

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6:
"LOBETE II". PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE N12.6 "LOBETE II"

ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ

JULIO 2025

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN.....	3
2.- BASES LEGALES.....	3
3.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.....	3
4.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN.....	5
4.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y FINCAS DE ORIGEN.....	5
4.2.- RELACIÓN DE OTROS INTERESADOS.....	5
4.3.- ARRENDAMIENTOS.....	5
4.4.- CONSTRUCCIONES, CIERRES, VALLADOS, PLANTACIONES Y SERVIDUMBRES.....	6
4.5.- SITUACIÓN DE BIENES, DERECHOS Y CARGAS.....	6
4.6.- VALORACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN.....	6
4.7.- DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE DERECHOS, CARGAS Y OTROS ELEMENTOS DE LAS FINCAS DE ORIGEN.....	6
4.8.- CUADROS, FICHAS CON PLANOS DE INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN.....	6
5.- EDIFICACIÓN, APROVECHAMIENTOS Y ADJUDICACIÓN.....	29
5.1.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SUPERFICIE EDIFICABLE.....	29
5.2.- VALORACIÓN DE LAS APORTACIONES Y COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN.....	29
5.3.- VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.....	29
5.4.- ASIGNACIÓN DE SUPERFICIE EDIFICABLE Y APROVECHAMIENTOS.....	29
5.5.- FINCAS RESULTANTES.....	29
5.6.- CRITERIOS GENERALES DE ADJUDICACIÓN.....	29
5.7.- CRITERIOS ESPECÍFICOS Y ADJUDICACIÓN.....	29
5.8.- VALORACIÓN DE EXCESOS Y DEFECTOS DE ADJUDICACIÓN.....	30
5.9.- AFECCIÓN REAL DE LAS FINCAS RESULTANTES.....	30
5.10.- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN. INDEMNIZACIÓN.....	30
5.11.- CUADROS Y FICHAS CON PLANOS DE LAS FINCAS RESULTANTES.....	30
6.- TASACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES Y OTROS BIENES A EXTINGUIR O DESTRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN.....	52
7.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	52
7.1.- EVALUACIÓN DE COSTES.....	52
7.2.- DISTRIBUCIÓN DE COSTES E INDEMNIZACIONES Y LIQUIDACIÓN.....	53
ANEXO I.- PLANOS PROYECTO DE COMPENSACIÓN.....	56
ANEXO II.- PLANOS DE PARCELAS DE ORIGEN.....	57
ANEXO III.- PLANOS DE PARCELAS RESULTANTES.....	58
ANEXO IV.- DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y TRASLADOS.....	59
ANEXO V.- DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE SERVIDUMBRES C.T.....	60
ANEXO VI.- INFORMACIÓN REGISTRAL.....	61
ANEXO VII.- FICHEROS GML. PARCELAS DE ORIGEN.....	62
ANEXO VIII.- FICHEROS GML. PARCELAS RESULTANTES.....	63
ANEXO IX.- VALIDACIÓN CATASTRAL.....	64
ANEXO X.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA EN FORMATO DIGITAL, EN SISTEMA OFICIAL DE COORDENADAS UTM ETRS89.....	65
ANEXO XI.- SOLICITUD DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE BIENES Y DERECHOS.....	66

1.- INTRODUCCIÓN.

El objeto del presente Proyecto de Compensación es la distribución equitativa de beneficios y cargas en el desarrollo de la Unidad de Ejecución N12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño (en adelante, UE N12.6 "Lobete II").

Se redacta por encargo de la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II", con NIF nº V19913730, y domicilio en Logroño (La Rioja), calle Gran Vía Juan Carlos I, nº 7, 4º.

2.- BASES LEGALES.

Se redacta el presente Proyecto de Compensación de conformidad con lo previsto en los artículos 23, 25, y 34 a 41 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (LS), 138 y 145 a 148 de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja (LOTUR), y 172 y concordantes del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), así como con sujeción a los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II".

3.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.

Con el presente Proyecto de Compensación se da cumplimiento a los deberes de equidistribución de los beneficios y cargas entre los afectados, así como al de cesión, en la UE N12.6 "Lobete II", en ejecución del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Logroño con fecha 4 de abril de 2019 (BOR nº 45, de 12 de abril de 2019).

El ámbito del Proyecto de Compensación comprende la totalidad de la UE N12.6 "Lobete II", que se describe en la siguiente forma: porción de terreno en el municipio de Logroño que linda al Norte con Avda. de Lobete; al Sur con el P.E.R.I. nº3 "Ferrocarril"; al Este con la prolongación de la calle Obispo Blanco Nájera; y al Oeste con la calle Nueva, teniendo una total superficie de 12.928,34 metros cuadrados. Se describe gráficamente en los planos 01, 02 y 03, incluidos en el Anexo I y en el documento del P.E.R.I. nº15 "Lobete II".

Se corresponde este ámbito con la totalidad de las fincas aportadas A-1 a A-13 (véase el plano 04). No es necesaria la ocupación de fincas exteriores a la UE N12.6 "Lobete II" a efectos de establecer las conexiones generales con el resto de la población.

Se incluye a continuación un resumen de los datos generales del PERI nº15 "Avda. de Lobete II".

En el plano 01 se grafía el ámbito y ordenación, en el plano 02 el estado actual topográfico y de edificación, y en el plano 03 la ordenación, superficies, cotas y coordenadas UTM-ETRS89 (véase el Anexo I).

RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PERI Nº15 "AVDA. DE LOBETE II"

I.- DATOS GENERALES

- Superficie Total =	12.928,34 m ²
- Aprovechamiento Objetivo =	22.475,00 m ² t
- Aprovechamiento Medio =	1,729258 m ² t/m ² s
- Aprovechamiento Subjetivo =	0,90 x 12.928,34 x 1,729258 = 20.120,79 m ² t
- Cesión Aprovechamiento = A.O. – A.S. =	22.475 – 20.120,79 = 2.354,21 m ² t

II.- REPARTO DE APROVECHAMIENTO Y SUPERFICIE EDIFICABLE SEGÚN USOS

	<u>Superficie techo edificable</u>	<u>Aprovechamiento</u>
- Uso residencial	14.811,53 m ² t	14.811,53 m ² t
- Uso complementario de la vivienda	1.063,47 m ² t	1.063,47 m ² t
- Uso comercial	6.000,00 m ² t	6.000,00 m ² t
- Uso almacén-exposición	705,88 m ² t	600,00 m ² t
Total Superficie Techo	22.580,88 m²t	22.475,00 m²t

III.- MANZANA RESIDENCIAL. SUPERFICIE DE SUELO Y APROVECHAMIENTO

Superficie Suelo:

Residencial Torre	529,00 m ²
Residencial Bloque L	1.229,14 m ²
Total Residencial	1.758,14 m²
Complementario de la vivienda	1.063,47 m ²
TOTAL	2.821,61 m²

Aprovechamiento:

Torre (B+9) = 529 x 10 =	5.290,00 m ² t
Bloque L (B+6/B+7) = 1.229,14 x 7 + 917,55 =	9.521,53 m ² t
Total Residencial	14.811,53 m²t
Complementario de la vivienda	1.063,47 m ² t
TOTAL	15.875,00 m²t

IV.- MANZANA COMERCIAL – SERVICIOS. SUPERFICIE DE SUELO Y APROVECHAMIENTO

Superficie Suelo:

Comercial	3.856,37 m ²
Almacén-exposición	1.302,26 m ²
TOTAL	5.158,63 m²

Aprovechamiento:

Comercial	6.000,00 m ² t
Almacén-exposición	600,00 m ² t (705,88 m ² t construibles)
TOTAL	6.600,00 m²t

*Según PERI nº15 – "Avda. Lobete II"

V.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS. SUPERFICIES DE SUELO Y CESIONES

Superficie Suelo:

Zona de recreo y expansión Manzana Residencial	294,86 m ²
Zona de recreo y expansión Manzana Comercial D.	523,51 m ²
TOTAL	818,37 m²
Viario o espacio libre público	4.129,73 m ²
TOTAL	4.948,10 m²

4.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN.

4.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y FINCAS DE ORIGEN.

En el cuadro A-1 adjunto a este apartado, se recoge la relación de fincas de origen con referencias de situación, superficie catastral, registral y de levantamiento topográfico, siendo esta última la superficie considerada a efectos de equidistribución.

En el cuadro A-2 adjunto a este apartado, se recoge la relación de fincas de origen con sus referencias registrales y catastrales, dirección y datos de propiedad.

Para cada parcela se incluye una ficha (apartado 4.8: Fichas), donde se incluyen la dirección, datos de los propietarios, superficies registrales y consideradas de las fincas (la real resultante del mencionado levantamiento topográfico), inscripción registral y existencia o no de bienes, derechos y/o cargas. También figura, en su caso, la distribución de porcentaje de titularidad entre los distintos propietarios de cada parcela.

Cada ficha se acompaña de un plano con descripción gráfica, coordenadas y superficies.

Las parcelas de origen se grafían en el plano nº 04 (véase el Anexo I).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.2 LOTUR, han solicitado la exclusión del sistema de compensación, mediante solicitud de la expropiación forzosa de sus bienes y derechos en beneficio de la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II", los siguientes propietarios (véase Anexo XI):

PROPIETARIO	FINCA DE ORIGEN
(DNI ***60.40**)	A-1
(DNI ***83.10**)	
(DNI ***44.48**)	
(DNI ***49.06**)	
(DNI ***99.34**)	A-4
(DNI***90.53**)	
(DNI ***98.75**)	
(DNI ***87.63**)	
(NIF ***60180**)	
(DNI ****85.92**)	A-9/A-11
(DNI ***84.61**)	

En consecuencia, los derechos y obligaciones correspondientes a las fincas de origen A-1, A-4, A-9 y A-11, se adjudicarán a la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II", en su condición de beneficiaria de la expropiación forzosa solicitada por sus propietarios (artículo 137.3 LOTUR).

4.2.- RELACIÓN DE OTROS INTERESADOS.

No se tiene constancia de la existencia de otros titulares de derechos reales que deban ser considerados como parte interesada en el expediente.

4.3.- ARRENDAMIENTOS.

No se tiene constancia de la existencia de ningún arrendamiento sobre las fincas de origen.

4.4.- CONSTRUCCIONES, CIERRES, VALLADOS, PLANTACIONES Y SERVIDUMBRES.

En el Anexo IV se incluye el documento de valoraciones de los bienes, derechos y traslados, con las afecciones existentes al respecto sobre las fincas de origen, en base a los criterios de definición, valoración y derechos de los afectados.

En el Anexo V se incluye el documento de valoración de la servidumbre para ubicación de un Centro de Transformación para distribución de energía eléctrica en la parcela resultante R-4.

En dichos documentos se incluye una relación de existencia o inexistencia de estos elementos para cada una de las fincas, junto con los posibles arrendamientos, derechos y cargas, y titularidad de los mismos. En el cuadro A-3 adjunto a este apartado, se incluye su valoración a efecto de indemnizaciones.

4.5.- SITUACIÓN DE BIENES, DERECHOS Y CARGAS.

La situación de los bienes y derechos existentes, relacionados en el documento de valoraciones, es a extinguir.

Se indemniza a sus propietarios según las valoraciones incluidas en este documento de valoraciones, que se recogen en el cuadro A-3.

4.6.- VALORACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN.

La valoración de las fincas de origen se ajusta a la Base primera de las Bases de la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II".

Las superficies de las fincas de origen, así como el nombre de sus titulares y el porcentaje de reconocimiento de derechos para la adjudicación de las parcelas resultantes, se recogen en el cuadro A-2. Su situación jurídica se desarrolla en las fichas de fincas de origen.

4.7.- DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE DERECHOS, CARGAS Y OTROS ELEMENTOS DE LAS FINCAS DE ORIGEN.

La definición y valoración de los derechos, cargas y otros elementos de las fincas de origen se ajusta a la Base segunda de las Bases de la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II".

La valoración de las indemnizaciones correspondientes a bienes y derechos que se extinguen como consecuencia de la ejecución del planeamiento, se incluye en el Anexo IV de Valoraciones junto con la valoración de indemnizaciones por traslados.

En el cuadro A-3 se incluyen las cantidades resultantes junto con la aportación financiera bruta y neta, provisionales de cada parcela.

4.8.- CUADROS, FICHAS CON PLANOS DE INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN.

Se incluyen a continuación los cuadros A-1, A-2 y A-3 citados en este apartado, y las fichas correspondientes a las fincas de origen con sus planos (véase el Anexo II).

Su estructura es la siguiente:

1.- Datos de propiedad:

- Se incluye el nombre, dirección, D.N.I y porcentaje de participación, de cada uno de los propietarios.

2.- Datos de la finca:

- Referencia de catastro, parcela y grado de afección.
- Linderos.
- Superficies (Catastro, registro de la propiedad y medición topográfica).
- Superficie afectada y porcentaje de participación.
- Descripción.
- Bienes existentes.

3.- Datos registrales:

- Referencias del Registro de la Propiedad, descripción, título.
- Relación de derechos y cargas.

4.- Observaciones:

Junto a cada una de las fichas se incluye un plano de la parcela aportada con descripción gráfica, superficie y coordenadas. Se adjunta en el Anexo II.

Los datos más significativos de estas fichas se recogen de manera sintética en los cuadros A1, A2 y A3 de este epígrafe.

CUADRO A-1

SUPERFICIES SUELO Y PORCENTAJE (Según levantamiento topográfico, Catastro y Registro de la Propiedad).

	Ss L. Topográfico m ²	Porcentaje Participación %	Ss Catastro m ²	Ss Registro de la Propiedad
A-1 – C/Lobete 36	638,96	4,94232	635,00	Ss=629,96
A-2 – C/Lobete 38	1.799,06	13,91563	1.717,00	Ss=2.109,00
A-3 – C/Lobete 40-42	2.147,21	16,60855	2.150,00	Ss=2.178,40
A-4 – C/Lobete 44	501,66	3,88031	501,00	Ss=513,45
A-5 – C/Lobete 46-48	2.038,08	15,76444	2.042,00	Ss=2.000,00
A-6 – C/Lobete 50	1.033,79	7,99631	1.014,00	Ss=1.151,85
A-7 – C/Lobete 52	1.027,17	7,94510	1.045,00	Ss=1.035,30
A-8 – C/Lobete 54	1.416,86	10,95933	1.421,00	Ss=1.371,97
A-9 – C/Nueva 3	268,01	2,07304	264,00	Ss=280,00
A-10 – C/Nueva 5	578,09	4,47149	585,00	Ss=572,00
A-11 – C/Nueva 7	534,95	4,13781	536,00	Ss=536,47
A-12 – C/Nueva 9	838,03	6,48212	845,00	Ss=841,69
A-13 – C/Nueva 11	106,47	0,82355	108,00	Ss=112,35
	12.928,34	100	12.863,00	

Ss = Superficie Suelo

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6: "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

CUADRO A-2

FINCAS DE ORIGEN, SUPERFICIES Y PARTICIPACIÓN

Número Finca Según PERI	Finca Registral	Referencia Catastral	Superficie considerada (real según levantamiento topográfico)	Cuota de Participación %	Dirección parcela	Propietarios (*)	N.I.F	Participación Inmueble	Régimen
A-1	11297	6910301WN4061S0001JP	638,96 m²	4,94232	Avda.Lobete 36			50%	SG
								50%	SG
	11299				Avda.Lobete 36			100%	SG
	11301				Avda.Lobete 36			100%	SG
A-2	23800	6910302WN4061S0001EP	1.799,06	13,91563	Avda.Lobete 38			100%	
A-3	18003	6910303WN4061S0001SP	2.147,21	16,60855	Avda.Lobete 40-42			41,1087437%	
A-4	23675	6910304WN4061S0001ZP	501,66	3,88031	Avda.Lobete 44			58,8912563%	BP
								50,00%	PVO
								25%	
								12,50%	
A-5	6861	6910305WN4061S0001UP	2.038,08	15,76444	Avda.Lobete 46-48			12,50%	PVO
								50%	
								25%	
A-6	42818	6910307WN4061S0001WP	1.033,79	7,99631	Avda.Lobete 50			25%	
A-7	18610	6910308WN4061S0001AP	1.027,17	7,94510	Avda.Lobete 52			100%	
A-8	31457	6910309WN4061S0001BP	1.416,86	10,95933	Avda.Lobete 54				

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

								100%	
A-9	14776	6910319WN4061S0001FP	268,01	2,07304	Calle Nueva 3			100,00%	PVO
A-10	41275	6910318WN4061S0001TP	578,09	4,47149	Calle Nueva 5			100,00%	
A-11	43797	6910317WN4061S0001LP	534,95	4,13781	Calle Nueva 7			100,00%	SG
A-12	28379	6910316WN4061S0001PP	838,03	6,48212	Calle Nueva 9			100,00%	BP
	28381	6910316WN4061S0002AA							
A-13	10598	6910320WN4061S0001LP	106,47	0,82355	Calle Nueva 11			100,00%	BP

SG = Sociedad de Gananciales
PVO = Privativo
BP = Bien Patrimonial

(*) "Propietarios": De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.2 LOTUR, los propietarios de las fincas de origen A-1, A-4, A-9 y A-11 han solicitado la exclusión del sistema de compensación, mediante la solicitud de la expropiación forzosa de sus bienes y derechos en beneficio de la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II".

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

CUADRO A-3

FINCAS DE ORIGEN, SUPERFICIES, PARTICIPACIÓN, COSTES, INDEMNIZACIONES, REPARTO Y SALDO LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

FO	SF REAL (m ²)	CPFO (%)	PROPIETARIOS (*)	CPP (%)	APORTACIÓN BRUTA (€)	INDEMNIZACIONES (€)	APORTACIÓN NETA (€)	AUS (m ² t)
A1	638,96	4,94232		2,47116	87.936,43	138.778,00	-50.841,57	994,43
				2,47116	87.936,43	138.778,00	-50.841,57	
A2	1.799,06	13,91563		13,91563	495.188,82	248.469,97	246.718,85	2.799,94
A3	2.147,21	16,60855		6,82757	242.959,62	44.130,85	198.828,77	1.373,76
				9,78098	348.056,96	56.201,67	291.855,29	1.968,01
A4	501,66	3,88031		1,94015	69.040,39	56.682,00	12.358,39	780,75
				0,97008	34.520,37	28.341,00	6.179,37	
				0,48504	17.260,19	14.170,50	3.089,69	
				0,48504	17.260,19	14.170,50	3.089,69	
A5	2.038,08	15,76444		7,88222	280.489,43	52.350,50	228.138,93	3.171,93
				3,94111	140.244,71	26.175,25	114.069,46	
				3,94111	140.244,71	26.175,25	114.069,46	
A6	1.033,79	7,99631		7,99631	284.549,33	183.952,22	100.597,11	1.608,92
A7	1.027,17	7,94510		7,94510	282.727,02	169.748,00	112.979,02	1.598,62
A8	1.416,86	10,95933		10,95933	389.988,63	0,00	389.988,63	2.205,10

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

A9	268,01	2,07304		2,07304	73.769,29	15.015,00	58.754,29	417,11
A10	578,09	4,47149		4,47149	159.118,33	60.518,29	98.600,04	899,70
A11	534,95	4,13781		4,13781	147.244,30	34.851,00	112.393,30	832,56
A12	838,03	6,48212		6,48212	230.666,76	0,00	230.666,76	1.304,25
A13	106,47	0,82355		0,82355	29.306,09	0,00	29.306,09	165,71
	12.928,34	100,00000		100,00000	3.558.508,00	1.308.508,00	2.250.000,00	20.120,79

FO = fincas de origen

SF = superficie

CPFO = cuota de participación finca de origen

CPP = cuota de participación propietarios

AUS = aprovechamiento urbanístico subjetivo

(*) "Propietarios": De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.2 LOTUR, los propietarios de las fincas de origen A-1, A-4, A-9 y A-11 han solicitado la exclusión del sistema de compensación, mediante la solicitud de la expropiación forzosa de sus bienes y derechos en beneficio de la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II".

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6: "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-1

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	PARCELA A-1

DATOS PERSONALES				
Propietarios	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	
Representante	Nombre	-	N.I.F.	-
	Domicilio	-	Localidad	-
DATOS REALES DE LA FINCA				
Dirección: Avda.de Lobete nº36 (calle Nueva nº1)				
Naturaleza: Urbana			Afección: Total	
Linderos	Norte	Avda. de Lobete		
	Sur	Parcela A-9 - Catastral: 6910319WN4061S0001FP (calle Nueva nº3)		
	Este	Parcela A-2 - Catastral: 6910302WN4061S0001EP (Avda. de Lobete nº38)		
	Oeste	Calle Nueva		
Superficie m²	Catastro:	635,00		
	Registro de la Propiedad:	629,96		
	Medición Topográfica:	638,96		
Superficie considerada y participación	Superficie real	638,96 m²		
	Porcentaje participación	4,94232%		
Descripción	Finca	De forma irregular		
	Construcciones y vuelos	Ocupada en su totalidad por un pabellón industrial en Planta Baja y 2 viviendas, una en planta primera y otra en planta segunda.		

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA					
Tomo:1134	Libro:1134	Folios:164, 169 y 173	Nº Fincas: 11.297,11.299 y 11.301	Nº Inscripción: 1ª	Superficie: 629,96 m²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)					
Referencia catastral: 6910301WN4061S0001JP					
Descripción	Según las Notas Registrales de las fincas 11.297,11.299 y 11.301, que se adjuntan como Anexo VI. Fincas constituidas en régimen de propiedad horizontal, representando, cada una de ellas, una cuota de participación del 50%, del 25% y del 25%, respectivamente.				
Título	Según las mismas Notas Registrales. Finca 11.297: Doña Isabel Consuelo y Don José Adolfo son titulares del 50% del pleno dominio con carácter ganancial, y Doña Rosa María Castroviejo Santolaya y Juan Antonio son titulares del otro 50% del pleno dominio con carácter ganancial. Finca 11.299: Doña Rosa María y Juan Antonio son titulares del 100% del pleno dominio con carácter ganancial. Finca 11.301: Doña Isabel Consuelo y Don José Adolfo son titulares del 100% del pleno dominio con carácter ganancial. En consecuencia, Doña Isabel Consuelo y Don José Adolfo son titulares del 50% del pleno dominio de la parcela de origen A-1 con carácter ganancial, y Doña Rosa María y Juan Antonio son titulares del otro 50% del pleno dominio con carácter ganancial				

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 “LOBETE II”.
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

Derechos y cargas	Las enumeradas en las mismas Notas Registrales.
Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-1.	La finca tiene tres inscripciones correspondientes a la planta baja: folio 164 y nº11.297, planta primera: folio 169 y nº 11.299, y planta segunda: folio 173 y nº 11.301 (régimen de propiedad horizontal). En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, según lo dispuesto en el artículo 103 RGU.
Exclusión del sistema.	De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.2 LOTUR, los propietarios de la finca de origen A-1 han solicitado la exclusión del sistema de compensación, mediante la solicitud de la expropiación forzosa de sus bienes y derechos en beneficio de la Junta de Compensación de la UE N12.6 “Lobete II”. En consecuencia, los derechos y obligaciones correspondientes a esta finca de origen se adjudicarán a la Junta de Compensación de la UE N12.6 “Lobete II”, en su condición de beneficiaria de esa expropiación forzosa (artículo 137.3 LOTUR).

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-2

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	PARCELA A-2

DATOS PERSONALES			
Propietario	Nombre		C.I.F.
	Dirección		Localidad
Representante	Nombre		N.I.F.
	Dirección		Localidad
DATOS REALES DE LA FINCA			
Dirección: Avda. de Lobete nº38			
Naturaleza: Urbana		Afección: Total	
Linderos	Norte	Avda. de Lobete	
	Sur	Vía férrea - Catastral: 5909901WN4050N0001GR	
	Este	Parcela A-3 – Catastral: 6910303WN4061S0001SP (Avda. de Lobete nº40)	
	Oeste	Parcela A-1 – Catastral: 6910301WN4061S0001JP (Avda. de Lobete nº36). Parcela A-9 – Catastral: 6910319WN4061S0001FP (Calle Nueva nº3) Parcela A-10 – Catastral: 6910318WN4061S0001TP (Calle Nueva nº5) Parcela A-11 – Catastral: 6910317WN4061S0001LP (Calle Nueva nº7) Parcela A-12 – Catastral: 6910316WN4061S0001PP y 6910316WN4061S0002AA (Calle Nueva nº 9-11).	
Superficie m²	Catastro:	1.717,00	
	Registro de la Propiedad:	2.109,00	
	Medición Topográfica:	1.799,06	
Superficie considerada y participación	Superficie	1.799,06 m²	
	Cuota de participación	13,91563%	
Descripción	Finca	De forma irregular	
	Construcciones y vuelos	Edificada en su totalidad en Planta Baja y con un cuerpo delantero de Baja +2 plantas elevadas en el frente a Avda. de Lobete.	

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA					
Tomo:1030	Libro:1030	Folio:5	Nº Finca: 23.800	Nº Inscripción: 5ª	Superficie: 2.109 m²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)					
Referencia catastral: 6910302WN4061S0001EP					
Descripción	Según la Nota Registral de la finca 23.800, que se adjunta como Anexo VI.				
Título	Según la misma Nota Registral.				
Derechos y cargas	Las enumeradas en la misma Nota Registral.				
Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-2.	En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, según lo dispuesto en el artículo 103 RGU.				

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-3

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	PARCELA A-3

DATOS PERSONALES			
Propietario	Nombre		C.I.F.
	Dirección		Localidad
Propietario	Nombre		C.I.F.
	Dirección		Localidad
Representante	Nombre		N.I.F.
	Dirección		Localidad
DATOS REALES DE LA FINCA			
Dirección: Avda. de Lobete nº40-42			
Naturaleza: Urbana		Afección: Total	
Linderos	Norte	Avda. de Lobete	
	Sur	Vía férrea - Catastral: 5909901WN4050N0001GR	
	Este	Parcela A-4 – Catastral: 6910304WN4061S0001ZP (Avda. de Lobete nº44) Parcela A-5 – Catastral: 6910305WN4061S0001UP (Avda. de Lobete nº46)	
	Oeste	Parcela A-2 – Catastral: 6910302WN4061S0001EP (Avda. de Lobete nº38)	
Superficie m²	Catastro:	2.150,00	
	Registro de la Propiedad:	2.178,40	
	Medición Topográfica:	2.147,21	
Superficie considerada y participación	Superficie	2.147,21m²	
	Cuota de participación	16,60855% Del cual, al Ayuntamiento de Logroño corresponde un 58,8912563% (equivalente a una cuota de participación del 9,78098%), y a Arteclio S.L. un 41,1087437% (equivalente a una cuota de participación del 6,82757%)	
Descripción	Finca	De forma irregular	
	Construcciones y vuelos	Edificada en su totalidad en Planta Baja, excepto un patio interior, y con un cuerpo delantero de Baja +1, elevada en el frente a Avda. de Lobete.	

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA					
Tomo:1333	Libro:1333	Folios: 131, 132 y 133	Nº Finca: 18.003	Nº Inscripción: 4ª, 5ª y 6ª	Superficie: 2.178,40 m²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)					
Referencia catastral: 6910303WN4061S0001SP					
Descripción	Según la Nota Registral de la finca 18.003, que se adjunta como Anexo VI.				
Título	Según la misma Nota Registral.				
Derechos y cargas	Las enumeradas en la misma Nota Registral.				

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 “LOBETE II”.
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-3.	En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, según lo dispuesto en el artículo 103 RGU.
--	---

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-4

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"				
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN				PARCELA A-4
DATOS PERSONALES				
Propietarios	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	
	Nombre		N.I.F.	
DATOS REALES DE LA FINCA				
Dirección: Avda. de Lobete nº44				
Naturaleza: Urbana			Afección: Total	
Linderos	Norte	Avda. de Lobete		
	Sur	Parcela A-3 – Catastral: 6910303WN4061S0001SP (Avda. de Lobete nº40)		
	Este	Parcela A-5 – Catastral: 6910305WN4061S0001UP (Avda. de Lobete nº46)		
	Oeste	Parcela A-3 – Catastral: 6910303WN4061S0001SP (Avda. de Lobete nº40)		
Superficie m²	Catastro:	501,00		
	Registro de la Propiedad:	513,45		
	Medición Topográfica:	501,66		
Superficie considerada y participación	Superficie	501,66m²		
	Cuota de participación	3,88031%		
Descripción	Finca	De forma sensiblemente rectangular		
	Construcciones y vuelos	Ocupada en su totalidad en Planta Baja.		
DATOS REGISTRALES DE LA FINCA				
Tomó:1523	Libro:1523	Folio:144	Nº Finca: 23.675	Nº Inscripción: 3ª Superficie: 513,45 m²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)				
Referencia catastral: 6910304WN4061S0001ZP				
Descripción	Según la Nota Registral de la finca 23.675, que se adjunta como Anexo VI.			
Título	Según la misma Nota Registral.			
Derechos y cargas	Las enumeradas en la misma Nota Registral.			
Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-4.	En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, según lo dispuesto en el artículo 103 RGU.			
Exclusión del sistema.	De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.2 LOTUR, los propietarios de la finca de origen A-4 han solicitado la exclusión del sistema de compensación, mediante la solicitud de la expropiación forzosa de sus bienes y derechos en beneficio de la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II". En consecuencia, los derechos y obligaciones correspondientes a esta finca de origen se adjudicarán a la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II", en su condición de beneficiaria de esa expropiación forzosa (artículo 137.3 LOTUR).			

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-5

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	PARCELA A-5

DATOS PERSONALES			
Propietarios	Nombre		N.I.F.
	Dirección		Localidad
	Nombre		N.I.F.
	Dirección		Localidad
	Nombre		N.I.F.
	Dirección		Localidad
	Dirección		Localidad
Representante	Nombre	-	N.I.F.
	Dirección	-	Localidad
DATOS REALES DE LA FINCA			
Dirección: Avda. de Lobete nº46-48			
Naturaleza: Urbana		Afección: Total	
Linderos	Norte	Avda. de Lobete	
	Sur	Vía férrea - Catastral: 5909901WN4050N0001GR	
	Este	Parcela A-6 – Catastral: 6910307WN4061S0001WP (Avda. de Lobete nº50)	
	Oeste	Parcela A-3 – Catastral: 6910303WN4061S0001SP (Avda. de Lobete nº40) Parcela A-4 – Catastral: 6910304WN4061S0001ZP (Avda. de Lobete nº44)	
Superficie m²	Catastro:	2.042,00	
	Registro de la Propiedad:	2.000,00	
	Medición Topográfica:	2.038,08	
Superficie considerada y participación	Superficie	2.038,08 m²	
	Cuota de participación	15,76444%	
Descripción	Finca	De forma sensiblemente rectangular	
	Construcciones y vuelos	Estación de servicio y carburantes. Instalaciones en Planta Baja y Edificio de B+1 planta.	

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA					
Tomo:1050	Libro:1050	Folio:188	Nº Finca: 6.861	Nº Inscripción: 1ª	Superficie: 2.000 m²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)					
Referencia catastral: 6910305WN4061S0001UP					
Descripción	Según la Nota Registral de la finca 6.861, que se adjunta como Anexo VI.				

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

Título	-En cuanto al 50% del pleno dominio (privativo) correspondiente a Doña María Magdalena título según se indica en la Nota Registral de la finca 6.861 que se adjuntan como Anexo II. -En cuanto al 25% del pleno dominio (privativo) correspondiente a Doña María Magdalena le pertenece por la liquidación de la sociedad de gananciales referida en la Nota Registral de la finca 6.861 que se adjuntan como Anexo II, una vez extinguida con el fallecimiento de su cónyuge, Don José María. -En cuanto al 25% restante, corresponde a los herederos de Don José María , tras el fallecimiento de éste.
Derechos y cargas	Las enumeradas en la misma Nota Registral.
Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-5.	En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, según lo dispuesto en el artículo 103 RGU.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-6

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	PARCELA A-6

DATOS PERSONALES			
Propietarios	Nombre		C.I.F.
	Dirección		Localidad
Representante	Nombre		N.I.F.
	Dirección		Localidad
DATOS REALES DE LA FINCA			
Dirección: Avda. de Lobete nº50			
Naturaleza: Urbana		Afección: Total	
Linderos	Norte	Avda. de Lobete	
	Sur	Vía férrea - Catastral: 5909901WN4050S0001GR	
	Este	Parcela A-7 – Catastral: 6910308WN4061S0001AP (Avda. de Lobete nº52)	
	Oeste	Parcela A-5 – Catastral: 6910305WN4061S0001UP (Avda. de Lobete nº56)	
Superficie m ²	Catastro:	1.014,00	
	Registro de la Propiedad:	1.151,85	
	Medición Topográfica:	1.033,79	
Superficie considerada y participación	Superficie	1.033,79 m ²	
	Cuota de participación	7,99631%	
Descripción	Finca	De forma sensiblemente rectangular	
	Construcciones y vuelos	Edificada en su totalidad en Planta Baja con un cuerpo delantero de Baja +2 plantas elevadas en el frente a Avda. de Lobete.	

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA					
Tomo: 2138	Libro: 2138	Folio: 37	Nº Finca: 42.818	Nº Inscripción: 3ª	Superficie: 1.151,85 m ²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)					
Referencia catastral: 6910307WN4061S0001WP					
Descripción	Según la Nota Registral de la finca 42.818, que se adjunta como Anexo VI.				
Título	Según la misma Nota Registral.				
Derechos y cargas	Las enumeradas en la misma Nota Registral.				
Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-6.	En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, según lo dispuesto en el artículo 103 RGU.				

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-7

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	PARCELA A-7

DATOS PERSONALES			
Propietarios	Nombre		C.I.F.
	Dirección		Localidad
Representante	Nombre		N.I.F.
	Dirección		Localidad
DATOS REALES DE LA FINCA			
Dirección: Avda. de Lobete nº52			
Naturaleza: Urbana		Afección: Total	
Linderos	Norte	Avda. de Lobete	
	Sur	Vía férrea - Catastral: 5909901WN4050S0001GR	
	Este	Parcela A-8 – Catastral: 6910309WN4061S0001BP (Avda. de Lobete nº54)	
	Oeste	Parcela A-6 – Catastral: 6910307WN4061S0001WP (Avda. de Lobete nº50)	
Superficie m ²	Catastro:	1.045,00	
	Registro de la Propiedad:	1.035,30	
	Medición Topográfica:	1.027,17	
Superficie considerada y participación	Superficie	1.027,17 m ²	
	Cuota de participación	7,94510%	
Descripción	Finca	De forma sensiblemente rectangular	
	Construcciones y vuelos	Edificada en su totalidad en Planta Baja con un cuerpo delantero de Baja +2 plantas elevadas en el frente a Avda. de Lobete.	

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA					
Tomo: 1352	Libro: 1352	Folio: 211	Nº Finca: 18.610	Nº Inscripción: 3ª	Superficie: 1.035,30 m ²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)					
Referencia catastral: 6910308WN4061S0001AP					
Descripción	Según la Nota Registral de la finca 18.610, que se adjunta como Anexo VI.				
Título	Según la misma Nota Registral.				
Derechos y cargas	Las enumeradas en la misma Nota Registral.				
Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-7.	En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, según lo dispuesto en el artículo 103 RGU.				

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-8

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	PARCELA A-8

DATOS PERSONALES			
Propietarios	Nombre		N.I.F.
	Dirección		Localidad
Representante	Nombre		N.I.F.
	Dirección		Localidad
DATOS REALES DE LA FINCA			
Dirección: Avda. de Lobete nº54			
Naturaleza: Urbana		Afección: Total	
Linderos	Norte	Avda. de Lobete, en línea de 20,95 m ²	
	Sur	Vía férrea - Catastral: 5909901WN4050S0001GR	
	Este	Calle Obispo Blanco Nájera	
	Oeste	Parcela A-7 – Catastral: 6910308WN4061S0001AP (Avda. de Lobete nº52)	
Superficie m ²	Catastro:	1.421,00	
	Registro de la Propiedad:	1.371,97	
	Medición Topográfica:	1.416,86	
Superficie considerada y participación	Superficie	1.416,86 m ²	
	Cuota de participación	10,95933%	
Descripción	Finca	De forma sensiblemente rectangular	
	Construcciones y vuelos	No existen.	

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA					
Tomo: 1780	Libro: 1780	Folio: 217	Nº Finca: 31.457	Nº Inscripción: 1ª, 2ª y 3ª	Superficie: 1.371,97 m ²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)					
Referencia catastral: 6910309WN4061S0001BP					
Descripción	Según la Nota Registral de la finca 31.457, que se adjunta como Anexo VI.				
Título	Según la misma Nota Registral.				
Derechos y cargas	Las enumeradas en la misma Nota Registral.				
Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-8.	En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación, según lo dispuesto en el artículo 103 del R.G.U.				

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-9

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	PARCELA A-9

DATOS PERSONALES				
Propietario	Nombre		N.I.F.	
	Dirección			
Representante	Nombre	-	N.I.F.	-
	Dirección	-	Localidad	-
DATOS REALES DE LA FINCA				
Dirección: C/ Nueva nº3				
Naturaleza: Urbana			Afección: Total	
Linderos	Norte	Parcela A-1 – Catastral: 6910301WN4061S0001JP (Avda. de Lobete nº36/Calle Nueva nº1)		
	Sur	Parcela A-10 - Catastral: 6910318WN4061S0001TP (Calle Nueva nº5)		
	Este	Parcela A-2 Catastral: 6910302WN4061S0001EP (Avda. de Lobete nº38)		
	Oeste	Calle Nueva		
Superficie m²	Catastro:	264,00		
	Registro de la Propiedad:	280,00		
	Medición Topográfica:	268,01		
Superficie considerada y participación	Superficie	268,01 m²		
	Cuota de participación	2,07304%		
Descripción	Finca	De forma rectangular		
	Construcciones y vuelos	Edificada en su totalidad en planta baja.		

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA					
Tomo: 1224	Libro: 1224	Folio:127	Nº Finca: 14.766	Nº Inscripción: 2ª	Superficie: 280 m ²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)					
Referencia catastral: 6910319WN4061S0001FP					
Descripción	Según la Nota Registral de la finca 14.766, que se adjunta como Anexo VI.				
Título	Según la misma Nota Registral.				
Derechos y cargas	Las enumeradas en la misma Nota Registral.				
Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-9.	En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, según lo dispuesto en el artículo 103 RGU.				
Exclusión del sistema.	De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.2 LOTUR, los propietarios de la finca de origen A-9 han solicitado la exclusión del sistema de compensación, mediante la solicitud de la expropiación forzosa de sus bienes y derechos en beneficio de la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II". En consecuencia, los derechos y obligaciones correspondientes a esta finca de origen se adjudicarán a la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II", en su condición de beneficiaria de esa expropiación forzosa (artículo 137.3 LOTUR).				

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-10

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	PARCELA A-10

DATOS PERSONALES		
Propietarios	Nombre	C.I.F.
	Dirección	Localidad
Representante	Nombre	N.I.F.
	Dirección	Localidad
DATOS REALES DE LA FINCA		
Dirección: C/ Nueva nº5		
Naturaleza: Urbana		Afección: Total
Linderos	Norte	Parcela A-9 – Catastral: 6910319WN4061S0001FP (Calle Nueva nº3)
	Sur	Parcela A-11 – Catastral: 69103017WN4061S0001LP (Calle Nueva nº7)
	Este	Parcela A-2 – Catastral: 6910302WN4061S0001EP (Avda. de Lobete 38)
	Oeste	Calle Nueva
Superficie m²	Catastro:	585,00
	Registro de la Propiedad:	572,00
	Medición Topográfica:	578,09
Superficie considerada y participación	Superficie	578,09 m²
	Cuota de participación	4,47149%
Descripción	Finca	De forma sensiblemente rectangular
	Construcciones y vuelos	Edificada en su totalidad en Planta Baja con un cuerpo delantero de Baja +1 plantas elevada en el frente a Calle Nueva.

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA					
Tomo: 2092	Libro: 2092	Folio: 76	Nº Finca: 41.275	Nº Inscripción: 1ª	Superficie: 572,00 m²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)					
Referencia catastral: 6910318WN4061S0001TP					
Descripción	Según la Nota Registral de la finca 41.275, que se adjunta como Anexo VI.				
Título	Según la misma Nota Registral.				
Derechos y cargas	Las enumeradas en la misma Nota Registral.				
Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-10.	En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, según lo dispuesto en el artículo 103 RGU.				

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-11

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	PARCELA A-11

DATOS PERSONALES				
Propietarios	Nombre	N.I.F.		
	Dirección	Localidad		
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	
Representante	Nombre	-	N.I.F.	-
	Dirección	-	Localidad	-
DATOS REALES DE LA FINCA				
Dirección: C/ Nueva nº7				
Naturaleza: Urbana		Afección: Total		
Linderos	Norte	Parcela A-10 – Catastral: 6910318WN4061S0001TP (Calle Nueva nº5)		
	Sur	Parcela A-12 – Catastrales: 6910316WN4061S0001PP y 6910316WN4061S0002AA (Calle Nueva nº9)		
	Este	Parcela A-2 – Catastral: 6910302WN4061S0001EP (Avda. de Lobete nº38)		
	Oeste	Calle Nueva		
Superficie m²	Catastro:	536,00		
	Registro de la Propiedad:	536,47		
	Medición Topográfica:	534,95		
Superficie considerada y participación	Superficie	534,95 m²		
	Cuota de participación	4,13781%		
Descripción	Finca	De forma sensiblemente rectangular		
	Construcciones y vuelos	Edificada en su totalidad en Planta Baja.		

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA					
Tomo: 820	Libro: 820	Folio:138	Nº Finca: 51.707	Nº Inscripción: 2ª	Superficie: 536,47 m²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)					
Referencia catastral: 6910317WN4061S0001LP					
Descripción	Según la Nota Registral de la finca 51.707, que se adjunta como Anexo VI.				
Título	Según la misma Nota Registral.				
Derechos y cargas	Las enumeradas en la misma Nota Registral.				
Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-11.	En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, según lo dispuesto en el artículo 103 RGU.				
Exclusión del sistema.	De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.2 LOTUR, los propietarios de la finca de origen A-11 han solicitado la exclusión del sistema de compensación, mediante la solicitud de la expropiación forzosa de sus bienes y derechos en beneficio de la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II". En consecuencia, los derechos y obligaciones correspondientes a esta finca de origen se adjudicarán a la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II", en su condición de beneficiaria de esa expropiación forzosa (artículo 137.3 LOTUR).				

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-12

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	PARCELA A-12

DATOS PERSONALES			
Propietario	Nombre		C.I.F.
	Dirección		Localidad
Representante	Nombre	-	N.I.F.
	Dirección	-	Localidad
DATOS REALES DE LA FINCA			
Dirección: C/ Nueva nº9			
Naturaleza: Urbana		Afección: Total	
Linderos	Norte	Parcela A-11 – Catastral: 6910317WN4061S0001LP (Calle Nueva nº7)	
	Sur	Parcela A-13 – Catastral: 6910320WN4061S0001LP (Calle Nueva nº 11) y Vía férrea - Catastral: 5909901WN4050S0001GR	
	Este	Parcela A-2 – Catastral: 6910302WN4061S0001EP (Avda. de Lobete nº38)	
	Oeste	Calle Nueva	
Superficie m ²	Catastro:	845,00	
	Registro de la Propiedad:	841,69	
	Medición Topográfica:	838,03	
Superficie considerada y participación	Superficie	838,03 m ²	
	Cuota de participación	6,48212%	
Descripción	Finca	De forma irregular	
	Construcciones y vuelos	No existen	

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA					
Tomo: 1682	Libro: 1682	Folios: 86 y 90	Nº Finca: 28.379 y 28.381	Nº Inscripción: 4ª y 3ª	Superficie: 841,69 m ²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)					
Referencia catastral: 6910316WN4061S0001PP y 6910316WN4061S0002AA					
Descripción	Según las Notas Registrales de las fincas 28.379 y 28.381, que se adjuntan como Anexo VI. Bienes patrimoniales.				
Título	Según las mismas Notas Registrales.				
Derechos y cargas	Las enumeradas en las mismas Notas Registrales.				
Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-12.	En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, según lo dispuesto en el artículo 103 RGU.				

