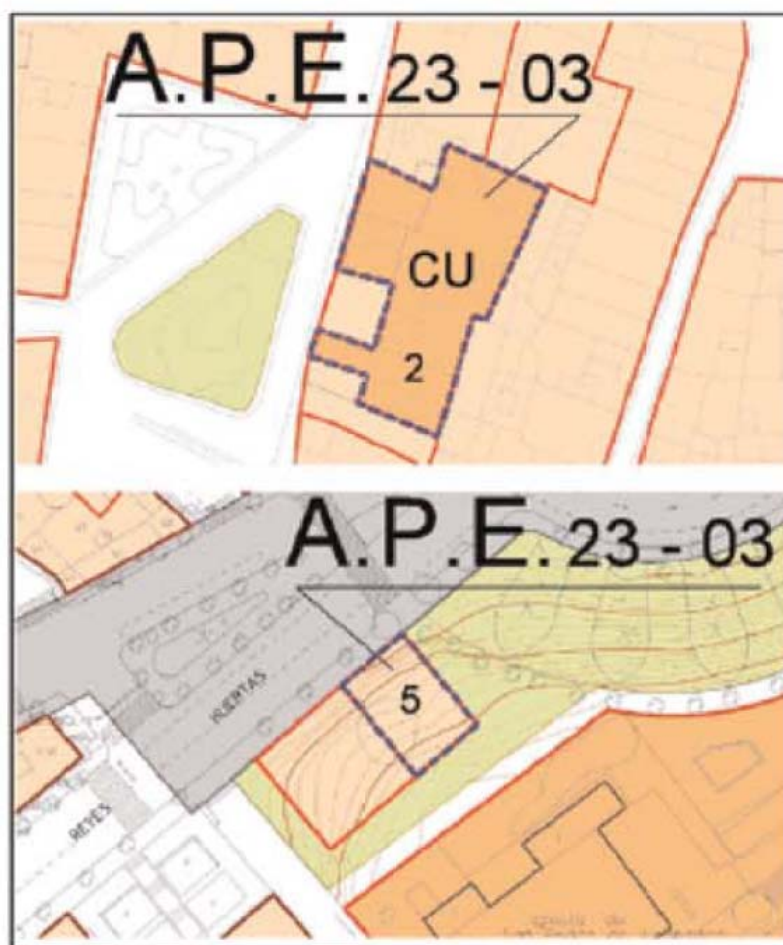




INDICE.

MEMORIA.

1.-ENCARGO DEL PROYECTO.

2.-ANTECEDENTES.-PLANEAMIENTO PREVIO.

- 2-1.-Determinaciones del Planeamiento vigente para la zona de actuación-Plan General Municipal de Cáceres.
- 2-2.-Planeamiento complementario.
- 2-3.-Consulta de viabilidad.
- 2-4.-Programa de Ejecución.

3.-GESTION DE LA UNIDAD REPARCELATORIA.

4.-PROYECTO DE REPARCELACIÓN-CONCEPTO Y CONTENIDO.

- 4-1.-Concepto y objeto.
- 4-2.-Contenido.

5.-DEFINICIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

- 5-1.-Concepto.
- 5-2.-Delimitación de la Unidad reparcelable.

6.-FINCAS APORTADAS.

- 6-1.-Concepto.
- 6-2.-Descripción de las fincas aportadas.
- 6-3.-Cuadros resumen de aportaciones.

7.-PARCELAS RESULTANTES.

- 7-1.-Concepto.
- 7-2.- Relación de parcelas resultantes-Cuadro resumen.
- 7-3.-Descripción de parcelas resultantes.
 - 7-3-1.-parcela resultantes de uso dotacional.
- 7-4.-Valoración de parcelas resultantes.

8-ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES

- 8.1.-Criterios de adjudicación.
- 8.2.-Coeficientes de participación en adjudicaciones.
- 8.3.-Adjudicaciones.
 - 8-3-1.-adjudicaciones a propietarios de fincas aportadas.
 - 8-3-2.-adjudicaciones a la Administración actuante.

9.-FORMALIZACION E INSCRIPCION DEL DOCUMENTO.

10-1.-Aprobación del Proyecto e inscripción en el Registro de la Propiedad. 10-2.- Solicitud de inscripción de excesos o defectos de cabida.

10-3.-Solicitud de inscripción de fincas de resultado.

10-CESION DE TERRENOS.

ANEXOS A LA MEMORIA.

DOCUMENTACION

1.-TITULOS DE PROPIEDAD de las Fincas Aportadas (Notas simples del Registro de la Propiedad).

2.-CERTIFICACIONES CATASTRALES.-Certificaciones descriptivas y gráficas de las fincas aportadas.

3.-CONSULTA DE VIABILIDAD.-

PLANOS.

-**PLANO Nº 1.-** Situación.

-**PLANO Nº 2.-** Ordenación- Usos del Suelo.

-**PLANO Nº 3.-** Cotas.

-**PLANO Nº 4.-** Fincas aportadas.

-**PLANO Nº 5.-** Adjudicaciones.

1.-ENCARGO DEL PROYECTO.

El Proyecto de Reparcelación se redacta por encargo de la entidad mercantil GESTION Y OBRAS NADIR S.L. UNIPERSONAL , para dar cumplimiento a lo establecido en la **Ficha de gestión de la UR 23-03**, correspondiente al **Área de Planeamiento específico APE 23-03 “Teatro Principal”** del Plan General Municipal de Cáceres.

2.-ANTECEDENTES.-PLANEAMIENTO PREVIO.

2-1-DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE PARA LA ZONA DE ACTUACIÓN-PLAN GENERAL MUNICIPAL.

El Plan General Municipal de Cáceres fue aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de la Junta de Extremadura, de fecha 15 de Febrero de 2010, publicándose en el Diario Oficial de Extremadura de 30 de Marzo de 2010.

El Plan General definió como AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO en Suelo urbano no consolidado, la APE 23-03 “TEATRO PRINCIPAL”.

En la ficha de ordenación de esta APE se establece que su objetivo es:

“La obtención del Teatro Principal como equipamiento cultural”.

Según se hace constar en la FICHA DE ORDENACIÓN de esta APE, este ámbito se delimita para la transferencia de la edificabilidad existente en el Teatro Principal, de 1350 m2, a una parcela municipal que se permuta para la obtención del Teatro Principal.

La edificabilidad existente en el Teatro Principal se homogeniza en función del valor de repercusión de ambas zonas, de lo que resultan unos derechos edificatorios de 988 m2, que se materializan en un solar de titularidad municipal en la Calle Reyes Huertas.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 "Teatro Principal" - CACERES.

FICHA DE ORDENACIÓN Y FICHA DE GESTIÓN APE 23-03.

F.G.M. CACERES, TEXTO REFINADO		FICHERO DE ÁMBITOS	
FICHA DE ORDENACIÓN			
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO		APE 23.03 Teatro Principal	
DENOMINACIÓN:		TEATRO PRINCIPAL	
NORMA ZONAL / USOS COMPATIBLES:		5.1	FLANO/HOJA: 5/23
SUPERFICIE DEL ÁMBITO:		865 m²	
CLASE DEL SUELO:		URBANO NO CONSOLIDADO	USO GLOBAL: RESIDENCIAL
OBJETIVOS:			
Se efectúa para la obtención del Teatro Principal como equipamiento cultural.			
EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS:			
RESIDENCIAL:	988 m²		
INDUSTRIAL:	m²		
COMERCIO:	m²		
VIVIENDA PROTEGIDA:	m²		
TOTAL EDIFICABILIDAD:	988 m²		
Nº Indic. Viviendas:		10	
OBSERVACIONES:			
Este ámbito se delimita para la transferencia de la edificabilidad existente en el Teatro Principal, de 1.350 m², a una parcela municipal que se permite para la obtención del Teatro Principal. La edificabilidad existente en el Teatro Principal se homogeniza en función del valor de recuperación de un área de la que resultan unos derechos edificatorios de 988 m² en la C/ Reyes Fueros.			
FICHA DE GESTIÓN			
REPARCELACIÓN:		U.R. 23.03	
GESTIÓN:		REPARCELACIÓN	
EJECUCIÓN:		OBRAS PÉRICAS ORDENADAS	
EDIFICABILIDAD:		NORMA ZONAL 5.1	
PLANEAMIENTO:		PLAN GENERAL	
CESIÓN DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO:			
	INCLUIDO		ASCRIBO
	LOCAL	GENERAL	GENERAL
RECREATIVA:	... m²	... m²	... m²
ESPACIOS LIBRES:	... m²	... m²	... m²
EQUIPAMIENTO:	... m²	GG 23.01 697 m²	... m²
TOTALES:	... m²	697 m²	... m²
OBSERVACIONES:			

2-2.-PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO.

En el ámbito de la APE 23-03 existen dos zonas diferenciadas: La correspondiente al Teatro Principal y la del solar situado en la Calle Reyes Huertas. Se trata, por tanto, de una actuación discontinua.

En lo que respecta al Teatro Principal, al tratarse de edificaciones que se quieren mantener y rehabilitar por su valor cultural, no es necesario redactar ningún planeamiento complementario.

Por lo que se refiere al solar situado en la Calle Reyes Huertas, calificado como uso residencial, se ha redactado un ESTUDIO DE DETALLE con un Anexo de URBANIZACIÓN.

La Ley 15/2001 de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación territorial de Extremadura establece, en su **artículo 73**, el objeto de los Estudios de Detalle.

Artículo 73.- Estudios de Detalle.

1-Los Estudios de Detalle tienen por objeto en el marco de los Planes Generales Municipales, y los Parciales o especiales de ordenación, establecer o, en su caso, reajustar para manzanas o unidades urbanas equivalentes:

- a) Las alineaciones y rasantes.*
- b) Los volúmenes.*
- c) El viario o uso dotacional público nuevo que demanden las anteriores determinaciones.*

2-Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- a) Modificar el destino urbanístico del suelo.*
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.*
- c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.*

El objeto de este Estudio de Detalle era la implantación de los volúmenes determinados por el Plan General Municipal dentro de la manzana, con el establecimiento de las rasantes del contorno de la manzana.

Este Estudio de Detalle tiene la particularidad de que su ámbito de actuación afecta a dos parcelas colindantes, pero con diferente calificación en el Plan General municipal.

Una de las parcelas está clasificada como suelo urbano consolidado y la otra, como suelo urbano no consolidado e incluida en el ámbito del Área de Planeamiento específico APE 23-03 “Teatro Principal”.

El Ayuntamiento de Cáceres aprobó el “Estudio de Detalle de la manzana sita en la Calle Reyes Huertas, confluencia con esquina a Plaza de los Conquistadores”, mediante **acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 19 de Febrero de 2015**. El expediente se tramitó por el Ayuntamiento como Expediente PLA-EDE-013-2010.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 “Teatro Principal” - CACERES.

Según se hace constar en el mismo acuerdo de aprobación:

“El Estudio de Detalle de manzana en calle Reyes Huertas con esquina a Plaza de los Conquistadores, que se tramita a instancias de D. Juan Carlos Cotallo de Cáceres, en representación de GESTYONA SL (Gestión y obras Nadir S.L) cuyo objeto es la implantación de volúmenes determinados por el Plan General Municipal dentro de la manzana con el establecimiento de las rasantes del contorno de la manzana y que contiene un anexo que desarrolla las obras de urbanización que son necesarias para adaptar el entorno del volumen diseñado a la formalización realizada en el Estudio de Detalle que afecta en esencia a los espacios libres públicos del entorno afectado, fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 14 de Octubre de 2014.

Tal y como se hizo constar en anterior informe, la particularidad de este Estudio de Detalle es que su ámbito de actuación afecta a dos parcelas que aunque colindantes, tienen distinta consideración en el vigente Plan General Municipal, una de ellas, (parcela 1d) figura como suelo urbano consolidado y la otra (parcela 2) aparece como suelo urbano no consolidado incluida en el Área de Planeamiento específico APE 23-03 “Teatro Principal”.

