Angulo arq.

PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANISTICA AMBITO LLAMARES III

Villasana de Mena (Burgos)

Promotor:
Ayuntamiento del Valle de Mena

Arquitecto:
Angulo Arquitectura S.L.P.

Junio 2021

MADRID
Monte Esquinza, 44

BILBAO
Alameda Rekalde, 27, 8º. Dpto. 4

BURGOS
La Isla 1, bajo, 3. Villasana de Mena.

www.anguloarquitectura.com

AENOR Empresa Registrada ISO 9001 ER-0344/2020
AENOR Gestión Ambiental ISO 14001 GA-2020/0166
AENOR Ecodiseño ISO 14006 ED-0001/2020
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

INDICE

MEMORIA INFORMATIVA, DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.
   1.1. Antecedentes.
   1.2. Objeto del Proyecto de Actuación.
   1.3. Justificación de la redacción del Proyecto de Ejecución.
   1.4. Alcance y contenido
2. INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.
   2.1. La figura de modificación del Proyecto de Actuación.
3. ANTECEDENTES.
   3.1. Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales del Valle de Mena y el marco legislativo actual.
   3.2. Normativa específica de aplicación.
4. PROYECTO DE ACTUACIÓN
   4.1. Determinaciones generales (art. 241 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, Reglamento Urbanismo Castilla y León).
   4.2. Determinaciones básicas sobre urbanización (art. 242 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).
   4.3. Determinaciones completas sobre Reparcelación (art. 245, 246, 247, 248 y 249 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León)
5. ANEXO. INFORME DE TASACIÓN DE SOLAR

PLANOS

01. INFORMACIÓN. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
02. INFORMACIÓN CATASTRAL.
03. ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN.
04. ORDENACIÓN. PARCELACIÓN.
05. ORDENACIÓN. VIALIDAD.
06. ORDENACIÓN. ALINEACIONES Y RETRANQUEOS.
07. ORDENACIÓN. RASANTES.

MEMORIA INFORMATIVA, DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

1.1. Antecedentes

1.1.1. El suelo del P.P. Lamares III. Clasificación

Hasta su modificación por Acuerdo del 31 de enero de 2001 (BOP de 13 de marzo de 2001) de la Comisión Territorial de Urbanismo (Burgos), el suelo que nos ocupa merecía la clasificación de Suelo No Urbanizable Común. En virtud de dicha modificación el suelo pasó a ser Urbanizable de uso residencial con tipología de vivienda aislada o pareada con una densidad máxima de 10 viviendas por hectárea, siendo sus principales parámetros de aplicación los siguientes:

- Superficie del sector: 61.519,43 m²
- Densidad máxima: 10 viv/ha.
- Aprovechamiento sobre el sector: 0,24 m²/m²
- Edificabilidad sobre parcela neta: 0,6 m²/m²
- Altura máxima en plantas: II (B+I)

El desarrollo de estas previsones se aprobó en Plan Parcial Llamares III. Dicho Plan Parcial se aprobó inicial y provisionalmente por el Ayuntamiento del Valle de Mena y definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Burgos el 29 de julio de 2004 (BOCYL de 6 de septiembre de 2004). La aprobación recogía entre otros extremos las consideraciones contenidas en el Informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y que afectaban específicamente a la parcela 2.861 propiedad de Dña. María Muga Vallejo. Este informe señalaba que no podría edificarse en las zonas de policía e inundables en zonas urbanas o urbanizables en tanto "no existe un plan de encauzamiento aprobado por el Ayuntamiento y el Organismo de Cuenca".

El Plan Parcial (epígrafe 2.1 de la Información Urbanística), describe el suelo afirmando que «Limita al Norte con el Plan Parcial Llamares-2, al Este con la urbanización UA-10 (Llamares-1), al Sur con el nuevo trazado de la carretera CA-6318 del Bilbao a Reinosa (variante conjunta de Villanueva de Mena, Villasana y Entrambasaguas) y parcelas 2858 y 2859, y al Oeste con Rio Cadagua». Es importante esta descripción, pues así se entiende la práctica definición de la ordenación detallada del sector, necesariamente coherente con los condicionantes preexistentes, a los que se habría de conectar la nueva ordenación de Llamares III.

1.1.2. El Proyecto de Actuación de la primera fase del P.P. Llamares III

Para la ejecución de este Plan Parcial se aprobó el Proyecto de Actuación de la primera fase del Plan Parcial Llamares III. De acuerdo con el artículo 75 de la Ley Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, (titulado «Proyectos de actuación») los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

Este Proyecto de Actuación preveía la ejecución de las previsiones del plan en el ámbito del Plan Parcial, excluyendo la parcela de la recurrente. Por tal motivo el Proyecto de Actuación fue objeto de impugnación jurisdiccional, recayendo las siguientes resoluciones judiciales.

La Sentencia nº 166/2018, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Burgos, de 11 de septiembre, dispone:

> *«Que debo estimar y estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Dña. María Antonia Muga Vallejo contra la desestimación por silencio administrativo de la solicitud de anulación del acto de aprobación del proyecto de actuación de la fase primera del Plan Parcial Llamares III, y, conforme con ello, debo declarar nulo el mismo, con todos los efectos que ello conlleva para el resto de los actos dictados, incluido, el efecto directo de anulación de la aprobación del proyecto de actuación y todo ello con imposición de las costas a la parte demandada».*

La Sentencia nº 1/2019, de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (Burgos), de 11 de enero de 2019, dispone:

> *«Que se desestima el recurso de apelación registrado con el número 182/2018 e interpuesto por la representación procesal del Ayuntamiento de Villasana de Mena contra la sentencia de fecha 11 de septiembre de 2018, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número dos de Burgos en el Recurso Contencioso Administrativo 36/2015 por la que se estima el recurso interpuesto por Doña María Antonia Muga Vallejo contra la desestimación por silencio administrativo de la solicitud de anulación del acto de aprobación del proyecto de actuación de la fase primera del Plan Parcial Llamares III, declarando nulo el mismo, con todos los efectos respecto de los actos dictados, incluido, el efecto directo de anulación de la aprobación del proyecto de actuación».*

En todo caso, el Proyecto de actuación incorporaba las correspondientes previsiones sobre la reparcelación y urbanización del sector.

Actualmente, el proceso de ejecución de las previsiones del PP se encuentra casi concluido: la urbanización
es absolutamente disponible para los propietarios del sector y el resto de vecinos del municipio y además las edificaciones están ya construidas o a medio construir.

1.1.3. La incorporación del P.P. Llamares III a las Normas Urbanísticas del Valle de Mena

Por Acuerdo de 18 de abril de 2008, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, se aprobó definitivamente la Revisión de las NNSS del Valle de Mena para su adaptación a la Ley y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCYL nº 102, de 29 de mayo de 2008).

En ese documento se acoge el desarrollo urbanístico derivado del Plan Parcial como Suelo Urbano Consolidado (Área de Planeamiento Incorporado). Así, en la revisión se refleja la diferenciación entre las dos unidades de ejecución que se preveían en el Proyecto de Actuación anulado, las parcelas resultantes de la reparcelación realmente verificada, las alineaciones, los espacios libres, etc. En definitiva, el planeamiento general del Valle de Mena ha acogido la ordenación que finalmente ha resultado de la ejecución del Plan Parcial a través del Proyecto de Actuación a que se referían las antes citadas sentencias.

El propio artículo 125 de la «Normativa Urbanística» de las Normas Urbanísticas Municipales dice:

«Las Normas Urbanísticas Municipales incorporan aquellas áreas desarrolladas en virtud de las Normas Subsidiarias objeto de revisión que se encuentran con planeamiento urbanístico de desarrollo aprobado, en algunos casos con obras de urbanización ejecutadas o en avanzado estado de realización, conforme al planeamiento y que se estiman compatibles con las previsiones y objetivos de estas Normas».

1.1.4. La ejecución del planeamiento

En el relato precedente dirigido a consignar los antecedentes y contexto urbanísticos del PP Llamares III ya hemos anticipado que su ejecución se ha producido ya. Veamos en qué términos.

La ejecución del plan tendría como resultado colmatar el desarrollo urbanístico de Villasana de Mena por el SUR-OESTE y venía condicionado por los siguientes elementos:

-Una infrestructura determinante, la Carretera Autonómica C-6318, en cuyo ámbito de influencia/protección se localizan los Espacios Libres de Uso Público y los equipamientos de cesión (50%) obligatoria.

-El Río Cadagua, que constituye su límite Oeste.

-Además, la estructura viaria y de servicios urbanísticos de los colindantes Llamares II y Llmares I (UA-10), ya prácticamente colmatados, prefiguraban la trama en la que se debía incardinar toda la ordenación detallada de la nueva estructura urbana del Sector Llamares III.

Partiendo de estos condicionantes, el Proyecto de Urbanización derivado del Proyecto de Actuación anulado desarrolla toda la estructura viaria y de aparcamientos prevista, así como las redes de distribución de agua potable, evacuación de residuales y pluviales y el previsto alumbrado público para todo el Plan Parcial, no solo para la primera de las unidades de ejecución previstas en la programación.

Además, la continuidad del parque fluvial (Margen Derecha del Cadagua) se completa en el Plan de Encauzamiento llevado a cabo por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y el Ministerio de Medio Ambiente. Se enlazan así la zona urbana del Polideportivo Municipal, las dotaciones del Plan Parcial Llamare II y lo previsto en el Plan Parcial Llamares III.

En consecuencia, a nivel de gestión y desarrollo urbanístico, las previsiones del Plan Parcial Llamares III se pueden considerar cumplidas en cuanto a que la Administración Municipal/Ayuntamiento del Valle de Mena ha recibido la totalidad de las dotaciones de equipamientos y zonas verdes previstas en la Ley y tiene a disposición pública todas las infraestructuras urbanas exigibles para concretar las parcelas resultantes en solares edificables.

En lo que se refiere a las previsiones edificatorias, se han venido concediendo licencias de obras para viviendas unifamiliares tanto a particulares adquirentes de parcelas como al promotor inicial del desarrollo urbanístico en cuestión.

En definitiva, la ejecución del Plan Parcial Llamares III es plena.

1.2. Objeto del proyecto de actuación

Para dar cumplimiento a la sentencia anteriormente mencionada, se redacta el presente Proyecto de Actuación que opta por la división del suelo objeto del Plan Parcial en dos unidades de ejecución, garantizando la necesaria equidistribución entre los suelos de esas dos unidades.

1.2.1. La división del suelo en dos unidades

La morfología del ámbito de desarrollo urbanístico que nos ocupa deja bien clara la compacidad de una de las áreas (la que era objeto del Proyecto de Actuación anulado) frente al descuelgue de la parcela propiedad de la vecina recurrente. Desde un principio, la finca de la recurrente, colindante con el Rio Cadagua, se desligaba del resto de la operación urbanística, aunque finalmente se incluyó en el Plan Parcial con la finalidad de no dejar una especie de bolsa de suelo rústico en el entorno urbano residencial que se pretendía consolidar.

La inclusión en el Plan Parcial de la parcela de la recurrente exigía algún tipo de ajuste toda vez que, como luego se dirá, se vería directamente afectada por la inexistencia de un plan de encauzamiento del río Cadagua. En consecuencia, se optó por la aprobación de un Proyecto de Actuación que abarcase todos los suelos del Plan Parcial Llamares III, excluyendo la parcela de la recurrente que, como hemos dicho, resultaba afectada por un Plan de Encauzamiento que todavía no existía. Además, se optó por el sistema de concierto para la gestión de la unidad de ejecución, dada la disposición de su promotor; lo que exigió compensaciones en favor de la propietaria recurrente, a las que luego nos referiremos.

En todo caso, la división del plan parcial en dos unidades tuvo su razón de ser en el informe en su día emitido por la Confederación Hidrográfica del Norte, que aconsejaba no edificar en la zona de policía inundable en zona urbana o urbanizable en tanto no existiera un plan de encauzamiento del río aprobado por el Ayuntamiento y el organismo de cuenca. Esto condujo a la división de la urbanización en dos unidades o etapas, acometiéndose la primera a través del Proyecto de Actuación anulado.

Hoy, una vez anulado el Proyecto de Actuación y aprobado el plan de encauzamiento, sigue vigente la conveniencia de mantener la división del suelo en dos unidades, sobre todo si consideramos que lo contrario dificultaría enormemente la reconsideración de una reparcelación firme y ejecutada, con un importante número de terceros ajenos al debate seguido en los Tribunales.

En este sentido, es razonable pensar que en el escenario derivado de la necesaria ejecución de la sentencia el elemento nuclear de tal ejecución pasaría por mantener la división en dos unidades pero manteniendo la equidistribución de cargas y beneficios entre ellas, de tal suerte que económicamente resultaran comparables.

Esta solución de la división del suelo en dos unidades responde no solo a evitar las dificultades que derivarían de la revisión de una reparcelación que afectaría a un buen número de propietarios, además se trataría así de ejecutar las previsiones de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales, que, como antes hemos dicho, han acogido en su seno (Área de Planeamiento Incorporado) las previsiones del Plan Parcial Llamares III y sus desarrollos.

Puede pues articularse la ejecución de la sentencia dividiendo el Plan Parcial en dos unidades porque:

-La ordenación de las Normas Urbanísticas del Valle de Mena prevé una obvia separación física entre las parcelas ya ejecutadas al abrigo del Proyecto de Actuación anulado.

-Resulta complejo afectar a la reparcelación ya ejecutada.

-Siempre, claro está, manteniendo el equilibrio de beneficios y cargas entre las dos unidades.

1.2.2. La equidistribución de cargas y beneficios entre las dos posibles unidades

Uno de los motivos por los que las referidas sentencias anulan el Proyecto de Actuación Llamares III es la posible ruptura del principio de equidistribución de beneficios y cargas entre las dos unidades como consecuencia precisamente de su división y del hecho derivado de que en las parcelas de la recurrente se ubicarían las viviendas de protección pública resultantes de la aplicación de los estándares legales.

La equidistribución entre las dos unidades vendría garantizada por las siguientes circunstancias:

- El promotor de la unidad de ejecución derivada del Proyecto de Actuación anulado, asumió desde un principio la ubicación en sus fincas origen de las dotaciones y terrenos libres de uso público, así como la totalidad de los viales y aparcamientos de la Ordenación Detallada. Es decir, las fincas de la recurrente no asumirían ninguna de esas cargas de cesión de suelos, que ya estarían cumplidas.

-Igualmente, el mismo promotor, asumió la cesión del 10% del aprovechamiento comercializable (6 parcelas) a favor del Ayuntamiento del Valle de Mena, monetizándolo a su cargo. Tampoco pues se vería la recurrente en la obligación de hacer frente a esta carga.

-Así mismo, el promotor de la primera unidad ejecutó a su cargo la totalidad de la urbanización derivada de la Ordenación Detallada del Plan aprobado. No habría lugar pues a que la propiedad de la recurrente tuviera que urbanizar elemento alguno.

Es decir, manteniendo la división del suelo del Plan Parcial en dos unidades, respetando así lo previsto en las Normas Urbanísticas Municipales en relación con el Área de Planeamiento Integrado, la propietaria, aun cuando todo el aprovechamiento residenciado en sus parcelas es residencial de protección, vería preservado el equilibrio de cargas y beneficios porque 1º) no tendría que ceder terrenos para las dotaciones municipales, 2º) no tendría que ceder el porcentaje de participación del Ayuntamiento en los aprovechamientos reconocidos y 3º) no tendría obligación de ejecutar ninguna urbanización.

