

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN
DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I"
DEL P.G.M. DE CALAHORRA**

DOCUMENTACIÓN INICIAL
DICIEMBRE 2020



ESTPROINGAR,S.L.P.

C/Paletillas nº5,2º - 26500 Calahorra - La Rioja
Tfo:134003 - Fax:133969 - Email: jesusalias @ esypro.net

Por el Equipo Redactor:
Fdo. Jesús M^a Gil-Alías Madorrán

INDICE

DOCUMENTO I : Memoria

1.-	Introducción general	
1.1.	Antecedentes.	
1.2.	Bases legales y justificación de la actuación.	
1.3.	Contenido del Proyecto de compensación.....	
1.4.	Descripción de la unidad reparcelable.	
1.5.	Situación urbanística de los terrenos objeto de reparcelación.....	
1.5.1.	Descripción de los terrenos en su situación actual.	
1.5.2.	Descripción del planeamiento que se ejecuta.....	
1.5.3.	Relación existente/planificado.....	
2.-	Criterios de definición y valoración de los derechos y cargas de los afectados. Su valoración	
2.1.	Criterios generales de definición y valoración de los derechos de los afectados.	
2.2.	Valoración de los derechos de propietarios de terrenos aportados	
2.3.	Criterios de definición y valoración de las cargas de los terrenos afectados.....	
3.-	Criterios de valoración de las parcelas resultantes.	
3.1.	Criterios generales de valoración de las parcelas resultantes.....	
3.2.	Criterios específicos de valoración de las parcelas resultantes.....	
4.-	Criterios de valoración de indemnizaciones	
5.-	Criterios de adjudicación	
5.1.	Criterios generales.....	
5.2.	Criterios específicos.....	

DOCUMENTO II: Relación de propietarios y situaciones de las fincas aportadas

1.-	Relación nominal de propietarios y otros interesados	
1.1.	Relación de propietarios de las fincas aportadas.	
1.2.	Relación de otros interesados.....	
1.3.	Arrendatarios rústicos y urbanos.....	
2.-	Relación e información de las fincas aportadas	

DOCUMENTO III: Propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes

1.-	Valoración de las aportaciones y coeficientes de participación.....	
2.-	Edificabilidad a repartir y a la que tiene derecho el propietario	
3.-	Criterios específicos de adjudicación y parcelas resultantes.....	
4.-	Sustitución económica por diferencias de adjudicación.	

DOCUMENTO IV: Tasación de edificaciones o construcciones, plantaciones y derechos, que deban derruirse o extinguirse para la ejecución del plan

1.	Tasaciones.....	
1.1.	Edificaciones y otras construcciones	
1.2.	Plantaciones y explotaciones agrícolas.....	
1.3.	Indemnizaciones por resto de cargas	

DOCUMENTO V: Cuenta de liquidación provisional

1. Liquidación.....	.....
1.1. Concepto de cuenta de liquidación provisional.....	.....
1.2. Análisis económico-financiero.....	.....
1.2.1 Costes obras de urbanización.....	.....
1.2.2 Indemnizaciones .....	.....
1.2.3 Total gastos urbanización del proyecto de compensación.....	.....
1.2.4 Coste Infraestructura eléctrica S.G.D-2 .....	.....
2. Distribución de los costes de urbanización.....	.....
3. Compensación económica.....	.....
3.1 Compensación económica por diferencia de aprovechamiento entre propietarios.....	.....
3.2 Compensación económica por el 10% del aprovechamiento municipal.....	.....
4. Distribución de las indemnizaciones y compensaciones .....	.....
5. Cuenta de liquidación .....	.....

DOCUMENTO VI: Planos

- Plano 1. Estado actual. Topográfico
- Plano 2. Ordenación Plan Parcial Sector I.2
- Plano 3. Parcelas Aportadas. Topográfico y Catastro
- Plano 4 Parcelas Resultantes

DOCUMENTO I**MEMORIA****1. INTRODUCCIÓN GENERAL.****1.1. Antecedentes.**

En el vigente P.G.M de Calahorra delimita el Sector S12 (S12) "Variante Norte I" el cual tiene adscrito el Sistema General S.G.D.-2, en cuyo Plan Parcial aparece delimitada una sola unidad de ejecución, señalándose para la misma, como Sistema de Actuación, el de Compensación.

El Plan Parcial fue aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Calahorra en sesión de fecha 27 de julio de 2020 y publicado en el BOR nº 97 del día 5 de agosto de 2020.

En consecuencia, se redacta el presente Proyecto de Compensación del Sector S12 (S12) "Variante Norte I", del P.G.M. de Calahorra que será presentado al Ayuntamiento de Calahorra para su tramitación y aprobación.

Debido a las características singulares del presente sector, con propietario único que desea la implantación de un centro comercial para el que necesita de la totalidad de la superficie privada con uso servicios-terciarios, y a que la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad no alcanza la parcela mínima, el presente Proyecto de compensación contempla que el aprovechamiento del 10% correspondiente al Ayuntamiento de Calahorra sea sustituido por compensación económica.

1.2. Bases legales y justificación de la actuación.

La normativa de aplicación para la redacción del presente Proyecto de Compensación es:

Con carácter estatal:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 3288/1978 sobre Reglamento de Gestión Urbanística.
- Real Decreto 1093/1.997, por el cual se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Ley de Expropiación Forzosa, 1954
- Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos reales

Con carácter autonómico:

- Ley 5/2006 del Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja

Con carácter municipal:

Plan General Municipal de Calahorra. Aprobado definitivamente el día 10 de Noviembre de 2006 (BOR 25 enero 2007)

Modificación puntual del PGM de Calahorra en el Sector S-12 "Variante Norte I" al objeto de modificar la delimitación del sistema general dotacional S.G.D.-2, realizar el cambio de uso característico residencial sustituyéndolo por el uso terciario comercial y realizando ajustes en las determinaciones particulares del sector. Probado definitivamente el día 29 de septiembre de 2.017 (BOR 13 octubre 2017)

- Plan Parcial del Sector I.2 Sector S12 (S12) "Variante Norte I", del P.G.M de Calahorra. Aprobado definitivamente el día 27 de julio de 2020 (BOR 97 agosto 2020).

1.3. Contenido del Proyecto de Compensación.

El presente proyecto de Compensación se ajusta en sus documentos y contenido a las prescripciones del Art. 135 y ss. de la Ley 5/2006, además de contener las determinaciones que el Real Decreto 1093/1.997, de 4 de julio, por el cual se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística exige para que el presente documento de reparcelación constituya título inscribible.

Los documentos que integran el presente Proyecto de Compensación son los siguientes:

- **Documento I** : Memoria.
- **Documento II** : Relación de propietarios e interesados y situaciones de las fincas aportadas.
- **Documento III** : Propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes.
- **Documento IV** : Tasación de edificaciones o construcciones, plantaciones y derechos, que deban derruirse o extinguirse, para la ejecución del Plan.
- **Documento V** : Cuenta de liquidación provisional.
- **Documento VI** : Planos.

1.4. Descripción de la Unidad Reparcelable.

Como ha quedado expuesto anteriormente, la unidad reparcelable está constituida por la totalidad de los terrenos incluidos en el Sector S12 (S12) "Variante Norte I" y del Sistema General S.G.D.-2 (unidad de ejecución única), con una superficie total de 27.651,54¹ m², y con el siguiente desglose de superficies:

Sector 12 (S12) "Variante Norte I"	.....	11.918,65 m ²
Sistema general adscrito S.G.D.-2	.....	15.732,89 m ²

¹ Esta superficie ha sido obtenida por levantamiento topográfico, siendo coincidente con la prevista en el Plan Parcial del Sector S12.

Delimitación:

El Sector 12 (S12) "Variante Norte I" y el S.G.D.-2 tiene una forma irregular, cuyos límites son:

Suroeste : Línea del PGM por la línea blanca de la Carretera de Logroño; Parcela 111 del polígono 38; Y parcela sita en Ctra. Logroño nº6A parcela 148 y 149 del polígono 38.

Sureste : Parcela 111 del polígono 38; Parcela sita en Ctra. Logroño nº6A parcela 148 y 149 del polígono 38; Parcela 147 del polígono 38; Y parcela 1013 del polígono 38.

Noroeste : Parcela 9004 del polígono 38 correspondiente a camino; Y parcela 113 del polígono 38.

Noreste : Parcela 113 del polígono 38; Parcela 9039 del polígono 38; Y parcela 1013 del polígono 38.

Esta descripción literal se recoge gráficamente en la delimitación de la unidad de reparcelación representada en planos.

1.5. Situación urbanística de los terrenos objeto de reparcelación.

Las características de los terrenos objeto de la reparcelación están integradas por la situación actual de los mismos y el planeamiento vigente, analizándose a continuación.

1.5.1. Descripción de los terrenos en su situación actual.

En el presente apartado se describen los terrenos incluidos en la delimitación del Sector S12 (S12) "Variante Norte I" y del Sistema General S.G.D.-2. En las Fichas correspondientes a "Fincas Aportadas" se desarrolla de forma individualizada dicha descripción y se aporta su representación gráfica.

Composición parcelas catastrales

Los suelos incluidos en la delimitación del Sector S12 (S12) "Variante Norte I" y del Sistema General S.G.D.-2 se corresponden con la totalidad de las parcelas propiedad del promotor y, además en el frente de la Carretera de Logroño, con dos partes de parcelas correspondientes a viales de dominio público.

Las parcelas catastrales afectadas son:

Parcela 108 del polígono 38 (26036A038001080001SY)

Parcela 227 del polígono 38 (26036A038002270000AA)

Parte de parcela 9004 del polígono 38 (26036A038090040000AP) Camino

Parte de parcela 9006 del polígono 25 (26036A025090060000AH) Carretera de Logroño

Composición fincas registrales

Las dos parcelas catastrales privadas afectadas 108 y 227 del polígono 38 se corresponden con las fincas registrales siguientes:

- 1.- Finca 673
- 2.- Finca 2.557
- 3.- Finca 5.964
- 4.- Finca 21.819
- 5.- Finca 1.110

Al final del presente Documento I se adjunta: Nota del Ayuntamiento de Calahorra donde se indican las fincas propiedad de Kriseiliu, SL (anterior propietario de los terrenos afectados, hoy propiedad de Canteras de Ejea, S.L.) en relación al catastro antiguo y su correspondencia con el catastro actual; Plano catastral antiguo; Modelo 905 con los planos de segregación de la parcela 140 antigua del polígono 38.

La correlación entre las fincas registrales (con su superficie registral), y las fincas de la referida Nota del Ayuntamiento de Calahorra (con su superficie) es:

S/REGISTRO		S/ NOTA AYUNTAMIENTO CALAHORRA	
Finca nº	m ²	Finca nº	m ²
673	5.800	1	5.800
2.557	4.840	2	4.900
5.964	1.500	3	1.500
21.819	10.000	4	10.000
1.110	4.290	5	4.290

Superficies de las parcelas aportadas

La delimitación y cuantificación de la superficie de las parcelas aportadas se ha realizado con: Un previo levantamiento topográfico; El análisis del Plan Parcial del Sector S12 del P.G.M. de Calahorra; El análisis y la superposición de la documentación histórica y actual digital de la Dirección General del Catastro; Análisis de la documentación registral de las fincas; Y el estudio general por ese Equipo Redactor.

El número asignado a cada una de las parcelas aportadas coincide con el de las Fichas de Fincas Aportadas, donde consta la descripción pormenorizada de cada una de ellas.

En relación a los terrenos privados aportados, donde existe una mezcla entre las 5 fincas registrales y las 2 parcelas catastrales que los representan, y de imposible definición de manera independiente, se ha optado por describirla como una sola parcela aportada denominada A1.

En relación a los terrenos de viales de dominio público, existen dos partes de parcelas catastrales afectadas, ninguna de las cuales está registrada. Se describen como dos parcelas aportadas denominadas A2 y A3.

El cuadro resumen de las parcelas aportadas, con sus titulares, datos registrales, datos catastrales, superficie del levantamiento topográfico y superficie adoptada es.

CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS PARCELAS APORTADAS							
		S/REGISTRO		S/CATASTRO		S/TOPOGRAFIA	ADOPTADA
		Finca nº	m ²	Parcela/polig.	m ²	m ²	m ²
A1	CANTERAS DE EJEJA, S.L.	673	5.800,00	108/38	17.437,00	17.481,69	17.481,69
		2.557	4.840,00	227/38	9.761,00	9.447,70	9.447,70
		5.964	1.500,00				
		21.819	10.000,00				
		1.110	4.290,00				
	SUMA		26.430,00		27.198,00	26.929,39	26.929,39
A2	AYTO. CALAHORRA - DOMINIO PÚBLICO	Sin inscribir		9004/38	parte 15,23	15,23	15,23
A3	AYTO. CALAHORRA - DOMINIO PÚBLICO	Sin inscribir		9006/25	parte 706,92	706,92	706,92
	SUMA				722,15	722,15	722,15
	TOTAL SECTOR S12 -S.G.D.-2						27.651,54

Los terrenos que conforman la unidad reparcelable totalizan una superficie de 27.651,54m².

Situación actual de las parcelas aportadas

El resumen esquemático de la situación actual es la siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS APORTADOS					
FINCA APORTADA Nº	PLANTACIONES	EDIFICACIONES	ARRENDAMIENTOS	DCHOS.	TITULARIDAD
		VIARIOS		CARGAS	
A1	NO	SI	NO	NO	PRIVADA
A2	NO	NO	NO	NO	PÚBLICA
A3	NO	NO	NO	NO	PÚBLICA

1.5.2. Características del planeamiento que se ejecuta.

La ordenación urbanística correspondiente al Sector S12 (S12) "Variante Norte I" y del Sistema General S.G.D.-2 se contiene en el Plano Nº 2.- Ordenación y Usos, del Plan Parcial del Sector S12 (S12) "Variante Norte I".

Características de la ordenación:

ZONIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

La ordenación propuesta en el presente Plan parcial señala las siguientes zonas y superficies generales:

Viales: V

La ordenación queda vertebrada por un vial perpendicular a la Carretera de Logroño, en dirección suroeste-noreste, situado junto al límite con el Sistema General S.G.D.-2., y dejando la totalidad de usos del Sector en su lado noroeste.

Para una correcta conexión del nuevo vial del Sector 12 con Carretera de Logroño, se modifica está, ampliándola.

Espacios públicos - Cesiones: Z

En relación al espacio libre de uso y dominio público de carácter local, la ordenación lo dispone en una zona, Z1, destinándola a zona verde y espacio libre.

Se dispone en lado noroeste del vial, junto al límite noreste del sector, permitiendo su posible continuidad con similares espacios del Sector 4.

Además, en la zona norte existe una pequeña zona de espacio libre de uso y dominio público, Z2, destinada a zona verde. Esta porción forma parte de la zona verde pública que el P.G.M.de Calahorra señala entorno a la carretera LR-134.

Infraestructuras: I

La ordenación plantea un espacio destinado a infraestructuras del sector, situada al norte del vial, con el fin de albergar un centro de transformación u otras infraestructuras.