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

PARCELA A-13

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	PARCELA A-13

DATOS PERSONALES			
Propietario	Nombre		C.I.F.
	Dirección		Localidad
Representante	Nombre	-	N.I.F.
	Dirección	-	Localidad
DATOS REALES DE LA FINCA			
Dirección: C/ Nueva nº11			
Naturaleza: Urbana		Afección: Total	
Linderos	Norte	Parcela A-12 – Catastrales: 6910316WN4061S0001PP y 6910316WN4061S0002AA (Calle Nueva nº9)	
	Sur	Vía férrea - Catastral: 5909901WN4050S0001GR	
	Este	Parcela A-12 – Catastrales: 6910316WN4061S0001PP y 6910316WN4061S0002AA (Calle Nueva nº9)	
	Oeste	Calle Nueva	
Superficie m ²	Catastro:	108,00	
	Registro de la Propiedad:	112,35	
	Medición Topográfica:	106,47	
Superficie considerada y participación	Superficie	106,47 m ²	
	Cuota de participación	0,82355%	
Descripción	Finca	De forma irregular	
	Construcciones y vuelos	No existen	

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA					
Tomo: 1119	Libro: 1119	Folio: 66	Nº Finca: 10.598	Nº Inscripción: 2ª	Superficie: 112,35 m ²
Registro de la Propiedad Nº 3 de Logroño (La Rioja)					
Referencia catastral: 6910320WN4061S0001LP					
Descripción	Según la Nota Registral de la finca 10.598, que se adjunta como Anexo VI. Bien patrimonial.				
Título	Según la misma Nota Registral.				
Derechos y cargas	Las enumeradas en la misma Nota Registral.				
Observaciones *Ver Plano nº4: Parcelas aportadas, y Ficha Plano A-13.	En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación, según lo dispuesto en el artículo 103 del R.G.U.				

5.- EDIFICACIÓN, APROVECHAMIENTOS Y ADJUDICACIÓN.

5.1.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SUPERFICIE EDIFICABLE.

En los planos nº 01 y 02, se recoge la ordenación urbanística vigente, descrita en el apartado 3 de esta Memoria (véase el Anexo I).

5.2.- VALORACIÓN DE LAS APORTACIONES Y COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN.

El porcentaje de participación de cada propietario queda definido en el cuadro A-1.

5.3.- VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

La valoración de las fincas resultantes se ajusta a la Base quinta de las Bases de la Junta de Compensación de la UE N12.6 “Lobete II”.

En el cuadro B-1 adjunto a ese apartado, se desarrolla el reparto de aprovechamientos para cada una de las fincas de origen.

5.4.- ASIGNACIÓN DE SUPERFICIE EDIFICABLE Y APROVECHAMIENTOS.

La superficie edificable y aprovechamientos globales homogeneizados al uso característico residencial (cuadro B-1) se reparten entre los propietarios afectados en base a sus respectivos porcentajes de participación (cuadros A-1 y A-2), con sujeción a la Base sexta de las Bases de la Junta de Compensación de la UE N12.6 “Lobete II”. Hay que tener en cuenta, además, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.2 LOTUR, los propietarios de las fincas de origen A-1, A-4, A-9 y A-11, han solicitado la exclusión del sistema de compensación, mediante la solicitud de la expropiación forzosa de sus bienes y derechos, de tal forma que éstos se adjudicarán a la Junta de Compensación de la UE N12.6 “Lobete II”, en su condición de beneficiaria de esa expropiación forzosa (artículo 137.3 LOTUR).

Este reparto se calcula y resume en el cuadro B-2 adjunto a este apartado, donde se recogen la superficie máxima de techo edificable y los aprovechamientos correspondientes a cada propietario de las fincas de origen.

5.5.- FINCAS RESULTANTES.

En el cuadro B-2 adjunto a este apartado, se relacionan las nuevas fincas resultantes, indicando para cada una de ellas, la superficie, adjudicación, relación de aprovechamientos adjudicados y superficie edificable.

Las parcelas de origen se grafían en el plano nº 04 (véase el Anexo I).

Las fincas resultantes quedan grafiadas en el plano nº 05 (véase el Anexo I).

En el plano nº 06 (véase el Anexo I) se recoge la superposición de fincas resultantes y de origen.

5.6.- CRITERIOS GENERALES DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación de las fincas de resultado se ajusta a la Base sexta de las Bases de la Junta de Compensación de la UE N12.6 “Lobete II”.

5.7.- CRITERIOS ESPECÍFICOS Y ADJUDICACIÓN.

La parcela mínima está definida en el Plan General Municipal de Logroño: 360 m², con un frente mínimo de 14 ml. en fachada a vía pública. Todas las fincas resultantes cumplen con las condiciones de parcelación exigidas por el P.E.R.I. nº15 “Lobete II”.

La adjudicación de las fincas resultantes se desarrolla en el cuadro B-2, adjunto a este apartado. En aquellos casos en los que la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se les adjudicarán pro indiviso.

En el plano 05 se grafían las parcelas resultantes y en el plano 06 la superposición entre las fincas de origen y las parcelas resultantes (véase el Anexo I).

En el apartado 5.11 se incluyen las Fichas y en el Anexo III los planos de las fincas resultantes adjudicadas.

5.8.- VALORACIÓN DE EXCESOS Y DEFECTOS DE ADJUDICACIÓN.

No existen excesos o defectos de adjudicación de aprovechamiento.

5.9.- AFECCIÓN REAL DE LAS FINCAS RESULTANTES.

El acuerdo municipal de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación producirá, entre otros, la afectación real de las fincas resultantes al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación.

La cuantía de estos gastos y su distribución se desarrolla en el apartado 7 de este documento.

5.10.- CENTRO DE TRANSFORMACIÓN. INDEMNIZACIÓN.

Para resolver la electrificación de la de la UE N12.6 “Lobete II”, es necesario instalar un centro de transformación (CT) en la parcela resultante R-4.

La ubicación concreta del CT será la prevista en el Proyecto de Urbanización, y su ejecución se realizará de forma conjunta y completa con el resto de la urbanización del ámbito, con independencia del momento en el que se acometa la edificación de la parcela resultante R-4.

La instalación del CT en esta parcela resultante R-4 requiere constituir en ella un derecho real de servidumbre en favor de la empresa distribuidora, constituyendo así una carga para esa parcela que, como tal, debe ser objeto de indemnización a su propietario, a cuenta del conjunto, como un coste de urbanización. En este sentido, dado su ubicación en una parcela de uso comercial, la indemnización se cuantifica de la siguiente manera (artículos 35.4 LS, 42 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa, 10.5.d) del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y 45 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

5.11.- CUADROS Y FICHAS CON PLANOS DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Se incluyen a continuación los cuadros B-1 y B-2 citados en este apartado, y las fichas correspondientes a las fincas resultantes, y sus planos. (Véase el Anexo III).

También se incluye el cuadro B-3 en el que se recoge la cuenta de liquidación provisional neta por parcela resultante.

La estructura de las fichas es la siguiente:

1.- Datos de adjudicatario:

- Se incluye el nombre, dirección, D.N.I y, en su caso, porcentaje de propiedad de cada uno de los adjudicatarios.

2.- Datos de la parcela:

- Clasificación de suelo y superficie.
- Linderos.
- Uso, aprovechamiento y superficie edificable.

3.- Datos económicos:

- Cuota de participación en la urbanización.
- Saldo bruto en la cuenta de liquidación provisional.

4.- Datos registrales:

- Nombre de los adjudicatarios y porcentaje de participación.
- Título, descripción.
- Usos, aprovechamiento y superficie edificable.
- Construcciones y volúmenes.
- Carga del saldo neto de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional.
- Inscripción.

5.- Observaciones:

Junto a cada una de las fichas se incluye un plano de la finca de resultado con descripción gráfica, superficie y coordenadas (véase el Anexo III).

Los datos más significativos se incluyen en los cuadros B-1, B-2 y B-3 de este apartado, y en el plano 05 del Anexo I.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6: "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

CUADRO B-1

REPARTO DE APROVECHAMIENTOS

S = Superficie Ámbito = 12.928,34 m²

Am = Aprovechamiento Medio = 1,729258 m²/m²s

AO = Aprovechamiento Objetivo = 22.475,00 m²

AS= Aprovechamiento Subjetivo = S x Am x 0,90 = 20.120,79 m²

R = Uso residencial

C = Uso comercial

AE = Uso Almacén-exposición

Total, aprovechamiento en manzana Residencial = 15.875 m²

Total, aprovechamiento en manzana Comercio+Almacén Exposición = 6.600 m²

Ca= Cesión aprovechamiento

	Porcentaje Participación %	Aprovechamiento Subjetivo m ² t	Cesión Ayuntamiento m ² t	Aprovechamiento Objetivo m ² t
		S x 0,90 x 1,729258	AO-AS	AO
A-2 –	13,91563			
A-3 – 36,1087437%				
5%				
41,1087437% de 16,60855=	6,82757			
A-6 –	7,99631			
Total Participación	28,73951	5.782,62 C		
A-10-	4,47149	899,70		
		{ 217,38 C 682,32 R		
A-5 –	15,76444	3.171,93		
		{ 600,00 m ² t AE 2.571,93 m ² t R		

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

A-8 –	10,95933	2.205,10 R		
A-7 –	7,94510	1.598,62 R		
A-1 –	4,94232	994,43		
A-4 –	3,88031	780,75		
(*) A-9 –	2,07304	417,11		
(*) A-11 –	4,13781	832,56 R		
A-3 – 58,8912563% de 16,60855%=	9,78098			
A-12 –	6,48212			
A-13 –	0,82355			
Total Participación	17,08665	3.437,97 R	2.354,21 R	5.792,18 R
TOTAL	100,00	20.120,79 R	2.354,21 R	22.475,00 R

NOTAS:

Parcela mínima

Superficie ≥ 360 m²

Frente Fachada ≥ 14 ml.

(*) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.2 LOTUR, los propietarios de las fincas de origen A-1, A-4, A-9 y A-11 han solicitado la exclusión del sistema de compensación, mediante la solicitud de la expropiación forzosa de sus bienes y derechos en beneficio de la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II". En consecuencia, los aprovechamientos correspondientes a esos propietarios se adjudicarán a la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II", en su condición de beneficiaria de esa expropiación forzosa (artículo 137.3 LOTUR).

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

CUADRO B-2

FINCAS RESULTANTES: ADJUDICACIÓN, SUPERFICIES, REPARTO DE APROVECHAMIENTOS Y SALDO DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

PR	AUO (m²t)	CPPR (%)	ADJUDICATARIO	AU (m²t)	PP (%)	CPP (%)	AB (€)	Ind (€)	AN (€)
R1	0,00	0,00000		0,00	100,00	0,00000	0,00	0,00	0,00
R2	0,00	0,00000		0,00	100,00	0,00000	0,00	0,00	0,00
R3	0,00	0,00000		0,00	100,00	0,00000	0,00	0,00	0,00
R4	6.000,00	29,81990		5.782,62	96,38	28,73951	1.022.697,77	476.553,04	546.144,73
				217,38	3,62	1,08037	38.445,96	14.622,72	23.823,24
R5	600,00	2,98199		300	50,00	1,49100	53.057,35	9.902,61	43.154,73
				150	25,00	0,74549	26.528,67	4.951,31	21.577,37
				150	25,00	0,74549	26.528,67	4.951,31	21.577,37
R6	5.591,56	27,78996		2.205,10	39,44	10,95933	389.988,63	0,00	389.988,63
				1.285,96	23,00	6,39122	227.432,07	42.447,89	184.984,19
				642,99	11,50	3,19562	113.716,04	21.223,94	92.492,09
				642,99	11,50	3,19562	113.716,04	21.223,94	92.492,09
				682,32	12,20	3,39112	120.672,37	45.895,57	74.776,80
				132,21	2,36	0,65708	23.383,33	0,00	23.383,33
R7	1.787,14	8,88206		1.598,62	89,45	7,94510	282.727,02	169.748,00	112.979,02
				188,52	10,55	0,93694	33.349,04	0,00	33.349,04
R8 (*)	3.024,85	15,03346		497,22	16,44	2,47116	87.936,43	138.778,00	-50.841,57

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II". PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)									
				497,22	16,44	2,47116	87.936,43	138.778,00	-50.841,57
				390,36	12,91	1,94015	69.040,75	56.682,00	12.358,75
				195,18	6,45	0,97008	34.520,02	28.341,00	6.179,02
				97,6	3,23	0,48504	17.260,19	14.170,50	3.089,69
				97,6	3,23	0,48504	17.260,19	14.170,50	3.089,69
				417,11	13,79	2,07304	73.769,29	15.015,00	58.754,29
				832,56	27,51	4,13781	147.244,30	34.851,00	112.393,30
R9	5.471,45	15,49263		3.117,24	56,97	15,49263	551.297,44	56.201,67	495.095,77
				2.354,21	43,03	0,00000	0,00	0,00	0,00
	22.475,00	100,00000	AUO =	22.475,00		100,00000	3.558.508,00	1.308.508,00	2.250.000,00
			AUCO =	2.354,21					
			AUS =	20.120,79					

PR = parcelas resultantes

AUO = aprovechamiento urbanístico objetivo

AUS = aprovechamiento urbanístico subjetivo

CPPR = cuota de participación de parcelas resultantes en el sistema

CPP = cuota de participación de propietarios en el sistema

PP = cuota de participación de propietarios en parcela resultante

AB = aportación bruta

Ind = indemnizaciones

AN = aportación neta

(*) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.2 LOTUR, los propietarios de las fincas de origen A-1, A-4, A-9 y A-11 (destacados en verde), que por subrogación real han dado lugar a la parcela resultante R-8, han solicitado la exclusión del sistema de compensación, mediante la solicitud de la expropiación forzosa de sus bienes y derechos en beneficio de la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II". En consecuencia, los aprovechamientos correspondientes a esos propietarios, y por consiguiente la parcela resultante R-8, se adjudican a la Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II", en su condición de beneficiaria de esa expropiación forzosa (artículo 137.3 LOTUR).

CUADRO B-3

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (POR PARCELA DE RESULTADO)

PR	CPPR (%)	APORTACIÓN NETA POR PR	AUS	AUO
R-1	0,00000	0,00	0,00	0,00
R-2	0,00000	0,00	0,00	0,00
R-3	0,00000	0,00	0,00	0,00
R-4	29,81990	569.967,97	6.000,00	6.000,00
R-5	2,98199	86.309,46	600,00	600,00
R-6	27,78996	858.117,15	5.591,56	5.591,56
R-7	8,88206	146.328,06	1.787,14	1.787,14
R-8	15,03346	94.181,59	3.024,85	3.024,85
R-9	15,49263	495.095,77	3.117,24	5.471,45
	100,00000	2.250.000,00	20.120,79	22.475,00

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6: "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

FINCA R-1

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"

INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

FINCA R-1

DATOS PERSONALES

Adjudicatario	Nombre		C.I.F.	
	Dirección		Localidad	26071-Logroño(La Rioja)
Representante	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	

DATOS DE LA PARCELA

Naturaleza: Urbana		Superficie: 4.129,73 m ²
Linderos	Norte	Avda. de Lobete
	Sur	Fincas R-4/R-5/R-6/R-7/R-8/R-9 y PERI nº3 "Ferrocaril" – Catastral: 5909901WN4050N0001GR
	Este	Fincas R-2/R-3/R-4/R-5/R-6/R-7 y UE N 12.4 "Muebles Lis"
	Oeste	Calle Nueva y Fincas R-2/R-3/R-4/R-8/R-9
Uso: Viario o Espacio Libre Público		Aprovechamiento: 0,00 m ² t Superficie edificable:0,00 m ² t

DATOS ECONÓMICOS

Cuota de participación en la urbanización: 0%	Aportación a la urbanización: 0 €
---	-----------------------------------

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE LOGROÑO

Adjudicatario	Ayuntamiento de Logroño (La Rioja) – 100% - Pleno dominio – Bien de dominio público
Descripción	Parcela en el término municipal de Logroño (La Rioja), de forma irregular, destinada a viario o espacio libre público. Tiene una superficie de 4.129,73 m ² con los linderos expresados arriba.
Título	Adjudicada en pleno dominio por cesión obligatoria y gratuita.
Usos	Viario o Espacio Libre Público. Bien de dominio público local.
Aprovechamiento	No tiene.
Superficie Edificable	No tiene.
Construcciones y vuelos	No tiene, porque no subsisten ningunos procedentes de las fincas de origen.
Cargas	No tiene, porque no subsisten ningunas procedentes de las fincas de origen.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud del presente Proyecto de Compensación.
Observaciones	Se refleja en Plano nº 05 "Parcelas Resultantes" y Plano R-1-Adjunto a esta Ficha.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

FINCA R-2

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES	FINCA R-2

DATOS PERSONALES				
Adjudicatario	Nombre		C.I.F.	
	Dirección	Avda. de la Paz nº11	Localidad	26071-Logroño(La Rioja)
Representante	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	

DATOS DE LA PARCELA				
Naturaleza: Urbana		Superficie: 294,86 m ²		
Linderos	Norte	Fincas R-6 y R-9		
	Sur	PERI nº3 "Ferrocaril" – Catastral: 5909901WN4050N0001GR		
	Este	Finca R-1		
	Oeste	Finca R-1		
Uso: Zona de recreo y expansión		Aprovechamiento: 0,00 m ² t	Superficie edificable: 0,00 m ² t	

DATOS ECONÓMICOS	
Cuota de participación en la urbanización: 0%	Aportación a la urbanización: 0 €

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE LOGROÑO	
Adjudicatario	Ayuntamiento de Logroño (La Rioja) – 100% - Pleno dominio – Bien de dominio público
Descripción	Parcela en el término municipal de Logroño (La Rioja), de forma irregular, destinada a zona de recreo y expansión. Tiene una superficie de 294,86 m ² con los linderos expresados arriba.
Título	Adjudicada en pleno dominio por cesión obligatoria y gratuita.
Usos	Uso Público como zona de recreo y expansión. Bien de dominio público local.
Aprovechamiento	No tiene.
Superficie Edificable	No tiene.
Construcciones y vuelos	No tiene, porque no subsisten ningunos procedentes de las fincas de origen.
Cargas	No tiene, porque no subsisten ningunas procedentes de las fincas de origen.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud del presente Proyecto de Compensación.
Observaciones	Se refleja en Plano nº 05 "Parcelas Resultantes" y Plano R-2-Adjunto a esta Ficha.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

FINCA R-3

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES	FINCA R-3

DATOS PERSONALES				
Adjudicatario	Nombre		C.I.F.	
	Dirección	Avda. de la Paz nº11	Localidad	Logroño
Representante	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	

DATOS DE LA PARCELA				
Naturaleza: Urbana			Superficie: 523,51 m ²	
Linderos	Norte	Finca R-4		
	Sur	PERI nº3 "Ferrocarril" – Catastral: 5909901WN4050N0001GR		
	Este	Finca R-1		
	Oeste	Finca R-1		
Uso: Zona de recreo y expansión		Aprovechamiento:0,00 m ² t		Superficie edificable: 0,00 m ² t

DATOS ECONÓMICOS	
Cuota de participación en la urbanización: 0%	Aportación a la urbanización: 0 €

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE LOGROÑO	
Adjudicatario	Ayuntamiento de Logroño (La Rioja) – 100% - Pleno dominio – Bien de dominio público.
Descripción	Parcela en el término municipal de Logroño (La Rioja), de forma irregular, destinada a zona de recreo y expansión. Tiene una superficie de 523,51 m ² con los linderos expresados arriba.
Título	Adjudicada en pleno dominio por cesión obligatoria y gratuita.
Usos	Uso Público como zona de recreo y expansión. Bien de dominio público local.
Aprovechamiento	No tiene.
Superficie edificable	No tiene.
Construcciones y vuelos	No tiene, porque no subsisten ningunos procedentes de las fincas de origen.
Cargas	No tiene, porque no subsisten ningunas procedentes de las fincas de origen.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud del presente Proyecto de Compensación.
Observaciones	Se refleja en Plano nº 05 "Parcelas Resultantes" y Plano R-3-Adjunto a esta Ficha.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

FINCA R-4

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES	FINCA R-4

DATOS PERSONALES				
Propietarios	Nombre		C.I.F.	
	Dirección	C/ Navas de Tolosa nº21-bajo	Localidad	Pamplona
Representante	Nombre		N.I.F.	
	Dirección	C/ Navas de Tolosa nº19-4º	Localidad	Pamplona
Propietarios	Nombre		C.I.F.	
	Dirección	Avda. Tenerife nº2-Edificio I-bajo	Localidad	San Sebastián de los Reyes (Madrid)
Representante	Nombre		N.I.F.	
	Dirección	C/ Navas de Tolosa nº19-4º	Localidad	Pamplona

DATOS DE LA PARCELA			
Naturaleza: Urbana		Superficie: 3.856,37 m ²	
Linderos	Norte	Fincas R-1/R-5	
	Sur	Finca R-3	
	Este	Finca R-1/R-5	
	Oeste	Finca R-1	
Uso: Comercial	Aprovechamiento: 6000 m ² t	Superficie edificable: 6000 m ² t	

DATOS ECONÓMICOS	
Cuota de participación en la urbanización: 29,81990%	

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE LOGROÑO	
Adjudicatarios	-.: 96,38 % pleno dominio -.: 3,62 % pleno dominio
Descripción	Solar en el término municipal de Logroño (La Rioja), de forma poligonal irregular, con una superficie de 3.856,37 m ² con los linderos expresado arriba.
Título	-En cuanto a , subrogación real por la plena propiedad que ostenta sobre el 100% de las fincas de origen A-2 y A-6, y por la plena propiedad que ostenta sobre el 41,1087437% de la finca de origen A-3. -En cuanto a ., subrogación real por el 24,16% de la plena propiedad que ostenta sobre el 100% de la finca de origen A-10.
Usos	Comercial.
Aprovechamiento	6000 m ² t
Superficie edificable	6000 m ² t
Construcciones y vuelos	No tiene, porque no subsisten ningunos procedentes de las fincas de origen.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

Cargas	1.- En cuanto al 96,38% propiedad de , afección real al pago del 28,73951% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 546.144,73 €. 2.- En cuanto al 3,62% propiedad de , afección real al pago del 1,08037% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 23.823,24 €. 3.- En cuanto al 96,38% propiedad de , las procedentes de las parcelas de origen A-2 y A-6, y de su 41,1087437% de propiedad de la parcela de origen A-3. 4.- En cuanto al 3,62% propiedad de Jimil Inversiones S.L, las procedentes de la parcela de origen A-10. 5.- Servidumbre de las llamadas personales, de tenencia, mantenimiento, uso, utilización y paso de personas y cables, a favor de la entidad I-DE REDES ELÉCTRICAS o empresa sucesora, sobre una superficie de 37,80 m2 (6 ml de frente x 6,30 ml de fondo), destinada a la instalación y permanencia de un centro de transformación de energía eléctrica, en los siguientes términos: -El contenido de la servidumbre consistirá en el derecho a establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario un centro de transformación de energía eléctrica, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior, ventilación, y resto de elementos necesarios para su funcionamiento. -Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, la servidumbre constituida ampara la instalación de líneas y equipos de telecomunicación. -También comprende el uso, tanto de la superficie en la que se ubiquen el centro de transformación de la instalación y el establecimiento de la red de entrada/salida de cables, como la ocupación del subsuelo y salidas subterráneas, con las correspondientes arquetas, ventilaciones y canalizaciones subterráneas. -Comprende también el derecho a acceder al terreno donde se instale el centro de su transformación, para su mantenimiento, reparación y manipulación. -La servidumbre se extinguirá automáticamente en el momento en el que el centro de transformación deje de ser utilizado y de estar en explotación por la entidad I-DE REDES ELÉCTRICAS o empresa sucesora. -La servidumbre se registrará en todos sus aspectos (contenido, alcance, causas de extinción, modificación, mantenimiento, uso, etc.), por las disposiciones contenidas en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y en el resto de normativa reglamentaria aplicable, así como, supletoriamente, por el Código Civil, en todo lo no previsto en la normativa que se acaba de enumerar y en este documento. La valoración de indemnizaciones por esta servidumbre asciende a 21.399,00 € de las que 20.623,71 € corresponden a y 775,29 € a
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud del presente Proyecto de Compensación.
Observaciones	Se refleja en Plano nº 05 " <i>Parcelas Resultantes</i> " y Plano R-4-Adjunto a esta Ficha.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

FINCA R-5

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES	FINCA R-5

DATOS PERSONALES				
Propietarios	Nombre		N.I.F.	
	Dirección	C/ María Zambrano nº11-2ºA	Localidad	Logroño
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección	Avda. Solidaridad nº19-6ºIzqda.	Localidad	Logroño
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	
Representante	Nombre	-	N.I.F.	-
	Dirección	-	Localidad	-

DATOS DE LA PARCELA				
Naturaleza: Urbana		Superficie: 1.302,26 m²		
Linderos	Norte	Finca R-1		
	Sur	Finca R-4		
	Este	Finca R-4		
	Oeste	Fincas R-1/ R4		
Uso: Almacén Exposición		Aprovechamiento: 600 m²t	Superficie edificable: 705,88 m²t	

DATOS ECONÓMICOS	
Cuota de participación en la urbanización: 2,98199%	

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE LOGROÑO	
Adjudicatarios	50% pleno dominio (privativo) 25% pleno dominio (privativo) 25% pleno dominio (privativo)
Descripción	Solar en el término municipal de Logroño (La Rioja), de forma poligonal irregular, con una superficie de 1.302,26 m².
Título	Subrogación real por el 18,91% de la plena propiedad que ostentan, con el mismo porcentaje de adjudicación antes reseñado, sobre la finca de origen A-5.
Usos	Almacén Exposición.
Aprovechamiento	600 m²t
Superficie edificable m²t	705,88 m²t
Construcciones y vuelos	En esta parcela se mantienen las construcciones e instalaciones existentes en la parcela de origen A-5, por ser compatibles con el planeamiento urbanístico.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

Cargas	1.- En cuanto al 50% propiedad de María Magdalena , afección real al pago del 1,49100% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 43.154,73 €. 2.- En cuanto al 25% propiedad de Rosa María , afección real al pago del 0,74549% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 21.577,37 €. 3.- En cuanto al 25% propiedad de José María afección real al pago del 0,74549% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 21.577,37 €. 4.- Las procedentes de la parcela de origen A-5.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud del presente Proyecto de Compensación.
Observaciones	Se refleja en Plano nº 05 " <i>Parcelas Resultantes</i> " y Plano R-5-Adjunto a esta Ficha.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

FINCA R-6

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES	FINCA R-6

DATOS PERSONALES				
Propietarios	Propietarios A-8			
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección	C/ Presidente Leopoldo Calvo Sotelo nº38, 1ºD	Localidad	Logroño
	Propietarios A-5			
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección	C/ María Zambrano nº11-2ºA	Localidad	Logroño
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección	Avda. Solidaridad nº19-6ºIzqda.	Localidad	Logroño
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	
	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	
	Propietario A-10			
	Nombre		C.I.F.	
Representante	Dirección	Avda. Tenerife nº2-Edificio I-bajo	Localidad	San Sebastián de los Reyes (Madrid)
	Nombre		N.I.F.	
Representante	Dirección	C/ Navas de Tolosa nº19-4º	Localidad	Pamplona
	Nombre		N.I.F.	
Propietario	Propietario A-3, A-12 y A-13			
	Nombre		C.I.F.	
Propietario	Dirección	Avda. de la Paz nº11	Localidad	Logroño
	Nombre		N.I.F.	

DATOS DE LA PARCELA				
Naturaleza: Urbana		Superficie: 956,52 m²		
Linderos	Norte	Fincas R-1/R-7/R-8		
	Sur	Finca R-2		
	Este	Finca R-9		
	Oeste	Finca R-1 y Calle Nueva		
Uso: residencial y complementario de la vivienda		Aprovechamiento: 5.591,56 m²t	Superficie edificable: 5.591,56 m²t	

DATOS ECONÓMICOS	
Cuota de participación en la urbanización: 27,78996%	

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE LOGROÑO	
Adjudicatarios	39,44% pleno dominio 23,00% pleno dominio (privativo) 11,50% pleno dominio (privativo) 11,50% pleno dominio (privativo) 12,20% pleno dominio 2,36% (Bien patrimonial)
Descripción	Solar en el término municipal de Logroño (La Rioja), de forma poligonal regular, con una superficie de 956,52 m².

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

Título	-En cuanto a , subrogación real por la plena propiedad que ostenta sobre el 100% de la finca de origen A-8. -En cuanto a María Magdalena subrogación real por el 81,09% de la plena propiedad que ostenta, con carácter privativo, sobre el 50% de la finca de origen A-5. -En cuanto a Rosa María , subrogación real por el 81,09% de la plena propiedad que ostenta, con carácter privativo, sobre el 25% de la finca de origen A-5. -En cuanto a José María subrogación real por el 81,09% de la plena propiedad que ostenta registralmente, con carácter privativo, sobre el 25% de la finca de origen A-5. -En cuanto a ., subrogación real por el 75,84% de la plena propiedad que ostenta sobre el 100% de la finca de origen A-10. -En cuanto al Ayuntamiento de Logroño, subrogación real por el 79,79% de la plena propiedad que ostenta sobre el 100% de la finca de origen A-13.
Usos	Residencial y complementario de la vivienda.
Aprovechamiento	5.591,56 m ² t
Superficie edificable m ² t	5.591,56 m ² t
Construcciones y vuelos	No tiene, porque no subsisten ningunos procedentes de las fincas de origen.

Cargas	1.- En cuanto al 39,44%propiedad de , afección real al pago del 10,95933% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 389.988,63 €. 2 2.- En cuanto al 23,00% propiedad de María Magdalena , afección real al pago del 6,39122% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 184.984,19 €. 3.- En cuanto al 11,50% propiedad de Rosa María , afección real al pago del 3,19562% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 92.492,09 €. 4.- En cuanto al 11,50% propiedad de José María, afección real al pago del 3,19562% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 92.492,09 €.
--------	---

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

Cargas	5.- En cuanto al 12,20% propiedad de afección real al pago del 3,39112% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 74.776,80 €. 6.- En cuanto al 2,36% propiedad del Ayuntamiento de Logroño, afección real al pago del 0,65708% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 23.383,33 €. 7.- En cuanto al 39,44% propiedad de . las procedentes de la parcela de origen A-8. 8.- En cuanto al 23,00% propiedad de María Magdalena al 11,50% propiedad de Rosa María , y al 11,50% propiedad de José María , las prodecentes respectivamente de la parcela de origen A-5. 9.- En cuanto al 12,20 % propiedad de , las procedentes de la parcela de origen A-10. 10.- En cuanto al 2,36 % propiedad del Ayuntamiento de Logroño, las procedentes de la parcela de origen A-13.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud del presente Proyecto de Compensación.
Observaciones	Se refleja en Plano nº 05 " <i>Parcelas Resultantes</i> " y Plano R-6-Adjunto a esta Ficha.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

FINCA R-7

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES	FINCA R-7

DATOS PERSONALES				
Propietario	Nombre		C.I.F.	
	Dirección	C/ Miguel de Villanueva nº3-4º-Puerta E	Localidad	
Representante	Nombre		N.I.F.	
	Dirección	C/ Marqués de Vallejo nº2-3º	Localidad	
Propietario	Nombre		C.I.F.	
	Dirección	Avda. de la Paz nº11	Localidad	
Representante	Nombre		N.I.F.	
	Dirección		Localidad	

DATOS DE LA PARCELA				
Naturaleza: Urbana		Superficie: 360,65 m ²		
Linderos	Norte	Finca R-1		
	Sur	Finca R-6		
	Este	Finca R-8		
	Oeste	Finca R1 y Calle Nueva		
Uso: Residencial y complementario de la vivienda		Aprovechamiento: 1.787,14 m ² t	Superficie edificable: 1.787,14 m ² t	

DATOS ECONÓMICOS	
Cuota de participación en la financiación: 8,88206%	

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE LOGROÑO	
Adjudicatarios	-.: 89,45% pleno dominio 10,55% pleno dominio (bien patrimonial)
Descripción	Solar en el término municipal de Logroño (La Rioja), de forma poligonal regular, con una superficie de 360,65 m ² .
Título	-En cuanto a , subrogación real por la plena propiedad que ostenta sobre el 100% de la finca de origen A-7. -En cuanto al Ayuntamiento de Logroño, subrogación real por el 20,21% de la plena propiedad que ostenta sobre el 100% de la finca de origen A-13, y por el 11,89% de la plena propiedad que ostenta sobre el 100% de la finca de origen A-12.
Usos	Residencial y complementario de la vivienda
Aprovechamiento	1.787,14 m ² t
Superficie edificable m ² t	1.787,14 m ² t
Construcciones y vuelos	No tiene, porque no subsisten ningunos procedentes de las fincas de origen.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

Cargas	1.-En cuanto al 89,45% propiedad de : a) afección real al pago del 7,94510% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 112.979,02 €. b) las procedentes de la parcela de origen A-7. 2.-En cuanto al 10,55% propiedad del Ayuntamiento de Logroño: a) afección real al pago del 0,93694% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 33.349,04 €. b) las procedentes de las parcelas de origen A-12 y A-13.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud del presente Proyecto de Compensación.
Observaciones	Se refleja en Plano nº 05 " <i>Parcelas Resultantes</i> " y Plano R-7-Adjunto a esta Ficha.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

FINCA R-8

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES	FINCA R-8

DATOS PERSONALES				
Propietarios				
	Nombre	Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II"	C.I.F.	
	Dirección	Calle Gran Vía Nº7, 4º	Localidad	Logroño

DATOS DE LA PARCELA			
Naturaleza: Urbana		Superficie: 517,64 m²	
Linderos	Norte	Finca R-1	
	Sur	Fincas R-6/R-9	
	Este	Fincas R-1/ R-9	
	Oeste	Finca R-7	
Uso: Residencial y complementario de la vivienda		Aprovechamiento: 3.024,85 m²t	Superficie edificable: 3.024,85 m²t

DATOS ECONÓMICOS	
Cuota de participación en la financiación: 15,03346%	

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE LOGROÑO	
Adjudicatarios	Junta de Compensación de la UE N12.6 "Lobete II": 100% pleno dominio
Descripción	Solar en el término municipal de Logroño (La Rioja), de forma poligonal regular, con una superficie de 517,64 m².
Título	Subrogación real por la plena propiedad del 100% de las fincas de origen A1, A-4, A-9 y A-11, como consecuencia de ostentar la condición de beneficiaria de la expropiación forzosa solicitada por sus propietarios registrales (artículo 137 LOTUR).
Usos	Residencial y complementario de la vivienda
Aprovechamiento	3.024,85 m²t
Superficie edificable m²t	3.024,85 m²t
Construcciones y vuelos	No tiene, porque no subsisten ningunos procedentes de las fincas de origen.
Cargas	1. Afección real al pago del 15,03346% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo neto en la cuenta de liquidación provisional de 94.181,59 €. 2.- Las procedentes de las fincas de origen A-1, A-4, A-9 y A-11.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud del presente Proyecto de Compensación.
Observaciones	Se refleja en Plano nº 05 "Parcelas Resultantes" y Plano R-8-Adjunto a esta Ficha.

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II".
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LOGROÑO (LA RIOJA)**

FINCA R-9

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N12.6 "LOBETE II"	
INFORMACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES	FINCA R-9

DATOS PERSONALES				
Propietario	Nombre	Ayuntamiento de Logroño	C.I.F.	
	Dirección	Avda. de la Paz nº11	Localidad	Logroño
Representante	Nombre	-		
	Dirección	-		

DATOS DE LA PARCELA				
Naturaleza: Urbana		Superficie: 986,80 m ²		
Linderos	Norte	Fincas R-1/R-8		
	Sur	Finca R-2		
	Este	Finca R-1		
	Oeste	Fincas R-6 y R-8		
Uso: Residencial y complementario de la vivienda		Aprovechamiento: 5.471,45 m ² t	Superficie edificable: 5.471,45 m ² t	

DATOS ECONÓMICOS	
Cuota de participación en la financiación: 15,49263%	

DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE LOGROÑO	
Adjudicatario	Ayuntamiento de Logroño (La Rioja) – 100% - Pleno dominio – Bien patrimonial
Descripción	Solar en el término municipal de Logroño (La Rioja), de forma poligonal regular, con una superficie de 986,80 m ² .
Título	En cuanto a 3.117,24 m ² t de la parcela R-9 (un 56,97%), subrogación real por el 88,11% de la plena propiedad que ostenta sobre el 100% de la finca de origen A-12, y por el 100% de la plena propiedad que ostenta sobre el 58,8912563% de la finca de origen A-3. En cuanto a los 2.354,21 m ² t restantes de la parcela R-9 (un 43,03%), deber de cesión de aprovechamiento lucrativo del 10%.
Usos	Residencial y complementario de la vivienda
Aprovechamiento	5.471,45 m ² t
Superficie edificable m ² t	5.471,45 m ² t
Construcciones y vuelos	No tiene, porque no subsisten ningunos procedentes de las fincas de origen.
Cargas	En cuanto a un 56,97% de la parcela R-9: a) Afección real al pago del 15,49263% del saldo de la liquidación definitiva de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución N.12.6 "Lobete II", Única del Plan Especial de Reforma Interior P.E.R.I nº 15 "Avda. de Lobete II" del Plan General Municipal de Logroño, correspondiéndole un saldo en la cuenta de liquidación provisional de 495.095,77 €. b) Las procedentes de su 58,8912563% de propiedad de la parcela de origen A-3, y las procedentes de la parcela de origen A-12.
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente en virtud del presente Proyecto de Compensación.
Observaciones	Se refleja en Plano nº 05 "Parcelas Resultantes" y Plano R-9-Adjunto a esta Ficha.

6.- TASACIÓN DE DERECHOS, EDIFICACIONES Y OTROS BIENES A EXTINGUIR O DESTRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN.

En los Anexos IV y V se incluye los informes de valoraciones redactados por D. Jesús Aramendía Pardo, arquitecto.

En éstos se desarrollan los antecedentes urbanísticos, finalidad, datos de las fincas y edificaciones afectadas, y criterios de valoraciones de edificaciones, traslados y servidumbre para afección de ubicación del Centro de Transformación en la parcela resultante R-4.

Se incluyen cuadros resumen de la valoración de las edificaciones existentes y de los costes de traslado y servidumbre.

Resulta una valoración total de costes:

Indemnizaciones edificaciones	1.071.499,00 €
Indemnizaciones por coste de traslado	215.610,00 €
<u>Indemnizaciones servidumbre CT</u>	<u>21.399,00 €</u>
TOTAL COSTES	1.308.508,00 €

Estos costes se incluyen en los cuadros A-3 y B-2, repartiéndolos en parcelas de origen (cuadro A-3) y resultantes (cuadro B-2).

7.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

7.1.- EVALUACIÓN DE COSTES

La estimación del saldo bruto y del saldo neto de cada propietario en la cuenta de liquidación provisional correspondiente a cada una de las fincas resultantes, y que se ha consignado en cada una de sus fichas en el apartado 5.11, se basa en los datos y cantidades resultantes de la tasación de indemnizaciones incluida en los Anexos IV y V, los gastos de las obras de urbanización, los honorarios profesionales y otros costes de urbanización derivados del proceso de desarrollo de la UE N12.6 Lobete.

Dado que las obras de urbanización tienen que extenderse fuera del ámbito, abarcando las aceras actuales y sus r  golas y el ámbito afectado por la ejecución de nuevos colectores de saneamiento, el coste de urbanización incluye a todo el ámbito afectado.

Se incluye a continuación la evaluación de estos costes*:

1.- Obras de Urbanización

- Superficie de viario	4.129,73 m ²
- Superficie zonas verdes (zona recreo y expansión)	818,37 m ²
TOTAL A URBANIZAR EN ÁMBITO PERI 15	4.948,10 m²
- Superficie a urbanizar fuera del ámbito (viario)	1.354,00 m ²
TOTAL A URBANIZAR	6.302,10 m²

Costes Urbanización

- Viario e infraestructura total afectados (5.483,73 m ²)	1.207.000,00 €
- Zonas verdes (zona recreo y expansión) (818,37 m ²)	93.000,00 €
TOTAL COSTE ESTIMADO	1.300.000,00 €

2.- Obras de Demolición

TOTAL COSTE ESTIMADO	600.000,00 €
----------------------	--------------

3.- Gestión realizada previa a JC

- Honorarios y pagos administrativos	
TOTAL COSTE	100.000,00 €

4.- Desarrollo Proyecto de Compensación

- Gastos de constitución Junta Compensación	60.000,00 €
- Honorarios Bases y Estatutos Junta Compensación	10.000,00 €
- Honorarios Proyecto de Compensación y Proyectos y Dirección de Obra de Demolición y Urbanización	100.000,00 €
- Documentos expropiaciones	60.000,00 €
- Gestión administrativa	20.000,00 €
TOTAL ÁMBITO A URBANIZAR	250.000,00 €

5.- Valoración de edificaciones, traslados y servidumbres

Según expediente de Valoraciones incluido en Anexo IV:

- Valoraciones de edificios	1.071.499,00 €
- Valoraciones de traslados	215.610,00 €
TOTAL COSTE	1.287.109,00 €

6.- Valoraciones de servidumbres Centro de Transformación

Según expediente de Valoraciones incluido en Anexo V:

- Valoración servidumbre	21.399,00 €
TOTAL COSTE	21.399,00 €
TOTAL INDEMNIZACIONES, TRASLADOS Y SERVIDUMBRES	1.308.508,00 €

*No se considera en su caso el importe del I.V.A.

RESUMEN ESTIMACIÓN COSTES

1.- Obras de Urbanización	1.300.000,00 €
2.- Obras de Demolición	600.000,00 €
3.- Gestión realizada	100.000,00 €
4.- Desarrollo Proyecto Compensación	250.000,00 €
SUBTOTAL OBRAS Y GESTIÓN	2.250.000,00 €
5.- Indemnizaciones, traslados y servidumbres	1.308.508,00 €
TOTAL COSTES	3.558.508,00 €

7.2.- DISTRIBUCIÓN DE COSTES E INDEMNIZACIONES Y LIQUIDACIÓN.

La finca R-9 donde se materializa la cesión al Excmo. Ayuntamiento de Logroño del 10% de los aprovechamientos lucrativos, en la parte correspondiente a este deber de cesión, no participa en los costes de urbanización del ámbito.

En los cuadros A-3 y B-2 se incluye la distribución de los costes de urbanización entre las parcelas de origen (cuadro A-1) y las fincas resultantes (cuadros B-2 y B-3).

Resulta un saldo neto de la cuenta de liquidación provisional de 2.250.000,00 €, que se desglosa en los cuadros B-2 y B-3.

Logroño, 22 de julio de 2025



Fdo: Juan Carlos Merino Álvarez

ANEXO I.- PLANOS PROYECTO DE COMPENSACIÓN

ANEXO II.- PLANOS DE PARCELAS DE ORIGEN.

ANEXO III.- PLANOS DE PARCELAS RESULTANTES.

ANEXO IV.- DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y TRASLADOS

ANEXO V.- DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE SERVIDUMBRES C.T.