Por su parte, el APE 23-03, además de la parcela anteriormente citada (parcela 2) incluye en su ámbito el Teatro Principal, siendo el objetivo de dicho APE la obtención del Teatro Principal como equipamiento cultural, el ámbito se delimita para la transferencia de la edificabilidad existente en el Teatro Principal, de 1350 m2 a una parcela municipal (la denominada Parcela 2) que se permuta para la obtención del Teatro Principal. La edificabilidad existente en el Teatro Principal se homogeneiza en función del valor de repercusión de ambas zonas, de lo que resultan unos derechos edificatorios de 988 m2 en la Calle Reyes Huertas (parcela 2).

La manzana objeto del Estudio de Detalle está constituida por dos parcelas, las cuales a través del mismo quedan vinculadas a la ejecución de las obras de urbanización para el acondicionamiento de la zona verde municipal que se contemplan en su anexo. Para la ejecución de obras en la denominada parcela 2, de propiedad municipal a permutar por el Teatro Principal, es necesario previamente desarrollar el APE en el que se encuentra incluida, para que la permuta se haga efectiva.

La cuestión relativa al acondicionamiento de los espacios libres municipales por parte de las dos parcelas afectadas por el Estudio de Detalle se impone como condición a la aprobación de dicho documento, por lo que la empresa promotora del Estudio de Detalle ha completado el Estudio de Detalle con un ANEXO que contiene un proyecto de la obra urbanizadora que describe a modo de proyecto de urbanización, la totalidad de las obras a ejecutar para el acondicionamiento de la zona verde municipal que se ve afectada por el Estudio de Detalle con inclusión de su presupuesto y que, según consta en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo, repercute los costes de urbanización proporcionalmente al aprovechamiento de cada parcela así como una delimitación física en planta de la zona que queda adscrita a cada una de las parcelas, al objeto de que cada una asuma la obra urbanizadora, dado que no es posible con carácter general, la

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 “Teatro Principal” - CACERES.

edificación de actos edificatorios o de implantación de usos antes de la ultimación de las obras de urbanización previstas-por cada parcela-si bien puede autorizarse la edificación vinculada a la simultánea ultimación de la obra urbanizadora en las condiciones previstas en el artículo 157 para las actuaciones edificatorias.

.....
La aprobación del Estudio de Detalle y su Anexo, condicionará la actuación en cada una de las parcelas, ya que se exigirá la ejecución de la parte de obra de acondicionamiento de los espacios libres públicos a la que la parcela queda vinculada por el contenido de dicho anexo. La parte de obra de acondicionamiento correspondiente a cada parcela deberá reflejarse en el Proyecto de Ejecución a presentar para la obtención de la licencia o autorización para actuar en cada una de las parcelas.....”

Así, por tanto, del Acuerdo adoptado se deduce:

- a) Que se ha aprobado un Estudio de Detalle para una manzana en la que se encuentra una parcela que, a su vez, está incluida dentro del ámbito de la APE 23-03.
- b) Que mediante este Estudio de Detalle se implantan los volúmenes establecidos por el Plan General y se determinan las rasantes del contorno de la manzana.
- c) Que, junto con el Estudio de Detalle, se ha presentado un ANEXO donde se recogen las obras de urbanización que son necesarias para adaptar el entorno del volumen diseñado y que afecta a espacios libres públicos.
- d) Que la manzana objeto del Estudio de Detalle, está constituida por dos parcelas que quedan vinculadas a la ejecución de las obras de urbanización, para el acondicionamiento de la zona verde municipal que se contemplan en su anexo.
- e) Que, para la ejecución de obras en la denominada parcela 2, de propiedad municipal, a permutar por el Teatro Principal, es necesario desarrollar previamente el APE en el que se encuentra incluida, para que la permuta se haga efectiva.
- f) Los costes de urbanización para el acondicionamiento del espacio libre circundante serán proporcionales al aprovechamiento de cada parcela, habiéndose efectuado la delimitación física en planta de la zona que queda adscrita a cada una de las parcelas, al objeto de que cada una asuma la obra urbanizadora.
- g) Que los actos de edificación o de implantación de usos, no podrán realizarse hasta que estén ultimadas las obras de urbanización correspondientes a cada una de las parcelas, si bien puede autorizarse la edificación condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 “Teatro Principal” - CACERES.

2-3.-CONSULTA DE VIABILIDAD.

Según determina el apartado 3 del artículo 10 de la LSOTEX, la necesidad de formular la Consulta de viabilidad se establece para las actuaciones en suelo urbanizable.

En lo que se refiere al Suelo urbano, se asimila a este en los supuestos de suelo urbano no consolidado que deba ejecutarse mediante unidades de actuación urbanizadora.

En el supuesto que nos ocupa, los terrenos objeto de esta actuación están calificados por el Plan General Municipal como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Para dar cumplimiento a la LSOTEX, el promotor de esta actuación, la entidad mercantil GESTYONA SL, presentó CONSULTA DE VIABILIDAD.

Con fecha 3 de Julio de 2015 se le notificó un informe técnico-jurídico emitido por el Jefe del Servicio de Urbanismo y por la Jefe de Sección de Planeamiento en que se hacía constar que:

“Siendo el APE 23-03 una Unidad de Reparcelación que no tiene la consideración de Unidad de Actuación y que por tanto no es necesario para su desarrollo, la redacción y aprobación del Programa de ejecución, entendemos, en consecuencia, que no resulta necesaria la formulación de consulta de viabilidad.

Para la ejecución del Área de planeamiento específico APE 23-03 entendemos que solo será necesaria la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación”

2-4.-PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

El artículo 3-2-3 de las **Normas Urbanísticas del Plan General**, para el suelo urbano no consolidado, establece lo siguiente:

“.....

2.-El suelo clasificado como urbano no consolidado por el Plan General queda dividido en Unidades de actuación urbanizadora (UAU) para el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la superficie de suelo público. En la clase de suelo urbano dichas unidades de actuación podrían ser discontinuas.

3.-Asimismo se delimitan unidades de actuación continuas y discontinuas para la obtención de las dotaciones correspondientes a los incrementos de aprovechamiento previstos en ámbitos de suelo urbano (UAA).

4.-Para el desarrollo de unidades de actuación delimitadas en suelo urbano no consolidado es necesaria la redacción y aprobación del Programa de ejecución”.

En el informe técnico jurídico emitido por el Jefe de Servicio de Urbanismo y la Jefe de Sección de Planeamiento de 3 de Julio de 2015, (notificado el día 7) en el expediente tramitado para la Consulta de Viabilidad presentada por el promotor de esta actuación, se hace constar que del contenido del artículo 3-2-3 de las Normas Urbanísticas del Plan General deducen que las unidades de Reparcelación (UR) no son

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 “Teatro Principal” - CACERES.

consideradas “Unidades de actuación” por lo que **no sería necesario para su desarrollo la redacción y aprobación del Programa de ejecución.**

En consecuencia, a la vista del informe emitido por los técnicos municipales que nos fue notificado, no se ha presentado el Programa de Ejecución ya que no es necesario para el desarrollo urbanístico de las Unidades de Reparcelación; en este caso para la UR 23-03.

3-GESTION DE LA UNIDAD REPARCELATORIA.

El Plan General establece en la ficha para la **UR 23-03**, que la gestión deberá realizarse mediante REPARCELACIÓN.

4.-PROYECTO DE REPARCELACIÓN-CONCEPTO Y CONTENIDO.

4-1.-CONCEPTO y OBJETO.

Según determina el **artículo 42 de la LSOTEX**, se entiende por reparcelación la operación urbanística consistente en la agrupación de fincas, parcelas o solares existentes para su nueva división ajustada a los planes de ordenación urbanística, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

La reparcelación, según el apartado 2 de este mismo artículo puede tener cualquiera de los siguientes objetos:

- a) *La regularización de las fincas, parcelas o solares existentes.*
- b) *La justa distribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y gestión.*
- c) *La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento.*
- d) *La adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y, en su caso, al agente urbanizador, en pago de su gestión y de la urbanización.*
- e) *La sustitución en el patrimonio de los propietarios en su caso, forzosa y en función de los derechos de estos, de las fincas, parcelas o solares iniciales por solares resultantes de la ejecución.*

En el supuesto que nos ocupa, el objeto de esta Reparcelación es la obtención por parte del Ayuntamiento de una edificación “Teatro Principal”, situada en la Plaza de las Canterías, para destinarlo a equipamiento cultural. Como contraprestación, el propietario de este inmueble recibe el aprovechamiento urbanístico que le corresponde (homogenizado) mediante la asignación de edificabilidad residencial en un solar de titularidad municipal situado en la Calle Reyes Huertas.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 “Teatro Principal” - CACERES.

En definitiva, se opera una transferencia de la edificabilidad existente en el “Teatro Principal” a una parcela municipal que se permuta.

4-2.-CONTENIDO.

El **artículo 82 del Reglamento de Gestión Urbanística** establece que el contenido de la reparcelación se concretará en un Proyecto, que deberá constar de los siguientes documentos:

- a) *Memoria.*
- b) *Relación de propietarios e interesados, con expresión de la naturaleza y cuantía de su derecho.*
- c) *Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes con expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada uno corresponda y designación nominal de los adjudicatarios.*
- d) *Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan.*
- e) *Cuenta de liquidación provisional.*
- f) *Planos:*
 - f-1) Plano de situación y relación con la ciudad.*
 - f-2) Plano de delimitación e información, con expresión de los límites de la unidad reparcelable, linderos de las fincas afectadas edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno.*
 - f-3) Plano de ordenación, en el que se reproduzca, a la misma escala que el anterior, el correspondiente plano del Plan que se ejecute.*
 - f-4) Plano de clasificación y valoración de las superficies adjudicadas.*
 - f-5) Plano de adjudicación, con expresión de los linderos de las fincas resultantes adjudicadas.*
 - f-6) Plano superpuesto de los de información y adjudicación.*

El Proyecto de Reparcelación que se presenta se ajusta al contenido a lo establecido en el **artículo 82** del RGU.

5.-DEFINICIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

5-1.-CONCEPTO.

El **artículo 77** del **Reglamento de Gestión Urbanística**, determina que la reparcelación se extiende a todos los terrenos comprendidos en el polígono o unidad de actuación, definido en el Plan de cuya ejecución se trate, o delimitado por el procedimiento del **artículo 38** de este mismo Reglamento.

La unidad reparcelable quedará determinada, sin necesidad de nuevo acuerdo, cuando recaiga la aprobación definitiva del Plan o delimitación del polígono o unidad de actuación a que se refiere el párrafo anterior.

En el supuesto que nos ocupa, la unidad reparcelable aparecía ya delimitada en el Planeamiento urbanístico, Plan General Municipal de Cáceres, como AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO APE 23-03 “TEATRO PRINCIPAL” de Suelo urbano no consolidado.

5-2.-DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

La unidad reparcelable se corresponde con el ámbito de la APE 23-03 con una superficie de 885 m2 divididos en dos zonas.

ZONA A.

-Localización: Plaza de las Canterías.

-Superficie: 697 m2.

-LINDEROS.

-Frente: Plaza de las Canterías.

-Derecha: Edificio nº 25 de la Plaza de las Canterías.

-Izquierda: Edificio nº 19 de la Plaza de las Canterías.

-Fondo: Traseras de los edificios nº 3, 5, 7,7-A, 9, 11,13 y 13-A de la Calle Peñas.

ZONA B.

-Localización: Calle Reyes Huertas s/n.

-Superficie: 188 m2.

-LINDEROS.

-Frente: En línea de 11,30 m. con Calle Reyes Huertas.

-Derecha: En línea de 16,64 m. con solar propiedad de Gestyona S.L.

-Izquierda: En línea de 16,64 m. con Zona Verde.

-Fondo: En línea de 11,30 m. con Zona Verde

6-FINCAS APORTADAS.

6-1.-CONCEPTO.