1.3. Justificación de la redacción del Proyecto de Actuación

El municipio de VALLE DE MENA (Burgos) cuenta con Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento aprobadas definitivamente el 24-07-90 (BOP 12-11-96).

Aprobada la Ley de Urbanismo de Castilla y León (B.O.C. y L. del 15-4-99) en virtud de la Disposición Transitoria Primera 2 los municipios con población inferior a 20.000 habitantes deberán de adaptarse a la Ley cuando procedan a la elaboración o revision de su instrument de planeamiento general. Por tanto, siguen vigentes sus NN.SS. hasta tanto no se produzca una nueva elaboración o revision de las mismas.

El ámbito comprende las parcelas catastrales 2.860 (parcial), 2.861, 2.862, 2.865, 2.866, 2.869, 2.881 y excluida del catastro de rústica que delimitan un sector de 61.519,43 m². según el plano topográfico.

Según el plano topográfico levantado al respecto, llevado a cabo por un equipo técnico del Departamento de Ingeniería Geográfica y Técnicas de Expresión Gráfica de la Universidad de Cantabria.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.

Previamente a la redacción de este Proyecto de Actuación se ha aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos el 31-01-01 (B.O.P. 13-03-01) una MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. proponiendo el cambio de su clasificación actual de Suelo No Urbanizable común SNUG(M) a Suelo Urbanizable o Suelo Apto para Urbanizar de Uso Residencial con tipología de vivienda aislada o pareada con una densidad máxima de 10 viviendas por hectárea. El resto de características coincidentes con las características de Suelo Apto para Urbanizar del Valle de Mena como son aprovechamiento medio máximo de 0,24 m²/m², edificabilidad sobre parcela neta 0,60 m²/m², altura máxima en plantas (art. 22) II (B+I). El resto de parámetros a definir en el propio Proyecto de Actuación.

En virtud de la Disposición Transitoria Tercera 1.c) en el Suelo Apto para Urbanizar con sector delimitado y con aprovechamiento medio o índice equivalente se aplicará el régimen establecido en este Ley para el Suelo Urbanizable Delimitado con la salvedad de que las referencias hechas al aprovechamiento medio del sector se entenderán hechas al aprovechamiento tipo del área de reparto.

En virtud de la Disposición Transitoria Sexta 3 la tramitación del Proyecto de Actuación debe serlo de acuerdo con la Ley de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 10/2002 de 10 de julio.

Según el art. 75 de esta Ley, los Proyectos de Actuación son instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

Según el art. 44 el suelo urbanizable delimitado puede establecer calificación de las parcelas, condiciones de urbanización y edificación, delimitación de unidades de actuación y previsión de las vías públicas y equipamientos al servicio del sector con las siguientes particularidades: para el suelo urbanizable delimitado con destino a espacios libres públicos y equipamientos se preverán al menos 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles, en el uso predominante respectivamente.

Se preverá al menos una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros construibles en el uso predominante.

1.4. Alcance y contenido

El Proyecto de Actuación tiene por obejto establecer las bases técnicas y económicas del sector "LLAMARES 3" y la regulación del desarrollo residencial de baja densidad previsto en las NN.SS. y cumplimentando las prescripciones de la Ley de Urbanismo.

El Proyecto de Actuación contiene a estos efectos las siguientes especificaciones:

- Delimitación del área objeto del planeamiento.
- Clasificación de las parcelas.
- Señalamiento de reservas para espacio libre de uso público y equipamiento.
- Trazado y características de la red viaria y su enlace con el actual núcleo urbano.
- Señalización de alineaciones, rasantes y previsión de aparcamientos.
- Trazados de las redes de abastecimieno de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y telefonía.
- Evaluación económica de los costes de urbanización.

2. INICIATIVA EN LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN

El sistema de gestión empleado en el Sistema de Concierto

2.1. La figura de modificación de Proyecto de Actuación

Tal como recoge el art. 258 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León "...En el sistema de concierto el Proyecto de Actuación se aprueba y se modifica según lo dispuesto en el articulo 251...".

Y a tal efecto, el art. 251 del citado Reglamento dispone en sus puntos 3 y 4 lo siguiente:

3. Los Proyectos de Actuación pueden aprobarse y modificarse de forma independiente mediante el siguiente procedimiento, completado con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación en su sección correspondiente:
   a) Corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local, comprobado que el Proyecto reúne los requisitos, acordar su aprobación inicial tal como fue presentado o con las modificaciones que procedan, y la apertura de un periodo de información pública de un mes como mínimo. Este acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia y notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad y a los demás interesados que consten en el Catastro.
   b) En el caso de iniciativa particular o de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto antes de tres meses desde su presentación con su documentación completa, transcurridos los cuales puede promoverse la información pública y la notificación a los propietarios por iniciativa privada conforme a los artículos 433 y 434.
   c) El acuerdo de aprobación inicial del Proyecto puede suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º de la letra b) del artículo 288, en el ámbito de la unidad de actuación hasta que sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, o en su caso del Proyecto de Reparcelación.
   d) Concluida la información pública, corresponde al Órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local la aprobación definitiva del Proyecto, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente, en su caso. Este acuerdo debe publicarse en el "Boletín Oficial de Castilla y León" y notificarse a las personas citadas en la letra a) y a quienes hayan presentado alegaciones.

3. ANTECEDENTES

3.1. Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales del Valle de Mena y el marco legislativo actual

El Valle de Mena está ordenado por unas Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos en fecha 18 de abril de 2008.

El área objeto del presente Proyecto de Actuación se halla al Oeste del núcleo urbano de Villasana de Mena, colindante con la Unidad de Actuación UA-10, urbanización ya ejecutada totalmente y denominada "Llamares 1" y entroncada con el Plan Parcial "Llamares 2".

El ámbito del Proyecto de Actuación comprende las parcelas catastrales 2.860a (parcial), 2.860b, 2.863 (parcial), 2.865, 2.869 y 2.891, que delimitan un sector de 61.519,43 metros cuadrados, deducido el terreno expropiado por el trazado de la Carretera de El Berrón a Bercedo.

Limita al Norte con el Plan Parcial "Llamares 2"; al Este con la urbanización UA-10 (Llamares 1); al Sur con el nuevo trazado de la carretera C-6318 de Bilbao a Reinosa en la variante conjunta de Villanueva de Mena, Villasana y Entrambasaguas y parcelas 2.858 y 2.859 y al Oeste con el río Cadagua.
Por el lado Sur se halla el Arroyo Corrientes que desagua en el río Cadagua.

3.2. Normativa específica de aplicación

A continuación se relacionan los artículos del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que son de aplicación para la realización de un Proyecto de Actuación y que se han tenido en cuenta para este. Se señalan de una forma especial aquellos artículos que además comprenden especificaciones de Gestión o de Organización elegidos concretamente para este Proyecto.

Capítulo III
ACTUACIONES INTEGRADAS: DISPOSICIONES COMUNES
Sección 1ª
Objeto y gestión

Artículo 233
Objeto de las actuaciones integradas
Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización de los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, a fin de que alcancen la condición de solar, cumpliendo los deberes establecidos en la normativa urbanística.

Artículo 234
Gestión de las actuaciones integradas
1. Las actuaciones integradas se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, denominadas unidades de actuación.
2. Las actuaciones integradas utilizan como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Actuación. No obstante, cuando el Proyecto de Actuación no incluya las determinaciones

completas sobre reparcelación, debe aprobarse posteriormente un Proyecto de Reparcelación. Asimismo, cuando el Proyecto de Actuación no incluya las determinaciones completas sobre urbanización, debe aprobarse posteriormente un Proyecto de Urbanización, (se presentará al mismo tiempo que este proyecto de actuación).

3. *Para la gestión de las actuaciones integradas se aplican las disposiciones comunes establecidas en este capítulo, junto con las normas específicas señaladas para cada uno de los siguientes sistemas de actuación:*

a) Sistema de concierto, regulado en los artículos 255 a 258.
b) Sistema de compensación, regulado en los artículos 259 a 263.
c) Sistema de cooperación, regulado en los artículos 264 a 268.
d) Sistema de concurrencia, regulado en los artículos 269 a 276.
e) Sistema de expropiación, regulado en los artículos 277 a 283.

Artículo 235
El urbanizador en las actuaciones integradas

En las actuaciones integradas el urbanizador debe, con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación:

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

Sección 2ª
Unidades de actuación

Artículo 236
Concepto de unidad de actuación

1. *Las unidades de actuación son superficies delimitadas de terrenos, interiores a los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable o coincidentes con los mismos, que definen el ámbito completo de una actuación integrada.*

Artículo 237
Delimitación y modificación

1. *Las unidades de actuación se delimitan, si procede, en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, conforme al artículo 108. En defecto de delimitación se entiende que la unidad de actuación coincide con el sector.*

Artículo 238
Bienes de dominio público

Artículo 239
Diferencias de aprovechamiento

Sección 3ª
Proyectos de actuación: objeto y determinaciones generales

Artículo 240
Objeto, contenido y limitaciones

1. Los Proyectos de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar técnica y económicamente la ejecución de las actuaciones integradas, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

2. Sin perjuicio de las especialidades que se establecen para cada sistema de actuación, los Proyectos de Actuación deben establecer los siguientes grupos de determinaciones:

a) Determinaciones generales.
b) Determinaciones sobre la urbanización de la unidad de actuación.
c) Determinaciones sobre la reparcelación de las fincas incluidas en la unidad de actuación.

Artículo 241
Determinaciones generales

Los Proyectos de Actuación deben incluir las siguientes determinaciones generales:

a) Sistema de actuación propuesto.
b) Urbanizador propuesto y, en su caso, persona física que actúe como su representante, indicando su domicilio a efectos de notificaciones.
c) Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad.
d) Relación de los propietarios de las fincas incluidas en la unidad, según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad, indicando sus domicilios a efectos de notificaciones. Para determinar las titularidades y resolver otras cuestiones respecto de quienes carezcan de capacidad de obrar o bien tengan limitada, condicionada o prohibida su facultad de disponer, se aplican las normas establecidas en la legislación sobre expropiación forzosa.
e) Documentos de información, que reflejen adecuadamente las caracterÌsticas relevantes de la unidad de actuación, tales como situación, topografÌa, elementos naturales, parcelación y construcciones e instalaciones existentes, incluyendo planos a escala mínima 1:1.000. También debe indicarse el planeamiento urbanístico vigente, reproduciendo los planos aplicables.
f) Documentos que acrediten que, una vez aprobado el Proyecto, podrá constituirse una garantía de urbanización conforme al artículo 202 por el importe que determine el Ayuntamiento, con un mínimo del 4 por ciento de los gastos de urbanización previstos. Si el Proyecto se elabora por Administraciones públicas o entidades dependientes de las mismas, es suficiente la acreditación de la existencia de crédito comprometido con cargo a fondos públicos.
g) Plazos para la ejecución de la actuación, que no pueden ser superiores a los señalados en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada.
h) Cuando resulte conveniente para el mejor desarrollo de la actuación, los compromisos complementarios que asuma el urbanizador en cuanto a ejecución de dotaciones

urbanísticas públicas o privadas u otras construcciones o instalaciones, afección de determinados inmuebles a fines sociales o cualesquiera otras prestaciones.

Sección 4ª
Proyectos de actuación: determinaciones sobre urbanización

Artículo 242
Determinaciones básicas sobre urbanización

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

Respecto de las determinaciones sobre urbanización, los Proyectos de Actuación pueden limitarse a incluir las bases para la urbanización de la unidad de actuación, señalando al menos:

a) El plazo para que el urbanizador elabore un Proyecto de Urbanización que incluya las determinaciones completas sobre urbanización señaladas en el artículo siguiente.
b) Las características técnicas mínimas que deba cumplir el Proyecto de Urbanización.
c) La estimación justificada del importe total de los gastos de urbanización.

Artículo 243
Determinaciones completas sobre urbanización

En este caso, no procede realizar un Proyecto de Urbanización ya que esta ya ha sido ejecutada.

Sección 5ª
Proyectos de actuación: determinaciones sobre reparcelación.

Artículo 244
Determinaciones básicas sobre reparcelación

Artículo 245
Determinaciones completas sobre reparcelación

Artículo 246
Definición de derechos

Artículo 247
Valoración de las parcelas resultantes

Artículo 248
Adjudicación de las parcelas resultantes

Artículo 249
Documentación sobre reparcelación

Sección 6ª
Proyectos de actuación: elaboración, aprobación y efectos

Artículo 250
Elaboración

1. Los Proyectos de Actuación pueden ser elaborados por el Ayuntamiento, por cualquier otra Administración pública o por los particulares.

2. A efectos de la elaboración de Proyectos de Actuación, el Ayuntamiento debe solicitar del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas incluidas en la unidad de actuación. Asimismo, puede autorizar la ocupación temporal de los terrenos de la unidad de actuación a fin de comprobar u obtener información, conforme a la legislación expropiatoria.

3. Los propietarios y titulares de derechos afectados por una actuación urbanística están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas. La omisión, error o falsedad en la declaración no debe afectar al contenido ni a los efectos del Proyecto de Actuación y, si se aprecia dolo o negligencia grave, puede exigirse la responsabilidad civil o penal que corresponda. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, debe prevalecer esta sobre aquellos.

Artículo 252
Efectos

1. Con las especialidades establecidas para cada sistema de actuación, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación implica la elección del sistema de actuación y otorga la condición de urbanizador a quien se proponga al efecto en el Proyecto, en los términos y con las obligaciones señalados en los artículos 191 y 235.

2. Asimismo, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación determina la afección real de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, en proporción a su porcentaje de la superficie total de la unidad. A efectos de hacer constar dicha afección, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Actuación, el urbanizador debe depositar el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan. Esta obligación no afecta a los documentos sobre urbanización citados en el artículo 243.

3. La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, cuando contenga las determinaciones completas sobre urbanización, habilita el inicio de las obras de ejecución de la urbanización, que en otro caso requiere la ulterior aprobación del Proyecto de Urbanización.

Artículo 254
Liquidación definitiva de la reparcelación

1. Procede la liquidación definitiva de la reparcelación una vez recibida la urbanización por el Ayuntamiento y transcurrido el plazo de garantía. La cuenta de liquidación debe ser elaborada por el urbanizador y aprobada por el Ayuntamiento, conforme a las siguientes reglas:

a) La liquidación definitiva tiene efectos exclusivamente económicos y no puede alterar las titularidades de las parcelas adjudicadas ni su aprovechamiento.
b) En la liquidación definitiva deben tenerse en cuenta todas las modificaciones posteriores a la aprobación definitiva de los instrumentos de gestión urbanística aplicables, tales como gastos de urbanización imprevistos, rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales, o errores y omisiones advertidos.

2. *Si con posterioridad a la liquidación definitiva se producen nuevas resoluciones judiciales o administrativas con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas debe producirse en un expediente nuevo y distinto.*

Capítulo IV
ACTUACIONES INTEGRADAS: SISTEMAS DE ACTUACÓN

Sección 1ª
Actuaciones integradas por concierto

Artículo 255
Sistema de concierto *(Sistema elegido para la gestión de esta Unidad)*

El sistema de concierto tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador:

a) El propietario único o la comunidad en pro indiviso de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público.
b) El conjunto de los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público, garantizando solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento mediante alguna de las siguientes posibilidades:
    1º. Suscribiendo un convenio por todos ellos.
    2º. Suscribiendo un convenio urbanístico con el Ayuntamiento.
    3º. Constituyendo una sociedad mercantil participada por todos ellos.
    4º. Constituyendo una Asociación de Propietarios.