Parcela privada: A

En relación a la parcela para usos de carácter privado, se prevé una sola unidad básica, con uso de servicios terciarios.

Las superficies generales de la ordenación del Sector 12 (S12) "Variante Norte I" son:

CUADRO SUPERFICIES GENERALES SECTOR 12			
CARÁCTER	USO	IDENTIFICACIÓN	SUPERFICIE
			m2
PRIVADO	SERVICIOS TERCARIOS	A	6.557,88
		SUMA	6.557,88
PÚBLICO	ZONA VERDE	Z	1.812,27
	INFRAESTRUCTURAS	I	29,75
	VIARIO	V	3.518,75
		SUMA	5.360,77
TOTAL SECTOR 12			11.918,65

Aprovechamiento y edificabilidad:

APROVECHAMIENTO ADOPTADO

De las determinaciones del P.G.M. de Calahorra para el Sector 12 (S12) "Variante Norte I" y el S.G.D.-2, el aprovechamiento medio es $0,375940 \text{ m}^{2\text{ch}} / \text{m}^{2\text{s}}$ que, aplicado a su total superficie, obtenemos el siguiente cuadro de aprovechamiento:

ÁMBITO	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO		
		MEDIO	OBJETIVO	SUBJETIVO
	m ²	m ^{2ch} /m ^{2s}	m ^{2ch}	m ^{2ch}
SECTOR 12	11.918,65			
S.G.D.-2	15.732,89			
TOTAL	27.651,54	0,37594	10.395	9.355,50

Nota: En el presente Proyecto de compensación se han adoptado las superficies reales según levantamiento topográfico, que son coincidentes con el planeamiento.

Conforme se indica en el Plan Parcial el Sector 12 (S12) "Variante Norte I", en su punto 6.3.2.- Edificabilidad y aprovechamientos. Plan Parcial Sector 12, se afectan terrenos que corresponden a viales de uso y dominio público cuyo titular es el Ayuntamiento de Calahorra.

Conforme a lo señalado en el artículo 133 de la L.O.T.U.R , nos encontramos con la existencia de unos bienes de dominio y uso públicos destinados a viales, con superficie inferior a la que el presente Plan parcial destinada a la misma finalidad.

Sin entrar en la procedencia de cesión gratuita o no, el presente Plan parcial plantea no computar el aprovechamiento de estos terrenos, por lo que no existirá aprovechamiento por este concepto para la administración titular.

Las partes de la parcela 9004 del polígono 38 y de la parcela 9006 del polígono 25, que están afectadas por el Sector 12 (S12) "Variante Norte I" y el S.G.D.-2 tienen una superficie de 722,15m², por tanto, la superficie computable a efectos de aprovechamiento es:

Superficie total del Sector 12 (S12) "Variante Norte I" y el S.G.D.-2 ... 27.651,54 m²
 Superficie parte afectada de la parcelas 9004/38 y 9006/25 722.15 m²
 Superficie computable a efectos del aprovechamiento 26.929,39 m²

Aplicando el aprovechamiento medio de 0,375940 m^{2ch}/ m^{2s} a la superficie computable a efectos de aprovechamiento, obtenemos el siguiente cuadro de aprovechamiento objetivo y subjetivo:

ÁMBITO	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO		
		MEDIO	OBJETIVO	SUBJETIVO
	m ²	m ^{2ch} / m ^{2s}	m ^{2ch}	m ^{2ch}
TOTAL	26.929,39	0,37594	10.123,83	9.111,45

Por tanto, es de cesión al Ayuntamiento de Calahorra como administración actuante, 1.012,38 m^{2ch} de diferencia entre el aprovechamiento objetivo y el subjetivo.

Nota: En el presente Proyecto de compensación se toma la superficie realmente afectada de viales de uso público, ajustando la prevista en el Plan Parcial a dichas parcelas, y por tanto ajustando mínimamente los aprovechamientos objetivo y subjetivo.

EDIFICABILIDAD ADOPTADA

Es necesario realizar un ajuste en la edificabilidad del Sector 12 (S12) "Variante Norte I" con el fin de cuadrarlo con el aprovechamiento objetivo y subjetivo adoptado, obteniendo el siguiente cuadro:

IDENTIF.	PLANTAS	SUPERFICIE	USO	APROVECHAMIENTO	
				OBJETIVO	
		m ²		COEF	m ^{2ch}
R1	suelo	6.557,88	SUELO	0,10	655,79
	Edificable en B+2	9.468,04	SERVICIOS TERCARIOS	1,00	9.468,04
TOTAL					10.123,83

La edificabilidad ajustada en la parcela resultante R1 es de 1,443765668 m^{2c}/m^{2p}.

1.5.3. Relación existente/ planificado.

La relación entre la situación actual y la que se deriva de las determinaciones del planeamiento se recoge en el siguiente cuadro, donde se indica qué elementos se derriban y cuáles se mantienen con la misma o distinta titularidad, al efectuar las adjudicaciones de las parcelas resultantes.

RELACIÓN SITUACIÓN EXISTENTE / PROYECTO				
FINCA	ELEMENTOS	DERRIBAR O EXTINGUIR	CONSERVAR con su titularidad	CONSERVAR con cambio titularidad
A-1	Plantaciones	-	-	
	Edificaciones y construcciones	SI	-	-
	Derechos reales y cargas	-	-	
A-2 A-3	Plantaciones	-	-	
	Edificaciones y construcciones	-	-	-
	Derechos reales y cargas	-	-	

2. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DERECHOS Y CARGAS DE LOS AFECTADOS. SU VALORACIÓN.

2.1. Criterios generales de definición y valoración de los derechos de los afectados.

Los derechos de los afectados se definirán de acuerdo con el Art. 147.1a) de la L.O.T.U.R., esto es, en función de la superficie de las parcelas aportadas². Este criterio, donde se establece la homogeneidad de las fincas aportadas, es por tanto el que ha adoptado el Equipo Redactor, por cuanto no se pueden aplicar otros, ya que no existe acuerdo manifestado unánime entre las partes.

La determinación de los derechos de los propietarios se realiza conforme a la fecha de iniciación del expediente de reparcelación³.

2.2. Valoración de los derechos de los propietarios de los terrenos aportados.

Tal como se ha señalado en el punto anterior, el derecho de los propietarios de los terrenos afectados es proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en la unidad reparcelable. Se asigna un coeficiente a cada una de las parcelas que integran la unidad reparcelable, que es proporcional a sus superficies, en relación a la superficie total de la Unidad.

A todas las fincas aportadas participantes en la reparcelación se les reconoce su derecho en la adjudicación en proporción a su superficie aportada. O, lo que es lo mismo, que su participación en la edificabilidad y suelo de disposición privada resultante es directamente proporcional a la superficie de las fincas aportadas.

² No obstante, los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto, lo que hasta el momento no ha sido manifestado al Equipo Redactor.

³ El RDL 7/2015, Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en su art. 34 señala "Las valoraciones se entienden referidas ...a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive". El D.3288/1978 del R.G. en su art.. 86.3 refieren la valoración al momento de la iniciación del expediente de reparcelación y en su el art. 136.b) lo refiere al momento de aprobación inicial o trámite de audiencia del proyecto de reparcelación o compensación.

Esta regla general tiene una excepción, que conforme se indica en el Plan Parcial el Sector 12 (S12) "Variante Norte I", en su punto 6.3.2.- Edificabilidad y aprovechamientos, se afectan terrenos que corresponden a viales de uso y dominio público cuyo titular es el Ayuntamiento de Calahorra. Y conforme a lo señalado en el artículo 133 de la L.O.T.U.R, nos encontramos con la existencia de unos bienes de dominio y uso públicos destinados a viales, con superficie inferior a la que el Plan parcial destinada a la misma finalidad, por lo que tanto el Plan parcial como el presente Proyecto de compensación, plantean no computar el aprovechamiento de estos terrenos, por lo que no existirá aprovechamiento por este concepto para la administración titular.

Las superficies de las fincas de origen, así como el nombre de sus titulares y el coeficiente de reconocimiento de derechos para la adjudicación de las parcelas resultantes se expresan en el siguiente cuadro:

PARCELA Nº	TITULAR	COEF.PROP.	SUPERFICIE	PORCENTAJE
A1	CANTERAS DE EJEJA,S.L.	100%	26.929,39	100,00%
TOTAL PARCELAS			26.929,39	100,00%

% = El porcentaje de derecho en función de su aportación del total superficie con derechos.

2.3. Criterios de definición y valoración de las cargas de los terrenos afectados.

Las cargas existentes sobre los bienes y derechos incluidos en la unidad reparcelable podrán ser de dos tipos: las cargas que se extinguen con la ejecución del planeamiento, por ser incompatibles con éste y las cargas que son compatibles con el planeamiento y por tanto no se extinguen.

Las primeras, al extinguirse surge el derecho a la correspondiente indemnización a los titulares de las mismas, si la supresión de la carga o derecho supone detrimento de sus derechos. En las segundas, se estará a lo expresado en el art.85.2 del R.G. *"Los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione en el proyecto, serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueron anteriormente, por aplicación del principio de subrogación real"*.

En el presente proyecto, las cargas y los derechos que existen en la Unidad de Ejecución han sido explicitados en los cuadros anteriores, y serán definidos en el Documento II con mayor detalle.

3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

3.1. Criterios generales de valoración de las parcelas resultantes.

La valoración de las parcelas resultantes se efectuará de acuerdo con lo preceptuado en la legislación estatal, aplicándose los criterios de valoración recogidos en el R.D.L. 7/2015 Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

La objetivación y generalización de los criterios de valoración queda expresada en el Art. 88.1 del R.G. *"La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento privado, conforme al Plan que se ejecuta, que deba ser objeto de adjudicación, se valorará con criterios objetivos y generales para toda la unidad reparcelable"*.

3.2. Criterios específicos de valoración de las parcelas resultantes.

El suelo a adjudicar tiene las mismas circunstancias de grado de urbanización, localización, etc. por lo que no se realiza diferencia de valoraciones.

El criterio de valoración de las parcelas resultantes es el correspondiente a la aplicación a las superficies edificables y de suelo de cada parcela, de los coeficientes de ponderación relativa en función de los usos pormenorizados señalados en el artículo 11 bis.- Sector (S-12) "Variante norte I", de la Normativa urbanística particular del P.G.M. de Calahorra.

COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA			
USOS PORMENORIZADOS principales		COEF. VUELO	COEF. SUELO
C	Servicios Terciarios	1,00	0,10
D	Dotacionales e Institucionales	0,23	0,20
E	Comerciales	0,83	0,10
G	Especiales	1,07	0,10
I	Almacenes-garaje	0,34	0,10

El módulo de valoración es por tanto la unidad de aprovechamiento en m^{2ch}.

Los indicados criterios de valoración utilizados afectan también al reparto de los costes de urbanización, por cuanto su distribución ha de efectuarse en función del aprovechamiento que les corresponda en las fincas adjudicadas.

La distribución del aprovechamiento que el plan otorga entre los diferentes propietarios afectados por la reparcelación se realiza de acuerdo con los porcentajes de participación en las aportaciones, según se desprende del Apartado 2.1.3, y es la contenida en el cuadro del punto 2.2, que representa el derecho de los propietarios en el aprovechamiento total de la Unidad de Ejecución.

4. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES.

No se prevén indemnizaciones.

5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

5.1. Criterios generales.

Los criterios básicos de adjudicación son los contenidos en el Art. 147 de la L.O.T.U.R. y Arts. 89 a 97 del R.G. en cuanto sean de aplicación. Conviene reseñar, dentro de los preceptos citados, los siguientes:

"Toda la superficie susceptible de aprovechamiento privado de la unidad de ejecución no destinada a uso dotacional público, deberá ser objeto de adjudicación entre los propietarios afectado y demás titulares de aprovechamientos subjetivos, en proporción a sus respectivos derechos en la reparcelación.

Las compensaciones económicas sustitutivas o complementarias por diferencias de adjudicación que, en su caso, procedan, se fijarán atendiendo al valor de las parcelas resultantes

"Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares"

"En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes, superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento"

"Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes podrán adjudicarse en pro indiviso a los mismos. No obstante, si la cuantía de estos derechos no alcanzase el 15% de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico".

"No serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuere necesaria, y de las compensaciones económicas que procedan:

a) Los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

b) Los terrenos con edificación no ajustada al planeamiento, cuando la diferencia, en más o en menos, entre el aprovechamiento que les corresponda conforme al Plan y el que correspondería al propietario en proporción a sus derechos en la reparcelación, sea inferior al 15 por ciento de este último, siempre que estuviesen destinados a usos compatibles con la ordenación urbanística".

5.2. Criterios específicos.

En el punto 2.1.3. Valoración de los terrenos aportados, ha quedado establecida la homogeneidad de las fincas aportadas, y que la valoración de los derechos sería directamente proporcional a la superficie de éstas.

En consecuencia, de los 10.123,83 m^{2ch} de aprovechamiento objetivo de toda la unidad de ejecución permitida por el planeamiento, los 9.111,45 m^{2ch} de aprovechamiento subjetivo ha de ser objeto de distribución entre los afectados por la reparcelación y se adjudicarán según la cuota o porcentaje que ostente cada propietario en cuanto al aprovechamiento, correspondiendo la diferencia a la administración actuante.

Tal como se ha indicado en el punto 1.1 Antecedentes, debido a las características singulares del presente sector, con propietario único que desea la implantación de un centro comercial para el que necesita de la totalidad de la superficie privada con uso servicios-terciarios, y a que la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad no alcanza la parcela mínima, el presente Proyecto de compensación contempla que el aprovechamiento del 10% correspondiente al Ayuntamiento de Calahorra sea sustituido por compensación económica.

Por tanto, el presente Proyecto de Compensación está basado en la consideración de la adjudicación de los derechos del Ayuntamiento de Calahorra correspondientes al 10% del aprovechamiento objetivo del Sector en parcela urbanizada, al único propietario particular, en base a su sustitución por compensación económica.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
26500 CALAHORRA
(LA RIOJA)

DETALLE FINCAS RÚSTICAS PROPIEDAD DE "KRISEILU, S.L." :

Según el Título aportado, que hace referencia al Catastro anterior, modificado desde 1.990 por Revisión de éste Término Municipal, la propiedad de "KRISEILU SL" es, en el POLÍGONO 38 :

FINCA 1 = 0,5800 Hás. = Corresponde a 38/112 antigua. Desaparecida en Catastro actual.

FINCA 2 = 0,4900 Hás. = Corresponde a 38/108 antigua. Hoy es mayor, por agrupar a otras.

FINCA 3 = 0,1500 Hás. = Corresponde a 38/109 antigua. Desaparecida en Catastro actual.

FINCA 4 = 1,0000 Hás. = Corresponde a 38/140 antigua. Hoy es mayor, por agrupar a otras.

FINCA 5 = 0,4290 Hás. = Corresponde a 38/110 antigua. Desaparecida en Catastro actual.