Son fincas aportadas todas aquellas que se encuentran en el ámbito de la unidad de ejecución UE-23, y se incorporan por su propietario a la Agrupación de interés urbanístico, que procederá a la gestión del suelo por el sistema de compensación, mediante la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de reparcelación.

En el supuesto que nos ocupa, al no considerarse como Unidad de Actuación, sino como “unidad reparcelatoria”, no se ha redactado Programa de Ejecución. Tampoco se ha constituido la Agrupación de Interés Urbanístico siguiendo las instrucciones del Ayuntamiento, dadas las características singulares de esta actuación.

Las fincas aportadas son unidades registrales y se describen en el apartado siguiente, en el estado actual de titularidad y cargas.

Se acompañan como anexo las Certificaciones registrales de cada una de las fincas aportadas.

Los propietarios de fincas aportadas a esta unidad reparcelatoria, (UR) ven materializados sus derechos de aprovechamiento urbanístico mediante la adjudicación de parcelas edificables en el ámbito de la UE-23 de suelo urbano.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 "Teatro Principal" - CACERES.

6-2.-DESCRIPCION DE LAS FINCAS APORTADAS.

(Se acompaña ficha de cada una de las fincas aportadas)

FINCA APORTADA Nº 1.

-PROPIETARIO

AYUNTAMIENTO DE CACERES

DATOS DE LA FINCA APORTADA

1-DESCRIPCION Y LINDEROS.

Urbana.-Solar en la Calle Reyes Huertas de Cáceres con una superficie de 188 m2.

Linderos.-

-Frente: En línea de 11,30 m. con Calle Reyes Huertas.

-Derecha: En línea de 16,64 m. con solar propiedad de Gestyona S.L.

-Izquierda: En línea de 16,64 m. con Zona Verde.

-Fondo: En línea de 11,30 m . con Zona Verde.

Según los datos de la Certificación catastral descriptiva y gráfica, la finca tiene una superficie de 188 m2

2-TITULO DE ADQUISICION.

Le pertenece desde tiempo inmemorial sin que se conozca su título de adquisición.

3.-CARGAS.

Libre de Cargas y gravámenes.

4.- INSCRIPCIÓN.

Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

REFERENCIA CATASTRAL.

6022302QD2762A0001TU

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN APORTACIONES.

21,243%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 "Teatro Principal" - CACERES.

FINCA APORTADA Nº 2.

-PROPIETARIO

GESTION Y OBRAS NADIR S.L.
JORGE ANGEL BENSENY ALONSO

DATOS DE LA FINCA APORTADA

1-DESCRIPCION Y LINDEROS.

Urbana.-Local comercial o de negocio sito en Cáceres, en la Plazuela de las Canterías, donde está señalado con el número seis, hoy número dieciséis.

Se compone de planta baja con diferentes departamentos adaptados a tal fin.

Ocupa una superficie aproximada, según título, de cuatrocientos diecisiete metros cuadrados. Según reciente medición la verdadera extensión superficial de la finca es de **quinientos sesenta y un metros y siete decímetros cuadrados**.

Según los datos de la Certificación catastral descriptiva y gráfica, la finca tiene una superficie de 561 m2.

Linderos.-

-Frente: Con Plazuela de las Canterías, con local de esta misma propiedad y casas de dicha plazuela, entre ellas una de esta testamentaria, otra de Cáritas Diocesana y de de Jesús Gibello Pérez, otra de Luis Carrasco Jiménez y otra de Marcelino Pacheco Barrantes.

-Derecha: Con casa de Cáritas Diocesana.

-Izquierda: Con casas de Román Pintor Grado, patio de la número 7 y 7ª en Calle Peñas y Casas de Domingo Márquez Solís y Román Jiménez.

2-TITULO DE ADQUISICION.

Le pertenecen 5/6 partes indivisas a Gestión y Obras Nadir S.L., por título de Compraventa, formalizada en Escritura otorgada el 15 de Octubre de 2014, ante el Notario de Cáceres D. Eduardo Calvo Martínez, con el nº 1050 de su Protocolo.

Le pertenece 1/6 parte indivisa a D. Joge Angel Benseny Alonso por título de herencia, en virtud de escritura otorgada el 19 de Mayo de 2011 por el Notario de Madrid (Fontarrón) D. Pablo José López Ibáñez.

3.-CARGAS.

Libre de Cargas y gravámenes.

4.- INSCRIPCIÓN.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cáceres nº 2 de Cáceres, al Tomo 2721, Libro 1594, Folio 31, finca 26.649

REFERENCIA CATASTRAL.

6332204QD2763C0006SQ

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN APORTACIONES.

63,390%.

FINCA APORTADA Nº 3.

-PROPIETARIO

GESTION Y OBRAS NADIR S.L.
JORGE ANGEL BENSENY ALONSO

DATOS DE LA FINCA APORTADA

1-DESCRIPCION Y LINDEROS.

Urbana.-Local comercial o de negocio sito en Cáceres, en la Plazuela de las Canterías, donde está señalado con el número dieciseis, hoy número seis. Se compone de planta baja y un solo departamento.

Ocupa una superficie aproximada, según título, de sesenta y seis metros cuadrados. Según reciente medición la verdadera extensión superficial de la finca es de **sesenta y ocho metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados**.

Según los datos de la Certificación catastral descriptiva y gráfica, la finca tiene una superficie de 68 m2.

Linderos.-

-Frente: Con Plazuela de las Canterías.

-Derecha: En parte con casa de dicha plazuela, propiedad de D. Casimiro Alonso Martín y en parte con la finca aportada nº 2.

-Izquierda: Con la de D. Marcelino Pacheco Barrantes.

-Fondo: Con las casas nº 7 y 7A de la Calle Peñas.

2-TITULO DE ADQUISICION.

Le pertenecen 5/6 partes indivisas a Gestión y Obras Nadir S.L., por título de Compraventa, formalizada en Escritura otorgada el 15 de Octubre de 2014, ante el Notario de Cáceres D. Eduardo Calvo Martínez, con el nº 1050 de su Protocolo.

Le pertenece 1/6 parte indivisa a D. Jorge Angel Benseny Alonso por título de herencia, en virtud de escritura otorgada el 19 de Mayo de 2011 por el Notario de Madrid (Fontarrón) D. Pablo José López Ibáñez.

3.-CARGAS.

Libre de Cargas y gravámenes.

4.- INSCRIPCIÓN.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cáceres nº 2 de Cáceres, al Tomo 2721, Libro 1594, Folio 33, finca 26.650

REFERENCIA CATASTRAL.

6332204QD2763C0005AM

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN APORTACIONES.

7,684%.

FINCA APORTADA Nº 4.

-PROPIETARIO

GESTION Y OBRAS NADIR S.L.
JORGE ANGEL BENSENY ALONSO

DATOS DE LA FINCA APORTADA

1-DESCRIPCION Y LINDEROS.

Urbana.-Casa señalada con el número ocho hoy número veintiuno de la Plazuela de las Canterías de Cáceres.

Mide, según n título cuatro metros y dos milímetros de frente por ocho metros y dos milímetros de fondo; si bien en el Catastro figura una superficie construida de sesenta y cuatro metros cuadrados.

Según reciente medición, la verdadera extensión superficial de la finca es de **treinta y un metros y noventa y tres decímetros cuadrados.**

Según los datos de la Certificación catastral descriptiva y gráfica, la finca tiene una superficie de 32 m2.

Linderos.-

-Frente: Con Plazuela de las Canterías.

-Derecha: Con finca de la testamentaría de Don Casimiro Alonso Martín.

-Izquierda y Fondo: Con corral del Teatro Principal y con dicho Teatro.

2-TITULO DE ADQUISICION.

Le pertenecen 5/6 partes indivisas a Gestión y Obras Nadir S.L., por título de Compraventa, formalizada en Escritura otorgada el 15 de Octubre de 2014, ante el Notario de Cáceres D. Eduardo Calvo Martínez, con el nº 1050 de su Protocolo.

Le pertenece 1/6 parte indivisa a D. Joge Angel Benseny Alonso por título de herencia, en virtud de escritura otorgada el 19 de Mayo de 2011 por el Notario de Madrid (Fontarrón) D. Pablo José López Ibáñez.

3.-CARGAS.

Libre de Cargas y gravámenes.

4.- INSCRIPCIÓN.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cáceres nº 2 de Cáceres, al Tomo 2721, Libro 1594, Folio 36, finca 593.

REFERENCIA CATASTRAL.

6332219QD2763C0001ML

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN APORTACIONES.

3,616%.

FINCA APORTADA Nº 5.

-PROPIETARIO

GESTION Y OBRAS NADIR S.L.
JORGE ANGEL BENSENY ALONSO

DATOS DE LA FINCA APORTADA

1-DESCRIPCION Y LINDEROS.

Urbana.-Casa señalada con el número seis, hoy veintiuno, sita en la Plaza de las Canterías de Cáceres.

Consta de dos pisos con viviendas independientes y mide, según título, cuatro metros y diez centímetros de fachada, por ocho metros y cuarenta centímetros de fondo, o sea, treinta y cuatro metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, si bien en el Catastro figura una superficie construida de setenta y dos metros cuadrados.

Según reciente medición, la superficie real de la finca es de **treinta y seis metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados**.

Según los datos de la Certificación catastral descriptiva y gráfica, la finca tiene una superficie de 36 m2.

Linderos.-

-Frente: Con Plazuela de las Canterías

-Derecha: Con casa de Luis Carrasco Javato.

-Izquierda: Con casa de Casimiro Alonso Martín.

-Fondo: Con casa nº 7 de la Calle Peñas.

2-TITULO DE ADQUISICION.

Le pertenecen 5/6 partes indivisas a Gestión y Obras Nadir S.L., por título de Compraventa, formalizada en Escritura otorgada el 15 de Octubre de 2014 ante el Notario de Cáceres D. Eduardo Calvo Martínez, con el nº 1050 de su Protocolo.

Le pertenece 1/6 parte indivisa a D. Jorge Angel Benseny Alonso por título de herencia, en virtud de escritura otorgada el 19 de Mayo de 2011 por el Notario de Madrid (Fontarrón) D. Pablo José López Ibáñez.

3.-CARGAS.

Libre de Cargas y gravámenes.

4.- INSCRIPCIÓN.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cáceres nº 2 de Cáceres, al Tomo 2721, Libro 1594, Folio 37, finca 2483.

REFERENCIA CATASTRAL.

6332219QD2763C0002QB.

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN EN APORTACIONES.

4,068%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 “Teatro Principal” - CACERES.

6-3.-CUADROS- RESUMEN DE APORTACIONES.

SUPERFICIE DE FINCAS APORTADAS

Fincas aportadas	Propietario	Superficie real (m2)	Superficie catastral (m2)	Superficie reconocida para aportaciones
1	Ayuntamiento	188	188	188
2	Gestyona S.L. y J.Benseny Alonso	561,70	561	561
3	Gestyona S.L. y J.Benseny Alonso	68,65	68	68
4	Gestyona S.L. y J.Benseny Alonso	31,93	32	32
5	Gestyona S.L. y J.Benseny Alonso	36,56	36	36
		886,84	885	885

DATOS JURIDICOS DE LAS FINCAS APORTADAS

Finca aportada	Propietario	Fincas registrales
1	Ayuntamiento	Pendiente de inscripción en el Registro
2	Gestyona S.L. y J.Benseny Alonso	FR 26649
3	Gestyona S.L. y J.Benseny Alonso	FR 26650
4	Gestyona S.L. y J.Benseny Alonso	FR 593
5	Gestyona S.L. y J.Benseny Alonso	FR 2483

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 "Teatro Principal" - CACERES.

