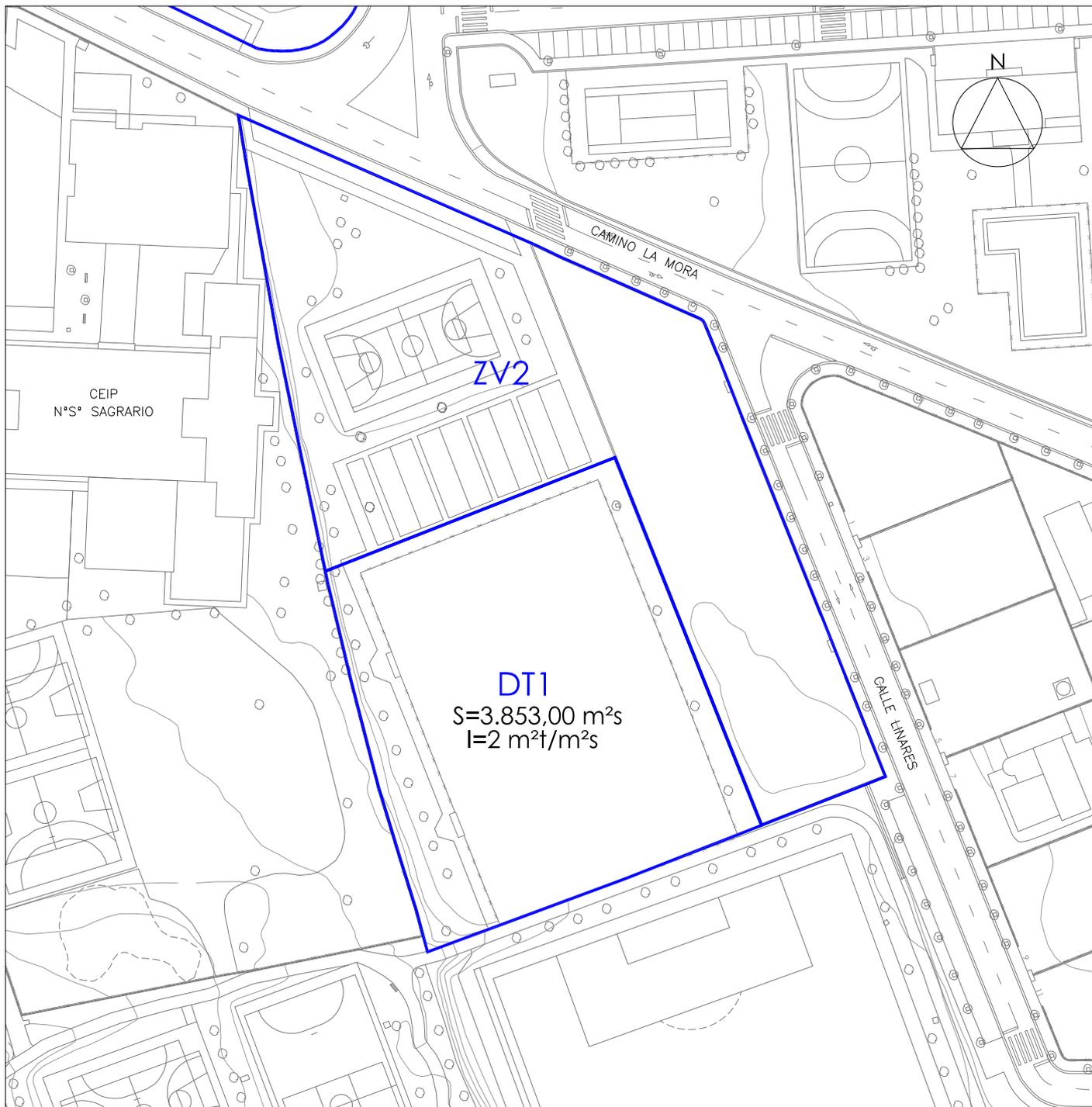
PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN NUDO PROPIEDAD:

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN USUFRUCTO:

1

**PARCELA ADJUDICADA Nº: DT1**  
PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PLENA PROPIEDAD/ NUDO PROPIEDAD: 100,0000%

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
 PARCELAS ADJUDICADAS



**PARCELA ADJUDICADA DT1**

Escala: 1/1.000      FECHA: OCTUBRE 2019

SUPERFICIE PARCELA:	3.853,00 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD:	7.706,00 m <sup>2</sup> t
USO:	DOTACIONAL
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:	0,00 m <sup>2</sup> tuc

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
 U.E. "CAMINO LA MORA"**



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

Arquitecto: JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS ADJUDICADAS Y TITULARES EN PARCELA**

2

<b>PARCELA ADJUDICADA</b>	<b>ZV1</b>		
SUPERFICIE SUELO	7.575,00	m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD 0,00 m <sup>2</sup>
SUELO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	0,00	m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO 0,00 m <sup>2</sup> u.t.c.
SUELO USO DOTACIONAL PÚBLICO	0,00	m <sup>2</sup>	
SUELO USO LIBRE PÚBLICO	7.575,00	m <sup>2</sup>	
SUELO USO VIARIO	0,00	m <sup>2</sup>	

LINDEROS:

N: FUTURO VIAL DEL "SECTOR R9 ROSALES" y PARCELA VR1 DE LA PRESENTE REPARCELACIÓN.  
S: CAMINO LA MORA.  
E: CALLE NAJERILLA.  
O: PARCELAS EN "TN SECTOR R-9": Parc. ZVP2 RC. 6475905WM3967, Parc. DOTACIONAL RC. 6475904WM3967 y Parc. 5B RC. 6475903WM3967.

EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE ESTA PARCELA SUPONE UN 0,000000% DEL TOTAL DE LA U.E.

DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTA PARCELA CONTRIBUIRÁ EN LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN CON UN PORCENTAJE DEL 0,000000% LO QUE SUPONE UN IMPORTE PROVISIONAL DE 0,00 €

**TITULARES EN PARCELA ADJUDICADA Nº: ZV1**

**NOMBRE**

**P-2610600E Cesiones obligatorias AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE**

PARTICIPACIÓN: 100% Plena Propiedad

CARGAS: Libre de cargas

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PLENA PROPIEDAD: 100,0000%

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN NUDO PROPIEDAD:

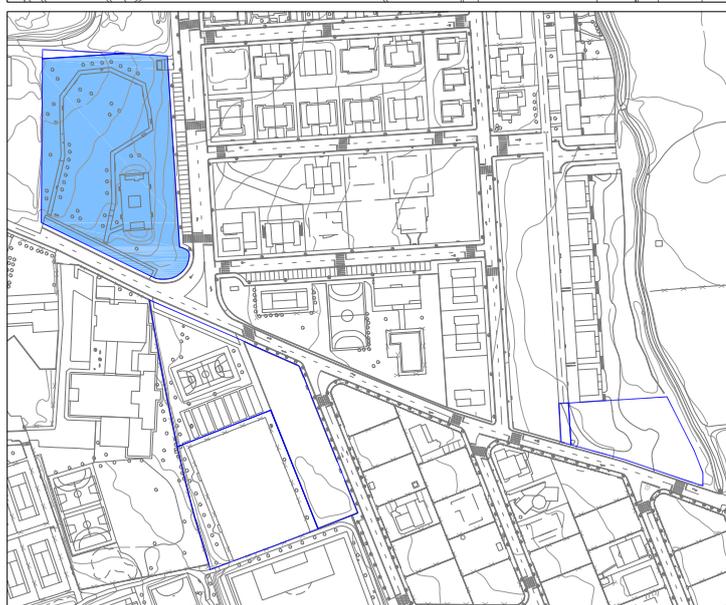
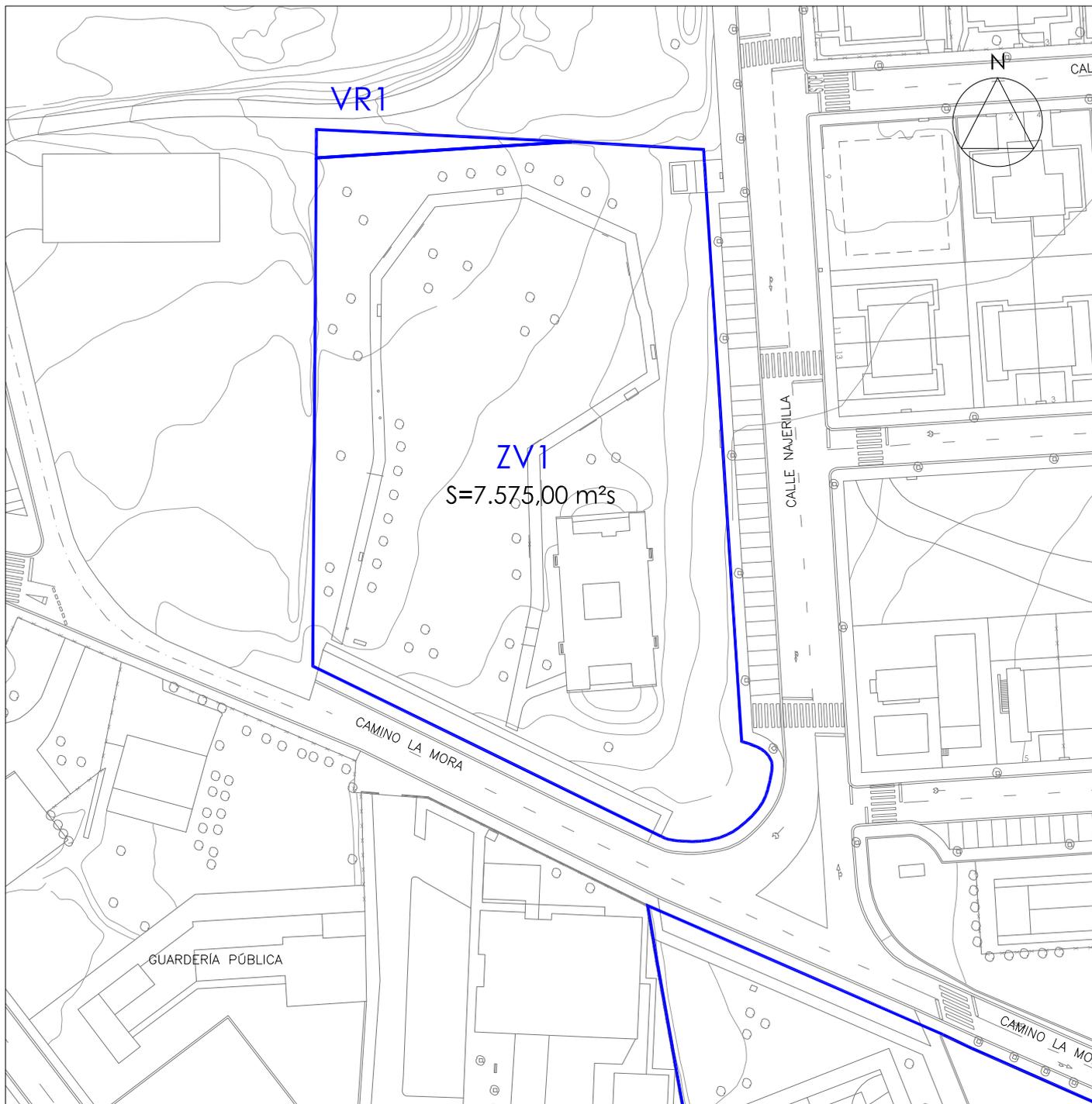
PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN USUFRUCTO:

1

**PARCELA ADJUDICADA Nº: ZV1**

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PLENA PROPIEDAD/ NUDO PROPIEDAD: 100,0000%

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS ADJUDICADAS



**PARCELA ADJUDICADA ZV1**

Escala:  
1/1.000

FECHA  
OCTUBRE 2019

SUPERFICIE PARCELA:	7.575,00 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD:	0,00 m <sup>2</sup> t
USO:	ZONA VERDE PÚBLICA
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:	0,00 m <sup>2</sup> tuc

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
U.E. "CAMINO LA MORA"**



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

Arquitecto: JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS ADJUDICADAS Y TITULARES EN PARCELA**

3

<b>PARCELA ADJUDICADA</b>	<b>ZV2</b>		
SUPERFICIE SUELO	4.992,00	m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD 0,00 m <sup>2</sup>
SUELO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	0,00	m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO 0,00 m <sup>2</sup> u.t.c.
SUELO USO DOTACIONAL PÚBLICO	0,00	m <sup>2</sup>	
SUELO USO LIBRE PÚBLICO	4.992,00	m <sup>2</sup>	
SUELO USO VIARIO	0,00	m <sup>2</sup>	

LINDEROS:

N: CAMINO LA MORA.  
 S: PARCELA DT1 DE LA PRESENTE REPARCELACIÓN y PARCELA EN CARRETERA ENTRENA Nº21 RC. 6473311WM3967.  
 E: CALLE LINARES.  
 O: PARCELA DT1 DE LA PRESENTE REPARCELACIÓN y PARCELA EN CARRETERA ENTRENA Nº19 RC. 6473312WM3967.

EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE ESTA PARCELA SUPONE UN 0,000000% DEL TOTAL DE LA U.E.

DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTA PARCELA CONTRIBUIRÁ EN LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN CON UN PORCENTAJE DEL 0,000000% LO QUE SUPONE UN IMPORTE PROVISIONAL DE 0,00 €

**TITULARES EN PARCELA ADJUDICADA Nº: ZV2**

**NOMBRE**

**P-2610600E Cesiones obligatorias AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE**

PARTICIPACIÓN: 100% Plena Propiedad

CARGAS: Libre de cargas

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PLENA PROPIEDAD: 100,0000%

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN NUDO PROPIEDAD:

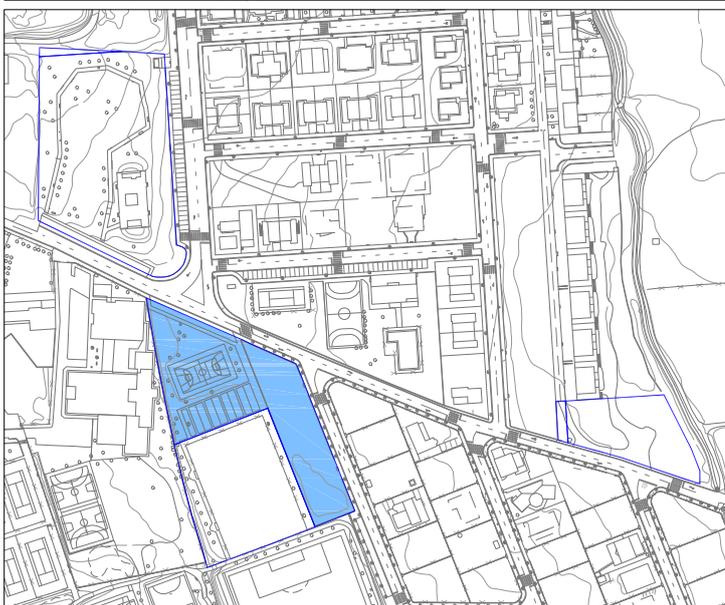
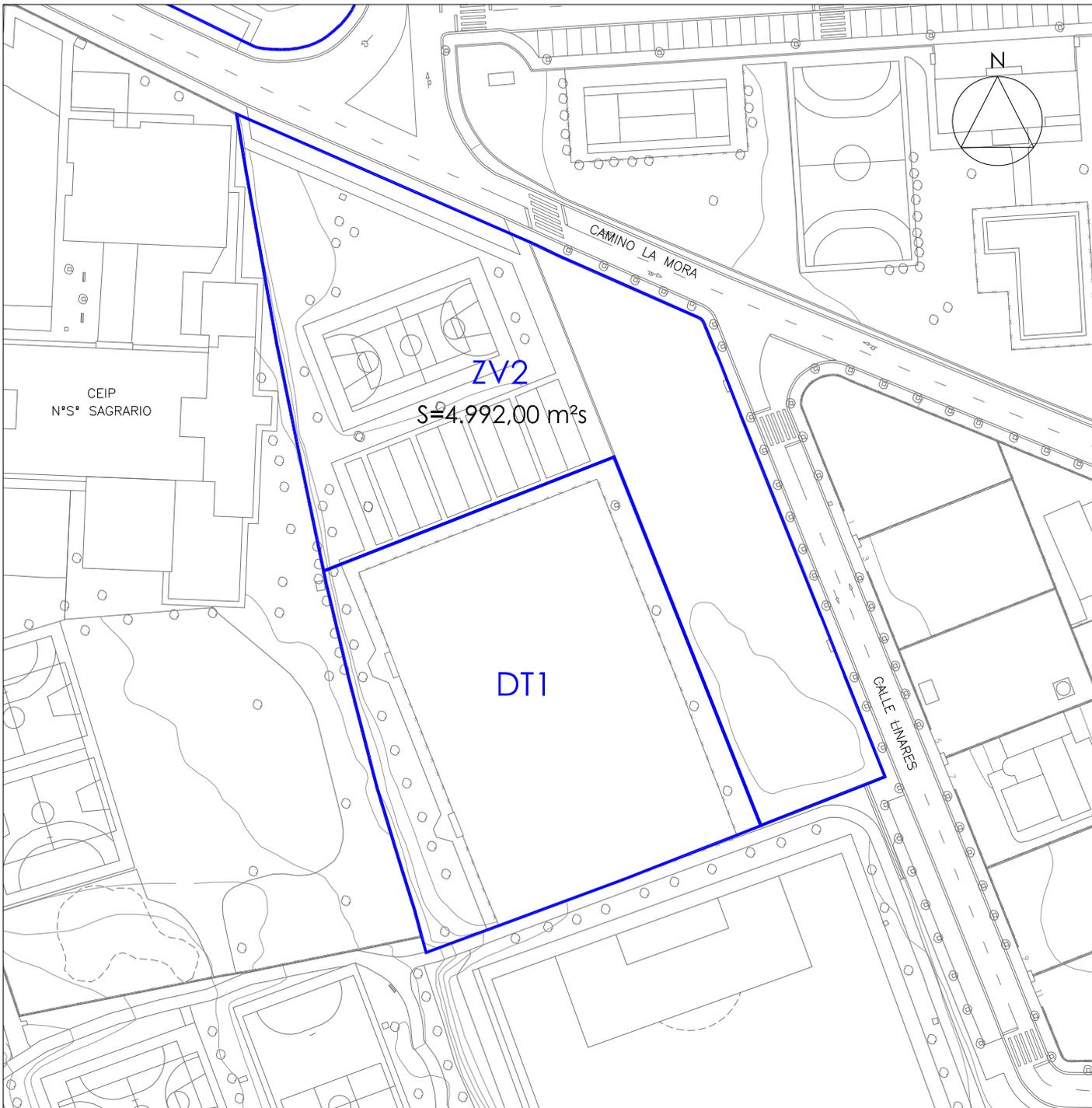
PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN USUFRUCTO:

1

**PARCELA ADJUDICADA Nº: ZV2**

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PLENA PROPIEDAD/ NUDO PROPIEDAD: 100,0000%

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
 PARCELAS ADJUDICADAS



**PARCELA ADJUDICADA ZV2**

Escala:  
1/1.000

FECHA  
OCTUBRE 2019

SUPERFICIE PARCELA:	4.992,00 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD:	0,00 m <sup>2</sup> t
USO:	ZONA VERDE PÚBLICA
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:	0,00 m <sup>2</sup> tuc

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
 U.E. "CAMINO LA MORA"**



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

Arquitecto: JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS ADJUDICADAS Y TITULARES EN PARCELA**

4

<b>PARCELA ADJUDICADA</b>	<b>P01</b>			
SUPERFICIE SUELO	2.059,00	m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD	1.500,00 m <sup>2</sup>
SUELO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.059,00	m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO	2.910,00 m <sup>2</sup> u.t.c.
SUELO USO DOTACIONAL PÚBLICO	0,00	m <sup>2</sup>		
SUELO USO LIBRE PÚBLICO	0,00	m <sup>2</sup>		
SUELO USO VIARIO	0,00	m <sup>2</sup>		

LINDEROS:

N: PARCELA EN CALLE ALHAMA Nº27 RC. 6774201WM3967  
 S: CAMINO LA MORA  
 E: LÍMITE DEL SUELO URBANO. (CAMINO DEL RÍO LA CAVA)  
 O: PARCELA VR2 DE LA PRESENTE REPARCELACIÓN.

EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE ESTA PARCELA SUPONE UN **100,000000%** DEL TOTAL DE LA U.E.

DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTA PARCELA CONTRIBUIRÁ EN LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN CON UN PORCENTAJE DEL **100,000000%** LO QUE SUPONE UN IMPORTE PROVISIONAL DE **22.901,75 €**

**TITULARES EN PARCELA ADJUDICADA Nº: P01**

**NOMBRE**

**A-86602158** **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS  
PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN  
BANCARIA, S.A.**

PARTICIPACIÓN: 100% Plena Propiedad

Se trasladan las cargas de la Finca Registral 6.938:

CARGAS:

Auto liquidada como exento, la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción 5ª de esta finca, queda afectada por plazo de 5 años, a partir de la fecha 06/02/2015 al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Alegada NO SUJECCIÓN por el acto o contrato a que se refiere la inscripción 7ª, quedan AFECTA esta finca, por CINCO AÑOS, al pago de la liquidación complementaria, que en su caso se gire, del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Logroño, 22 de enero de 2018.

APORTACIÓN: 100% Plena Propiedad

De la parcela: 3 Finca Registral nº: 6.938

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PLENA PROPIEDAD: 100,0000%

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN NUDO PROPIEDAD:

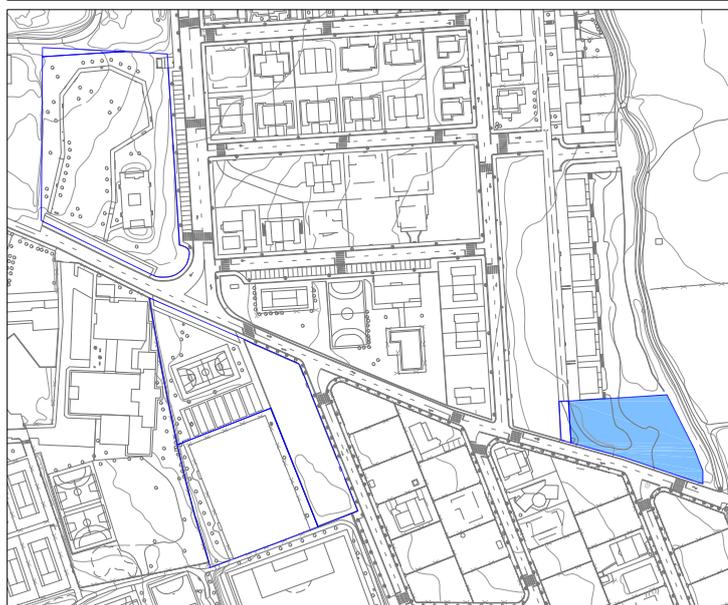
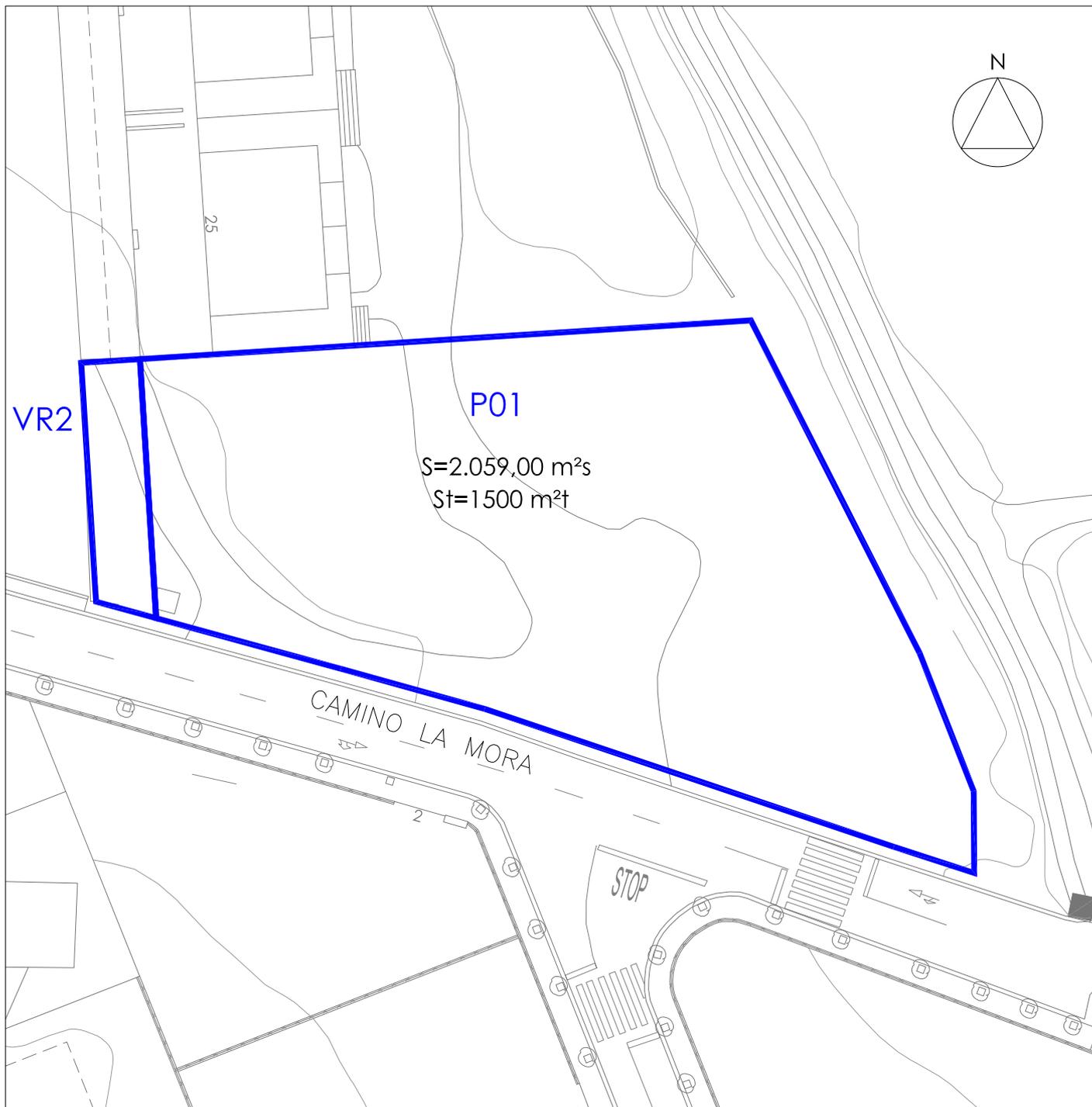
PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN USUFRUCTO:

1

**PARCELA ADJUDICADA Nº: P01**

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PLENA PROPIEDAD/ NUDO PROPIEDAD: 100,0000%

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS ADJUDICADAS



PARCELA ADJUDICADA P01

Escala:  
1/500

FECHA  
OCTUBRE 2019

SUPERFICIE PARCELA:	2.059,00 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD:	1.500,00 m <sup>2</sup> t
USO:	UNIFAMILIAR
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:	2.910,00 m <sup>2</sup> tuc

PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
U.E. "CAMINO LA MORA"



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

Arquitecto: JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS ADJUDICADAS Y TITULARES EN PARCELA**

5

<b>PARCELA ADJUDICADA</b>	<b>VR1</b>			
SUPERFICIE SUELO	111,00	m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD	0,00 m <sup>2</sup>
SUELO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	0,00	m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO	0,00 m <sup>2</sup> u.t.c.
SUELO USO DOTACIONAL PÚBLICO	0,00	m <sup>2</sup>		
SUELO USO LIBRE PÚBLICO	0,00	m <sup>2</sup>		
SUELO USO VIARIO	111,00	m <sup>2</sup>		

LINDEROS:

N: FUTURO VIAL DEL "SECTOR R9 ROSALES".  
S: PARCELA ZV1 DE LA PRESENTE REPARCELACIÓN  
O: FUTURO VIAL DEL "SECTOR R9 ROSALES".

EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE ESTA PARCELA SUPONE UN 0,000000% DEL TOTAL DE LA U.E.

DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTA PARCELA CONTRIBUIRÁ EN LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN CON UN PORCENTAJE DEL 0,000000% LO QUE SUPONE UN IMPORTE PROVISIONAL DE 0,00 €

**TITULARES EN PARCELA ADJUDICADA Nº: VR1**

**NOMBRE**

**P-2610600E Cesiones obligatorias AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE**

PARTICIPACIÓN: 100% Plena Propiedad

CARGAS: Libre de cargas

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PLENA PROPIEDAD: 100,0000%

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN NUDO PROPIEDAD:

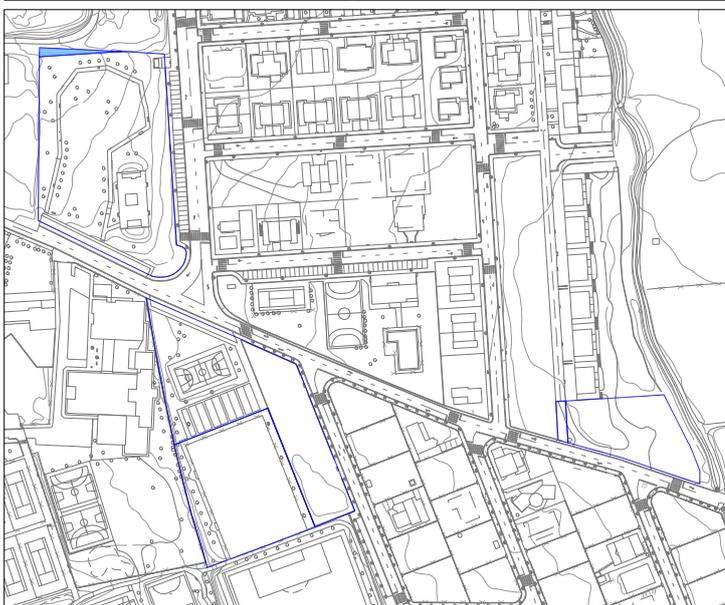
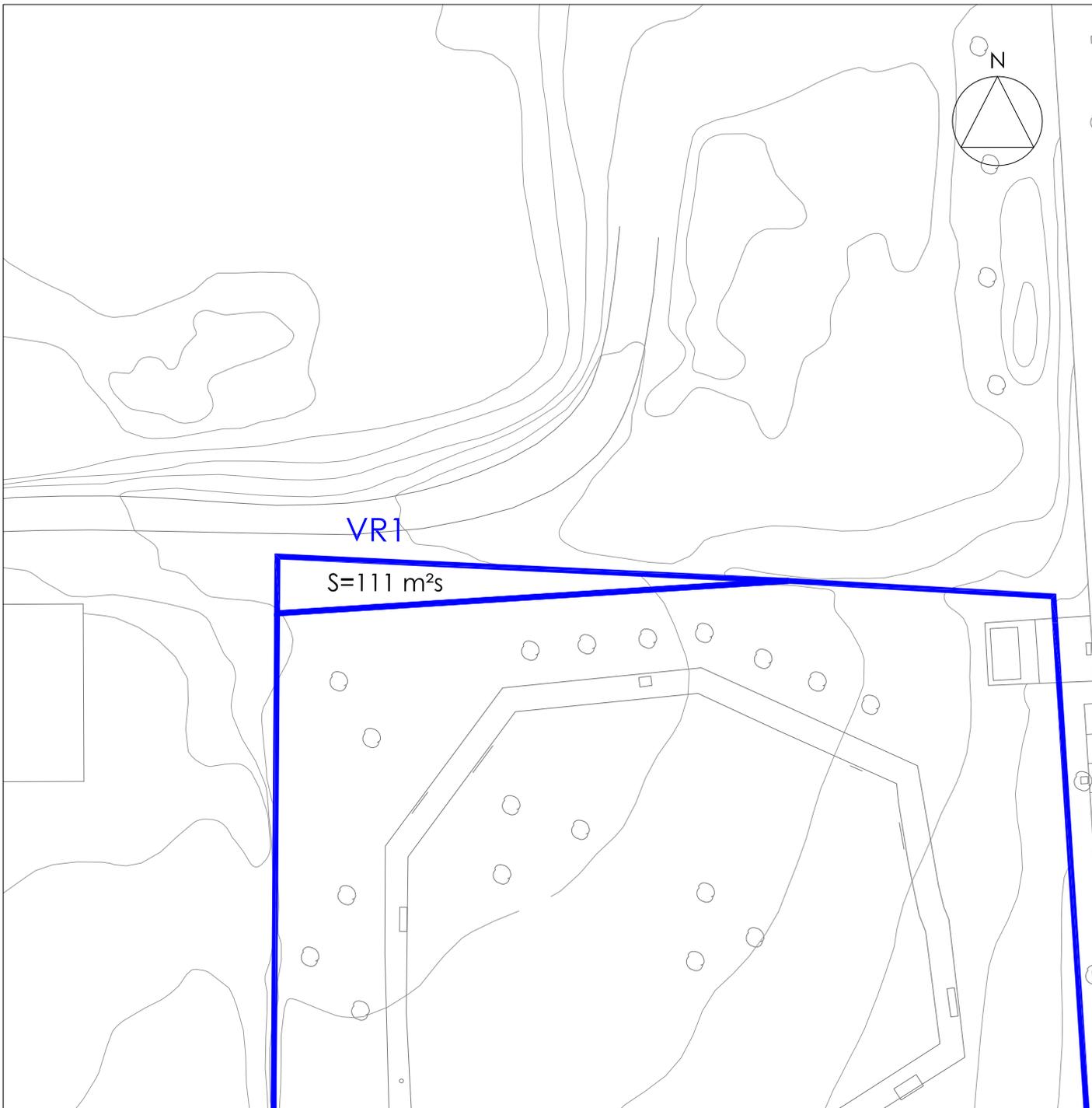
PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN USUFRUCTO:

1

**PARCELA ADJUDICADA Nº: VR1**

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PLENA PROPIEDAD/ NUDO PROPIEDAD: 100,0000%

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS ADJUDICADAS



**PARCELA ADJUDICADA VR1**

Escala:  
1/500

FECHA  
OCTUBRE 2019

SUPERFICIE PARCELA:	111,00 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD:	0,00 m <sup>2</sup> t
USO:	VIARIO PÚBLICO
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:	0,00 m <sup>2</sup> tuc

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
U.E. "CAMINO LA MORA"**



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

Arquitecto: JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS ADJUDICADAS Y TITULARES EN PARCELA**

6

<b>PARCELA ADJUDICADA</b>	<b>VR2</b>			
SUPERFICIE SUELO	107,00	m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD	0,00 m <sup>2</sup>
SUELO USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	0,00	m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO	0,00 m <sup>2</sup> u.t.c.
SUELO USO DOTACIONAL PÚBLICO	0,00	m <sup>2</sup>		
SUELO USO LIBRE PÚBLICO	0,00	m <sup>2</sup>		
SUELO USO VIARIO	107,00	m <sup>2</sup>		

LINDEROS:

N: CALLE ALHAMA.  
S: CAMINO LA MORA  
E: PARCELA P01 DE LA PRESENTE REPARCELACIÓN  
O: PARCELA EN CALLE CIDACOS Nº25 RC. 6674606WM3967.

EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE ESTA PARCELA SUPONE UN 0,000000% DEL TOTAL DE LA U.E.

DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTA PARCELA CONTRIBUIRÁ EN LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN CON UN PORCENTAJE DEL 0,000000% LO QUE SUPONE UN IMPORTE PROVISIONAL DE 0,00 €