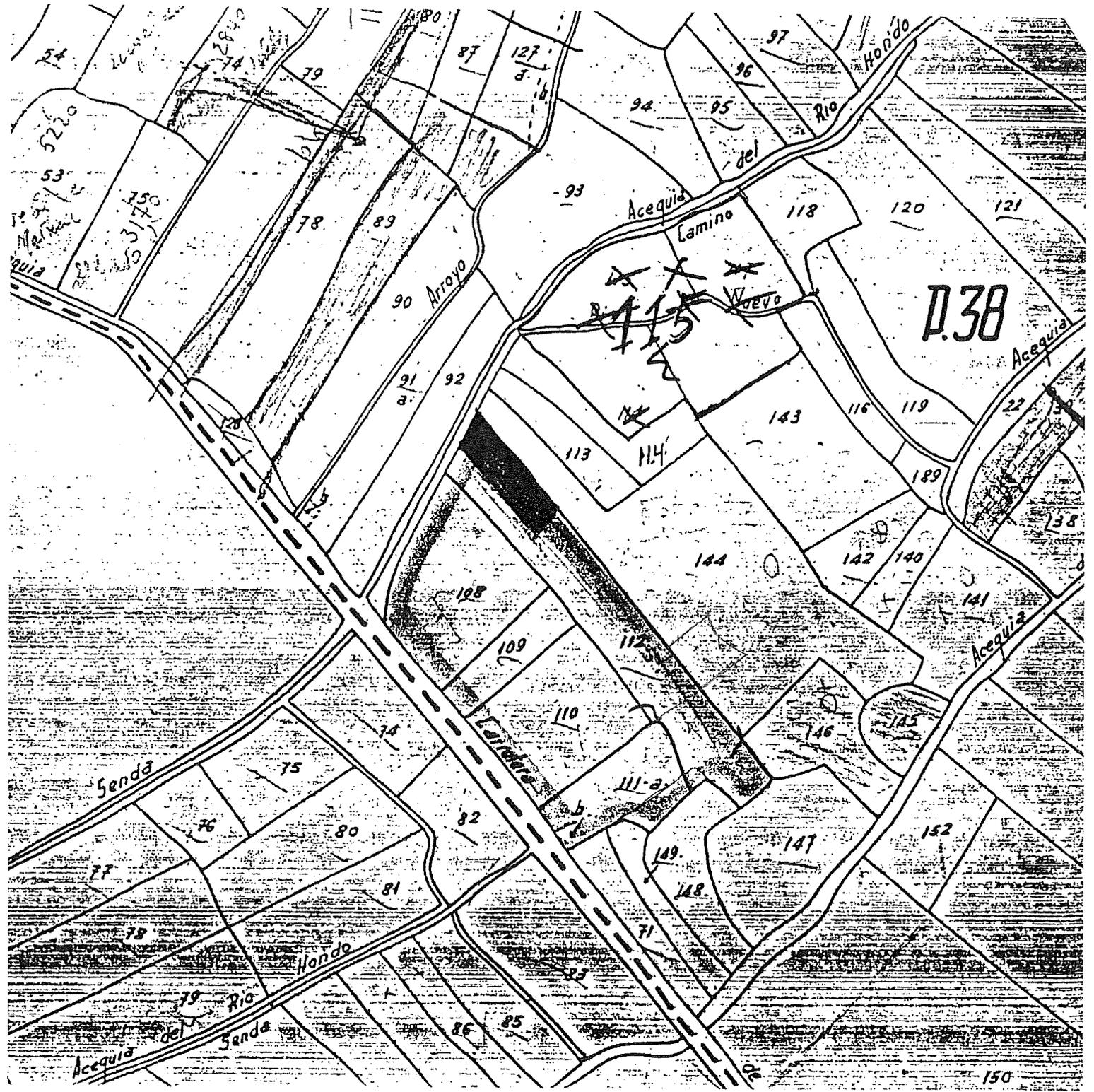
TOTAL = 2,6490 Hás.

Estas 2,6490 Hás., corresponden en el Catastro actual :

Polígono 38, Parcela 108 = 1,6100 Hás.

Polígono 38, PARTE de Parcela 140 = 1,0390 Hás.

Su situación actual se detalla en los Impresos 903 y 905 que se adjuntan (Un impreso 903 para Cambio de Titularidad de 38/108 completo, y un Impreso 905 para segregación y Cambio de Titularidad de parte de la Parcela 38/140).





MINISTERIO
DE ECONOMIA
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

Dirección General del Catastro

Catastro Inmobiliario

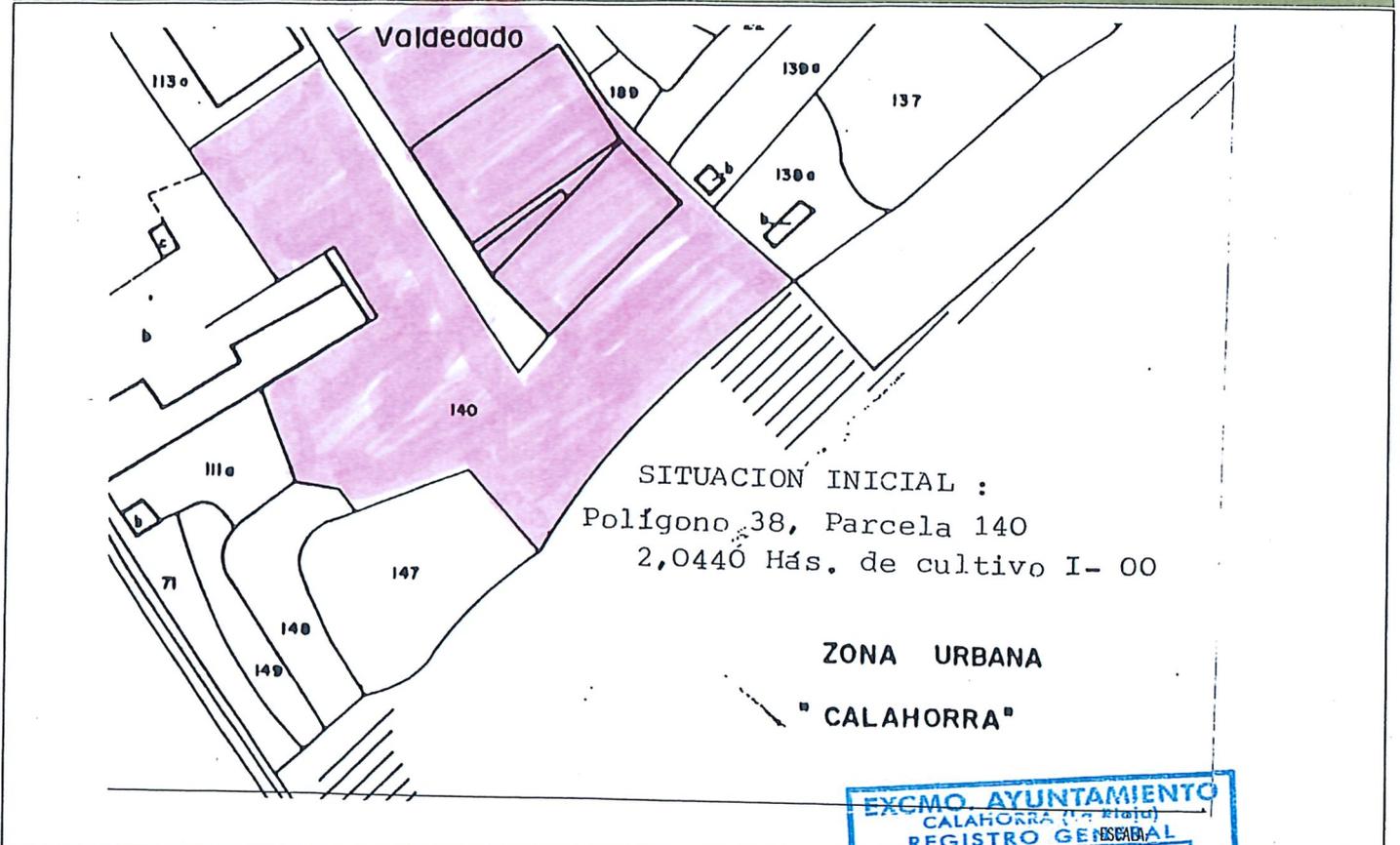
Declaración de alteración de Bienes inmuebles
de naturaleza rústica:
Agregación, Agrupación, Segregación, División

Modelo

905

HOJA 3

F. PLANO DE LAS PARCELAS ORIGEN DE LA AGREGACIÓN, AGRUPACIÓN, SEGREGACIÓN O DIVISIÓN.

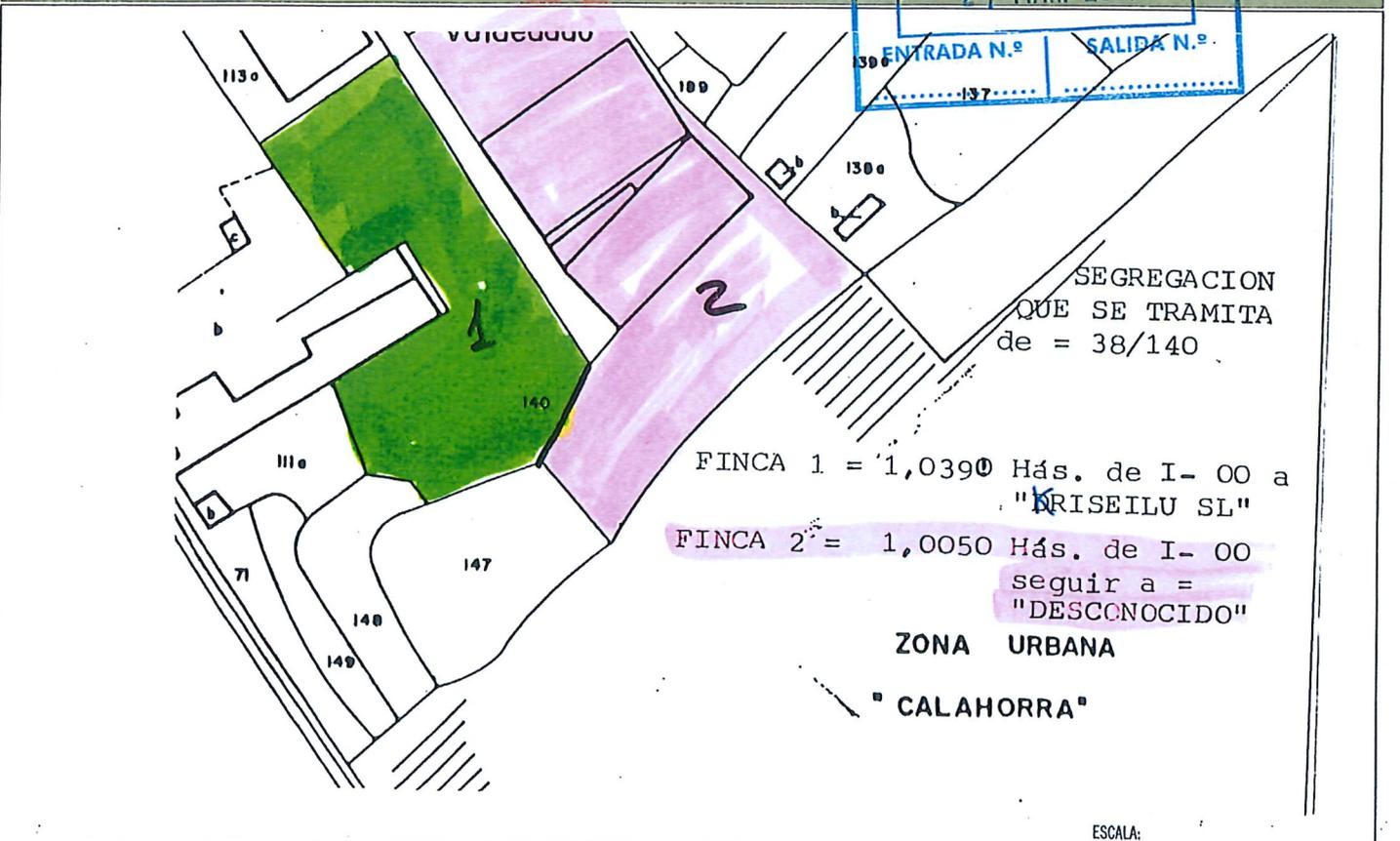


EXCMO. AYUNTAMIENTO
CALAHORRA (C. Rioja)
REGISTRO GENERAL

27 MAR. 2001

ENTRADA N.º SALIDA N.º

G. PLANO DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA AGREGACIÓN, AGRUPACIÓN, SEGREGACIÓN O DIVISIÓN.



ESCALA:

Ejemplar para el interesado.

DOCUMENTO II

RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SITUACIONES DE LAS FINCAS APORTADAS

1. RELACIÓN NOMINAL DE PROPIETARIOS Y OTROS INTERESADOS.

1.1. Relación de propietarios de las fincas aportadas.

La titularidad de las fincas aportadas, con indicación del nº de finca registral, identificación de parcela catastral, su afección (total o parcial), y su superficie está contenida en el cuadro adjunto, con indicación de cuotas de participación en el supuesto de copropiedades. El resto de circunstancias se indican en las fichas individualizadas.

Se considerará, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 del Real Decreto 1093/1997¹, de 4 de julio, que el interesado aportante es el titular registral de la parcela, salvo las excepciones señaladas por dicho precepto reglamentario.

- CUADRO 4 -

CUADRO DE SUPERFICIES DE LAS PARCELAS APORTADAS							
		S/REGISTRO		S/CATASTRO		S/TOPOGRAFIA	ADOPTADA
		Finca nº	m ²	Parcela/políg.	m ²	m ²	m ²
A1	CANTERAS DE EJEJA,S.L.	673	5.800,00	108/38	17.437,00	17.481,69	17.481,69
		2.557	4.840,00	227/38	9.761,00	9.447,70	9.447,70
		5.964	1.500,00				
		21.819	10.000,00				
		1.110	4.290,00				
	SUMA		26.430,00		27.198,00	26.929,39	26.929,39
A2	AYTO. CALAHORRA - DOMINIO PÚBLICO	Sin inscribir		9004/38	parte 15,23	15,23	15,23
A3	AYTO. CALAHORRA - DOMINIO PÚBLICO	Sin inscribir		9006/25	parte 706,92	706,92	706,92
	SUMA				722,15	722,15	722,15
	TOTAL SECTOR S12 -S.G.D.-2						27.651,54

1.2. Relación de otros interesados.

En la presente unidad reparcelable no existen, además de los propietarios de las fincas aportadas, otros titulares de derechos reales afectados que deban ser considerados como parte interesada en el presente expediente.

1.3. Arrendatarios rústicos y urbanos.

No le consta a este Equipo Redactor que exista ningún arrendamiento sobre las fincas de origen.

¹ Art. 13 R.D. 1393/97: "La inscripción de las fincas de resultado se practicará a favor del titular registral, salvo los supuestos de reanudación del tracto o lo previsto en los artículos siguientes. Si las fincas de origen constaren inscritas a favor de varios titulares en proindivisión o de personas casadas en régimen y el proyecto no especificase la forma de adjudicación, las fincas de resultado se inscribirán en la proporción en que constasen inscritas las de origen o con sujeción, en su caso, al régimen matrimonial que a éstas fuese aplicable".

2. RELACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS

La relación circunstanciada de las características de cada una de las fincas aportadas se ha realizado por medio de las fichas "A", que se acompañan a continuación. El gráfico de estas fincas se contiene totalizado en los planos, y desagregado a continuación de cada ficha. Se acompañan, igualmente, las Notas simples informativas expedidas por el registro de la Propiedad de Calahorra en fecha 27 de noviembre de 2020.

FICHA FINCA A-1 (Descripción de fincas afectadas)

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" DEL P.G.M. DE CALAHORRA					
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS					FINCA A-1
DATOS PERSONALES					
Propietario/os	Nombre	Domicilio	N.I.F.	Carácter	
	CANTERAS DE EJEJA,S.L.	Calle Coso nº67-75, Esc 01, 6ºE 50001 Zaragoza	B50946615		
DATOS REALES DE LA FINCA APORTADA					
LINDEROS	NO:	Finca A-2 (camino); Parcela 9004 del polígono 38 (camino); Y parcela 113 del polígono 38.			
	NE:	Parcela 113 del polígono 38; Parcela 9039 del polígono 38; Y parcela 1013 del polígono 38.			
	SO:	Finca A-2 (Carretera de Logroño); Parcela 111 del polígono 38; Y parcela sita en Ctra. Logroño nº6A parcela 148 y 149 del polígono 38.			
	SE:	Parcela 111 del polígono 38; Parcela sita en Ctra. Logroño nº6A parcela 148 y 149 del polígono 38; Parcela 147 del polígono 38; Y parcela 1013 del polígono 38.			
DESCRIPCIÓN	Finca:	Rústica Corresponde a las parcelas catastrales: Parcela 108 del polígono 38 (26036A038001080001SY) Parcela 227 del polígono 38 (26036A038002270000AA) Corresponde con las fincas registrales: Finca 673 duplicado Finca 2.557 duplicado Finca 5.964 cuadruplicado Finca 21.819 duplicado Finca 1.110 Con una superficie de 26.929,39m ²			
	Construcción:	Nave industrial en estado ruinoso			
	Gráfica:	Plano en pág. siguiente			
DATOS REGISTRALES DE LA FINCA 673					
Tomo 491	Libro 300	Folio 10	Nº Finca: 673	Nº Inscrip 7ª	S:5.800 m ²
Registro de la Propiedad de Calahorra					
Descripción	Linderos: Norte: Río Hondo Sur: Herederos de Fructuoso Cadiñanos Oeste: A. Sorban S.A. Este: Herederos de Mauricio Iriarte				
Título	100% Pleno dominio. Por título de Compraventa.				
Dchos y cargas	Hipoteca a favor de Caja Rural de Teruel, Soc. Coop. de Crédito. Afección fiscal al pago de posible liquidación complementaria.				
Observaciones					
AFECCIÓN	TOTAL				
DATOS REGISTRALES DE LA FINCA 2.557					
Tomo 490	Libro 299	Folio 249	Nº Finca: 2.557	Nº Inscrip 9ª	S:4.840 m ²
Registro de la Propiedad de Calahorra					
Descripción	Linderos: Norte: Río Hondo Sur: Herederos de Tomás San Martín Sánchez Oeste: Carretera de Logroño a Zaragoza. Este: Aedium Sorbán, Sociedad Anónima				
Título	100% Pleno dominio. Por título de Compraventa.				
Dchos y cargas	Hipoteca a favor de Caja Rural de Teruel, Soc. Coop. de Crédito. Afección fiscal al pago de posible liquidación complementaria.				
Observaciones					
AFECCIÓN	TOTAL				

DATOS REGISTRALES DE LA FINCA 5.964					
Tomo 491	Libro 300	Folio 6	Nº Finca: 5.964	Nº Inscrip 11ª	S:1.500 m ²
Registro de la Propiedad de Calahorra					
Descripción	<u>Linderos:</u> Norte: Aedium Sorbán, Sociedad Anónima Sur: Aedium Sorbán, Sociedad Anónima Oeste: Carretera. Este: Aedium Sorbán, Sociedad Anónima				
Título	100% Pleno dominio. Por título de Compraventa.				
Dchos y cargas	Hipoteca a favor de Caja Rural de Teruel, Soc. Coop. de Crédito. Afección fiscal al pago de posible liquidación complementaria.				
Observaciones					
AFECCIÓN	TOTAL				
DATOS REGISTRALES DE LA FINCA 21.819					
Tomo 491	Libro 300	Folio 2	Nº Finca: 21.819	Nº Inscrip 3ª	S:10.000 m ²
Registro de la Propiedad de Calahorra					
Descripción	<u>Linderos:</u> Norte: Río Hondo, Julio Marín Zapatero y Comercial Envases Metálicos, SA Sur: Herederos de Felisa López de Cardañanos y Comercial Envases Metálicos, SA y Jesús Lorente Oeste: Finca de la misma propiedad. Este: Comercial Envases Metálicos, SA y Estaquito, SA				
Título	100% Pleno dominio. Por título de Compraventa.				
Dchos y cargas	Hipoteca a favor de Caja Rural de Teruel, Soc. Coop. de Crédito. Afección fiscal al pago de posible liquidación complementaria.				
Observaciones					
AFECCIÓN	TOTAL				
DATOS REGISTRALES DE LA FINCA 1.110					
Tomo 491	Libro 300	Folio 12	Nº Finca: 1.110	Nº Inscrip 12ª	S:4.290 m ²
Registro de la Propiedad de Calahorra					
Descripción	<u>Linderos:</u> Norte: Tomás San Martín Sur: Pelayo Díaz Oeste: Brazal y carretera de Logroño Este: Juan Palacios				
Título	100% Pleno dominio. Por título de Compraventa.				
Dchos y cargas	Hipoteca a favor de Caja Rural de Teruel, Soc. Coop. de Crédito. Afección fiscal al pago de posible liquidación complementaria.				
Observaciones					
AFECCIÓN	TOTAL				

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I"

NORTE

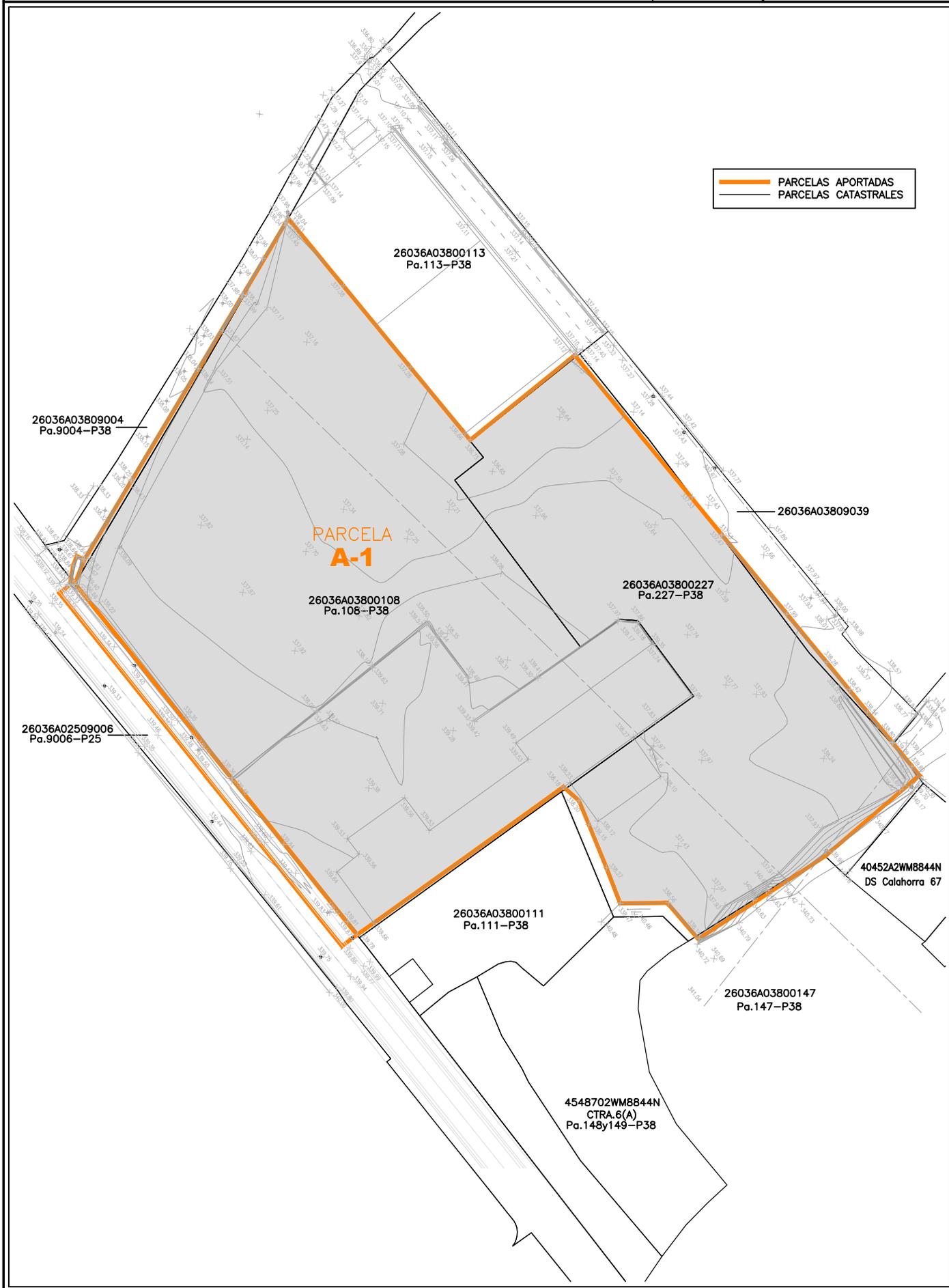


PARCELA APORTADA - **A-1**

ESCALA

1/1.500

SUPERFICIE - 26.929,39m²



Información Registral expedida por

MARIA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS

Registrador de la Propiedad de CALAHORRA
Avda. del Pilar nº2, 1ªF-G - CALAHORRA
tlfno: 0034 941 131098

correspondiente a la solicitud formulada por

CANTERAS DE EJEA SL

con DNI/CIF: B50946615



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F18FH41Q3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

SOLICITANTE: CANTERAS DE EJEA, S.L. con C.I.F.: B50946615
petición nº 118124163
Número de entrada: 2020/55327
Fecha de Solicitud: veintisiete de noviembre de dos mil veinte
Interés Legítimo: el solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

-DATOS DE LA FINCA:

MUNICIPIO: Calahorra Finca Nº: 21819 CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000431056
La expresada finca se halla inscrita en el folio 110 Libro 595 de Calahorra Tomo 969 del Archivo, Inscripción 17ª.
Finca no coordinada gráficamente con catastro.// Finca coordinada gráficamente con catastro : CSV representación gráfica verificable en www.registradores.org.csv
NATURALEZA DE LA FINCA: Rústica heredad al sitio de ARBULLONES DE PEÑA U HOYA VEDADA

-DESCRIPCION:

Area del Terreno: 10.000 m²

Linderos:

Norte: río Hondo, Julio Marín Zapatero y Comercial de Envases Metálicos, Sociedad Anónima
Sur: herederos de Felisa López de Cadiñanos, Comercial de Envases Metálicos, Sociedad Anónima y, Jesús Lorente

Oeste: finca de la misma propiedad

Este: Comercial de Envases Metálicos, Sociedad Anónima y Estaquio, Sociedad Anónima

Heredad

-TITULARES:

CANTERAS DE EJEA, S.L., C.I.F.: B50946615 a quien/es pertenece el 100% del Pleno dominio, por título de compraventa
Tomo 969, Libro 595 Folio 110 Inscripción 17ª de fecha 1 de junio de 2020

-CARGAS DE LA FINCA:

***AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 12.295,50 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 16ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 15 de diciembre de 2017 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

***AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 19.950,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 17ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 1 de junio de 2020 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

***HIPOTECA** a favor de " CAJA RURAL DE TERUEL, SOC.COOP.DE CREDITO " en garantía de un préstamo por un principal de 361.000,00 euros, de sus intereses ordinarios de 1 año y al tipo de interés máximo de 2,50% por importe 9.025,00 euros, de sus intereses de demora de 6 mesasal tipo de 6,50% por importe de 11.732,50 euros,; por importe de 10.830,00 euros para costas y gastos; . Por un plazo de treinta y seis meses hasta el veintidós de noviembre de dos mil veintitrés.. Tasada para subasta en 195.801,00 euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el día veintidós de octubre de dos mil veinte, ante el notario de Zaragoza, don Teresa Cruz Gisbert, número 1223/2020 de protocolo. Inscrita el veinticinco de noviembre de dos mil veinte según la inscripción 18ª.

***Afección Fiscal del impuesto de T.P. y A.J.D.** de la finca 21819 por la inscripción/anotación 18ª, inscrita en el folio 80 habiendo satisfecho la cantidad de 10.331,25 euros, queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, procedan. Calahorra, a 25 de noviembre de 2020

***AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 19ª, de fecha 25 de noviembre de 2020, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

SIN PENDES

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento). Honorarios: 3,01 Euros + I.V.A. Arancel: 4.1.f

Calahorra, a veintisiete de noviembre de dos mil veinte , doce horas treinta y cinco minutos.

NOTA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y

del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es <<mailto:dpo@corpme.es>>

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

MARIA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS

Registrador de la Propiedad de CALAHORRA
Avda. del Pilar nº2, 1ªF-G - CALAHORRA
tlfno: 0034 941 131098

correspondiente a la solicitud formulada por

CANTERAS DE EJEA SL

con DNI/CIF: B50946615



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F18FH42Q2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

SOLICITANTE: CANTERAS DE EJEJA, S.L. con C.I.F.: B50946615
petición nº 118124262
Número de entrada: 2020/55328
Fecha de Solicitud: veintisiete de noviembre de dos mil veinte
Interés Legítimo: el solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

-DATOS DE LA FINCA:

MUNICIPIO: Calahorra Finca Nº: 2557 **CODIGO REGISTRAL UNICO** 26003000360011
La expresada finca se halla inscrita en el folio 112 Libro 595 de Calahorra Tomo 969 del Archivo, Inscripción 23ª.
Finca no coordinada gráficamente con catastro
NATURALEZA DE LA FINCA: Rústica cereal regadío al sitio de CAMINO DE LOGROÑO, SORBÁN U HOYA VEDADA

-DESCRIPCION:

Area del Terreno: 48,4 áreas
Linderos:
Norte: río hondo
Sur: Herederos de Tomás San Martín Sánchez
Oeste: Carretera de Logroño a Zaragoza
Este: "Aediun Sorban, S.A."
Referencia Catastral:
 Polígono Catastral: 38
 Parcela Catastral: 108

Cereal regadío

-TITULARES:

CANTERAS DE EJEJA, S.L., C.I.F.: B50946615 a quien/es pertenece el 100% del Pleno dominio,, por título de compraventa
Tomo 969, Libro 595 Folio 112 Inscripción 23ª de fecha 1 de junio de 2020

-CARGAS DE LA FINCA:

***AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 12.295,50 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 22ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 15 de diciembre de 2017 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

***AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 19.950,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 23ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 1 de junio de 2020 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

***HIPOTECA** a favor de " CAJA RURAL DE TERUEL, SOC.COOP.DE CREDITO " en garantía de un préstamo por un principal de 171.000,00 euros, de sus intereses ordinarios de 1 año y al tipo de interés máximo de 2,50% por importe 4.275,00 euros, de sus intereses de demora de 6 mesesa tipo de 6,50% por importe de 5.557,50 euros,; y del 3% del principal para costas y gastos por importe de 5.130,00 euros para costas y gastos; . Por un plazo de treinta y seis meses hasta el veintidós de noviembre de dos mil veintitrés.. Tasada para subasta en 94.767,00 euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el día veintidós de octubre de dos mil veinte, ante el notario de Zaragoza, don Teresa Cruz Gisbert, número 1223/2020 de protocolo. Inscrita el veinticinco de noviembre de dos mil veinte según la inscripción 24ª.