COEFICIENTES DE PARTICIPACION EN APORTACIONES POR FINCAS APORTADAS

Finca aportada	Superficie	Coeficiente de participación %.
1	188 m2	21,243%
2	561 m2	63,390%
3	68 m2	7,684%
4	32 m2	3,616%
5	36 m2	4,068%
	885 m2	100%

COEFICIENTES DE PARTICIPACION EN APORTACIONES POR PROPIETARIOS

Propietario	Superficie aportada	Coeficiente de participación %
Ayuntamiento	188 m2	21,24%
Gestyona S.L. y Jorge Benseny Alonso.	697 m2	78,76%
	885 m2	100%

7.-PARCELAS RESULTANTES.

7-1.-CONCEPTO.

Son parcelas resultantes las que se encuentran en el ámbito de la APE 23-03 con el uso y aprovechamientos definidos por el Plan General Municipal.

Se aprobó por el Ayuntamiento un Estudio de Detalle para la manzana situada en la Calle Reyes Huertas, donde se definen las alineaciones y rasantes de la parcela calificada como uso residencial.

Las parcelas comprendidas en este ámbito tienen los siguientes usos:

- Residencial.
- Sistema General de equipamiento.

7-2.-RELACION DE PARCELAS RESULTANTES.-CUADRO RESUMEN

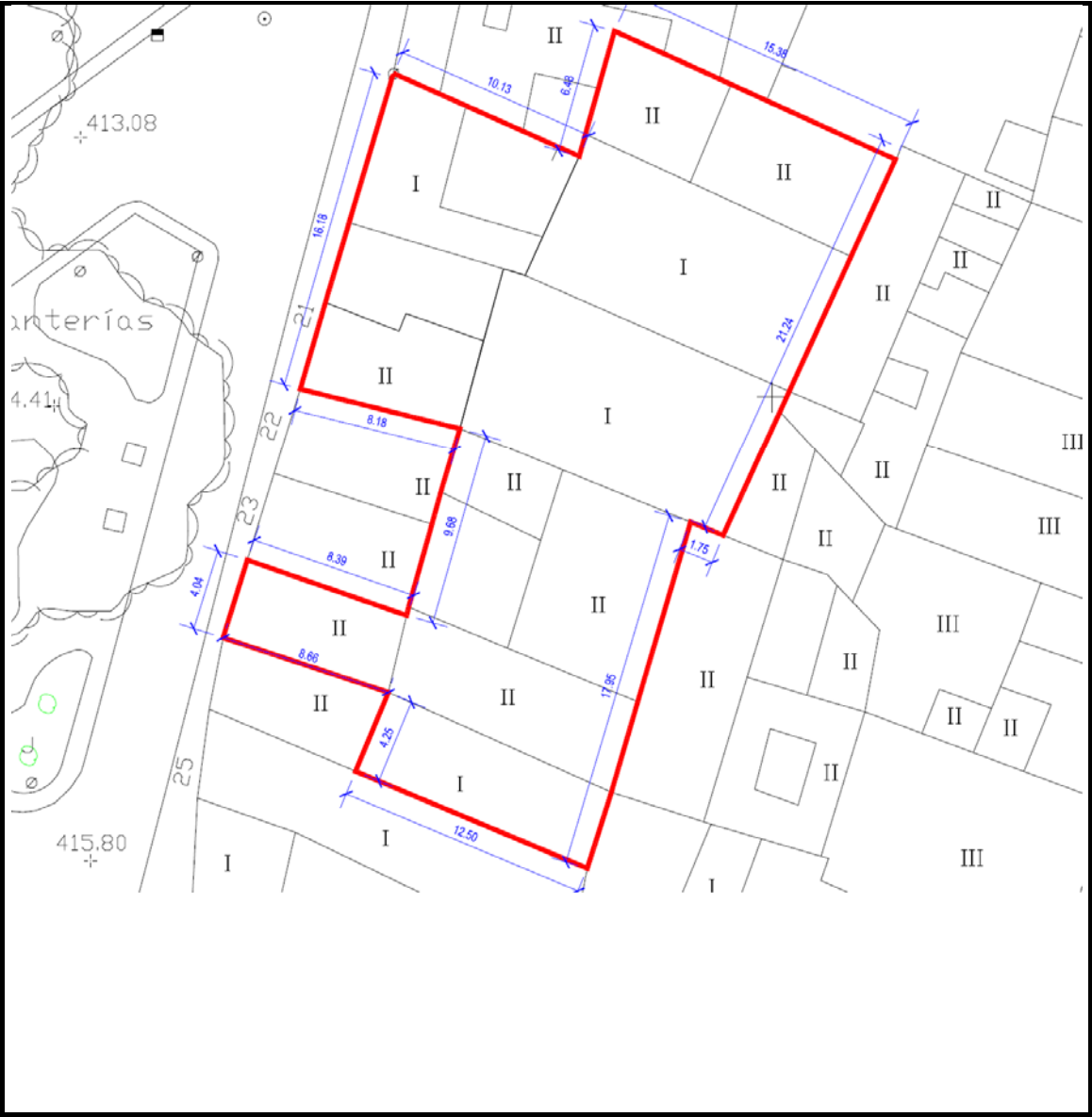
Parcela	Uso	Superficie	Identificación
Nº 1	Residencial	188 m2	
Nº 2	Sistema general equipamiento	697 m2	QG 23-01
		885 m2	

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 “Teatro Principal” - CACERES.

7-3.-DESCRIPCION DE PARCELAS RESULTANTES.

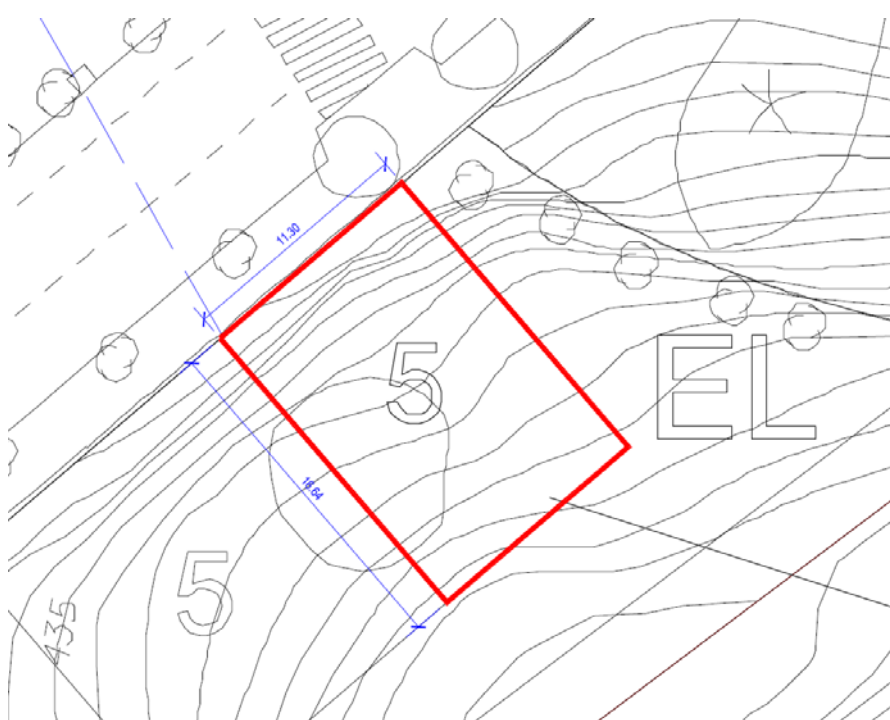
7-3-1.-PARCELA RESULTANTES DE USO DOTACIONAL

PARCELA 1		
USO	Equipamiento	
TIPOLOGIA	Cultural	
SUPERFICIE	697 m2	
FORMA	Polígono irregular de 14 lados rectos.	
LINDEROS	Frente	En línea recta de 16,18 m. con Plaza de las Canterías; línea quebrada de tres tramos rectos de 8,18 m., 9,58 m. y 8,39 m. con lateral, trasera y lateral de edificios nº 22 y 23 de la Plaza de las Canterías, y en línea recta de 4,04 m. con Plaza de las Canterías.
	Derecha entrando	En línea recta de 8,6 m. con lateral del edificio nº 25 de la Plaza de las Canterías; línea recta de 4,25 m. (formando ángulo oblicuo con la anterior) con traseras del mismo edificio y línea recta de 12,50 m.,(formando ángulo recto con la anterior), con lateral del mismo edificio.
	Izquierda entrando	En línea recta de 10,13 m. con lateral del edificio nº 19 de la Plaza de las Canterías y recta de 6,48 m. (formando ángulo oblicuo con la anterior),con traseras del mismo edificio; y recta de 15,38 m. con fachada lateral del edificio nº 19 de la Plaza de las Canterías y traseras de los edificios nº 11 y 13 de la Calle Peñas.
	Fondo	En línea recta de 17,95 m. con traseras de los edificios nº 3 y 5 de la Calle Peñas ; línea de 1,75 m. (formando ángulo recto con la anterior), con lateral del edificio nº 5 de la Calle Peñas y en línea recta de 21,24 m. con traseras de los edificios 7,9,11 y 13 de la Calle Peñas.
Edificabilidad	No se determina. La edificabilidad es la correspondiente a las edificaciones del antiguo “Teatro Principal”.	



PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 “Teatro Principal” - CACERES.

7-3-2.-PARCELA RESULTANTE DE USO RESIDENCIAL.

PARCELA 2		
USO	Residencial	
TIPOLOGIA	Colectiva	
SUPERFICIE	188 m2	
FORMA	Rectangular.	
LINDEROS	Frente	En línea recta de 11,30 m. con Calle Reyes Huertas.
	Derecha entrando	En línea recta de 16,637 m. con solar propiedad de Gestión y obras Nadir S.L.
	Izquierda entrando	En línea recta de 16,637 m. con terrenos del Ayuntamiento(Espacio libre)
	Fondo	En línea recta de 11,30 m. con terrenos del Ayuntamiento (Espacio libre)
Edificabilidad	988 m2	
Nº viviendas	10	
		

7-4.-VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

La valoración de las parcelas resultantes viene ya establecida en la propia Ficha de Ordenación de la APE 23-03.

En el apartado de “observaciones” se hace constar que la edificabilidad existente en el Teatro Principal se homogeniza en función del valor de repercusión de ambas zonas, de lo que resultan unos derechos edificatorios de 988 m² en la Calle Reyes Huertas.

El ámbito se ha delimitado para la transferencia de la edificabilidad existente en el Teatro Principal de 1350 m² a una parcela municipal, que se permuta para la obtención del Teatro Principal.

Debemos considerar, por tanto, que el valor de ambas parcelas es equivalente.

8-ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES.

8-1.-CRITERIOS DE ADJUDICACION.

El **artículo 44 de la LSOTEX** establece los criterios a los que debe ajustarse la Reparcelación:

a) Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de acuerdo unánime entre los afectados por una reparcelación voluntaria, los criterios previstos por la legislación general pertinente, en los términos que se precisen reglamentariamente en desarrollo de esta Ley. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser ni contrarios a la Ley o a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público.

b) El aprovechamiento urbanístico objetivo susceptible de ser materializado en cada solar resultante habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tenga derecho el adjudicatario por razón de la superficie de su finca, parcela o solar originario. Para garantizar el equitativo reparto de beneficios y cargas, será de aplicación lo previsto en el apartado 5 del artículo 35 de esta Ley.

c) El solar o los solares adjudicados deberán tener la misma localización que la de las correspondientes fincas, parcelas o solares originarios o, de no ser ello posible, la más cercana posible a esta última. Cuando la localización sea distinta, la adjudicación podrá corregirse mediante ponderación de los valores, según su localización, de las fincas originarias y los solares resultantes, siempre que la diferencia entre ellos sea apreciable y así lo justifique.

d) Se adjudicarán a la Administración actuante los terrenos y solares correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas. No obstante, en las actuaciones en que se opere mediante agente urbanizador, podrá preverse, siempre que lo acepte la Administración actuante y en los términos del artículo 38.2, la adquisición en metálico a ésta del excedente de aprovechamiento y, por tanto, de los correspondientes solares, en especial cuando se ofrezca la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio de venta o alquiler tasados. A este efecto, si la aceptación de la Administración no se ha recabado antes de la formulación del proyecto, ésta podrá interesarse formalmente durante el período de información pública.

e) En ningún caso podrá procederse a la adjudicación como solares y fincas independientes de superficies que no tengan ni la dimensión ni las características exigidas a la parcela mínima edificable.

f) Cuando la cuantía del derecho de un propietario no alcance o supere la necesaria para la adjudicación de uno o varios solares resultantes como fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación del propietario de finca, parcela o solar en que existan construcciones compatibles con el planeamiento en ejecución.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 “Teatro Principal” - CACERES.