Artículo 256
Propuesta del sistema

Artículo 257
Contenido del Proyecto de Actuación

En el sistema de concierto, el Proyecto de Actuación debe cumplir lo establecido en los artículos 240 a 249, con las siguientes particularidades:

a) Entre las determinaciones generales deben constar las certificaciones registrales, o en su defecto catastrales, que acrediten que todos los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público son propiedad de quienes presentan el Proyecto.
b) Entre las determinaciones sobre urbanización, es necesario incluir la distribución de los gastos de urbanización entre los propietarios afectados, pero no su justificación ni el método de cálculo.
c) Las determinaciones sobre reparcelación pueden limitarse a identificar los terrenos que deban ser objeto de cesión a las Administraciones públicas y a determinar la cuota y el importe que se atribuya en la cuenta de liquidación provisional a cada una de las parcelas resultantes de la reparcelación.

Artículo 258
Aprobación y efectos del Proyecto de Actuación

2. *Además de los efectos citados en el artículo 252, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación implica la elección del sistema de concierto y otorga la condición de urbanizador, con carácter provisional, a quien se proponga a tal efecto en el Proyecto. Para adquirir tal*

condición con carácter definitivo, el mismo debe constituir dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del Proyecto, una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento, por un importe mínimo del 4 por ciento de los gastos de urbanización previstos.

4. EL PROYECTO DE ACTUACIÓN

4.1. Determinaciones generales (art. 241 del Decreto 22/2004 de 29 de enero Reglamento Urbanismo Castilla y León)

Sistema de actuación propuesto

Tal como determinan los arts. 255, 256 y 257 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León sobre la propuesta del Sistema de Concierto:

Artículo 255

El sistema de concierto tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador:

a) El propietario único o la comunidad en proindiviso de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público.

b) El conjunto de los propietarios de los terrenos de la Unidad de actuación que no sean de uso y dominio público, garantizado solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento mediante alguna de las siguientes posibilidades:

1. Suscribiendo un convenio por todos ellos.

2. Suscribiendo un convenio urbanístico con el Ayuntamiento.

3. Constituyendo una sociedad mercantil participada por todos ellos.

4. Constituyendo una Asociación de Propietarios.

Art. 256

Propuesta del Sistema

1. Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación, la propuesta para desarrollar una actuación integrada por el sistema de concierto puede realizarse por los propietarios citados en el artÌculo anterior, presentando el Proyecto de Actuación en el Ayuntamiento. En Particular:

a) Cuando se pretenda suscribir un convenio con el Ayuntamiento, debe presentarse previa o simultáneamente la propuesta de convenio con el contenido señalado en el artículo 438 (este es el caso que nos ocupa). En el primer caso el convenio se tramita conforme al artículo 439, y el Proyecto de Actuación debe presentarse antes de seis meses desde la suscripción del convenio. En el segundo caso el convenio se tramita conjuntamente con el Proyecto de Actuación.

b) Cuando se pretenda constituir una Asociación de Propietarios, debe presentarse previa o simultáneamente la propuesta de estatutos de la Asociación, con el contenido señalado en el artículo 192. En el primer caso, los estatutos se tramitan conforme al artículo 193, y el Proyecto de Actuación debe presentarse antes de seis meses desde la aprobación de los estatutos. En el segundo caso los estatutos se tramitan conjuntamente con el Proyecto de Actuación.

2. Mientras no esté aprobado definitivamente el instrumento que establezca la ordenación detallada de la Unidad, puede también realizarse la propuesta regulada en el apartado anterior, presentando dicho instrumento junto con el Proyecto de Actuación y en su caso la propuesta de convenio o de estatutos de la Asociación de Propietarios, para su tramitación conjunta.

Art. 257

Contenido del Proyecto de Actuación

En el sistema de concierto, el Proyecto de Actuación debe cumplir lo establecido en los artículos 240 a 249, con las siguientes particularidades:

a) *Entre las determinaciones generales deben constar las certificaciones registrales, o en su caso defecto catastrales, que acrediten que todos los terrenos de la Unidad de actuación que no sean de uso y dominio público son propiedad de quienes presentan el Proyecto.*
b) *Entre las determinaciones sobre urbanización, no es necesario incluir la distribución de los gastos de urbanización entre los propietarios afectados.*
c) *Las determinaciones sobre reparcelación pueden limitarse a identificar los terrenos que deban ser objeto de cesión al Municipio.*

Por tanto, el sistema de actuación propuesto en este Proyecto de Actuación es el de CONCIERTO. Siguiendo las pautas marcadas en el artículo 255, punto 1 "Suscribiendo un convenio por todos ellos" del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

<u>Urbanizador propuesto y, en su caso, persona física que actúe como su representante, indicando su domicilio a efecto de notificaciones</u>

Tal como determina el art. 258 sobre el Sistema de Concierto:

> *"...otorga la condición de urbanizador, con carácter provisional, a quien se proponga a tal efecto en el Proyecto. Para adquirir tal condición de definitivo, el mismo debe constituir dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del Proyecto, una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento, por un importe mínimo del 4 por ciento de los gastos de urbanización previstos."*

Se hace cargo de la totalidad de la Urbanización la empresa FINTENSON S.L., representado por D. Luis Miguel Vidal Fernández con domicilio en la calle Eladio Bustamante nº2 de Villasana de Mena y CIF B48968846

<u>Identificación de las fincas incluidas en la Unidad</u>

Finca 2.860a (parcial)
- Titular: Fintenson S.L.
- Superficie Real incluida: 8.671,84 m²

Finca 2.860b
- Titular: Fintenson S.L.
- Superficie Real incluida: 1.289,46 m²

Finca 2.863 (parcial)
- Titular: Fintenson S.L.
- Superficie Real incluida: 388,83 m²

Finca 2.865
- Titular: Fintenson S.L.
- Superficie Real incluida: 9.377,47 m²

Finca 2.869
- Titualar: Fintenson S.L.
- Superficie Real incluida: 22.808,13 m²

Finca 2.881

- Titular: Fintenson S.L.
- Superficie Real Incluida: 7.022,91 m²

Finca 2.861 (actual 12.861)

- Titular: Dña. María Antonia Vallejo Muga
- Superficie Real incluida: 5.237,24 m²

Finca 2.862

- Titular: Ayuntamiento Valle de Mena
- Superficie Real incluida: 1.194,30 m²

Finca 2.866

- Titular: Ayuntamiento Valle de Mena
- Superficie Real incluida: 4.582,79 m²

Relación de propietarios de las fincas incluidas en la unidad

FINTENSON S.L.		
PARCELA	**SUPERFICIE**	
Parcela 2.860 a (parcial)	8.671,84	m²
Parcela 2.860 b	1.289,46	m²
Parcela 2.863 (parcial)	388,83	m²
Parcela 2.865	9.377,47	m²
Parcela 2.869	22.808,13	m²
Parcela 2.881	7.022,91	m²
Total	**49.558,64**	**m²**

DÑA. MARÍA ANTONIA MUGA VALLEJO		
PARCELA	**SUPERFICIE**	
Parcela 2.861 (actual 12.861)	5.237,24	m²
Total	**5.237,24**	**m²**

AYUNTAMIENTO VALLE DE MENA		
PARCELA	**SUPERFICIE**	
Parcela 2.862	1.194,30	m²
Parcela 2.866	4.582,79	m²
Total	**5.777,09**	**m²**

Los porcentajes de propiedad del suelo son:

Fintenson, S.L.	49.558,64	m²			81,82%
Dña. María Antonia Muga	5.237,24	m²			8,65%
Ayuntamiento Valle de Mena	5.777,09	m²			9,53%
	60.572,97	**m²**			**100%**

La superficie propiedad de Dña. María Antonia Muga Vallejo se destina a 8 parcelas de las cuales siete son para vivienda protegida de régimen general y una para vivienda de promoción libre.
Las superficies de dichas parcelas son las siguientes:

SUP.PARCELAS MARÍA ANTONIA MUGA		
PARCELA	**SUPERFICIE**	
Parcela 02 (VPO)	637,38	m²
Parcela 03 (VPO)	611,31	m²
Parcela 04 (VPO)	612,26	m²
Parcela 05 (VPO)	633,24	m²
Parcela 06 (VPO)	619,48	m²
Parcela 07 (VPO)	687,40	m²
Parcela 08 (VPO)	757,38	m²
Parcela 09 (LIBRE)	1.128,55	m²
Total	**5.687,00**	**m²**
Superficie total suelo protección	4.558,45	m²
Superficie total suelo libre	1.128,55	m²

La propiedad de Fintenson, S.L. es superior al 50% del aprovechamiento del sector y ello le permite tomar la iniciativa de la redacción del Proyecto de Actuación y su gestión posterior por el Sistema de Concierto.

<u>Documentos de información que reflejen adecuadamente las características relevantes de la Unidad de actuación</u>

Se incorporan en la documentación gráfica los siguientes planos:

01. Información. Situación y emplazamiento. E s/e
02. Información catastral. E 1/1.000
03. Ordenación. Zonificación. E 1/1.000
04. Ordenación. Parcelación. E 1/1.000
05. Ordenación. Vialidad. E 1/1.000
06. Ordenación. Alineaciones y retranqueos. E 1/1.000
07. Ordenación. Rasantes. E 1/1.000
08. Ordenación. Zonificación NNUUMM E 1/1.000

Documentos que acrediten que, una vez aprobado el Proyecto, podrá constituirse una garantía de urbanización conforme al art. 202 por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria por el Ayuntamiento.

En la actualidad el suelo objeto de la ordenación se halla totalmente urbanizado con los viales e infraestructuras totalmente ejecutadas. Por tanto, no es necesaria la constitución de aval.

Plazos para la ejecución de la actuación

Tal y como se ha mencionado en el apartado anterior, el suelo se halla totalmente urbanizado por lo que no procede fijar un plazo para la ejecución de la actuación.

4.2. Determinaciones básicas sobre urbanización (art. 242 del Decreto 22/2004 de 29 de enero Reglamento Urbanismo Castilla y León)

Plazo para que el urbanizador elabore un Proyecto de urbanización que incluya las determinaciones completas sobre urbanización señaladas en el art. 243 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

El plazo mínimo para presentar un Proyecto de urbanización que incluya las determinaciones completas de urbanización se fija en 3 meses desde la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Actuación.

En este caso, la urbanización se encuentra completamente realizada en base a un Proyecto de Urbanización que obligatoriamente desarrolla el Plan Parcial "Llamares III".

Características técnicas mínimas que debe cumplir el Proyecto de Urbanización

El correspondiente Proyecto de Urbanización que obligatoriamente desarrolla el Plan Parcial "LLamares III" recoge las características técnicas de todas las redes de infraestructura de acuerdo con las exigencias del planeamiento municipal.

- Red de abastecimiento de agua e hidrantes
  En cuanto a la red de abastecimiento de agua el Plan Parcial entronca su red con la red municipal del Plan Parcial Llamares 2 promovida por el mismo promotor.
  Realizada con tubería de polietileno de baja densidad de 75 mm. de diámetro exterior. La red y arquetas se llevan por las aceras.
  La dotación previsible para el abastecimiento será de 300 litors/habitante/día y la presión mínima en el punto más elevado será de 1,00 atmósfera.

  El municipio de Valle de Mena tiene su captación de aguas del Manantial de Siones que abastece al Valle de Mena con un caudal de 14 istros/segundo, lo que abastecería a una población de : 14 litros x 24 horas x 60 min x 60 seg = 1.209.600 litros/día.

  Población a suministrar: 1.209.600 litros/día : 300 l/hab/día = 4.032 habitantes.

  El censo de la población de Valle de Mena es de 1.200 habitantes que incrementados en 61 viv x 4 hab/viv = 244 habitantes, resultan 1.444 habitantes inferior al de la capacidad máxima del abastecimiento.

- Red de saneamiento y alcantarillado
  Se provee un sistema separativo de saneamiento y alcantarillado.
  La red de saneamiento se realiza entroncando con la existente, realizada con tubería de PVC de 300 mm. de diámetro interior con sus correspondientes arquetas y pozos de registro.
  La red de alcantarillado de realiza con colector bajo la acera con imbornales de recogida de agua de lluvia entroncando a un colector realizado en el eje principal de la UA-10 que conduce las aguas pluviales directamente al Río Cadagua.
  Las redes de saneamiento y alcantarillado con sus arquetas correspondientes se llevarán por las aceras.
- Red de abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado
  La empresa suministradora es Iberdrola.
  El tendido de la red municipal es subterráneo al igual que en el Plan Parcial LLamares 2 con el que se entronca.
  El alumbrado público es de 230 V. Dispone de 28 puntos de luz, no dejando a ninguna vivienda sin servicio.
  La red de alumbrado se compone de columnas de 4,00 metros de altura y lámparas VSAP de 150 W. con conducción subterránea con arquetas a pie de columna. En el centro de mando se instalarán los aparatos de medida, maniobra y seguridad precisos. El nivel de iluminación medio será de 10 lux.
  En cuanto a Centros de Transformación se prevé la utilización del instalado en la Urbanización UA-10 incrementando la capacidad de su maquinaria.
- Red de telecomunicaciones
  La red de telecomunicaciones se entronca con la del Plan Parcial LLamares II.
  Las canalizaciones son subterráneas disponiendo de 10 tubos de PVC de 63 mm. de diámetro.

4.3. Determinaciones sobre reparcelación

<u>Información urbanística</u>

UBICACIÓN

El área objeto del presente Proyecto de Actuación se halla al Oeste del núcleo urbano de Villasana de Mena, colindante con la Unidad de Actuación UA-10, urbanización ya ejecutada totalmente y denominada "Llamares 1" y entroncada con el Plan Parcial "Llamares 2".

Su ámbito comprende las parcelas señaladas en el apartado 1.3 con una superficie de 61.519,43 metros cuadrados equivalente a 6,1519 hectáreas.

Se trata de un terreno muy llano con una pendiente suave en sentido descendente de Sur a Norte hasta el camino a Villanueva de Mena a partir de este camino hasta el río Cadagua baja ligeramente.

Limita al Norte con el Plan Parcial "Llamares 2"; al Este con la urbanización UA-10 (Llamares 1); al Sur con el nuevo trazado de la carretera C-6318 de Bilbao a Reinosa en la variante conjunta de Villanueva de Mena, Villasana y Entrambasaguas y parcelas 2.858 y 2.859 y al Oeste con el río Cadagua.

Por el lado Sur se halla el Arroyo Corrientes que desagua en el río Cadagua.

USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURA VIARIA EXISTENTE

Previo a la ejecución de la urbanización, el suelo objeto de la ordenación se hallaba vinculado al suelo rural y sobre el resto no existía ninguna edificación ni ningún tipo de vegetación o arbolado y carecía de ningún valor paisajístico.

La red viaria existente estaba formada por dos caminos uno que partía de la calle principal de la UA-10 que delimita una parte del sector y otro camino que partía de la actual carretera de Villasana a Vallejo de Mena.

