

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN NUF-6 DEL P.G.O.U. DE DUEÑAS

A.- ACTUACIÓN DE NORMALIZACIÓN

ÍNDICE

Documento Nº 1: MEMORIA

1.	ANTECEDENTES.....	1
1.1.	INTRODUCCIÓN	
1.2.	PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA	
1.3.	CONVENIO URBANÍSTICO	
1.4.	DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN AISLADA.	
1.5.	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	
1.6.	BASES LEGALES Y DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO	
1.7.	IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR	
1.8.	OTROS TITULARES AFECTADOS POR LA EQUIDISTRIBUCIÓN	
2.	FINCAS DE ORIGEN.....	2
2.1.	DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN	
2.2.	CARGAS REALES SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN	
3.	EQUIDISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS.....	5
3.1.	SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS	
3.2.	APROVECHAMIENTO QUE CORRESPONDE AL MUNICIPIO	
3.3.	DEFINICIÓN PREVIA Y ECONÓMICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
3.4.	TASACIÓN DE DERECHOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO	
3.5.	CALCULO DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN	
3.6.	REPARTO DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN SOBRE LAS FINCAS DE RESULTADO	
3.7.	ENAJENACIÓN DIRECTA DEL APROVECHAMIENTO QUE CORRESPONDE AL MUNICIPIO	
4.	FINCAS DE RESULTADO	9
4.1.	ADJUDICACIÓN	
4.2.	DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE RESULTADO.	
5.	PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN	10
6.	EFFECTOS DE LAS APROBACIÓN DE LA ACTUACIÓN	10
7.	OPERACIONES REGISTRALES	10

ANEJOS

- Nº 1.- CONVENIO URBANÍSTICO
- Nº 2.- CERTIFICACIONES CATASTRALES
- Nº 3.- CERTIFICACIONES REGISTRALES
- Nº 4.- TÍTULOS DE PROPIEDAD
- Nº 5.- AFECCIONES
- Nº 6.- PODERES
- Nº 7.- ESCRITURAS DE CONSTITUCIÓN, CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y PODERES DE GESTAMP GALVANIZADOS. S.A.
- Nº8.- ESCRITURAS DE OBRA NUEVA

Nº9.- RESOLUCIÓN DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN,
FINANCIACIÓN E INTERNACIONALIZACIÓN EMPRESARIAL DE
CASTILLA Y LEÓN.

Nº10.- FICHA INVENTARIO DE BIENES Nº DE ORDEN 1-3-0000,
VARIOS CAMINOS

Documento Nº 2: PLANOS

Nº PLANO		TITULO	Rev.
PLANOS DE INFORMACIÓN			
01	PI-01	SITUACIÓN EN EL P.G.O.U.	00
02	PI-02	PLANO CATASTRAL	00
03	PI-03	PLANEAMIENTO VIGENTE	00
PLANOS DE NORMALIZACIÓN			
04	PN-01	FINCAS DE ORIGEN	00
05	PN-02	FINCAS DE RESULTADO. ADJUDICACIÓN	00
06	PN-03	SUPERPUESTO DE INFORMACIÓN Y ADJUDICACIÓN	00

MEMORIA

1. ANTECEDENTES

1.1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento del lo previsto en el apartado 7 del Convenio Urbanístico de 25 de octubre de 2012 suscrito en el Ayuntamiento de Dueñas y las entidades propietarias de las parcela 26,26 y 27 del POL. 13 del Catastro de Rustica se redacta el presente Proyecto de Normalización de la NUF-6 cuyo ámbito incluyen dichas parcelas y el camino rural al que dan frente las mismas, denominado camino de los Barcos.

1.2. PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA

El Proyecto de Normalización tiene por objeto programar la ejecución de Actuación Aislada de Normalización y Urbanización NUF-6 delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Dueñas así como la Ordenación Detallada que se determina para el suelo urbano consolidado en la zona Industrial.

1.3. CONVENIO URBANÍSTICO

El Proyecto de Normalización debe programar asimismo los compromisos adquiridos por los propietarios de la parcela incluidas en el ámbito de la actuación con la firma y aprobación del Convenio Urbanístico suscrito entre estos y el Ayuntamiento de Dueñas, recogidos en los apartados 7 y 8 del mismo con las precisiones que se señalan en los apartados 9 y 10.

Se incluye como Anejo AN-1 copia de dicho Convenio Urbanístico de 25 de octubre de 2012.