**TITULARES EN PARCELA ADJUDICADA Nº: VR2**

**NOMBRE**

**P-2610600E Cesiones obligatorias AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE**

PARTICIPACIÓN: 100% Plena Propiedad

CARGAS: Libre de cargas

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PLENA PROPIEDAD: 100,0000%

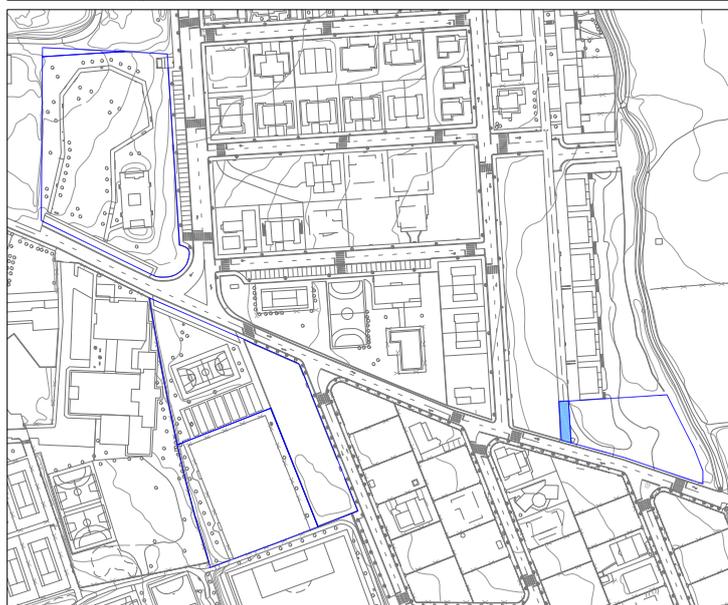
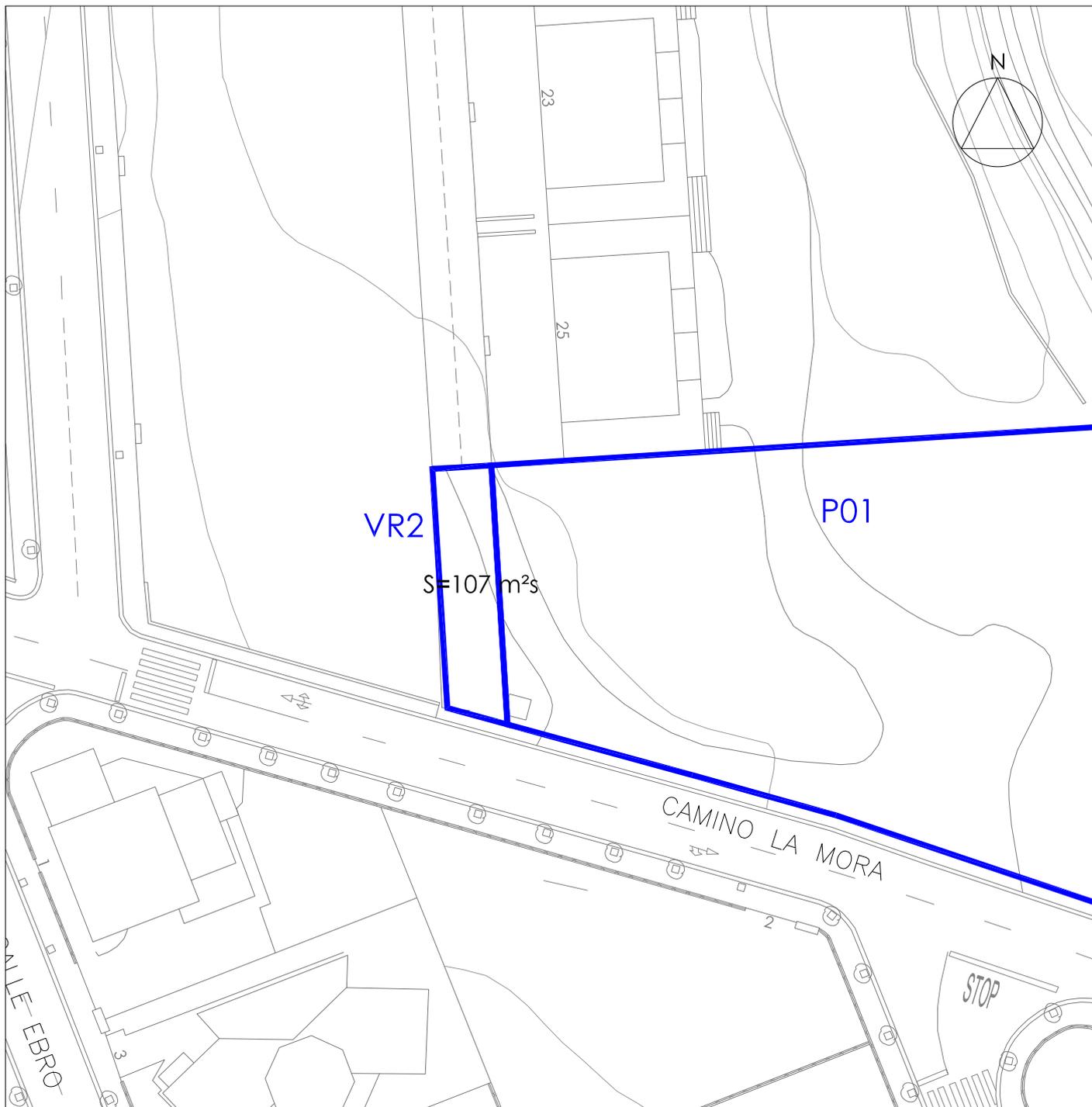
PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN NUDO PROPIEDAD:

PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN USUFRUCTO:

1

**PARCELA ADJUDICADA Nº: VR2**  
PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PLENA PROPIEDAD/ NUDO PROPIEDAD: 100,0000%

PROYECTO DE REPARCELACIÓN "UNIDAD EJECUCIÓN CAMINO LA MORA". NAVARRETE.  
PARCELAS ADJUDICADAS



**PARCELA ADJUDICADA VR2**

Escala:  
1/500

FECHA  
OCTUBRE 2019

SUPERFICIE PARCELA:	107,00 m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD:	0,00 m <sup>2</sup> t
USO:	VIARIO PÚBLICO
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:	0,00 m <sup>2</sup> tuc

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
U.E. "CAMINO LA MORA"**



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

Arquitecto: JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

**JUSTIFICACIÓN DE VALORES ADJUDICADOS A LOS TITULARES**

**NOMBRE**

**P-2610600E**                      **Cesiones obligatorias**    **AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE**

**PARCELA ADJUDICADA:**                      **DT1**                                      *APROVECHAMIENTO m<sup>2</sup>tuc*                      *0,00*  
*100% PLENA PROPIEDAD*    *0,000% NUDOPROPIEDAD*    *0,000% USUFRUCTO*                      *VALOR:*                      *0,00*

<b>PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PARCELA</b>			<b>DT1</b>	<b>VALOR ADJUDICADO</b>
<i>100% PLENA PROPIEDAD</i>	<i>0,000% NUDOPROPIEDAD</i>	<i>0,000% USUFRUCTO</i>		<b>0,00</b>

**PARCELA ADJUDICADA:**                      **ZV1**                                      *APROVECHAMIENTO m<sup>2</sup>tuc*                      *0,00*  
*100% PLENA PROPIEDAD*    *0,000% NUDOPROPIEDAD*    *0,000% USUFRUCTO*                      *VALOR:*                      *0,00*

<b>PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PARCELA</b>			<b>ZV1</b>	<b>VALOR ADJUDICADO</b>
<i>100% PLENA PROPIEDAD</i>	<i>0,000% NUDOPROPIEDAD</i>	<i>0,000% USUFRUCTO</i>		<b>0,00</b>

**PARCELA ADJUDICADA:**                      **ZV2**                                      *APROVECHAMIENTO m<sup>2</sup>tuc*                      *0,00*  
*100% PLENA PROPIEDAD*    *0,000% NUDOPROPIEDAD*    *0,000% USUFRUCTO*                      *VALOR:*                      *0,00*

<b>PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PARCELA</b>			<b>ZV2</b>	<b>VALOR ADJUDICADO</b>
<i>100% PLENA PROPIEDAD</i>	<i>0,000% NUDOPROPIEDAD</i>	<i>0,000% USUFRUCTO</i>		<b>0,00</b>

**PARCELA ADJUDICADA:**                      **VR1**                                      *APROVECHAMIENTO m<sup>2</sup>tuc*                      *0,00*  
*100% PLENA PROPIEDAD*    *0,000% NUDOPROPIEDAD*    *0,000% USUFRUCTO*                      *VALOR:*                      *0,00*

<b>PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PARCELA</b>			<b>VR1</b>	<b>VALOR ADJUDICADO</b>
<i>100% PLENA PROPIEDAD</i>	<i>0,000% NUDOPROPIEDAD</i>	<i>0,000% USUFRUCTO</i>		<b>0,00</b>

**PARCELA ADJUDICADA:**                      **VR2**                                      *APROVECHAMIENTO m<sup>2</sup>tuc*                      *0,00*  
*100% PLENA PROPIEDAD*    *0,000% NUDOPROPIEDAD*    *0,000% USUFRUCTO*                      *VALOR:*                      *0,00*

<b>PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PARCELA</b>			<b>VR2</b>	<b>VALOR ADJUDICADO</b>
<i>100% PLENA PROPIEDAD</i>	<i>0,000% NUDOPROPIEDAD</i>	<i>0,000% USUFRUCTO</i>		<b>0,00</b>

<b>P-2610600E</b>	<b>VALOR TOTAL ADJUDICADO</b>			<b>0,00</b>
-------------------	-------------------------------	--	--	-------------

**JUSTIFICACIÓN DE VALORES ADJUDICADOS A LOS TITULARES**

**NOMBRE**

**A-86602158**

**SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES  
DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.**

<b>PARCELA ADJUDICADA:</b>	<b>P01</b>	<i>APROVECHAMIENTO m<sup>2</sup>tuc</i>	2.910,00
<i>100% PLENA PROPIEDAD</i>	<i>0,000% NUDOPROPIEDAD</i>	<i>0,000% USUFRUCTO</i>	<i>VALOR: 2.910,00</i>

<b>PORCENTAJE TOTAL ADJUDICADO EN PARCELA P01</b>	<b>VALOR ADJUDICADO</b>
<i>100% PLENA PROPIEDAD    0,000% NUDOPROPIEDAD    0,000% USUFRUCTO</i>	<b>2.910,00</b>

<b>A-86602158</b>	<b>VALOR TOTAL ADJUDICADO</b>	<b>2.910,00</b>
-------------------	-------------------------------	-----------------

## DOCUMENTO E

### TASACIÓN DE LOS ELEMENTOS A ELIMINAR, OBRAS A EJECUTAR Y COSTOS DE REPARCELACIÓN

## 1.- TASACIÓN DE EDIFICACIONES, PLANTACIONES Y OTROS ELEMENTOS A ELIMINAR.

Tal como se ha expuesto en el apartado 6 de la Memoria no procede la tasación de elementos a eliminar.

## 2.- VALORACIÓN ESTIMATIVA DE LAS OBRAS A EJECUTAR.

Las obras a ejecutar son las de demolición del vallado existente en la parcela aportada 3 y las obras de urbanización pendientes.

El vallado cuenta con una longitud total de 245,27 m., estimándose un coste unitario para su demolición de 25,00 €/m.

Las obras de urbanización pendientes son las correspondientes a la urbanización del viario que se genera por la modificación del PGM, referenciado en este proyecto como parcela VR2, con una superficie de 107,00 m<sup>2</sup>. Se estima un coste unitario de 110,00 €/m<sup>2</sup>, que incluye honorarios técnicos.

En todo caso los costes son provisionales, hasta tanto no se realice la liquidación de las obras correspondientes.