ANEXO VI.- INFORMACIÓN REGISTRAL

ANEXO VII.- FICHEROS GML. PARCELAS DE ORIGEN

ANEXO VIII.- FICHEROS GML. PARCELAS RESULTANTES

ANEXO IX.- VALIDACIÓN CATASTRAL

ANEXO X.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA EN FORMATO DIGITAL, EN SISTEMA OFICIAL DE COORDENADAS UTM ETRS89

ANEXO XI.- SOLICITUD DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE BIENES Y DERECHOS

ANEXO I.- PLANOS PROYECTO DE COMPENSACIÓN



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" P.G.M. DE LOGROÑO

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II"

ARQUITECTO: JUAN CARLOS MIERNO ÁLVAREZ

ESTADO ACTUAL:

TOPOGRAFÍA Y EDIFICACIÓN

Coordenadas UTM-ETRS89

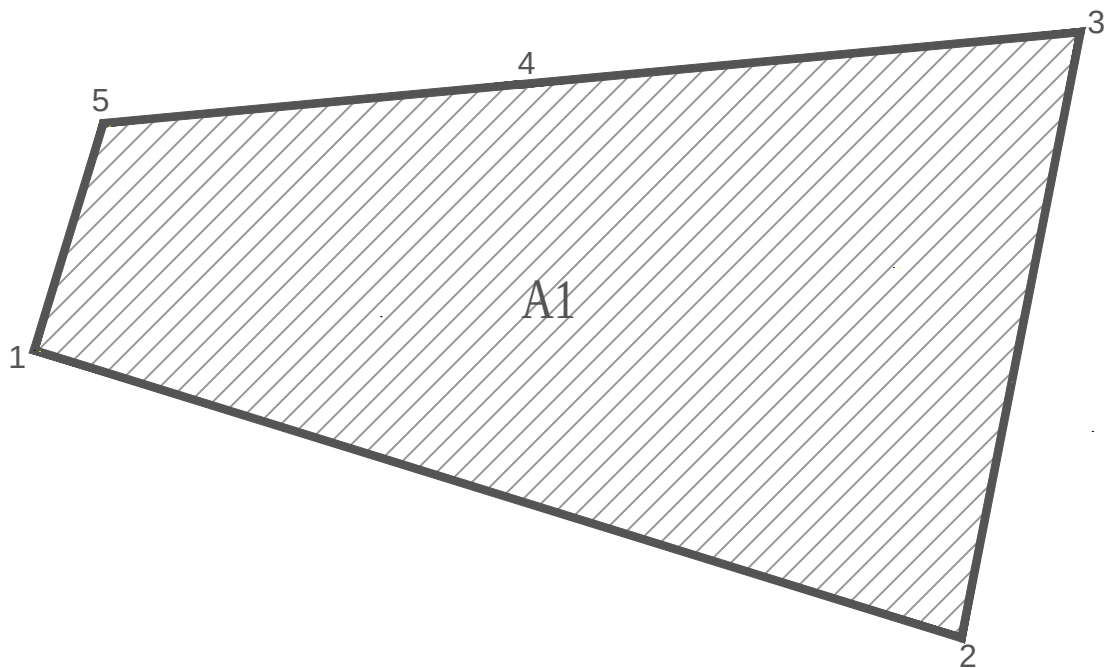
Noviembre 2024

E: 1:500

ANEXO II.- PLANOS DE PARCELAS DE ORIGEN.

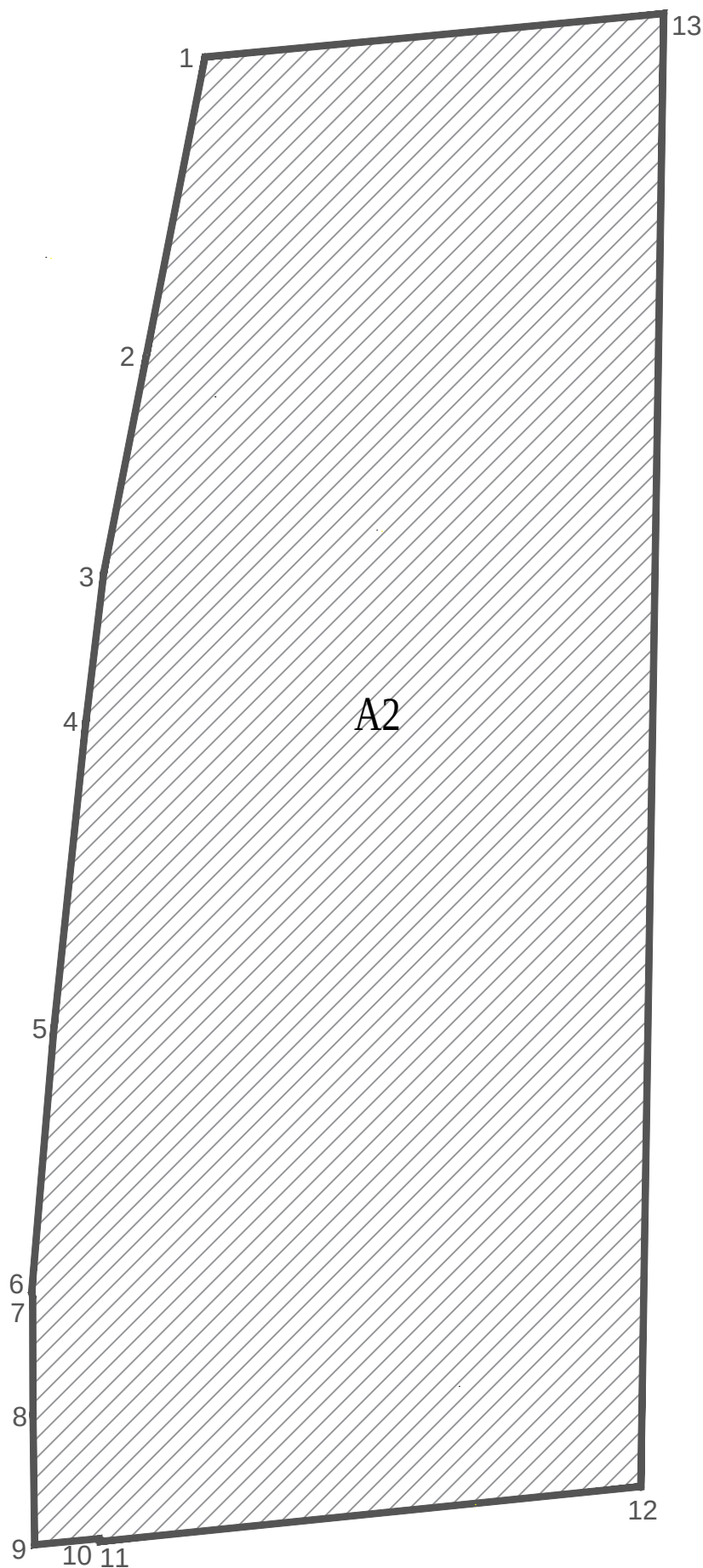
	X	Y
1	546710,3042	4700880,8569
2	546747,1038	4700869,4354
3	546751,8237	4700893,4797
4	546729,5402	4700891,4000
5	546713,0493	4700889,8631

S= 638,96 m²



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-1

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.



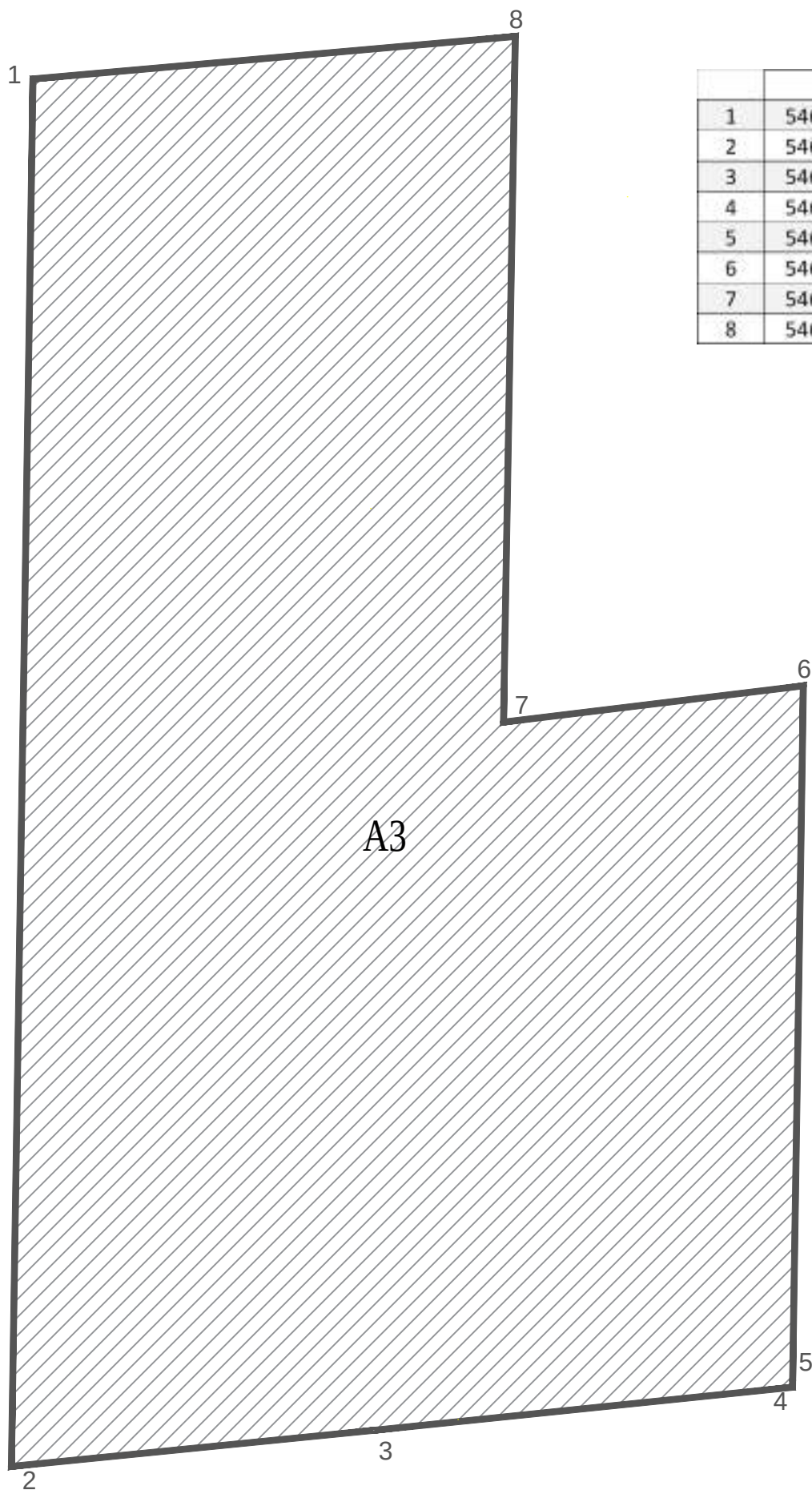
	X	Y
1	546751,8237	4700893,4797
2	546749,0975	4700879,5916
3	546747,1038	4700869,4354
4	546746,2723	4700862,5243
5	546744,7886	4700848,2858
6	546743,7404	4700835,8596
7	546743,7872	4700835,6427
8	546743,8037	4700830,2326
9	546743,8783	4700824,0977
10	546746,8936	4700824,3821
11	546746,9204	4700824,2472
12	546772,1369	4700826,8117
13	546773,2091	4700895,5040

S= 1.799,06 m²



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
 LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
 PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-2

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
 ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.



	X	Y
1	546773,2091	4700895,5040
2	546772,1364	4700826,7815
3	546790,0713	4700828,5675
4	546810,8419	4700830,7040
5	546810,8473	4700831,0487
6	546811,3813	4700865,4459
7	546796,5192	4700863,6458
8	546797,1087	4700897,6111

S= 2.147,21 m²

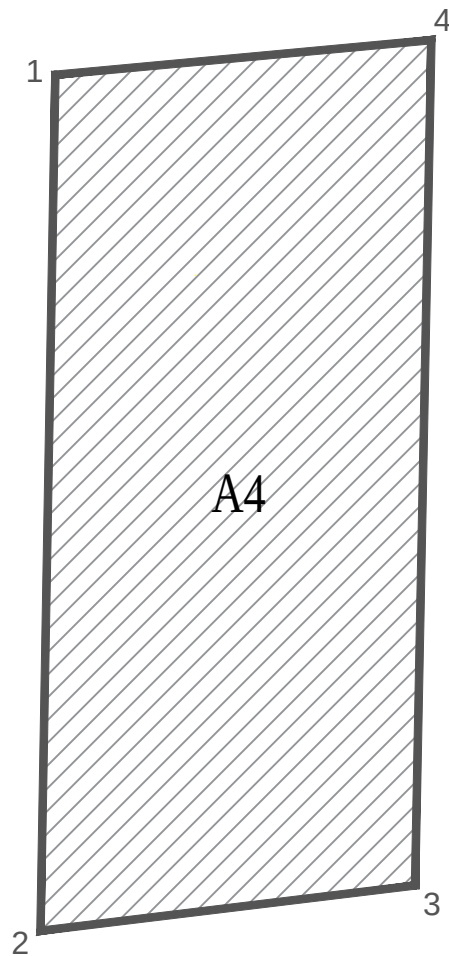


PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-3

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

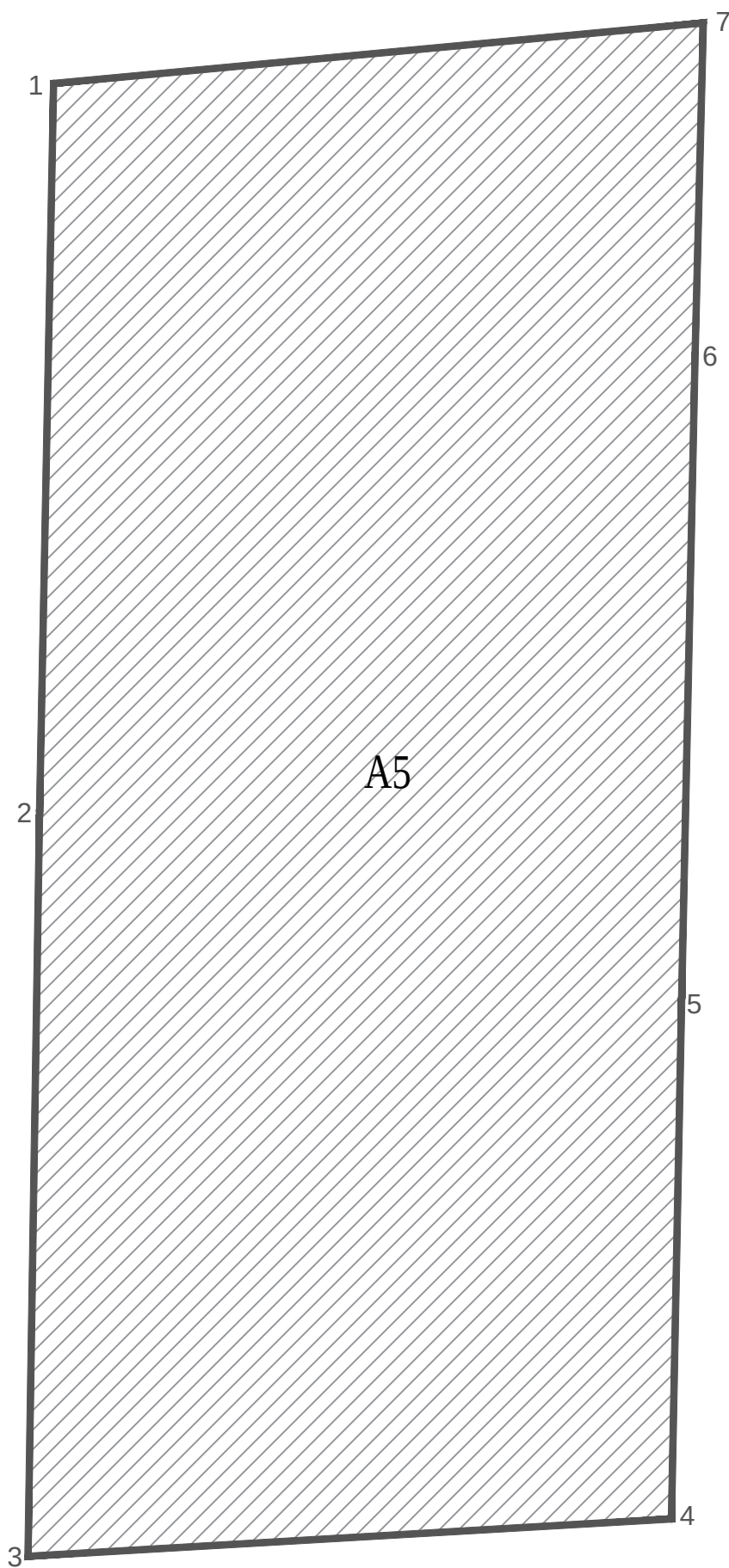
	X	Y
1	546797,1087	4700897,6111
2	546796,5192	4700863,6458
3	546811,3813	4700865,4459
4	546812,0293	4700898,9892

S= 501,66 m²



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-4

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.



	X	Y
1	546812,0293	4700898,9892
2	546811,3813	4700865,4459
3	546810,8473	4700831,0487
4	546840,5126	4700832,7717
5	546840,9827	4700856,7981
6	546841,6034	4700886,5353
7	546841,9821	4700901,7831

S= 2.038,08 m²



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-5

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.



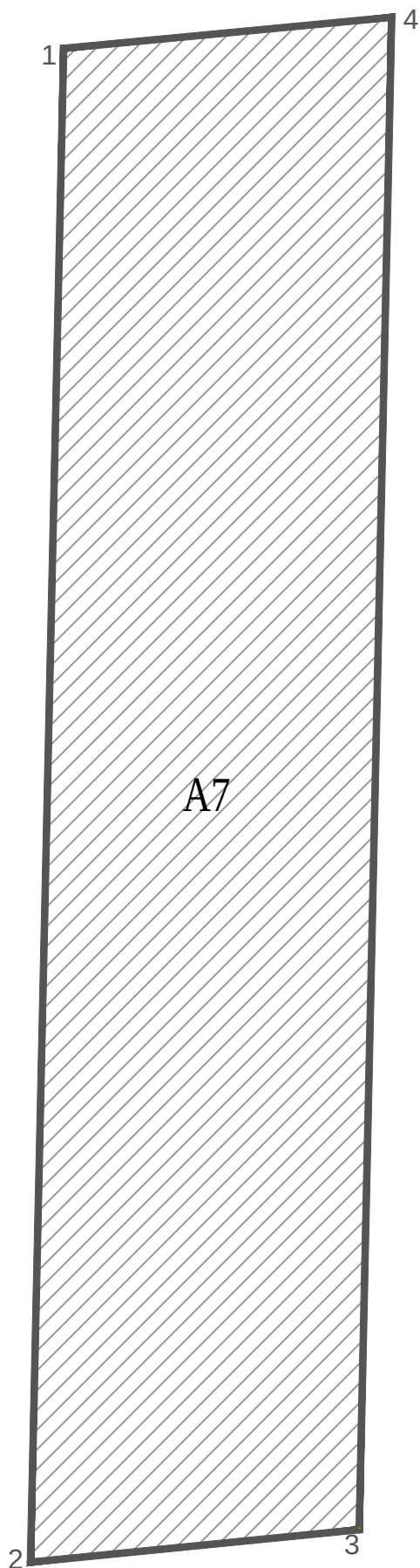
	X	Y
1	546841,9821	4700901,7831
2	546841,6034	4700886,5353
3	546840,9827	4700856,7981
4	546840,5126	4700832,7717
5	546855,4819	4700834,2533
6	546856,9952	4700903,1316

S= 1.033,79 m²



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-6

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.



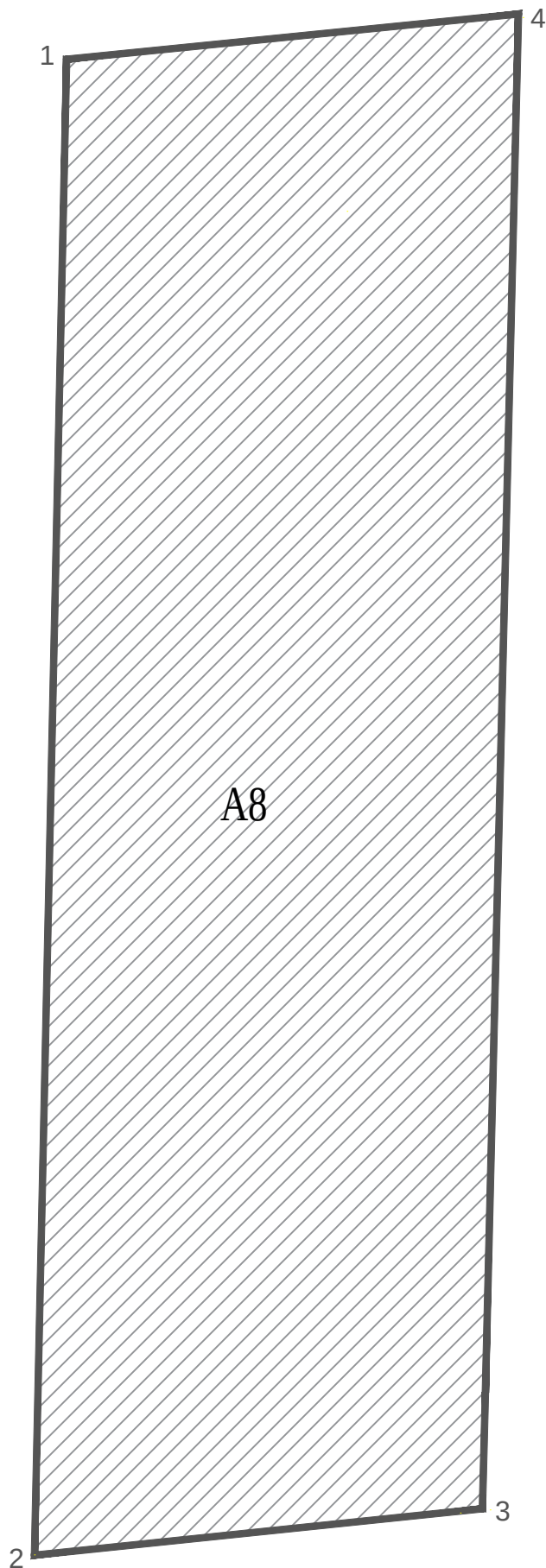
	X	Y
1	546856,9952	4700903,1316
2	546855,4819	4700834,2533
3	546870,4512	4700835,7349
4	546871,9299	4700904,5421

S= 1.027,17 m²



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-7

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.



	X	Y
1	546871,9299	4700904,5421
2	546870,4512	4700835,8099
3	546891,0260	4700837,9299
4	546892,6824	4700906,6199

S= 1.416,86 m²

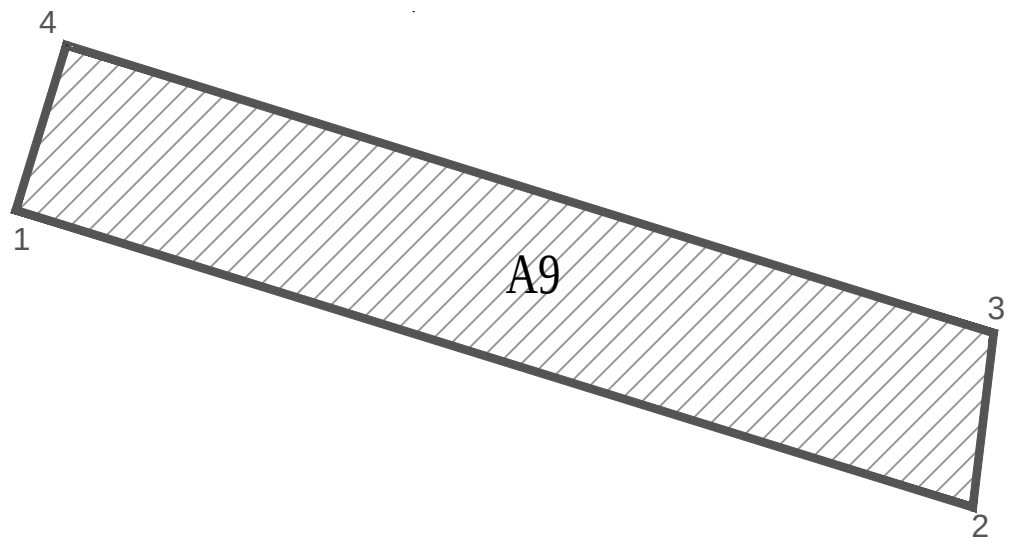


PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-8

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

	X	Y
1	546708,3012	4700874,3112
2	546746,2723	4700862,5243
3	546747,1038	4700869,4354
4	546710,3042	4700880,8569

S= 268,01 m²

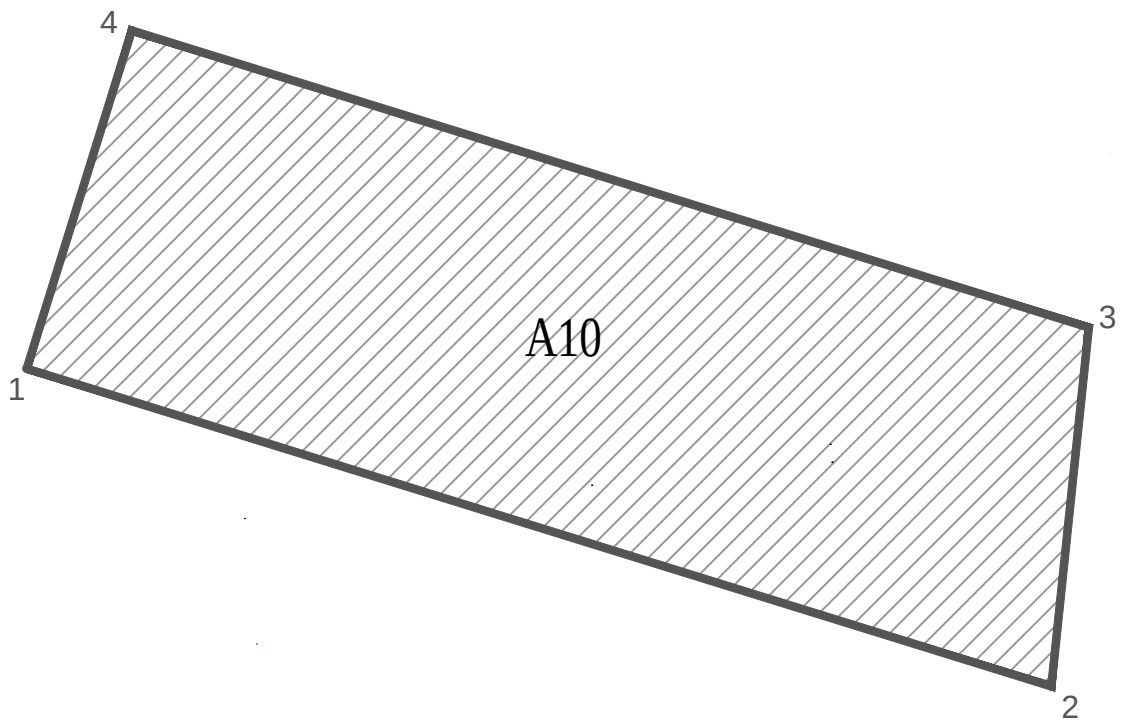


PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
 LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
 PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-9

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
 ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

	X	Y
1	546704,1315	4700860,8948
2	546744,7886	4700848,2858
3	546746,2723	4700862,5243
4	546708,3012	4700874,3112

S= 578,09 m²

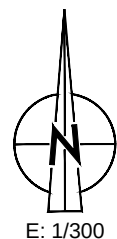
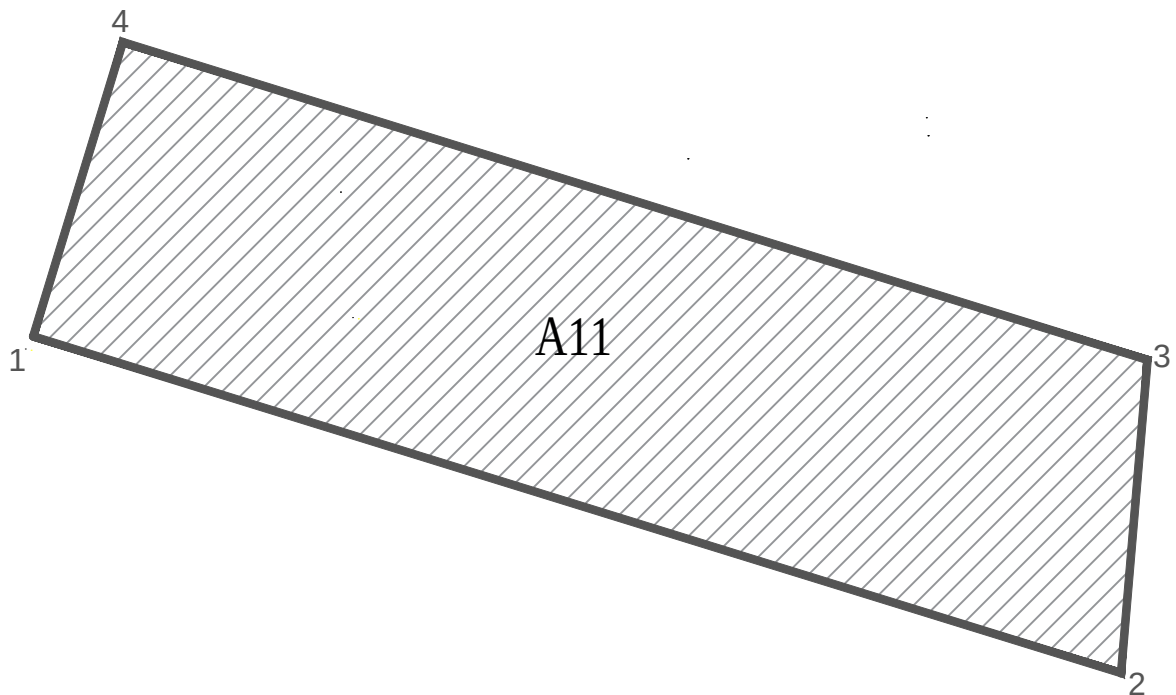


PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
 LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
 PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-10

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
 ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

	X	Y
1	546700,5745	4700849,2200
2	546743,7404	4700835,8596
3	546744,7886	4700848,2858
4	546704,1315	4700860,8948

S= 534,95 m²

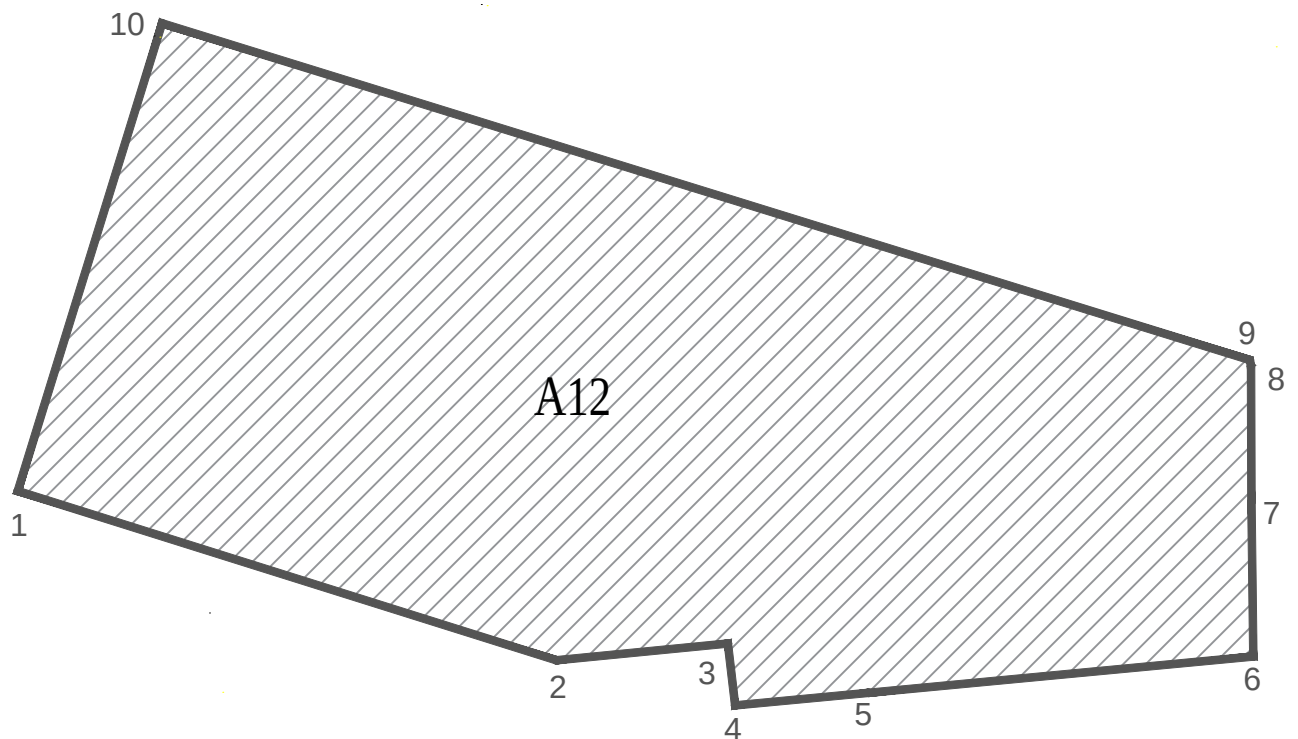


PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-11

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

	X	Y
1	546694,8502	4700830,6622
2	546716,2238	4700823,9476
3	546723,0271	4700824,6140
4	546723,3172	4700822,1583
5	546728,6137	4700822,6579
6	546743,8783	4700824,0977
7	546743,8037	4700830,2326
8	546743,7872	4700835,6427
9	546743,7404	4700835,8596
10	546700,5745	4700849,2200

S= 838,03 m²

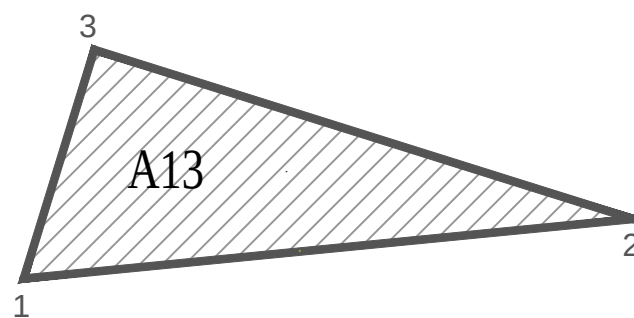


PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-12

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

	X	Y
1	546692,0486	4700821,5797
2	546716,2238	4700823,9476
3	546694,8502	4700830,6622

S= 106,47 m²



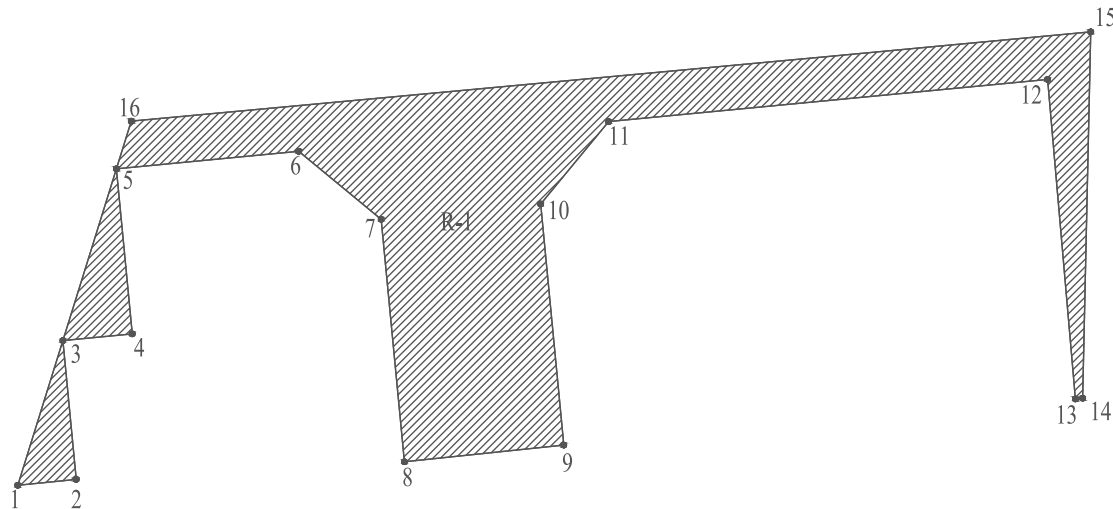
PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
 LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
 PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA APORTADA A-13

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
 ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

ANEXO III.- PLANOS DE PARCELAS RESULTANTES.

SUPERFICIE	4.129,73 m2
DATOS URBANÍSTICOS	
Aprovechamiento	0,00 m2t
Sup. Techo edificable	0,00 m2t
Uso	Viarío o espacio libre público
ADJUDICACIÓN	Excmo. Ayuntamiento de Logroño (100%)

	X	Y
1	546691,82	4700821,63
2	546702,76	4700822,73
3	546700,26	4700848,72
4	546713,24	4700849,97
5	546710,28	4700880,87
6	546744,40	4700884,14
7	546759,83	4700871,42
8	546764,19	4700826,02
9	546794,03	4700829,15
10	546789,69	4700874,28
11	546802,42	4700889,71
12	546884,58	4700897,60
13	546889,78	4700837,79
14	546891,15	4700837,93
15	546892,66	4700906,51
16	546713,06	4700889,80

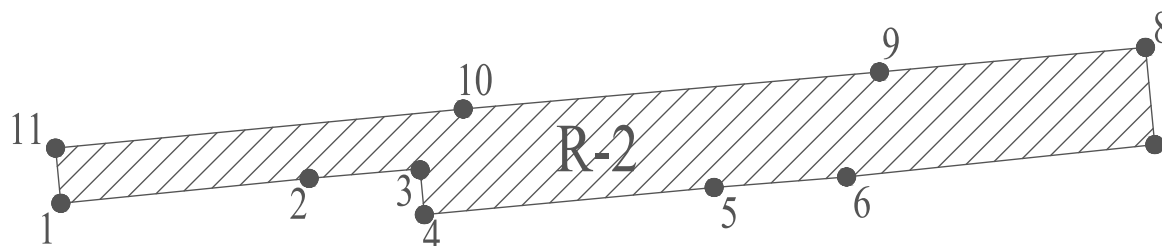


PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA RESULTANTE R-1

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

SUPERFICIE	294,86 m2
DATOS URBANÍSTICOS	
Aprovechamiento	0,00 m2t
Sup. Techo edificable	0,00 m2t
Uso	Zona de recreo y expansión
ADJUDICACIÓN	Exmo. Ayuntamiento de Logroño [100%]

	X	Y
1	546702,76	4700822,73
2	546716,70	4700824,13
3	546722,93	4700824,67
4	546723,17	4700822,09
5	546739,44	4700823,62
6	546746,88	4700824,21
7	546754,19	4700826,02
8	546763,66	4700831,48
9	546748,73	4700830,10
10	546725,35	4700828,02
11	546702,46	4700825,82

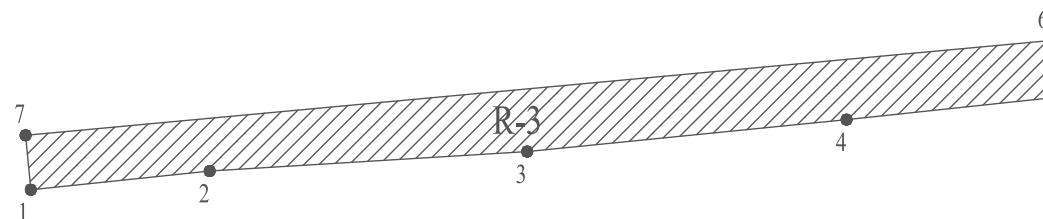


PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA RESULTANTE R-2

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

SUPERFICIE	523,51 m2
DATOS URBANÍSTICOS	
Aprovechamiento	0,00 m2t
Sup. Techo edificable	0,00 m2t
Uso	Zona de recreo y expansión
ADJUDICACIÓN	Excmo. Ayuntamiento de Logroño (100%)

	X	Y
1	546794,03	4700829,15
2	546810,77	4700830,91
3	546840,48	4700832,73
4	546870,37	4700835,72
5	546889,78	4700837,79
6	546889,32	4700843,11
7	546793,54	4700834,25



E: 1/500

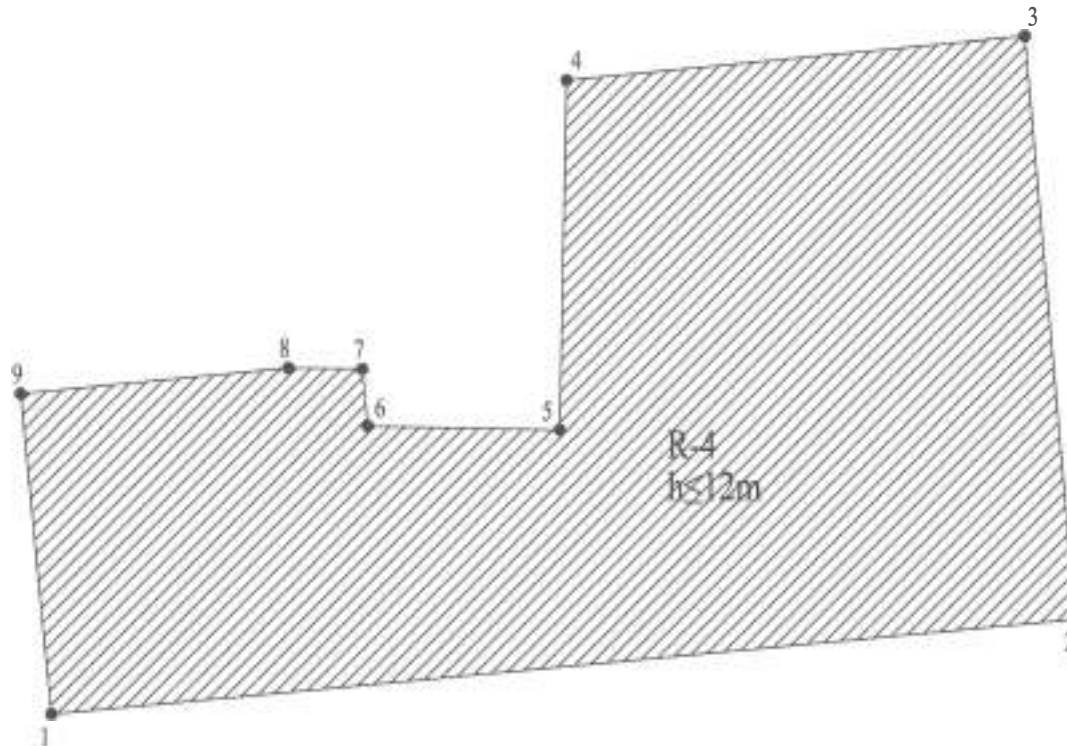
PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA RESULTANTE R-3

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

SUPERFICIE	3.856,37 m2
------------	-------------

DATOS URBANÍSTICOS	
Aprovechamiento	6.000,00 m2t
Sup. Techo edificable	6.000,00 m2t
Uso	Comercial

ADJUDICACIÓN	
--------------	--



	X	Y
1	546793,54	4700834,25
2	546889,32	4700843,11
3	546884,58	4700897,60
4	546841,73	4700893,49
5	546841,08	4700860,83
6	546823,12	4700861,16
7	546822,61	4700866,48
8	546815,69	4700866,59
9	546790,66	4700864,18