***Afección Fiscal del impuesto de T.P. y A.J.D.** de la finca 2557 por la inscripción/ anotación 24ª, inscrita en el folio 112 habiendo satisfecho la cantidad de 10.331,25 euros, queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, procedan. Calahorra, a 25 de noviembre de 2020

***AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª, de fecha 25 de noviembre de 2020, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

SIN PENDES

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su

Reglamento). Honorarios: 3,01 Euros + I.V.A. Arancel: 4.1.f

Calahorra, a veintisiete de noviembre de dos mil veinte , doce horas cuarenta y tres minutos.

NOTA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es <<mailto:dpo@corpme.es>>

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

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

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

MARIA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS

Registrador de la Propiedad de CALAHORRA
Avda. del Pilar nº2, 1ªF-G - CALAHORRA
tlfno: 0034 941 131098

correspondiente a la solicitud formulada por

CANTERAS DE EJEA SL

con DNI/CIF: B50946615



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F18FH43M1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

SOLICITANTE: CANTERAS DE EJEJA, S.L. con C.I.F.: B50946615
petición nº 118124331
Número de entrada: 2020/55329
Fecha de Solicitud: veintisiete de noviembre de dos mil veinte
Interés Legítimo: el solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

-DATOS DE LA FINCA:

MUNICIPIO: Calahorra Finca Nº: 5964 CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000371567
La expresada finca se halla inscrita en el folio 113 Libro 595 de Calahorra Tomo 969 del Archivo, Inscripción 25ª.

Finca no coordinada gráficamente con catastro.

NATURALEZA DE LA FINCA: Rústica huerta al sitio de SORBÁN, CAMINO O CARRETERA DE LOGROÑO Y VALVEDADO

-DESCRIPCION:

Area del Terreno: 15 áreas

Linderos:

Norte: Aedium Sorbán, Sociedad Anónima

Sur: Aedium Sorban, Sociedad Anónima

Oeste: Carretera

Este: Aedium Sorbán, Sociedad Anónima

Referencia Catastral:

Polígono Catastral: 38

Parcela Catastral: 109

Huerta

-TITULARES:

CANTERAS DE EJEJA, S.L., C.I.F.: B50946615 a quien/es pertenece el 100% del Pleno dominio,, por título de compraventa

Tomo 969, Libro 595 Folio 113 Inscripción 25ª de fecha 1 de junio de 2020

-CARGAS DE LA FINCA:

***AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 12.295,50 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 24ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 15 de diciembre de 2017 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

***AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 19.950,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 1 de junio de 2020 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

***HIPOTECA** a favor de " CAJA RURAL DE TERUEL, SOC.COOP.DE CREDITO " en garantía de un préstamo por un principal de 57.000,00 euros, de sus intereses ordinarios de 1 año y al tipo de interés máximo de 2,50% por importe 1.425,00 euros, de sus intereses de demora de 6 mesasal tipo de 6,50% por importe de 1.852,50 euros,; y del 3% del principal para costas y gastos por importe de 1.710,00 euros para costas y gastos; . Por un plazo de treinta y seis meses hasta el veintidós de noviembre de dos mil veintitrés.. Tasada para subasta en 29.370,00 euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el día veintidós de octubre de dos mil veinte, ante el notario de Zaragoza, don Teresa Cruz Gisbert, número 1223/2020 de protocolo. Inscrita el veinticinco de noviembre de dos mil veinte según la inscripción 26ª.

***Afección Fiscal del impuesto de T.P. y A.J.D.** de la finca 5964 por la inscripción/anotación 26ª, inscrita en el folio 113 habiendo satisfecho la cantidad de 10.331,25 euros, queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, procedan. Calahorra, a 25 de noviembre de 2020

***AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª, de fecha 25 de noviembre de 2020, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

SIN PENDES

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento). Honorarios: 3,01 Euros + I.V.A. Arancel: 4.1.f
Calahorra, a veintisiete de noviembre de dos mil veinte , doce horas cuarenta y cinco minutos.

NOTA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es <<mailto:dpo@corpme.es>>

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

MARIA DEL PILAR OLIVA BRAÑAS

Registrador de la Propiedad de CALAHORRA
Avda. del Pilar nº2, 1ªF-G - CALAHORRA
tlfno: 0034 941 131098

correspondiente a la solicitud formulada por

CANTERAS DE EJEA SL

con DNI/CIF: B50946615



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca



Identificador de la solicitud: F18FH43U5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

SOLICITANTE: CANTERAS DE EJEJA, S.L. con C.I.F.: B50946615
petición nº 118124385
Número de entrada: 2020/55330
Fecha de Solicitud: veintisiete de noviembre de dos mil veinte
Interés Legítimo: el solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

-DATOS DE LA FINCA:

MUNICIPIO: Calahorra Finca Nº: 673 CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000180640
La expresada finca se halla inscrita en el folio 111 Libro 595 de Calahorra Tomo 969 del Archivo, Inscripción 21ª.

Finca no coordinada gráficamente con catastro

NATURALEZA DE LA FINCA: Rústica heredad al sitio de SORBÁN O SOMILLA

-DESCRIPCION:

Area del Terreno: 58 áreas

Linderos:

Norte: RIO HONDO

Sur: HEREDEROS DE FRUCTUOSO CADIÑANOS

Oeste: AEDIUN SORBAN S.A.

Este: HEREDEROS DE MAURICIO IRIARTE

-TITULARES:

CANTERAS DE EJEJA, S.L., C.I.F.: B50946615 a quien/es pertenece el 100% del Pleno dominio,, por título de compraventa

Tomo 969, Libro 595 Folio 111 Inscripción 21ª de fecha 1 de junio de 2020

-CARGAS DE LA FINCA:

***AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 12.295,50 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 20ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 15 de diciembre de 2017 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

***AFECCION FISCAL:** Pagadas por autoliquidación la cantidad 19.950,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 21ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 1 de junio de 2020 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

***HIPOTECA** a favor de " CAJA RURAL DE TERUEL, SOC.COOP.DE CREDITO " en garantía de un préstamo por un principal de 209.000,00 euros, de sus intereses ordinarios de 1 año y al tipo de interés máximo de 2,50% por importe 5.225,00 euros, de sus intereses de demora de 6 mesasal tipo de 6,50% por importe de 6.792,50 euros,; y del 3% del principal para costas y gastos por importe de 6.270,00 euros para costas y gastos; . Por un plazo de treinta y seis meses hasta el veintidós de noviembre de dos mil veintitrés.. Tasada para subasta en 113.564,00 euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el día veintidós de octubre de dos mil veinte, ante el notario de Zaragoza, don Teresa Cruz Gisbert, número 1223/2020 de protocolo. Inscrita el veinticinco de noviembre de dos mil veinte según la inscripción 22ª.

***Afección Fiscal del impuesto de T.P. y A.J.D.** de la finca 673 por la inscripción/anotación 22ª, inscrita en el folio 111 habiendo satisfecho la cantidad de 10.331,25 euros, queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, procedan. Calahorra, a 25 de noviembre de 2020

***AFECCION FISCAL:**Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 23ª, de fecha 25 de noviembre de 2020, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

SIN PENDES

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).Honorarios: 3,01 Euros + I.V.A. Arancel: 4.1.f

Calahorra, a veintisiete de noviembre de dos mil veinte , doce horas cincuenta minutos.

NOTA:A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales

- expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-
 - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
 - La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
 - De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es <<mailto:dpo@corpme.es>>

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por:

Doña María del Pilar Oliva Brañas
Registradora de la Propiedad de Municipio Registro
Avda del Pilar nº 2, 1ºF-G 26.500 Calahorra -La Rioja-
Tfno 941-13.10.98 Fax-941-13.34.12
mail calahorra@registrodelapropiedad.org

SOLICITUD FORMULADA POR:

CANTERAS DE EJE A, S.L. con C.I.F.: B50946615

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD :F64TP64

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionado con este documento)



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAHORRA
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

SOLICITANTE CANTERAS DE EJEJA, S.L. con C.I.F.: B50946615

Fecha de Solicitud: veintiséis de noviembre de dos mil veinte

Número de entrada: 2020/55294

Interés Legítimo: el solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

-DATOS DE LA FINCA:

MUNICIPIO: Calahorra **Finca Nº: 1110** y CODIGO REGISTRAL UNICO 26003000441895

La expresada finca se halla inscrita en el folio 114 Libro 595 de Calahorra Tomo 969 del Archivo, Inscripción 26ª.

Finca no coordinada gráficamente con catastro.

NATURALEZA DE LA FINCA: Rústica huerta al sitio de SORBAN, CAMINO DE LOGROÑO O VALVEDADO

-DESCRIPCION

Area del Terreno: 42,9 áreas

Linderos:

Norte: TOMAS SAN MARTIN

Sur: PELAYO DIAZ

Oeste: BRAZAL Y CARRETERA DE LOGROÑO

Este: JUAN PALACIOS

Referencia Catastral:

Polígono Catastral: 38

Parcela Catastral: 110

Huerta

-TITULARES

CANTERAS DE EJEJA, S.L., C.I.F.: B50946615 a quien/es pertenece el 100% del Pleno dominio, por título de compraventa

Tomo 969, Libro 595 Folio 114 Inscripción 26ª de fecha 1 de junio de 2020

-CARGAS DE LA FINCA:

***AFECCION FISCAL**: Pagadas por autoliquidación la cantidad 12.295,50 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 25ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 15 de diciembre de 2017 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

***AFECCION FISCAL**: Pagadas por autoliquidación la cantidad 19.950,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 26ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 1 de junio de 2020 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

***HIPOTECA a favor de " CAJA RURAL DE TERUEL, SOC.COOP.DE CREDITO "** en garantía de un préstamo por un principal de 152.000,00 euros, de sus intereses ordinarios de 1 año y al tipo de interés máximo de 2,50% por importe 3.800,00 euros, de sus intereses de demora de 6 meses al tipo de 6,50% por importe de 4.940,00 euros y del 3% del principal para costas y gastos por importe de 4.560,00 euros. Por un plazo de treinta y seis meses hasta el veintidós de noviembre de dos mil veintitrés. Tasada para subasta en 83.998,00 euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el día veintidós de octubre de dos mil veinte, ante el notario de Zaragoza, don Teresa Cruz Gisbert, número 1223/2020 de protocolo. Inscrita el veinticinco de noviembre de dos mil veinte según la inscripción 27ª. ***AFECCION**



FISCAL: Pagadas por autoliquidación la cantidad 10.331,25 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 27ª de esta finca, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 25 de noviembre de 2020 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

***AFECCION FISCAL:** Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 28ª, de fecha 25 de noviembre de 2020, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

-ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

SIN PENDES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día veintiséis de noviembre de dos mil veinte a las doce horas treinta y tres minutos.

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es <mailto:dpo@corpme.es>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida a día VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.



(*) c.s.v. :2260039969C22A30199B421F9CA663C3AA421AE5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por Medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



FICHA FINCA A-2 (Descripción de fincas afectadas)

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" DEL P.G.M. DE CALAHORRA					
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS					FINCA A-2
DATOS PERSONALES					
Propietario/os	Nombre	Domicilio	N.I.F.	Carácter	
	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	Plaza Glorieta de Quintiliano 26500 Calahorra, La Rioja	P2603600D	Viario Dominio Público	
DATOS REALES DE LA FINCA APORTADA					
L I N D E R O S	NO:	Resto parcela 9004 del polígono 38 (Camino)			
	NE:	Resto parcela 9004 del polígono 38 (Camino)			
	SO:	Finca A-3			
	SE:	Finca A-1			
D E S C R I P C I O N	Finca:	Viales Corresponde a la parcela catastral: Parte de parcela 9004 del polígono 38 (26036A038090040000AP) Camino Finca no inscrita Con una superficie de 15,23 m ²			
	Construcción:	No existen			
	Gráfica:	Plano en pág. siguiente			
DATOS REGISTRALES DE LA FINCA AFECTADA					
Tomo	Libro	Folio	Nº Finca:	Nº Inscip.	S:
Descripción					
Título					
Dchos y cargas					
Observaciones					
AFECCIÓN	PARCIAL. SE ADJUNTA VALIDACIÓN CATASTRAL DEL RESTO DE PARCELA				

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I"