En la actualidad el suelo objeto de la ordenación se halla totalmente urbanizado con los viales e infraestructuras totalmente ejecutadas.

El Proyecto de Urbanización derivado del Proyecto de Actuación anulado desarrolla toda la estructura viaria y de aparcamientos prevista, así como las redes de distribución de agua potable, evacuación de residuales y pluviales y el previsto alumbrado público para todo el Plan Parcial, no solo para la primera de las unidades de ejecución previstas en la programación.

Además, la continuidad del parque fluvial (Margen Derecha del Cadagua) se completa en el Plan de Encauzamiento llevado a cabo por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y el Ministerio de Medio Ambiente. Se enlazan así la zona urbana del Polideportivo Municipal, las dotaciones del Plan Parcial Llamare III y lo previsto en el Plan Parcial Llamares III.

En consecuencia, a nivel de gestión y desarrollo urbanístico, las previsiones del Plan Parcial Llamares III se pueden considerar cumplidas en cuanto a que la Administración Municipal/Ayuntamiento del Valle de Mena ha recibido la totalidad de las dotaciones de equipamientos y zonas verdes previstas en la Ley y tiene a disposición pública todas las infraestructuras urbanas exigibles para concretar las parcelas resultantes en solares edificables.

En lo que se refiere a las previsiones edificatorias, se han venido concediendo licencias de obras para viviendas unifamiliares tanto a particulares adquirentes de parcelas como al promotor inicial del desarrollo urbanístico en cuestión.

SERVICIOS URBANOS

Los servicios urbanos han sido prolongados de los realizados en la urbanización del Plan Parcial Llamares 2 realizados ya con capacidad suficiente para la nueva urbanización.

NORMAS DEL SAU SEGÚN NORMAS SUBSIDIARIAS

El tipo de ordenación es el de edificación residencial de viviendas unifamiliares aisladas que podrán ser pareadas si existe acuerdo con el conlindante y las dotaciones públicas que indique la Normativa.

- Superficie del Sector: 61.519,43 m²
- Densidad máxima: 10 viv/ha
- Altura máxima: (B+1), 7m.
- Aprovechamiento medio: 0,24 m²/m²
- Edificabilidad sobre parcela neta: 0,60 m²/m²

Ordenación propuesta

La presente ordenación se apoya en la infraestructura de la UA.10 (Urbanización "Llamares 1") y en la del Plan Parcial "Llamares 2" como extensión de la misma, entroncando sus viales con los de ambas urbanizaciones.

En concreto se diseña el eje V completando la semicalle del mismo en el Plan Parcial "Lamares 2".

El eje VIII discurre paralelo al Arroyo Corrientes.

El eje IX es prolongación del VIII hasta entroncar con el vial principal de la UA-10.

El eje X es un vial transversal que une los ejes V y VIII.

El eje XI es un vial que une el acceso desde la nueva variante de la Carretera con el eje VI del Plan Parcial "Llamares 2".

El eje XII es un vial que une el eje XI con el vial principal de la UA-10.

El eje III es de 12 metros de anchura con dos aceras de 1,50 m. y calzada de 9,00 m.

El resto de ejes son de 8 metros de anchura con dos aceras de 1,50 m. y calzada de 5,00 m.

Se localiza la zona de Equipamientos en la zona Oeste del Sector y la zona de Espacio Libre Público se sitúa en las Zonas de Protección de la Carretera y en el Río Cadagua y Arroyo Corrientes. En el borde de los ejes VIII, IX y XII se sitúan playas lineales de aparcamiento con un total de 130 plazas.

El resto de terrenos delimitados por la red viaria se destinan a uso Residencial con un total de 61 parcelas y una superficie superior a 500 m² cada una.

ZONIFICACIÓN

El Proyecto de Actuación prevé la siguiente zonificación:

- Parcelas Residenciales Privadas
- Zona de equipamiento
- Zona de Espacio Libre Público
- Red Viaria

PARCELAS APORTADAS

Relación de propietarios de las fincas incluidas en la unidad

FINTENSON S.L.		
PARCELA	**SUPERFICIE**	
Parcela 2.860 a (parcial)	8.671,84	m²
Parcela 2.860 b	1.289,46	m²
Parcela 2.863 (parcial)	388,83	m²
Parcela 2.865	9.377,47	m²
Parcela 2.869	22.808,13	m²
Parcela 2.881	7.022,91	m²
Total	**49.558,64**	**m²**

DÑA. MARÍA ANTONIA MUGA VALLEJO		
PARCELA	**SUPERFICIE**	
Parcela 2.861 (actual 12.861)	5.237,24	m²
Total	**5.237,24**	**m²**

AYUNTAMIENTO VALLE DE MENA		
PARCELA	**SUPERFICIE**	
Parcela 2.862	1.194,30	m²
Parcela 2.866	4.582,79	m²
Total	**5.777,09**	**m²**

FINCAS RESULTANTES

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 1

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	585,94 m²
LINDEROS: Norte: línea de 21,50 metros con eje V; Sur: línea quebrada de 24,50 metros y 4,50 metros con eje VIII; Este: línea de 17,75 metros con parcela 5 y 19 metros con parcela 2; Oeste: línea curva de 9,60 metros con ejes VIII y III, línea recta de 7,70 con eje III y curva de 5,50 metros entre ejes III y V.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 12.498,14 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 2,20 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	35.214,99 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 2

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 23,80 metros con eje V; Sur: línea de 23 metros con parcela 5; Este: línea de 25,15 metros con parcela 3; Oeste: línea de 19 metros con parcela 1.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

	PARCELA Nº 3
USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	570,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 21,75 metros con eje V; Sur: línea de 21 metros con parcela 6; Este: línea de 20,10 metros con parcela 4 y 12,20 metros con parcela 7; Oeste: línea de 25,15 metros con parcela 2 y 1,50 metros con parcela 5.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 12.158,14 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 2,14 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	34.257,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 4

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	528,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 18,65 metros con eje V; Sur: línea de 25 metros con parcela 7; Este: línea de 19,34 metros con eje X y curva de 10,50 entre ejes V y X; Oeste: línea de 20,10 metros con parcela 3.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 11.262,27 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,98 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	31.732,80 euros
ADJUDICATARIO:	-

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 5

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	506,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 23 metros con parcela 2; Sur: línea de 24,80 metros con eje VIII; Este: línea de 1,50 metros con parcela 3 y 25,72 metros con parcela 6; Oeste: línea de 17,75 metros con parcela 1.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.793,01 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,90 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.410,60 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 6	
USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	569,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 21 metros con parcela 3 ; Sur: línea quebrada de 12,40 metros y 9,70 metros con eje VIII; Este: línea de 9,80 metros con parcela 7 y 22,25 metros con parcela 8; Oeste: línea de 25,72 metros con parcela 5.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 11.731,53 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 2,14 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	33.055,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 7

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	550,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 25 metros con parcela 4; Sur: línea de 25 metros con parcela 8; Este: línea de 22 metros con eje X; Oeste: línea de 12,20 metros con parcela 3 y 9,80 metros con parcela 6.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 11.731,53 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 2,07 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	33.055,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 8	
USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	530,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 25 metros con parcela 7; Sur: línea de 18,25 metros con eje VIII y curva de 10,50 metros entre ejes VIII y X; Este: línea de 22,25 metros con eje X; Oeste: línea de 22,25 metros con parcela 6.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 11.304,93 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,99 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	31.853,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 9	
USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	505,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 15,38 metros con eje V; Sur: línea de 25,40 metros con parcela 11; Este: línea de 24,90 metros con parcela 10; Oeste: línea recta de 17,50 metros con eje X y curva de 7,70 metros entre ejes V y X.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.771,68 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,90 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.350,50 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 10

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	505,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 15,17 metros, curva de 9,50 metros entre ejes V y XI; Sur: línea de 24,10 metros con parcela 12; Este: línea de 16,75 con eje XI; Oeste: línea de 24,90 metros con parcela 9.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.771,68 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,90 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.350,50 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 11

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	540,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 25,40 metros con parcela 9; Sur: línea de 30,15 metros con parcela 13; Este: línea de 20 con parcela 12; Oeste: línea de 19,95 metros con eje X.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: No las tiene, ya que por el concepto de participación de la parcela de la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación está exenta por ser de cesión gratuita al Ayuntamiento y correr los mismos por cuenta de los promotores.	
CUOTA: La cuota en el pago de la liquidación definitiva de la presente parcela es del 0 % por lo reseñado anteriormente.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	32.454,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L., por pago en monetarización al Ayuntamiento del Valle de Mena, de las parcelas de cesión del 10 % residencial.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 12

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 24,10 metros con parcela 10; Sur: línea de 27,15 metros con parcela 14; Este: línea de 19,80 con eje XI; Oeste: línea de 20 metros con parcela 11.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: No las tiene, ya que por el concepto de participación de la parcela de la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación está exenta por ser de cesión gratuita al Ayuntamiento y correr los mismos por cuenta de los promotores.	
CUOTA: La cuota en el pago de la liquidación definitiva de la presente parcela es del 0 % por lo reseñado anteriormente.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L., por pago en monetarización al Ayuntamiento del Valle de Mena, de las parcelas de cesión del 10 % residencial.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 13

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	600,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 30,15 metros con parcela 11; Sur: línea de 31,15 metros con parcela 15; Este: línea de 20 con parcela 14; Oeste: línea de 20,10 metros con eje X.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2865 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: No las tiene, ya que por el concepto de participación de la parcela de la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación está exenta por ser de cesión gratuita al Ayuntamiento y correr los mismos por cuenta de los promotores.	
CUOTA: La cuota en el pago de la liquidación definitiva de la presente parcela es del 0 % por lo reseñado anteriormente.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	36.060,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L., por pago en monetarización al Ayuntamiento del Valle de Mena, de las parcelas de cesión del 10 % residencial.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 14

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	591,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 27,15 metros con parcela 12; Sur: línea de 19,23 metros con parcela 17 y 18,41 metros con parcela 16; Este: línea quebrada de 10,20 y 10 metros con eje XI; Oeste: línea de 20 metros con parcela 13.	
PROCEDENCIA:	Fincas nº 2865 y 2866 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: No las tiene, ya que por el concepto de participación de la parcela de la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación está exenta por ser de cesión gratuita al Ayuntamiento y correr los mismos por cuenta de los promotores.	
CUOTA: La cuota en el pago de la liquidación definitiva de la presente parcela es del 0 % por lo reseñado anteriormente.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	35.519,10 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L., por pago en monetarización al Ayuntamiento del Valle de Mena, de las parcelas de cesión del 10 % residencial.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 15	
USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	654,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 31,15 metros con parcela 13; Sur: línea de 27,54 metros con eje VIII; Este: línea de 26,15 con parcela 16; Oeste: línea de 12,32 metros con eje X y en curva de 8,50 metros entre ejes VIII y X.	
PROCEDENCIA:	Fincas nº 2865 y 2866 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 13.949,86 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 2,46 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	39.305,40 euros
ADJUDICATARIO:	AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE MENA

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 16

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	743,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 18,41 metros con parcela 14; Sur: línea quebrada de 13,70 metros y 15,70 metros con eje VIII; Este: línea quebrada de 21,56 metros con parcela 17 y 16,30 metros con parcela 18; Oeste: línea de 26,15 metros con parcela 15.	
PROCEDENCIA:	Fincas nº 2865 y 2866 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: No las tiene, ya que por el concepto de participación de la parcela de la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación está exenta por ser de cesión gratuita al Ayuntamiento y correr los mismos por cuenta de los promotores.	
CUOTA: La cuota en el pago de la liquidación definitiva de la presente parcela es del 0 % por lo reseñado anteriormente.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	44.654,30 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L., por pago en monetarización al Ayuntamiento del Valle de Mena, de las parcelas de cesión del 10 % residencial.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 17

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	516,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 19,23 metros con parcela 14; Sur: línea de 29,04 metros con parcela 18; Este: línea de 24,10 metros con eje XI; Oeste: línea de 21,56 metros con parcela 16.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2866 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 11.006,31 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,94 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	31.011,60 euros
ADJUDICATARIO:	AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE MENA

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 18	
USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	771,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 29,04 metros con parcela 17; Sur: línea de 32,06 metros con eje VIII; Este: línea de 21,55 metros con eje XI y curva de 14 metros entre ejes XI y VIII; Oeste: línea de 16,30 metros con parcela 16.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2866 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 16.445,48 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 2,90 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	46.337,10 euros
ADJUDICATARIO:	AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE MENA

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 19	
USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	510,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 18,59 metros con eje V; Sur: línea de 24,97 metros con parcela 26; Este: línea de 21 metros con parcela 20; Oeste: línea de 15,03 metros con eje XI y en curva de 9,60 metros con ejes XI y V.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.878,00 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,92 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.651,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 20

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	610,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 21 metros con eje V; Sur: línea de 18,76 metros con parcela 28 y 2,24 metros con parcela 29; Este: línea de 28,73 metros con parcela 21; Oeste: línea de 21 metros con parcela 19 y 9,60 con parcela 26.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 13.011,34 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 2,29 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	36.661,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 21

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	575,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 21 metros con eje V; Sur: línea de 16,52 metros con parcela 29 y 4,48 metros con parcela 30; Este: línea de 26,86 metros con parcela 22; Oeste: línea de 28,73 metros con parcela 20.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 12.264,79 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 2,16 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	34.557,50 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 22

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	540,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 21 metros con eje V; Sur: línea de 14,28 metros con parcela 30 y 6,72 metros con parcela 31; Este: línea de 24,96 metros con parcela 23; Oeste: línea de 26,86 metros con parcela 21.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 11.518,23 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 2,03 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	32.454,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 23

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 21 metros con eje V; Sur: línea de 12,04 metros con parcela 31 y 8,96 metros con parcela 32; Este: línea de 23 metros con parcela 24; Oeste: línea de 24,96 metros con parcela 22.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 24

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	505,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 22,84 metros con eje V; Sur: línea de 9,80 metros con parcela 32 y 13 metros con parcela 33; Este: línea de 22,55 metros con parcela 25; Oeste: línea de 23 metros con parcela 23.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.771,68 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,90 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.350,50 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 25	
USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	505,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 17,25 metros con eje V; Sur: línea de 23,30 metros con parcela 33; Este: línea de 15,95 metros con eje principal UA-10 y curva de 9,20 metros entre eje principal UA-10 y eje V; Oeste: línea de 22,55 metros con parcela 24.	
PROCEDENCIA:	Fincas nº 2869 y 2881 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.771,68 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,90 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.350,50 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 26

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	520,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 24,97 metros con parcela 19; Sur: línea de 25 metros con parcela 27; Este: línea de 9,60 metros con parcela 20 y 11,50 metros con parcela 28; Oeste: línea de 21 metros con eje XI.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 11.091,63 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,95 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	31.252,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 27

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	520,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 25 metros con parcela 26; Sur: línea de 19,70 metros con eje XII y curva de 8 metros entre ejes XI y XII; Este: línea de 19,19 metros con parcela 28; Oeste: línea quebrada de 10,28 metros y de 8,51 metros con eje XI.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 11.091,63 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,95 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	31.252,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 28

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	560,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 18,76 metros con parcela 20; Sur: línea de 18,74 metros con eje XII; Este: línea de 29,65 metros con parcela 29; Oeste: línea quebrada de 11,50 metros con parcela 26 y de 18,90 metros con parcela 27.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 11.944,84 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 2,10 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	33.656,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 29