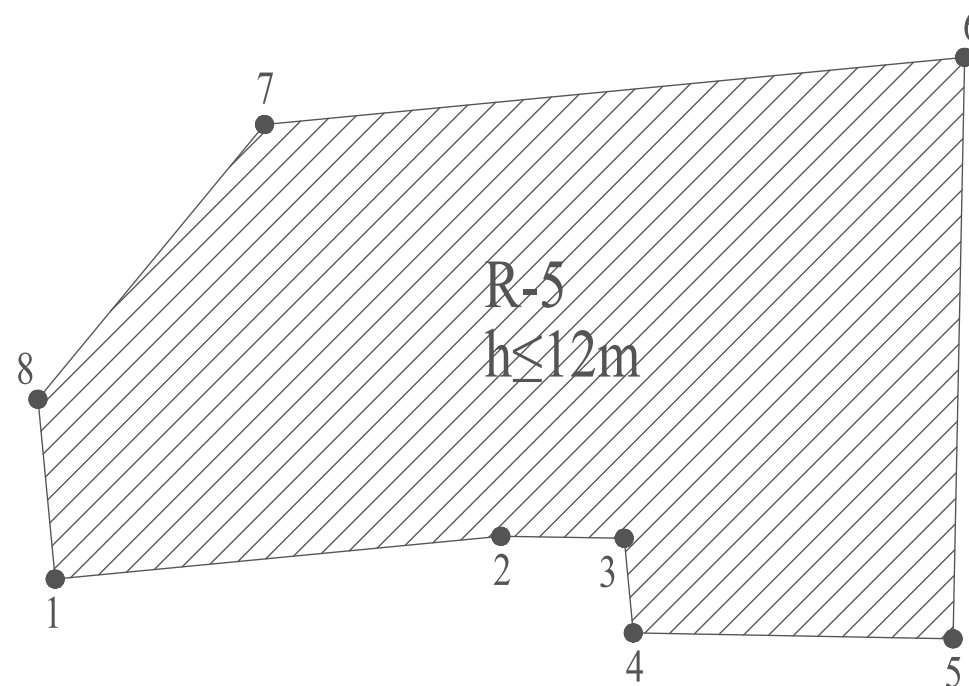


PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA RESULTANTE R-4

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

SUPERFICIE	1.302,26 m2
DATOS URBANÍSTICOS	
Aprovechamiento	600,00 m2t
Sup. Techo edificable	705,88 m2t
Uso	Almacén-Exposición
ADJUDICACIÓN	Propietarios Parcela A-5 (100%)

	X	Y
1	546790,66	4700864,18
2	546815,69	4700866,59
3	546822,61	4700866,48
4	546823,12	4700861,16
5	546841,08	4700860,83
6	546841,73	4700893,49
7	546802,42	4700889,71
8	546789,69	4700874,28



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA RESULTANTE R-5

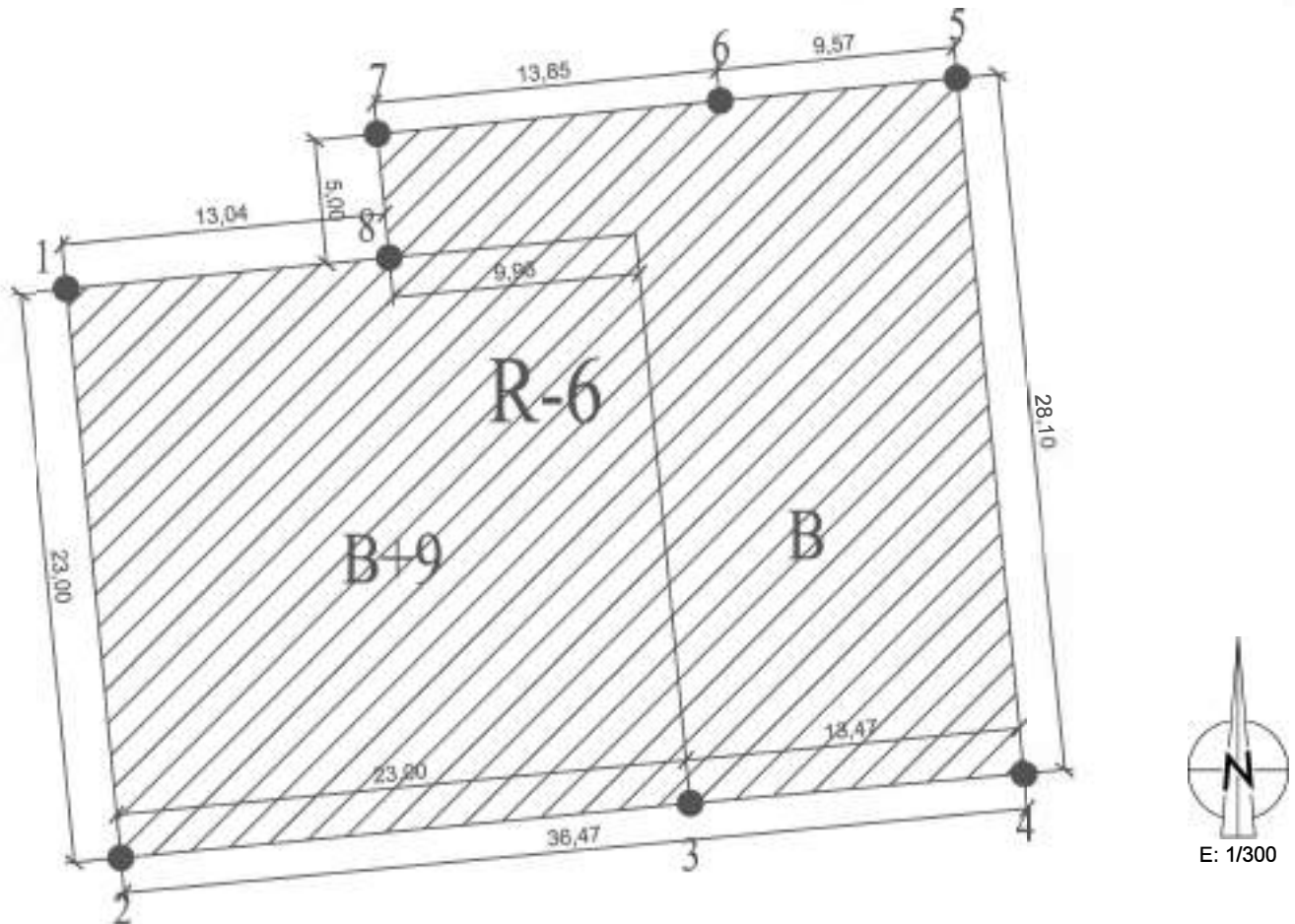
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

SUPERFICIE	956,52 m2
-------------------	-----------

DATOS URBANÍSTICOS	
Aprovechamiento	5.591,56 m2t
Sup. Techo edificable	5.591,56 m2t
Uso	Residencial (529,00m2) Complementario vivienda P.B. (427,52m2)

ADJUDICACIÓN	Propietarios Parcela A-5 (45,996644%) Propietarios Parcela A-8 (39,436287%) Jimil Inversiones S.L. A-10 (12,202613%) Exmo. Ayto. de Logroño (5,735966%)
---------------------	--

	X	Y
1	546700,26	4700848,72
2	546702,46	4700825,82
3	546725,35	4700828,02
4	546738,77	4700829,22
5	546736,08	4700857,18
6	546726,55	4700856,27
7	546712,77	4700854,94
8	546713,24	4700849,97



**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA RESULTANTE R-6**

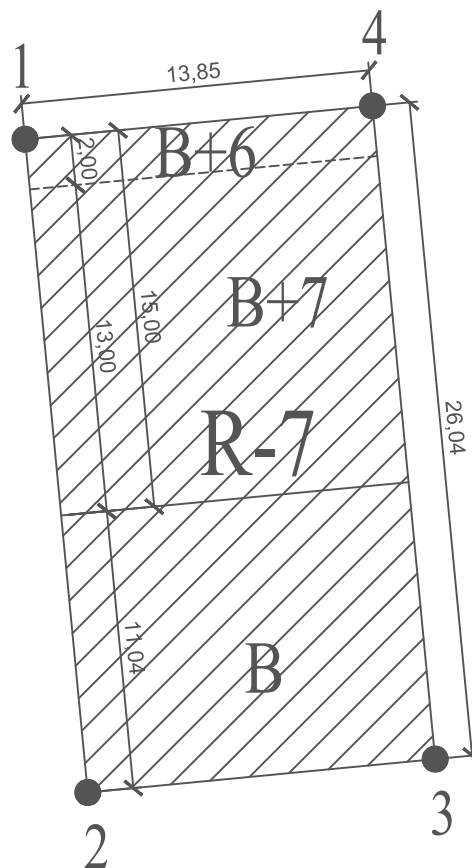
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

SUPERFICIE	360,65 m2
-------------------	-----------

DATOS URBANÍSTICOS	
Aprovechamiento	1.787,14 m2t
Sup. Techo edificable	1.787,14 m2t
Uso	Residencial B+6 y B+7 (207,75m2) Complementario vivienda P.B. (152,90m2)

ADJUDICACIÓN	G.M. Servicios Inmobiliarios S.L.U (89,448299%)
---------------------	--

	X	Y
1	546710,28	4700880,87
2	546712,77	4700854,94
3	546726,55	4700856,27
4	546724,06	4700882,19



PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" PGM DE LOGROÑO
PLANO GEORREFERENCIADO DE PARCELA CON COORDENADAS UTM-ETRS89
PARCELA RESULTANTE R-7

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN
 ARQUITECTO: JUAN CARLOS MERINO ÁLVAREZ MD. Arquitectura, Urbanismo y Sociología S.L.P.

ANEXO IV.- DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y TRASLADOS

EXPEDIENTE:	A-4657
ASUNTO:	EXPEDIENTE DE VALORACIONES
EMPLAZAMIENTO:	UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" P.G.M. DE LOGROÑO (LA RIOJA)
SOLICITANTE:	JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD
AUTOR:	JESÚS ARAMENDIA PARDO Arquitecto colegiado nº 920 en el C.O.A.V.N. Agente de la Propiedad Inmobiliaria

1.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El Plan Especial de Reforma Interior número 15, Avenida de Lobete II, se aprobó definitivamente por Acuerdo de 4 de abril de 2019, del Ayuntamiento de Logroño, publicado en el B.O.R. nº 45, de 12 de abril de 2019.

Por Acuerdo de 17 de febrero de 2021, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Logroño, se aprobaron definitivamente los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación del referido P.E.R.I. número 15, modificándose no obstante estas últimas (Base segunda y décima) por el acuerdo del mismo órgano de 22 de mayo de 2024, dictado en ejecución de la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Logroño 100/2022, de 30 de mayo (Procedimiento Ordinario 125/2021), confirmada por la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de La Rioja 40/2023, de 15 de febrero.

Las edificaciones cuyo mantenimiento es incompatible con la ejecución de las previsiones del planeamiento se declaran fuera de ordenación.

Según las letras e) y f) del artículo 18.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las actuaciones de urbanización comportan el deber de garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, todo ello, en su caso, en los términos establecidos en la legislación vigente, así como de indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.

Según el Artículo 147.1.b) Reglas para la reparcelación, de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, *“Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará al propietario interesado con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.”*

Efectivamente, conforme a lo dispuesto en el Artículo 134, Gastos de urbanización, de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, son gastos de urbanización, entre otros, los siguientes:

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones y la destrucción de plantaciones, obras e instalaciones, exigidas por la ejecución de los planes.

c) Las indemnizaciones procedentes por la extinción de derechos, incluidos los de arrendamiento, derecho de superficie u otras ocupaciones, así como por el cese de actividades o traslados.

Por ello, el presente informe tiene por objeto calcular el valor de los bienes ajenos al suelo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones.

2.- SOLICITANTE Y FINALIDAD

La Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución N.12.6 “Lobete II” va a tramitar el correspondiente Proyecto de Compensación, para lo cual se requiere un Expediente de Valoraciones de los Bienes Ajenos al Suelo.

En consecuencia, se redacta el presente EXPEDIENTE DE VALORACIONES.

3.- PARCELAS DEL ÁMBITO CON BIENES AJENOS AL SUELO

Resultan afectados una serie de obras, edificaciones, instalaciones y actividades que es preciso trasladar en las parcelas siguientes:

PARCELA	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE S/ CATASTRO
A-1	CL NUEVA 1	6910301WN4061S0001JP	635 m ²
A-2	AV. LOBETE 38	6910302WN4061S0001EP	1.717 m ²
A-3	AV. LOBETE 40	6910303WN4061S0001SP	2.150 m ²
A-4	AV. LOBETE 44	6910304WN4061S0001ZP	501 m ²
A-5	AV. LOBETE 46	6910305WN4061S0001UP	2.042 m ²
A-6	AV. LOBETE 50	6910307WN4061S0001WP	1.014 m ²
A-7	AV. LOBETE 52	6910308WN4061S0001AP	1.045 m ²
A-9	CL NUEVA 3	6910319WN4061S0001FP	264 m ²
A-10	CL NUEVA 5	6910318WN4061S0001TP	585 m ²
A-11	CL NUEVA 7	6910317WN4061S0001LP	536 m ²

El resto de las parcelas incluidas en el ámbito están vacantes.

4.- SUPERFICIES CONSTRUIDAS POR USOS Y ANTIGÜEDAD

PARCELA	UBICACIÓN	SUPERFICIE	USO CATASTRO	USO LICENCIA	PLANTA	SUP. CONSTR.	AÑO CAT.	AÑO LIC.
A-1	CL NUEVA 1	635 m ²	COMERCIO	INDUSTRIAL	00	644 m ² c	1978	1978
			VIVIENDA	DISPONIBLE	01	169 m ² c	1978	1978
			VIVIENDA	VIVIENDA	02	169 m ² c	1980	1980
			ALMACÉN	NINGUNO	03	41 m ² c	1978	1978
A-2	AV. LOBETE 38	1.717 m ²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	1.372 m ² c	1996	1987
			OFICINA	DISPONIBLE	01	264 m ² c	1996	1987
			OFICINA	DISPONIBLE	02	264 m ² c	1996	1987
			COMERCIO	INDUSTRIAL	00	345 m ² c	1996	1987
A-3	AV. LOBETE 40	2.150 m ²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	1.770 m ² c	1969	1969
			OFICINA	OFICINA	EN	166 m ² c	1969	1969
			OFICINA	OFICINA	01	248 m ² c	1969	1969
			ALMACÉN	ALMACÉN	-1	263 m ² c	1969	1969
A-4	AV. LOBETE 44	501 m ²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	503 m ² c	1995	1987
			OFICINA	NINGUNO	EN	81 m ² c	1995	1995
A-5	AV. LOBETE 46	2.042 m ²	SOPORT. 50%	SOPORT. 50%	00	198 m ² c	1990	1990
			EST.SERVICIO	EST.SERVICIO	00	150 m ² c	1990	1990
			ALMACÉN	ALMACÉN	01	150 m ² c	1990	1990
			ALMACÉN	ALMACÉN	00	25 m ² c	1990	1990
			OBR.URB.INT.	OBR.URB.INT.	00	927 m ² c	1990	1990
A-6	AV. LOBETE 50	1.014 m ²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	1.037 m ² c	1978	1978
			OFICINA	VIVIENDA	01	160 m ² c	1978	1978
			VIVIENDA	DISPONIBLE	02	160 m ² c	1978	1978
			VIVIENDA	INDUSTRIAL	EN	42 m ² c	1978	1978
A-7	AV. LOBETE 52	1.045 m ²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	1.032 m ² c	1978	1981
			NO FIGURA	DIÁFANA	01	795 m ² c	1978	1981
			VIVIENDA	DISPONIBLE	01	170 m ² c	1978	1981
			VIVIENDA	DISPONIBLE	02	170 m ² c	1978	1981
A-9	CL NUEVA 3	264 m ²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	275 m ² c	1978	1978
A-10	CL NUEVA 5	585 m ²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	584 m ² c	1978	1978
			INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	01	143 m ² c	1978	1978
			OFICINA	OFICINA	01	146 m ² c	1978	1978
A-11	CL NUEVA 7	536 m ²	ALMACÉN	INDUSTRIAL	00	536 m ² c	1987	1987
			OFICINA	OFICINA	01	24 m ² c	1987	1987

Con carácter general, la fecha de construcción que obra en Catastro se viene a corresponder con la que se deduce de la documentación obrante en el Archivo del Ayuntamiento de Logroño, salvo algunas excepciones.

En las edificaciones existentes en la Parcela A-2, Avenida de Lobete nº 38, en Catastro se pone de manifiesto que datan del año 1996, que se llevó a cabo una reforma en el año 2001, y que esta reforma tiene el grado de “reforma total”, pero la reforma que se llevó a cabo en el año 2001 afectó solamente a la planta baja y a la fachada del inmueble, y fue autorizada “con carácter provisional”, por lo que no se considera a efectos de valoración.

Sin embargo, por la información que se ha podido obtener, resulta que la edificación original puede datar del año 1987, y no data del año 1996, por lo que se considera a efectos de valoración que la nave data del año 1987, que la superficie construida en planta baja se corresponde con la superficie de la parcela y que también datan del año 1987 los locales de planta primera y planta segunda, que eran “disponibles” sin uso específico.

En la Parcela A-4, de Avenida de Lobete 44, según Catastro la edificación data del año 1995, pero según la documentación obrante en el Archivo la nave industrial data del año 1987, y se adopta esta fecha a efectos de valoración.

No consta la autorización de la entreplanta, que data del año 1995 según Catastro, por lo que la entreplanta no se considera a efectos de valoración.

Por último, en la Parcela A-7, de Avenida de Lobete 52, las edificaciones datan del año 1978 según Catastro, y en planta primera se considera que existe una vivienda que ocupa solamente 170 m², cuando en realidad también hay una planta primera diáfana, como una entreplanta, de la nave, que ocupa una superficie de 795 m², y así se deriva también de la documentación registral.

Según la documentación obrante en el Archivo se deduce que la edificación es un poco más reciente, del año 1981, y se considera esta fecha a efectos de valoración, pero en la parte anterior de la edificación tanto la planta primera como la planta segunda son diáfanos, sin distribuciones ni acondicionamiento interior.

5.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Hay remitirse a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones.

En el ámbito del P.E.R.I. Nº 15 “AVENIDA DE LOBETE II” está prevista la sustitución de los usos actuales por nuevos usos residenciales, con lo que las edificaciones existentes están fuera de ordenación, porque su mantenimiento es incompatible con la ejecución de las previsiones del planeamiento, y los propietarios tienen derecho a las correspondientes indemnizaciones, ya que por el suelo incluido en el ámbito se les adjudicará el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

Efectivamente, según lo dispuesto en el Artículo 147, Reglas para la reparcelación, de la Ley 5/2006, de 2 de mayo, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja, *“Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo”*.

Conforme al Artículo 35 del texto refundido de la Ley de Suelo, las edificaciones y construcciones únicamente se pueden valorar cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante, es decir, sin considerar aquellas que se autorizaron “a precario”, y según el mismo Artículo 35, *“La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil”*.

Por tanto, el criterio de valoración coincide con el establecido en el Artículo 36, Valoración en el suelo rural, del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en particular en su Apartado b), que se sustancia en:

b) *Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración.*

En el Artículo 18 del Reglamento de Valoraciones se establece la fórmula para la valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando se pueden desvincular del suelo, es decir, cuando se valoran con independencia del suelo.

En cualquier caso, también hay que atenerse a lo dispuesto en el *Artículo 3.8.5, Planes Especiales de Reforma Interior en zonas de reconversión industrial*, de la Normativa del P.G.M., en cuyo Apartado 3 se establece el régimen provisional.

En consecuencia, las actividades industriales existentes no se consideraban fuera de ordenación, pudiendo realizar las ampliaciones precisas teniendo como límite las determinaciones que en cuanto a uso, edificabilidad, retranqueos, etc., establecía el Plan de 1985.

Dichas ampliaciones y las reformas que se podían hacer en los edificios tenían el carácter de usos y obras “provisionales”, por lo que solamente pueden ser objeto de indemnización las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras realizadas con anterioridad al 20 de junio de 1992, de acuerdo con la base segunda apartado 2 b) de las aprobadas para la compensación.

5.1.- EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y PLANTACIONES

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, se deben valorar por el Método del Coste de Reposición, atendiendo a su antigüedad y estado de conservación, según el Artículo 18 del Reglamento de Valoraciones, aplicando la fórmula establecida en su Apartado 1, que se sustancia en:

$$V = VR - (VR - VF) \cdot B$$

Siendo:

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

VR = Valor de reposición bruto, en euros.

VF = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.

B = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

En el mismo Artículo 18 se establecen los criterios para determinar los parámetros necesarios para calcular el valor actual de las edificaciones, obras, e instalaciones, que se sustancian en:

2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos

que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

3. El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.

4. El coeficiente corrector β , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II.

Para calcular el valor de reposición bruto o a nuevo, al coste de ejecución material hay que añadir todos los gastos necesarios, y en edificaciones industriales se vienen a cifrar en:

- Coste de ejecución material	C.E.
- Gastos Generales y Beneficio Industrial	10%
- Honorarios de Proyecto y Dirección de Obra	8%
- Tasas de Licencia, ICIO y otros tributos	5%
- Notaría, Registro, etc.	3%
- Gastos de administración del promotor	3%

$$V.R. = C.E.M. \times (1,00 + 0,10 + 0,08 + 0,05) \times (1,00 + 0,03 + 0,03)$$

$$\text{Valor de Reposición Bruto} = \text{Coste de Ejecución Material} \times 1,30$$

En definitiva, el **Valor de Reposición Bruto** de la edificación equivale a multiplicar el coste de ejecución material de la misma por el coeficiente 1,30.

El **Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil** no puede ser superior al 10% del valor de reposición bruto y se adopta este porcentaje a efectos de valoración.

En lo referente al **Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación**, se adoptan los establecidos en el Anexo II del Reglamento, considerando que el estado de conservación de las edificaciones que están en uso es “normal” para su antigüedad y que en el resto el estado de conservación es “regular”, y en algún caso deficiente, aunque apenas afecta a la valoración cuando ha transcurrido el 100% de la vida útil de algunos inmuebles.

El **Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación β** depende de la antigüedad, que en el Reglamento de Valoraciones se expresa como el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, y también depende del estado de conservación.

Según el Anexo III, Vida útil máxima de edificaciones, construcciones, e instalaciones, del Reglamento de Valoraciones, para las edificaciones de uso industrial la vida útil máxima es de 35 años, con lo que ha transcurrido el 100% de la vida útil de las edificaciones de uso industrial que resultan afectadas.

Se puede considerar una vida útil de 50 años para la Estación de Servicio de la Parcela A-5, siendo un edificio comercial y de servicios.

Para las edificaciones de uso de oficinas la vida útil es de 75 años.

Para las edificaciones de uso residencial la vida útil es de 100 años.

Hay otros “usos” que fueron autorizados “a precario”, o que no cuentan con la correspondiente autorización, como es el caso de la “segunda” vivienda en algunas parcelas en las que no era compatible con la ordenación vigente al tiempo de su construcción, toda vez que únicamente se permitía una vivienda por parcela, con lo que hay superficies que son de uso residencial según Catastro y que se valoran como superficie de locales sin acondicionar, ya que en los correspondientes proyectos eran una “mera reserva de espacio” para otros usos no residenciales.

El **Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación β** también depende del estado de conservación de las edificaciones y, como se ha señalado, se estima que con carácter general se puede considerar “regular”, y se puede considerar “normal” en las edificaciones que están ocupadas y/o en las edificaciones en las que se desarrolla alguna actividad, en la Parcela A-1, en la Parcela A-4, en la Parcela A-5 y en la Parcela A-9.

5.2.- VALORACION DE OTROS BIENES Y DERECHOS

Hay que tener en cuenta los gastos de mudanza, en el caso de las viviendas que cuentan con la correspondiente autorización, y los gastos de traslado en el caso de las actividades industriales que todavía se desarrollan en el ámbito, porque en la mayoría de las edificaciones ya no se desarrolla ninguna actividad.

Solamente se consideran gastos de mudanza en una vivienda que, al parecer, está habitada, aunque no se puede asegurar porque no se nos ha facilitado el acceso al interior de la misma.

En lo referente a los gastos de traslado de las actividades que se desarrollan en el ámbito, hay que tener en cuenta que se afecta sólo parcialmente la parcela de la Estación de Servicio, en Avenida Lobete 46, a un almacén y a los trenes de lavado, que será preciso reubicar, y a una parte de la zona pavimentada.

Se afecta totalmente a las actividades que se desarrollan en la Calle Nueva 1 y en la Avenida de Lobete 44, que sería preciso trasladar.

6.- COSTES DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS EDIFICACIONES

Atendiendo a la tipología y a los usos de las edificaciones existentes, se adoptan los costes de ejecución material siguientes:

- Para las edificaciones industriales de calidad económica 300 €/m²c
- Para las edificaciones industriales de calidad baja 360 €/m²c
- Para las edificaciones industriales de calidad media 390 €/m²c
- Para las edificaciones industriales de calidad media-alta 420 €/m²c
- Para entreplantas diáfanos de locales industriales 210 €/m²c
- Para locales en planta baja de edificios residenciales 420 €/m²c
- Para las viviendas de calidad media 720 €/m²c
- Para superficies “disponibles” en plantas elevadas 360 €/m²c

También resulta afectada la urbanización interior de la Parcela A-5, donde se ubica la Estación de Servicio, y se estima un coste de ejecución material a nuevo de la zona pavimentada, incluyendo todas las instalaciones, de 100 €/m²c.

Los costes de ejecución material se aplican a las superficies construidas según Catastro de cada una de las edificaciones.

7.- VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, OBRAS, E INSTALACIONES

PARCELA	USO LICENCIA	SUPERF. m²c	C.E.M. €/m²c	V.R. €/m²c	V.F. €/m²c	V.R. - V.F. €/m²c	ESTADO DE CONSERV.	COEF.	VALOR €/m²c	VALOR TOTAL
A-1	INDUSTRIAL	644	360	468	47	421	NORMAL	1,0000	47	30.139 €
	DISPONIBLE	169	360	468	47	421	NORMAL	0,4911	261	44.134 €
	VIVIENDA	169	720	936	94	842	NORMAL	0,3168	669	113.083 €
	NINGUNO	41	0	0	0	0	NORMAL	1,0000	0	0 €
187.356 €										
A-2	INDUSTRIAL	1.372	420	546	55	491	REGULAR	1,0000	55	74.911 €
	DISPONIBLE	264	360	468	47	421	REGULAR	0,4603	274	72.368 €
	DISPONIBLE	264	360	468	47	421	REGULAR	0,4603	274	72.368 €
	INDUSTRIAL	345	420	546	55	491	REGULAR	1,0000	55	18.837 €
238.484 €										
A-3	INDUSTRIAL	1.770	300	390	39	351	REGULAR	1,0000	39	69.030 €
	OFICINA	166	300	390	39	351	REGULAR	1,0000	39	6.474 €
	OFICINA	248	300	390	39	351	REGULAR	1,0000	39	9.672 €
	ALMACÉN	263	300	390	39	351	REGULAR	1,0000	39	10.257 €
95.433 €										
A-4	INDUSTRIAL	503	420	546	55	491	NORMAL	1,0000	55	27.464 €
	NINGUNO	81	0	0	0	0	NORMAL	0,7595	0	0 €
27.464 €										
A-5	SOPORT. 50%	198	0	0	0	0	NORMAL	0,5712	0	0 €
	EST.SERVICIO	150	0	0	0	0	NORMAL	0,5712	0	0 €
	ALMACÉN	150	0	0	0	0	NORMAL	0,5712	0	0 €
	ALMACÉN	25	420	546	55	491	NORMAL	0,5712	265	6.633 €
	OBR.URB.INT.	927	100	130	13	117	NORMAL	0,5712	63	58.558 €
65.191 €										
A-6	INDUSTRIAL	1.037	360	468	47	421	REGULAR	1,0000	47	48.532 €
	VIVIENDA	160	720	936	94	842	REGULAR	0,4354	569	91.075 €
	DISPONIBLE	160	360	468	47	421	REGULAR	0,5674	229	36.642 €
	INDUSTRIAL	42	360	468	47	421	REGULAR	1,0000	47	1.966 €
178.214 €										
A-7	INDUSTRIAL	1.032	420	546	55	491	REGULAR	1,0000	55	56.347 €
	DIÁFANA	795	210	273	27	246	REGULAR	1,0000	27	21.704 €
	DISPONIBLE	170	360	468	47	421	REGULAR	0,5303	245	41.588 €
	DISPONIBLE	170	360	468	47	421	REGULAR	0,4113	295	50.109 €
169.748 €										
A-9	INDUSTRIAL	275	420	546	55	491	NORMAL	1,0000	55	15.015 €
15.015 €										
A-10	INDUSTRIAL	584	390	507	51	456	DEFICIENTE	1,0000	51	29.609 €
	INDUSTRIAL	143	210	273	27	246	DEFICIENTE	1,0000	27	3.904 €
	OFICINA	146	420	546	55	491	DEFICIENTE	0,7455	180	26.231 €
59.743 €										
A-11	INDUSTRIAL	536	390	507	51	456	REGULAR	1,0000	51	27.175 €
	OFICINA	24	420	546	55	491	REGULAR	0,4603	320	7.675 €
34.851 €										
1.071.499 €										

Se acompaña cuadro completo y detallado de la valoración.

8.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS TRASLADOS

Hay que tener en cuenta las características propias de las actividades que se desarrollan, así como los elementos que son trasladables y aquéllos que no se pueden trasladar, con lo que se deberán reponer en el nuevo emplazamiento.

En consecuencia, en la valoración del traslado se incluyen los siguientes conceptos:

1.- Carga, traslado y descarga de los elementos trasladables, considerando los equipos necesarios, tales como:

- camiones
- grúas
- carretillas elevadoras
- personal auxiliar

2.- Montaje y puesta en marcha de la maquinaria en el nuevo emplazamiento, teniendo en cuenta:

- Personal necesario: especialistas, técnicos, ayudantes, etc.
- La adaptación de equipos y deterioro de los mismos.
- Adecuación de la maquinaria a la normativa, si fuera necesario.

3.- Coste de reposición de todos los elementos no trasladables.

- Instalación de Fontanería y Saneamiento
- Instalación Eléctrica en Baja y/o Alta Tensión
- Instalación de Calefacción y ACS
- Instalación de Aire Comprimido
- Instalación de Protección contra Incendios
- Obra Civil, fosas, bancadas...
- Cierres Interiores y Exteriores
- Oficinas
- Aseos y Vestuarios
- Unidades de extracción
- Cuartos frigoríficos
- Estructuras para Puente Grúa
- Estructura para Polipasto
- Andén de carga
- Plataformas, etc.

4.- Costes de implantación de la empresa en una nueva localización:

- Licencias y Autorizaciones Administrativas:

- Licencia de Obras
- Licencia de Apertura
- Tasas de Industria
- Honorarios Proyectos Técnicos
- Cánones de las diferentes Compañías Suministradoras:
 - Electricidad
 - Acometida Agua, Saneamiento e Incendios
 - Teléfonos
 - Gas, etc.
- Gastos de Gestión:
 - Publicidad, notificaciones, sustitución de impresos, folletos.
 - Honorarios profesionales:
Abogados, Notarios, Transmisiones Patrimoniales, Registro de la Propiedad, Valoraciones, Coordinación de los proyectos, etc.

5.- Costes de personal durante el tiempo de traslado y paralización, en función de la estructura de costes de personal de la empresa, y del tiempo en que razonablemente se puede llevar a cabo el traslado.

6.- Pérdida de beneficios por la paralización de la actividad durante el traslado, en función de la cuenta de resultados de la empresa, y del tiempo en que razonablemente se puede llevar a cabo el traslado.

7.- Pérdida de beneficios por pérdida de clientela, si se derivan del cambio de emplazamiento, estimando el tiempo que ésta tardará en recuperarse.

8.- Indemnización por diferencia de rentas, entre los alquileres existentes y un alquiler similar en el área homogénea, en el caso de las empresas que realizan su actividad en inmuebles arrendados.

No procede en este caso, porque no se nos ha acreditado que ninguna de las actividades se desarrolle en inmuebles arrendados.

9.- VALORACIÓN DE LOS TRASLADOS

Como se ha señalado, en este apartado se incluyen los gastos de mudanza, en el caso de las viviendas, y los gastos de traslado de las actividades que se desarrollan en el ámbito, excluyendo aquellas cuya licencia es “provisional”.

Los gastos de mudanza únicamente se consideran en la vivienda autorizada en la Parcela A-1, porque presumiblemente está habitada, aunque tampoco se puede asegurar porque no se nos ha facilitado el acceso al interior.

En la Parcela A-1 la actividad que se desarrolla es la de un Taller Mecánico con una zona de exposición de vehículos, con el nombre de AUTO-SPORT-MULTIMARCA.

En la Parcela A-4 la actividad que se desarrolla es la de Taller de Chapa y Pintura, con el nombre comercial de CARROCERÍAS NÁJERA, y no se considera la parte que se desarrolla en entreplanta, que fue autorizada “a precario”.

En la Parcela A-5 se ubica una Estación de Servicio de REPSOL, aunque solo se afecta una parte, los trenes de lavado, un pequeño almacén y el pavimento.

Los gastos de traslado se resumen en:

PARCELA A-1	90.200 €
Gastos de mudanza	3.000 €
Gastos de traslado de la actividad.....	87.200 €
 PARCELA A-4	 85.900 €
Gastos de traslado de la actividad.....	85.900 €
 PARCELA A-5	 39.510 €
Gastos de traslado elementos afectados	39.510 €
 TOTAL GASTOS DE MUDANZA Y DE TRASLADO	 215.610 €

El cálculo de los gastos de traslado de las actividades que se desarrollan en el ámbito, así como los gastos de traslado de los elementos que resultan afectados en la Estación de Servicio, se detalla en los cuadros siguientes:

CONCEPTO	ELEMENTOS	VALOR	COEF.	VALORACIÓN	TOTAL PARCIAL
Carga, traslado y descarga de elementos trasladables	Aparatos elevadores	5.000 €	1,00	5.000 €	15.900 €
	Compresor	1.000 €	1,00	1.000 €	
	Otra Maquinaria	3.000 €	1,00	3.000 €	
	Utillaje	3.000 €	1,00	3.000 €	
	Caldera	1.000 €	1,00	1.000 €	
	Depósitos	600 €	1,00	600 €	
	Taquillas	300 €	1,00	300 €	
	Mobiliario Oficina	3.000 €	1,00	3.000 €	
	Vehículos y otros	2.000 €	1,00	2.000 €	
Montaje y puesta en marcha de la maquinaria en el nuevo emplazamiento	Todos	8.950 €	1,00	8.950 €	8.950 €
Coste de reposición de los elementos no trasladables	Fontanería	9.000 €	0,20	1.800 €	32.200 €
	Saneamiento	10.000 €	0,20	2.000 €	
	Electricidad	30.000 €	0,20	6.000 €	
	Calefacción	9.000 €	0,20	1.800 €	
	Aire comprimido	9.000 €	0,20	1.800 €	
	DCI	5.000 €	0,20	1.000 €	
	Fosas y bancadas	24.000 €	0,20	4.800 €	
	Oficinas	40.000 €	0,20	8.000 €	
	Aseos y vestuarios	21.000 €	0,20	4.200 €	
	Zona exposición	25.000 €	0,20	5.000 €	
Costes de implantación de la empresa en el nuevo emplazamiento	Licencias y tasas	8.050 €	1,00	8.050 €	27.150 €
	Honorarios técnicos	16.100 €	1,00	16.100 €	
	Cánones	1.500 €	1,00	1.500 €	
	Gastos de gestión	1.500 €	1,00	1.500 €	
Costes de personal durante el tiempo de traslado y paralización		0 €	1,00	0 €	0 €
Pérdida de beneficios por la paralización de la actividad durante el traslado		0 €	1,00	0 €	0 €
Pérdida de beneficios por pérdida de clientela, si se derivan del cambio de emplazamiento, estimando el tiempo que ésta tardará en recuperarse.		3.000 €	1,00	3.000 €	3.000 €
Indemnización por diferencia de rentas, entre los alquileres existentes y un alquiler similar en el área homogénea, en el caso de las empresas que realizan su actividad en inmuebles arrendados.		0 €	0,00	0 €	0 €
TOTAL PARCELA A-1					87.200 €

CONCEPTO	ELEMENTOS	VALOR	COEF.	VALORACIÓN	TOTAL PARCIAL
Carga, traslado y descarga de elementos trasladables	Elevador	800 €	1,00	800 €	31.000 €
	Potro	1.200 €	1,00	1.200 €	
	Cabinas de pintura	18.000 €	1,00	18.000 €	
	Compresor	800 €	1,00	3.000 €	
	Otra Maquinaria	3.000 €	1,00	3.000 €	
	Uillaje	3.000 €	1,00	3.000 €	
	Taquillas, termo, etc.	0 €	1,00	0 €	
	Mobiliario Oficina	0 €	1,00	0 €	
	Vehículos y otros	2.000 €	1,00	2.000 €	
Montaje y puesta en marcha de la maquinaria en el nuevo emplazamiento	Todos	30.000 €	1,00	30.000 €	30.000 €
Coste de reposición de los elementos no trasladables	Fontanería	3.000 €	0,20	600 €	10.800 €
	Saneamiento	3.000 €	0,20	600 €	
	Electricidad	24.000 €	0,20	4.800 €	
	Aire comprimido	9.000 €	0,20	1.800 €	
	DCI	12.000 €	0,20	2.400 €	
	Bancadas	3.000 €	0,20	600 €	
	Oficinas	0 €	0,20	0 €	
	Aseos y vestuarios	0 €	0,20	0 €	
Costes de implantación de la empresa en el nuevo emplazamiento	Licencias y tasas	2.700 €	1,00	2.700 €	11.100 €
	Honorarios técnicos	5.400 €	1,00	5.400 €	
	Cánones	1.500 €	1,00	1.500 €	
	Gastos de gestión	1.500 €	1,00	1.500 €	
Costes de personal durante el tiempo de traslado y paralización		0 €	1,00	0 €	0 €
Pérdida de beneficios por la paralización de la actividad durante el traslado		0 €	1,00	0 €	0 €
Pérdida de beneficios por pérdida de clientela, si se derivan del cambio de emplazamiento, estimando el tiempo que ésta tardará en recuperarse.		3.000 €	1,00	3.000 €	3.000 €
Indemnización por diferencia de rentas, entre los alquileres existentes y un alquiler similar en el área homogénea, en el caso de las empresas que realizan su actividad en inmuebles arrendados.		0 €	0,00	0 €	0 €
TOTAL PARCELA A-4					85.900 €

CONCEPTO	ELEMENTOS	VALOR	COEF.	VALORACIÓN	TOTAL PARCIAL
Desmontaje, carga, traslado y descarga de elementos trasladables	Trenes de lavado	9.000 €	1,00	9.000 €	10.300 €
	Porche	1.000 €	1,00	1.000 €	
	Depósitos	300 €	1,00	300 €	
Montaje y puesta en marcha de la maquinaria en el nuevo emplazamiento	Todos	9.000 €	1,00	9.000 €	9.000 €
Coste de reposición de los elementos no trasladables	Obra civil	12.000 €	0,30	3.600 €	11.700 €
	Saneamiento	10.000 €	0,30	3.000 €	
	Electricidad	11.000 €	0,30	3.300 €	
	Aire comprimido	6.000 €	0,30	1.800 €	
Costes de implantación de la empresa en el nuevo emplazamiento	Licencias y tasas	1.170 €	1,00	1.170 €	5.510 €
	Honorarios técnicos	2.340 €	1,00	2.340 €	
	Cánones	1.000 €	1,00	1.000 €	
	Gastos de gestión	1.000 €	1,00	1.000 €	
Costes de personal durante el tiempo de traslado y paralización		0 €	1,00	0 €	0 €
Pérdida de beneficios por la paralización de la actividad durante el traslado		3.000 €	1,00	3.000 €	3.000 €
Pérdida de beneficios por pérdida de clientela, si se derivan del cambio de emplazamiento, estimando el tiempo que ésta tardará en recuperarse.		0 €	1,00	0 €	0 €
Indemnización por diferencia de rentas, entre los alquileres existentes y un alquiler similar en el área homogénea, en el caso de las empresas que realizan su actividad en inmuebles arrendados.		0 €	0,00	0 €	0 €
TOTAL PARCELA A-5					39.510 €

Es cuanto tengo el honor de informar, en Pamplona a 5 de marzo de 2025

El Tasador,

JESUS MARIA -



Fdo.: Jesús Aramendía Pardo
Arquitecto-Agente de la Propiedad Inmobiliaria

PARCELA	UBICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE	USO CATASTRO	USO LICENCIA	PLANTA	PUERTA	SUP. CONSTR.	AÑO CAT.	AÑO LIC.	C.E.M. €/m²c	V.R. €/m²c	V.F. €/m²c	V.R. - V.F. €/m²c	ESTADO DE CONSERV.	COEF.	VALOR €/m²c	VALOR TOTAL	VIDA ÚTIL	MUDANZA TRASLADO
A-1	CL NUEVA 1	6910301WN4061S00001JP	635 m²	COMERCIO	INDUSTRIAL	00	01	644 m²c	1978	1978	360 €/m²c	468 €/m²c	47 €/m²c	421 €/m²c	NORMAL	1,0000	47 €/m²c	30.139 €	35	87.200 €
				VIVIENDA	DISPONIBLE	01	01	169 m²c	1978	1978	360 €/m²c	468 €/m²c	47 €/m²c	421 €/m²c	NORMAL	0,4911	261 €/m²c	44.134 €	75	0 €
				VIVIENDA	VIVIENDA	02	01	169 m²c	1980	1980	720 €/m²c	936 €/m²c	94 €/m²c	842 €/m²c	NORMAL	0,3168	669 €/m²c	113.083 €	100	3.000 €
				ALMACÉN	NINGUNO	03	01	41 m²c	1978	1978	0 €/m²c	0 €/m²c	0 €/m²c	0 €/m²c	NORMAL	1,0000	0 €/m²c	0 €	0 €	
187.356 €																		90.200 €		
A-2	AV. LOBETE 38	6910302WN4061S00001EP	1.717 m²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	01	1.372 m²c	1996	1987	420 €/m²c	546 €/m²c	55 €/m²c	491 €/m²c	REGULAR	1,0000	55 €/m²c	74.911 €	35	
				OFICINA	DISPONIBLE	01	01	264 m²c	1996	1987	360 €/m²c	468 €/m²c	47 €/m²c	421 €/m²c	REGULAR	0,4603	274 €/m²c	72.368 €	75	
				OFICINA	DISPONIBLE	02	01	264 m²c	1996	1987	360 €/m²c	468 €/m²c	47 €/m²c	421 €/m²c	REGULAR	0,4603	274 €/m²c	72.368 €	75	
				COMERCIO	INDUSTRIAL	00	01	345 m²c	1996	1987	420 €/m²c	546 €/m²c	55 €/m²c	491 €/m²c	REGULAR	1,0000	55 €/m²c	18.837 €	35	
238.484 €																				
A-3	AV. LOBETE 40	6910303WN4061S00001SP	2.150 m²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	01	1.770 m²c	1969	1969	300 €/m²c	390 €/m²c	39 €/m²c	351 €/m²c	REGULAR	1,0000	39 €/m²c	69.030 €		
				OFICINA	OFICINA	EN	01	166 m²c	1969	1969	300 €/m²c	390 €/m²c	39 €/m²c	351 €/m²c	REGULAR	1,0000	39 €/m²c	6.474 €		
				OFICINA	OFICINA	01	01	248 m²c	1969	1969	300 €/m²c	390 €/m²c	39 €/m²c	351 €/m²c	REGULAR	1,0000	39 €/m²c	9.672 €		
				ALMACÉN	ALMACÉN	-1	01	263 m²c	1969	1969	300 €/m²c	390 €/m²c	39 €/m²c	351 €/m²c	REGULAR	1,0000	39 €/m²c	10.257 €		
95.433 €																				
A-4	AV. LOBETE 44	6910304WN4061S00001ZP	501 m²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	01	503 m²c	1995	1987	420 €/m²c	546 €/m²c	55 €/m²c	491 €/m²c	NORMAL	1,0000	55 €/m²c	27.464 €		
				OFICINA	NINGUNO	EN	01	81 m²c	1995	1995	0 €/m²c	0 €/m²c	0 €/m²c	0 €/m²c	NORMAL	0,7595	0 €/m²c	0 €		
27.464 €																		85.900 €		
A-5	AV. LOBETE 46	6910305WN4061S00001UP	2.042 m²	SOPORT. 50%	SOPORT. 50%	00	01	198 m²c	1990	1990	0 €/m²c	0 €/m²c	0 €/m²c	0 €/m²c	NORMAL	0,5712	0 €/m²c	0 €		
				EST.SERVICIO	EST.SERVICIO	00	02	150 m²c	1990	1990	0 €/m²c	0 €/m²c	0 €/m²c	0 €/m²c	NORMAL	0,5712	0 €/m²c	0 €		
				ALMACÉN	ALMACÉN	01	02	150 m²c	1990	1990	0 €/m²c	0 €/m²c	0 €/m²c	0 €/m²c	NORMAL	0,5712	0 €/m²c	0 €		
				ALMACÉN	ALMACÉN	00	03	25 m²c	1990	1990	420 €/m²c	546 €/m²c	55 €/m²c	491 €/m²c	NORMAL	0,5712	265 €/m²c	6.633 €		
				OBR.URB.INT.	OBR.URB.INT.	00	P	927 m²c	1990	1990	100 €/m²c	130 €/m²c	13 €/m²c	117 €/m²c	NORMAL	0,5712	63 €/m²c	58.558 €		
																65.191 €		39.510 €		
A-6	AV. LOBETE 50	6910307WN4061S00001WP	1.014 m²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	01	1.037 m²c	1978	1978	360 €/m²c	468 €/m²c	47 €/m²c	421 €/m²c	REGULAR	1,0000	47 €/m²c	48.532 €		
				OFICINA	VIVIENDA	01	01	160 m²c	1978	1978	720 €/m²c	936 €/m²c	94 €/m²c	842 €/m²c	REGULAR	0,4354	569 €/m²c	91.075 €		
				VIVIENDA	DISPONIBLE	02	01	160 m²c	1978	1978	360 €/m²c	468 €/m²c	47 €/m²c	421 €/m²c	REGULAR	0,5674	229 €/m²c	36.642 €		
				VIVIENDA	INDUSTRIAL	EN	01	42 m²c	1978	1978	360 €/m²c	468 €/m²c	47 €/m²c	421 €/m²c	REGULAR	1,0000	47 €/m²c	1.966 €		
178.214 €																				
A-7	AV. LOBETE 52	6910308WN4061S00001AP	1.045 m²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	01	1.032 m²c	1978	1981	420 €/m²c	546 €/m²c	55 €/m²c	491 €/m²c	REGULAR	1,0000	55 €/m²c	56.347 €		
				NO FIGURA	DIÁFANA	01	01	795 m²c	1978	1981	210 €/m²c	273 €/m²c	27 €/m²c	246 €/m²c	REGULAR	1,0000	27 €/m²c	21.704 €		
				VIVIENDA	DISPONIBLE	01	01	170 m²c	1978	1981	360 €/m²c	468 €/m²c	47 €/m²c	421 €/m²c	REGULAR	0,5303	245 €/m²c	41.588 €		
				VIVIENDA	DISPONIBLE	02	01	170 m²c	1978	1981	360 €/m²c	468 €/m²c	47 €/m²c	421 €/m²c	REGULAR	0,4113	295 €/m²c	50.109 €		
169.748 €																				
A-9	CL NUEVA 3	6910319WN4061S00001FP	264 m²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	01	275 m²c	1978	1978	420 €/m²c	546 €/m²c	55 €/m²c	491 €/m²c	NORMAL	1,0000	55 €/m²c	15.015 €		
																15.015 €				
A-10	CL NUEVA 5	6910318WN4061S00001TP	585 m²	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	00	01	584 m²c	1978	1978	390 €/m²c	507 €/m²c	51 €/m²c	456 €/m²c	DEFICIENTE	1,0000	51 €/m²c	29.609 €		
				INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	01	01	143 m²c	1978	1978	210 €/m²c	273 €/m²c	27 €/m²c	246 €/m²c	DEFICIENTE	1,0000	27 €/m²c	3.904 €		
				OFICINA	OFICINA	01	02	146 m²c	1978	1978	420 €/m²c	546 €/m²c	55 €/m²c	491 €/m²c	DEFICIENTE	0,7455	180 €/m²c	26.231 €		
																59.743 €				
A-11	CL NUEVA 7	6910317WN4061S00001LP	536 m²	ALMACÉN	INDUSTRIAL	00	01	536 m²c	1987	1987	390 €/m²c	507 €/m²c	51 €/m²c	456 €/m²c	REGULAR	1,0000	51 €/m²c	27.175 €		
				OFICINA	OFICINA	01	01	24 m²c	1987	1987	420 €/m²c	546 €/m²c	55 €/m²c	491 €/m²c	REGULAR	0,4603	320 €/m²c	7.675 €		
34.851 €																				

▪ DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una edificación ubicada en la esquina de la Avenida de Lobete con la Calle Nueva, que es una nave en la parte recayente a la Avenida de Lobete y se completa con un edificio de tipología residencial, bajera, dos plantas elevadas y un anejo en la tercera planta con salida a la cubierta plana, el denominado “edificio representativo” en el Proyecto que obra en el Archivo Municipal.