NORTE

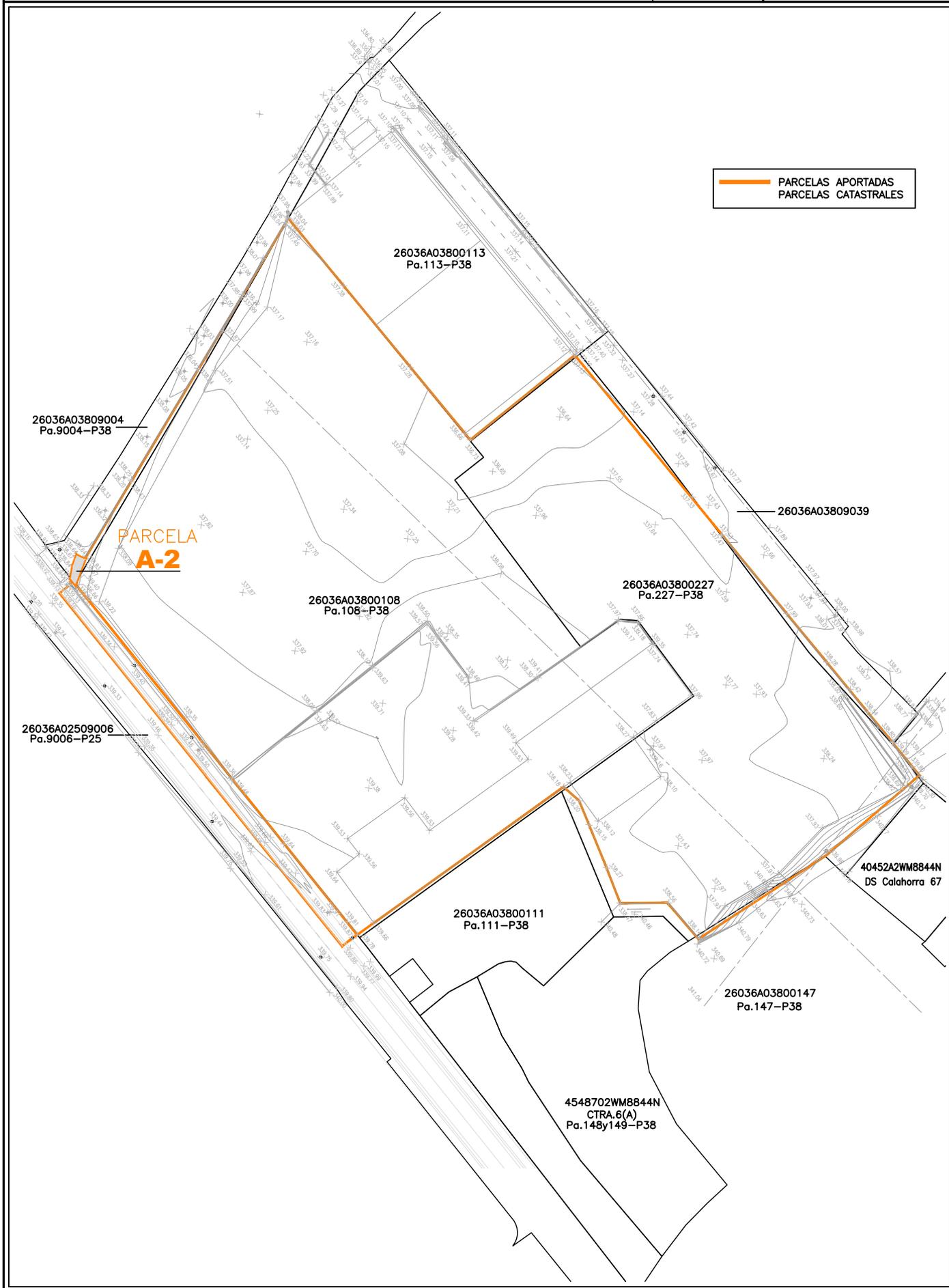


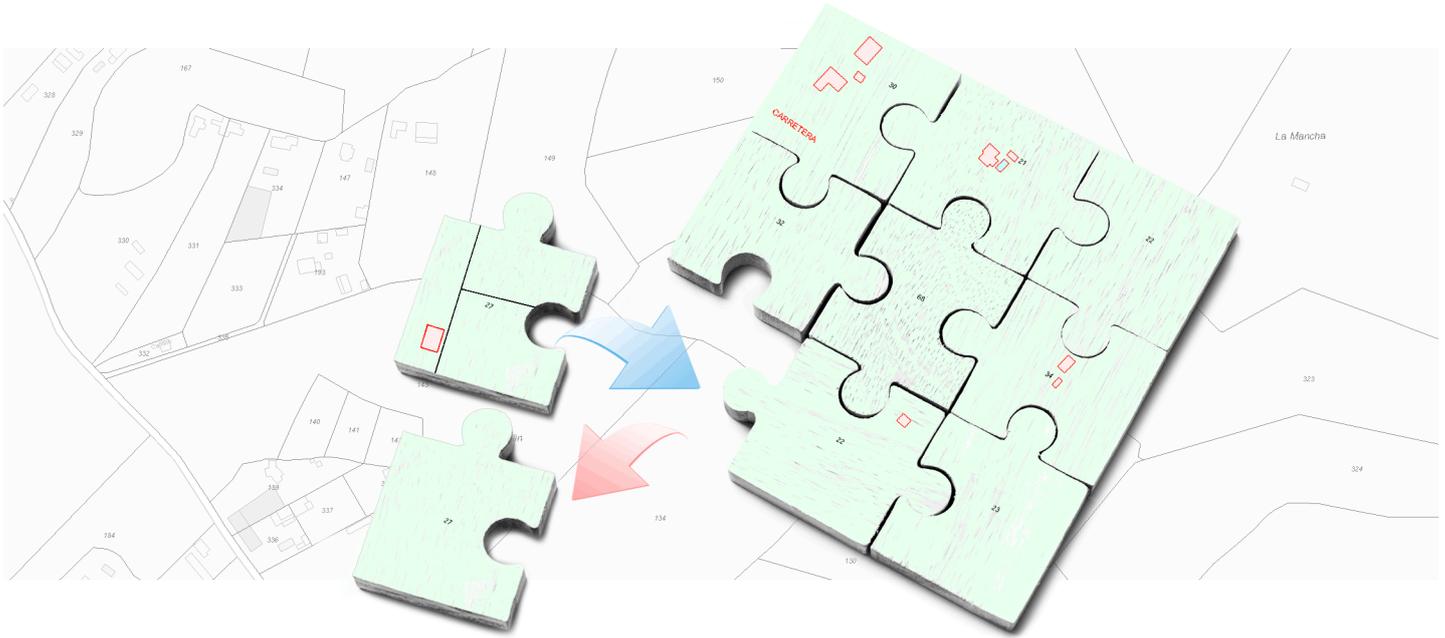
PARCELA APORTADA - **A-2**

ESCALA

SUPERFICIE - 15,23m²

1/1.500





Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos 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.



Solicitante del IVG

ESTPROINGAR SLP

Titulación: ARQUITECTO

Universidad: VALLADOLID

Colegio profesional: COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS LA RIOJA Número colegiado: 340



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: H54TP3YGSZW2XNVF

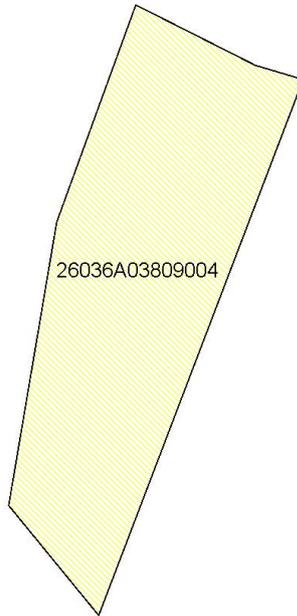
Nueva parcelación

Provincia: LA RIOJA

Municipio: CALAHORRA

(584303 ; 4684794)

(584322 ; 4684794)



(584303 ; 4684777)

(584322 ; 4684777)

ESCALA 1:100



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: H54TP3YGSZW2XNVF

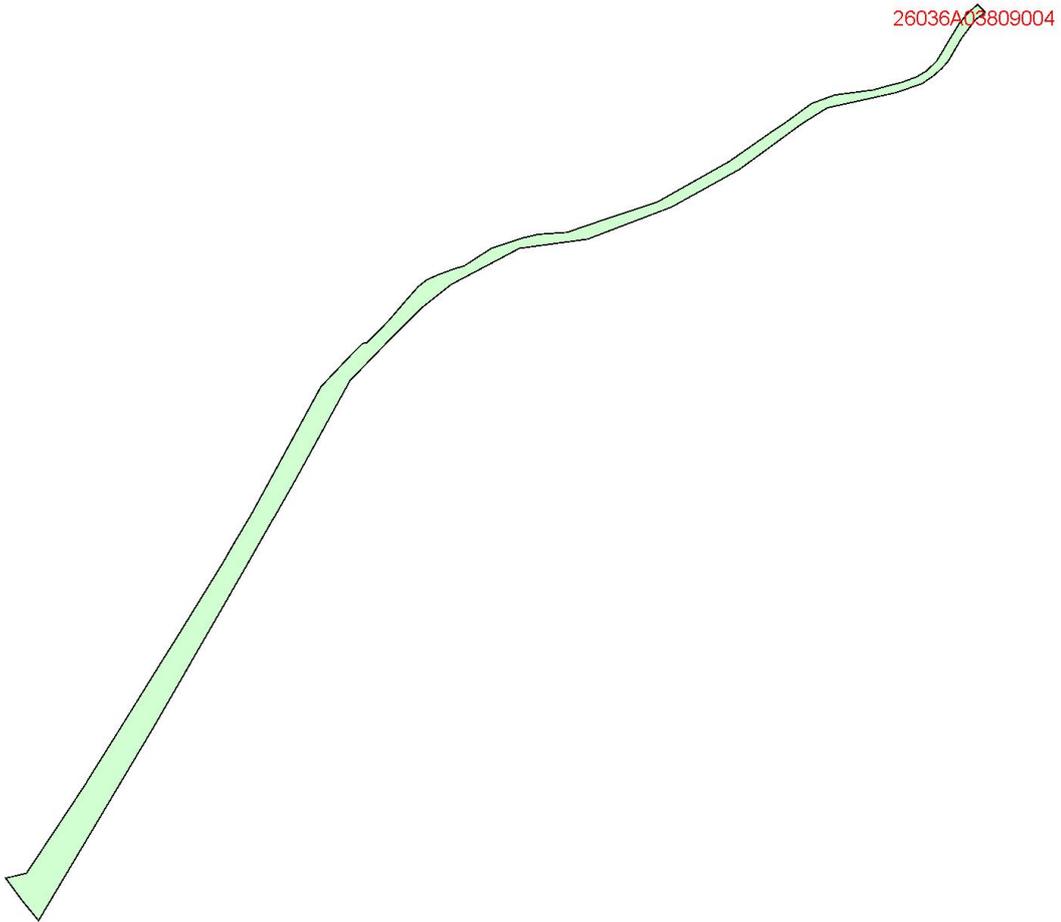
Parcelación catastral

Provincia: LA RIOJA

Municipio: CALAHORRA

(584245 ; 4685071)

(584619 ; 4685071)



ESCALA 1:2000



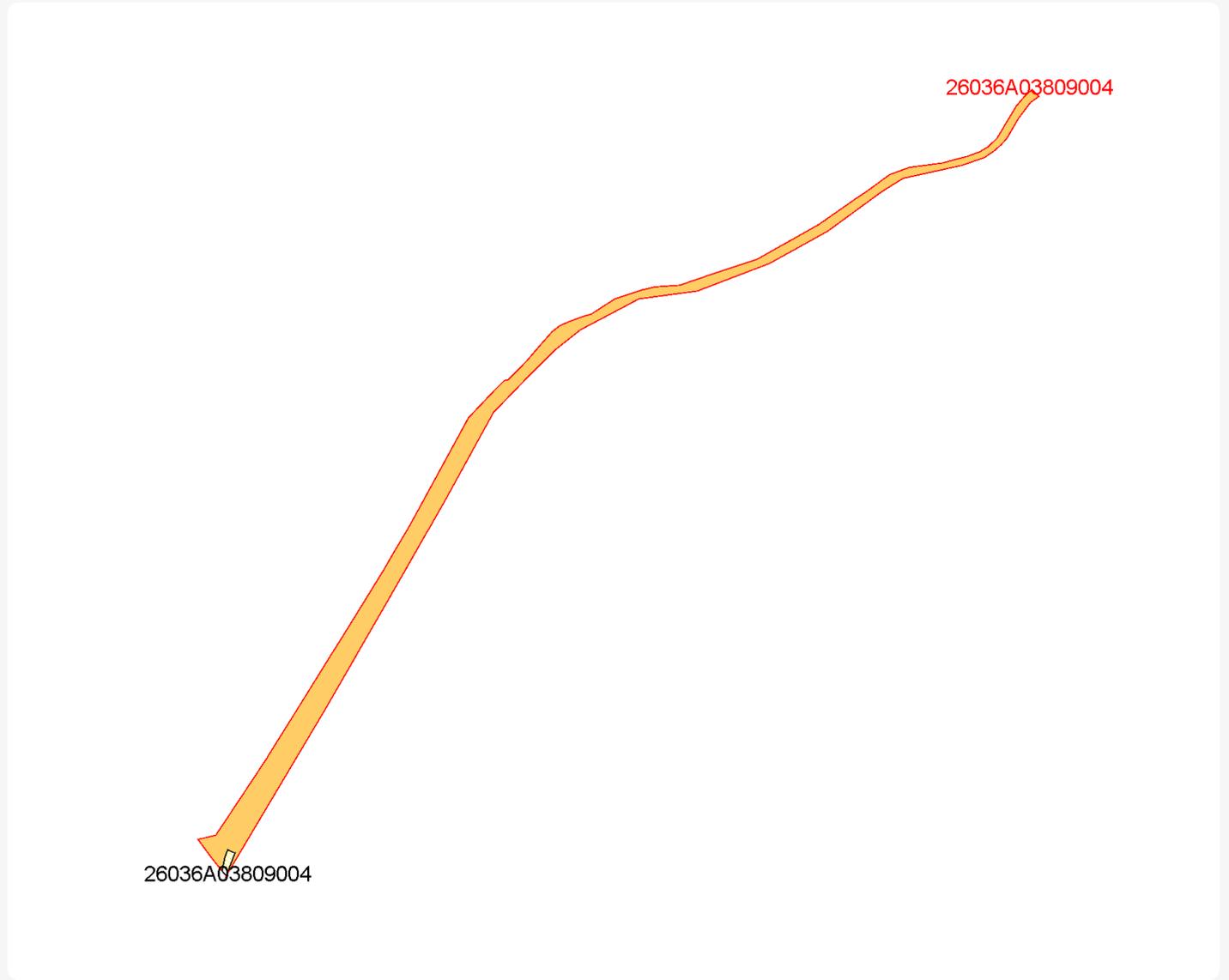
Superposición con cartografía catastral

Provincia: LA RIOJA

Municipio: CALAHORRA

(584245 ; 4685071)

(584619 ; 4685071)



(584245 ; 4684736)

(584619 ; 4684736)

ESCALA 1:2000



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: H54TP3YGSZW2XNVF

Parcelas catastrales **afectadas**

26036A03809004



Referencia Catastral: 26036A03809004

Dirección Polígono 38 Parcela 9004
CALAHORRA [LA RIOJA]

AFFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 15 m2

Superficie restante: 1732 m2



FICHA FINCA A-3 (Descripción de fincas afectadas)

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" DEL P.G.M. DE CALAHORRA					
INFORMACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS					FINCA A-3
DATOS PERSONALES					
Propietario/os	Nombre	Domicilio	N.I.F.	Carácter	
	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	Plaza Glorieta de Quintiliano 26500 Calahorra, La Rioja	P2603600D	Viario Dominio Público	
DATOS REALES DE LA FINCA APORTADA					
L I N D E R O S	NO:	Resto parcela 9006 del polígono 25 (Carretera de Logroño)			
	NE:	Fincas A-1 y A-2			
	SO:	Resto parcela 9006 del polígono 25 (Carretera de Logroño)			
	SE:	Resto parcela 9006 del polígono 25 (Carretera de Logroño)			
D E S C R I P C I O N	Finca:	Viales Corresponde a la parcela catastral: Parte de parcela 9006 del polígono 25 (26036A025090060000AH) Carretera de Logroño Finca no inscrita Con una superficie de 706,92 m ²			
	Construcción:	No existen			
	Gráfica:	Plano en pág. siguiente			
DATOS REGISTRALES DE LA FINCA AFECTADA					
Tomo	Libro	Folio	Nº Finca:	Nº Inscip.	S:
Descripción					
Título					
Dchos y cargas					
Observaciones					
AFECCIÓN	PARCIAL. SE ADJUNTA VALIDACIÓN CATASTRAL DEL RESTO DE PARCELA				