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	540,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 2,24 metros con parcela 20 y 16,52 metros con parcela 21; Sur: línea de 18,74 metros con eje XII; Este: línea de 29,10 metros con parcela 30; Oeste: línea de 29,65 metros con parcela 28.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 11.518,23 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 2,03 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	32.454,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 30

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	517,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 4,48 metros con parcela 21 y 14,28 metros con parcela 22; Sur: línea de 18,74 metros con eje XII; Este: línea de 28 metros con parcela 31; Oeste: línea de 29,18 metros con parcela 29.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 11.027,64 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,94 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	31.071,70 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 31

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	510,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 6,72 metros con parcela 22 y 12,04 metros con parcela 23; Sur: línea de 18,74 metros con eje XII; Este: línea de 27,46 metros con parcela 32; Oeste: línea de 28 metros con parcela 30.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.878,33 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,92 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.651,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 32

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	505,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 8,96 metros con parcela 23 y 9,80 metros con parcela 24; Sur: línea de 18,74 metros con eje XII; Este: línea de 26,70 metros con parcela 33; Oeste: línea de 27,46 metros con parcela 31.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.771,68 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,90 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.350,50 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 33	
USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	900,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 23,30 metros con parcela 25 y 13 metros con parcela 24; Sur: línea de 27,70 metros con eje XII; Este: línea de 20,85 metros con eje principal de la UA-10 y curva de 8,20 metros entre el eje de la UA-10 y el eje XII; Oeste: línea de 26,70 metros con parcela 32.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2881 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 19.197,06 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 3,38 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	54.090,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 34

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 15,18 metros con Eje XII; Sur: línea de 16,40 metros con parcela 41; Este: línea de 26,31 metros con parcela 35; Oeste: línea de 19,17 metros con eje XI y curva de 11,50 metros entre ejes XI y XII.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 35

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 19 metros con Eje XII; Sur: línea de 6,90 metros con parcela 41 y linea de 12,10 metros con parcela 42; Este: línea de 26,31 metros con parcela 36; Oeste: línea de 26,31 metros con parcela 34.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 36

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 19,02 metros con Eje XII; Sur: línea de 7,75 metros con parcela 42 y linea de 11,27 metros con parcela 43; Este: línea de 26,31 metros con parcela 37; Oeste: línea de 26,31 metros con parcela 35.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 37

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 19 metros con Eje XII; Sur: línea de 8,58 metros con parcela 43 y linea de 10,42 metros con parcela 44; Este: línea de 26,31 metros con parcela 38; Oeste: línea de 26,31 metros con parcela 36.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,06 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 38

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 19 metros con Eje XII; Sur: línea de 9,43 metros con parcela 44 y linea de 9,57 metros con parcela 45; Este: línea de 26,31 metros con parcela 39; Oeste: línea de 26,31 metros con parcela 37.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 39

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 19 metros con Eje XII; Sur: línea de 10,28 metros con parcela 45 y linea de 8,72 metros con parcela 46; Este: línea de 26,31 metros con parcela 40; Oeste: línea de 26,31 metros con parcela 38.	
PROCEDENCIA:	Fincas nº 2869 y 2881 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 40	
USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	800,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 25 metros con eje XII; Sur: línea de 19,87 metros con parcela 47 y linea de 11,13 metros con parcela 46; Este: línea de 20,40 metros con eje principal UA-10 y curva de 9,20 metros entre eje XII y eje principal de la UA-10; Oeste: línea de 26,31 metros con parcela 39.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2881 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 17.064,05 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 3,01 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	48.080,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 41	
USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 16,40 metros con parcela 34 y 6,90 metros con parcela 35; Sur: línea de 11,45 metros con eje IX y curva de 9 metros entre ejes IX y XI; Este: línea de 25,20 metros con parcela 42; Oeste: línea de 21,40 metros con eje XI.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 42

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 12,10 metros con parcela 35 y 7,75 metros con parcela 36; Sur: línea de 19,85 metros con eje IX; Este: línea de 25,20 metros con parcela 43; Oeste: línea de 25,20 metros con parcela 41.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 43

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 11,27 metros con parcela 36 y 8,58 metros con parcela 37; Sur: línea de 19,85 metros con eje IX; Este: línea de 25,20 metros con parcela 44; Oeste: línea de 25,20 metros con parcela 42.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 44

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 10,42 metros con parcela 37 y 9,43 metros con parcela 38; Sur: línea de 19,85 metros con eje IX; Este: línea de 25,20 metros con parcela 45; Oeste: línea de 25,20 metros con parcela 43.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 45

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 9,57 metros con parcela 38 y 10,28 metros con parcela 39; Sur: línea de 19,85 metros con eje IX; Este: línea de 25,20 metros con parcela 46; Oeste: línea de 25,20 metros con parcela 44.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 46

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 8,72 metros con parcela 39 y 11,13 metros con parcela 40; Sur: línea de 19,85 metros con eje IX; Este: línea de 25,20 metros con parcela 47; Oeste: línea de 25,20 metros con parcela 45.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2881 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 47

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 19,87 metros con parcela 40; Sur: línea de 14 metros con eje IX y curva de 10 metros entre eje IX y eje principal de la UA-10; Este: línea de 19 metros con eje principal UA-10; Oeste: línea de 25,20 metros con parcela 46.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2881 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 48

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 31,20 metros con eje IX; Sur: línea de 42,65 metros con parcela 54 de E.L. Público; Este: línea de 25,80 metros con parcela 49; Oeste: curva de 7,50 metros con ejes IX y XI.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,00 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE MENA

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 49

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 18,50 metros con eje IX; Sur: línea quebrada de 3 metros y 15,90 metros con parcela 54 de E.L. Público; Este: línea de 28 metros con parcela 50; Oeste: línea de 25,80 metros con parcela 48.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 50	
USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 17,50 metros con eje IX; Sur: línea de 17,60 metros con parcela 54 de E.L. Público; Este: línea de 29,90 metros con parcela 51; Oeste: línea de 28 metros con parcela 49.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 51

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	500,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 16,75 metros con eje IX; Sur: línea de 16,75 metros con parcela 54 de E.L. Público; Este: línea de 31,70 metros con parcela 52; Oeste: línea de 29,90 metros con parcela 50.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 10.665,03 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 1,88 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	30.050,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 52

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	800,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 26 metros con eje IX; Sur: línea de 26 metros con parcela catastral 2.883 de Félix Leal; Este: línea de 29,80 metros con parcela 53; Oeste: línea de 31,70 metros con parcela 51.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2881 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 17.064,05 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 3,01 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	48.080,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 53

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	900,00 m²
LINDEROS: Norte: línea de 21,10 metros con eje IX y curva de 5,20 metros entre eje IX y eje principal de la UA-10; Sur: línea de 33,82 metros con parcela catastral 2.883 de Félix Leal; Este: línea quebrada de 13,60 metros con parcela catastral 2.883 de Félix Leal y 15,30 metros con eje principal de UA-10; Oeste: línea de 29,80 metros con parcela 52.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2881 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: La finca queda gravada con carácter real al pago de la cantidad de 19.197,06 euros, en concepto de participación de la parcela en la liquidación provisional del presupuesto del proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación.	
CUOTA: Se le atribuye una cuota en el pago de la liquidación definitiva del 3,38 %.	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	54.090,00 euros
ADJUDICATARIO:	KINTER INVERSIONES, S.L.

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 54	
USO:	Parcela destinada a Espacio Libre Público
SUPERFICIE:	2.535,00 m²
LINDEROS: Norte: parcelas números 48, 49, 50 y 51; Sur: parcela catastral 2.883 de Félix Leal; Este: parcela catastral 2.883 de Félix Leal; Oeste: parcela nº 55 de Aparcamientos y camino de acceso a la carretera de Bilbao a Reinosa.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2869 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: Por cuenta del promotor por cesión gratuita al Ayuntamiento.	
CUOTA: No tiene cuota de participación	
ADJUDICATARIO:	AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE MENA
CARGAS REGISTRALES:	Libres

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

	PARCELA Nº 55
USO:	Comprende dos zonas a ambos lados del vial eje XI destinada a aparcamientos.
SUPERFICIE:	340,00 m²
LINDEROS: Norte: espacio libre público; Sur: espacio libre público; Este: espacio libre público y vial; Oeste: espacio libre público y vial.	
PROCEDENCIA:	Fincas nº 2869 y 2866 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: Por cuenta del promotor por cesión gratuita al Ayuntamiento.	
CUOTA: No tiene cuota de participación	
ADJUDICATARIO:	AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE MENA
CARGAS REGISTRALES:	Libres

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 56	
USO:	Comprende una zona al sur del Eje VIII destinada a aparcamientos.
SUPERFICIE:	257,70 m²
LINDEROS: Norte: vial VIII; Sur: espacio libre público; Este: espacio libre público; Oeste: espacio libre público.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2866 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: Por cuenta del promotor por cesión gratuita al Ayuntamiento.	
CUOTA: No tiene cuota de participación	
ADJUDICATARIO:	AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE MENA
CARGAS REGISTRALES:	Libres

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 57	
USO:	Espacio Libre Público.
SUPERFICIE:	1.345,00 m²
LINDEROS: Norte: eje VIII y parcela de aparcamiento nº 56; Sur: parcela catastral 2.858; Este: parcela de aparcamiento nº 55; Oeste: parcela catastral nº 2.858.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2866 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: Por cuenta del promotor por cesión gratuita al Ayuntamiento.	
CUOTA: No tiene cuota de participación	
ADJUDICATARIO:	AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE MENA
CARGAS REGISTRALES:	Libres

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 58	
USO:	Equipamiento Público.
SUPERFICIE:	1.670,61 m²
LINDEROS: Norte: arroyo Corrientes; Sur: parcela 59 de Espacio Libre Público; Este: parcela 59 de Espacio Libre Público; Oeste: zona de aparcamientos del eje III excluida.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2860 a) de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: Por cuenta del promotor por cesión gratuita al Ayuntamiento del 50% de la parcela.	
CUOTA: No tiene cuota de participación	
ADJUDICATARIO: Un 50 % EL AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE MENA y otro 50 % KINTER INVERSIONES, S.L.	
CARGAS REGISTRALES: Libres	

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 59	
USO:	Espacio Libre Público.
SUPERFICIE:	6.397,42 m²
LINDEROS: Norte: parcela 58 de Equipamientos Públicos; Sur: la parte de la parcela catastral 2.860 a) excluida; Este: parcela catastral 2.859; Oeste: zona de aparcamientos del eje III excluida.	
PROCEDENCIA:	Finca nº 2860 a) de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: Por cuenta del promotor por cesión gratuita al Ayuntamiento.	
CUOTA: No tiene cuota de participación	
ADJUDICATARIO:	AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE MENA
CARGAS REGISTRALES:	Libres

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 60	
USO:	Zona de vialidad rodada y peatonal.
SUPERFICIE:	8.544,78 m²
LINDEROS: Está formado por los viales VIII, IX, X, XI, XII y la mitad del V.	
PROCEDENCIA:	Fincas nº 2865, 2866, 2869 y 2881 de concentración parcelaria.
CARGAS URBANÍSITICAS: Liquidación provisional de liquidación del proyecto de urbanización por cuenta del promotor.	
CUOTA: Sin cuota en el pago de liquidación definitiva.	
ADJUDICATARIO:	AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE MENA

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 61

USO:	Parcela de terreno residencial VPO
SUPERFICIE:	1.691,00 m²
LINDEROS: Norte: río Cagagua y paseo Dolores Uribarri; Sur: calle Arenilla y parcela 62; Este: calle Arenilla y Paseo Dolores Uribarri; Oeste: río Cadagua y parcela 62.	
PROCEDENCIA:	Finca nº2862
CARGAS URBANÍSITICAS:	
CUOTA:	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	
ADJUDICATARIO:	AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE MENA

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 62

USO:	Parcela de terreno residencial VPO
SUPERFICIE:	637,38 m²
LINDEROS: Norte: río Cagagua y parela 61; Sur: calle Arenilla y parcela 63; Este: calle Arenilla y parcela 61; Oeste: río Cadagua y parcela 63.	
PROCEDENCIA:	Finca nº2861
CARGAS URBANÍSITICAS:	
CUOTA:	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	
ADJUDICATARIO:	DOÑA MARÍA ANTONIA MUGA VALLEJO

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 63

USO:	Parcela de terreno residencial VPO
SUPERFICIE:	611,31 m²
LINDEROS: Norte: río Cagagua y parela 62; Sur: calle Arenilla y parcela 64; Este: calle Arenilla y parcela 62; Oeste: río Cadagua y parcela 64.	
PROCEDENCIA:	Finca nº2861
CARGAS URBANÍSITICAS:	
CUOTA:	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	
ADJUDICATARIO:	DOÑA MARÍA ANTONIA MUGA VALLEJO

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 64

USO:	Parcela de terreno residencial VPO
SUPERFICIE:	612,26 m²
LINDEROS: Norte: río Cagagua y parela 63; Sur: calle Arenilla y parcela 65; Este: calle Arenilla y parcela 63; Oeste: río Cadagua y parcela 65.	
PROCEDENCIA:	Finca nº2861
CARGAS URBANÍSITICAS:	
CUOTA:	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	
ADJUDICATARIO:	DOÑA MARÍA ANTONIA MUGA VALLEJO

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 65

USO:	Parcela de terreno residencial VPO
SUPERFICIE:	633,24 m²
LINDEROS: Norte: río Cagagua y parela 64; Sur: calle Arenilla y parcela 66; Este: calle Arenilla y parcela 64; Oeste: río Cadagua y parcela 66.	
PROCEDENCIA:	Finca nº2861
CARGAS URBANÍSITICAS:	
CUOTA:	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	
ADJUDICATARIO:	DOÑA MARÍA ANTONIA MUGA VALLEJO

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 66

USO:	Parcela de terreno residencial VPO
SUPERFICIE:	619,48 m²
LINDEROS: Norte: río Cagagua y parela 65; Sur: calle Arenilla y parcela 67; Este: calle Arenilla y parcela 65; Oeste: río Cadagua y parcela 67.	
PROCEDENCIA:	Finca nº2861
CARGAS URBANÍSITICAS:	
CUOTA:	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	
ADJUDICATARIO:	DOÑA MARÍA ANTONIA MUGA VALLEJO

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 67

USO:	Parcela de terreno residencial VPO
SUPERFICIE:	687,40 m²
LINDEROS: Norte: río Cagagua y parela 66; Sur: calle Arenilla y parcela 68; Este: calle Arenilla y parcela 66; Oeste: río Cadagua y parcela 68.	
PROCEDENCIA:	Finca nº2861
CARGAS URBANÍSITICAS:	
CUOTA:	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	
ADJUDICATARIO:	DOÑA MARÍA ANTONIA MUGA VALLEJO

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 68

USO:	Parcela de terreno residencial VPO
SUPERFICIE:	757,38 m²
LINDEROS: Norte: río Cagagua y parela 67; Sur: calle Arenilla y parcela 69; Este: calle Arenilla y parcela 67; Oeste: río Cadagua y parcela 69.	
PROCEDENCIA:	Finca nº2861
CARGAS URBANÍSITICAS:	
CUOTA:	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	
ADJUDICATARIO:	DOÑA MARÍA ANTONIA MUGA VALLEJO

PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

PARCELA Nº 69

USO:	Parcela de terreno residencial
SUPERFICIE:	1.128,55 m²
LINDEROS: Norte: río Cagagua y parela 68; Sur: calle Arenilla y finca 22860; Este: calle Arenilla y parcela 68; Oeste: río Cadagua y finca 22860.	
PROCEDENCIA:	Finca nº2861
CARGAS URBANÍSITICAS:	
CUOTA:	
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: Las señaladas en las NN.SS. del Valle de Mena.	
VALORACIÓN:	
ADJUDICATARIO:	DOÑA MARÍA ANTONIA MUGA VALLEJO

SUPERFICIES RESULTANTES

Edificabilidad del Sector		Exigido		Plan Parcial		Plan Parcial	
61.519,43 m² x 0,24 m²/m² = 14.764,66 m²							
				Superficie (m²)		Superficie total (%)	
PARCELAS RESIDENCIALES				34.703,40		56,41	
ESPACIO LIBRE PÚBLICO		20 m²/100 m² x 14.764,66 = 2.952,93 m²		13.135,42		21,35	
EQUIPAMIENTO		20 m²/100 m² x 14.764,66 = 2.952,93 m²		3.038,61		4,94	
VIALES				10.642,00		17,3	
		Total		61.519,43	m²	100	%

EDIFICABILIDAD

Edificabilidad total: 61.519,43 m² x 0,24 m²/m² = 14.764,66 m²

Se fija una edificabilidad neta de 0,37 m²/m² para el uso residencial y de 0,60 m²/m² para el suelo de Equipamiento.