En la nave y en la bajera se desarrolla una actividad de taller de mecánica y electricidad del automóvil, con el nombre de “AUTO-SPORT MULTIMARCA”.

En la parte de la nave se ubica la zona de taller, que es diáfana, y una zona separada que debió ser taller, porque tiene foso, y ahora zona de exposición, con algunos vehículos relativamente antiguos.

En la parte de la bajera se ubican también dependencias del taller, con una puerta de acceso desde la Calle Nueva, oficinas y vestuarios en entreplanta.

La planta primera y la planta segunda son de uso residencial, según Catastro, aunque no se ha podido acceder al interior y solamente se puede hacer una estimación sobre el estado de conservación de las viviendas.

Según el Título la nave industrial se describe en los términos siguientes:

Pabellón en planta baja, destinado a usos industriales o comerciales, que forma parte del edificio sito en Logroño en la Calle Avenida de Lobete número 36, ocupa una superficie construida aproximada de 629,96 m², y linda: Norte, Calle Avenida de Lobete; Sur, finca de José María ; Este, finca de Jesús y Oeste, Calle Nueva. Además, en líneas interiores; Norte, Sur y Oeste, con portal y hueco de escalera. Se le asigna una cuota de participación en el inmueble de cincuenta enteros por ciento.

La vivienda de planta primera se describe en los términos siguientes:

Vivienda o piso primero, con todas sus dependencias, que forma parte del edificio sito en Logroño en la Calle Avenida Lobete número 36, ocupa una superficie útil de 122,54 m² y construida con inclusión de elementos comunes de 169,57 m², y linda: Norte, Calle Avenida de Lobete, Este, tejado de planta baja; Sur, finca de José María ; y Oeste, Calle Nueva. Este piso primero tiene una terraza sobre la parte de la cubierta de la planta baja. Se le asigna una cuota de participación en el inmueble de veinticinco enteros por ciento.

La vivienda de planta segunda se describe en los términos siguientes:

Vivienda o piso segundo, con todas sus dependencias, que forma parte del edificio sito en Logroño en la Calle Avenida Lobete número 36. Ocupa una superficie útil de 122,54 m² y construida con inclusión de elementos comunes de 169,57 m², y linda: Norte, Calle Avenida de Lobete, Este, tejado de planta baja; Sur, finca de José María ; y Oeste, Calle Nueva. Su cuota de participación es de veinticinco enteros por ciento.

Superficie de la parcela según Catastro	635,00 m ²
Superficie de la parcela según Plano Topográfico	638,96 m ²
Superficie de la parcela según Título	629,96 m ²

▪ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Las fundamentales se resumen en los términos siguientes:

Cimentación mediante zapatas y vigas riostras de hormigón armado.

Estructura de hormigón, pilares, vigas y forjados, en el edificio representativo.

Cerchas y correas metálicas en el pabellón.

Cubierta plana transitable en el edificio representativo.

Cubrición a base de placas de uralita, con bandas traslúcidas, en el pabellón.

Cerramiento a base de zócalo de hormigón y fábrica de ladrillo en el pabellón.

Cerramiento a base de ladrillo caravista en el edificio representativo.

Puertas basculantes de chapa.

Ventanas a base de perfilería de aluminio.

▪ ACABADOS E INSTALACIONES

En el pabellón los acabados son los propios del sistema constructivo, solera de hormigón y paredes lucidas y pintadas, con falso techo de placas desmontables.

En la zona de exposición del pabellón la carpintería es de aluminio, tiene pavimento de gres y falso techo de placas desmontables.

Las oficinas tienen pavimento de terrazo, paredes y techos lucidos y pintados, y los vestuarios tienen también pavimento de terrazo, con pavimento de gres y alicatado de azulejo blanco sencillo en las pilas y en los baños.

En lo que se refiere a las plantas elevadas del edificio representativo hay que suponer que los acabados son de calidad económica, o media, aunque no se ha podido acceder al interior.

El pabellón tiene las instalaciones requeridas para el uso de taller, instalación de electricidad, fuerza y alumbrado, instalación de protección contra incendios, una caldera de calefacción, instalación de aire comprimido, etc.

La zona de exposición tiene solo instalación elemental de electricidad y de iluminación, al igual que la zona de vestuarios y oficinas.

▪ SUPERFICIES Y USOS

Según el Proyecto el pabellón tiene 498,66 m² útiles y el edificio representativo tiene 115,94 m² útiles en planta baja, lo que hace un total de 614,60 m² útiles.

También según el Proyecto el edificio representativo tiene 115,94 m² útiles en planta baja, 123,46 m² útiles en planta primera como reserva de oficinas y también 123,46 m² útiles en planta segunda como almacén.

Se llevó a cabo una modificación, para la ejecución de la entreplanta, en la que se ubican las oficinas.

Con posterioridad se tramitó un Proyecto para reforma de fachada y distribución de vivienda en planta segunda, de 4 dormitorios, salón, cocina y 2 baños, con una superficie de 156,23 m² construidos, dejando la planta primera reservada para almacén y oficinas, toda vez que según la memoria del Proyecto el edificio se ubicaba en un ámbito asimilado al Plan Industrial de Cascajos, por lo que se podía situar en el edificio anexo al pabellón una vivienda de 150,00 m².

Según Catastro la planta baja tiene 644,00 m² construidos, algo más que la superficie de la parcela, la planta primera y la segunda 169,00 m² construidos cada una y la tercera 41,00 m² construidos.

▪ ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION

Según Catastro las edificaciones datan del año 1978, lo cual es congruente con la documentación obrante en el Archivo Municipal, toda vez que el Proyecto data de junio del año 1976.

Un poco más reciente debió ser la adecuación de la planta segunda como vivienda, según un Proyecto de 9 de abril de 1980, autorizado por la Comisión Municipal Permanente en sesión de 10 de septiembre de 1980.

No consta la autorización de la planta tercera del edificio representativo y tampoco consta la autorización para la transformación en vivienda de la planta primera de este edificio, que en el Proyecto era una reserva de oficinas.

Consulta y certificación de Bien Inmueble[← Volver](#)**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral

6910301WN4061S0001JP  

Localización

CL NUEVA 1

26004 LOGROÑO (LA RIOJA)

Clase

Urbano

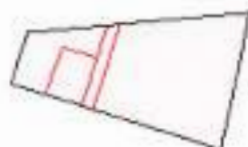
Uso principal

Residencial

Superficie construida  ()1.023 m²

Año construcción

1978

PARCELA CATASTRAL[\(../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910301WN4061S0001JP&](http://Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910301WN4061S0001JP&)[final=&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

CL NUEVA 1

LOGROÑO (LA RIOJA)

Superficie gráfica

635 m²**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
COMERCIO	1	00	01	644		
VIVIENDA	1	01	01	169		
VIVIENDA	1	02	01	169		
ALMACEN	1	03	01	41		

 ¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/normativasec.htm>)Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6910301WN4061S0001JP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL NUEVA 1

26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Use principal: Residencial

Superfície construída: 1.023 m²

Año construcción: 1978

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1/00/01	644
VIVIENDA	1/01/01	169
VIVIENDA	1/02/01	169
ALMACEN	1/03/01	41

PARGELA

Superficie gráfica: 635 m²

Participación del Inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 16 de Octubre de 2023





PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DESDE LA AVENIDA DE LOBETE



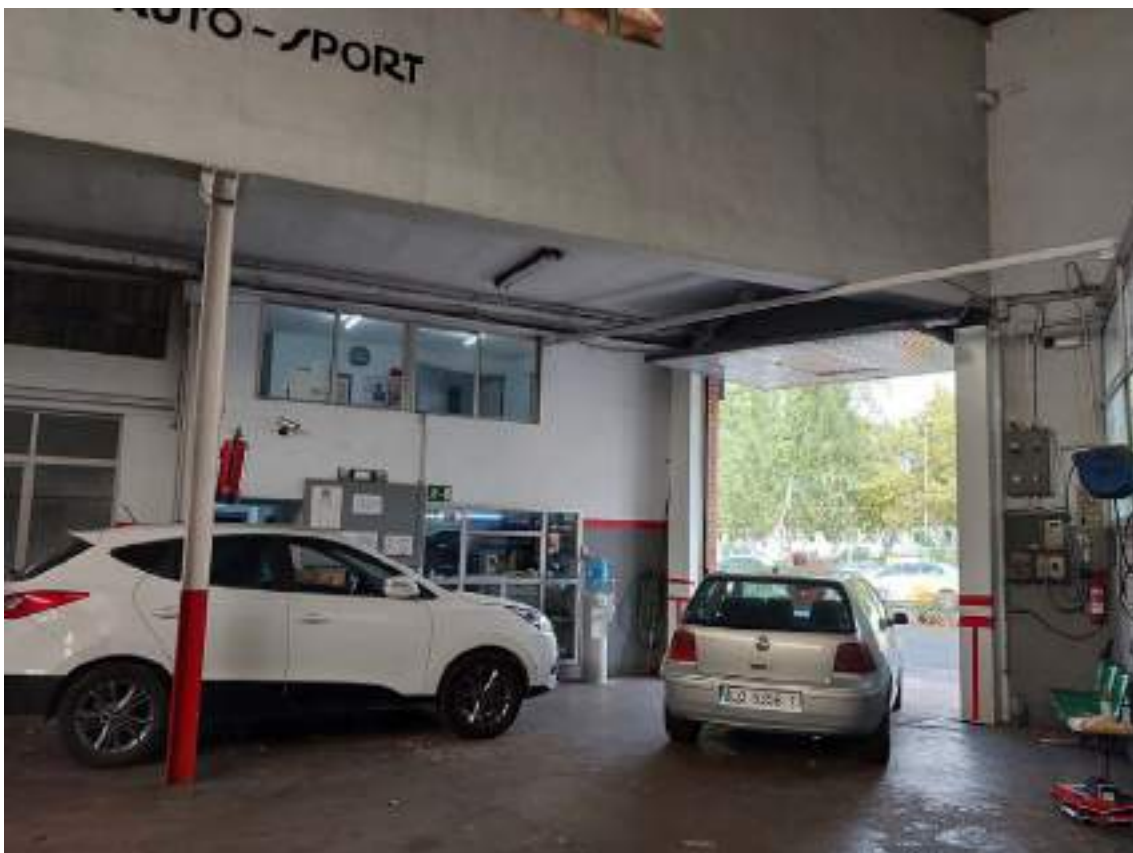
PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DESDE LA AVENIDA DE LOBETE



PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLE DE LA ESQUINA Y DEL FRENTE RECAYENTE A LA CALLE NUEVA



PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
ACCESO DESDE LA CALLE NUEVA Y DESDE LA AVENIDA DE LOBETE



PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS GENERALES DE LA ZONA DE TALLER



PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLE DE LA ZONA DE LOS ELEVADORES



PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLES DE LA ZONA DEL FONDO DEL TALLER



PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DE LA CALDERA, DEL TERMO Y DEL COMPRESOR



PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

MAQUINARIA PARA LA SUSTITUCIÓN DE NEUMÁTICOS



PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

UTILLAJE DE LA ZONA DE TALLER Y TAQUILLAS DE LOS VESTUARIOS



PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
DETALLE DE LOS VESTUARIOS Y DEL ASEO EN ENTREPLANTA



PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLE DE LAS OFICINAS EN LA ENTREPLANTA



PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTA DE LA ZONA DE EXPOSICIÓN DE VEHÍCULOS



PARCELA A-1, CALLE NUEVA Nº 1 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLES DEL FOSO Y DEL PAVIMENTO DE LA ZONA DE EXPOSICIÓN

▪ DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una edificación ubicada en la Avenida de Lobete nº 38, que afronta con la referida avenida y que ocupa la práctica totalidad de la parcela, salvo un pequeño patio en la parte posterior.

El edificio está acondicionado y estuvo ocupado por un concesionario de automóviles de la marca "AUDI", con el nombre de "RIOJA MOTOR".

En la parte anterior se ubica lo que era la zona de exposición, con ventanales y puerta de acceso desde la Avenida de Lobete, y a la izquierda puerta basculante de acceso a los talleres, que estaban ubicados en la parte posterior.

Responde a la tipología habitual del ámbito, con edificios que tienen "bajera", planta primera y planta segunda en el frente recayente a la calle, y las naves en la parte posterior.

La zona que se destinaba a oficinas, exposición y venta de vehículos, ocupa la bajera del edificio situado en la parte anterior y penetra en el interior de la nave como un "cubo acristalado", y el resto de la nave es diáfana y se destinaba a taller de reparación de automóviles, con la reforma realizada en el año 2001 en un edificio anterior, reforma que afectó únicamente a la planta baja porque, según el Proyecto, tenía superficie más que suficiente para atender el programa de necesidades del concesionario.

La nave es de planta baja, y diáfana, y en la parte delantera un edificio que tiene planta primera y planta segunda, que es la tipología habitual de las naves de las edificaciones industriales del ámbito, aunque esta nave se reformó el año 2001.

Superficie de la parcela según Catastro	1.717,00 m ²
Superficie de la parcela según Plano Topográfico	1.799,06 m ²
Superficie de la parcela según Título	2.109,00 m ²

Hay discrepancia de superficies, pero la descripción registral es antigua y se pone de manifiesto que una parte de la finca en su lindero Norte, estaban afectados por la apertura de la prolongación de la Avenida de Jorge Vigón.

▪ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Las fundamentales se resumen en los términos siguientes:

Cimentación mediante zapatas y vigas riostras de hormigón armado.

Estructura de hormigón prefabricado, pilares y vigas delta.

Correas de hormigón prefabricado.

Cubierta plana no transitable en el edificio delantero.

Cubrición a base de uralita con placas traslucidas.

Cerramiento a base de levante de bloque enfoscado y pintado.

Puerta basculante de chapa.

Ventanas a base de perfilera de aluminio.

▪ ACABADOS E INSTALACIONES

En la nave los acabados son los propios del sistema constructivo, solera de hormigón, y paredes lucidas y pintadas, con la cubrición vista.

En la zona de exposición el pavimento es de gres porcelánico, las paredes están lucidas y pintadas o revestidas de paneles chapeados de madera y tiene falso techo de escayola con la iluminación empotrada.

En los vestuarios y aseos el pavimento es de gres, y los paramentos verticales están alicatados.

En lo que se refiere a las plantas elevadas del edificio situado delante de la nave, no están acondicionadas, salvo la fachada, que se revistió a base de alucobond en planta baja y paneles de chapa en plantas elevadas.

La nave debía tener todas las instalaciones necesarias para el funcionamiento del taller, aunque se han desmontado todas las que eran desmontables, y quedan los fosos, bandejas portacables, instalación de iluminación suspendida, parte de las instalaciones de protección contra incendios, etc.

▪ SUPERFICIES Y USOS

Obra en el Archivo Municipal un Proyecto de Acondicionamiento de Local para Exposición de Automóviles y Taller de Mecánica y Electricidad, que incluye los planos de planta, de alzados y secciones del edificio original, antes de la reforma que afectó exclusivamente a la planta baja, que tenía 1.735 m² construidos y 1.677 m² útiles, siempre según el referido Proyecto, aunque se adoptan en general superficies catastrales y según Catastro la parcela tiene 1.727 m².

Según Catastro la nave tiene las superficies siguientes:

Planta baja.....	1.480,00 m ² c
Bajera.....	345,00 m ² c
Nave.....	1.135,00 m ² c
Planta primera.....	264,00 m ² c
Planta segunda.....	264,00 m ² c
Total superficie construida.....	2.008,00 m ² c

La nave ocupa la totalidad de la parcela, y no existe un patio posterior como se pone de manifiesto en Catastro, por lo que la superficie total construida en planta baja tiene que ser de 1.727 m² construidos, lo cual viene a coincidir con la superficie de 1.735 m² que obra en el plano de planta de estado inicial del Proyecto de Acondicionamiento del año 2001.

▪ ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION

Según Catastro las edificaciones datan del año 1996, con una reforma total en el año 2001, aunque según el Proyecto solamente se reformó la planta baja, tanto la “bajera” del edificio situada en el frente como el resto de la nave.

En la solicitud de Licencia conjunta de obras de adecuación y de actividad para exposición de automóviles y taller mecánico y de electricidad, ya se pone de manifiesto que se solicita con carácter de usos y obras provisionales, y por ello se concedió por un plazo de 8 años y en precario, por lo que la actividad debía cesar sin derecho a indemnización alguna cuando lo acordara el Ayuntamiento.

El hecho es que la actividad ha cesado, y que se han desmantelado todas las instalaciones, tanto de la zona de exposición como de la nave de taller, aunque se conservan parte de los acabados de la reforma del año 2001.

Por tanto, no se considera la fecha del año 2001, cuando se llevó a cabo la reforma total de la planta baja, por ser una obra autorizada con carácter “provisional”, y aunque según Catastro la edificación data del año 1996, según la información que se nos ha facilitado se construyó en el año 1987.

En cualquier caso, el estado de conservación de los elementos constructivos fundamentales es bueno.

Consulta y certificación de Bien Inmueble**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral

6910302WN4061S0001EP  

Localización

AV LOBETE 38

26004 LOGROÑO (LA RIOJA)

Clase

Urbano

Uso principal

Industrial

Superficie construida  ()2.008 m²

Año construcción

1996

PARCELA CATASTRAL[...](http://.../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910302WN4061S0001EP&final=&ZV=NO&anyoZV=))

final=&ZV=NO&anyoZV=)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

AV LOBETE 38

LOGROÑO (LA RIOJA)

Superficie gráfica

1.717 m²**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL		00	01	1.135	O Reforma total	2.001
OFICINA		01	01	264	O Reforma total	2.001
OFICINA		02	01	264	O Reforma total	2.001
COMERCIO		00	01	345	O Reforma total	2.001

 ¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/normativasec.htm>)Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6910302WN4061S0001EP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV LOBETE 38
28004 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 2.008 m2
Año construcción: 1996

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	/00/01	1.135
OFICINA	/01/01	264
OFICINA	/02/01	264
COMERCIO	/00/01	345

PARCELA

Superficie gráfica: 1.717 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 6910302WN4061S

AV LOBETE, 0038. LOGROÑO [La Rioja]

11 de octubre de 2023 17:40



PLANO PARCELA

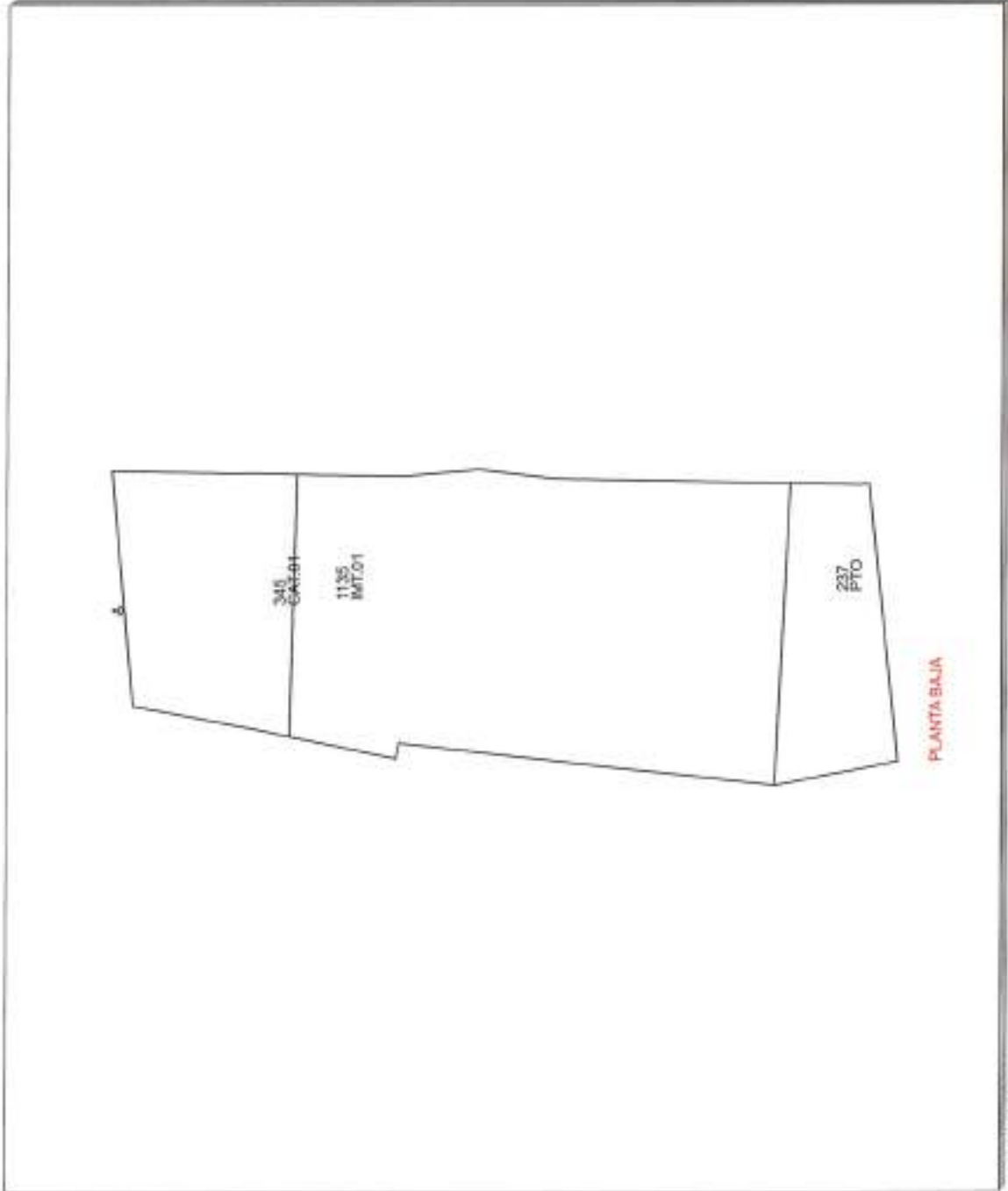
SUPERFICIE PARCELA :	1.717 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
Sobre Rasante :	2.008 m²
Bajo Rasante :	0 m²
TOTAL :	2.008 m²





AV LOBETE, 0038. LOGROÑO [La Rioja]

11 de octubre de 2023 17:40



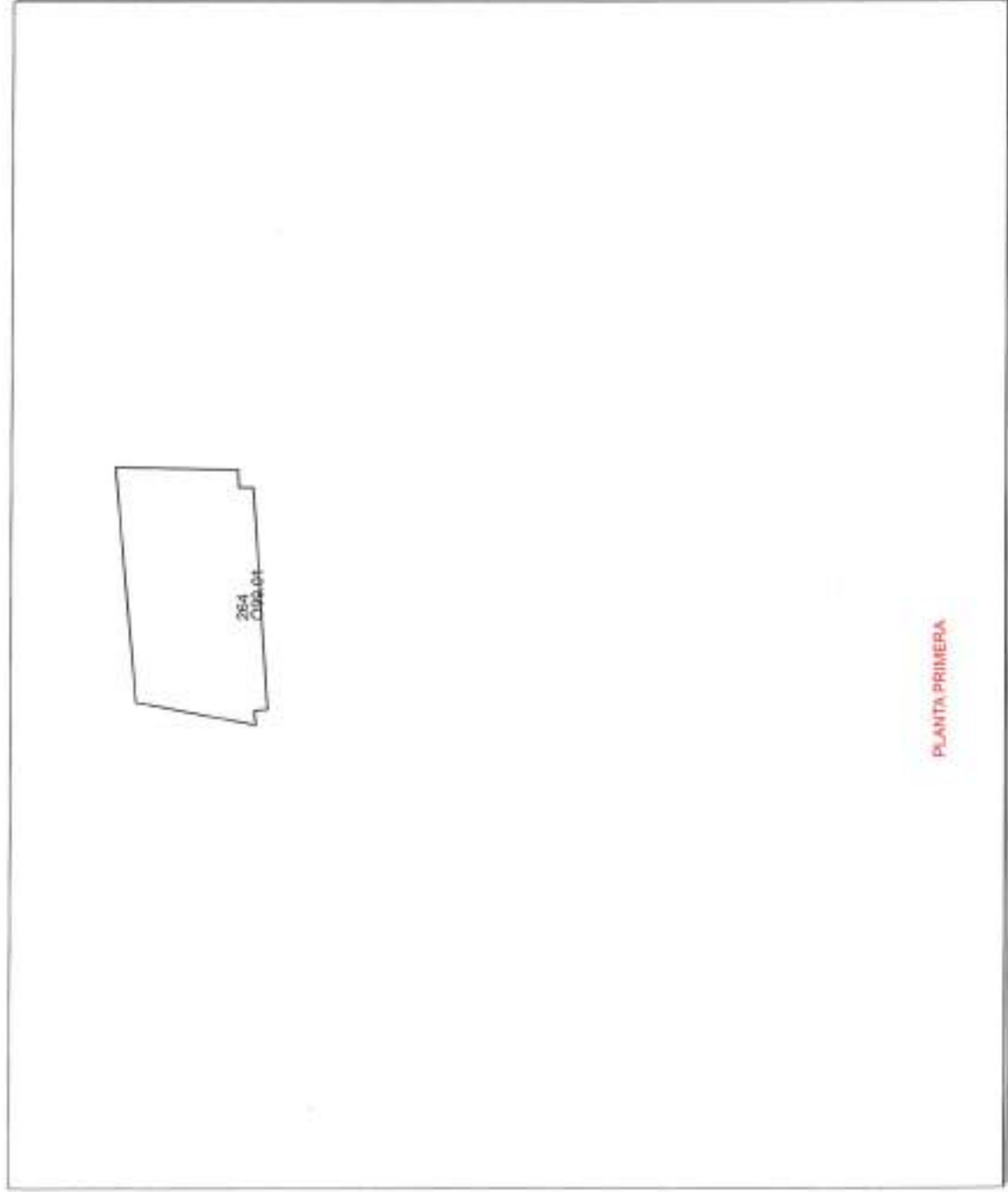
SUPERFICIE PARCELA: 1.717 m²		
SUPERFICIES SEGÚN USOS		
Código	Sup. en m²	Descripción
CAT.01	345	CAT
IMT.01	1135	IMT
TOTAL	1480	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m²	Descripción
CAT.01	345	CAT
IMT.01	1135	IMT
PTO	237	PATIO
TOTAL	1717	

CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 6910302WN4061S

AV LOBETE, 0038. LOGROÑO [La Rioja]

11 de octubre de 2023 17:40



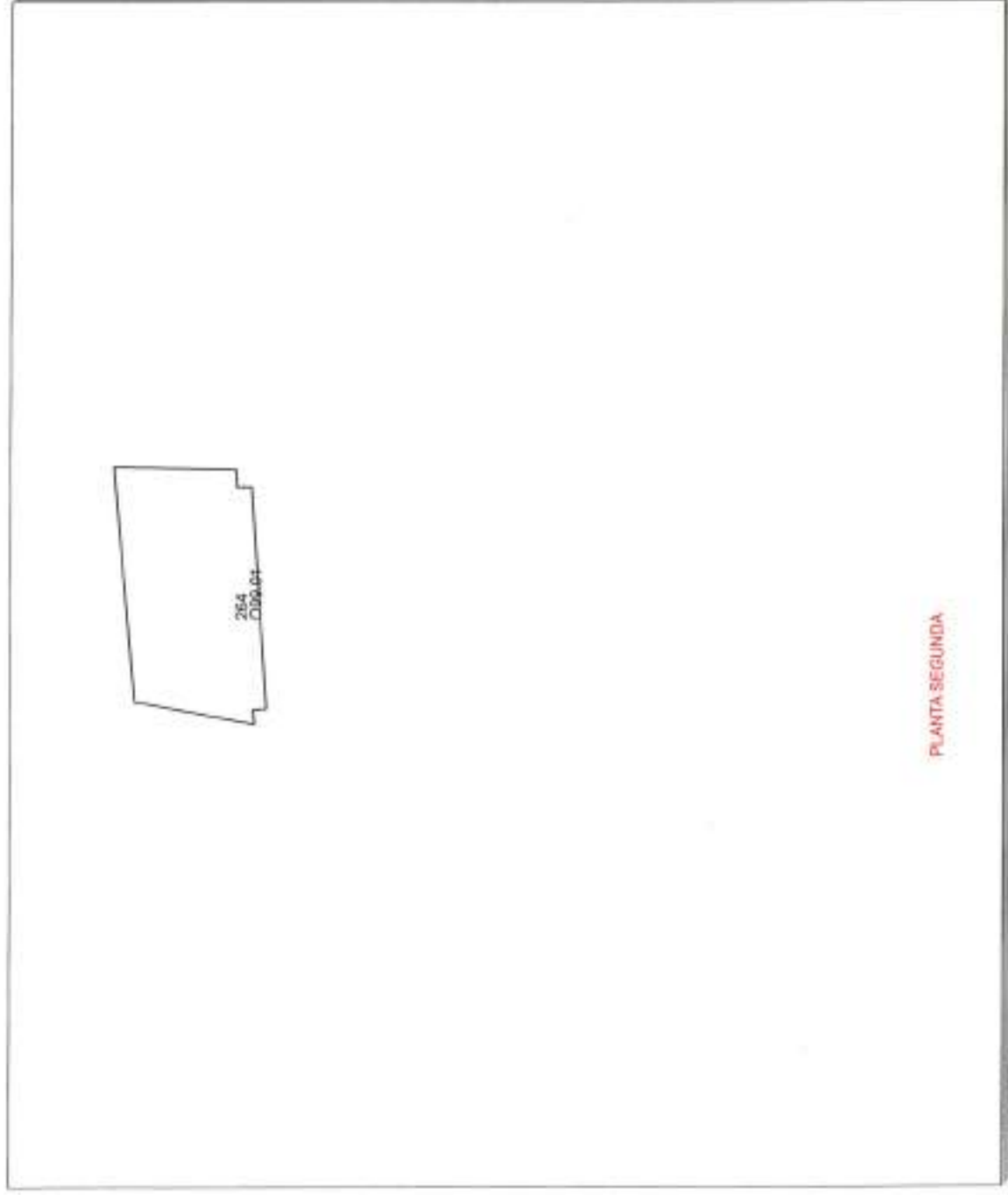
SUPERFICIE PARCELA : 1.717 m²		
SUPERFICIES SEGÚN USOS		
Código	Sup. en m²	Descripción
099.01	264	099
TOTAL	264	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m²	Descripción
099.01	264	099
TOTAL	264	

CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 6910302WN4061S

AV LOBETE, 0038. LOGROÑO [La Rioja]

11 de octubre de 2023 17:40



SUPERFICIE PARCELA: 1.717 m²		
SUPERFICIES SEGÚN USOS		
Código	Sup. en m²	Descripción
090.01	264	090
TOTAL	264	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m²	Descripción
090.01	264	090
TOTAL	264	



PARCELA A-2, AVENIDA DE LOBETE Nº 38 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTA DE LA FACHADA Y DETALLE DE LA ZONA DE EXPOSICIÓN



PARCELA A-2, AVENIDA DE LOBETE Nº 38 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLES DE LA ZONA DE EXPOSICIÓN

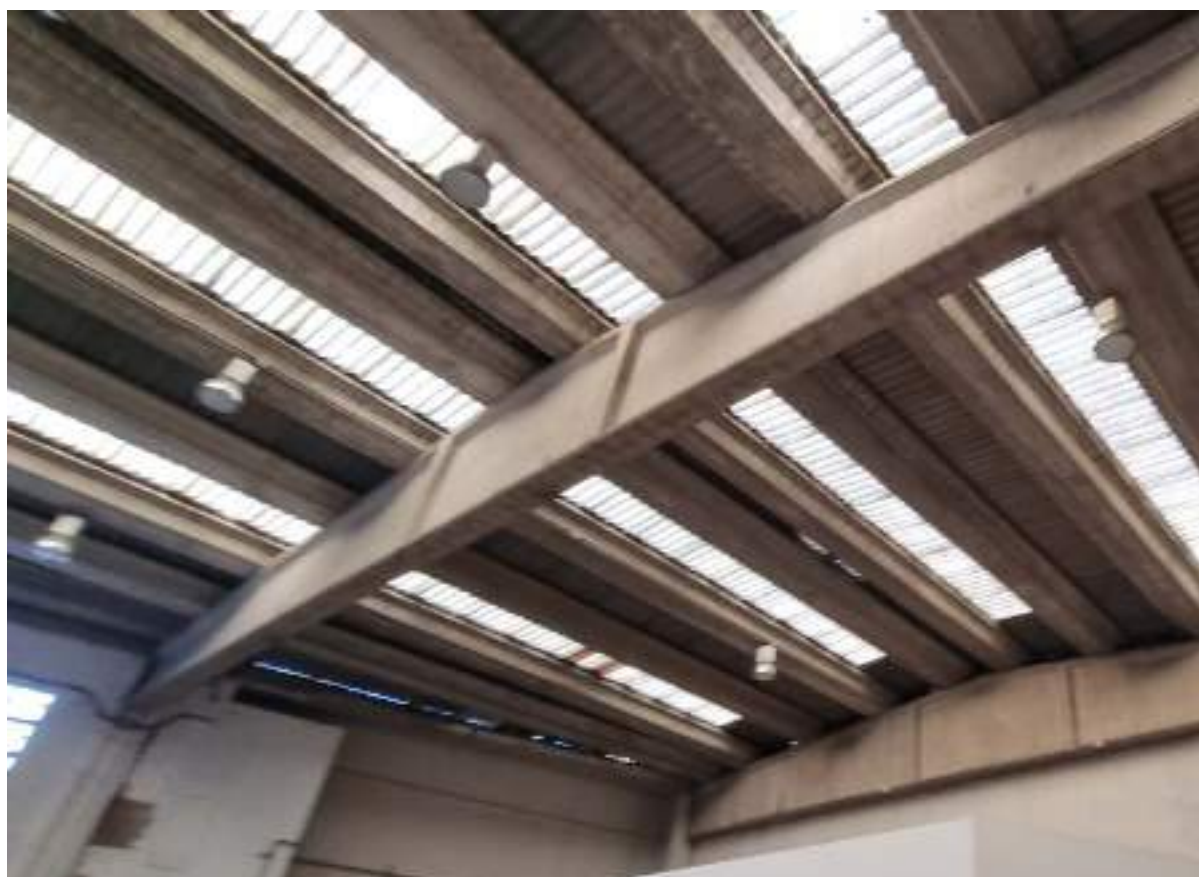


PARCELA A-2, AVENIDA DE LOBETE Nº 38 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTAS DE LA COMUNICACIÓN ENTRE LA NAVE Y LA EXPOSICIÓN



PARCELA A-2, AVENIDA DE LOBETE Nº 38 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS GENERALES DE LA ZONA DE TALLER



PARCELA A-2, AVENIDA DE LOBETE Nº 38 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLES DE LA ESTRUCTURA Y DE LA CUBIERTA

▪ DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una edificación ubicada en la Avenida de Lobete nº 40, que afronta con la referida avenida y que ocupa la práctica totalidad de la parcela, salvo un patio interior.

Responde a la tipología habitual del ámbito, con edificios que tienen “bajera”, planta primera y planta segunda en el frente recayente a la calle, y las naves en la parte posterior.

Según el Título, la edificación tiene la descripción siguiente:

Pabellón industrial sito en Logroño en la Avenida de Lobete número 40, compuesto de dos cuerpos, el anterior destinado a garaje y oficinas de la empresa, en el espacio que deja libre el portal, escalera y paso al patio interior y un cuerpo posterior que es el destinado a taller, en forma de “L” que se prolonga hasta los límites Sur y Este de la finca y en el mismo va adosado un cuerpo de 24,20 por 4,00 metros, donde se sitúan los servicios y aseos para el personal.

El cuerpo de fachada principal mide 24,00 por 9,50 metros de frente y fondo respectivamente y en su parte posterior lleva adosada una terraza, que por la configuración del terreno es más ancha por el lado izquierdo, teniendo una longitud de 24,00 por 4,20 metros de fondo medio; dicho cuerpo consta de planta baja destinada a garaje, almacén y vestíbulo, una planta de entresuelo en la que se sitúan las oficinas y un aseo con ducha para el servicio del personal de la oficina y una planta de piso que se reserva para almacén de modelos de carpintería.

El cuerpo posterior consta de una sola planta en forma de “L” con un sótano de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados (255 m²) de superficie en el extremo Sureste de la edificación.

Su construcción es en forma de dientes de sierra; la altura libre de la misma es de 5,20 metros y tiene una anchura de 18,35 metros hasta una distancia de 35,50 metros del límite del cuerpo del edificio descrita y a partir de esta distancia su anchura, que coincide con la total anchura de la finca, es de 38,50 metros, quedando el resto del solar a patio. En el cuerpo con anchura de 18,35 metros va adosado al cuarto que contiene los aseos para el personal obrero.

En consecuencia, y en líneas generales, la edificación también corresponde a la tipología predominante en el ámbito, con un edificio de planta baja, primera y segunda en el frente recayente a la calle y nave o naves en la parte posterior, aunque en este caso hay una parte de las naves que tienen menos anchura y un patio lateral, mientras que las naves del fondo ocupan todo el ancho de la parcela.

En el cuerpo principal recayente a la calle, aproximadamente en el centro, se ubica el acceso peatonal al edificio que ocupa el frente, y en la parte izquierda de la fachada la única puerta de acceso a las naves, a través del patio.

Superficie de la parcela según Catastro	2.150,00 m ²
Superficie de la parcela según Plano Topográfico	2.147,21 m ²
Superficie de la parcela según Título	2.178,40 m ²

Las superficies son prácticamente coincidentes.

▪ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Las fundamentales se resumen en los términos siguientes:

Cimentación mediante zapatas y vigas riostras de hormigón armado.

Estructura de hormigón en el edificio recayente a la calle.

Cubierta de teja a dos aguas en el edificio recayente a la calle, con una pequeña terraza transitable en la parte posterior.

Estructura a base de pilares de hormigón y pilares metálicos en las naves, con estructura de cubierta en diente de sierra.

Cubrición a base de uralita, con placas traslucidas en los frentes verticales.

Cerramientos a base de levante de ladrillo enfoscado y pintado en el cuerpo recayente a fachada, y de ladrillo caravista en planta segunda.

Cerramientos a base de levante de bloque o ladrillo en las naves, revocados al exterior y lucidos al interior, con ventanas de hormigón.

Puerta basculante de chapa en la fachada principal.

El resto de los huecos de fachada están tabicados.

▪ ACABADOS E INSTALACIONES

En las naves los acabados son los propios del sistema constructivo, solera de hormigón, paredes lucidas y pintadas, y la estructura de cubierta vista, con falso techo de placas desmontables en algunas zonas.

En los aseos y vestuarios de las naves el pavimento es de terrazo y los paramentos verticales están alicatados con azulejo blanco sencillo.

En la planta baja del edificio ubicado en el frente el pavimento también es de terrazo, y las paredes y techos están lucidos y pintados, al igual que en la planta primera de oficinas.

La nave debía tener todas las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la actividad, aunque se han desmontado todas las que eran desmontables, y solamente quedan algunos elementos de la instalación eléctrica y la iluminación, pero todo está abandonado.

▪ SUPERFICIES Y USOS

Según el Título el área edificada construida es de 2.178,40 m².