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I"

NORTE

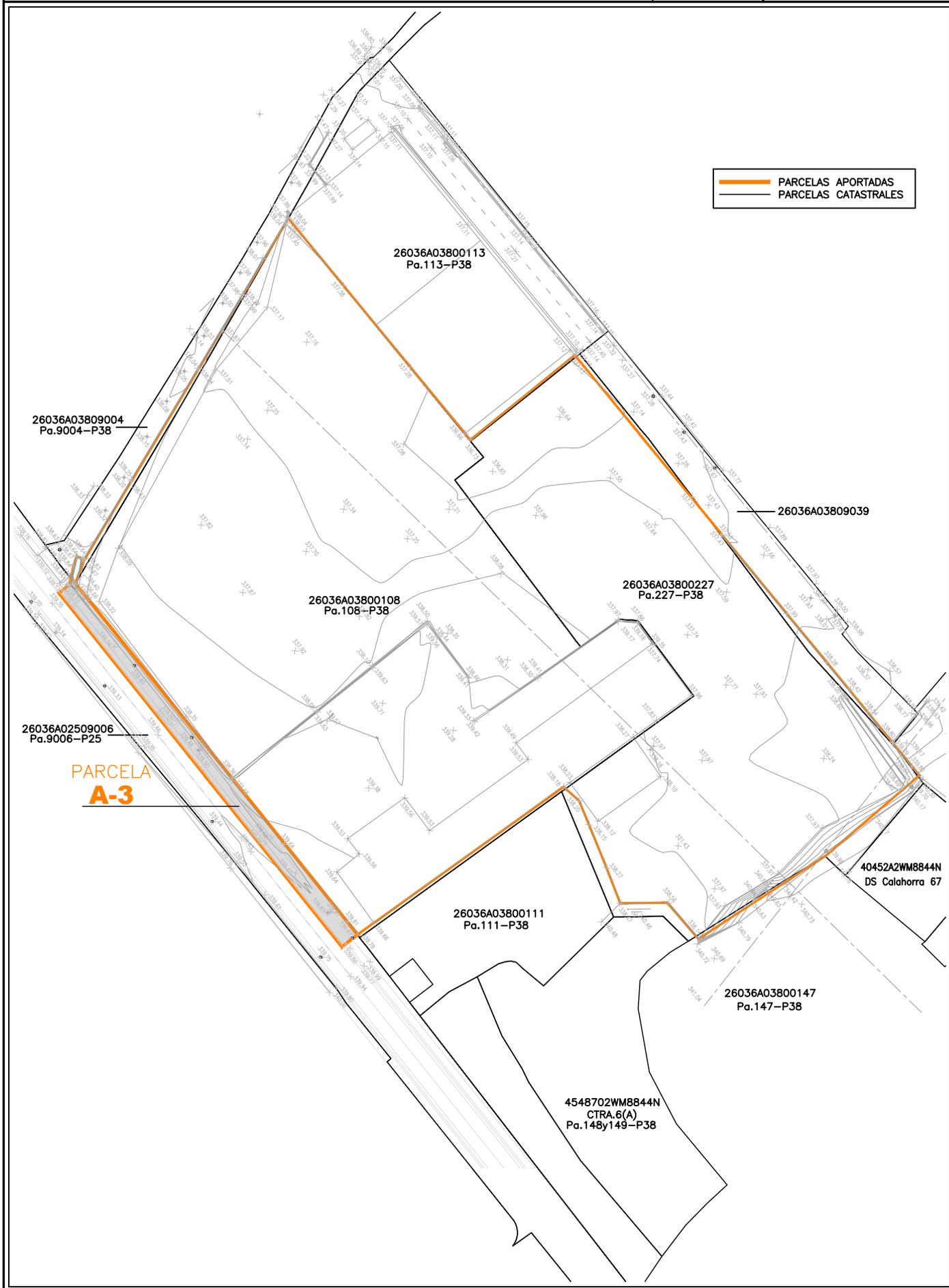


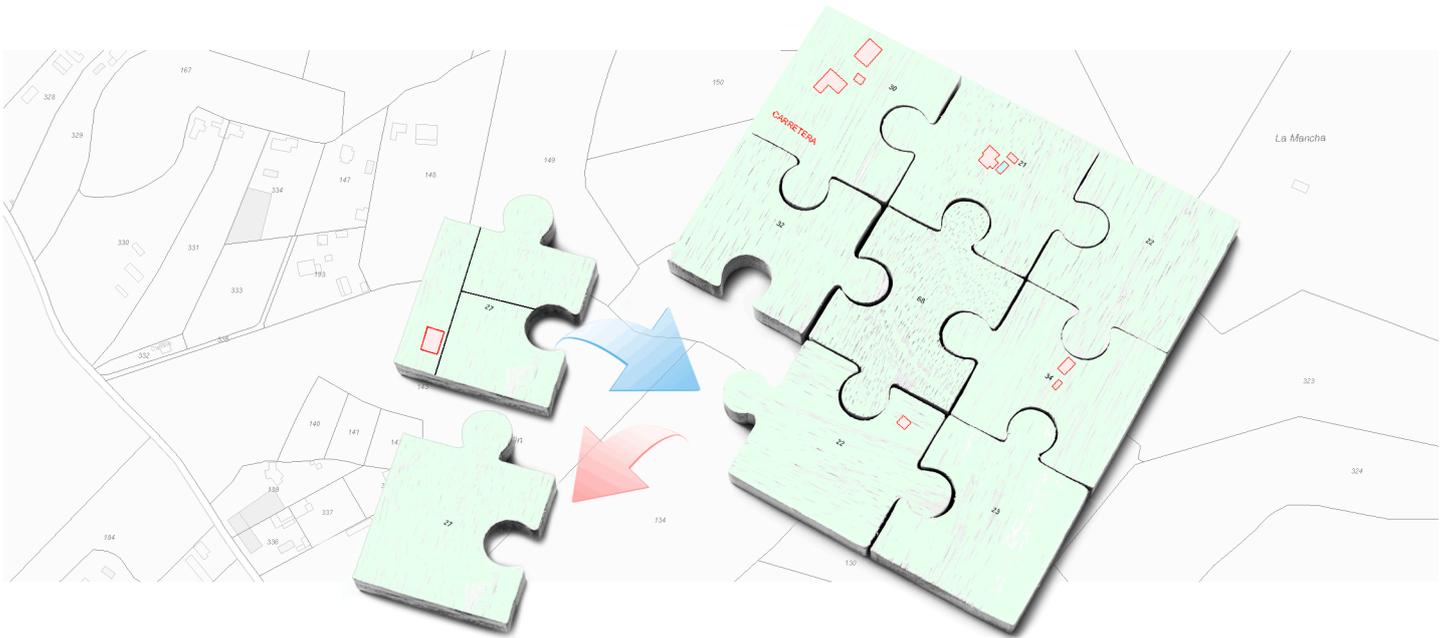
PARCELA APORTADA - **A-3**

ESCALA

SUPERFICIE - 706,92m²

1/1.500





Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos 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.



Solicitante del IVG

ESTPROINGAR SLP

Titulación: ARQUITECTO

Universidad: VALLADOLID

Colegio profesional: COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS LA RIOJA Número colegiado: 340



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 3KR5H8K0M3ZVCXBZ

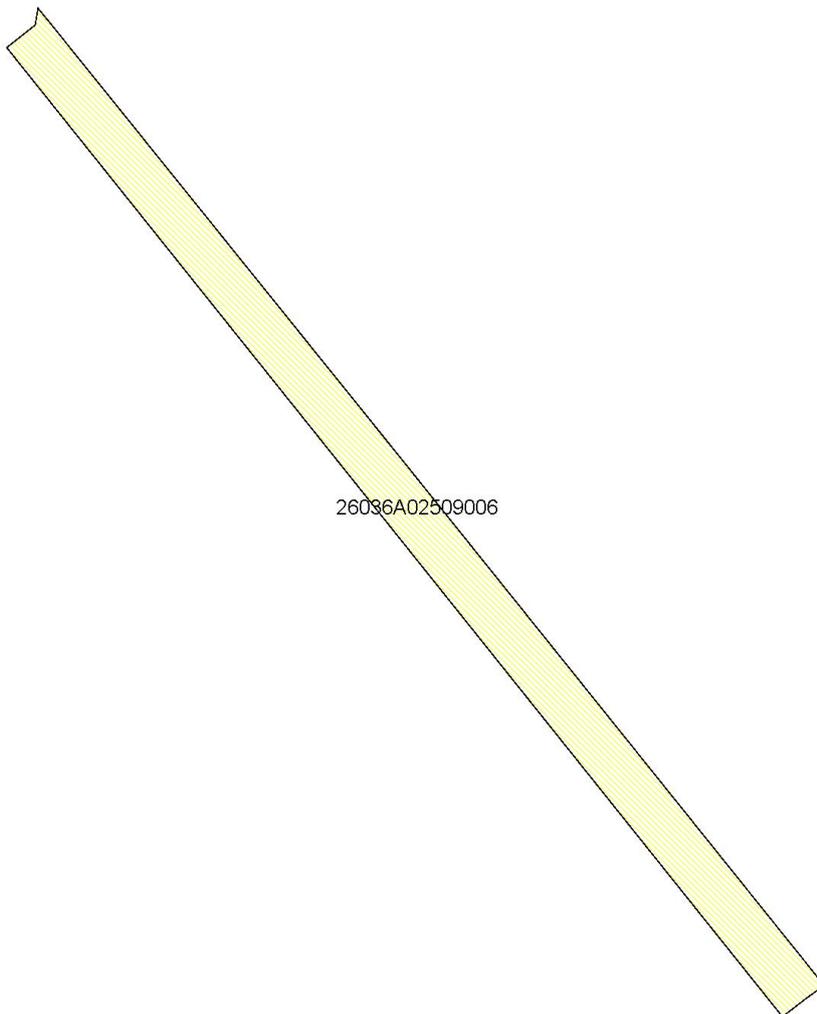
Nueva parcelación

Provincia: LA RIOJA

Municipio: CALAHORRA

(584275 ; 4684797)

(584424 ; 4684797)



26036A02509006

(584275 ; 4684663)

(584424 ; 4684663)

ESCALA 1:800



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 3KR5H8K0M3ZVCXBZ

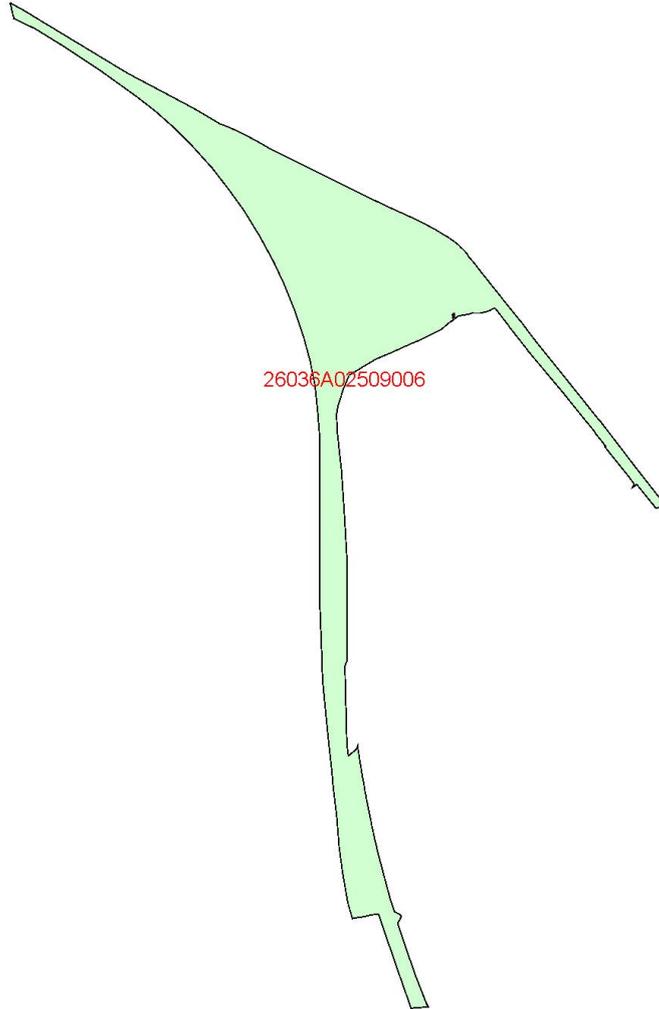
Parcelación catastral

Provincia: LA RIOJA

Municipio: CALAHORRA

(583117 ; 4685402)

(584985 ; 4685402)



26036A02509006

ESCALA 1:10000



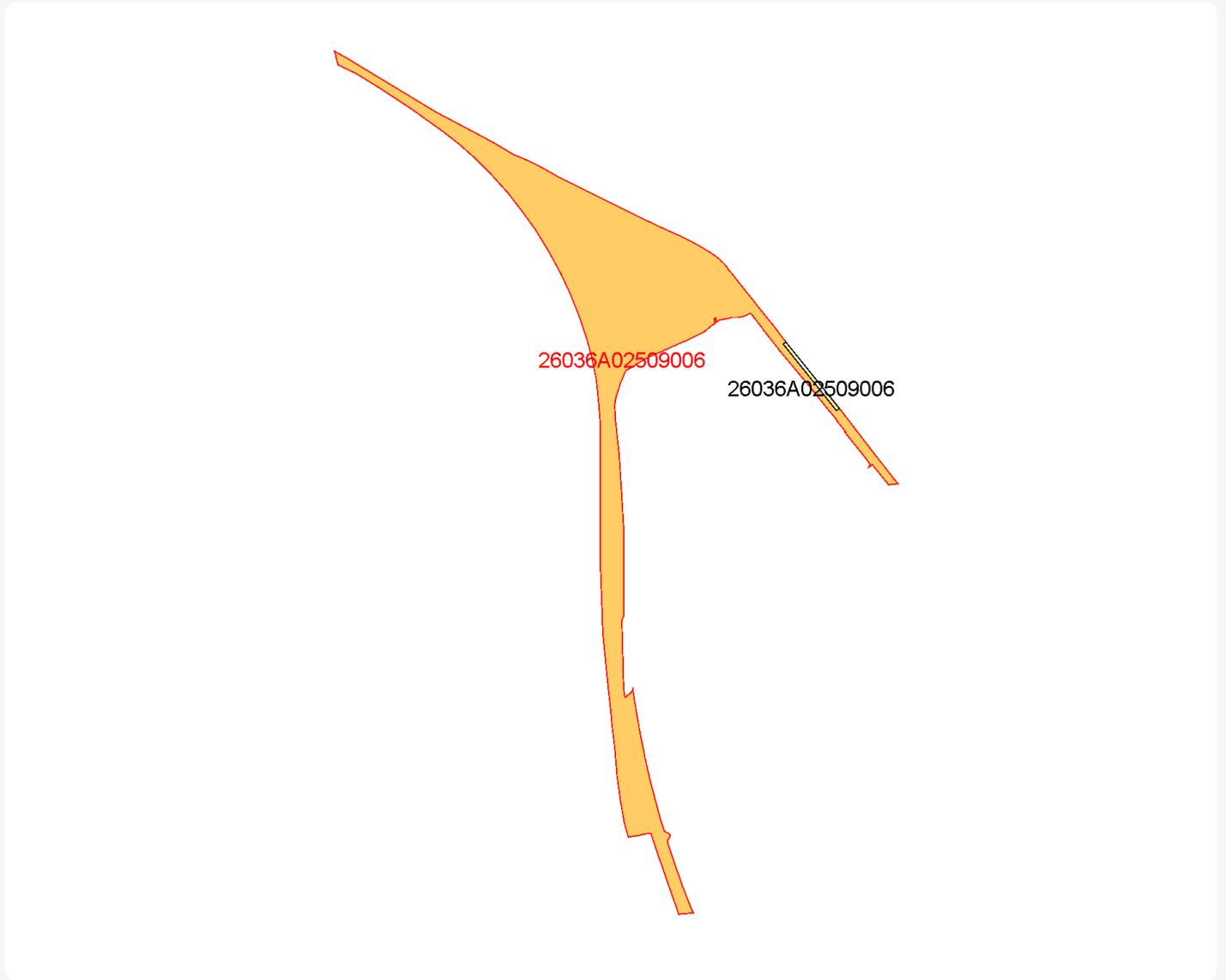
Superposición con cartografía catastral

Provincia: LA RIOJA

Municipio: CALAHORRA

(583117 ; 4685402)