1.4. DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN AISLADA

La Delimitación de Actuación Aislada es la que determina el Plan General de Ordenación Urbana en el plano 2.03 de Ordenación Detallada y en las fichas de la ficha de la Actuación Aislada NUF-6, pags. 15 y 16 del documento "Fichas de ordenación".

No obstante la delimitación de la unidad se precisa en los planos de normalización del presente documento a fin de adaptarse esta a la realidad física de los terrenos, cumpliendo las reglas que se señalan en el art. 219. 2.b) del R.U.C.y.L (No se podrán producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento).

1.5. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

La actuación tiene por objeto unificar las tres parcelas de origen en una sola parcela, ceder al Ayuntamiento de Dueñas los terrenos necesarios para regularizar la vía pública a la que dará frente la nueva parcela, y ceder al Ayuntamiento de Dueñas el aprovechamiento que señala en Convenio Urbanístico de 25 de octubre de 2012 mediante la enajenación directa de la parcela correspondiente previamente monetarizada y programar las obras de urbanización en el plazo señalado para que la parcela alcance la condición de solar.

La aprobación del proyecto conlleva la obligación de los propietarios de los terrenos de ejecutar las obras de urbanización por el procedimiento que estime conveniente en el plazo señalado, previo depósito de garantía por importe del 100% del precio de las obras y entregar estas al Ayuntamiento de Dueñas una vez finalizadas y supervisadas por este.

1.6. BASES LEGALES Y DETERMINACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El Proyecto de Normalización que se presenta por el promotor y propietario único de los terrenos contiene determinaciones completas de de Normalización y Urbanización y se redacta al amparo de lo previsto en los arts. 219, 220, 221 y 222 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El proyecto no establece determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico ni suprime o modifica los ya establecidos en el P.G.O.U. del municipio de Dueñas.

El presente proyecto de Normalización, a efectos de su utilización como título inscribible para Registro de Propiedad, cumple con los requisitos exigidos por el art. 7 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (Real Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio).

Asimismo, una vez aprobado definitivamente por el órgano competente, producirá los efectos previsto en el art. 8 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (Real Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio), en cuanto a rectificación de extensión superficial y linderos de fincas o de cualquier otra circunstancia descriptiva de las mismas.

1.7. IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR

El Promotor del proyecto de Normalización y propietario único de los terrenos es la persona jurídica denominada GESTAMP PALENCIA, S.A. con C.I.F. A-34159815 domicilio en Camino de los Barcos 26 Dueñas (Palencia), siendo su representante D. José Miguel Paniagua Ortiz, según consta en la escritura de Poder otorgada por el Notario Miguel Ángel Rodríguez García de fecha 11 de Julio de 2011.

1.8 OTROS TITULARES AFECTADOS POR LA EQUIDISTRIBUCION

Ayuntamiento de Dueñas como propietario de la finca de origen de Camino de Los Barcos.

Gestamp Galvanizados S.A. antes Galvanizaciones Castellana S.A. como adjudicatario de un derecho de superficie en la finca registral 16.929. Sociedad constituida en Madrid a 16 de Julio de 1999 por el notario D. Félix Pastor Ridruejo con número de protocolo 2771/N/16/07/1999, cuyo apoderado es D. José Miguel Paniagua Ortiz con fecha 11 de Julio del 2011 otorgado ante notario D. Miguel Ángel Rodríguez García, con numero de protocolo 1499, con domicilio social en Dueñas, Palencia, Camino de los Barcos sin número, finca número 26. Con cambio de denominación de fecha 10 de enero de 2013 ante notario D. Miguel Ángel Rodríguez García con número de protocolo 32.

Agencia de innovación, financiación e internacionalización empresarial de Castilla y León como entidad que ha subvencionado las ampliaciones de obra nueva ejecutadas sobre las fincas registrales 16.929 y 17.179, por resolución de 6 de mayo de 2014 publicada en el BOCyL nº 87 de 9 de mayo

de 2014, domicilio en C/Jacinto Benavente nº2 47195 Arroyo de la Encomienda (Valladolid).

2. FINCAS DE ORIGEN

2.1. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE ORIGEN

A. FINCA CATASTRAL Nº 25 POL. 13. MUNICIPIO DE DUEÑAS.

IDUFIR

Ref. Catastral: 0616103UM7301N0001EA

Suelo Urbano Consolidado de uso Industrial, parcela de terreno situada en el municipio de Dueñas (Palencia) que ocupa una extensión superficial total según certificación registral de 20.800 metros cuadrados que coincide con la superficie reflejada en la Certificación Catastral.