Según Catastro la edificación tiene las superficies siguientes:

Planta baja.....	1.770,00 m ² c
Planta primera.....	166,00 m ² c
Planta segunda.....	248,00 m ² c
Planta de sótano.....	263,00 m ² c
Total superficie construida.....	2.447,00 m ² c

▪ ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION

Según Catastro las edificaciones datan del año 1969, aunque no se ha podido verificar con la documentación obrante en el Archivo Municipal.

El estado de conservación es regular, como corresponde a las edificaciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan sus condiciones de estabilidad.

Consulta y certificación de Bien Inmueble[← Volver](#)**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral

6910303WN4061S0001SP  

Localización

AV LOBETE 40

26004 LOGROÑO (LA RIOJA)

Clase

Urbano

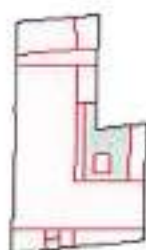
Uso principal

Industrial

Superficie construida  ()2.447 m²

Año construcción

1969

PARCELA CATASTRAL[\(..../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910303WN4061S0001SP&](http://.../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910303WN4061S0001SP&)[final=&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

AV LOBETE 40

LOGROÑO (LA RIOJA)

Superficie gráfica

2.150 m²**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL	1	00	01	1.770		
OFICINA	1	EN	01	166		
OFICINA	1	01	01	248		
ALMACEN	1	-1	01	263		

 ¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/normativasec.htm>)Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8910303WN4061S0001SP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV LOBETE 40
28004 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 2.447 m2

Año construcción: 1969

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerto	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/01	1.770
OFICINA	1/EN/01	166
OFICINA	1/01/01	248
ALMACEN	1/-/01	263

PARCELA

Superficie gráfica: 2.150 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"





PARCELA A-3, AVENIDA DE LOBETE Nº 40 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTAS DE LA FACHADA Y DETALLE DE LA PUERTA DE ACCESO DE VEHÍCULOS



PARCELA A-3, AVENIDA DE LOBETE Nº 40 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DEL PASO Y ACCESO DESDE LA CALLE



PARCELA A-3, AVENIDA DE LOBETE Nº 40 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DEL PATIO DEL CONJUNTO INDUSTRIAL



PARCELA A-3, AVENIDA DE LOBETE Nº 40 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DE LA NAVE DEL FONDO



PARCELA A-3, AVENIDA DE LOBETE Nº 40 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLE DE LA ZONA DE VESTUARIOS DE LA NAVE DEL FONDO



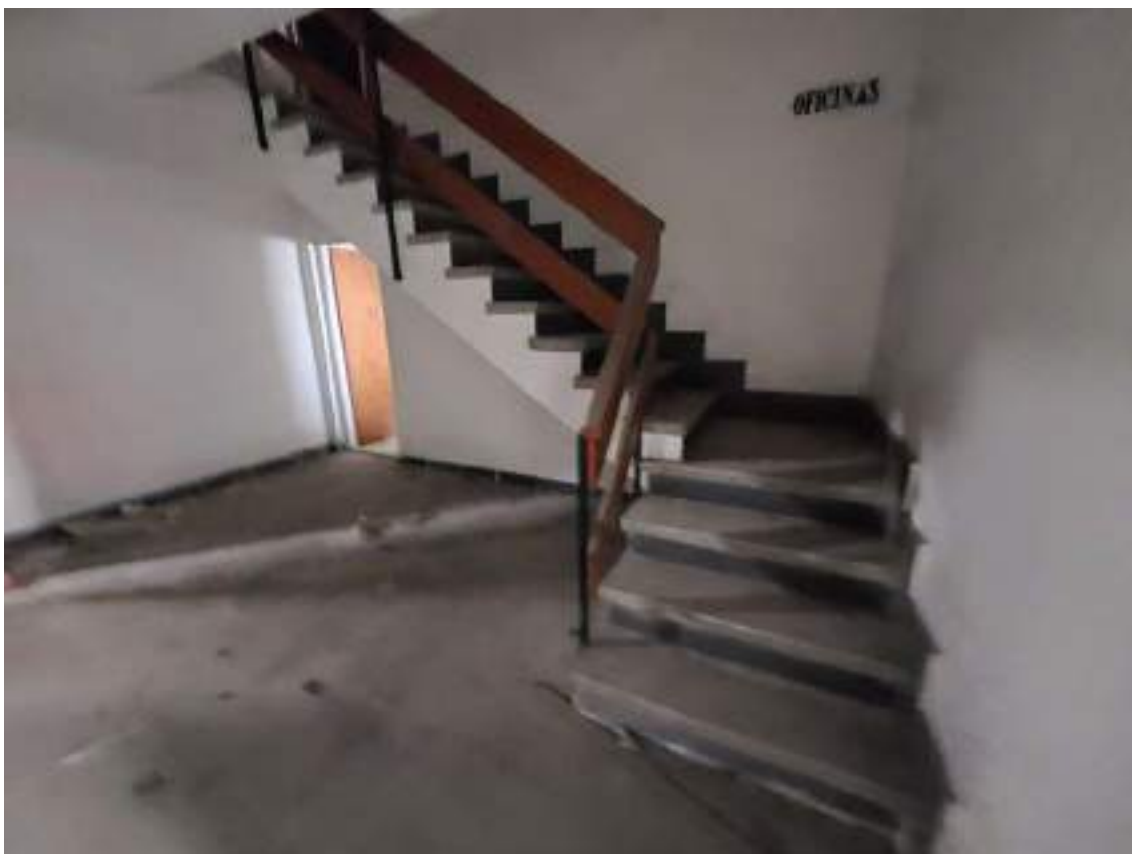
PARCELA A-3, AVENIDA DE LOBETE Nº 40 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DE LA NAVE PERPENDICULAR A LA CALLE



PARCELA A-3, AVENIDA DE LOBETE Nº 40 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTA DE LA ZONA DE OFICINAS



PARCELA A-3, AVENIDA DE LOBETE Nº 40 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTAS DE LA ESCALERA DE ACCESO A LA PLANTA 1ª DE OFICINAS



PARCELA A-3, AVENIDA DE LOBETE Nº 40 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTAS DE LA NAVE PERPENDICULAR A LA CALLE DESDE LA PLANTA 1ª



PARCELA A-3, AVENIDA DE LOBETE Nº 40 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
DETALLE DE LOS VESTUARIOS DE LA NAVE PERPENDICULAR A LA CALLE

▪ DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una edificación ubicada en la Avenida de Lobete nº 44, que afronta con la referida avenida y que ocupa la totalidad de la parcela.

Es una nave diáfana de una sola planta aproximadamente rectangular, con una entreplanta al fondo de la nave, con lo que no responde a la tipología que predomina en el frente del ámbito recayente a la Avenida de Lobete.

Según el Título, la edificación tiene la descripción siguiente:

Nave industrial, con una superficie total construida de 584 metros cuadrados, y una entreplanta, destinada a almacén, oficinas, aseos y vestuarios, con una superficie de 76 metros cuadrados, siendo sus linderos los del solar sobre el que está construida.

La nave está acondicionada y en uso como taller de chapa y pintura, con dos puertas seccionales, una a cada lado de la fachada, y otra peatonal en el centro.

La nave es diáfana, sin pilares intermedios, al fondo se ubican las cabinas de aspiración y de pintura, que están bajo una entreplanta a la que se accede por una escalera de un solo tramo, y en la que se ubican los vestuarios y aseos de personal, la oficina y un almacén con otro aseo.

Superficie de la parcela según Catastro	501,00 m ²
Superficie de la parcela según Plano Topográfico	501,66 m ²
Superficie de la parcela según Título	513,45 m ²

Las superficies presentan ligeras diferencias.

▪ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Las fundamentales se resumen en los términos siguientes:

Cimentación mediante zapatas y vigas riostras de hormigón armado.

Zócalos perimetrales de hormigón armado.

Estructura a base de pilares, cerchas, correas y arriostramientos metálicos.

Cubierta a dos aguas, de chapa, con bandas traslucidas.

Cerramientos de fachada a base de ladrillo caravista y cerramientos perimetrales a base de bloque de hormigón.

Puertas seccionales para el acceso de vehículos.

▪ ACABADOS E INSTALACIONES

En la nave los acabados son los propios del sistema constructivo, solera de hormigón pulido al cuarzo, paredes lucidas y pintadas, y falso techo de placas desmontables, con bandas de placas traslucidas.

En los vestuarios de la entreplanta el pavimento es de gres, los revestimientos verticales están alicatados y el falso techo es de placas desmontables, al igual que en el aseo del almacén.

La oficina tiene un revestimiento laminado en los paramentos verticales y también falso techo de placas desmontables.

La nave tiene todas las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la actividad, instalación eléctrica, fuerza y alumbrado, instalación de protección contra incendios, instalación de aire comprimido, etc.

También tiene la maquinaria necesaria para el desarrollo de la actividad, que está en funcionamiento con el nombre de “CARROCERIAS NAJERA”.

▪ SUPERFICIES Y USOS

Según el Título la edificación tiene las superficies siguientes:

Planta baja.....	508,00 m ² c
Planta entreplanta.....	76,00 m ² c
Total superficie construida.....	584,00 m ² c

Según Catastro la edificación tiene las superficies siguientes:

Planta baja.....	503,00 m ² c
Planta entreplanta.....	81,00 m ² c
Total superficie construida.....	584,00 m ² c

Las superficies según Título y según Catastro son coincidentes.

- **ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION**

Según Catastro la edificación data del año 1995, aunque obra en el Archivo Municipal una Licencia de Construcción de Pabellón destinado a taller de reparación de carrocerías que fue concedida a Carrocerías Nájera por Acuerdo de 13 de mayo de 1987 de la Comisión de Gobierno, con lo que la nave puede ser un poco más antigua.

También obra en el Archivo Municipal copia de un Proyecto denominado “Reconocimiento de pabellón industrial para solicitar su primera ocupación” que data del año 1995 y en base al referido Proyecto, con fecha 5 de julio de 1995, se concedió Licencia de Primera Ocupación de nave industrial y legalización de ampliación de la misma y construcción de entreplanta, y un informe en el que se pone de manifiesto que no existe inconveniente para la legalización de la ampliación de la nave y construcción de entreplanta, que no estaba contemplada en el Proyecto autorizado con fecha 13 de mayo de 1987, pero al amparo del artículo 3.8.6 del Plan General de Ordenación Urbana de Logroño.

En consecuencia, la Licencia concedida en el año 1987 ampara la construcción de la nave, e incluso el desarrollo de la actividad para la que se concedió la Licencia, pero no ampara la construcción de la entreplanta.

El estado de conservación es normal para su antigüedad, como corresponde a las edificaciones cuando, a pesar de su antigüedad, no necesitan reparaciones importantes.

Consulta y certificación de Bien Inmueble[← Volver](#)**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral

6910304WN4061S0001ZP  

Localización

AV LOBETE 44

26004 LOGROÑO (LA RIOJA)

Clase

Urbano

Uso principal

Industrial

Superficie construida  ()584 m²

Año construcción

1995

PARCELA CATASTRAL[\(../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910304WN4061S0001ZP&](#)[final=&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

AV LOBETE 44

LOGROÑO (LA RIOJA)

Superficie gráfica

501 m²**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL	1	00	01	503		
OFICINA	1	EN	01	81		

 ¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/normativasec.htm>)Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6910304WN4061S00012P

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV LOBETE 44
26004 LOGROÑO [LA RIOJA]
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 584 m2
Año construcción: 1985

PARCELA

Superficie gráfica: 501 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"





PARCELA A-4, AVENIDA DE LOBETE Nº 44 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DE LA NAVE DESDE LA AVENIDA DE LOBETE



PARCELA A-4, AVENIDA DE LOBETE Nº 44 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTAS GENERALES DEL TALLER Y DE LAS PUERTAS DE ACCESO



PARCELA A-4, AVENIDA DE LOBETE Nº 44 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DE LA ENTREPLANTA Y DE LA CABINA DE ASPIRACIÓN



PARCELA A-4, AVENIDA DE LOBETE Nº 44 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DE LA CABINA DE PINTURA



PARCELA A-4, AVENIDA DE LOBETE Nº 44 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

INSTALACIONES DE AIRE DE LA CABINA DE PINTURA



PARCELA A-4, AVENIDA DE LOBETE Nº 44 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DEL POTRO Y DEL COMPRESOR



PARCELA A-4, AVENIDA DE LOBETE Nº 44 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLE DE LAS MESAS Y UTILLAJE



PARCELA A-4, AVENIDA DE LOBETE Nº 44 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
DETALLE DE LAS INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS



PARCELA A-4, AVENIDA DE LOBETE Nº 44 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTA DE LOS ASEOS DE LOS VESTUARIOS DE PERSONAL



PARCELA A-4, AVENIDA DE LOBETE Nº 44 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTA DE LOS VESTUARIOS Y DETALLE DEL TERMO



PARCELA A-4, AVENIDA DE LOBETE Nº 44 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTA DE LAS OFICINAS Y DEL ASEO

▪ DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una Estación de Servicio ubicada en la Avenida de Lobete nº 46, que afronta con la referida avenida y que ocupa la totalidad de la parcela, incluyendo todas las instalaciones con que cuenta.

Según el Título, se compone de:

A) Caseta de Control y Servicios. Tiene un despacho de control, un cuarto para aceite y lubricantes y los servicios de ambos sexos. Ocupa 19,41 m² útiles.

B) Edificio Tienda. De 25 metros de largo por 6 metros de anchura, o 150 m². Consta de dos plantas: la baja con 144,78 m² útiles, y la primera con 137,58 m².

C) Aparatos Surtidores y Cubierta de Protección. Seis aparatos surtidores para suministro de gasolinas y gasóleos, cuya zona se cubre y protege con cubierta de chapa galvanizada de 374 m² de superficie. Almacenamiento. Depósitos de chapa de acero. Seis depósitos subterráneos de 29.000 litros cada uno. Puente de Lavado y Servicio de Aspiración. Caseta de 9 m² para un compresor. Como pavimentación general dispone de solera para tráfico pesado realizada con hormigón de 200 kg/cm², de resistencia característica, de 20 metros de espesor, armada con un mallazo de 15 x 15 x 6, sobre 20 cm de encachado de piedra bien compactado.

La descripción actual no se corresponde exactamente con el Título, porque en este tipo de establecimientos se suelen realizar algunas reformas, sobre todo en la disposición de los elementos, y más aun en aquellos que son accesorios, como los lavaderos, que no figuran en la descripción, y los trenes de lavado, porque en la actualidad existen dos.

Ahora es una Estación de Servicio de carburantes de REPSOL, y tiene un pequeño almacén que resulta afectado, así como los lavaderos y los trenes de lavado, que se podrán reubicar en la parte de la parcela que no está afectada.

En consecuencia, se afecta solamente a un edificio menor, y a una serie de instalaciones que es preciso trasladar dentro de la propia parcela.

Superficie de la parcela según Catastro	2.042,00 m ²
Superficie de la parcela según Plano Topográfico	2.038,08 m ²
Superficie de la parcela según Título	2.000,00 m ²

Las superficies presentan ligeras diferencias.

- **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS**

Las características constructivas del almacén que resulta afectado se resumen en:

Cimentación mediante zapatas corridas de hormigón armado.

Estructura a base de pórticos de acero laminado en caliente.

Cubierta a un agua de chapa, con peto perimetral.

Cerramientos de fachada a base levante de bloque revocado y pintado.

Puerta metálica de dos hojas.

- **ACABADOS E INSTALACIONES**

Los acabados son los propios del sistema constructivo, solera de hormigón, paredes lucidas y pintadas, y estructura de cubierta vista en techos.

- **SUPERFICIES Y USOS**

El almacén que resulta afectado tiene 25,00 m² construidos según Catastro.

En lo referente al pavimento, resultan afectados 927,30 m² de superficie.

- **ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION**

La edificación data del año 1990, según Catastro.

El estado de conservación es normal para su antigüedad, como corresponde a las edificaciones cuando, a pesar de su antigüedad, no necesitan reparaciones importantes.

Consulta y certificación de Bien Inmueble[← Volver](#)**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral

6910305WN4061S0001UP  

Localización

AV LOBETE 46

26004 LOGROÑO (LA RIOJA)

Clase

Urbano

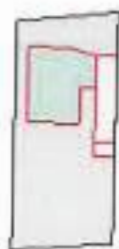
Uso principal

Industrial

Superficie construida  ()1.994 m²

Año construcción

1990

PARCELA CATASTRAL[\(../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910305WN4061S0001UP&](http://Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910305WN4061S0001UP&)[final=&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

AV LOBETE 46

LOGROÑO (LA RIOJA)

Superficie gráfica

2.042 m²**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
SOPORT. 50%	1	00	01	198		
EST SERVICIO	1	00	02	150		
ALMACEN	1	01	02	150		
ALMACEN	1	00	03	25		
OBR URB INT	1	00	P	1.471		

 ¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados alternativos creados? (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)

Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6910305WN4061S0001UP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV LOBETE 46
28004 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.994 m2
Año construcción: 1990

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
SOPORT. 50%	1/00/01	198
EST SERVICIO	1/00/02	150
ALMACEN	1/01/02	150
ALMACEN	1/00/03	25
OBR URB INT	1/00/p	1.471

PARCELA

Superficie gráfica: 2.042 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



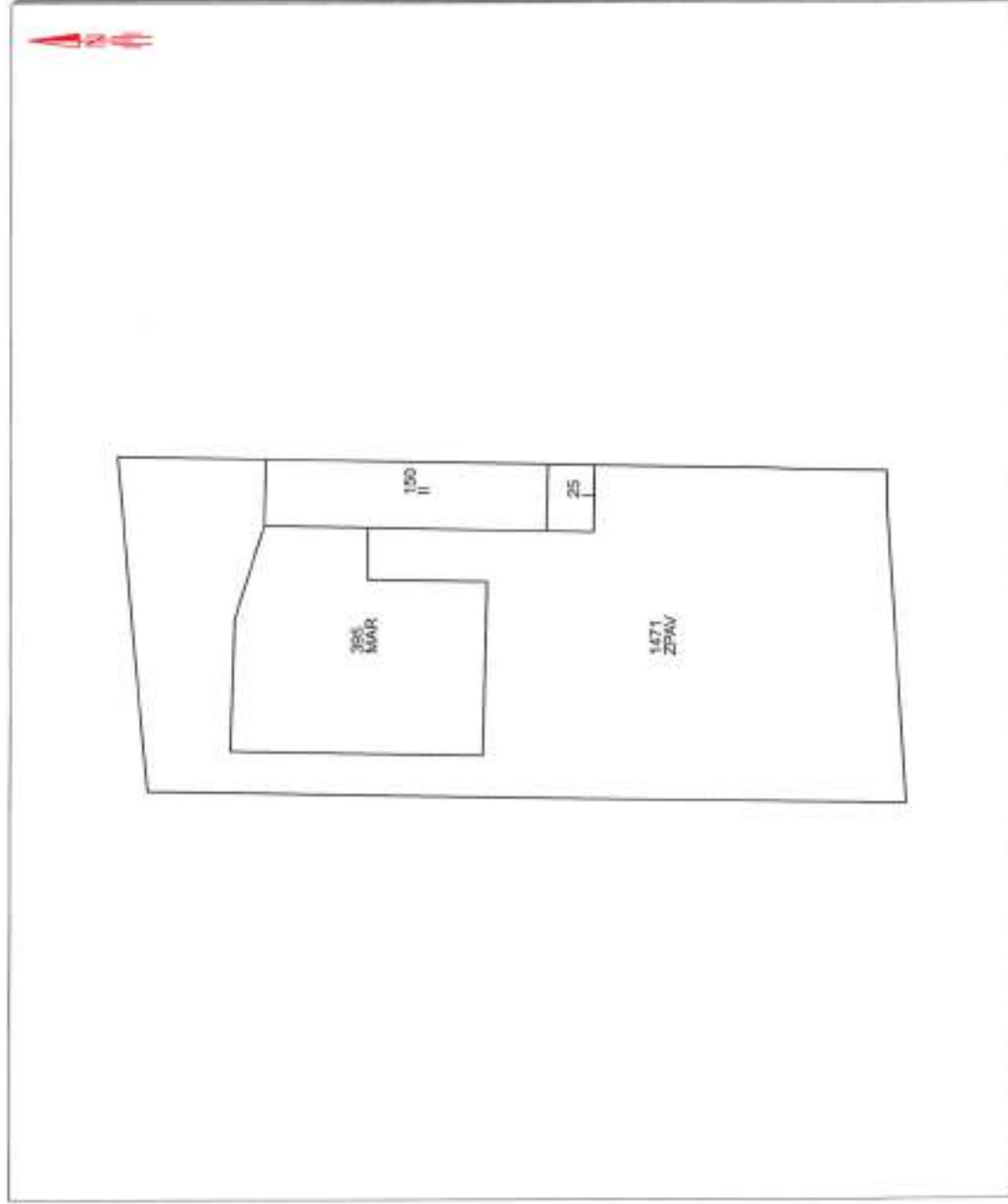
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 6910305WN4061S

AV LOBETE, 0046. LOGROÑO [La Rioja]

16 de octubre de 2023 09:49



SUPERFICIE PARCELA : 2,042 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA :
Sobre Rasante : 1,994 m²
Bajo Rasante : 0 m²
TOTAL : 1,994 m²

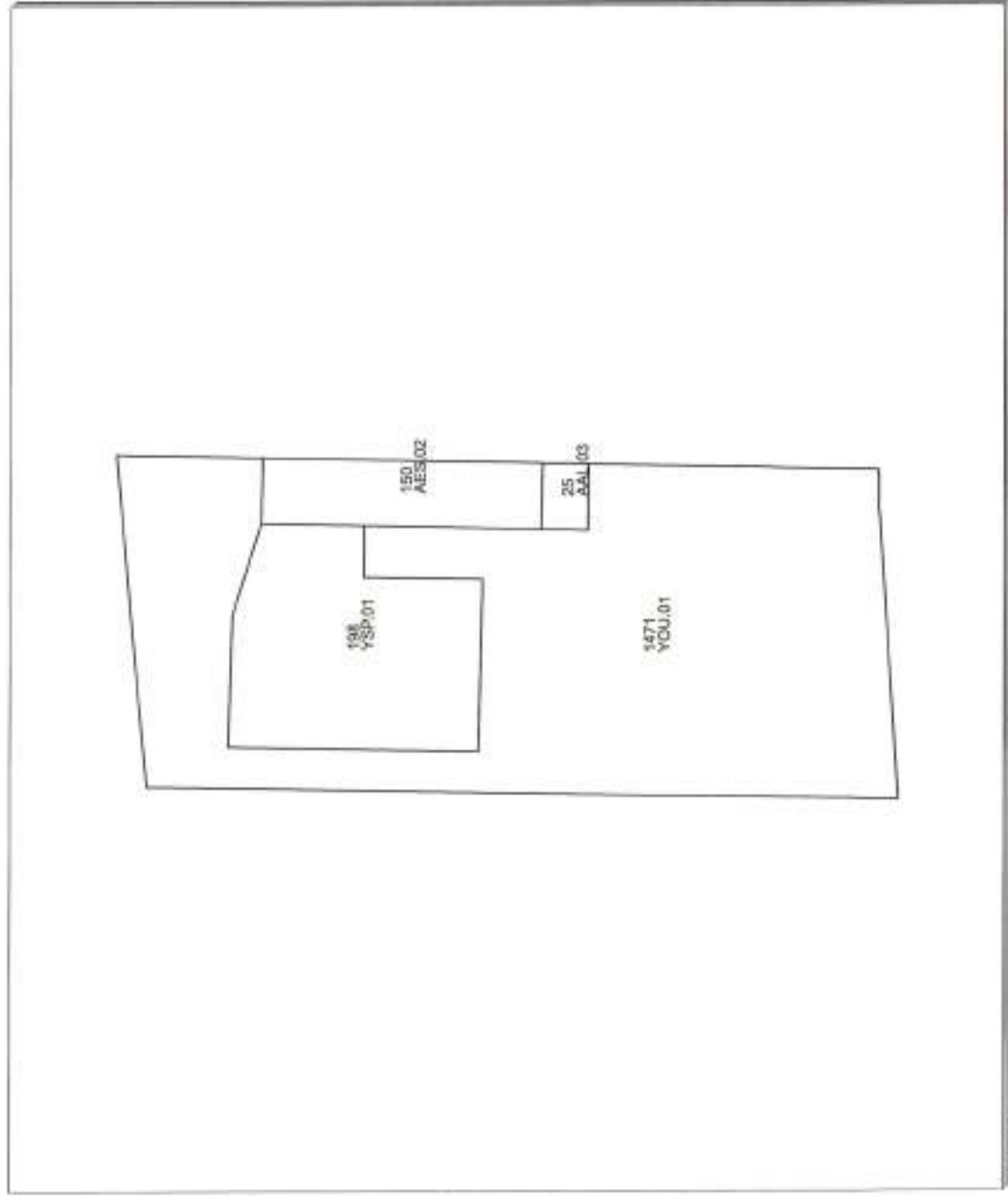


CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 6910305WN4061S

AV LOBETE, 0046. LOGROÑO [La Rioja]

16 de octubre de 2023 09:49



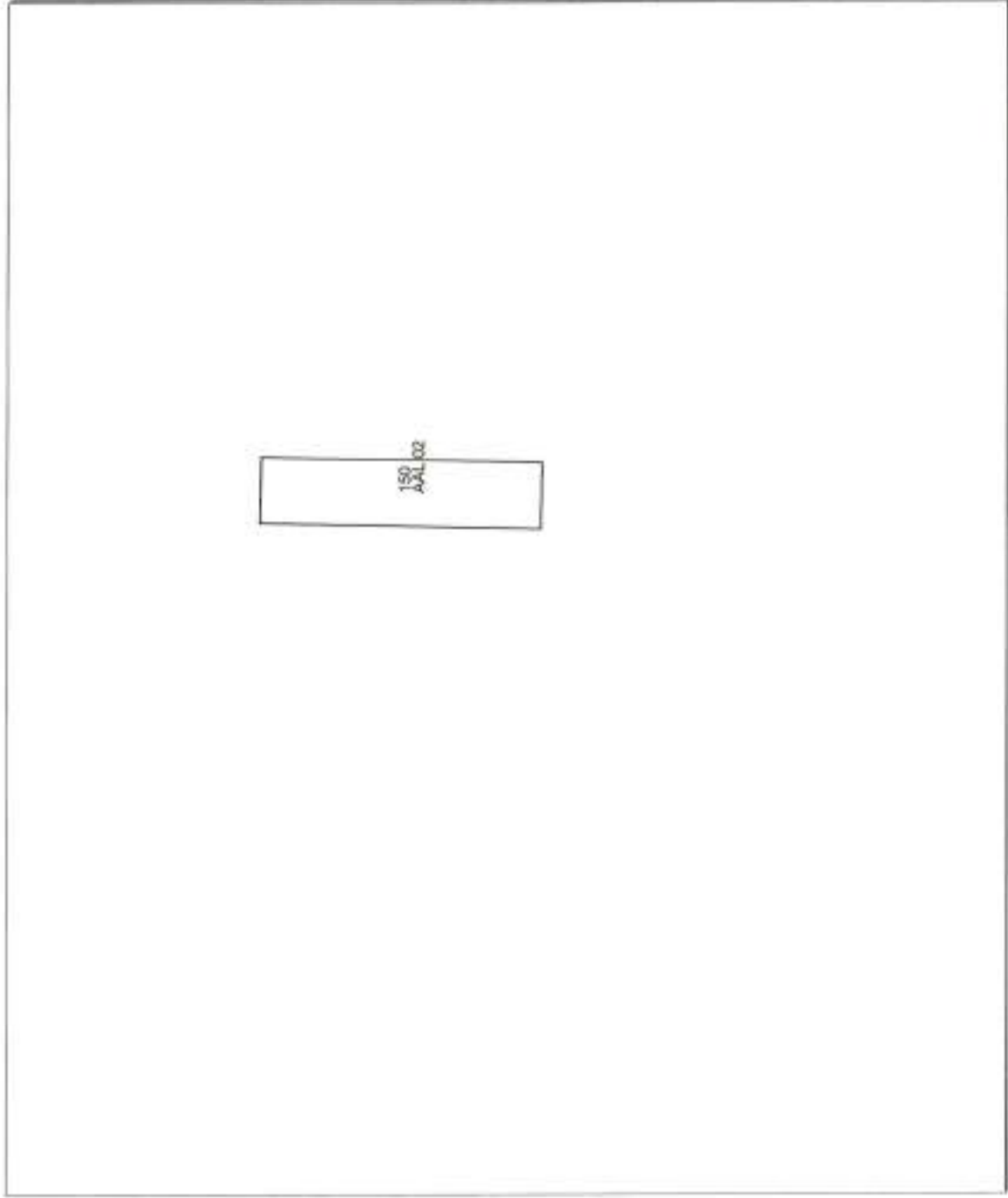
SUPERFICIE PARCELA:		2.042 m²
SUPERFICIES SEGÚN USOS		
Código	Sup. en m²	Descripción
YOU.01	1471	YOU
YSP.01	198	YSP
AES.02	150	AES
AAL.03	25	ALMACEN
TOTAL	1844	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAL.03	25	ALMACEN
AES.02	150	AES
YOU.01	1471	YOU
YSP.01	198	YSP
TOTAL	1844	

CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 6910305WN4061S

AV LOBETE, 0046. LOGROÑO [La Rioja]

16 de octubre de 2023 09:49



SUPERFICIE PARCELA: 2.042 m²		
SUPERFICIES SEGÚN USOS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAAL02	150	ALMACEN
TOTAL	150	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAAL02	150	ALMACEN
TOTAL	150	





PARCELA A-5 AVENIDA DE LOBETE Nº 46 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS GENERALES DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO



PARCELA A-5 AVENIDA DE LOBETE Nº 46 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

EDIFICIO MENOR ADOSADO A LA TIENDA



PARCELA A-5 AVENIDA DE LOBETE Nº 46 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DE LOS LAVADEROS



PARCELA A-5 AVENIDA DE LOBETE Nº 46 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

INFRAESTRUCTURAS DE LOS LAVADEROS



PARCELA A-5 AVENIDA DE LOBETE Nº 46 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLE INSTALACIONES DE LOS LAVADEROS



PARCELA A-5 AVENIDA DE LOBETE Nº 46 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLES INSTALACIONES DE LOS LAVADEROS



PARCELA A-5 AVENIDA DE LOBETE Nº 46 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DE UNO DE LOS TRENES DE LAVADO



PARCELA A-5 AVENIDA DE LOBETE Nº 46 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTA DEL SEGUNDO TREN DE LAVADO Y DE LAS INSTALACIONES DE MANIOBRA

▪ DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una edificación ubicada en la Avenida de Lobete nº 50, que afronta con la referida avenida y que ocupa la totalidad de la parcela.

Responde a la tipología habitual del ámbito, con edificios que tienen “bajera”, planta primera y planta segunda en el frente recayente a la calle, y las naves en la parte posterior.

En el cuerpo principal recayente a la calle, aproximadamente en el centro, se ubica el acceso peatonal al edificio que ocupa el frente, y a ambos lados del portal sendas puertas basculantes para el acceso a la nave posterior.

Superficie de la parcela según Catastro	1.014,00 m ²
Superficie de la parcela según Plano Topográfico	1.033,79 m ²
Superficie de la parcela según Título	1.151,85 m ²

Hay alguna discrepancia de superficies, aunque en la descripción registral se pone de manifiesto que 138,00 m² en su límite Norte están afectados por la apertura de la Avenida de Jorge Vigón.

▪ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Las fundamentales se resumen en los términos siguientes:

Cimentación mediante zapatas y vigas riostras de hormigón armado.

Estructura de hormigón en el edificio recayente a la calle.

Cubierta de teja a dos aguas en el edificio recayente a la calle, con una pequeña terraza transitable en la parte posterior.

Estructura a base de pilares metálicos en el pabellón, con estructura de cubierta a base de cerchas y correas metálicas.

Cubrición a base de uralita, con placas traslucidas.

Cerramientos a base de levante de un asta de ladrillo macizo enfoscado y pintado en el pabellón y en la planta baja del cuerpo recayente a fachada, con ladrillo caravista en planta primera y segunda.

Puertas basculantes de chapa en la fachada principal.

Puerta a base de perfilería de aluminio en el acceso al portal.

▪ ACABADOS E INSTALACIONES

En el pabellón los acabados son los propios del sistema constructivo, solera de hormigón, paredes lucidas y pintadas, y la estructura de cubierta con falso techo de placas desmontables y placas traslúcidas.

No se ha podido acceder a la planta primera ni a la planta segunda, que son de uso residencial según Catastro, aunque según el Proyecto original del edificio solamente la planta primera es de uso residencial, con una vivienda de 4 dormitorios, salón, cocina, baño, aseo y despacho.

La nave debía tener todas las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la actividad, aunque se han desmontado todas las que eran desmontables, y solamente quedan algunos elementos de la instalación eléctrica y la iluminación, pero todo está abandonado.

▪ SUPERFICIES Y USOS

Según el Proyecto la parcela tiene 1.013,85 m² y las superficies se resumen en:

Planta baja	1.013,85 m ² c
Planta primera de vivienda	160,50 m ² c
Planta segunda de almacén	165,82 m ² c
Planta terraza	45,00 m ² c
Total superficie construida	1.385,17 m ² c

Según Catastro la edificación tiene las superficies siguientes:

Planta baja	1.037,00 m ² c
Planta primera	160,00 m ² c
Planta segunda	160,00 m ² c
Planta entreplanta	42,00 m ² c
Total superficie construida	1.399,00 m ² c

Las superficies construidas son prácticamente coincidentes.

- **ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION**

Según Catastro las edificaciones datan del año 1978, y en el Archivo Municipal obra un Proyecto de *“planta baja, una vivienda, local para almacén y oficinas, y pabellón en Logroño”*, que data de mayo del año 1976, con lo que es probable que las obras se dieran por terminadas en el año 1978.

El estado de conservación es regular, como corresponde a las edificaciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan sus condiciones de estabilidad.

Hay que tener en cuenta que en el Proyecto que sirvió de base a la licencia solamente es de uso residencial la planta primera y la planta segunda es un local “disponible” para almacén y oficinas.

Consulta y certificación de Bien Inmueble[← Volver](#)**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral

6910307WN4061S0001WP  

Localización

AV LOBETE 50

26004 LOGROÑO (LA RIOJA)

Clase

Urbano

Uso principal

Industrial

Superficie construida  ()1.399 m²

Año construcción

1978

PARCELA CATASTRAL[\(../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910307WN4061S0001WP&](http://.../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910307WN4061S0001WP&)[final=&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

AV LOBETE 50

LOGROÑO (LA RIOJA)

Superficie gráfica

1.014 m²**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL	1	00	01	1.037		
OFICINA	1	01	01	160		
VIVIENDA	1	02	01	160		
VIVIENDA	1	EN	01	42		

 ¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/normativasec.htm>)Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6910307WN4061S0001WVP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV LOBETE 50
26004 LOGROÑO (LA RIOJA)

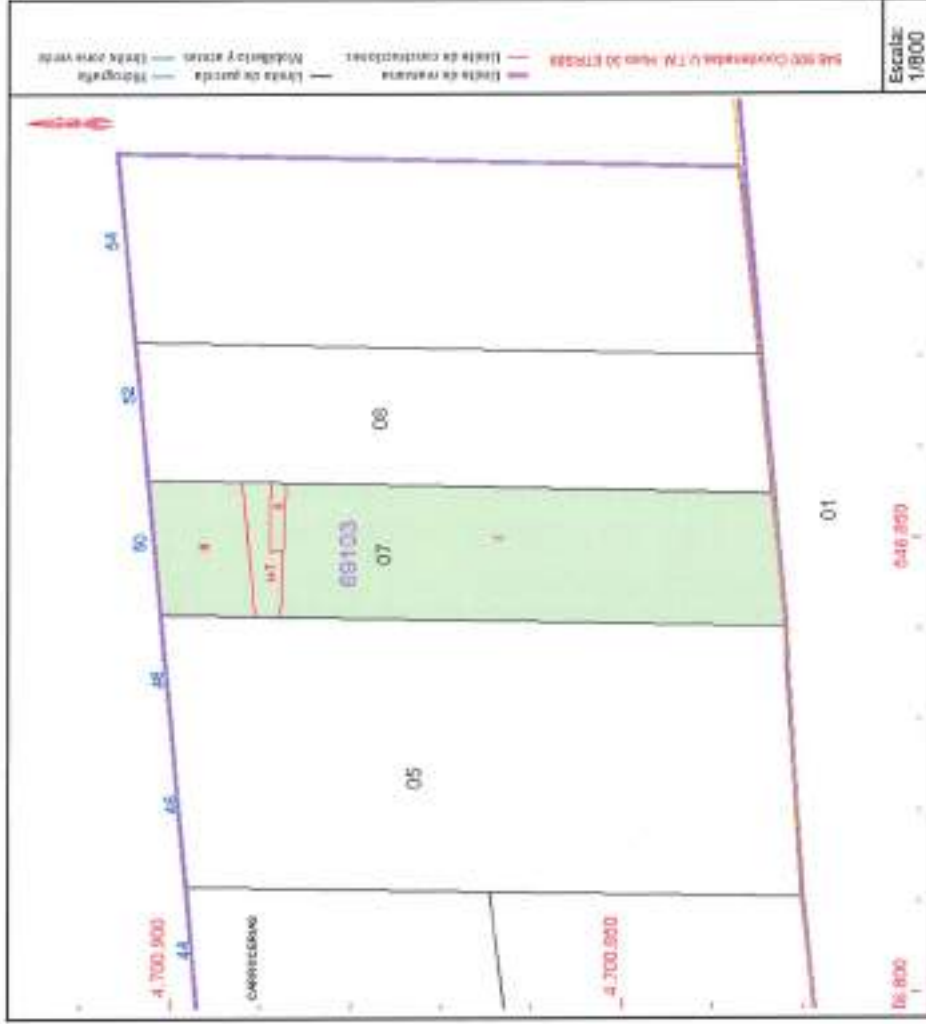
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.399 m²
Año construcción: 1978

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1/00/01	1.037
OFICINA	1/01/01	160
VIVIENDA	1/02/01	160
VIVIENDA	1/EN/01	42

PARCELA

Superficie gráfica: 1.014 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"





PARCELA A-6 AVENIDA DE LOBETE Nº 50 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DESDE LA AVENIDA DE LOBETE



PARCELA A-6 AVENIDA DE LOBETE Nº 50 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS GENERALES DEL INTERIOR DE LA NAVE



PARCELA A-6 AVENIDA DE LOBETE Nº 50 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DEL FONDO DE LA NAVE Y DETALLE DE LA CUBIERTA

▪ DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una edificación ubicada en la Avenida de Lobete nº 52, que afronta con la referida avenida y que ocupa la totalidad de la parcela.

Responde a la tipología habitual del ámbito, con edificios que tienen “bajera”, planta primera y planta segunda en el frente recayente a la calle, y las naves en la parte posterior.

En el cuerpo principal recayente a la calle, aproximadamente en el centro, se ubica el acceso peatonal al edificio que ocupa el frente, a la izquierda del portal puerta basculante para el acceso a la nave de la parte posterior y a la derecha del portal zona de exposición de carpintería de aluminio Bupal.

Según el Título, la edificación tiene la descripción siguiente:

Pabellón industrial con oficinas, exposición y vivienda. Consta de: planta baja, con una superficie de 1.026 m², en la que se encuentran las oficinas y vestuarios que ocupan unos 176 m²; planta primera, con una superficie de 795 m², en la que está la exposición; y planta segunda, con una superficie de 152 m², en la que se encuentra la vivienda totalmente diáfana.

Sin embargo, según el Proyecto, la nave tiene una altura de 7,15 metros y un forjado intermedio, quedando la planta baja con una altura libre de 4,15 metros y la planta primera con una altura libre de 2,80 metros.

En la visita realizada se ha comprobado que, efectivamente, la nave tiene dos plantas con una zona que está acondicionada para garajes cerrados en planta baja, mientras que la planta primera es completamente diáfana.

Superficie de la parcela según Catastro	1.045,00 m ²
Superficie de la parcela según Plano Topográfico	1.027,17 m ²
Superficie de la parcela según Título	1.035,30 m ²

Las superficies son prácticamente coincidentes.

▪ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Las fundamentales se resumen en los términos siguientes:

Cimentación mediante zapatas y vigas riostras de hormigón armado.
Zócalos de hormigón armado.

Estructura de hormigón, pilares, vigas y forjados, en el edificio recayente a la calle, con cubierta de teja a dos aguas, con una pequeña terraza transitable en la parte posterior, y también pilares de hormigón en la nave.

Estructura de planta primera a base de pilares y vigas de hormigón prefabricado.

Estructura de cubierta a base de vigas Delta y correas de hormigón prefabricado, con cubrición a base de uralita, con placas traslucidas.

Cerramientos a base de levante de bloque de hormigón enfoscado y pintado.

En plantas elevadas de la fachada principal y paño ciego de planta baja levante de ladrillo caravista, y peto de coronación enfoscado y pintado.

Puerta basculante de chapa en la fachada principal.

Puerta a base de perfilería de aluminio en el acceso al portal.

Cerramiento del local a la derecha del portal con carpintería de aluminio.

■ ACABADOS E INSTALACIONES

En el pabellón los acabados son los propios del sistema constructivo, solera de hormigón, paredes lucidas y pintadas, y la estructura de cubierta con falso techo de placas desmontables y placas traslúcidas.

No se ha podido acceder a la planta primera ni a la planta segunda, que son de uso residencial según Catastro, aunque según el Proyecto original del edificio solamente la planta segunda es de uso residencial, con una vivienda de 4 dormitorios, salón, cocina, baño, aseo y despacho.

La nave debía tener todas las instalaciones necesarias para el funcionamiento de la actividad, aunque se concedió una licencia conjunta ambiental y de obras, con carácter provisional, para guarda de vehículos y trasteros, y la planta baja del pabellón está acondicionada para ese uso, mientras que la planta primera del pabellón sigue siendo una planta diáfana.

■ SUPERFICIES Y USOS

Según Catastro la edificación tiene las superficies siguientes:

Planta baja	1.032,00 m ² c
Planta primera vivienda	170,00 m ² c
Planta segunda vivienda	170,00 m ² c
Total superficie construida	1.372,00 m ² c

Falta la planta primera del pabellón que tiene 795,00 m²

- **ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION**

Según Catastro las edificaciones datan del año 1978, y según la documentación obrante en el Archivo Municipal las obras fueron autorizadas por acuerdo de la Comisión Municipal Permanente de 12 de diciembre de 1980, con lo que el edificio puede datar del año 1981 o del año 1982.

La licencia se concedió para la construcción de un pabellón industrial con oficinas, exposición y vivienda, con lo que solamente ampara una de las viviendas y concretamente la ubicada en planta segunda, según el Proyecto, aunque la vivienda no se llegó a terminar interiormente, con lo que esta planta segunda es un “disponible” que se destinaba a uso residencial, mientras que la planta primera es un “disponible” destinado a otros usos no residenciales, y en particular al uso de oficina.

En las dos plantas, la formación de las fachadas es completa, pero no tienen distribución interior, ni acabados, ni instalaciones.

El estado de conservación es normal, como corresponde a las edificaciones que, al margen de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes.