Los propietarios y el agente urbanizador, cuando sea distinto a éstos, así como unos y otro y la Administración actuante podrán formularse requerimientos fehacientes para determinar a quién corresponde pagar o percibir las indemnizaciones sustitutorias de defectos o excesos en la adjudicación, en la forma prevista en el párrafo anterior.

g) (Anulado)

h) Será preceptivo el reflejo de la totalidad de las operaciones reparcelatorias en una cuenta de liquidación provisional individualizada respecto de cada propietario. De resultar éste acreedor neto, su finca, parcela o solar inicial sólo podrá ser ocupado previo pago de la indemnización que proceda y a reserva de la liquidación definitiva.

El artículo 44, se remite al **artículo 35-5 de la LSOTEX** que regula los Coeficientes correctores de usos y tipologías con el fin de garantizar la equitativa distribución de beneficios y cargas.

Artículo 35.

.....

5. Con la exclusiva finalidad de garantizar la equitativa distribución de beneficios y cargas, las operaciones de reparcelación se verificarán empleando coeficientes de ponderación concretos y actualizados, sobre la base de un riguroso estudio de mercado para cada uno de los productos inmobiliarios dotados de rendimientos económicos diferenciados que vayan a ser realizados conforme a la ordenación detallada aprobada.

Para ello, se aplicará a la superficie edificable correspondiente a los diferentes usos y tipologías, los coeficientes de ponderación relativos derivados de los respectivos valores de repercusión, procediéndose, ulteriormente, a la adjudicación de los aprovechamientos así ponderados y actualizados a los diferentes adjudicatarios en la operación reparcelatoria de acuerdo con sus respectivos derechos. En todo caso, los coeficientes de ponderación tendrán la consideración de determinaciones condicionantes del contenido del proyecto de reparcelación y se tramitarán, para su aprobación, de manera conjunta con éste.

En el supuesto que nos ocupa, el Plan General, en la ficha de Gestión de la UR 23-03 establece:

-La definición de las parcelas resultantes y su localización.

-La valoración urbanística de estas parcelas con, la homogeneización del aprovechamiento urbanístico, en función del valor de repercusión en cada una de las zonas.

-Los adjudicatarios de cada una de las parcelas resultantes.

La Reparcelación que ahora se desarrolla, está previamente definida en las ficha de Ordenación y ficha de Gestión del Plan General Municipal, por lo que no caben

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 “Teatro Principal” - CACERES.

acuerdos entre los propietarios afectados, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 de la LSOTEX.

El ámbito de esta APE se ha delimitado con un fin específico:

“La transferencia de la edificabilidad existente en el Teatro Principal de 1350 m2 a una parcela municipal que se permuta para la obtención del “Teatro Principal”.

Esta edificabilidad existente (1350 m2) se homogeniza en aplicación de lo establecido en el artículo 35 de la LSOTEX.

Como resultado de estos criterios, resultan unos derechos edificatorios de 988 m2, que se concretan en la parcela situada en la Calle Reyes Huertas, que se adjudicará a los anteriores propietarios del “Teatro Principal”.

La adjudicación a favor del Ayuntamiento se concreta, a su vez, en el “Teatro Principal” definido como Suelo dotacional público-Equipamiento-con la consideración de SISTEMA GENERAL INCLUIDO, identificado como QG 23-01, con una superficie de 697 m2.

8-2.-COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN EN ADJUDICACIONES.

No se asignan coeficientes de participación en adjudicaciones para el reparto de beneficios y cargas teniendo en cuenta que el Plan General no tiene previstos para esta APE gastos de urbanización, al no existir actividad urbanizadora propiamente dicha.

8-3.-ADJUDICACIONES.

8-3-1.-ADJUDICACIONES A PROPIETARIOS DE FINCAS APORTADAS.

ADJUDICACIONES

Propietario	Parcela	Sup.	Uso	Edific.	Nº viv
Ayuntamiento de Cáceres	1	697 m2	Equipamiento cultural	La correspondiente al Teatro Principal.	-----
GESTYONA SL y Jorge Benseny Alonso.	2	188 m2	Residencial colectivo	988 m2	10

8-3-2.-ADJUDICACIONES ADMINISTRACION ACTUANTE.

En la ficha de gestión de la UR 23-03 se establece una cesión de suelo dotacional público que se concreta en el SISTEMA GENERAL QG 23-01, con una superficie de 697 m2.

Esta parcela, clasificada como Sistema General, se corresponde con la parcela adjudicada al Ayuntamiento en contraprestación a su aportación, según la misma ficha de ordenación.

En la ficha del Plan General no se prevén cesiones correspondientes a Red Viaria o Espacios libres ya que estos usos no están previstos en el ámbito de esta Unidad reparcelatoria.

9.-FORMALIZACION E INSCRIPCION DEL DOCUMENTO.

9-1.-APROBACION DEL PROYECTO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Una vez que el Ayuntamiento proceda a la aprobación definitiva de este Proyecto, deberá notificarlo a todos los interesados y procederá a otorgar Escritura Pública o expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, con el contenido establecido en el **artículo 113-1 del RGU**:

a) Descripción de las propiedades antiguas, según los títulos aportados, con las correcciones procedentes, y en defecto de títulos, según planos. Se expresarán las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten; el respectivo propietario, si fuera conocido; la cuantía de su derecho en la Reparcelación y el criterio utilizado para definirlo y cuantificarlo.

b) Descripción de las fincas resultantes, incluyendo, en su caso, las que correspondan a la Administración adjudicataria del 10% del aprovechamiento medio, titulares a quienes se adjudiquen y concepto en que lo fueren.

Se expresará respecto a cada finca la antigua a que corresponda o el derecho que da lugar a la adjudicación; así como las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten por no ser incompatibles con el Planeamiento.

c) Localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el Plan.

d) Cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con que quede gravada cada una de las fincas adjudicadas.

e) La escritura pública o el documento administrativo previsto en el número 1 de este artículo, protocolizado notarialmente, será inscrito en el Registro de la Propiedad.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN-APE 23-03 “Teatro Principal” - CACERES.

f) Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de Reparcelación ni al Plan que se ejecute, se aprobarán por el órgano urbanístico actuante, el cual procederá a extender documento con los requisitos y solemnidades previstos en el número 1 de este artículo, que se protocolizará notarialmente o a otorgar escritura pública. Uno u otro documento se inscribirán en el Registro de la Propiedad.

9-2.-SOLICITUD DE INSCRIPCION DE EXCESOS O DEFECTOS DE CABIDA.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad que proceda a inscribir los excesos o defectos de cabida que se detecten entre las descripciones existentes en el Registro de la Propiedad y las que figuran en el presente Proyecto, si fuera necesario.

Todo ello, en base a lo establecido en el **artículo 8 del Real Decreto 1093/1997** de 4 de Julio por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los Actos de naturaleza urbanística, que dispone que la aprobación definitiva del Proyecto de equidistribución será título suficiente para:

“1º.- La inmatriculación de fincas que carecieran de inscripción y rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva sin necesidad de otro requisito...”.

9-3.-SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE FINCAS DE RESULTADO.

Se solicita que se practiquen las operaciones precisas para que se proceda a la inscripción en el Registro de la Propiedad de este Proyecto de Reparcelación.

Las inscripciones se concretan a las parcelas resultantes de la ordenación que aparecen relacionadas y descritas en la memoria, en el apartado 7-3-1- *parcela resultante de uso dotacional* y apartado 7-3-2 *parcela resultante de uso residencial*.

Todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 13 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio**.

10.-CESION DE TERRENOS

La cesión de derecho a la Administración actuante-Ayuntamiento de Cáceres-se realizará en pleno dominio y libre de cargas, y afectara a todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita que aparecen reflejados en los planos correspondientes.

Cáceres, Marzo de 2016

Jose Ramón Zorita Carrero
Arquitecto

Anexos a la memoria



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 9814679

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 2 DE CACERES

DOÑA ANA ISABEL BALTAR MARTIN
Avd. España nº1, 1º. 10002 - Cáceres
Tlf. 927-222-016 Fax. 927-214-319

Fecha de Emisión: DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE

FINCA DE CACERES N°: 26649

La libertad de cargas se entiende salvo afecciones fiscales de carácter temporal.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Identificador Único de Finca Registral: 10014000199715

Naturaleza URBANA: Local comercial

Localización: PLAZA CANTERIAS 6

Ref.Catastral: NO CONSTA

Superficies: Terreno: cuatrocientos diecisiete metros cuadrados

Linderos:

Frente, Con Plazuela de las Canterías, con local que con éste formó uno solo, de la testamentaria del causante Don Casimiro Alonso Martín, con casas de dicha Plazuela, entre ellas una de la testamentaria referida, otra de Cáritas Diocesana y la de Jesús Gibello Pérez, otra de Luis Carrasco Jiménez y otra de herederos de Marcelino Pacheco Barrantes
Derecha, Casa de Cáritas Diocesana
Izquierda, Jesús Gibello Pérez
Fondo, casas de Román Pintor Grado, el patio de la número 7 y 7 A en calle de Peñas, y casas de Domingo Márquez Solís y Román Jiménez

Local comercial o de negocio, sito en Cáceres, en la Plazuela de las Canterías, donde está señalado con el número seis. Se compone de planta baja con diferentes departamentos adaptados al fin a que hoy se destina de hornos de pan y bollería.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BENSENY ALONSO, JORGE ANGEL	50.731.845-D	2725	1596	217	10
una sexta parte indivisa en pleno dominio con carácter privativo por título de HERENCIA, en virtud de escritura pública autorizada por el notario DON PABLO JOSÉ LÓPEZ IBAÑEZ, en MADRID -FONTARRÓN- el día diecinueve de Mayo del año dos mil once, inscrita el diecisiete de Julio del año dos mil catorce.					
GESTION Y OBRAS NADIR SL	B10317238	2725	1596	217	11
cinco sextas partes indivisas en pleno dominio por título de COMPRAVENTA, en virtud de escritura pública autorizada por el notario DON JESÚS EDUARDO CALVO MARTÍNEZ, en CÁCERES el día quince de Octubre del año dos mil catorce, inscrita el veintiuno de Octubre del año dos mil catorce.					

CARGAS

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIA

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

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 9814678

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 2 DE CACERES

DOÑA ANA ISABEL BALTAR MARTIN
Avd. España nº1, 1º. 10002 - Cáceres
Tlf. 927-222-016 Fax. 927-214-319

Fecha de Emisión: DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE

FINCA DE CACERES Nº: 26650

La libertad de cargas se entiende salvo afecciones fiscales de carácter temporal.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Identificador Único de Finca Registral: 10014000199722

Naturaleza URBANA: Local

Localización: PLAZA CANTERIAS 16

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Construida: sesenta y tres metros cuadrados

Linderos:

Frente, Plazuela de las Canterías

Derecha, En parte, casa en dicha Plazuela, propiedad de Don Casimiro Alonso Martín y en parte con el local que con ésta formó una sola finca

Izquierda, Casa de Don Marcelino Pacheco Barrantes

Fondo, Local que procede de donde éste

LOCAL COMERCIAL o de negocio, sito en Cáceres, en la Plazuela de las Canterías, donde está señalado con el número dieciséis. Se compone de planta baja y un sólo departamento. Ocupa una superficie aproximada de sesenta y tres metros cuadrados. Linda: frente, Plazuela de las Canterías; derecha entrando, en parte, casa en dicha Plazuela, propiedad de Don Casimiro Alonso Martín y en parte con el local que con ésta formó una sola finca; izquierda, la de Marcelino Pacheco Barrantes; y espalda o fondo, casa señalada con los números 7 y 7A en calle Peñas.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BENSENY ALONSO, JORGE ANGEL	50.731.845-D	2721	1594	34	10
una sexta parte indivisa en pleno dominio con carácter privativo por título de HERENCIA, en virtud de escritura pública autorizada por el notario DON PABLO JOSÉ LÓPEZ IBAÑEZ, en MADRID -FONTARRÓN- el día diecinueve de Mayo del año dos mil once, inscrita el diecisiete de Julio del año dos mil catorce.					
GESTION Y OBRAS NADIR SL	B10317238	2721	1594	34	11
cinco sextas partes indivisas en pleno dominio por título de COMPRAVENTA, en virtud de escritura pública autorizada por el notario DON JESÚS EDUARDO CALVO MARTÍNEZ, en CÁCERES el día quince de Octubre del año dos mil catorce, inscrita el veintiuno de Octubre del año dos mil catorce.					