Linderos:

Norte: Parcela nº 26 del Pol. 13
Sur: Camino de San Andrés
Este: Parcela nº 26 del Pol. 13
Oeste: Camino de los Barcos.

Afecciones:

Libre de afecciones.

Cargas y gravámenes:

Libre de cargas.

Título:

La finca fue adquirida por Gestamp Palencia S.A, con carácter privativo por compraventa efectuada el día 8 de mayo de 2015 ante el Notario D. Miguel Ángel Rodríguez García en número 990 de su protocolo.

Finca Registral: nº 17178 C.P. 34210

Última inscripción: Tomo 2441 Libro 205 Folio 163

Edificaciones existentes:

No existen edificaciones.

B. FINCA CATASTRAL Nº 26 POL. 13. MUNICIPIO DE DUEÑAS.

IDUFIR: 34009000081047

Ref. Catastral: 0616101UM7301N0001A

Suelo Urbano Consolidado de uso Industrial, parcela de terreno situada en el municipio de Dueñas (Palencia) que ocupa una extensión superficial total según certificación catastral de 152.200 metros cuadrados y de 149.892 m² según la certificación catastral, siendo esta su superficie real según medición sobre los planos de proyecto.

Linderos:

Norte: Camino

Sur: Finca nº25 del Pol.13 y camino de San Andrés.

Este: Camino de San Andrés.

Oeste:Finca nº25 del Pol. 13 y camino del Los Barcos.

Afecciones:

Libre de afecciones.

Cargas y gravámenes:

Sobre esta finca se ha constituido DERECHO REAL DE SUPERFICIE de 29.500 m² a favor de la entidad GALVANIZACIONES CASTELLANA S.A. mediante escritura otorgada en Madrid el 29 de marzo de de 2000 ante el Notario Felix Pastor Ridruejo nº de protocolo 905, prorrogado con fecha 3 de diciembre de 2014 por un periodo de 15 años y elevado a público con fecha 26 de julio de 2013 ante notario D. Salvador Miras Gómez con número de protocolo 1.066.

Título:

La finca fue adquirida por Gestamp Palencia con carácter privativo por compraventa efectuada el día 23 de diciembre de 2014 ante el Notario D. Miguel Ángel Rodríguez García en número 2.902 de su protocolo.

Finca Registral: nº 16929 C.P. 34210

Última inscripción: Tomo 2439 Libro 204 Folio 115

Edificaciones existentes:

Se mantienen todas las edificaciones existentes que deben ser trasladadas a la finca de resultado nº1.

Conjunto de edificaciones compuesto por:

PROYECTO INICIAL:

1. Edificio de oficinas
2. Edificio de producción
3. Anexos servicios auxiliares
4. Anexos compactadora de chatarra
5. Marquesina

Según escritura de obra nueva

Según escritura de obra nueva de 23 de diciembre de 2014 otorgada ante notario D. Miguel Ángel Rodríguez García con número 2904 de su protocolo, y subsanada con fecha 22 de mayo de 2015 ante notario D. Miguel Ángel Rodríguez García con el número 1060 de su protocolo.

AMPLIACIÓN:

1. Almacén exterior de troqueles
2. Nuevo foso prensa línea caliente
3. Nuevo almacén piezas en caliente
4. Almacén interior de troqueles

Según escritura de obra nueva de 12 de junio de 2015 otorgada ante notario D. Miguel Ángel Rodríguez García con número 1258 de su protocolo.

C. FINCA CATASTRAL Nº 27 POL. 13. MUNICIPIO DE DUEÑAS.

IDUFIR: 34009000081443

Ref. Catastral: 0616102UM7301N0001JA



Suelo Urbano Consolidado Industrial, parcela de terreno situada en el municipio de Dueñas (Palencia) que ocupa una extensión superficial total según certificación catastral de 107.800 metros cuadrados que coincide con la superficie reflejada en la certificación catastral.

Linderos:

Norte: Finca 28 del Pol. 13
Sur: Camino
Este: Finca 77 del Pol.13 y camino
Oeste:Camino de los Barcos.

Afecciones:

Afectada por la autoliquidación de Impuesto de Transmisión Patrimonial y Actos Jurídicos Documentados.

Cargas y gravámenes:

Libre de cargas.