Consulta y certificación de Bien Inmueble[← Volver](#)**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral

6910308WN4061S0001AP  

Localización

AV LOBETE 52

26004 LOGROÑO (LA RIOJA)

Clase

Urbano

Uso principal

Residencial

Superficie construida  ()1.372 m²

Año construcción

1978

PARCELA CATASTRAL[\(../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910308WN4061S0001AP&](http://.../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910308WN4061S0001AP&)[final=&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

AV LOBETE 52

LOGROÑO (LA RIOJA)

Superficie gráfica

1.045 m²**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL	1	00	01	1.032		
VIVIENDA	1	01	01	170		
VIVIENDA	1	02	01	170		

 ¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/normativasec.htm>)Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6910308WN4061S00001AP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV LOBETE 52
26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 1.372 m2

Año construcción: 1978

Construcción

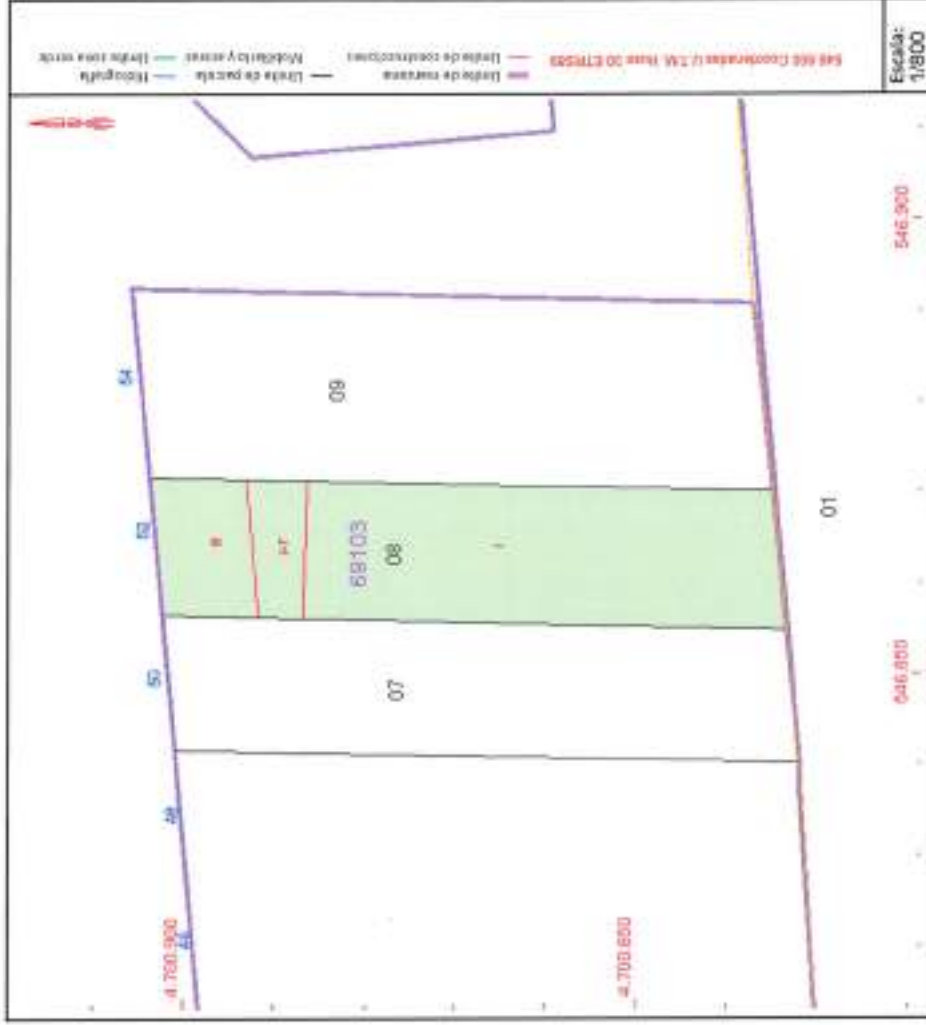
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/0/0/1	1.032
VIVIENDA	1/0/1/0/1	170
VIVIENDA	1/0/2/0/1	170

PARCELA

Superficie gráfica: 1.045 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



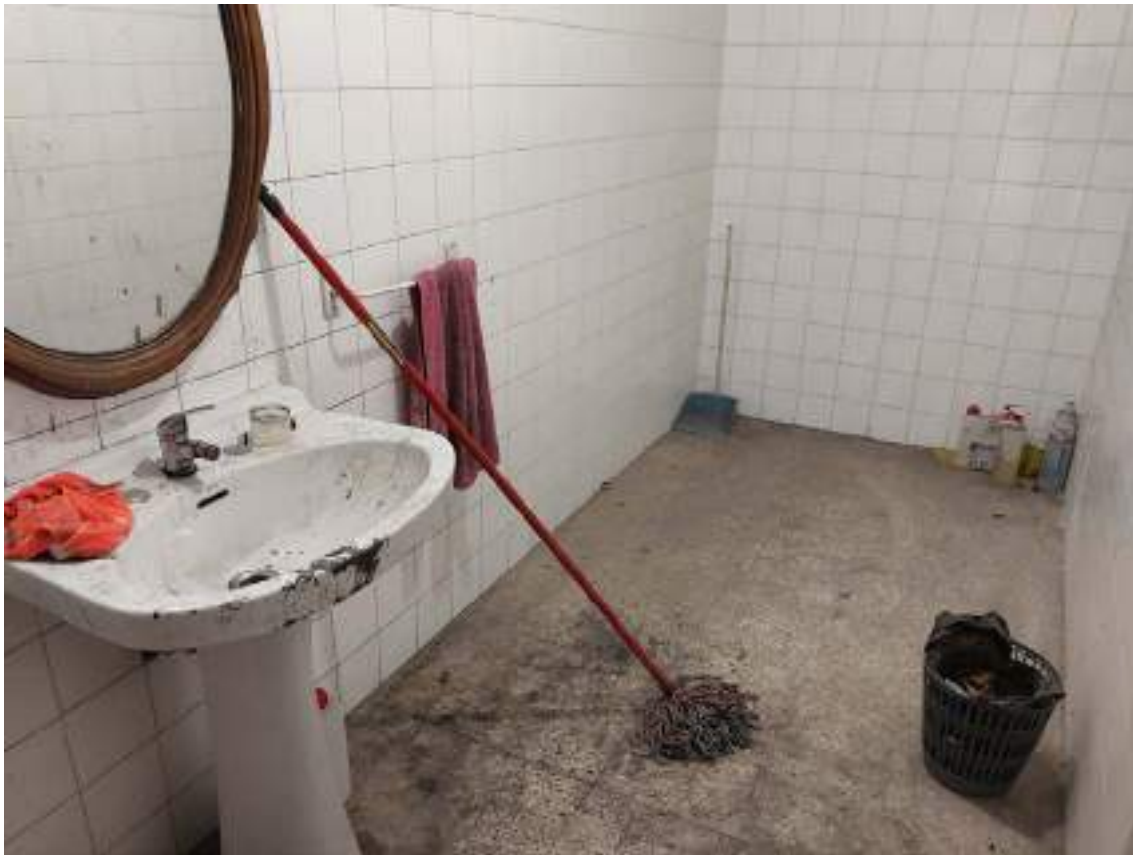


PARCELA A-7 AVENIDA DE LOBETE Nº 52 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTAS DE LA FACHADA RECAYENTE A LA AVENIDA DE LOBETE



PARCELA A-7 AVENIDA DE LOBETE Nº 52 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DE LA PARTE DESTINADA A GARAJES CERRADOS



PARCELA A-7 AVENIDA DE LOBETE Nº 52 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DEL ASEO



PARCELA A-7 AVENIDA DE LOBETE Nº 52 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS GENERALES DE LA PLANTA PRIMERA



PARCELA A-7 AVENIDA DE LOBETE Nº 52 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLES DE LA ESTRUCTURA Y DE LA CUBIERTA

■ DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una edificación ubicada en Calle Nueva nº 3, que afronta con la referida calle y que ocupa la totalidad de la parcela.

Es una nave diáfana de una sola planta aproximadamente rectangular, con lo que no responde a la tipología que predomina en el frente del ámbito recayente a la Avenida de Lobete.

Según el Título, la edificación tiene la descripción siguiente:

Pabellón industrial sito en Logroño, en la prolongación de la calle llamada del Este, hoy calle Nueva nº 3, término de “Camino de Villamediana”, llamado también Cruz de los Dos Caminos. Ocupa la totalidad de la finca sobre la que se ha construido, doscientos ochenta metros cuadrados en solar; consta de sólo planta baja, diáfana, con un servicio, y tiene los mismos linderos que los de la finca sobre la que se asienta.

No se ha podido acceder al interior de la nave, que aparentemente se desarrolla solamente en planta baja, con una puerta basculante a la derecha de la fachada y un hueco con pavés de vidrio a la izquierda, cabezal sobre los huecos y terminación mediante un peto, hasta la misma altura de coronación de la nave colindante.

Según la documentación obrante en el Archivo Municipal se ejecutó conforme a un Proyecto de Pabellón con destino a “Taller de Cerrajería”, cuyas obras fueron autorizadas por la Comisión Permanente con fecha 12 de julio de 1973, y en el plano de planta hay una pequeña oficina y un aseo a la izquierda de la entrada.

Superficie de la parcela según Catastro	264,00 m ²
Superficie de la parcela según Plano Topográfico	268,01 m ²
Superficie de la parcela según Título	280,00 m ²

Las superficies presentan ligeras diferencias.

■ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Las fundamentales se resumen en los términos siguientes:

Cimentación mediante zapatas y vigas riostras de hormigón armado.

Zócalos perimetrales de hormigón armado.

Estructura a base de pórticos de hormigón prefabricado.

Cubierta a dos aguas de teja, sobre tablero de rasilla, con banda traslúcida.
Fachada a base de ladrillo caravista y resto de cerramientos a base de levante de un asta de ladrillo hueco doble.
Puerta basculante para el acceso de vehículos.

- **ACABADOS E INSTALACIONES**

No se ha podido acceder al interior.

- **SUPERFICIES Y USOS**

Según el Título la edificación tiene las superficies siguientes:

Planta baja.....	280,00 m ² c
------------------	-------------------------

Según Catastro la edificación tiene las superficies siguientes:

Planta baja.....	275,00 m ² c
------------------	-------------------------

Las superficies según Título y según Catastro son casi coincidentes.

- **ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION**

Según Catastro la edificación data del año 1978, aunque obra en el Archivo Municipal una Licencia de Construcción de Nave Industrial con destino a taller concedida por Acuerdo de la Comisión Permanente de 12 de julio de 1973, con lo que la nave puede ser un poco más antigua.

El estado de conservación puede ser normal para su antigüedad, porque según la información que se nos ha facilitado ha estado ocupada y en uso hasta fechas recientes, como corresponde a las edificaciones cuando, a pesar de su antigüedad, no necesitan reparaciones importantes.

Consulta y certificación de Bien Inmueble[← Volver](#)**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral

6910319WN4061S0001FP  

Localización

CL NUEVA 3

26004 LOGROÑO (LA RIOJA)

Clase

Urbano

Uso principal

Industrial

Superficie construida  ()275 m²

Año construcción

1978

PARCELA CATASTRAL[\(..../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910319WN4061S0001FP&](http://Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910319WN4061S0001FP&)[final=&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

CL NUEVA 3

LOGROÑO (LA RIOJA)

Superficie gráfica

264 m²**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL	1	00	01	275		

 ¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/normativasec.htm>)Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/Política_privacidad.htm)Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6910319WN4061S0001EP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL NÚEVA 3

28004 LOGROÑO (LA RIOJA)

Clase: URBANO

Use principal: Industrial

Superfície construída: 275 m²

Año construcción: 1978

Construcción

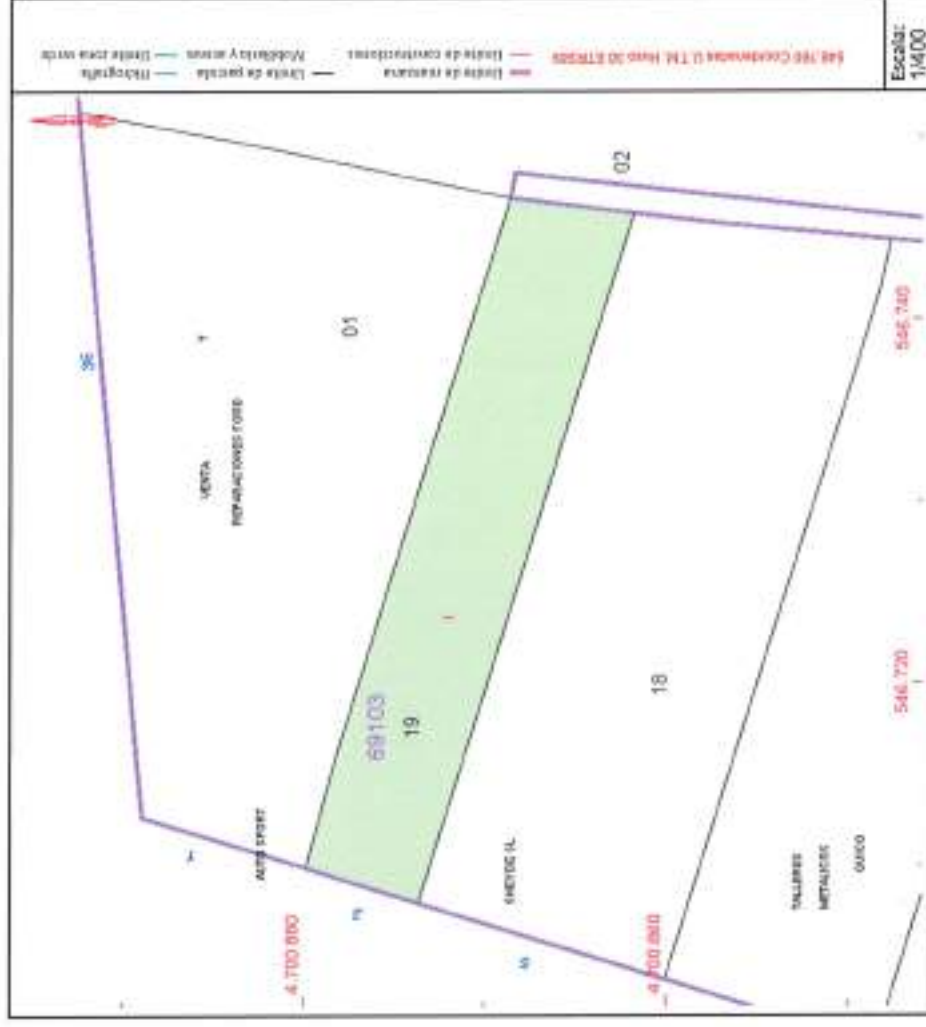
Destino

Escalera / Planta / Puerta

1,000,000

Superficie m²

274



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes - 16 de Octubre de 2023





PARCELA A-9 CALLE NUEVA Nº 3 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTA DE LA FACHADA DE LA NAVE A LA CALLE NUEVA

■ DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una edificación ubicada en Calle Nueva nº 5, que afronta con la referida calle y que ocupa la totalidad de la parcela.

Es una nave diáfana de una sola planta aproximadamente rectangular, con una entreplanta en parte de la planta baja, y por tanto similar a las naves de la misma calle, y diferente de la tipología que predomina en el frente del ámbito recayente a la Avenida de Lobete.

Según el Título, la edificación tiene la descripción siguiente:

Pabellón industrial sito en Logroño, en la calle Nueva nº 5, con unas dimensiones de 14 metros de frente por 42 de fondo, con dos plantas en sus primeros 10 metros y de una sola planta en sus 32 metros restantes, su extensión superficial es de 572 m².

Según la documentación obrante en el Archivo Municipal se ejecutó conforme a un Proyecto de “Taller de muebles metálicos”, cuyas obras fueron autorizadas por la Comisión Permanente con fecha 9 de enero de 1967, y según los planos del Proyecto tenía una entreplanta en la parte anterior, en los primeros 10 metros como se pone de manifiesto en la descripción registral.

Superficie de la parcela según Catastro	585,00 m²
Superficie de la parcela según Plano Topográfico	578,09 m²
Superficie de la parcela según Título	572,00 m²

Las superficies presentan ligeras diferencias.

■ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Las fundamentales se resumen en los términos siguientes:

Cimentación mediante zapatas y vigas riostras de hormigón armado.

Zócalos perimetrales de hormigón armado.

Estructura a base de pilares de hormigón armado.

Paramentos verticales a base de fábrica de ladrillo de un asta enfoscado.

Estructura de cubierta a base de armaduras y correas metálicas.

Cubierta a dos aguas de teja, y a un agua en el lateral de la nave.

Forjado de planta primera de viguetas de hormigón y bovedillas cerámicas.

▪ ACABADOS E INSTALACIONES

La nave no presenta acabados distintos de los elementos constructivos fundamentales, solera de hormigón, paramentos verticales lucidos, techo lucido bajo la zona de planta primera y restos de un falso techo suspendido de placas desmontables en la nave.

La nave debió contar con instalaciones, pero se han desmantelado.

Se conserva la escalera de acceso a la zona de oficinas de planta primera, con un hueco de planta poligonal y su correspondiente pasamanos.

▪ SUPERFICIES Y USOS

Según el Título la edificación tiene las superficies siguientes:

Planta baja.....	572,00 m ² c
Planta primera.....	140,00 m ² c
Superficie construida total	712,00 m ² c

Según Catastro la edificación tiene las superficies siguientes:

Planta baja pabellón	584,00 m ² c
Planta primera industrial	143,00 m ² c
Planta primera oficinas	146,00 m ² c
Superficie construida total	873,00 m ² c

En el Catastro figura, además de la planta primera de oficinas en la parte anterior, la planta primera existente en el lateral de la nave.

▪ ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION

Según Catastro la edificación data del año 1978, aunque obra en el Archivo Municipal una Licencia de Construcción de Nave Industrial para instalar un “Taller de muebles metálicos” concedida por Acuerdo de la Comisión Permanente de 9 de enero de 1967, con lo que la nave puede ser más antigua.

El estado de conservación es deficiente.

Consulta y certificación de Bien Inmueble[← Volver](#)**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral

6910318WN4061S0001TP  

Localización

CL NUEVA 5

26004 LOGROÑO (LA RIOJA)

Clase

Urbano

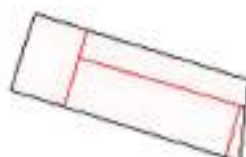
Uso principal

Industrial

Superficie construida  873 m²

Año construcción

1978

PARCELA CATASTRAL[\(../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910318WN4061S0001TP&](http://Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910318WN4061S0001TP&)[final=&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

CL NUEVA 5

LOGROÑO (LA RIOJA)

Superficie gráfica

585 m²**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
INDUSTRIAL	1	00	01	584		
INDUSTRIAL	1	01	01	143		
OFICINA	1	01	02	146		

 ¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/normativasec.htm>)Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6910318WN4061S0001TP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL NUEVA 5
26004 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 873 m2

Año construcción: 1978

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/01	584
INDUSTRIAL	1/01/01	143
OFICINA	1/01/02	146

PARCELA

Superficie gráfica: 585 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"





PARCELA A-10 CALLE NUEVA Nº 5 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTA DE LA FACHADA Y DETALLE DE LA PUERTA



PARCELA A-10 CALLE NUEVA Nº 5 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DEL INTERIOR DE LA NAVE



PARCELA A-10 CALLE NUEVA Nº 5 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTAS DE LA ESCALERA DE ACCESO A LA ENTREPLANTA



PARCELA A-10 CALLE NUEVA Nº 5 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLE DE LA CUBIERTA DE LA NAVE



PARCELA A-10 CALLE NUEVA Nº 5 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

DETALLE DE LA ZONA CON CUBIERTA A UN AGUA

▪ DESCRIPCIÓN GENERAL

Se trata de una edificación ubicada en Calle Nueva nº 7, que afronta con la referida calle y que ocupa la totalidad de la parcela.

Es una nave prácticamente diáfana de una sola planta, con una puerta basculante dotada de puerta peatonal en el centro de la fachada y a la izquierda la puerta peatonal de acceso a las oficinas.

La nave es de planta aproximadamente rectangular, y a la izquierda tiene una zona en la que tiene también planta primera, de oficinas, aunque solamente se ha podido acceder a la planta baja.

El resto es un pabellón industrial diáfano.

Según el Título, la edificación tiene la descripción siguiente:

Pabellón industrial, que ocupa la totalidad de la finca, o sea, con una superficie de 536,47 m². Consta de un pabellón de planta baja que tiene a la izquierda entrando las oficinas y un aseo; el resto del pabellón es diáfano y se destina a fábrica y almacén. En la parte baja delantera del pabellón y sobre lo que son las oficinas en la planta baja hay edificada en planta primera de unos 16 m² de superficie, destinada a almacén.

Según la documentación obrante en el Archivo Municipal se ejecutó conforme a un Proyecto de Nave Industrial, redactado en abril de 1986, aunque también hay un Anexo redactado en diciembre de 1987.

Superficie de la parcela según Catastro	536,00 m ²
Superficie de la parcela según Plano Topográfico	534,95 m ²
Superficie de la parcela según Título	536,47 m ²

Las superficies prácticamente coinciden.

▪ CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Las fundamentales se resumen en los términos siguientes:

Cimentación mediante zapatas y vigas riostras de hormigón armado.

Zócalos perimetrales de hormigón armado.

Estructura a base de pilares, cerchas y correas metálicas, en el pabellón.

Cubrición a base de placas de fibrocemento en el pabellón.

Pilares, vigas y forjados de hormigón en la parte delantera.

Cubierta a un agua de fibrocemento.

Paramentos verticales a base de fábrica de ladrillo de un asta enfoscado.

Solera de hormigón.

■ ACABADOS E INSTALACIONES

El pabellón no presenta acabados distintos de los elementos constructivos fundamentales, solera de hormigón, paramentos verticales lucidos y pintados con la estructura metálica vista y falso techo de placas desmontables con aislamiento y placas traslúcidas.

En la zona de oficinas tiene pavimento de terrazo, paramentos verticales lucidos y pintados, y falso techo de placas desmontables en planta baja.

La nave debió contar con instalaciones, pero se han desmantelado, y solamente se conservan restos de la instalación eléctrica y de iluminación.

■ SUPERFICIES Y USOS

Según el Título la edificación tiene las superficies siguientes:

Planta baja.....	536,47 m ² c
Planta primera.....	16,00 m ² c
Superficie construida total	552,47 m ² c

Según Catastro la edificación tiene las superficies siguientes:

Planta baja pabellón	536,00 m ² c
Planta primera almacén	116,00 m ² c
Superficie construida total	652,00 m ² c

En el Catastro figura una superficie en planta primera que se puede corresponder con la que se pensaba construir en una segunda fase.

En realidad la planta primera de oficinas tiene un tamaño mucho más reducido, y se adopta una superficie de 24,00 m² construidos, que vienen a coincidir con lo previsto en el Proyecto que obra en los archivos municipales.

- **ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION**

Según Catastro la edificación data del año 1987, y obra en el Archivo Municipal un Proyecto de Nave Industrial, redactado en abril de 1986, de lo que hay que inferir que, efectivamente, puede datar del año 1987.

El estado de conservación es regular, como corresponde a edificaciones que presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de estabilidad.

Consulta y certificación de Bien Inmueble[← Volver](#)**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral

6910317WN4061S0001LP  

Localización

CL NUEVA 7

26004 LOGROÑO (LA RIOJA)

Clase

Urbano

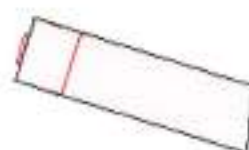
Uso principal

Industrial

Superficie construida  ()652 m²

Año construcción

1987

PARCELA CATASTRAL[\(../Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910317WN4061S0001LP&](http://Cartografia/mapa.aspx?del=26&mun=900&refcat=6910317WN4061S0001LP&)[final=&ZV=NO&anyoZV=\)](#)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

CL NUEVA 7

LOGROÑO (LA RIOJA)

Superficie gráfica

536 m²**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	1	00	01	536		
ALMACEN	1	01	01	116		

 ¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/normativasec.htm>)Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6910317WN4061S00001LP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL NUEVA 7
28004 LOGROÑO [LA RIOJA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 652 m2

Año construcción: 1987

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1/0/0/1	536
ALMACEN	1/0/1/01	116

PARCELA

Superficie gráfica: 536 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



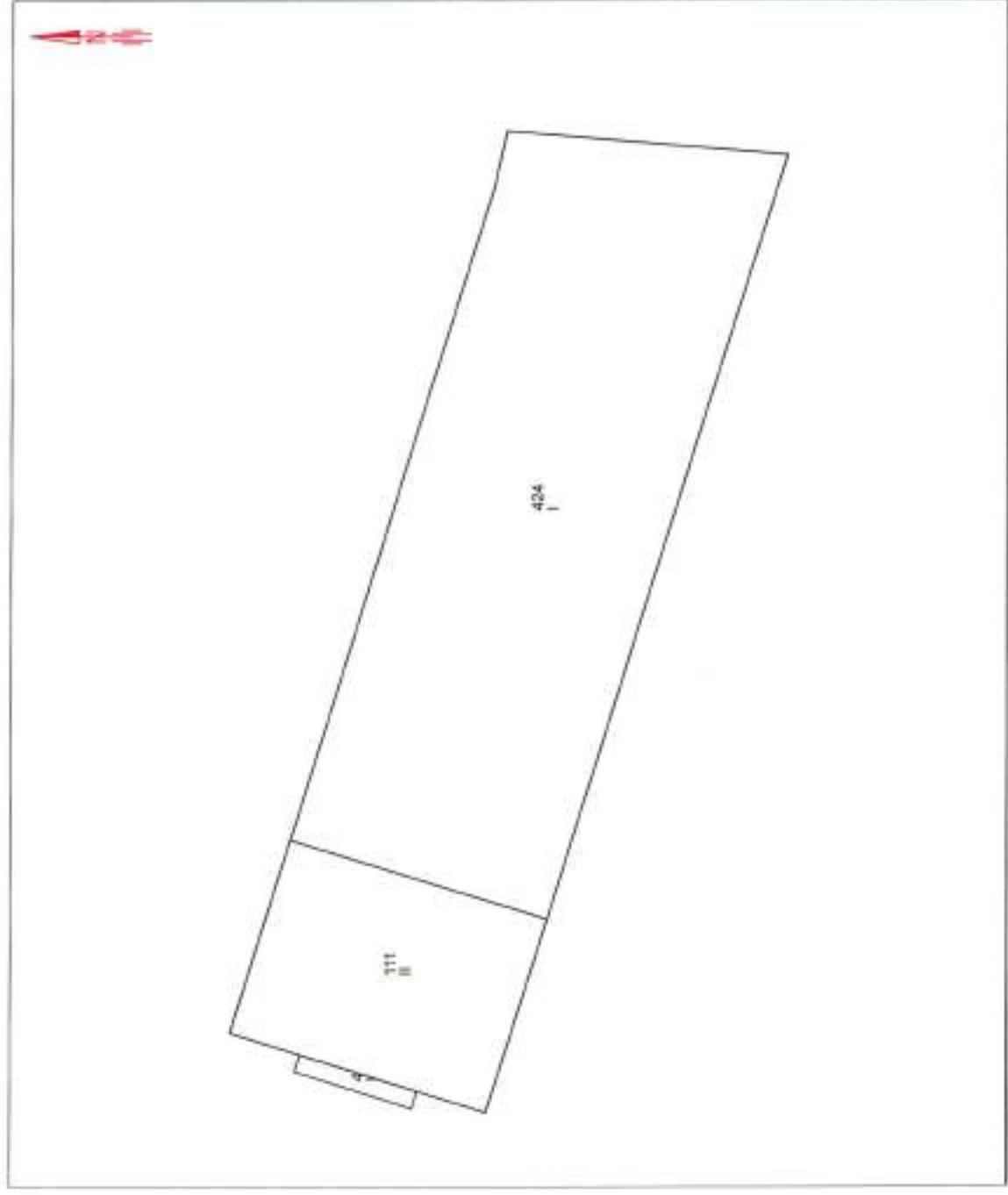
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 6910317WN4061S

CL NUEVA, 0007. LOGROÑO [La Rioja]

16 de octubre de 2023 10:06



SUPERFICIE PARCELA : 536 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA : 652 m²
Sobre Rasante : 0 m²
Bajo Rasante : 652 m²
TOTAL : 652 m²

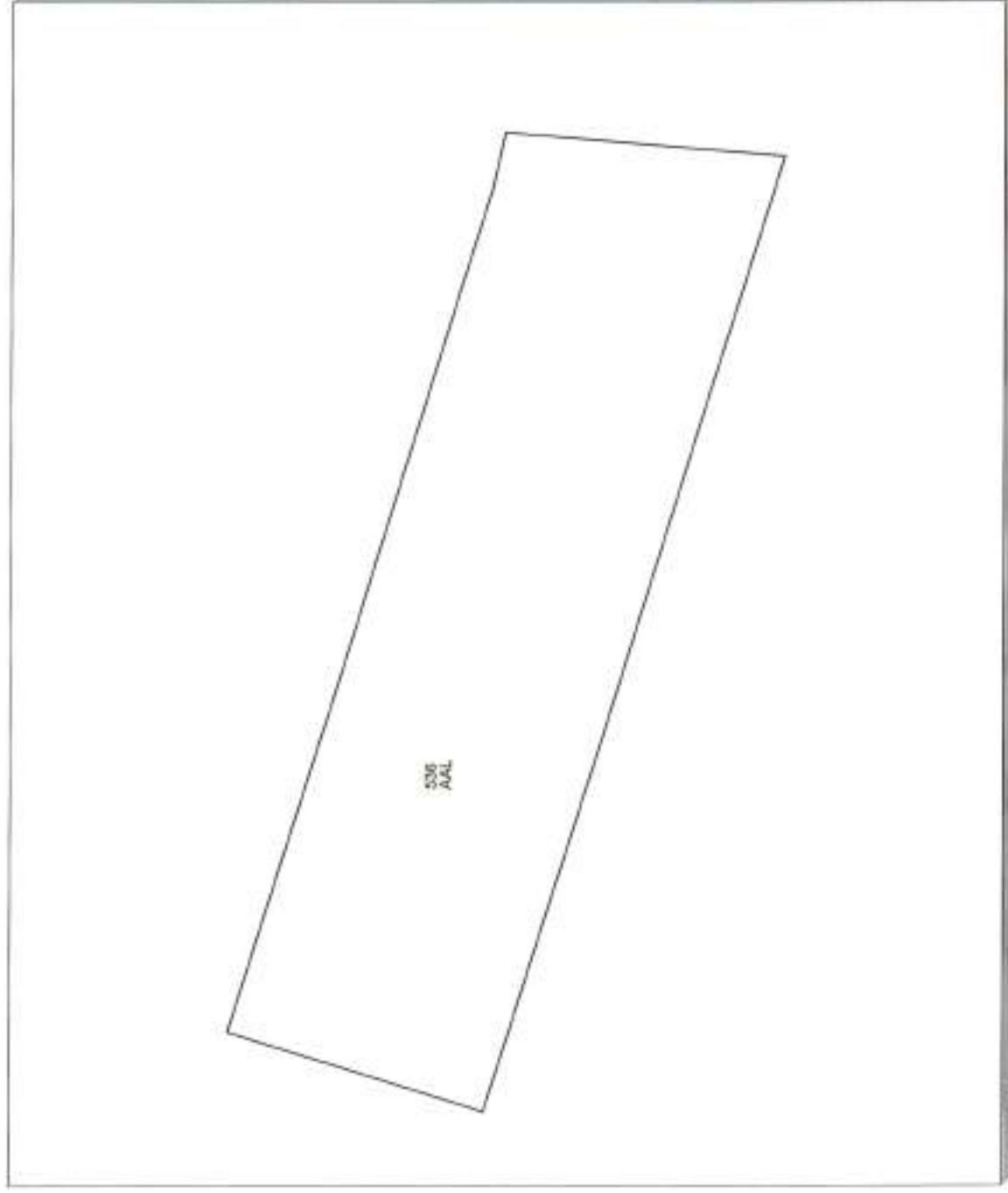


CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CATASTRAL 6910317WN4061S

CL NUEVA, 0007. LOGROÑO [La Rioja]

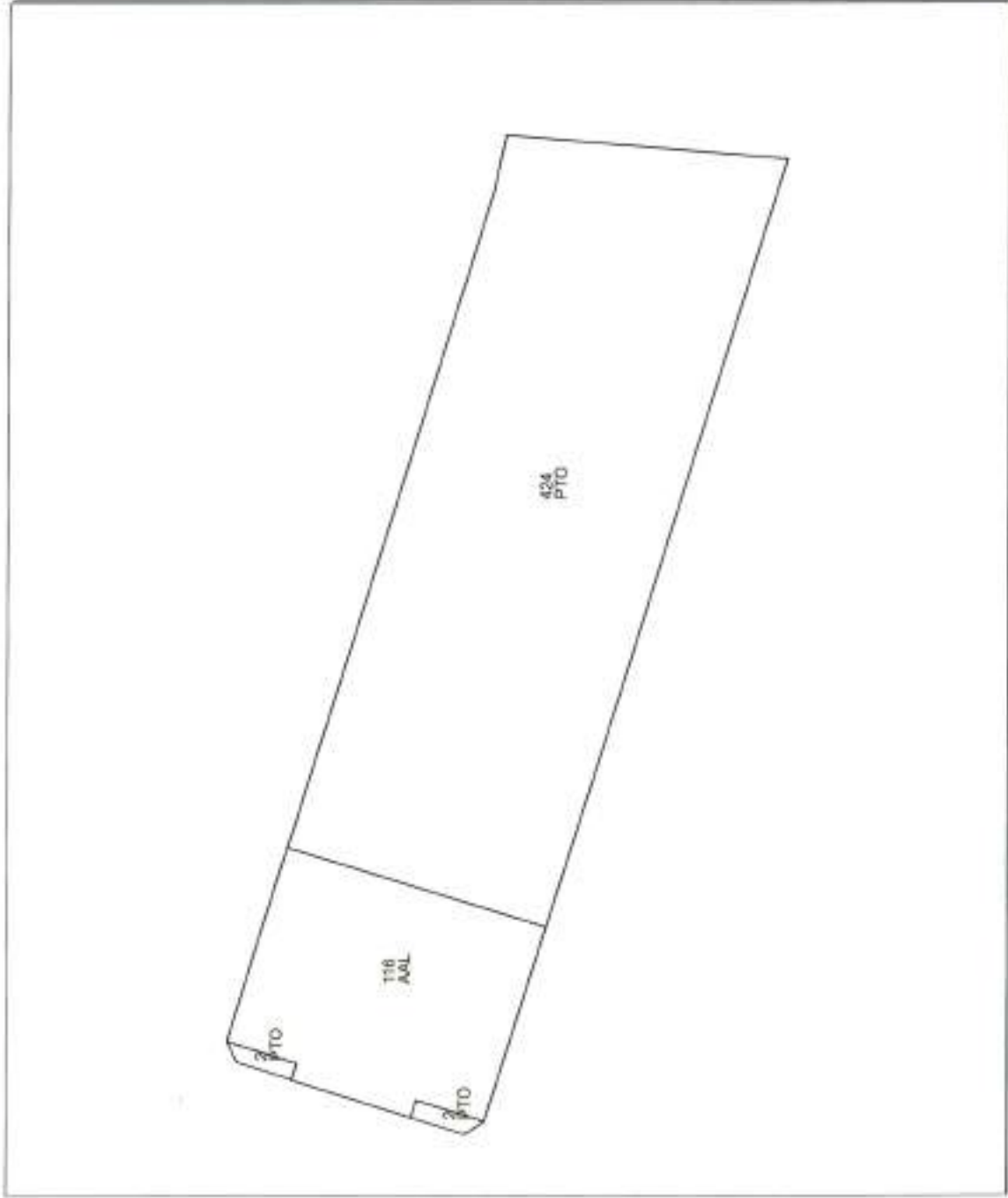
16 de octubre de 2023 10:06



SUPERFICIE PARCELA : 536 m²		
SUPERFICIES SEGÚN USOS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAL	536	ALMACEN
TOTAL	536	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAL	536	ALMACEN
TOTAL	536	

CL NUEVA, 0007. LOGROÑO [La Rioja]

16 de octubre de 2023 10:06



SUPERFICIE PARCELA: 536 m²		
SUPERFICIES SEGÚN USOS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAL	116	ALMACEN
TOTAL	116	
SUPERFICIES GRÁFICAS		
Código	Sup. en m²	Descripción
AAL	116	ALMACEN
PTO	424	PATIO
TOTAL	544	





PARCELA A-11 CALLE NUEVA Nº 7 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTAS DE LA FACHADA RECAYENTE A LA CALLE NUEVA



PARCELA A-11 CALLE NUEVA Nº 7 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTAS DE LA PARTE ANTERIOR DE LA NAVE Y DE LA PUERTA



PARCELA A-11 CALLE NUEVA Nº 7 DE LOGROÑO (LA RIOJA)

VISTAS DE LA ZONA DE OFICINAS



PARCELA A-11 CALLE NUEVA Nº 7 DE LOGROÑO (LA RIOJA)
VISTA GENERAL DE LA NAVE Y DETALLE DE LA CUBIERTA

ANEXO V.- DOCUMENTO DE VALORACIÓN DE SERVIDUMBRES C.T.

EXPEDIENTE:	A-4657-1
ASUNTO:	VALORACIÓN DE SERVIDUMBRE
EMPLAZAMIENTO:	UNIDAD DE EJECUCIÓN N.12.6 "LOBETE II" P.G.M. DE LOGROÑO (LA RIOJA)
SOLICITANTE:	JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD
AUTOR:	JESÚS ARAMENDIA PARDO Arquitecto colegiado nº 920 en el C.O.A.V.N. Agente de la Propiedad Inmobiliaria

1.- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

El Plan Especial de Reforma Interior número 15, Avenida de Lobete II, se aprobó definitivamente por Acuerdo de 4 de abril de 2019, del Ayuntamiento de Logroño, publicado en el B.O.R. nº 45, de 12 de abril de 2019.

Por Acuerdo de 17 de febrero de 2021, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Logroño, se aprobaron definitivamente los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación del referido P.E.R.I. número 15, que se delimita como una Unidad de Ejecución denominada N.12.6: “LOBETE II”.

Se ha constituido la correspondiente Junta de Compensación y está en elaboración el correspondiente Proyecto de Compensación.

Para resolver la electrificación de la Unidad de Ejecución, es necesario instalar un centro de transformación (CT) en la Parcela R-4 de las resultantes del Proyecto de Compensación, para lo cual se requiere constituir un derecho real de servidumbre en favor de la empresa distribuidora, que constituye una carga para la parcela, que debe ser objeto de indemnización, a cargo del conjunto de propietarios del ámbito, como un coste de urbanización.

2.- SOLICITANTE, FINALIDAD Y MARCO LEGAL DE APLICACIÓN

La Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución N.12.6 “Lobete II” va a tramitar el correspondiente Proyecto de Compensación, y es preciso incluir dentro de las cargas la indemnización correspondiente a la Parcela R-4 de las resultantes, por la servidumbre que es preciso constituir en favor de la empresa suministradora de energía eléctrica, para la ejecución de un centro de transformación.

En consecuencia, se redacta la presente VALORACIÓN.

Hay que atener a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones.

Según el artículo 34, Ámbito del régimen de valoraciones, del texto refundido de la Ley de Suelo, se rigen por lo dispuesto en esta Ley las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, **y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos**, cuando tengan por objeto, entre otros, *“La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados”*.

La servidumbre que se impone a la Parcela R-4 de las resultantes del Proyecto de Compensación es un derecho real y, en consecuencia, su valoración se rige por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo.

3.- NATURALEZA Y ALCANCE DE LA SERVIDUMBRE

Según la descripción de la Parcela R-4 de las resultantes que obra en el Proyecto de Compensación, la naturaleza y alcance de la servidumbre que se impone se sustancia en los términos siguientes:

3. *Servidumbre de las llamadas personales, de tenencia, mantenimiento, uso, utilización y paso de personas y cables, a favor de la entidad I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A. Unipersonal (C.I.F. A-95075578), o empresa sucesora, sobre una superficie construida de 37,80 m² (6ml frente x 6,30 ml fondo), destinada a la instalación y permanencia de un centro de transformación de energía eléctrica, en los siguientes términos:*

- *El contenido de la servidumbre consistirá en el derecho a establecer y mantener en funcionamiento permanente y reglamentario un centro de transformación de energía eléctrica, con su aparellaje, conductores de entrada o salida desde el exterior, ventilación y resto de elementos necesarios para su funcionamiento.*
- *Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, la servidumbre constituida ampara la instalación de líneas y equipos de comunicación.*

- *También comprende el uso, tanto de la superficie en la que se ubiquen el centro de transformación de la instalación y el establecimiento de la red de entrada/salida de cables, como la ocupación del subsuelo y salidas subterráneas, con las correspondiente arquetas, ventilaciones y canalizaciones subterráneas.*
- *Comprende también derecho a acceder al terreno donde se instale el centro de transformación, para su mantenimiento, reparación y manipulación.*
- *La servidumbre se extinguirá automáticamente en el momento en el que el centro de transformación deje de ser utilizado y de estar en explotación por la entidad I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A. Unipersonal (C.I.F. A-95075578), o empresa sucesora.*
- *La servidumbre se regirá en todos sus aspectos (contenido, alcance, causas de extinción, modificación, mantenimiento, uso, etc.), por las disposiciones contenidas en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y en el resto de normativa reglamentaria aplicable, así como, supletoriamente, por el Código Civil, en todos lo no previsto en la normativa que se acaba de enumerar y en este documento.*

La Parcela R-4 resultante de Proyecto de Compensación es de uso comercial, tiene una edificabilidad de 6.000 m²t y un aprovechamiento también de 6.000 m²t.

La servidumbre que se impone se extiende a 37,80 m² construidos de superficie, y hay que suponer que el centro de transformación se debe ubicar en planta baja, con lo que la afección se puede traducir en la pérdida de 37,80 m² construidos de uso comercial en planta baja, en cualquier zona de la futura edificación que tenga acceso peatonal y rodado, bien sea desde viario público o desde suelo libre privado, que se requiere para las labores de mantenimiento.

Es una servidumbre “perpetua” toda vez que no se establece un plazo concreto, aunque se extinguirá automáticamente en el momento en que deje de ser utilizado el centro de transformación.

4.- CRITERIO DE VALORACIÓN Y CÁLCULO DE VALORES

Hay remitirse a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones.

Como se ha señalado, la servidumbre que se impone a la Parcela R-4 resultante del Proyecto de Compensación se traduce en una “pérdida de locales en planta baja”, y más concretamente de **37,80 m² construidos**.

Hay que suponer que la ejecución del centro de transformación es una parte de las infraestructuras de electrificación y que se incluye en los costes de urbanización.

En consecuencia, se trata de determinar la “repercusión de suelo”, considerando que, una vez terminadas las obras de urbanización, la Parcela R-4 de las resultantes estaría en “situación de suelo urbanizado”, porque tendría la condición de solar.

Por tanto, hay que remitirse al apartado 2 del Artículo 19, Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado, del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, se sustancia en:

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

V_c = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

En consecuencia, para calcular el valor de repercusión del suelo urbanizado, habría que empezar por determinar el valor en venta de los productos inmobiliarios resultantes, para la hipótesis de edificio terminado, pero no existe una oferta que sea estadísticamente significativa porque toda vez que la parcela se puede destinar a la ejecución de una “mediana superficie comercial”, y no hay edificios comerciales en venta suficientes como para inferir el valor de mercado del inmueble terminado por el Método de Comparación.

Además, es habitual que en este tipo de inmuebles haya inversores interesados en su adquisición para su cesión en alquiler a los operadores comerciales, y en una mediana superficie, en una ubicación de calidad media, el mercado de alquileres tiende a la segmentación por precio y no se suelen superar los 15 €/m²/mes, que equivalen a 180 €/m²/año y a un valor de realización de 3.000 €/m² construido, que resulta de capitalizar la renta imputable al 6% anual.

En este mercado, los alquileres también dependen del nivel de consolidación del entorno inmediato, de la accesibilidad, etc. y pueden tener un recorrido al alza de hasta 18 €/m²/mes, equivalentes a 216 €/m²/año, pero los inversores también pueden requerir una rentabilidad más alta, por el riesgo, en el entorno del 8% anual, con lo que el valor unitario de realización teórico sería de 2.700 €/m² construido.