		Suelo		Edificabilidad				
RESIDENCIAL		34.703,40 m²	x	0,37 m²/m²	=		12.840,26	m²
EQUIPAMIENTO		3.038,61 m²	x	0,60 m²/m²	=		1.823,17	m²

La edificabilidad total es 12.840,26 + 1.823,17 = 14.663,43 m².

El número total de parcelas resultantes es de 61.

APARCAMIENTO

En la zona Residencial para uso privado se exige una plaza por cada 100 m² de edificación residencial. La edificación residencial total es de 12.840,26 m², luego se precisan 12.840,26 m²/100 m² = 129 plazas.

Como hay 61 parcelas se han de destinar 2 plazas de aparcamiento en el interior de cada parcela lo que da 122 plazas, de las cuales una será cubierta y la otra podrá serlo descubierta sobre el solar.

Para uso público se exige también una plaza por cada 100 m² del uso predominante que es el Residencial. Se precisan otras 129 plazas que se ubican en cuatro playas de aparcamiento y viales de la ordenación.

En cuanto a la exigencia de un 2% de plazas de aparcamiento para minusválidos, se destinan 3 plazas de 3,30 x 4,50 metros.

DOTACIONES Y CESIONES A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO

De acuerdo con lo señalado en el Art. 44 de la Ley de Urbanismo se exigen 20 m² por cada 100 m² construibles en el uso predominante, tanto para espacios libres como para equipamientos, resultando 20 m²/100 m² x 12.840,66 m² = 2.568,13 m² respectivamente.

Se destinan 3.038,61 m² a Equipamiento y 13.135,42 m² a Espacio Libre Público.

Las cesiones obligatorias resultan:

- Zona de Espacios Libres Públicos: 13.135,42 m²
- Zona de Viales: 10.642,00 m²
- TOTAL: 23.777,42 m²

10% aprovechamiento medio

10% s/. 14.663,34 m² 1.466,,34 m²

TOTAL CESIONES: 27.247,76 m²

APROVECHAMIENTO DESTINADO A VIVIENDAS CON ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 10/2002 de 10 de Julio de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, debe destinarse un porcentaje del aprovechamiento a viviendas con algún tipo de protección no inferior al 10% y con un máximo del 50%.

Como el número de parcelas es de 61 y en cada parcela puede edificarse una vivienda resultan 61 viviendas el total a edificar.

El 10 % de 61 viviendas es 6,10 y por tanto, habrán de destinarse 7 viviendas a viviendas con algún régimen de protección.

Las parcelas donde se ubican dichas viviendas son las número 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68.

5.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

5.1. CALCULO DE LAS UNIDADES DE APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO Y SU REPARTO TEÓRICO

DATOS		
SUP. SECTOR		60572,97
APROV. MEDIO		0,24 M2/M2
EDIF. S/ PARCELA NETA		0,6 M2/M2
PROPIEDAD DEL SUELO (%)		
FINTESON	81,82%	49558,64
AYTO. VALLE DE MENA	9,53%	5777,09
SR. MUGA VALLEJO	8,65%	5237,24
	100,00%	60572,97

USOS S/ RASANTE	EDIF. POR USO (m2.)	Vv (€/m2. const)	k	Cost. Const. (€/m2)	Vrs	Coef. Pond.	UAH *
VIVIENDA LIBRE	9754,99	2000	1,4	900	528,57	1	9754,99
VIV. PROTEGIDA	2735,07	1061,2	1,2	750	114,34	0,22	601,72
EQUIPAMIENTO	1823,17	1200	1,3	900	23,08	0	0
				UNIDADES TOTALES APROV. HOMOGENEIZADO			10356,71
				UAH CESIÓN AYUNTAMIENTO (10 %)			1035,67
				UAH OBJETO DE REPARTO (90 %)			9321,04
COSTOS DE URBANIZACIÓN							472.291,00 €
Vrurb							472291/9321,04
REPERCUSIÓN DE URBANIZACIÓN POR CADA UAH LIBRE (90% OBJETO DEL REPARTO)							50,67 €

REPARTO DE UNIDADES DE APROV. HOMOGENEIZADO SEGÚN CUOTA DE PARTICIPACIÓN

	CUOTA DE PARTICIPACIÓN	UAH OBJETO DE REPARTO	UAH POR PROPIETARIO
FINTESÓN	81,82%	9321,04	**7626,47**
AYTO. VALLE DE MENA	9,53%	9321,04	**888,30**
SR. MUGA VALLEJO	8,65%	9321,04	**806,27**

* UAH: UNIDAD DE APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO

Los Propietarios pueden materializar todo el aprovechamiento al que tienen derecho. En el caso de la propietaria Dña. María Antonia Muga Vallejo, tal y como veremos más adelante, le será otorgado un aprovechamiento superior al correspondiente a su cuota de participación.

5.2. COSTES URBANIZACIÓN

De acuerdo con el artículo 75 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el Proyecto de Actuación debe contener la definición económica de las obras necesarias para la ejcución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar de entre los citados en el artículo 68, de forma que pueda estimarse su coste y distribución del mismo en proporción al aprovechamiento correspondiente.

Se adjunta a continuación una valoración aproximada:

		Euros (€)	
Movimiento de tierras		14.671,00	€
Firmes y pavimentos		278.200,50	€
Señalización		1.500,00	€
Saneamiento		42.050,50	€
Red de agua		18.452,30	€
Electricidad		25.564,50	€
Alumbrado		23.427,20	€
Telecomunicaciones		12.075,10	€
Jardinería y arbolado		14.849,90	€
Mobiliario urbano		1.500,00	€
Elaboración de los intrumentos de planeamiento		40.000,00	€
TOTAL:		**472.291,00**	**€**

Con los resultados obtenidos resulta que el coste total de urbanización es de 472.291,00 €.
El precio por metro cuadrado bruto del sector Llamares 3 resulta de 472.291,00 €/ 61.519,43 m² = 7,68 €/m².
El precio por metro cuadrado de vial urbanizado resulta de 472.291,00 € / 10.642 m² = 44,38 €/m².
El precio por metro cuadrado residencial resulta de 472.291,00 € / 34.703,40 m² = 13,61 €/m².
La repercusión por parcela residencial resulta de 472.291,00 € / 61 parcelas = 7.742,47 €/parcela.

PRECIOS MÁXIMOS DE VENTA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

La Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, establece los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León.

Ámbitos municipales:

El Artículo 1 de la Orden FOM/85/2010 establece la distribución de los municipios en cada ámbito municipal. Para el Valle de Mena se establece el ámbito municipal 4º.

Coeficientes de precios máximos:

El Artículo 2 establece el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas de protección pública. Dicho precio máximo de venta es el resultado de multiplicar el precio o módulo básico estatal correspondiente por el coeficiente 1,4 (vivienda de régimen general en el ámbito municipal 4º).

El módulo básico estatal (MBE) queda definido en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación. La Resolución de 15 de marzo de 2011, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 23 de diciembre de 2010, por el que se aprueba la cuantía del Módulo Básico Estatal para 2011, establece el módulo en 758 euros por metro cuadrado de superficie útil.

Aplicando dicho módulo, el precio máximo de venta por m² útil para la vivienda protegida de régimen general es de **1.061,20 euros.**

6.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. VALOR DE SUELO PROPIEDAD DE DÑA. MARÍA ANTONIA MUGA VALLEJO

Dado que la propiedad de una de las fincas aportadas, Dña. María Antonia Muga Vallejo, no ha participado en la redacción del presente Proyecto de Actuación Urbanística, vamos a realizar un análisis comparando las Unidades de Aprovechamiento Homogeneizado que teóricamente le otorga el presente plan, con las Unidades Reales de Aprovechamiento Urbanístico que serán repartidas en sus fincas resultantes.

UNIDADES DE APROV. HOMOGENEIZADO REALMENTE OTORGADAS A DÑA. MARIA ANTONIA MUGA VALLEJO

Atendiendo a los parámetros urbanísticos de las 8 fincas resultantes, propiedad de Dña. María Antonia Muga Vallejo, recogidas en las fichas correspondientes incluidas en este documento, detallamos a continuación, la cantidad de unidades de aprovechamiento homogeneizado que le corresponden en realidad.

	APROVECHAMIENTO	K	UAH
APROVECHAMIENTO VIVIENDA LIBRE	597,54	1	597,54
APROVECHAMIENTO VIV. CON PROTECCIÓN	2735,07	0,22	601,71

UDS. DE APRO. HOMOGENEIZADO OTORGADAS REALMENTE	**1199,25**

Dado que, según la cuota de participación de esta propiedad (8,65 %), le corresponderían 806,27 UAH, podemos decir le han sido otorgadas 392,98 UAH, más las que teóricamente le corresponderían.

Por tanto, podemos decir, que el valor económico de las parcelas resultantes, propiedad de Dña. María Antonia Muga Vallejo, es 633887,57 €. Esta cifra se obtiene multiplicando las 1199,25 UAH, que le han sido otorgadas, por el Valor Residual del Suelo del uso característico residencial (528,57).

Por tanto, el valor de sus fincas resultantes es 207717,44 €, más que el que le habría correspondido según su cuota de participación: 426170,13 (806,27 * 528,57).

Otro dato que no hace si no mejorar el resultado económico de Dña. María Antonia Muga Vallejo, es el hecho que no haya participado en la cobertura de ningún gasto de urbanización y gestión: honorarios por redacción de Proyecto de Actuación Urbanística, Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación.

7.- TRAMITACIÓN

El proyecto de actuación se aprobará si procede, tal y como regula el art. 251 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 251

Aprobación

1. Los Proyectos de Actuación no pueden aprobarse sin que previa o simultáneamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación.

2. Una vez presentado en el Ayuntamiento un Proyecto de Actuación para desarrollar una actuación integrada, con toda su documentación completa, no puede aprobarse definitivamente ningún otro Proyecto de Actuación presentado con posterioridad para desarrollar la misma actuación, mientras el Ayuntamiento no resuelva denegar la aprobación del primero.

3. Los Proyectos de Actuación pueden aprobarse y modificarse de forma independiente mediante el siguiente procedimiento, completado con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación en su sección correspondiente:

a) Corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local, comprobado que el Proyecto reúne los requisitos exigidos, acordar su aprobación inicial tal como fue presentado o con las modificaciones que procedan, y la apertura de un periodo de información pública de un mes. Este acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

b) En caso de iniciativa particular o de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto antes de tres meses desde su presentación con su documentación completa, transcurridos los cuales puede promoverse la información pública y la notificación a los propietarios por iniciativa privada conforme a los artículos 433 y 434.

c) El acuerdo de aprobación inicial del Proyecto puede suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, en el ámbito de la unidad de actuación, hasta que sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, o en su caso del Proyecto de Reparcelación.

d) Concluida la información pública, corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local la aprobación definitiva del Proyecto, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente, en su caso. Este acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y notificarse a las personas citadas en la letra a) y a quienes hayan presentado alegaciones.

e) En caso de iniciativa particular o de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto antes de seis meses desde su aprobación inicial, transcurridos los cuales se entiende aprobado definitivamente por silencio, siempre que se hubiera realizado la información pública. En tal caso los promotores pueden realizar la publicación y las notificaciones citadas en el apartado anterior.

f) No será preceptiva la aprobación definitiva expresa si no se presentan alegaciones o alternativas en la información pública ni se introducen cambios tras la aprobación inicial. En tal caso la

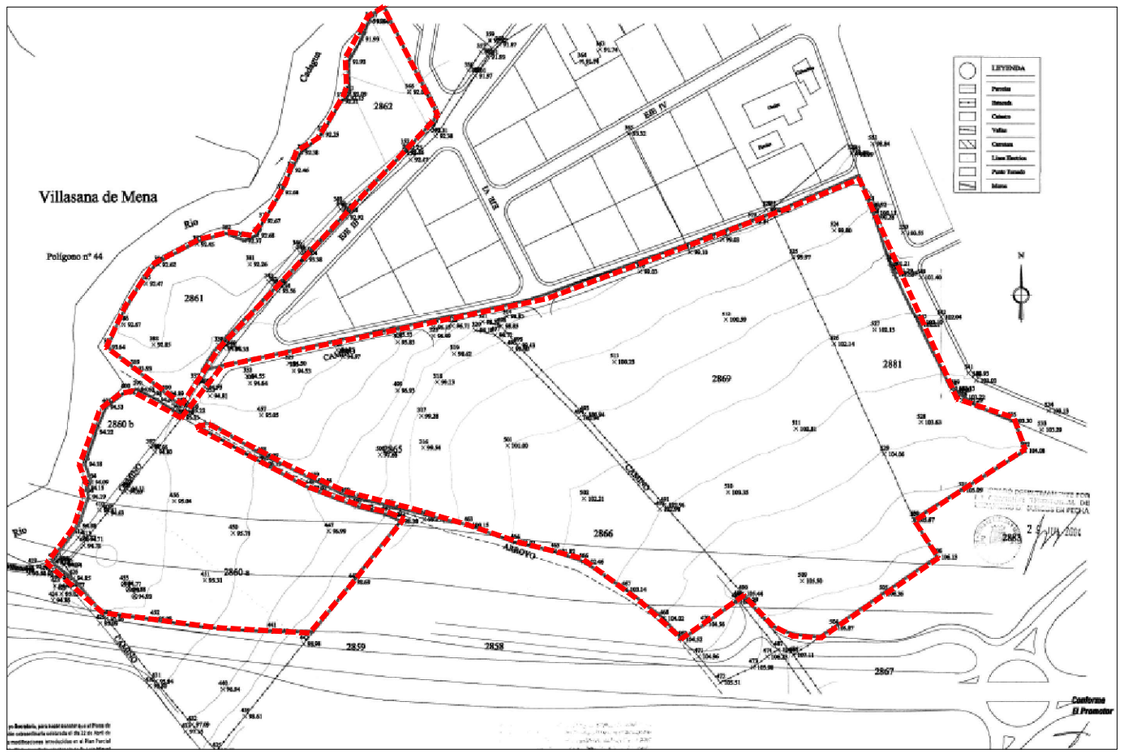
aprobación inicial quedará elevada a definitiva y deberá notificarse y publicarse como tal. Las notificaciones y publicaciones oficiales deben referirse a la certificación del secretario municipal acreditativa de la aprobación definitiva sin resolución expresa.