Título:

La finca fue adquirida por Gestamp Palencia S.A, con carácter privativo por compraventa efectuada el día 23 de abril de 1996 ante el Notario D. Félix Pastos Ridruejo en número 1.828 de su protocolo.

Finca Registral: nº 17179 C.P. 34210

Última inscripción: Tomo 2441 Libro 205 Folio 164

Edificaciones existentes:

Se mantienen todas las edificaciones existentes que deben ser trasladadas a la finca de resultado nº1.

Conjunto de edificaciones compuesto por:

PROYECTO INICIAL:

1. Edificio de oficinas
2. Edificio de producción
3. Anexos costado trasero edificio de producción
4. Anexos costado izquierdo edificio de producción.
5. Anexos costado derecho edificio de producción.
6. Control de acceso.
7. Marquesina aparcamiento.
8. Edificio de residuos.

Según escritura de obra nueva de 23 de diciembre de 2014 otorgada ante notario D. Miguel Ángel Rodríguez García con número 2903 de su protocolo, y subsanada con fecha 22 de mayo de 2015 ante notario D. Miguel Ángel Rodríguez García con el número 1059 de su protocolo.

AMPLIACIÓN:

1. Nave almacén materia prima
2. Ampliación foso prensa simple efecto
3. Nave zona KTL

Según escritura de obra nueva de 12 de junio de 2015 otorgada ante notario D. Miguel Ángel Rodríguez García con número 1259 de su protocolo.

D. FINCA CATASTRA 9020 POLÍGONO 13**CAMINO (VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO)****IDUFIR:** No consta**Ref. Catastral:** 34069A013090200000ZX

Tramo de camino, clasificado como suelo urbano consolidado en el P.G.O.U. de Dueñas, al que dan frente la parcelas nº 25, 26 y 27 del POL.13.

Tienen una extensión superficial de 8.796,80 m² según nueva medición sobre planos catastrales y el plano topográfico del proyecto.

Tiene forma rectangular con 758,11 metros de longitud y 11,6036 metros de anchura.

Linderos:

Norte: Resto del camino

Sur: Camino Bajada a San Andrés. Pol-13 Parcela 9021

Este: Fincas 25, 26 y 27 del polígono 13.

Oeste: Sectores 6 y 15 del suelo urbanizable del P.G.O.U. de Dueñas.

Afecciones:

Libre de afecciones.

Cargas y gravámenes:

Libre de cargas.

Título:

El camino esta afecto al uso público siendo su titular del Bien de Dominio Público el Ayuntamiento de Dueñas, uso público que se mantiene en las determinaciones del P.G.O.U. de Dueñas y en consecuencia en el proyecto de normalización.

En aplicación de lo establecido en art. 238.2. del R.U.CyL el aprovechamiento urbanístico correspondiente el camino de de los Barcos es cero, puesto que no se establece un uso diferente del que motivo su afección al uso general de los servicios públicos ya que formará parte de la red viaria prevista en el P.G.O.U. con la denominación de Calle de los Barcos.

Finca catastral: Polígono 13 finca 9.020.

El camino si se encuentra incluido en el vigente Inventario Municipal de Bienes (cuya ficha se adjunta) con las siguientes características:

EPÍGRAFE 1º INMUEBLES (CAMINOS): Número de orden 1-3-0000.

2.2. CARGAS REALES SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN

Sobre la finca B registral número 16.929 C.P. 34210 se ha constituido DERECHO REAL DE SUPERFICIE de 29.500 m² a favor de la entidad GALVANIZACIONES CASTELLANA S.A. mediante escritura otorgada en Madrid el 29 de marzo de 2000 ante el Notario Felix Pastor Ridruejo nº de protocolo 905, prorrogado con fecha 3 de diciembre de 2014 por un periodo de 15 años y elevado a público con fecha 26 de julio de 2013 ante notario D. Salvador Miras Gómez con número de protocolo 1.066.

Esta carga debe trasladarse a la finca **única** de resultado de proyecto de Normalización, siendo la cuota porcentual que corresponde a esta finca de origen el 53,82 % respecto de aquella. Esta afección proviene de la finca de origen B, finca registral 16.929. C.P. 34210 en un porcentaje respecto de la de resultado de 53,82%.

3. EQUIDISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS

3.1. SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

De acuerdo en lo establecido en el P.G.O.U. de Dueñas que es el planeamiento aplicable a las parcelas incluidas en el ámbito de la Actuación Aislada y en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Dueñas y los propietarios de los terrenos el 25 de octubre de 2012 calculamos el aprovechamiento susceptible de apropiación privada que corresponde al promotor.