CARGAS

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIA

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

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 9814677

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 2 DE CACERES

DOÑA ANA ISABEL BALTAR MARTIN

Avd. España nº1, 1º. 10002 - Cáceres

Tlf. 927-222-016 Fax. 927-214-319

Fecha de Emisión: DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE

FINCA DE CACERES N°: 593

La libertad de cargas se entiende salvo afecciones fiscales de carácter temporal.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Identificador Único de Finca Registral: 10014000002312

Naturaleza URBANA: Vivienda

Localización: PLAZA CANTERIAS 8

Ref.Catastral:NO CONSTA

Linderos:

Frente, Plazuela de las Canterías

Derecha, con finca de la testamentaria de Casimiro Alonso Martín

Izquierda, corral del Teatro

Fondo, Teatro

Casa señalada con el número ocho, en la Plazuela de las Canterías, en Cáceres. Tiene una superficie de cuatro metros y dos milímetros de frente, por ocho metros y dos milímetros de fondo.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BENSENY ALONSO, JORGE ANGEL	50.731.845-D	2728	1597	155	36
una sexta parte indivisa en pleno dominio con carácter privativo por título de HERENCIA, en virtud de escritura pública autorizada por el notario DON PABLO JOSÉ LÓPEZ IBAÑEZ, en MADRID -FONTARRÓN- el día diecinueve de Mayo del año dos mil once, inscrita el diecisiete de Julio del año dos mil catorce.					
GESTION Y OBRAS NADIR SL	B10317238	2728	1597	156	37
cinco sextas partes indivisas en pleno dominio por título de COMPRAVENTA, en virtud de escritura pública autorizada por el notario DON JESÚS EDUARDO CALVO MARTÍNEZ, en CÁCERES el día quince de Octubre del año dos mil catorce, inscrita el veintiuno de Octubre del año dos mil catorce.					

CARGAS

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIA

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

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 2 DE CACERES

DOÑA ANA ISABEL BALTAR MARTIN
Avd. España nº1, 1º. 10002 - Cáceres
Tlf. 927-222-016 Fax. 927-214-319

Fecha de Emisión: VEINTE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE

FINCA DE CACERES N°: 2483

La libertad de cargas se entiende salvo afecciones fiscales de carácter temporal.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Identificador Único de Finca Registral: 10014000009182

Naturaleza URBANA: Vivienda

Localización: PLAZA CANTERIAS 6

Ref.Catastral: NO CONSTA

Superficies: Terreno: treinta y cuatro metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados

Linderos:

Derecha, Luis Carrasco Jiménez

Izquierda, Casimiro Alonso Martín

Fondo, casa número 7 de la calle de Peñas

Casa señalada con el número seis, sita en las Canterías, en Cáceres. Consta de dos pisos con viviendas independientes. Tiene una superficie de cuatro metros y diez centímetros de fachada por ocho metros y cuarenta centímetros de fondo, o sean, treinta y cuatro metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F.

TOMO

LIBRO

FOLIO

ALTA

BENSENY ALONSO, JORGE ANGEL

50.731.845-D

2721

1594

38

21

una sexta parte indivisa en pleno dominio con carácter privativo por título de HERENCIA, en virtud de escritura pública autorizada por el notario DON PABLO JOSÉ LÓPEZ IBAÑEZ, en MADRID -FONTARRÓN- el día diecinueve de Mayo del año dos mil once, inscrita el diecisiete de Julio del año dos mil catorce.

GESTION Y OBRAS NADIR SL

B10317238

2721

1594

38

22

cinco sextas partes indivisas en pleno dominio por título de COMPRAVENTA, en virtud de escritura pública autorizada por el notario DON JESÚS EDUARDO CALVO MARTÍNEZ, en CÁCERES el día quince de Octubre del año dos mil catorce, inscrita el veintiuno de Octubre del año dos mil catorce.

CARGAS

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIA

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

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la

Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CÁCERES Provincia de CÁCERES

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

Solicitante: NOTARIA 12 DE CÁCERES [Cáceres]
Fecha de emisión: Martes, 3 de Noviembre de 2015
Finalidad: notaria

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332219QD2763C0001ML

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PZ CANTERIAS 21 Es:E Pl:00 Pt:01		
10003 CACERES [CÁCERES]			
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1900
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	50,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	64
VALOR SUELO [Eur]	5.128,18	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	2.955,75
		VALOR CATASTRAL [Eur]	8.083,93
		AÑO VALOR	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	GESTION Y OBRAS NADIR, SL		NIF	B10317238
EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]				
DOMICILIO FISCAL	CL BADAJOZ 8 LOCAL 4			
10002 CACERES [CÁCERES]				
DERECHO	83,33% de Propiedad			

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PZ CANTERIAS 14		
CACERES [CÁCERES]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	136	SUPERFICIE SUELO [m²]	68
		TIPO DE FINCA	[division horizontal]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

726,240 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332219QD2763C0001ML

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
BENSENY ALONSO JORGE		50731845D
DOMICILIO FISCAL		
CL CASTILLO DE ATIENZA 17 VILLAFRANCA DEL CASTILLO 28692 VILLANUEVA DE LA CAÑADA [MADRID]		
DERECHO		
16,66% de Propiedad		

SOLO VÁLIDA PARA USO ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332219QD2763C0001ML

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
6332204QD2763C-----	PZ CANTERIAS 16	630
NIF	CACERES [CÁCERES]	
	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL	

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
6332224QD2763C-----	PZ CANTERIAS 12	77
NIF	CACERES [CÁCERES]	
	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL	

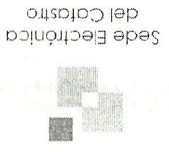
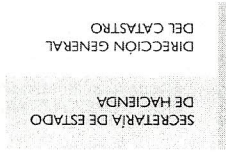
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6332219QD2763C0001ML

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
VIVIENDA	E	00	01	32
VIVIENDA	E	01	01	32

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE



Solicitante: NOTARIA 12 DE CACERES [Caceres]
Fecha de emisión: Martes , 3 de Noviembre de 2015
Finalidad: notaría

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332219QD2763C0002QB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
PZ CANTERIAS 21 Es:E PI:00 Pt:02	
10003 CACERES [Caceres]	
USO LOCAL PRINCIPAL	
Residencial	
AÑO CONSTRUCCIÓN	
1900	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
72	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	
50,000000	
VALOR SUELO [EUR]	VALOR CONSTRUCCIÓN [EUR]
5.769,20	3.325,26
VALOR CATASTRAL [EUR]	AÑO VALOR
9.094,46	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	
GESTION Y OBRAS NADIR, SL	
NIF	B10317238
EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]	
DOMICILIO FISCAL	
CL BADAJOZ 8 LOCAL 4	
10002 CACERES [Caceres]	
DERECHO	
83,33% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
PZ CANTERIAS 14	
CACERES [Caceres]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	136
SUPERFICIE SUELO [m²]	68
TIPO DE FINCA	[division horizontal]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CACERES Provincia de CACERES

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332219QD2763C0002QB

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

BENSENY ALONSO JORGE

NIF

50731845D

DOMICILIO FISCAL

CL CASTILLO DE ATIENZA 17 VILLAFRANCA DEL CASTILLO 28692 VILLANUEVA DE LA CAÑADA [MADRID]

DERECHO

16,66% de Propiedad

SOLO VÁLIDA PARA USO
ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332219QD2763C0002QB

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

6332204QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

PZ CANTERIAS 16

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

630

REFERENCIA CATASTRAL

6332224QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

PZ CANTERIAS 12

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

77



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS
DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332219QD2763C0002QB

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
VIVIENDA	E	00	02	36
VIVIENDA	E	01	02	36



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Solicitante: NOTARIA 12 DE CÁCERES [Cáceres]
Fecha de emisión: Martes , 3 de Noviembre de 2015
Finalidad: notaría

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332204QD2763C0006SQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PZ CANTERIAS 16 ES:E PI:00 PT:01		
	100003 CACERES [CÁCERES]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--		
VALOR SUELO [EUR]	32.365,62	VALOR CONSTRUCCIÓN [EUR]	37.492,12
VALOR CATASTRAL [EUR]	69.857,74	AÑO VALOR	2015
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	561	AÑO CONSTRUCCIÓN	1900

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	GESTION Y OBRAS NADIR, SL		
NIF	B10317238		
EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]			
DOMICILIO FISCAL	CL BADAJOZ 8 LOCAL 4		
	100002 CACERES [CÁCERES]		
DERECHO	83,33% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PZ CANTERIAS 16		
	CACERES [CÁCERES]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	630	SUPERFICIE SUELO [m²]	630
TIPO DE FINCA	[division horizontal]		

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Municipio de CÁCERES Provincia de CÁCERES



INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

VER ANEXO DE COLINDANTES

- 726,240 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332204QD2763C0006SQ

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
BENSENY ALONSO JORGE		50731845D
DOMICILIO FISCAL		
CL CASTILLO DE ATIENZA 17 VILLAFRANCA DEL CASTILLO 28692 VILLANUEVA DE LA CAÑADA [MADRID]		
DERECHO		
16,66% de Propiedad		



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO



Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332204QD2763C0006SQ

HOJA 1/3

REFERENCIA CATASTRAL

6332218QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

PZ CANTERIAS 20

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

593

REFERENCIA CATASTRAL

6332210QD2763C0001AL

NIF

06880397Q

LOCALIZACIÓN

AV SAN BLAS 3

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

MORENO MARTIN PEDRO

DOMICILIO FISCAL

AV SAN BLAS 3

10003 CACERES [CÁCERES]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

211

REFERENCIA CATASTRAL

6332223QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

PZ CANTERIAS 6

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

131

REFERENCIA CATASTRAL

6332224QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

PZ CANTERIAS 12

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

77

REFERENCIA CATASTRAL

6332219QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

PZ CANTERIAS 14

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

68



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332204QD2763C0006SQ

HOJA 2/3

REFERENCIA CATASTRAL

6332202QD2763C-----

LOCALIZACIÓN

CL PEÑAS 3

CACERES [CÁCERES]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

235

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL

6332203QD2763C-----

LOCALIZACIÓN

CL PEÑAS 5

CACERES [CÁCERES]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

260

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL

6332225QD2763C-----

LOCALIZACIÓN

CL PEÑAS 7

CACERES [CÁCERES]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

163

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL

6332205QD2763C-----

LOCALIZACIÓN

CL PEÑAS 9

CACERES [CÁCERES]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

82

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

REFERENCIA CATASTRAL

6332206QD2763C0001WL

LOCALIZACIÓN

CL PEÑAS 11

CACERES [CÁCERES]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

114

NIF

50675044H

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

GALEANO MARINA JESUS

DOMICILIO FISCAL

PZ LUGO 6 Pl:BJ Pt:C

28942 FUENLABRADA [MADRID]



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332204QD2763C0006SQ

HOJA 3/3

REFERENCIA CATASTRAL

6332207QD2763C-----

LOCALIZACIÓN

CL PEÑAS 13

CACERES [CÁCERES]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

173

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

Solicitante: NOTARIA 12 DE CÁCERES [Cáceres]
Fecha de emisión: Martes, 3 de Noviembre de 2015
Finalidad: notaría