COSTES DE DEMOLICIONES:  $245,27 * 25,00 = \dots\dots\dots 6.131,75 \text{ €}$   
 COSTES DE URBANIZACIÓN:  $107,00 * 110,00 = \dots\dots\dots 11.770,00 \text{ €}$

**VALORACIÓN TOTAL OBRAS A EJECUTAR..... 17.901,75 €.**

## 3.- VALORACIÓN ESTIMATIVA DE LOS COSTOS DE GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA COMPENSACIÓN.

Comprende los costos redacción del presente proyecto, y la estimación de protocolizaciones, anuncios, costes de certificación e inscripción en Registro, que se evalúa en su conjunto en un **TOTAL DE COSTOS DE TRAMITACIÓN 5.000,00 €.**

Octubre 2019

Fdo: Jesús Ramos Martínez

## DOCUMENTO F

# CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

## 1.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Con todo lo expuesto en la documentación precedente se realiza la cuenta de liquidación de la compensación, que tiene carácter provisional hasta tanto no se ejecuten todas las obras y se realicen completamente las tramitaciones necesarias.

Igualmente se relacionan las cargas de urbanización que corresponde a cada parcela, indicando su porcentaje, con carácter definitivo, y su cuantía con carácter provisional.

DNI/NIF	PROPIETARIOS	VALOR ADJUDICADO	PORCENTAJE ADJUDICADO	PORCENTAJE CONTRIB.	INDEMN. A PERCIBIR	INDEMN. A ABONAR	SALDO INDEMN.	GASTOS A ABONAR	LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
P-2610600E	AYTO. NAVARRETE	0,00	0,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00€
A-86602158	SAREB, S.A	2.910,00	100,00%	100,00%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-22.901,75 €	-22.901,75 €
	TOTAL	2.910,00	100,00%	100,00%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-22.901,75 €	-22.901,75 €

Nota: No se ha cuantificado la indemnización, al resultar idéntica cifra a percibir que a abonar, según el apartado 6 de la memoria.

Octubre 2019

Fdo: Jesús Ramos Martínez

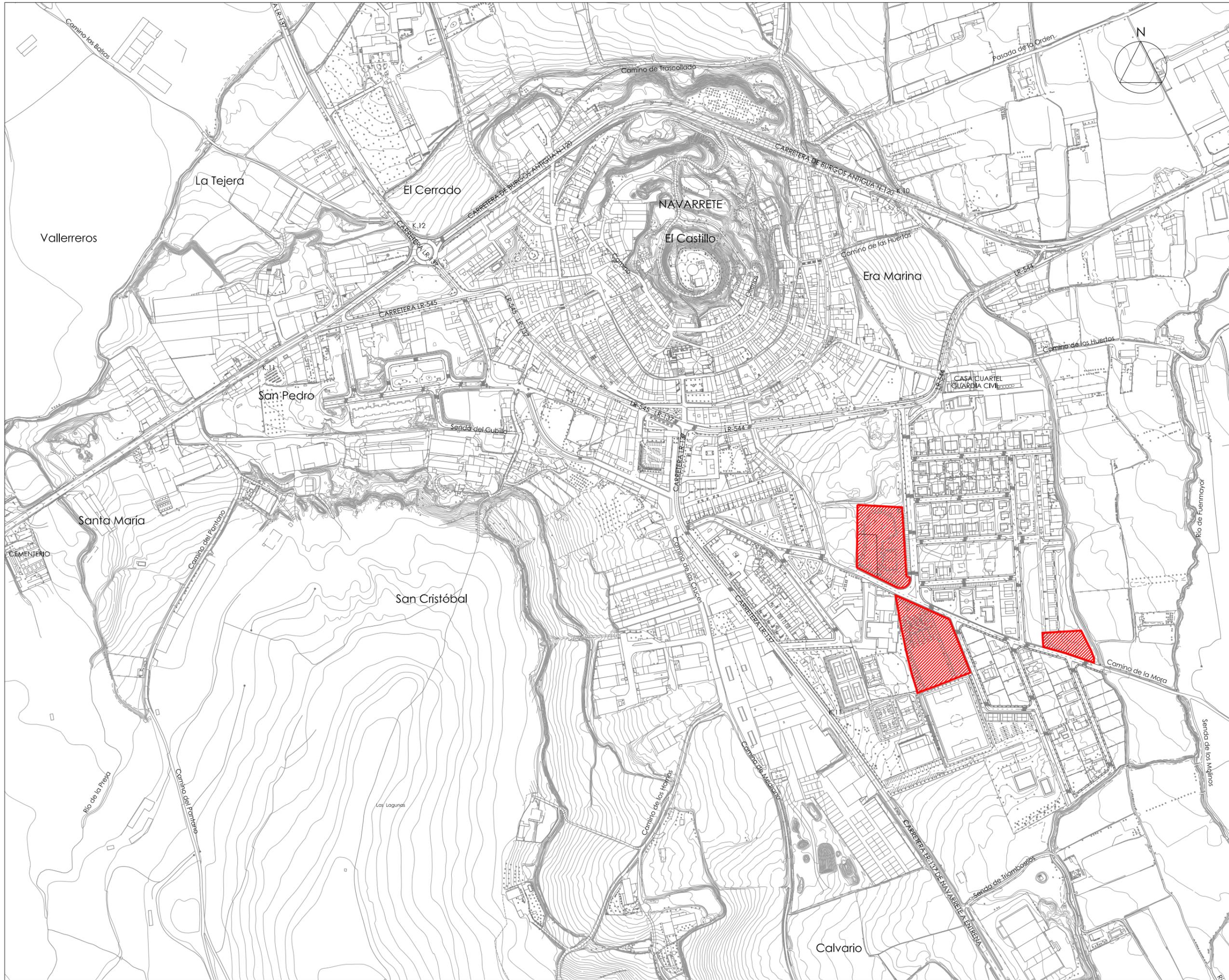
## DOCUMENTO G

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

## **LISTA DE PLANOS:**

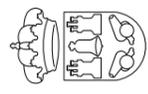
---

- 01.- SITUACIÓN.
- 02.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN. PARCELAS APORTADAS.
- 03.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA. USOS Y VOLÚMENES.
- 04.- SUPERPOSICIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PARCELAS APORTADAS.
- 05.- PARCELAS ADJUDICADAS.
- 06.- SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS APORTADAS Y ADJUDICADAS.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. "CAMINO LA MORA"

NAVARRETE, LA RIOJA.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

OCTUBRE 2019

SITUACIÓN

ARQUITECTO:

*Jesús Ramos Martínez*

JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

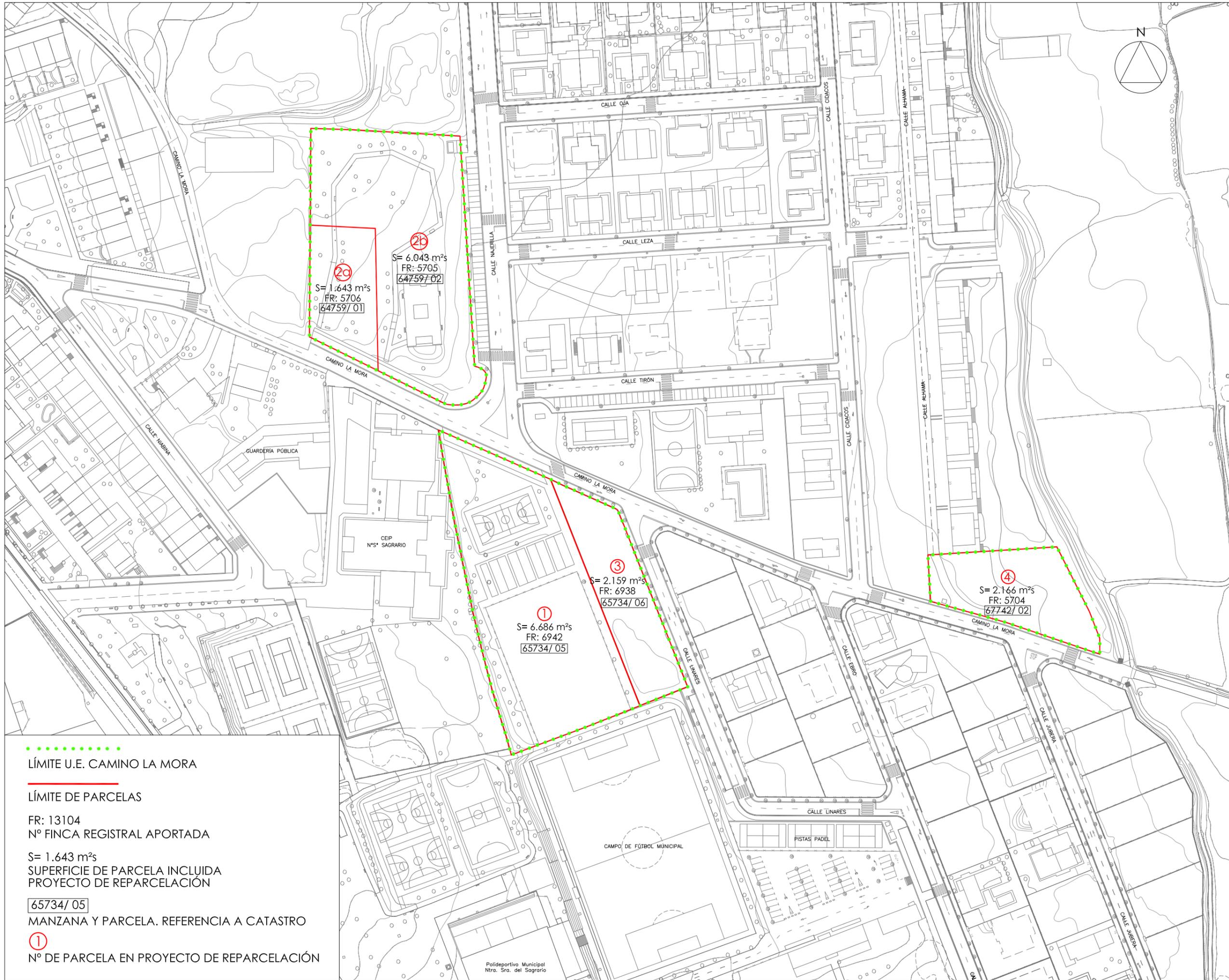
jesús ramos-arquitectura, s.l.p.