De acuerdo con las determinaciones que establece en P.G.O.U. de Dueñas, el Área Especial NUF-6 tiene una superficie total de 287.288,85 m² de los que 14.293,09 m² deben destinarse a la red viaria pública y un aprovechamiento total de 143.605,80 m².

La actuación incluyen las siguientes parcelas:

Finca A	25	Pol 13	—————	20.800 m ²	7,47 %
Finca B	26	Pol 13	—————	149.892 m ²	53,82 %
Finca C	27	Pol 13	—————	107.800 m ²	38,71 %
Finca D (Camino)	9.020	Pol 13	—————	8.796,80 m ²	Sin aprovechamiento
TOTAL				287.288,80 m²	100,00 %

De acuerdo con lo establecido en el apartado 10 del Convenio Urbanístico le corresponde al Ayuntamiento de Dueñas un aprovechamiento de 13.830 m² que deberán ser deducidos del aprovechamiento total previsto para el conjunto de parcelas de la Actuación Aislada.

Corresponde en consecuencia al promotor un aprovechamiento de:

$$143.605,80 \text{ m}^2 - 13.830,00 \text{ m}^2 = 129.775,80 \text{ m}^2$$

3.2. APROVECHAMIENTO QUE CORRESPONDE AL MUNICIPIO

De acuerdo con lo establecido en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Dueñas y las entidades propietarias de los terrenos el 25 de octubre de 2012 en su apartado 10, le corresponde al Ayuntamiento de Dueñas un aprovechamiento de 13.830 m² que deberán materializarse en una parcela de 20.195 m² netos (20.800 m² brutos), una vez deducida la superficie de las parcelas de origen la superficie que se destina a red viaria.

Este aprovechamiento le corresponde al Ayuntamiento de Dueñas en compensación por la oportunidad de reclasificar los terrenos incluidos en la NUF-6 como suelo urbano consolidado y permitir así la disponibilidad de destinar estos al uso industrial de forma que no se menoscaben los intereses del Ayuntamiento que no puede renunciar al exceso de aprovechamiento que le correspondía en aplicación de la legislación vigente en unos terrenos que anteriormente estaban clasificados como Suelo Urbanizable con Ordenación

Detallada, al estar aprobado el Plan Parcial del sector 6-7 en el que estaban incluidos los terrenos.

3.3. DEFINICIÓN PREVIA Y ECONÓMICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Dentro del presente proyecto se incluye la definición de los gastos de urbanización necesarios para que los terrenos incluidos en la actuación alcancen la condición de solar que establece el art. 40 de R.U.C y L.

El presupuesto que contempla el Proyecto en su actuación de urbanización desglosado por capítulos es:

CAPÍTULO 01:	MOVIMIENTO DE TIERRAS	42.601,12 €
CAPÍTULO 02:	PAVIMENTOS	164.749,32 €
CAPÍTULO 03:	SANEAMIENTO	16.409,55 €
CAPÍTULO 04:	ALUMBRADO PÚBLICO. INFRAESTRUCTURA	27.593,55 €
CAPÍTULO 05:	ALUMBRADO PÚBLICO. CONEXIONES SUMINISTROS	9.077,74 €
CAPÍTULO 06:	PINTURA Y TRÁFICO	1.229,99 €
CAPÍTULO 07:	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.760,38 €
CAPÍTULO 08:	SEGURIDAD Y SALUD	2.200,00 €
CAPÍTULO 09:	CONTROL DE CALIDAD	939,36 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		268.561,01 €

3.4. TASACIÓN DE DERECHOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES INCOMPATIBLES CON EL PLANEAMIENTO

Ninguna de las construcciones e instalaciones que existen en el conjunto de parcelas incluidas en el ámbito de la actuación son incompatibles con el planeamiento aplicable y por tanto no es necesario tasar derechos de indemnización por derribos.