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332204QD2763C0005AM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
PZ CANTERIAS 16 Es:E Pt:02			
10003 CACERES [CÁCERES]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Industrial		1900	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	
--		69	
VALOR SUELO (€/m ²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	VALOR CATASTRAL (€/m ²)	AÑO VALOR
4.423,04	5.123,69	9.546,73	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
GESTION Y OBRAS NADIR, SL		B10317238
EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]		
DOMICILIO FISCAL		
CL BADAJOZ 8 LOCAL 4		
10002 CACERES [CÁCERES]		
DERECHO		
83,33% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
PZ CANTERIAS 16		
CACERES [CÁCERES]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	SUPERFICIE SUELO m ²	TIPO DE FINCA
630	630	[division horizontal]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CÁCERES Provincia de CÁCERES

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

726.240 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcción
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332204QD2763C0005AM

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

BENSENY ALONSO JORGE

NIF

50731845D

DOMICILIO FISCAL

CL CASTILLO DE ATIENZA 17 VILLAFRANCA DEL CASTILLO 28692 VILLANUEVA DE LA CAÑADA [MADRID]

DERECHO

16,66% de Propiedad

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA
ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332204QD2763C0005AM

HOJA 1/3

REFERENCIA CATASTRAL

6332218QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

PZ CANTERIAS 20

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

593

REFERENCIA CATASTRAL

6332210QD2763C0001AL

NIF

06880397Q

LOCALIZACIÓN

AV SAN BLAS 3

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

MORENO MARTIN PEDRO

DOMICILIO FISCAL

AV SAN BLAS 3

10003 CACERES [CÁCERES]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

211

REFERENCIA CATASTRAL

6332223QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

PZ CANTERIAS 6

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

131

REFERENCIA CATASTRAL

6332224QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

PZ CANTERIAS 12

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

77

REFERENCIA CATASTRAL

6332219QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

PZ CANTERIAS 14

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

68



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332204QD2763C0005AM

HOJA 2/3

REFERENCIA CATASTRAL

6332202QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

CL PEÑAS 3

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

235

REFERENCIA CATASTRAL

6332203QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

CL PEÑAS 5

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

260

REFERENCIA CATASTRAL

6332225QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

CL PEÑAS 7

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

163

REFERENCIA CATASTRAL

6332205QD2763C-----

NIF

LOCALIZACIÓN

CL PEÑAS 9

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

82

REFERENCIA CATASTRAL

6332206QD2763C0001WL

NIF

50675044H

LOCALIZACIÓN

CL PEÑAS 11

CACERES [CÁCERES]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

GALEANO MARINA JESUS

DOMICILIO FISCAL

PZ LUGO 6 Pl:BJ Pt:C

28942 FUENLABRADA [MADRID]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

114

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6332204QD2763C0005AM

HOJA 3/3

REFERENCIA CATASTRAL

6332207QD2763C-----

LOCALIZACIÓN

CL PEÑAS 13

CACERES [CÁCERES]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

173

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DOMICILIO FISCAL

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CÁCERES Provincia de CÁCERES

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
Fecha de emisión: Jueves , 19 de Noviembre de 2015
Finalidad: Informativa

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6022302QD2762A0001TU

DATOS DEL INMUEBLE

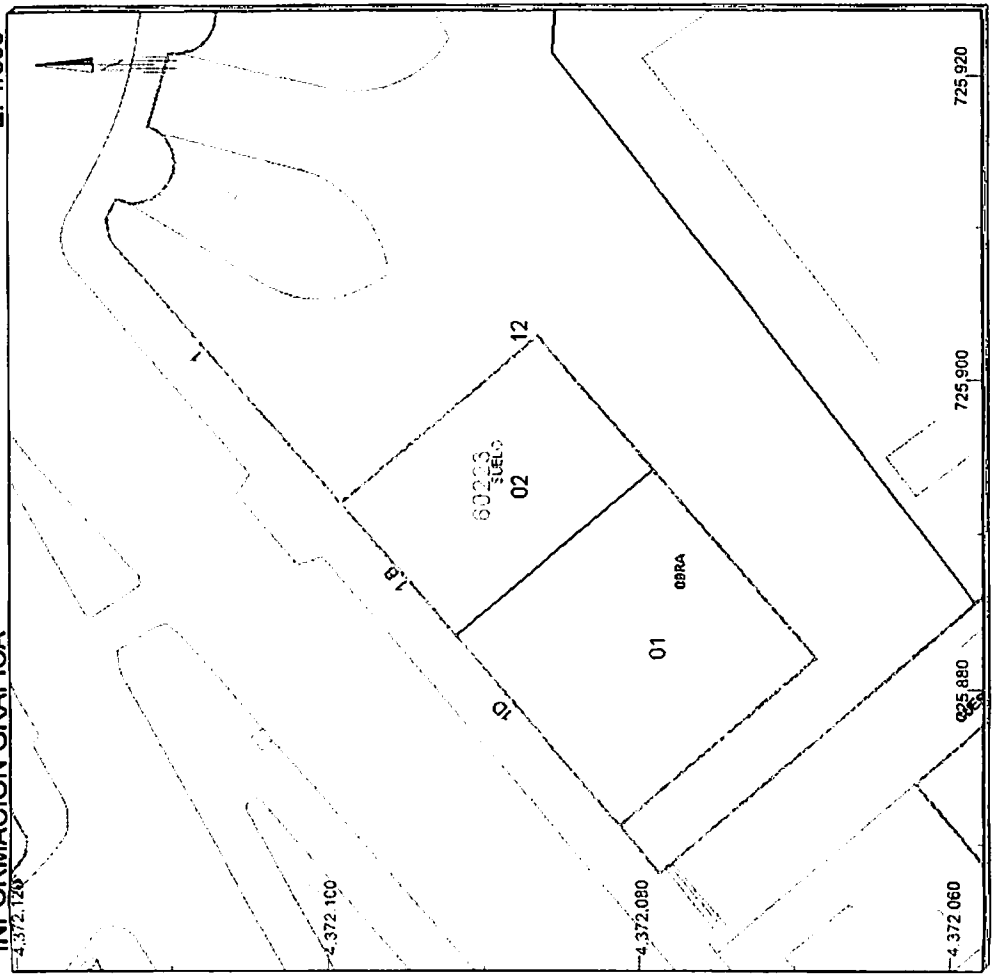
LOCALIZACIÓN			
CL ANTONIO REYES HUERTAS 1[B] Suelo			
10002 CÁCERES [CÁCERES]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelo sin edif.			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
100,000000		--	
VALOR SUELO [€u]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€u]	VALOR CATASTRAL [€u]	AÑO VALOR
89.712,59	0,00	89.712,59	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL		NIF
AYUNTAMIENTO DE CÁCERES		P1003800H
DOMICILIO FISCAL		
PZ GENERAL MOLA		
10003 CÁCERES [CÁCERES]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CL ANTONIO REYES HUERTAS 1[B]		
CÁCERES [CÁCERES]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	188	Suelo sin edificar



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

725,920 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y áreas
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6022302QD2762A0001TU

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

6022301QD2762A0001LU

LOCALIZACIÓN

CL ANTONIO REYES HUERTAS 1

CACERES [CÁCERES]

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

269

NIF

B10317238

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

GESTION Y OBRAS NADIR, SL

DOMICILIO FISCAL

CL BADAJOZ 8 LOCAL 4

10002 CACERES [CÁCERES]

REFERENCIA CATASTRAL

6122512QD2762C-----

LOCALIZACIÓN

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

--

NIF

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

DOMICILIO FISCAL

--



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

Área de Economía, Hacienda, Patrimonio,
Contratación y Urbanismo.
Unidad Administrativa Oficina de Desarrollo Urbano
Sección de Planeamiento y Gestión

NOTIFICACIÓN

REG/SALIDA: 11816

ASUNTO: Consulta de Viabilidad

Nº/EXpte: PLA-LUE-0106-2015

P/REF: ERG/bnc

FECHA: 03/07/2015

Destinatario/a: Planeam/D
D. JUAN CARLOS COTALLO DE CACERES en
representación de GESTYONA S.L.
C/ Badajoz, 8 local
CACERES

Vista la Consulta de Viabilidad presentada por D. Juan Carlos Cotallo de Cáceres en representación de GESTION Y OBRAS NADIR SL. (GETYONA) para la transformación urbanizadora el Area de Planeamiento Especifico.APE 23.03 "Teatro Principal" como requisito previo a la formulación del Programa de Ejecución, pongo en su conocimiento que se ha emitido informe técnico-jurídico por el Jefe del Servicio de Urbanismo y por la Jefe de la Sección de Planeamiento, cuyo contenido es el siguiente:

CONSIDERANDO que la ficha de Ordenación correspondiente al APE 23.03 "Teatro Principal", contenida en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General Municipal Tomo II (aprobado por Resolución del Consejero de Fomento de 15 de febrero de 2010, publicado en el DOE de fecha 30 de marzo de 2010) señala como objetivo de este APE "la obtención del Teatro Principal como equipamiento Cultural", señalando en el apartado observaciones que *este ámbito (con una superficie de 885 m2), se delimita para la transferencia de la edificabilidad existente en el Teatro Principal, de 1.350 m2, a una parcela municipal (sita en el calle Reyes Huertas) que se permuta para la obtención del Teatro Principal. La Edificabilidad existente en el Teatro Principal se homogeiniza en función del valor de repercusión de ambas zonas, de lo que resultan unos derechos edificatorios de 988 m2 en la calle Reyes Huertas.* La ficha de Gestión por su parte, considera este ámbito como una *Unidad de Reparcelación (UR).*

Este tipo de Áreas de Planeamiento Especifico figuran con la consideración de APE delimitados para normalización de fincas o Reparcelación.

CONSIDERANDO que las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal, al regular el "Régimen de las Áreas de Planeamiento Especifico", dispone en el artículo 3.2.10 relativo a "Ámbito y características" que se definen tres tipos de actuaciones para cuya regulación se establecen áreas de planeamiento específico:

1. Ámbitos de suelo urbano no consolidado en las que el Plan General establece una ordenación detallada, específica y pormenorizada, y en las que se ha estimado necesaria una actuación urbanística integrada. (UAU)

2. Ámbitos en que el Plan General prevé incrementos de edificabilidad sobre la realmente existente en suelo urbano consolidado, que se delimitan para la identificación de los mismos como unidades de actuación continuas o discontinuas para la obtención de las dotaciones correspondientes a dicho incremento. Estos ámbitos se consideran por tanto suelo urbano no consolidado por el aumento de edificabilidad concedido. (UAA)



3. *Ámbitos en que el Plan General prevé en suelo urbano, consolidado a priori, la obtención de una dotación, a través de una transferencia de aprovechamiento, que se delimitan por tanto para efectuar una pequeña reparcelación o normalización de fincas. Estos ámbitos se consideran por tanto suelo urbano no consolidado hasta la ejecución de la dotación correspondiente. (UR)*

CONSIDERANDO que la Memoria Descriptiva y Justificativa del Plan General, hace constar que *las UNIDADES DE REPARCELACIÓN se delimitan para gestionar pequeños ámbitos de APE a través de reparcelaciones o transferencias de aprovechamiento, que no generan aumento de edificabilidad, sino únicamente la necesaria normalización de fincas para la obtención de dotaciones, con ejecución a través del sistema de Obras Públicas Ordinarias.*

CONSIDERANDO que por su parte, el artículo 3.2.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General, relativo a "Unidades de Actuación", señala que:

El suelo clasificado como urbano no consolidado por el Plan General queda dividido en unidades de actuación urbanizadora (UAU) para el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la superficie de suelo público. En la clase de suelo urbano, dichas unidades de actuación podrán ser discontinuas.