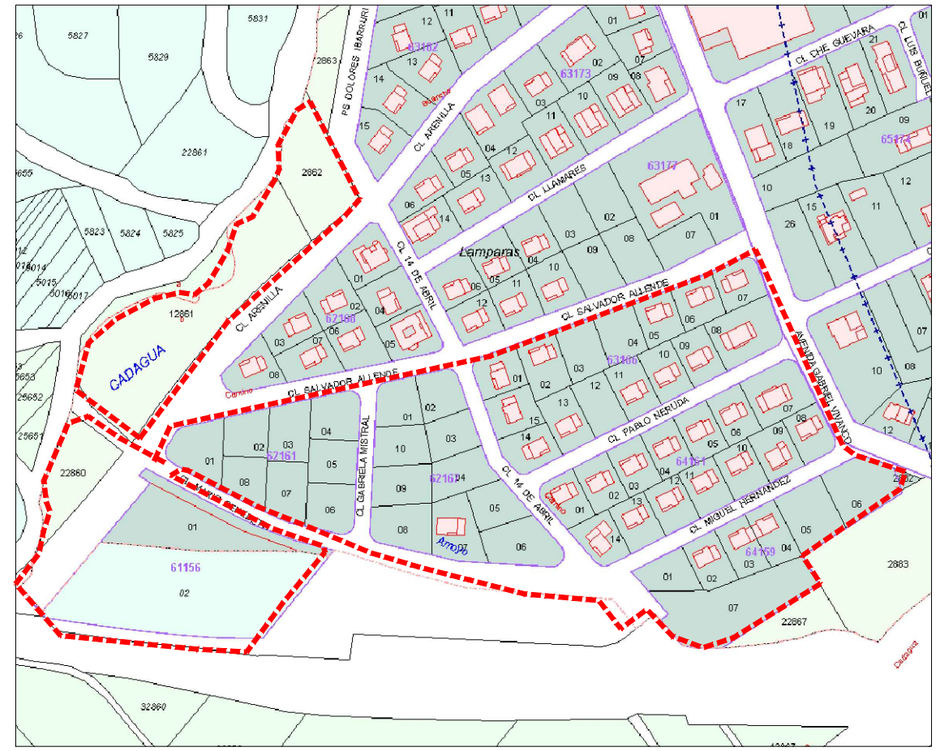
4. En los sistemas de concierto y compensación, los Proyectos de Actuación pueden aprobarse y modificarse conjuntamente con el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación, conforme al procedimiento aplicable al instrumento de planeamiento de que se trate, completado con la notificación de los acuerdos de aprobación inicial y definitiva a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad y con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación en su sección correspondiente.

5. Las mejoras que se ejecuten en el ámbito de la unidad de actuación con posterioridad a la aprobación inicial del Proyecto de Actuación en ningún caso otorgan derechos superiores a los que se poseían antes de la misma.

En Villasana de Mena, junio de 2021,

F. Borja Angulo Angulo. Arquitecto.
Angulo Arquitectura S.L.P.





MADRID
Monte Esquinza, 44

BILBAO
Alameda Recalde 27, 8º. Dpto.4

BURGOS
La Isla, 1, bajo 3. Valle de Mena

www.anguloarquitectura.com

PROYECTO DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL LLAMARES III
Villasana de Mena
Valle de Mena (Burgos)

Promotor:
Ayto. Valle de Mena

Arquitecto:
Angulo Arquitectura, S.L.P.
F. Borja Angulo Angulo

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

E.: S/E

DICIEMBRE DE 2020

01

MADRID
Monte Esquinza, 44

BILBAO
Alameda Recalde 27, 8º. Dpto.4

BURGOS
La Isla, 1, bajo 3. Valle de Mena

www.anguloarquitectura.com

PROYECTO DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL LLAMARES III
Villasana de Mena
Valle de Mena (Burgos)

Promotor:
Ayto. Valle de Mena

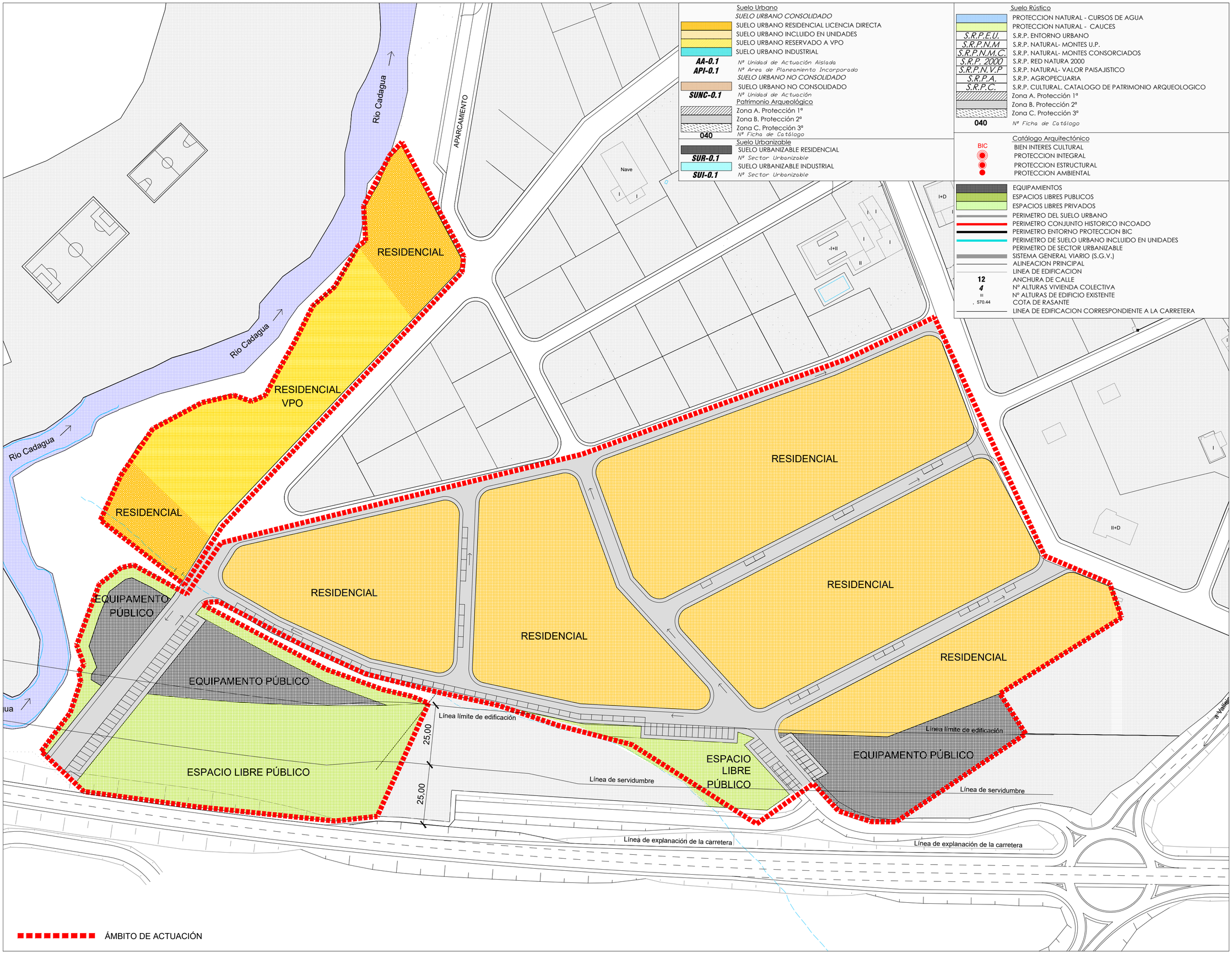
Arquitecto:
Angulo Arquitectura, S.L.P.
F. Borja Angulo Angulo

INFORMACIÓN CATASTRAL

E.: $\frac{1}{1000}$

DICIEMBRE DE 2020

02



MADRID
Monte Esquinza, 44

BILBAO
Alameda Recalde 27, 8º. Dpto.4

BURGOS
La Isla, 1, bajo 3. Valle de Mena

www.anguloarquitectura.com

PROYECTO DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL LLAMARES III
Villasana de Mena
Valle de Mena (Burgos)

Promotor:
Ayto. Valle de Mena

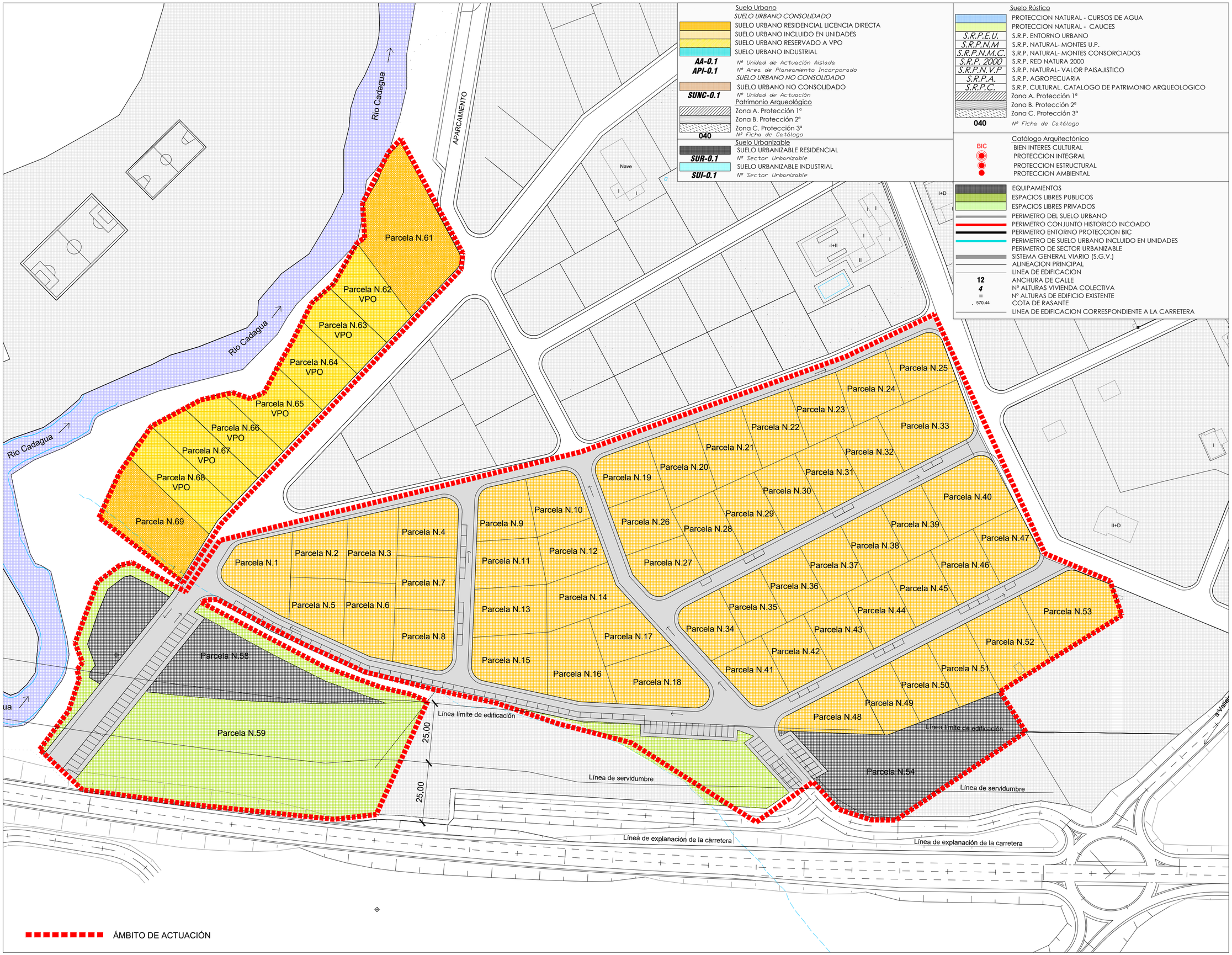
Arquitecto:
Angulo Arquitectura, S.L.P.
F. Borja Angulo Angulo

ORDENACIÓN
ZONNIFICACIÓN

E.: $\frac{1}{1000}$

DICIEMBRE DE 2020

03



MADRID
Monte Esquinza, 44

BILBAO
Alameda Recalde 27, 8º. Dpto.4

BURGOS
La Isla, 1, bajo 3. Valle de Mena

www.anguloarquitectura.com

PROYECTO DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL LLAMARES III
Villasana de Mena
Valle de Mena (Burgos)

Promotor:
Ayto. Valle de Mena

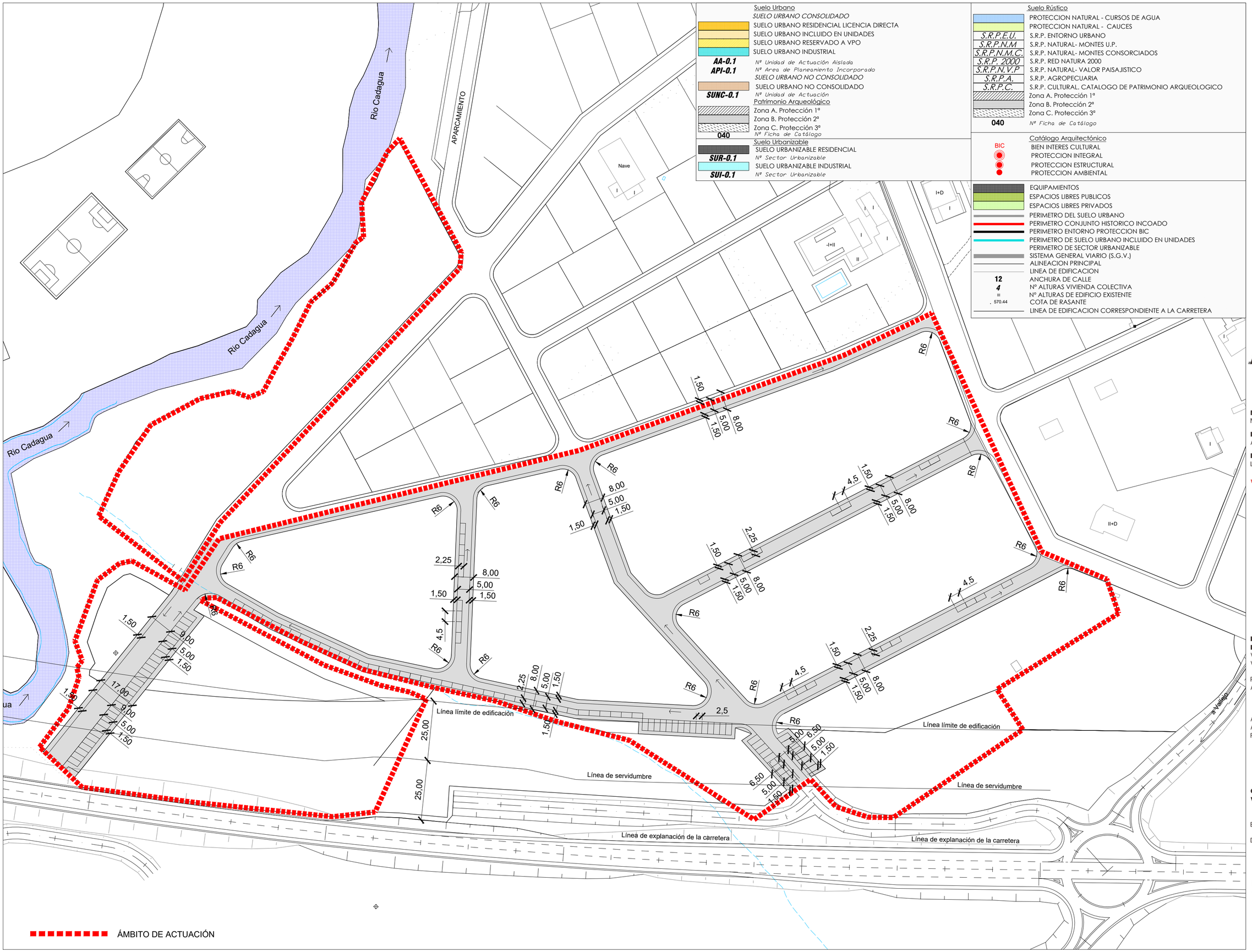
Arquitecto:
Angulo Arquitectura, S.L.P.
F. Borja Angulo Angulo