Dicho de otra manera, se puede estimar un valor unitario de 2.700 €/m² construido para un “contenedor” de uso comercial, que se deduce de la capitalización de una renta imputable entre 15 €/m²/mes y 18 €/m²/mes, suponiendo que la rentabilidad exigible por un inversor puede oscilar entre el 6,00% anual y el 8,00% anual.

Todos estos valores se derivan también de otros parámetros, que afectan al riesgo de la inversión, como el plazo de permanencia obligada, etc.

El segundo parámetro de la fórmula es el Coeficiente K, que pondera la totalidad de los gastos generales, y que con carácter general tiene un valor de 1,40.

Por último, hay que determinar el Valor de la construcción Vc, que es el resultado de sumar, a los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras, y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble, es decir, lo que se viene a llamar los “gastos necesarios de construcción”.

Este tipo de inmuebles, de uso comercial, y más todavía cuando se explotan en arrendamiento a los operadores comerciales, se construye un contenedor y las obras de acondicionamiento interior suelen a cargo del arrendatario, por lo que se estima un coste de ejecución material a nuevo de 1.000 €/m² construido, suponiendo que es de calidad constructiva alta, diáfano, con instalaciones generales, etc.

En cuanto a los gastos necesarios de construcción, como se pone de manifiesto en la valoración de los bienes ajenos al suelo del Proyecto de Compensación, se pueden expresar como un porcentaje del coste de ejecución material, que se puede cifrar en el 30%.

Con este criterio, el Valor de la construcción Vc sería de 1.300 €/m² construido.

Con estos parámetros resulta el valor de repercusión VRS del suelo urbanizado, y se cifra en:

$$VRS = (Vv / 1,40) - Vc$$

$$VRS = (2.700 \text{ €/m}^2\text{c} / 1,40) - 1.300 \text{ €/m}^2\text{c}$$

$$VRS = 1.929 \text{ €/m}^2\text{c} - 1.300 \text{ €/m}^2\text{c}$$

$$VRS = 629 \text{ €/m}^2\text{c}$$

5.- CÁLCULO DE LA VALORACIÓN

Aplicando a la superficie afectada por la servidumbre el valor de repercusión calculado, resulta:

37,80 m²c x 629,00 €/m²c 23.776,20 €

Este sería el valor del pleno dominio y para determinar el valor de la servidumbre hay que aplicar un porcentaje que puede llegar hasta el 90%, cuando es casi equivalente a la pérdida de superficie, como ocurre en este caso porque no se podrá utilizar para uso comercial la superficie afectada mientras se siga utilizando el Centro de Transformación.

La valoración de la servidumbre que se impone a la Parcela R-4, de las resultantes del Proyecto de Compensación, se cifrará en:

23.776,20 € x 90%..... 21.398,58 €

En definitiva:

VALORACIÓN DE LA SERVIDUMBRE (redondeada) 21.399,00 €

Es cuanto tengo el honor de informar, en Pamplona a 14 de noviembre de 2024

El Tasador,

ARAMENDIA PARDO JESUS MARIA -
15827115X

 Firmado digitalmente por ARAMENDIA PARDO JESUS MARIA - 15827115X
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-15827115X, givenName=JESUS
MARIA, sn=ARAMENDIA PARDO, cn=ARAMENDIA PARDO JESUS MARIA - 15827115X
Fecha: 2024.11.14 10:49:01 +01'00'

Fdo.: Jesús Aramendía Pardo
Arquitecto
Agente de la Propiedad Inmobiliaria

ANEXO VI.- INFORMACIÓN REGISTRAL

ANEXO VII.- FICHEROS GML. PARCELAS DE ORIGEN

PARCELA A-1 6910301WN4061S.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910301WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">633</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910301WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910301WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546710.32 4700880.99 546713.06
4700889.8 546751.9 4700893.4 546749.76 4700882.28 546747.12 4700869.57
546724.86 4700876.47 546722.82 4700877.11 546716.37 4700879.12 546710.32
4700880.99 546710.32 4700880.99 </gml:posList>
```

```

        </gml:LinearRing>
        </gml:exterior>
        </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Idenfifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>6910301WN4061S</base:localId>
        <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
    </base:Idenfifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

PARCELA A-2 6910302WN4061S.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910302WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">1784</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910302WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910302WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546772.74 4700875.99 546772.8
4700879.08 546772.87 4700882.93 546772.89 4700884.29 546772.92 4700885.64
546773.1 4700895.36 546751.9 4700893.4 546749.76 4700882.28 546747.12
4700869.57 546746.3 4700862.75 546745.72 4700857.93 546744.81 4700848.53
```

PARCELA A-2 6910302WN4061S.gml (2/2)

```
546743.74 4700835.84 546743.62 4700833.28 546743.48 4700829.76 546743.71
4700823.95 546746.88 4700824.21 546771.91 4700826.83 546771.85 4700827.58
546771.96 4700833.92 546772.09 4700840.82 546772.22 4700848.06 546772.35
4700855.12 546772.48 4700862.08 546772.61 4700869 546772.74 4700875.99
</gml:posList>
    </gml:LinearRing>
    </gml:exterior>
    </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
    </gml:Surface>
    </gml:surfaceMember>
    </gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Identifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>6910302WN4061S</base:localId>
        <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
    </base:Identifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

PARCELA A-3 6910303WN4061S.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910303WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">2152</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910303WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910303WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546796.85 4700882.84 546796.94
4700887.53 546797.12 4700897.59 546773.1 4700895.36 546772.92 4700885.64
546772.89 4700884.29 546772.87 4700882.93 546772.8 4700879.08 546772.74
4700875.99 546772.61 4700869 546772.48 4700862.08 546772.35 4700855.12
```



```
546772.22 4700848.06 546772.09 4700840.82 546771.96 4700833.92 546771.85
4700827.58 546771.91 4700826.83 546810.77 4700830.91 546811.37 4700865.44
546806.57 4700864.86 546796.52 4700863.65 546796.65 4700871.36 546796.85
4700882.84 </gml:posList>
      </gml:LinearRing>
    </gml:exterior>
  </gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
  <base:Idenfier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un dígito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
    <base:localId>6910303WN4061S</base:localId>
    <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
  </base:Idenfier>
</cp:inspireId>
<cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
    <cp:nationalCadastralReference/>
  </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

PARCELA A-4 6910304WN4061S.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910304WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">500</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910304WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910304WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546811.95 4700898.97 546797.12
4700897.59 546796.94 4700887.53 546796.85 4700882.84 546796.65 4700871.36
546796.52 4700863.65 546806.57 4700864.86 546811.37 4700865.44 546811.95
4700898.97 </gml:posList>
```

```

        </gml:LinearRing>
      </gml:exterior>
    </gml:PolygonPatch>
  </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
  <base:Idenfifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
    <base:localId>6910304WN4061S</base:localId>
    <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
  </base:Idenfifier>
</cp:inspireId>
  <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
    <cp:nationalCadastralReference/>
  </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

PARCELA A-5 6910305WN4061S.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910305WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">2043</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910305WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910305WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546841.58 4700886.57 546841.62
4700888.4 546841.64 4700889.49 546841.92 4700901.74 546811.95 4700898.97
546811.37 4700865.44 546810.77 4700830.91 546840.48 4700832.73 546840.5
4700832.73 546840.58 4700836.47 546840.82 4700846.96 546841 4700856.94
```

```
546841.12 4700861.7 546841.58 4700886.57 </gml:posList>
    </gml:LinearRing>
    </gml:exterior>
    </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
    </gml:Surface>
    </gml:surfaceMember>
    </gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Idenfifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>6910305WN4061S</base:localId>
        <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
    </base:Idenfifier>
    </cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910307WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">1013</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910307WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910307WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546856.36 4700887.51 546856.41
4700889.63 546856.47 4700892.38 546856.48 4700892.75 546856.72 4700903.13
546841.92 4700901.74 546841.64 4700889.49 546841.62 4700888.4 546841.58
4700886.57 546841.12 4700861.7 546841 4700856.94 546840.82 4700846.96
```


PARCELA A-6 6910307WN4061S.gml (2/2)

```
546840.58 4700836.47 546840.5 4700832.73 546855.15 4700834.19 546856.36
4700887.51 </gml:posList>
    </gml:LinearRing>
    </gml:exterior>
    </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
    </gml:Surface>
    </gml:surfaceMember>
    </gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Identifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>6910307WN4061S</base:localId>
        <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
    </base:Identifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910308WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">1043</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910308WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910308WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546871.85 4700904.55 546856.72
4700903.13 546856.48 4700892.75 546856.47 4700892.38 546856.41 4700889.63
546856.36 4700887.51 546855.15 4700834.19 546870.37 4700835.72 546871.85
4700904.55 </gml:posList>
```

```

        </gml:LinearRing>
      </gml:exterior>
    </gml:PolygonPatch>
  </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
  <base:Idenfifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
    <base:localId>6910308WN4061S</base:localId>
    <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
  </base:Idenfifier>
</cp:inspireId>
  <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
    <cp:nationalCadastralReference/>
  </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

PARCELA A-8 6910309WN4061S.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910309WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">1426</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910309WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910309WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546892.66 4700906.51 546871.85
4700904.55 546870.37 4700835.72 546891.15 4700837.93 546892.66 4700906.51
</gml:posList>
                        </gml:LinearRing>
                      </gml:exterior>
                    </gml:PolygonPatch>
                  </gml:patches>
                </gml:surfaceMember>
              </gml:MultiSurface>
            </cp:geometry>
          </cp:CadastralParcel>
        </gml:featureMember>
      </gml:FeatureCollection>
```

```

        </gml:exterior>
        </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Identifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>6910309WN4061S</base:localId>
        <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
    </base:Identifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910319WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">264</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910319WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910319WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546747.12 4700869.57 546724.86
4700876.47 546722.82 4700877.11 546716.37 4700879.12 546710.32 4700880.99
546708.31 4700874.55 546717.84 4700871.59 546746.3 4700862.75 546747.12
4700869.57 </gml:posList>
```



```

        </gml:LinearRing>
        </gml:exterior>
        </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Idenfifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>6910319WN4061S</base:localId>
        <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
    </base:Idenfifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910318WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">585</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910318WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910318WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546745.72 4700857.93 546746.3
4700862.75 546717.84 4700871.59 546708.31 4700874.55 546704.09 4700861.01
546713.65 4700858.02 546742.24 4700849.08 546744.81 4700848.53 546745.72
4700857.93 </gml:posList>
```

```

        </gml:LinearRing>
        </gml:exterior>
        </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Idenfifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>6910318WN4061S</base:localId>
        <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
    </base:Idenfifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910317WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">536</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910317WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910317WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546744.81 4700848.53 546742.24
4700849.08 546713.65 4700858.02 546704.09 4700861.01 546700.48 4700849.42
546720.07 4700843.26 546743.74 4700835.84 546744.81 4700848.53 </gml:posList>
                        </gml:LinearRing>
```

```

        </gml:exterior>
        </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Identifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>6910317WN4061S</base:localId>
        <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
    </base:Identifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910316WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">843</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910316WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910316WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546743.62 4700833.28 546743.74
4700835.84 546720.07 4700843.26 546700.48 4700849.42 546694.65 4700830.72
546714.19 4700824.59 546716.7 4700824.13 546722.93 4700824.67 546723.17
4700822.09 546739.44 4700823.62 546743.71 4700823.95 546743.48 4700829.76
```



```
546743.62 4700833.28 </gml:posList>
    </gml:LinearRing>
    </gml:exterior>
    </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
    </gml:Surface>
    </gml:surfaceMember>
    </gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Idenfier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
    <base:localId>6910316WN4061S</base:localId>
    <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
    </base:Idenfier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
    <cp:nationalCadastralReference/>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.6910320WN4061S">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">106</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.6910320WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.6910320WN4061S"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546716.7 4700824.13 546714.19
4700824.59 546694.65 4700830.72 546691.82 4700821.63 546716.7 4700824.13
</gml:posList>
                        </gml:LinearRing>
                      </gml:exterior>
                    </gml:PolygonPatch>
                  </gml:patches>
                </gml:surfaceMember>
              </gml:MultiSurface>
            </cp:geometry>
          </cp:CadastralParcel>
        </gml:featureMember>
      </gml:FeatureCollection>
```

```

        </gml:exterior>
        </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Identifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>6910320WN4061S</base:localId>
        <base:namespace>ES.SDGC.CP</base:namespace>
    </base:Identifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

ANEXO VIII.- FICHEROS GML. PARCELAS RESULTANTES

PARCELA R-1.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.1R">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">4130</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.1R"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.1R"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546802.42 4700889.71 546841.73
4700893.49 546884.58 4700897.6 546889.32 4700843.11 546889.78 4700837.78
546891.15 4700837.93 546892.66 4700906.51 546841.92 4700901.74 546713.06
4700889.8 546691.82 4700821.63 546702.76 4700822.73 546702.46 4700825.82
```

PARCELA R-1.gml (2/2)

```
546700.26 4700848.72 546713.24 4700849.97 546711.71 4700865.93 546710.28
4700880.87 546744.4 4700884.14 546759.83 4700871.42 546763.66 4700831.48
546764.19 4700826.02 546794.03 4700829.15 546793.54 4700834.25 546790.66
4700864.18 546789.69 4700874.28 546802.42 4700889.71 </gml:posList>
    </gml:LinearRing>
  </gml:exterior>
</gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
  <base:Idenfier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un dígito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
    <base:localId>1R</base:localId>
    <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
  </base:Idenfier>
</cp:inspireId>
  <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
    <cp:nationalCadastralReference/>
  </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```


PARCELA R-2.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.R-2">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">295</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.R-2"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.R-2"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546702.76 4700822.73 546716.7
4700824.13 546722.93 4700824.67 546723.17 4700822.09 546739.44 4700823.62
546746.88 4700824.21 546764.19 4700826.02 546763.66 4700831.48 546748.74
4700830.1 546725.33 4700828.02 546702.46 4700825.82 546702.76 4700822.73
```

```
</gml:posList>
    </gml:LinearRing>
    </gml:exterior>
    </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
    </gml:Surface>
    </gml:surfaceMember>
    </gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Idenfifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>R-2</base:localId>
        <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
    </base:Idenfifier>
    </cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

PARCELA R-3.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.R-3">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">524</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.R-3"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.R-3"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546889.78 4700837.78 546870.37
4700835.72 546840.48 4700832.73 546810.77 4700830.91 546794.03 4700829.15
546793.54 4700834.25 546889.32 4700843.11 546889.78 4700837.78 </gml:posList>
                        </gml:LinearRing>
                      </gml:exterior>
                    </gml:PolygonPatch>
                  </gml:patches>
                </gml:Surface>
              </gml:surfaceMember>
            </gml:MultiSurface>
          </cp:geometry>
        </cp:CadastralParcel>
      </gml:featureMember>
    </gml:FeatureCollection>
```

```

        </gml:exterior>
        </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Identifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>R-3</base:localId>
        <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
    </base:Identifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

PARCELA R-4.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.R-4">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">3856</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.R-4"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.R-4"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546884.58 4700897.6 546841.73
4700893.49 546841.08 4700860.83 546823.12 4700861.16 546822.61 4700866.48
546815.69 4700866.59 546790.66 4700864.18 546793.54 4700834.25 546889.32
4700843.11 546884.58 4700897.6 </gml:posList>
```

```

        </gml:LinearRing>
      </gml:exterior>
    </gml:PolygonPatch>
  </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
  <base:Identifier >
    <!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
    <base:localId>R-4</base:localId>
    <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
  </base:Identifier>
</cp:inspireId>
<cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
  <cp:nationalCadastralReference/>
</cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```


PARCELA R-5.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.R-5">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">1302</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.R-5"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.R-5"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546841.73 4700893.49 546802.42
4700889.71 546789.69 4700874.28 546790.66 4700864.18 546815.69 4700866.59
546822.61 4700866.48 546823.12 4700861.16 546841.08 4700860.83 546841.73
4700893.49 </gml:posList>
```

```

        </gml:LinearRing>
        </gml:exterior>
        </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Idenfifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>R-5</base:localId>
        <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
    </base:Idenfifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

PARCELA R-6.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.R-6">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">957</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.R-6"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.R-6"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546736.08 4700857.18 546726.55
4700856.27 546712.77 4700854.94 546713.24 4700849.97 546700.26 4700848.72
546702.46 4700825.82 546725.35 4700828.02 546738.77 4700829.22 546736.08
4700857.18 </gml:posList>
```

```

        </gml:LinearRing>
      </gml:exterior>
    </gml:PolygonPatch>
  </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
  <base:Idenfifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
    <base:localId>R-6</base:localId>
    <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
  </base:Idenfifier>
</cp:inspireId>
  <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
    <cp:nationalCadastralReference/>
  </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

PARCELA R-7.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.R-7">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">361</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.R-7"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.R-7"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546724.06 4700882.19 546710.28
4700880.87 546712.47 4700857.97 546712.77 4700854.94 546726.55 4700856.27
546724.06 4700882.19 </gml:posList>
                        </gml:LinearRing>
                      </gml:exterior>
                    </gml:PolygonPatch>
                  </gml:patches>
                </gml:Surface>
              </gml:surfaceMember>
            </gml:MultiSurface>
          </cp:geometry>
        </cp:CadastralParcel>
      </gml:featureMember>
    </gml:FeatureCollection>
```

```

        </gml:exterior>
        </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Identifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>R-7</base:localId>
        <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
    </base:Identifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```


PARCELA R-8.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.R-8">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">518</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.R-8"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.R-8"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546752.29 4700877.63 546744.4
4700884.14 546734.17 4700883.16 546724.06 4700882.19 546726.55 4700856.27
546736.08 4700857.18 546736.01 4700857.89 546752.29 4700877.63 </gml:posList>
                        </gml:LinearRing>
```

```

        </gml:exterior>
        </gml:PolygonPatch>
    </gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Identifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>R-8</base:localId>
        <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
    </base:Identifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

PARCELA R-9.gml (1/2)

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<!--Parcela Catastral para entregar a la D.G. del Catastro.-->
<!--Generado por chapulincatastral
https://github.com/chapulincatastral/generador-gml/ -->
<gml:FeatureCollection gml:id="ES.SDGC.CP"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:cp="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xsi:schemaLocation="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/4.0/CadastralParcels.xsd">
  <gml:featureMember>
    <cp:CadastralParcel gml:id="ES.LOCAL.CP.R-9">
      <!-- Superficie de la parcela en metros cuadrados. Tiene que coincidir con la
calculada con las coordenadas.-->
        <cp:areaValue uom="m2">987</cp:areaValue>
        <cp:beginLifespanVersion xsi:nil="true"
nilReason="other:unpopulated"></cp:beginLifespanVersion>
      <!-- Geometria en formato GML -->
        <cp:geometry>
          <!-- srs Name código del sistema de referencia en el que se dan las coordenadas,
que debe coincidir con el de la cartografía catastral -->
          <!-- El sistema de referencia de la cartografía catastral varia según provincia, siendo
accesible desde la consulta de cartografía en Sede -->
            <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.LOCAL.CP.R-9"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
              <gml:surfaceMember>
                <gml:Surface gml:id="Surface_ES.LOCAL.CP.R-9"
srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
                  <gml:patches>
                    <gml:PolygonPatch>
                      <gml:exterior>
                        <gml:LinearRing>
                          <!-- Lista de coordenadas separadas por espacios o en líneas diferentes. El recinto
debe cerrarse, el pimer par de coordenadas debe ser igual al último -->
                            <gml:posList srsDimension="2">546762.25 4700846.21 546759.83
4700871.42 546752.29 4700877.63 546736.01 4700857.89 546738.77 4700829.22
546739.34 4700829.27 546748.74 4700830.1 546763.66 4700831.48 546762.25
4700846.21 </gml:posList>
```

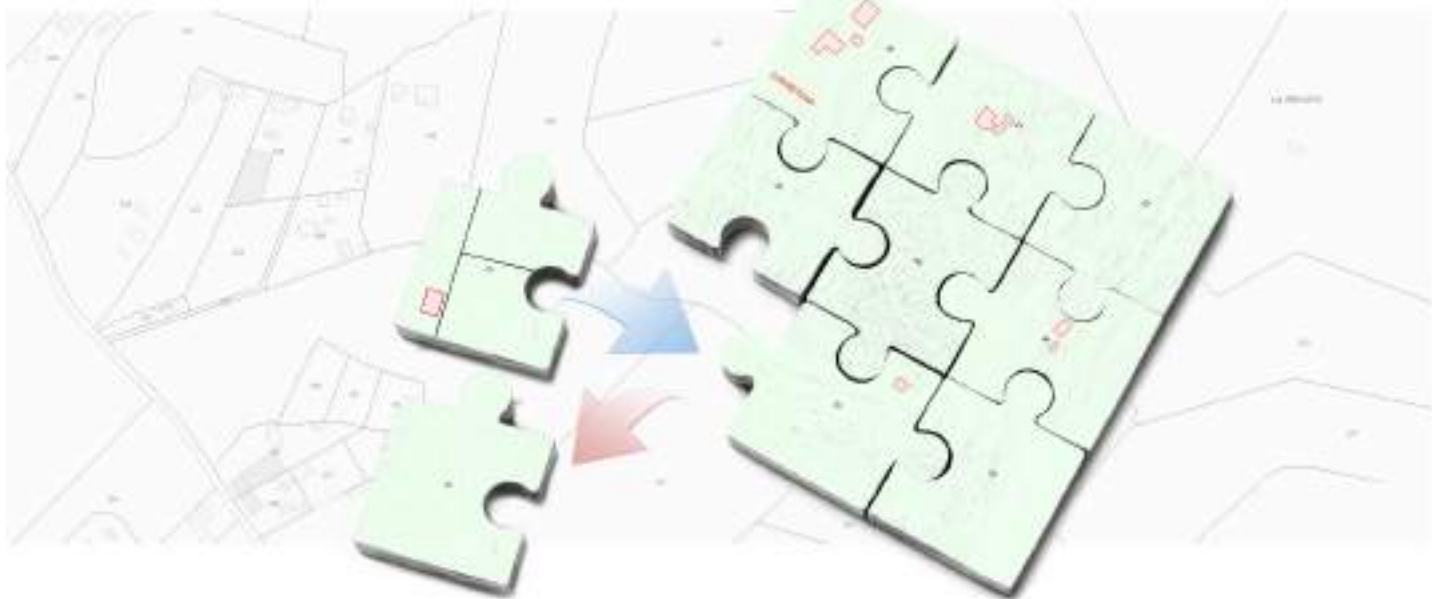
```

        </gml:LinearRing>
    </gml:exterior>
</gml:PolygonPatch>
</gml:patches>
</gml:Surface>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</cp:geometry>
<cp:inspireId xmlns:base="http://inspire.ec.europa.eu/schemas/base/3.3">
    <base:Idenfifier >
<!-- Identificativo local de la parcela. Solo puede tener letras y numeros. Se
recomienda (pero no es necesario) poner siempre un digito de control, por ejemplo
utilizando el algoritmo del NIF.-->
        <base:localId>R-9</base:localId>
        <base:namespace>ES.LOCAL.CP</base:namespace>
    </base:Idenfifier>
</cp:inspireId>
    <cp:label/>
<!--Siempre en blanco, ya que todavia no ha sido dada de alta en las bases de datos
catastrales.-->
        <cp:nationalCadastralReference/>
    </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

ANEXO IX.- VALIDACIÓN CATASTRAL

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: CNREYVEMNKHEFMHP



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

REPARCELACIÓN

Solicitante del IVG

MERINO ALVAREZ JUAN CARLOS

Titulación: Arquitecto

Colegio profesional: Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja

Universidad: Complutense de Madrid

Número colegiado: 219



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

CSV: CNREYVEMNKHEFMHP

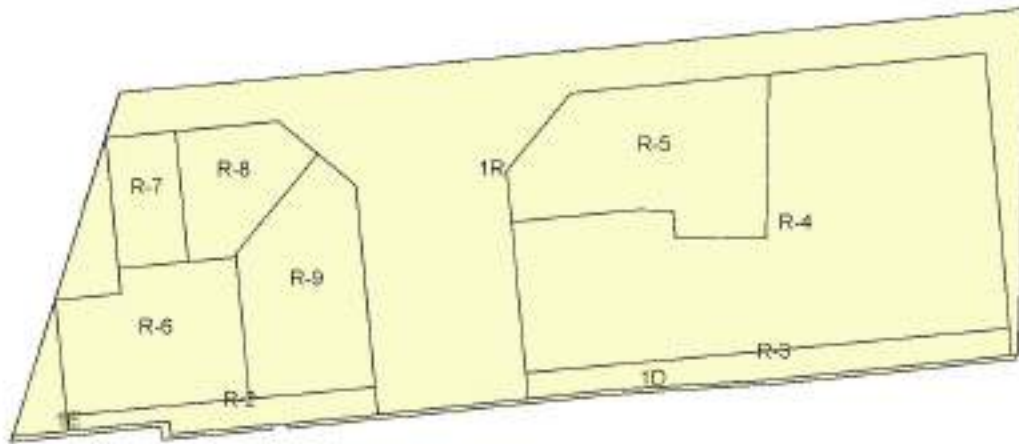
Nueva parcelación

Provincia: LA RIOJA

Municipio: LOGROÑO

(546852 ; 4700989)

(546832 ; 4700989)



(546852 ; 4700738)

(546832 ; 4700738)

ESCALA 1:1500

20m 0 20 40m

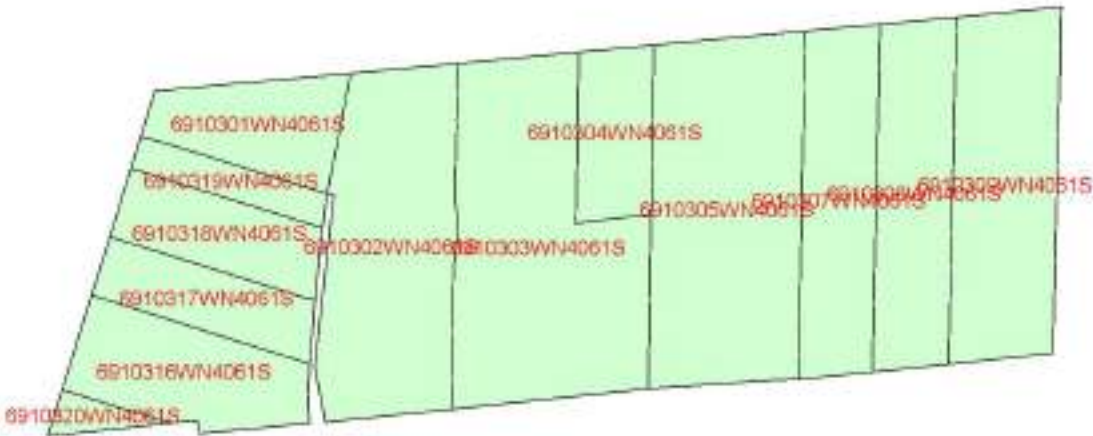


Parcelación catastral

Provincia: LA RIOJA

Municipio: LOGROÑO

(546652 ; 4700989) (546832 ; 4700989)



(546652 ; 4700735) (546832 ; 4700735)

ESCALA 1:1500



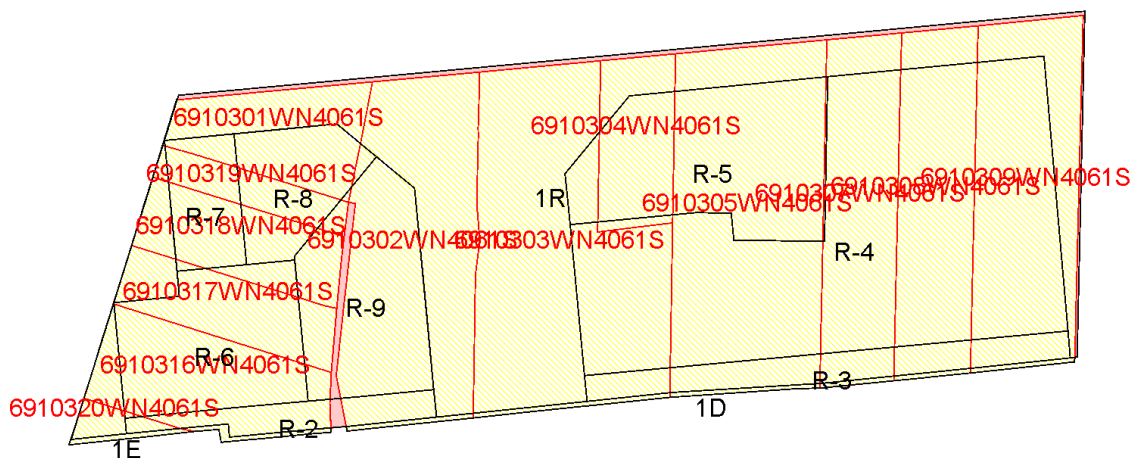
Superposición con cartografía catastral

Provincia: LA RIOJA

Municipio: LOGROÑO

(546652 ; 4700989)

(546932 ; 4700989)



(546652 ; 4700738)

(546932 ; 4700738)

ESCALA 1:1500



Leyenda

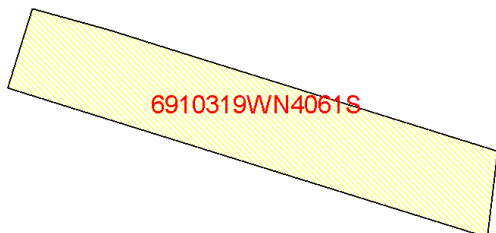
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: CNREYVEMNKHEFMHP

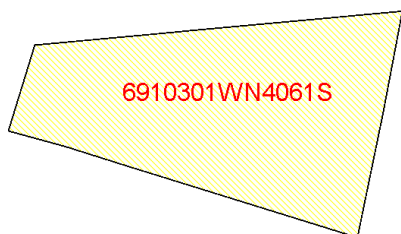
Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 6910319WN4061S

Dirección CL NUEVA 3
LOGROÑO [LA RIOJA]

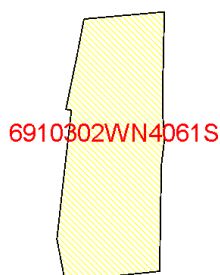
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 6910301WN4061S

Dirección CL NUEVA 1
LOGROÑO [LA RIOJA]

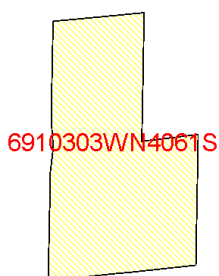
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 6910302WN4061S

Dirección AV LOBETE 38
LOGROÑO [LA RIOJA]

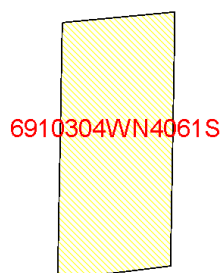
AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 6910303WN4061S

Dirección AV LOBETE 40
LOGROÑO [LA RIOJA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 6910304WN4061S

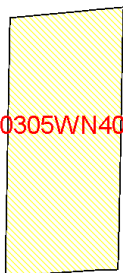
Dirección AV LOBETE 44
LOGROÑO [LA RIOJA]

AFECTADA TOTALMENTE



Parcelas catastrales **afectadas**

6910305WN4061S



Referencia Catastral: 6910305WN4061S

Dirección AV LOBETE 46
LOGROÑO [LA RIOJA]

AFECTADA TOTALMENTE

6910307WN4061S



Referencia Catastral: 6910307WN4061S

Dirección AV LOBETE 50
LOGROÑO [LA RIOJA]

AFECTADA TOTALMENTE

6910308WN4061S



Referencia Catastral: 6910308WN4061S

Dirección AV LOBETE 52
LOGROÑO [LA RIOJA]

AFECTADA TOTALMENTE

6910309WN4061S

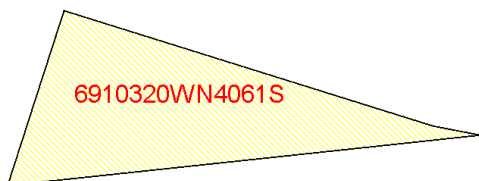


Referencia Catastral: 6910309WN4061S

Dirección AV LOBETE 54
LOGROÑO [LA RIOJA]

AFECTADA TOTALMENTE

6910320WN4061S



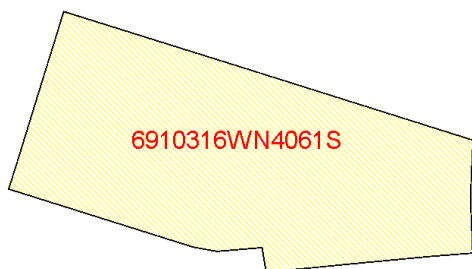
Referencia Catastral: 6910320WN4061S

Dirección CL NUEVA 11
LOGROÑO [LA RIOJA]

AFECTADA TOTALMENTE



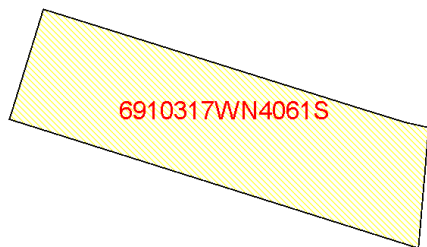
Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 6910316WN4061S

Dirección CL NUEVA 9
LOGROÑO [LA RIOJA]

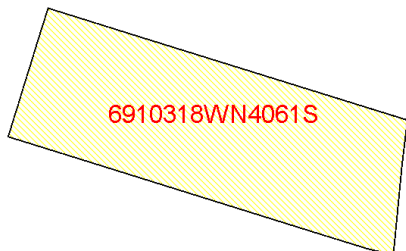
AFFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 6910317WN4061S

Dirección CL NUEVA 7
LOGROÑO [LA RIOJA]

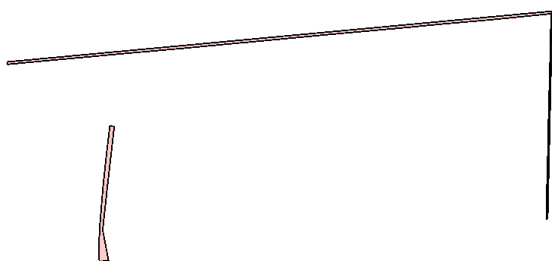
AFFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 6910318WN4061S

Dirección CL NUEVA 5
LOGROÑO [LA RIOJA]

AFFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral:

Dirección Dominio público o terreno no incorporado
a la cartografía catastral.
LOGROÑO [LA RIOJA]

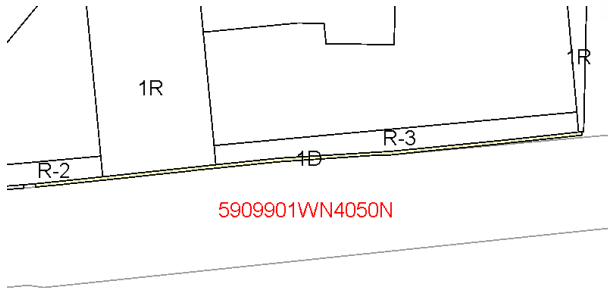
Superficie afectada: 252 m2



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: CNREYVEMNKHEFMHP

Parcelas resultantes



Parcela 1D
superficie 128 m2

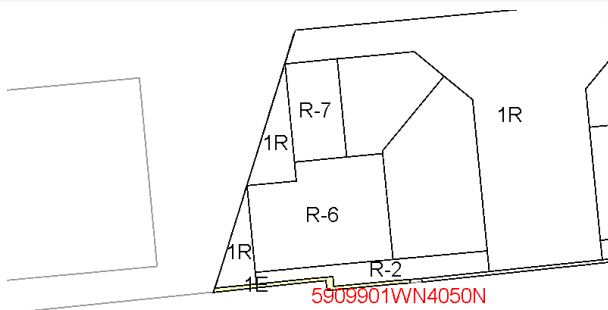
- Se asignará una nueva RC

LINDEROS LOCALES:

1R
R-2
R-3

LINDEROS EXTERNOS:

5909901WN4050N



Parcela 1E
superficie 57 m2

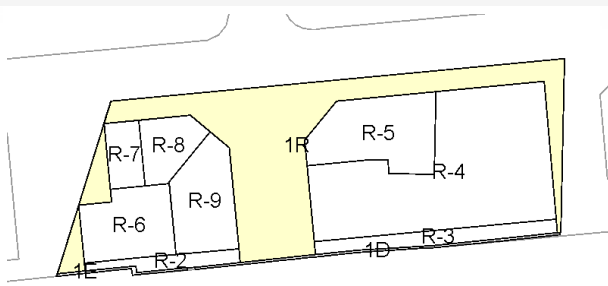
- Se asignará una nueva RC

LINDEROS LOCALES:

1R
R-2
R-6
R-7

LINDEROS EXTERNOS:

5909901WN4050N



Parcela 1R
superficie 4129 m2

- Se asignará una nueva RC

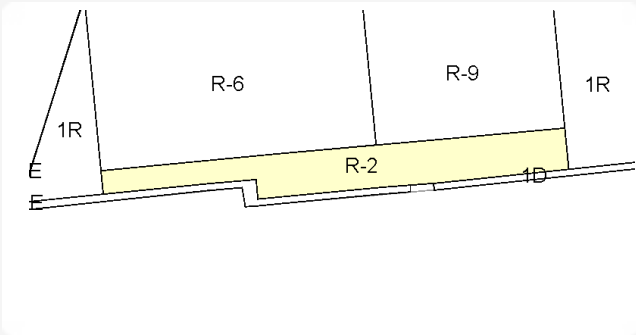
LINDEROS LOCALES:

1D
1E
R-2
R-3
R-4
R-5
R-6
R-7
R-8
R-9

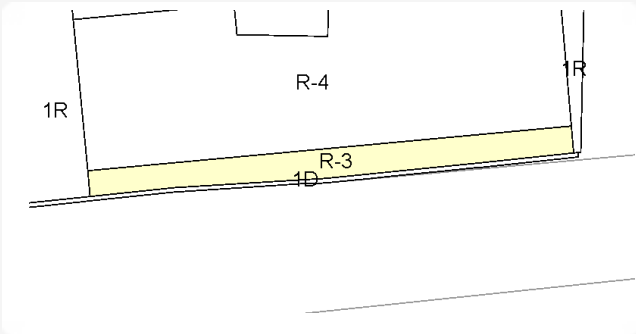
LINDEROS EXTERNOS:



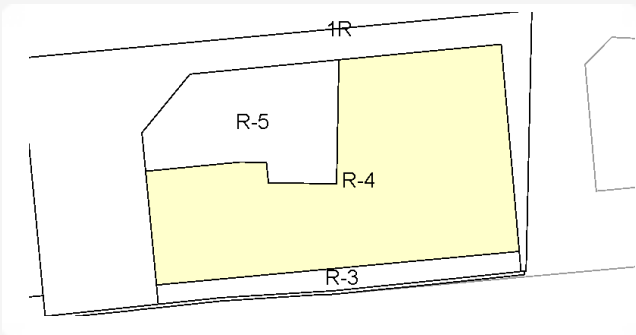
Parcelas resultantes



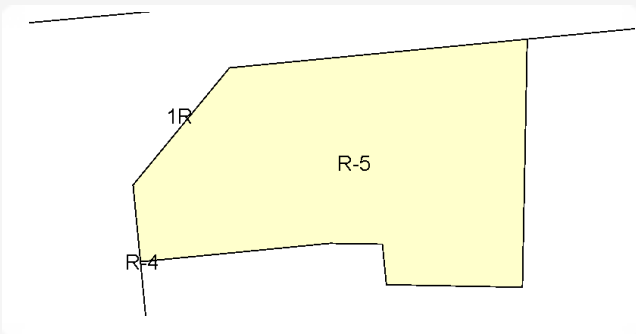
Parcela	R-2	- Se asignará una nueva RC
superficie	295 m2	
LINDEROS LOCALES:		LINDEROS EXTERNOS:
1D		
1E		
1R		
R-6		
R-9		



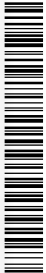
Parcela	R-3	- Se asignará una nueva RC
superficie	523 m2	
LINDEROS LOCALES:		LINDEROS EXTERNOS:
1D		
1R		
R-4		



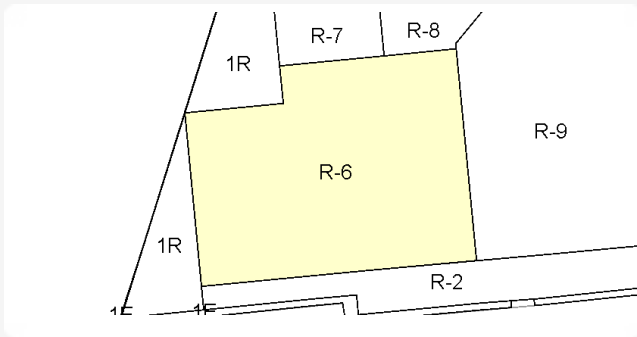
Parcela	R-4	- Se asignará una nueva RC
superficie	3856 m2	
LINDEROS LOCALES:		LINDEROS EXTERNOS:
1R		
R-3		
R-5		



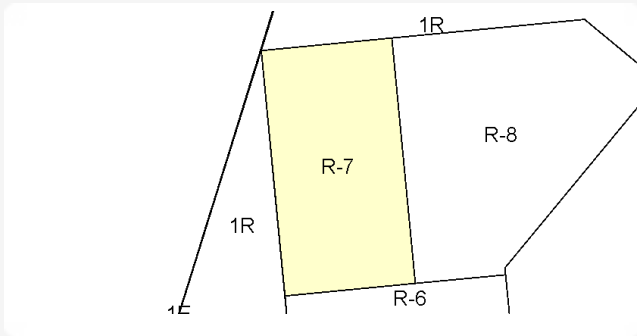
Parcela	R-5	- Se asignará una nueva RC
superficie	1302 m2	
LINDEROS LOCALES:		LINDEROS EXTERNOS:
1R		
R-4		



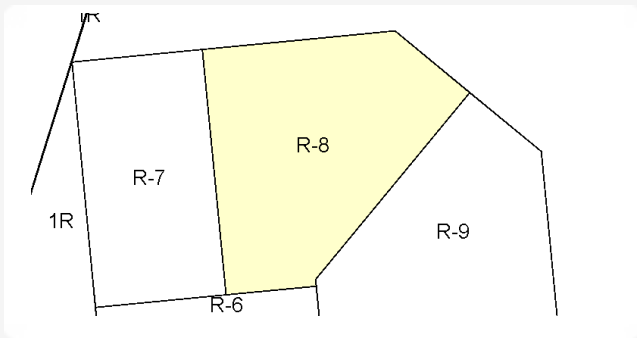
Parcelas **resultantes**



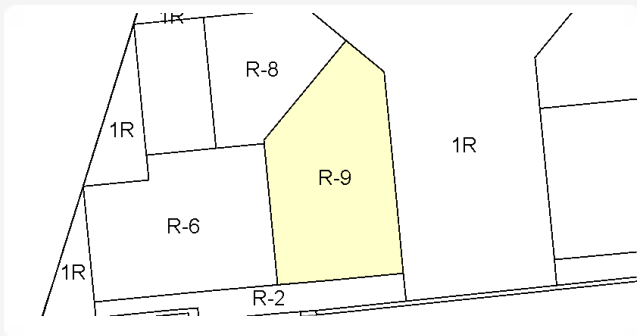
Parcela	R-6	- Se asignará una nueva RC
superficie	957 m2	
LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:	
1E		
1R		
R-2		
R-7		
R-8		
R-9		



Parcela	R-7	- Se asignará una nueva RC
superficie	361 m2	
LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:	
1E		
1R		
R-6		
R-8		



Parcela	R-8	- Se asignará una nueva RC
superficie	518 m2	
LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:	
1R		
R-6		
R-7		
R-9		



Parcela	R-9	- Se asignará una nueva RC
superficie	987 m2	
LINDEROS LOCALES:	LINDEROS EXTERNOS:	
1R		
R-2		
R-6		
R-8		



ANEXO X.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA EN FORMATO DIGITAL, EN SISTEMA OFICIAL DE COORDENADAS UTM ETRS89