3.5. CALCULO DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS	1.369.100,00 €
OBRAS DE URBANIZACIÓN SIN EJECUTAR	268.561,01 €
TOTAL URBANIZACIÓN	1.637.661,01 €
MANTENIMIENTO 5% s/ 1.637.661,01	81.883,05 €
REDACCIÓN DE CONVENIO	5.160,00 €
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN	7.100,00 €
PROYECTO DE URBANIZACIÓN	13.162,50 €
DIRECCIÓN DE OBRA	4.387,50 €
ANUNCIOS Y PUBLICACIONES	900,00 €
NOTARIA Y REGISTRO	3.000,00 €
TOTAL GASTOS	1.753.254,06 €

3.6. REPARTO DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN SOBRE LAS FINCAS DE RESULTADO

La parcela de resultado que se adjudica a un propietario único resulta grabada con la ejecución real de carga de urbanización que garantice la ejecución de dichas obras y el pago total del coste de las mismas. Dicha carga figura expresada en la definición de la misma finca de forma porcentual (en este caso el 100% de los gastos totales de los costes de la actuación) y en cuantía expresada en euros.

De esta forma los gastos de urbanización corresponden en su totalidad al propietario de la finca única producto de la Normalización que se adjudica por título de subrogación real al promotor y propietario único de las parcelas de origen que es sobre la que se materializará el aprovechamiento susceptible de apropiación privada.

El aprovechamiento que se cede al Ayuntamiento de Dueñas que será enajenado de forma directa en aplicación de lo previsto en el art. 381 del R.U.C y L y en cumplimiento de lo previsto en el Convenio Urbanístico de 25 de octubre de 2012 se cede Libre de Cargas de Urbanización.

La parcela que ha de ser objeto de cesión al municipio de Dueñas para su afección al dominio público (vía pública en todo caso) estará libre de cargas de urbanización.

3.7. ENAJENACIÓN DIRECTA DEL APROVECHAMIENTO QUE CORRESPONDE AL MUNICIPIO

Corresponde al Ayuntamiento un aprovechamiento de 13.830 m² expresadas en metros cuadrados de uso industrial, que es el exceso del 90% del aprovechamiento materializable en el sector que corresponde al promotor y propietario único de los terrenos, calculado según las definiciones del P.P. sector 6-7 de Suelo Urbanizable que es la anterior clasificación del suelo de los terrenos incluidos en la actuación.

Se ha planteado al consistorio la sustitución por su equivalente en efectivo de los terrenos de cesión gratuita que corresponden al ayuntamiento en la NUF-6, dado el interés del promotor para su desarrollo industrial.

La contraprestación económica que se propone es la que se deduce de la valoración efectuado por el Ayuntamiento de Dueñas a tal fin, según documento que se adjunta calculado para una parcela de 20.800 m² brutos, tal y como establece el Convenio Urbanístico de 25 de octubre de 2012 en su apartado 10.

El valor obtenido por este procedimiento es de 9,63 €/ m² de parcela bruta, siendo el valor total del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento y va a ser enajenado directamente en beneficio del promotor de: 9,63 €/m² x 20.800 m² = 200.304 €.

Esta cantidad deberá ser abonada al Ayuntamiento de Dueñas como contraprestación económica por el procedimiento que se señale y este establezca.

INFORME SOLICITADO PARA LA VALORACIÓN DE PARCELA

La parcela a valorar es para uso industrial, con las siguientes características:
 Ref. catastral 0616103UM7301N0001EA
 Emplazamiento: PL INDUSTRIAL 1 115 (C)
 Superficie: 20.800 m²

La tabla de valoración a aplicar será la definida por los coeficientes A (entidad económica) y B (Zona), que para la parcela sita en Pl Industrial 1, son de A= 0,10 y B= 0,20. El factor de corrección J = 1

MUNICIPIO	Vía Pública	Tipo	Tramo	Grupo	Uso	A	B	J	AREA GEOGRAFICA	PMIM
069 DUENAS	21015-POLIGONO INDUSTRIAL (CL)	T	0001-9999	S		0.10	0.20	1.00	005-ZONA INDUSTRIAL	SI
069 DUENAS	21015-POLIGONO INDUSTRIAL (CL)	T	0001-9999			0.10	0.20	1.00	005-ZONA INDUSTRIAL	SI

Por lo tanto, la tabla de valoración a aplicar será la 010020:

DETERMINACIÓN DE VALORES → VALOR (Euro/m²) = VALOR TIPO x J

VALOR TIPO DEL SUELO:	VALOR (Euro/m ²) = VALOR TIPO x J	
SUELO/USOS:		
TIPO DE BIEN USOS POR SUPERFICIE CONSTRUIDA	GARAJES EN SOTANO (GS)	LOCAL EN PLANTA BAJA (LB)
11,58	0,26	7,32
TIPO DE BIEN USOS POR SUPERFICIE CONSTRUIDA	FERRAZA-PORCHE (FP)	VIVIENDA RURAL/CASA (VR)
11,58	9,83	9,83
TIPO DE BIEN USOS POR SUPERFICIE CONSTRUIDA	GARAJE UNICO SOTANO (GU)	LOCAL SOTANOCENTRAL (LS)
11,58	0,86	3,82
TIPO DE BIEN USOS POR SUPERFICIE CONSTRUIDA	OFICINA EN PLANTA ALTA (OF)	GARAJE EN BALD (GB)
11,58	1,02	9,83
		19,29
		0,07
		9,63

Aplicando el valor del suelo establecido en la tabla anterior: 9,63 €/m² a la superficie, que es, en base a documentación catastral, de 20.800 m², obtenemos:

$$9,63 \text{ €/m}^2 \times 20.800 \text{ m}^2 = 200.304 \text{ €}$$

4. FINCAS DE RESULTADO

4.1. ADJUDICACIÓN

La parcela única resultante con derecho de aprovechamiento urbanístico se adjudica al 100% y en pleno dominio al promotor de la actuación y propietario único de los terrenos que es la persona jurídica GESTAMP PALENCIA, S.A.

4.2. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS DE RESULTADO.

Finca nº1

Solar situado en el término municipal de Dueñas resultante de la Normalización de fincas de la N.U.F.-6 del P.G.O.U. de Dueñas.

Ocupa una superficie de 270.921,92 m² y dispone de una edificabilidad máxima de 143.605,80 m².

Linderos:

Norte: Camino
 Sur: Camino de San Andrés
 Este: Camino
 Oeste: Calle los Barcos

Cargas de Urbanización:

La finca descrita esta afectada en aplicación de lo establecido en el art 72.2a de la Ley 5/1999 de Urbanismos de Castilla y León en concepto de cargas de ejecución de las obras de urbanización de la N.U.F.-6 del P.G.O.U. de Dueñas por el 100% de su valor que es de 268.561,01 € más el I.V.A. aplicable, según se desprende de la estimación de costes totales de urbanización redactada para el desarrollo y la ejecución de la Actuación (Proyecto de Urbanización).

Otras Cargas y Gravámenes:

Cesión de superficie de suelo de 29.500 m² a favor de la entidad **Gestamp Galvanizados S.A.** antes Galvanizaciones Castellanas S.A. como adjudicatario de un derecho de superficie en la finca registral 16.929. Sociedad constituida en Madrid a 16 de Julio de 1999 por el notario D. Félix Pastor Ridruejo con nº de protocolo 2771/N/16/07/1999, cuyo apoderado es D. José Miguel Paniagua Ortiz con fecha 11 de Julio del 2011 otorgado ante notario D. Miguel Ángel Rodríguez García, con numero de protocolo 1499, con domicilio social en Dueñas, Palencia, camino de los barcos sin número, finca número 26. Con cambio de denominación de fecha 10 de enero de 2013 ante notario D. Miguel Ángel Rodríguez García con número de protocolo nº 32.

Esta afección proviene de la finca de origen B, finca registral 16.929. C.P. 34210 en un porcentaje respecto de la de resultado de 53,82%.

Afecciones:

Afectada por la autoliquidación de Impuesto de Transmisión Patrimonial y Actos Jurídicos Documentados de las fincas de origen números 25 y 27 del polígono 13.

Valor de la finca:

2.608.978,09 €

Se adjudica a:

GESTAMP PALENCIA S.A, en concepto de subrogación real como propietario de los terrenos incluidos en la Actuación y por su aportación de las fincas de origen en los siguientes porcentajes:

7.47% respecto a la finca de origen A, finca registral numero 17.178

53.82% respecto a la finca de origen B, finca registral 16.929

38,71% respecto a la finca de origen C, finca registral 17.179

Finca nº2 CALLE LOS BARCOS

Calle de uso público, en el término municipal de Dueñas denominado calle Los Barcos, resultante de la Normalización de la N.U.F.-6 del P.G.O.U. de Dueñas tiene una extensión superficial de 16.366,88 m².

No dispone de edificabilidad al destinarse a Red Viaria y aparcamiento.

Linderos:

Norte: Resto del camino. Pol-13 parcela 9020.

Sur: Camino Bajada a San Andrés Pol.13 parcela 9021.

Este: Finca resultante del Proyecto de Normalización de la N.U.F.-6 del P.G.O.U. de Dueñas.