PLANO Nº

01

Escala:

1/5.000



.....  
LÍMITE U.E. CAMINO LA MORA

———  
LÍMITE DE PARCELAS

FR: 13104  
Nº FINCA REGISTRAL APORTADA

S= 1.643 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE DE PARCELA INCLUIDA  
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

65734/05

MANZANA Y PARCELA. REFERENCIA A CATASTRO

①

Nº DE PARCELA EN PROYECTO DE REPARCELACIÓN

NAVARRETE, LA RIOJA.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. "CAMINO LA MORA"

PLANO Nº

02

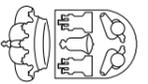
jesús ramos-arquitectura, s.l.p.

ARQUITECTO:

JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

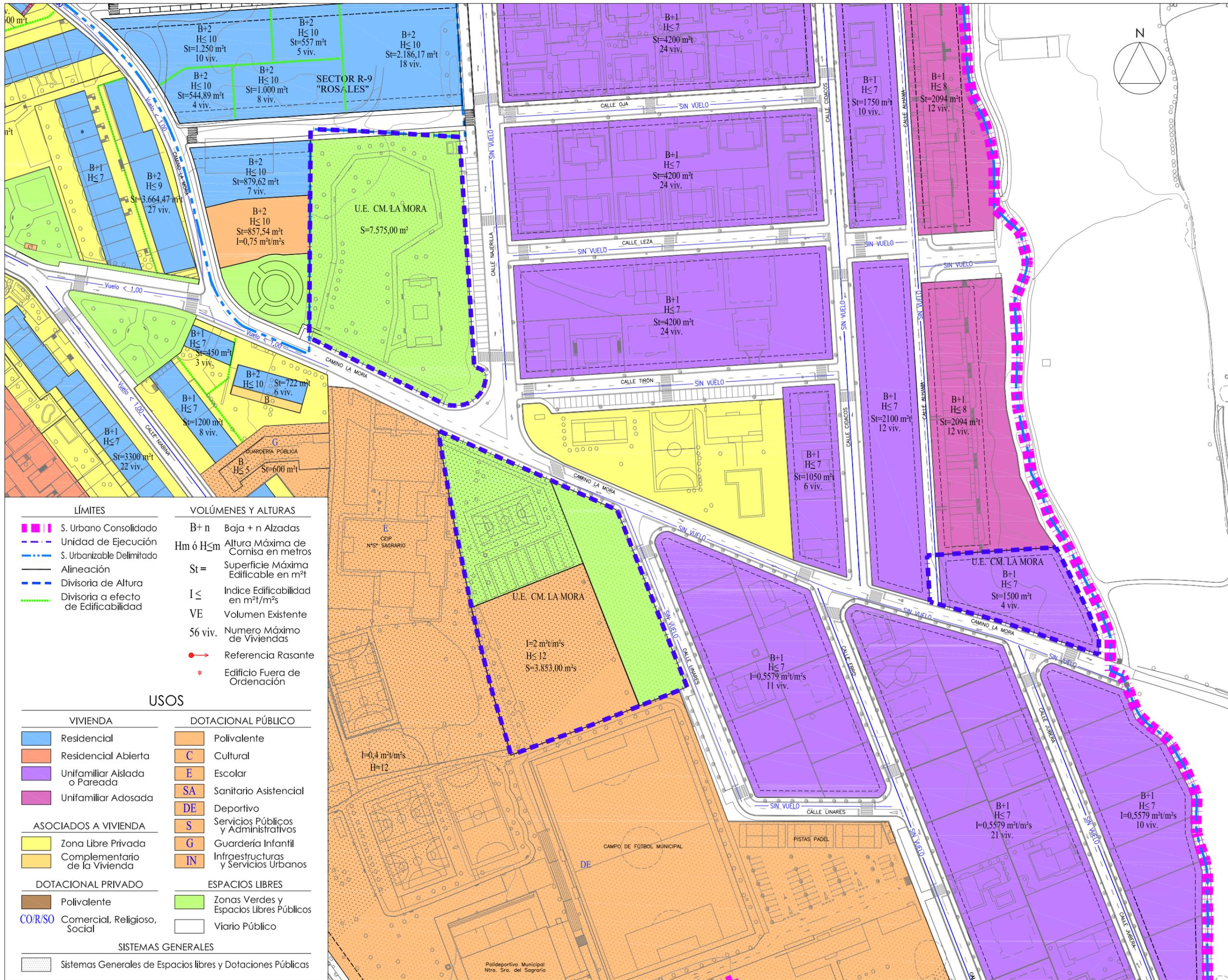
ÁMBITO DE ACTUACIÓN  
PARCELAS APORTADAS

AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE



OCTUBRE 2019

Escala:  
1/1.500



LÍMITES		VOLÚMENES Y ALTURAS	
	S. Urbano Consolidado	B+ n	Baja + n Alzadas
	Unidad de Ejecución	Hm ó H≤m	Altura Máxima de Cornisa en metros
	S. Urbanizable Delimitado	St =	Superficie Máxima Edificable en m²t
	Alineación	I ≤	Índice Edificabilidad en m²/m²s
	Divisoria de Altura	VE	Volumen Existente
	Divisoria a efecto de Edificabilidad	56 viv.	Numero Máximo de Viviendas
			Referencia Rasante
		*	Edificio Fuera de Ordenación

USOS	
	Residencial
	Residencial Abierta
	Unifamiliar Aislada o Pareada
	Unifamiliar Adosada
	Zona Libre Privada
	Complementario de la Vivienda
	Polivalente
	Comercial, Religioso, Social
	Polivalente
	Cultural
	Escolar
	Sanitario Asistencial
	Deportivo
	Servicios Públicos y Administrativos
	Guardería Infantil
	Infraestructuras y Servicios Urbanos
	Zonas Verdes y Espacios Libres Públicos
	Viario Público

SISTEMAS GENERALES	
	Sistemas Generales de Espacios libres y Dotaciones Públicas

NAVARRETE, LA RIOJA.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. "CAMINO LA MORA"

PLANO Nº **03**  
Escala: 1/1.500

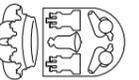
jesús ramos-arquitectura, s.l.p.

ARQUITECTO:

JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

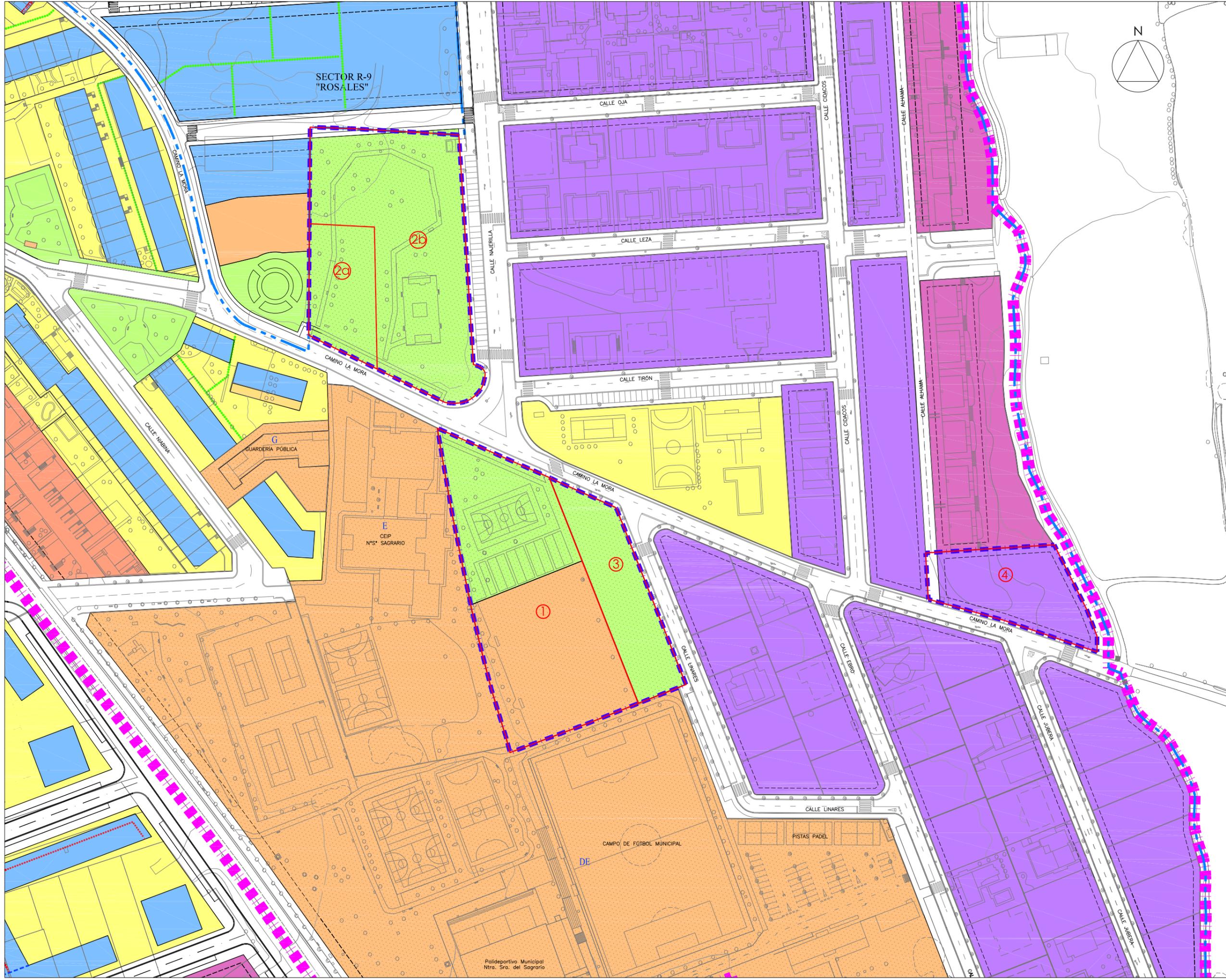
ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
USOS Y VOLÚMENES

AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE



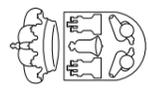
OCTUBRE 2019





PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. "CAMINO LA MORA"

NAVARRETE, LA RIOJA.



AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE

OCTUBRE 2019

SUPERPOSICIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PARCELAS APORTADAS

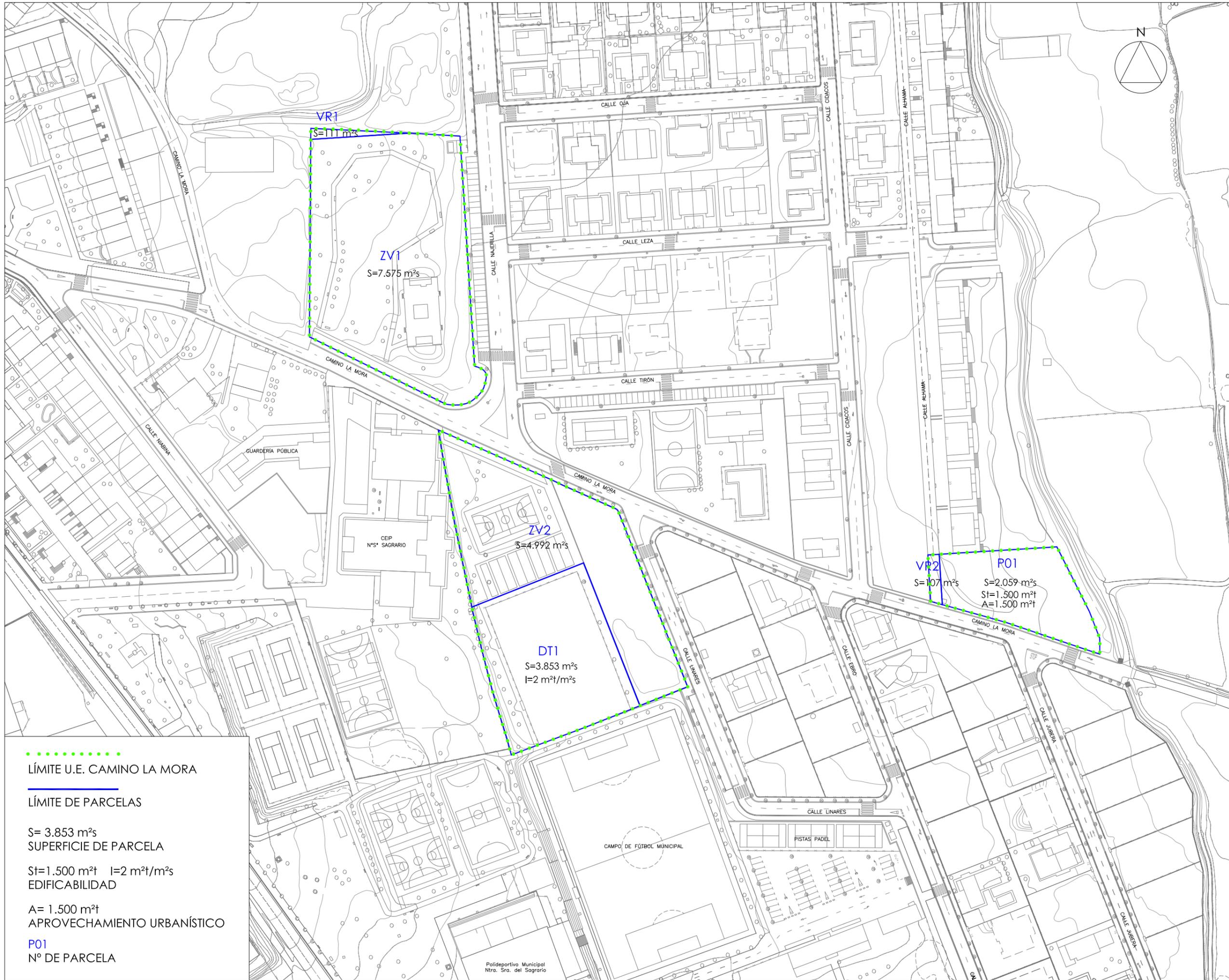
ARQUITECTO:

JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

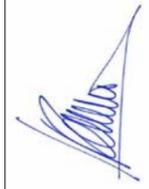
jesús ramos-arquitectura, s.l.p.

PLANO Nº  
**04**

Escala:  
 1/1.500

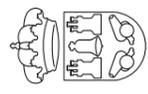


PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. "CAMINO LA MORA" NAVARRETE, LA RIOJA.

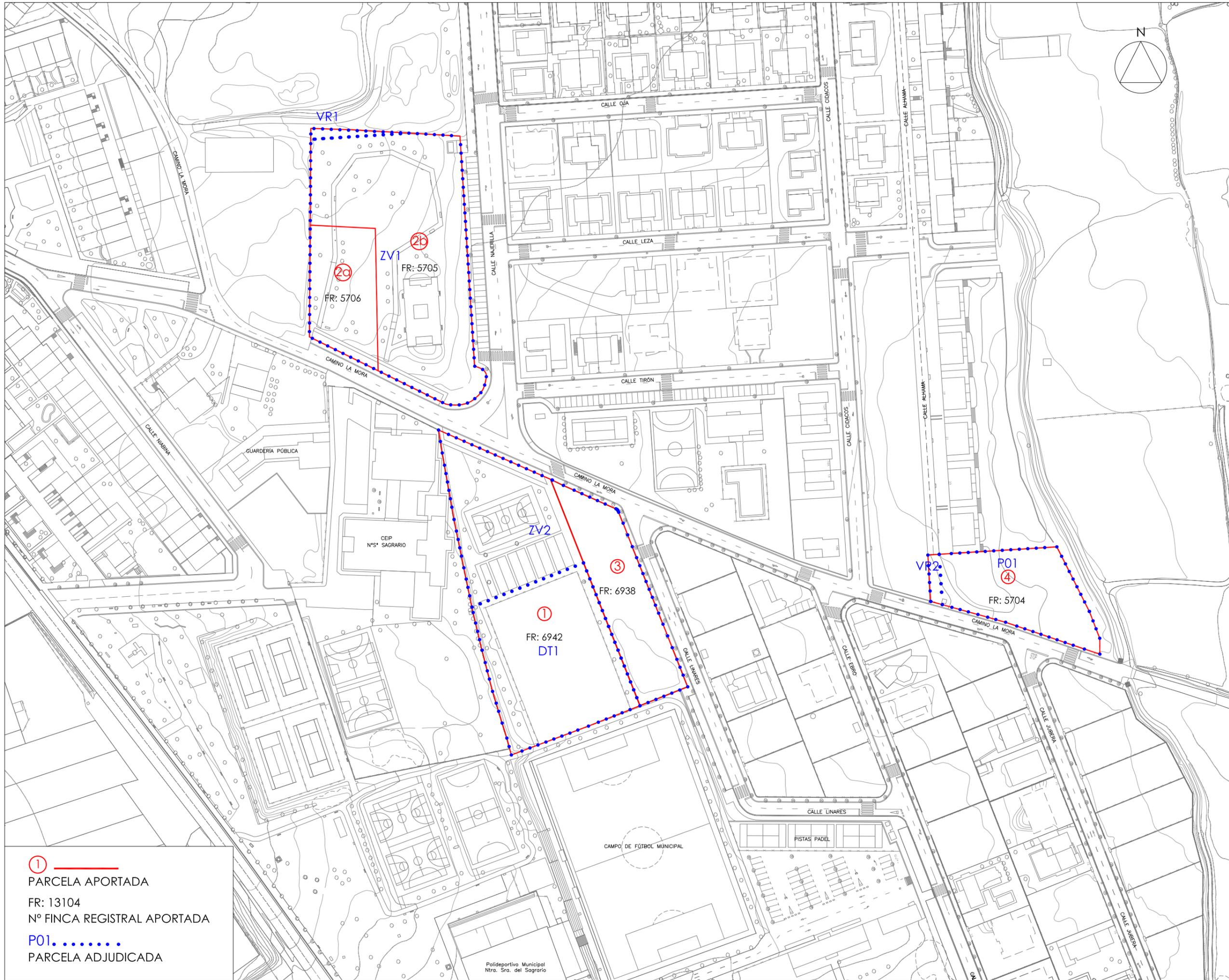
ARQUITECTO:  JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

PLANO Nº **05**  
 Escala: 1/1.500  
 jesús ramos-arquitectura, s.l.p.

PARCELAS ADJUDICADAS

AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE 

OCTUBRE 2019



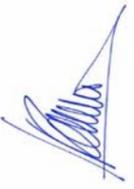
① ———  
 PARCELA APORTADA  
 FR: 13104  
 Nº FINCA REGISTRAL APORTADA  
 P01.....  
 PARCELA ADJUDICADA

AYUNTAMIENTO DE NAVARRETE "CAMINO LA MORA" NAVARRETE, LA RIOJA.



OCTUBRE 2019

SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS APORTADAS Y ADJUDICADAS

ARQUITECTO:   
 JESÚS RAMOS MARTÍNEZ

PLANO Nº **06**  
 Escala: 1/1.500  
 jesús ramos-arquitectura, s.l.p.