Asimismo, se delimitan unidades de actuación continuas y discontinuas para la obtención de las dotaciones correspondientes a los incrementos de aprovechamiento previstos en ámbitos de suelo urbano (UAA).

Para el desarrollo de las unidades de actuación delimitadas en suelo urbano no consolidado, es necesaria la redacción y aprobación del Programa de Ejecución.

RESULTANDO que del contenido del artículo 3.2.3 anteriormente referido, se deduce que las Unidades de Reparcelación (UR) no son consideradas como Unidades de Actuación, por lo que no sería necesario para su desarrollo la redacción y aprobación de Programa de Ejecución.

RESULTANDO que según dispone el artículo 126 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Ley 15/2001 de 14 de diciembre), para determinar el sistema de compensación, tal como plantea el interesado en su escrito, la Consulta de Viabilidad debería ser presentada por una Agrupación de Interés Urbanístico que integre a propietarios que representen mas del 50% de la superficie de la Unidad de Actuación.

RESULTANDO que mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 19 de abril de 2015 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana sita en calle Reyes Huertas con esquina a Plaza de los Conquistadores, tramitado a instancias de D. Juan Carlos Cotallo de Cáceres, en representación de GESTYONA, S.L. (Gestión y Obras Nadir S.L.), cuyo objeto es la implantación de volúmenes determinados por el Plan General Municipal dentro de la manzana con el establecimiento de las rasantes del contorno de la manzana y cuya particularidad es que su ámbito de actuación afecta a dos parcelas que aunque colindantes, tienen distinta consideración en el vigente Plan General Municipal, ya una de ellas figura como suelo urbano consolidado y la otra aparece como suelo urbano no consolidado incluida en el Área de Planeamiento Específico APE-23.03."Teatro Principal". Dicho Estudio de Detalle contiene además un anexo que desarrolla las obras de urbanización que



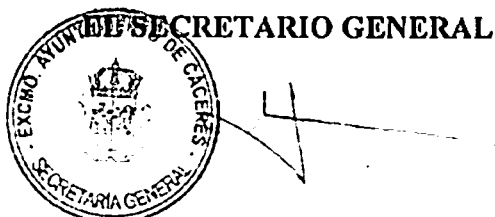
son necesarias para adaptar el entorno del volumen diseñado a la formalización realizada en el Estudio de Detalle y que afecta en esencia a los espacios libres públicos del entorno afectado.

En base a lo anteriormente expuesto, siendo el APE 23.03 una Unidad de Reparcelación, que no tiene la consideración de Unidad de Actuación y que por tanto no es necesario para su desarrollo, la redacción y aprobación de Programa de Ejecución, entendemos, en consecuencia, que no resulta *necesaria la formulación de Consulta de Viabilidad*.

Para la ejecución del Área de Planeamiento Específico APE 23.03, entendemos que solo será necesaria la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

Cáceres, 3 de julio de 2015



Fdo. Manuel Aunion Segador



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

Área de Urbanismo y Medio Ambiente
Unidad Administrativa de Actividades y Medio Ambiente
Sección de Planeamiento y Gestión

NOTIFICACIÓN

REG/SALIDA: 3313

ASUNTO: Notificación acuerdo Pleno

EXPTE: ED-013-2010

Estudio Detalle Reyes Huertas

P/REF: ERG/bnc

FECHA: 26/02/2015

Destinatario/a: Planeam/D
SR. D. JUAN CARLOS COTALLO DE
CACERES en representación de GESTIONA S.L.
C/ Badajoz, 8 local 4
CACERES

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta Capital, en sesión mensual ordinaria celebrada en primera convocatoria el día diecinueve de febrero de dos mil quince, entre otros acuerdos adoptó uno que copiado literalmente es del tenor siguiente:

2º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA SITA EN LA CALLE REYES HUERTAS, CONFLUENCIA CON ESQUINA A PLAZA DE LOS CONQUISTADORES. -

Por el Secretario General de la Corporación se da lectura a un dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y Contratación, que dice lo siguiente:

"DICTAMEN.- 2º.- Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle de la manzana en calle Reyes Huertas con Esquina a Plaza de los Conquistadores.-

Se presenta a la Comisión el expediente para la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle de la manzana en calle Reyes Huertas con Esquina a Plaza de los Conquistadores, (Expte. PLA-EDE-013-2010), tramitada a instancias de D. Juan Carlos Cotallo de Cáceres en representación de Gestiona S.L. (Gestión y Obras Nadir S.L.). La Jefa de la Sección de Planeamiento ha emitido el siguiente informe jurídico:

"El Estudio de Detalle de manzana en calle Reyes Huertas con esquina a Plaza de los Conquistadores, que se tramita a instancias de D. Juan Carlos Cotallo de Cáceres, en representación de GESTYONA, S.L. (Gestión y Obras Nadir S.L.), cuyo objeto es la implantación de volúmenes determinados por el Plan General Municipal dentro de la manzana con el establecimiento de las rasantes del contorno de la manzana, y que contiene un anexo que desarrolla las obras de urbanización que son necesarias para adaptar el entorno del volumen diseñado a la formalización realizada en el Estudio de Detalle que afecta en esencia a los espacios libres públicos del entorno afectado, fue aprobado inicialmente por este Ayuntamiento mediante Resolución de Alcaldía de fecha 14 de octubre de 2014.

Tal como ya se hizo constar en anterior informe, la particularidad de este Estudio de Detalle es que su ámbito de actuación afecta a dos parcelas que aunque colindantes, tienen distinta consideración en el vigente Plan General Municipal, una de la ellas (parcela 1) figura como suelo urbano consolidado y la otra (parcela 2) aparece como suelo urbano no consolidado incluida en el Área de Planeamiento Específico APE-23.03. "Teatro Principal"



Por su parte el APE 23.03, además de la parcela anteriormente citada (parcela 2), incluye en su ámbito al Teatro Principal, siendo el objetivo de dicho APE, la obtención del Teatro Principal como equipamiento cultural, el ámbito se delimita para la transferencia de la edificabilidad existente en el Teatro Principal, de 1.350 m² a una parcela municipal (la denominada parcela 2) que se permuta para la obtención del Teatro Principal. La edificabilidad existente en el Teatro Principal se homogeniza en función del valor de repercusión de ambas zonas de lo que resultan unos derechos edificatorios de 988 m² en la Calle Reyes Huertas (parcela 2).

La manzana objeto del Estudio de Detalle está constituida por dos parcelas, las cuales a través del mismo quedan vinculadas a la ejecución de las obras de urbanización para el acondicionamiento de la zona verde municipal que se contemplan en su anexo. Para la ejecución de obras en la denominada parcela 2, de propiedad municipal a permutar por el Teatro Principal, es necesario previamente desarrollar el APE 23.03 en el que se encuentra incluida, para que la permuta se haga efectiva.

La cuestión relativa al acondicionamiento de los espacios libres municipales por parte las dos parcelas afectadas por el Estudio de Detalle se impone como condición a la aprobación de dicho documento, por lo que la empresa promotora del Estudio de Detalle ha completado el Estudio de Detalle con un ANEXO que contiene un proyecto de la obra urbanizadora que describe a modo de proyecto de urbanización, la totalidad de las obras a ejecutar para el acondicionamiento de la zona verde municipal que se ve afectada por el Estudio de Detalle con inclusión de su presupuesto y que según consta en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo repercute los costes de urbanización proporcionalmente al aprovechamiento de cada parcela así como una delimitación física en planta de la zona que queda adscrita a cada una de las parcelas, al objeto de que cada una asuma la obra urbanizadora, dado que no es posible con carácter general, la realización de actos edificatorios o de implantación de usos antes de la ultimación de las obras de urbanización previstas – por cada parcela- si bien puede autorizarse la edificación vinculada a la simultánea ultimación de la obra urbanizadora en las condiciones previstas en el artículo 157 para las actuaciones edificatorias.

Durante el periodo de información pública a que ha estado sometido el documento en cumplimiento con lo de lo establecido al efecto en el apartado 2.2 del artículo 77 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (Ley 15/2001, de 14 de diciembre LSOTEx) y 128.2 en relación con 126.3 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura (Decreto 7/2007 de 23 de enero), no se ha formulado alegación alguna al mismo.

*En base a lo anteriormente expuesto, entiendo que procede la **Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle** de la manzana en calle Reyes Huertas con Esquina a Plaza de los Conquistadores (y Anexo de urbanización), aprobación que corresponde al Pleno de la Corporación según las competencias atribuidas por el artículo 22-2-c de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

La Aprobación del Estudio de Detalle y su Anexo condicionará la actuación en cada una de las parcelas, ya que se exigirá la ejecución de la parte de obra de acondicionamiento de los espacios libres públicos a la que la parcela queda vinculada por el contenido dicho ANEXO. La parte de obra de acondicionamiento correspondiente a cada parcela deberá reflejarse en el Proyecto de Ejecución a presentar para la obtención de la licencia o autorización para actuar en cada una de las parcelas.



Tal como se hace constar en el informe emitido por la Inspección de Servicios, la documentación relativa a la red de riego de la zona verde, en el caso de realizarse desde la vía pública (C/ Reyes Huertas o Plaza de los Conquistadores) deberá presentarse en el Proyecto de Ejecución correspondiente. Además se pone en conocimiento que por citada zona verde discurre la acometida de agua potable de la Iglesia San Pedro de Alcántara, la cual deberá respetarse o desviarse en su caso.

El documento, una vez aprobado definitivamente se remitirá a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, a los efectos de que proceda a su depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico de conformidad con lo establecido al efecto en el artículo 79, 1 f de la LSOTEx., a los efectos de expedición del correspondiente certificado, como requisito previo a la publicación de su contenido en el Boletín Oficial de la Provincia."

La Sra. Elviro, concejala no adscrita, manifiesta que no está conforme con que se pueda edificar en esa parcela puesto que supone un aumento de densidad de vivienda en una zona ya edificada.

La COMISIÓN, tras breve debate, por siete votos favorables de los cinco miembros del grupo popular y dos del grupos socialista, y un voto en contra de la concejala no adscrita, da su conformidad a los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente, y dictamina favorablemente la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle de la Manzana en Calle Reyes Huertas con esquina Plaza Conquistadores. **POR LA COMISIÓN"**.

Toma la palabra la Sra. González-Jubete Navarro para solicitar a la Presidencia que se efectúe votación sobre este dictamen ya que su Grupo no asistió a la Comisión Informativa.

A continuación, la Excm. Sra. Alcaldesa Presidenta somete a votación la aprobación del dictamen transcrito, votación que ofrece el siguiente resultado: votos a favor, veinte, catorce, de los Concejales del Grupo Municipal del Partido Popular-Extremadura Unida y seis de los Concejales del Grupo Municipal Socialista; votos en contra, dos, de los Concejales del Grupo Municipal Izquierda Unida-Verdes; abstenciones: ninguna.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por veinte votos a favor, dos votos en contra y ninguna abstención, acuerda dar su aprobación al dictamen transcrito, que queda elevado a acuerdo.

Lo que notifico a Vd., significándole que contra el acto anteriormente expresado, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano administrativo que dicta ese acto, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al recibo de esta notificación, o bien formular directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, recurso este último que no podrá interponerse hasta que sea resuelto, en su caso, expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 116,1 de la Ley 4/99 de Modificación de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa-administrativa. También podrá utilizar, no obstante, otros recursos, si lo estimase oportuno.



Asimismo pongo en su conocimiento que con esta misma fecha se remite un ejemplar del Estudio de Detalle a la Consejería de Fomento de la Junta de Extremadura los efectos de su depósito previo a la publicación en el Registro de Instrumentos de Planeamiento.

Cáceres, 26 de febrero de 2015

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Manuel Aunión Segador

3/3/2014
12/2/2015

Excmo. Ayuntamiento de Cáceres
Plaza Mayor, nº 1. CP: 10003
Tel: 927 255800
www.ayto-caceres.es