ORENACIÓN
PARCELACIÓN

E.: $\frac{1}{1000}$

DICIEMBRE DE 2020

04



MADRID
Monte Esquinza, 44

BILBAO
Alameda Recalde 27, 8º. Dpto.4

BURGOS
La Isla, 1, bajo 3. Valle de Mena

www.anguloarquitectura.com

PROYECTO DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL LLAMARES III
Villasana de Mena
Valle de Mena (Burgos)

Promotor:
Ayto. Valle de Mena

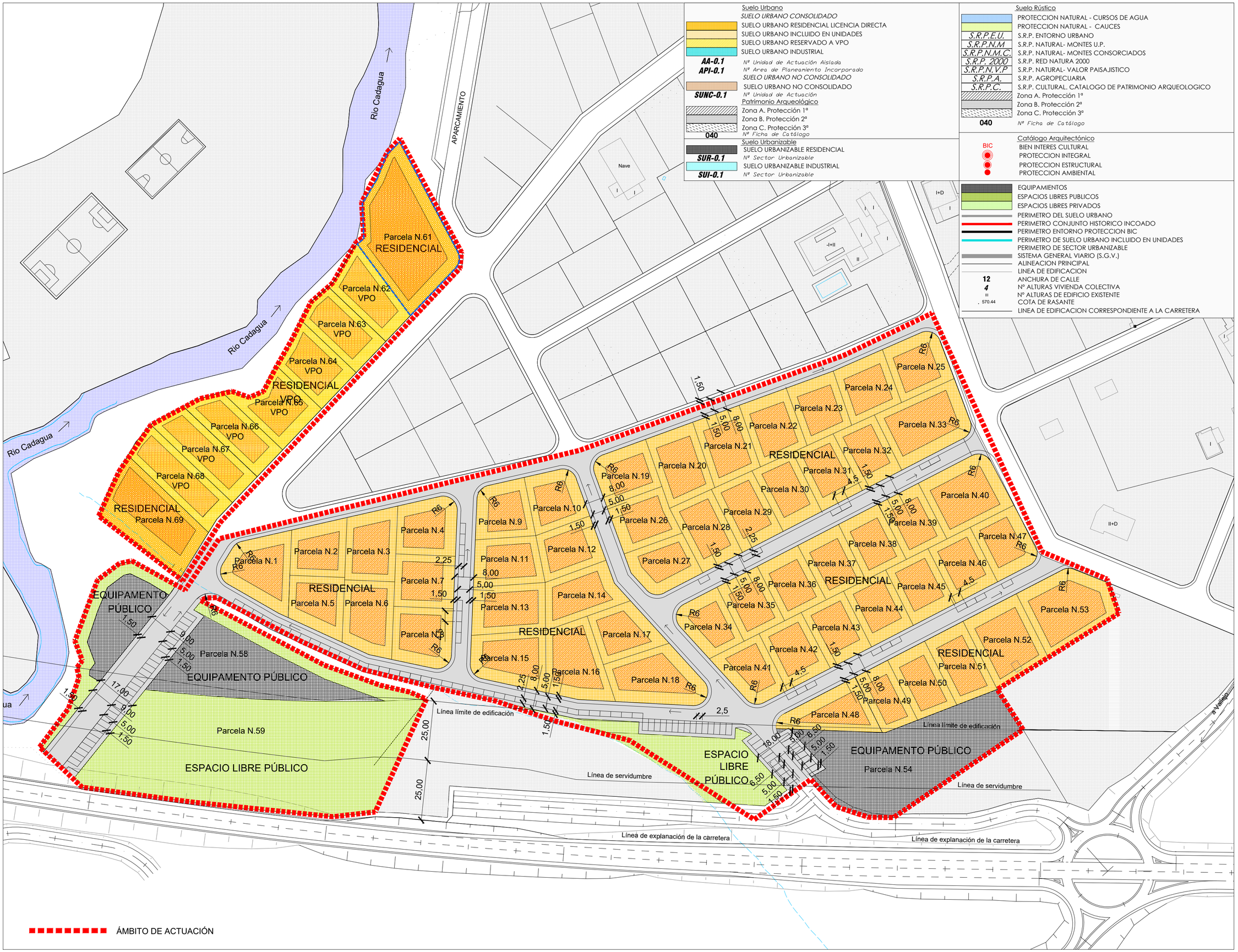
Arquitecto:
Angulo Arquitectura, S.L.P.
F. Borja Angulo Angulo

ORENACIÓN
VIALIDAD

E.: $\frac{1}{1000}$

DICIEMBRE DE 2020

05



MADRID
Monte Esquinza, 44

BILBAO
Alameda Recalde 27, 8º. Dpto.4

BURGOS
La Isla, 1, bajo 3. Valle de Mena

www.anguloarquitectura.com

PROYECTO DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL LLAMARES III
Villasana de Mena
Valle de Mena (Burgos)

Promotor:
Ayto. Valle de Mena

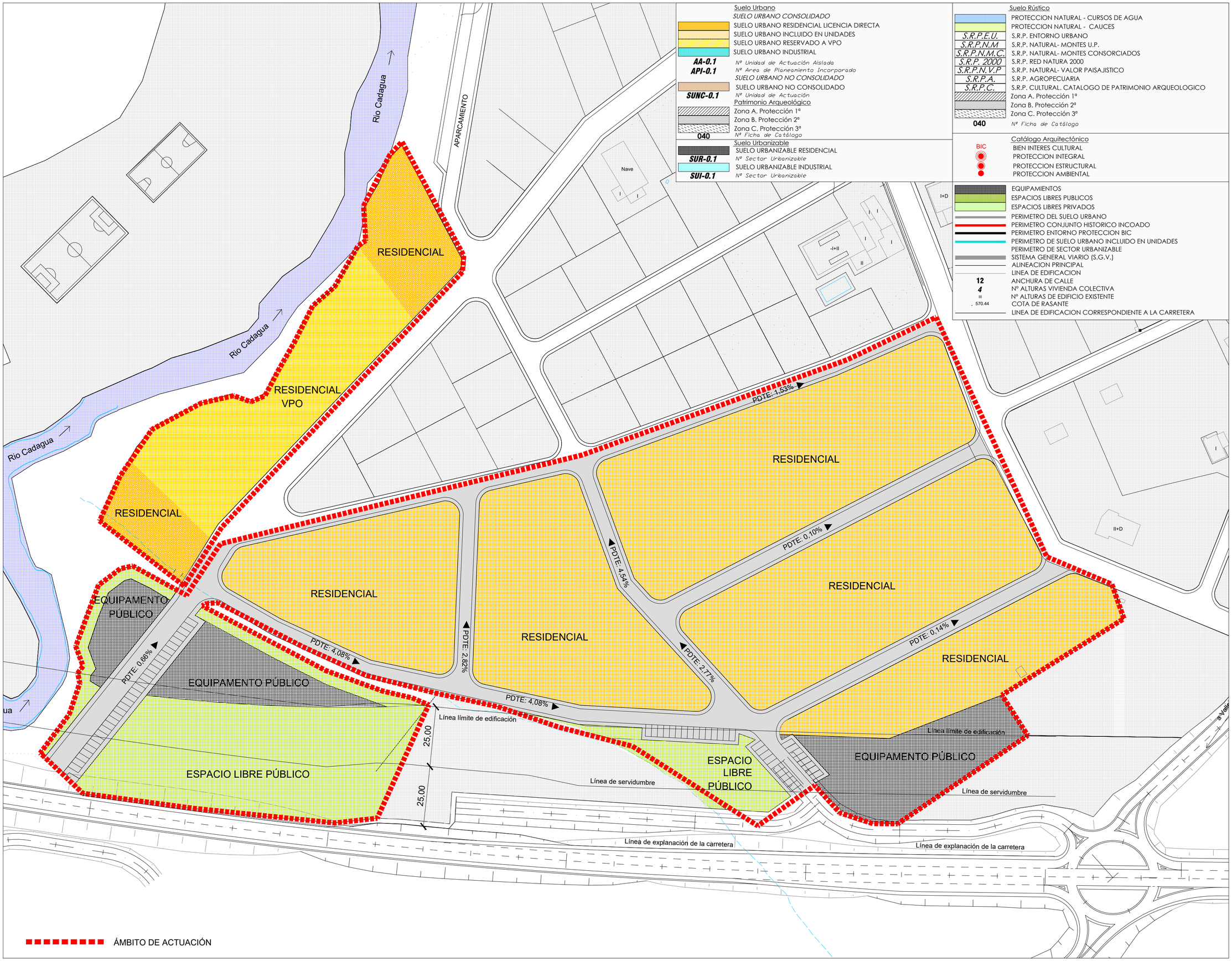
Arquitecto:
Angulo Arquitectura, S.L.P.
F. Borja Angulo Angulo

ORENACIÓN
ALINEACIONES

E.: $\frac{1}{1000}$

DICIEMBRE DE 2020

06



MADRID
Monte Esquinza, 44

BILBAO
Alameda Recalde 27, 8º. Dpto.4

BURGOS
La Isla, 1, bajo 3. Valle de Mena

www.anguloarquitectura.com

PROYECTO DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL LLAMARES III
Villasana de Mena
Valle de Mena (Burgos)

Promotor:
Ayto. Valle de Mena

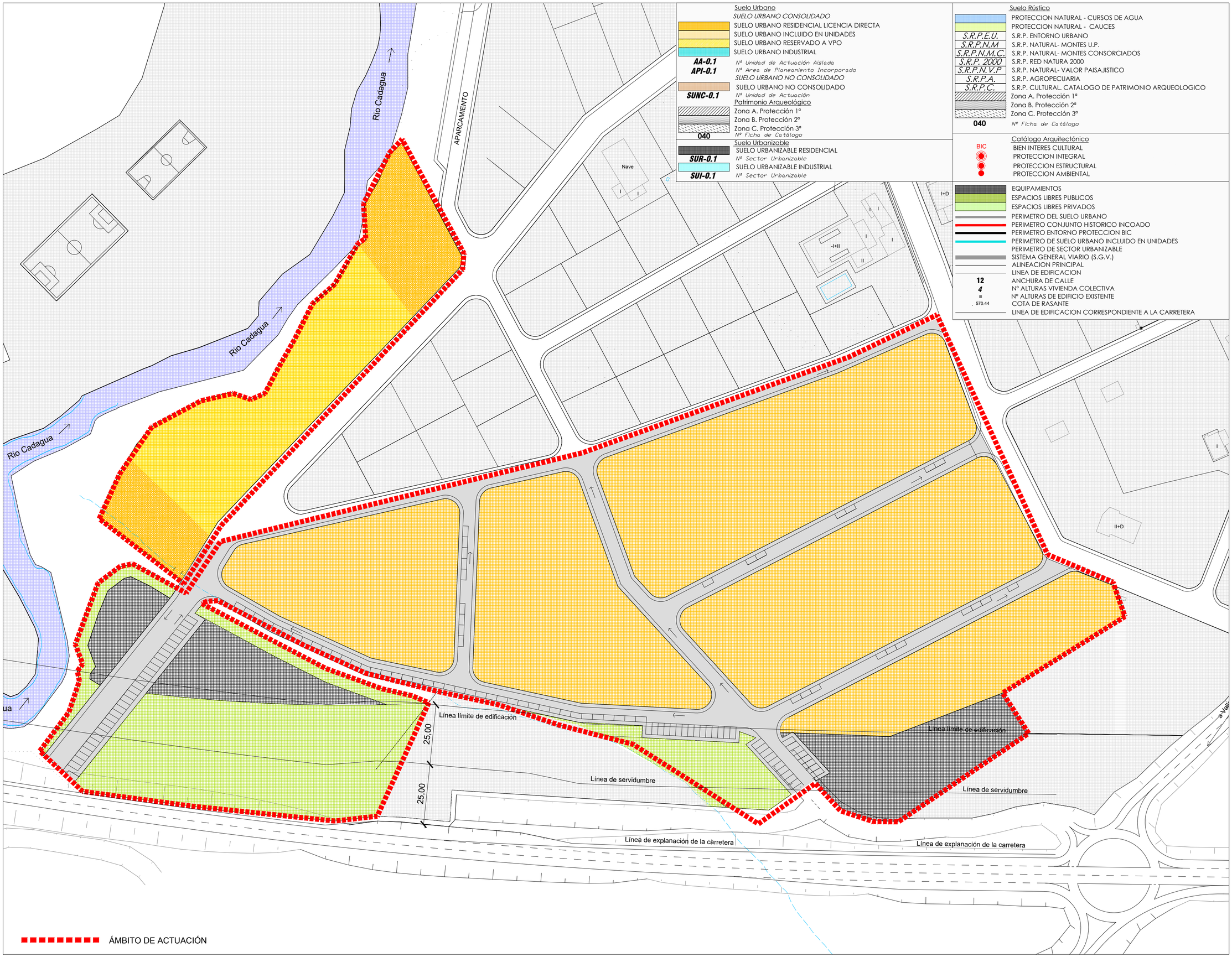
Arquitecto:
Angulo Arquitectura, S.L.P.
F. Borja Angulo Angulo

ORENACIÓN RASANTES

E.: $\frac{1}{1000}$

DICIEMBRE DE 2020

07



MADRID
Monte Esquinza, 44

BILBAO
Alameda Recalde 27, 8º. Dpto.4

BURGOS
La Isla, 1, bajo 3. Valle de Mena

www.anguloarquitectura.com

PROYECTO DE ACTUACIÓN
PLAN PARCIAL LLAMARES III
Villasana de Mena
Valle de Mena (Burgos)

Promotor:
Ayto. Valle de Mena

Arquitecto:
Angulo Arquitectura, S.L.P.
F. Borja Angulo Angulo

ORENACIÓN
ZONIFICACIÓN NNUUMM

E.: $\frac{1}{1000}$

DICIEMBRE DE 2020

08