Oeste: Sectores 6 y 15 de Suelo Urbanizable del P.G.O.U. de Dueñas.

Cargas de urbanización:

Libre de cargas de urbanización, por ser una finca de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Dueñas.

Otras Cargas y gravámenes:

Libre de cargas

Valor de la finca:

78.561,02 €

Se adjudica:

Al ayuntamiento de Dueñas, por subrogación real en 53,74%(8.796,80 m²) y por cesión obligatorio en un 56,26% (7.573,08 m²)

5. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Se establece un plazo para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos correspondientes a la N.U.F.-6 de dos años a partir de la aprobación del P.G.O.U. de Dueñas, tal y como se señala en el Convenio Urbanístico de 25 de octubre de 2012.

El P.G.O.U. de Dueñas se Aprobó Definitivamente el 14 de marzo de 2014, debiendo estar concluidas las obras de urbanización por tanto antes de 14 de marzo de 2016.

6. EFECTOS DE LAS APROBACIÓN DE LA ACTUACIÓN

6.1. EFECTOS ECONÓMICOS

Las parcelas resultantes del Acuerdo Definitivo de Aprobación de este Proyecto de Normalización quedarán sujetas y gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponde al coste de la urbanización de la N.U.F.-6.

6.2. EFECTOS JURÍDICOS Y REGISTRALES

El Acuerdo de Aprobación de este Proyecto de Normalización produce la cesión de derecho a la administración actuante (Ayuntamiento de Dueñas), en pleno dominio, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita según el Plan, para su afección a los usos previsto en el mismo.

Asimismo, el Acuerdo aprobatorio produce la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas (parcelas aportadas) por las nuevas parcelas (resultantes), constituyendo para sus adjudicatarios un título de adquisición originaria; recibiendo aquellos la plena propiedad de las parcelas resultantes, libres de toda carga que no se derive del propio Acuerdo aprobatorio de este Proyecto de Normalización.

La inscripción del Acuerdo de Aprobación del Proyecto de Normalización en el Registro de la Propiedad se llevará a efecto cancelando las hojas registrables correspondientes a las antiguas fincas, y abriendo nueva hoja registral a todas y cada una de las fincas resultantes adjudicadas.

7. OPERACIONES REGÍSTRALES

Se solicita del titular del Registro de la Propiedad nº2 de Palencia:

7.1. OPERACIONES PREVIAS

La constancia en los libros a su cargo de superficie real de la finca origen (fincas aportadas) incluidas es este Proyecto de Normalización, tanto por defecto como por exceso de cabida (artículos 7.3 y 8.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio).

7.2. INSCRIPCIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES DE ESTE PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

7.2.1. La inscripción en los libros a su cargo, a favor de los respectivos adjudicatarios de las fincas de resultado ("fincas resultantes"), con la descripción que se hace de las mismas en el apartado 4.2 de este Proyecto.

7.2.2. Las cancelaciones de asientos que sena procedentes, y en general, la práctica de cuantos asientos sean precisos para constancia registral de la presente actuación urbanística conforme a los dispuesto en el capítulo II del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio ("Reglamento Hipotecario Urbanístico"). Todo ello una vez que este Proyecto sea definitivamente aprobado por la Administración actuante y se haya procedido a otorgar la escritura pública correspondiente o a protocolizar notarialmente dicho acuerdo aprobatorio.

Palencia, Marzo de 2017

ARQUITECTO, Colg. nº 3.513 (COAL)

Fdo: Roberto Simón Abril

ARQUITECTO, Colg nº 2.618 (COAL)

Fdo: Juan Carlos Sanz Blanco

ÍNDICE DE ANEJOS

ANEJO N° 1	CONVENIO URBANÍSTICO
ANEJO N° 2	CERTIFICACIONES CATASTRALES
ANEJO N° 3	CERTIFICACIONES REGÍSTRALES
ANEJO N° 4	TÍTULOS DE PROPIEDAD
ANEJO N° 5	AFECCIONES
ANEJO N° 6	PODERES
ANEJO N°7	ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN, CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y PODERES DE GESTAMP GALVANIZADOS, S.A.
ANEJO N°8	ESCRITURAS DE OBRA NUEVA
ANEJO N°9	RESOLUCIÓN DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN
ANEJO N°10	FICHA INVENTARIO DE BIENES N° DE ORDEN 1-3-0000, VARIOS CAMINOS.