(584985 ; 4685402)



ESCALA 1:10000



Leyenda

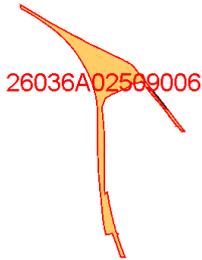
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 3KR5H8K0M3ZVCXBZ

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 26036A02509006

AFECTADA PARCIALMENTE

Superficie afectada: 707 m2

Superficie restante: 99164 m2



DOCUMENTO III

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

1. Valoración de las aportaciones y coeficientes de participación.

Tal como se indica en el Apartado 2 del Documento I, la valoración de las aportaciones y el coeficiente de participación de cada propietario, está determinada única y exclusivamente por el suelo aportado a la unidad reparcelable, por lo que dichos coeficientes son los indicados en su CUADRO 3.

De los datos del CUADRO 3 se obtiene el siguiente cuadro resumen de propietarios y coeficientes de participación:

PARCELA Nº	TITULAR	COEF.PROP.	SUPERFICIE	PORCENTAJE
A1	CANTERAS DE EJEJA,S.L.	100%	26.929,39	100,00%
TOTAL PARCELAS			26.929,39	100,00%

2. Aprovechamientos a repartir y a la que tiene derecho cada propietario.

En el punto 1.5. del Documento I se indican las características del planeamiento que se ejecuta, con indicación de superficies y de aprovechamiento.

En el punto 3.2 del Documento I se ha establecido que el módulo de valoración es la unidad de aprovechamiento en m²ch, reflejando en el CUADRO 4 el aprovechamiento objetivo del Sector I.2:

De la relación de propietarios y coeficientes de participación, y del cuadro de aprovechamientos del sector, se obtiene el siguiente cuadro de derechos de aprovechamiento que tiene cada propietario.

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO			
Nº	TITULAR	PORCENTAJE TOTAL PRIVADA C/APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO m ² ch
1	CANTERAS DE EJEJA,S.L.	100,00%	9.111,45
2	AYTO. CALAHORRA - DOMINIO PÚBLICO	0,00%	-
TOTAL		100,00%	9.111,45
TOTAL A PROVECHAMIENTO SUBJETIVO			9.111,45
AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA c/Administración actuante 10%			1.012,38
APROVECHAMIENTO OBJETIVO			10.123,83

Tal como se ha indicado en el punto 5.2. Criterios específicos del DOCUMENTO I, debido a las características singulares del presente sector, con propietario único que desea la implantación de un centro comercial para el que necesita de la totalidad de la superficie privada con uso servicios-terciarios, y a que la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad no alcanza la parcela mínima, el presente Proyecto de compensación contempla que el aprovechamiento del 10% correspondiente al Ayuntamiento de Calahorra sea sustituido por compensación económica.

Con el criterio expuesto, resultan únicamente cuatro parcelas resultantes, de las cuales una sola parcela es de carácter privado y con aprovechamiento, y las otras tres son de carácter público. La única parcela privada resultante se le asigna al único propietario con derechos, y por tanto en ella hace efectivo todos sus derechos, los propios derivados de las parcelas aportadas, y los adquiridos por compensación económica al Ayuntamiento de Calahorra.

Para ello, en primer lugar se relaciona la parcela resultante, con indicación del aprovechamiento (En unidades de aprovechamiento en m²ch) que contiene, para posteriormente realizar la adjudicación, según los criterios genéricos que la Ley establece, y que han sido indicados en el Documento I y los específicos que se indican en el apartado siguiente.

La parcela resultante con aprovechamiento tiene los siguientes aprovechamientos:

IDENTIF.	PLANTAS	SUPERFICIE m ²	USO	APROVECHAMIENTO OBJETIVO	
				COEF	m ² ch
R1	suelo	6.557,88	SUELO SERVICIOS TERCIARIOS	0,10	655,79
	Edificable en B+2	9.468,04		1,00	9.468,04
TOTAL					10.123,83

3. Criterios específicos de adjudicación y parcelas resultantes.

En este apartado se señalan los criterios y condiciones específicas que, además de los generales señalados en el Documento I, se han seguido para la adjudicación de parcelas resultantes.

Parcela R1.- Adjudicada a la propiedad de la parcela A-1, donde hace efectivo todos sus derechos y además los adquiridos por sustitución de compensación económica con el Ayuntamiento de Calahorra por parte del 10% del aprovechamiento municipal.

Parcela R2.- Adjudicada al Ayuntamiento de Calahorra, en concepto de zona verde, según determinación del planeamiento

Parcela R3.- Adjudicada al Ayuntamiento de Calahorra, en concepto de zona verde, según determinación del planeamiento

Parcela R4.- Adjudicada al Ayuntamiento de Calahorra, en concepto de Sistema General, según determinación del planeamiento.

Parcela R5.- Adjudicada al Ayuntamiento de Calahorra, en concepto de espacio de infraestructuras, según determinación del planeamiento

Parcela R6.- Adjudicada al Ayuntamiento de Calahorra, en concepto de viales, según determinación del planeamiento

En el Plano nº 4 se muestran gráficamente las fincas resultantes.

A continuación, con el nombre de "Fichas R", se efectúa una descripción de cada una de las parcelas resultantes, adjuntándose plano de cada una de ellas a continuación de cada Finca.

FICHA FINCA R-1 (Descripción de fincas resultantes)

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" DEL P.G.M. DE CALAHORRA				
FINCAS RESULTANTES				FINCA R-1
DATOS PERSONALES ADJUDICATARIO				
C. Part. %	Nombre	Domicilio	N.I.F.	Carácter
100%	CANTERAS DE EJEA, S.L.	Calle Coso nº67-75, Esc 01, 6ºE 50001 Zaragoza	B50946615	
DATOS DE LA FINCA				
Naturaleza: Urbana		Superficie: 6.557,88 m ²		
L I N D E R O S	SO:	Parcela R6 (Vial V).		
	SE:	Parcela R6 (Vial V) y R2 (Zona verde Z1).		
	NO:	Límite Sector 12 (con parcela catastral 9004 del polígono 38, Camino); Y parcela R3 (Zona verde Z2).		
	NE:	Límite Sector 12 (con parcela catastral 113 del polígono 38); Y parcela R2 (Zona verde Z1).		
Uso: Servicios terciarios		Superficie edificable máx.: 9.468,04 m ²		
DATOS ECONÓMICOS				
Cuota de participación en la financiación: 100,00 %		Aportación de financiación bruta c/IVA: 1.068.517,17 €		
DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
Adjudicatario	100%	CANTERAS DE EJEA, S.L.		
Título	Adjudicada por subrogación real por los derechos aportados conforme al Proyecto de Compensación del Sector 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" del P.G.M. de Calahorra, que será aprobado por el Ayuntamiento de Calahorra			
Descripción	Finca de forma irregular, de 6.557,88 m ² , con los linderos expresados arriba.			
Usos	Servicios terciarios			
Edificabilidad	1,443765668 m ^{2c} /m ^{2p} .			
Construcciones	No hay			
Cargas	<p>AFECCIÓN FISCAL: Pagadas por autoliquidación la cantidad 12.295,50 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 16ª de la finca 21819, de la inscripción 22ª de la finca 2557, de la inscripción 24ª de la finca 5964, de la inscripción 20ª de la finca 673 y de la inscripción 25ª de la finca 1110, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 15 de diciembre de 2017 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.</p>			
	<p>AFECCIÓN FISCAL: Pagadas por autoliquidación la cantidad 19.950,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 17ª de la finca 21819, de la inscripción 23ª de la finca 2557, de la inscripción 25ª de la finca 5964, de la inscripción 21ª de la finca 673 y de la inscripción 26ª de la finca 1110, queda afecta 5 años, a partir de la fecha 1 de junio de 2020 al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.</p>			
	<p>De la finca 21819. HIPOTECA a favor de " CAJA RURAL DE TERUEL, SOC.COOP.DE CREDITO " en garantía de un préstamo por un principal de 361.000,00 euros, de sus intereses ordinarios de 1 año y al tipo de interés máximo de 2,50% por importe 9.025,00 euros, de sus intereses de demora de 6 meses al tipo de 6,50% por importe de 11.732,50 euros; por importe de 10.830,00 euros para costas y gastos; Por un plazo de treinta y seis meses hasta el veintidós de noviembre de dos mil veintitrés. Tasada para subasta en 195.801,00 euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el día veintidós de octubre de dos mil veinte, ante el notario de Zaragoza, don Teresa Cruz Gisbert, número 1223/2020 de protocolo. Inscrita el veinticinco de noviembre de dos mil veinte según la inscripción 18ª.</p>			

<p>Cargas</p>	<p>De la finca 2557. HIPOTECA a favor de " CAJA RURAL DE TERUEL, SOC.COOP.DE CREDITO " en garantía de un préstamo por un principal de 171.000,00 euros, de sus intereses ordinarios de 1 año y al tipo de interés máximo de 2,50% por importe 4.275,00 euros, de sus intereses de demora de 6 meses al tipo de 6,50% por importe de 5.557,50 euros; y del 3% del principal para costas y gastos por importe de 5.130,00 euros para costas y gastos; Por un plazo de treinta y seis meses hasta el veintidós de noviembre de dos mil veintitrés.. Tasada para subasta en 94.767,00 euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el día veintidós de octubre de dos mil veinte, ante el notario de Zaragoza, don Teresa Cruz Gisbert, número 1223/2020 de protocolo. Inscrita el veinticinco de noviembre de dos mil veinte según la inscripción 24ª.</p> <p>De la finca 5964. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. *HIPOTECA a favor de " CAJA RURAL DE TERUEL, SOC.COOP.DE CREDITO " en garantía de un préstamo por un principal de 57.000,00 euros, de sus intereses ordinarios de 1 año y al tipo de interés máximo de 2,50% por importe 1.425,00 euros, de sus intereses de demora de 6 meses al tipo de 6,50% por importe de 1.852,50 euros; y del 3% del principal para costas y gastos por importe de 1.710,00 euros para costas y gastos; Por un plazo de treinta y seis meses hasta el veintidós de noviembre de dos mil veintitrés. Tasada para subasta en 29.370,00 euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el día veintidós de octubre de dos mil veinte, ante el notario de Zaragoza, don Teresa Cruz Gisbert, número 1223/2020 de protocolo. Inscrita el veinticinco de noviembre de dos mil veinte según la inscripción 26ª.</p> <p>De la finca 673. HIPOTECA a favor de " CAJA RURAL DE TERUEL, SOC.COOP.DE CREDITO " en garantía de un préstamo por un principal de 209.000,00 euros, de sus intereses ordinarios de 1 año y al tipo de interés máximo de 2,50% por importe 5.225,00 euros, de sus intereses de demora de 6 meses al tipo de 6,50% por importe de 6.792,50 euros; y del 3% del principal para costas y gastos por importe de 6.270,00 euros para costas y gastos; Por un plazo de treinta y seis meses hasta el veintidós de noviembre de dos mil veintitrés. Tasada para subasta en 113.564,00 euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el día veintidós de octubre de dos mil veinte, ante el notario de Zaragoza, don Teresa Cruz Gisbert, número 1223/2020 de protocolo. Inscrita el veinticinco de noviembre de dos mil veinte según la inscripción 22ª.</p> <p>De la finca 1110. HIPOTECA a favor de " CAJA RURAL DE TERUEL, SOC.COOP.DE CREDITO " en garantía de un préstamo por un principal de 152.000,00 euros, de sus intereses ordinarios de 1 año y al tipo de interés máximo de 2,50% por importe 3.800,00 euros, de sus intereses de demora de 6 meses al tipo de 6,50% por importe de 4.940,00 euros y del 3% del principal para costas y gastos por importe de 4.560,00 euros. Por un plazo de treinta y seis meses hasta el veintidós de noviembre de dos mil veintitrés. Tasada para subasta en 83.998,00 euros. Formalizada en virtud de escritura pública otorgada el día veintidós de octubre de dos mil veinte, ante el notario de Zaragoza, don Teresa Cruz Gisbert, número 1223/2020 de protocolo. Inscrita el veinticinco de noviembre de dos mil veinte según la inscripción 27ª.</p> <p>Página</p> <p>AFECCIÓN FISCAL del impuesto de T.P. y A.J.D, por la inscripción/ anotación 18ª de la finca 21819, de la inscripción 24ª de la finca 2557, de la inscripción 26ª de la finca 5964, de la inscripción 22ª de la finca 673 y de la inscripción 27ª de la finca 1110, habiendo satisfecho la cantidad de 10.331,25 euros, queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, procedan. Calahorra, a 25 de noviembre de 2020</p> <p>AFECCIÓN FISCAL: Autoliquidado como Transmisiones exenta la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 19ª de la finca 21819, de la inscripción 25ª de la finca 2557, de la inscripción 27ª de la finca 5964, de la inscripción 23ª de la finca 673 y de la inscripción 28ª de la finca 1110, habiendo satisfecho la cantidad de 10.331,25 euros, de fecha 25 de noviembre de 2020, queda afecta 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.</p>
<p>Observaciones</p>	<p>Línea eléctrica aérea próxima.</p>
<p>Inscripción</p>	<p>Se solicita del Sr. Registrador de Calahorra se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del presente Proyecto de Compensación.</p>
	<p>Plano en la pág. siguiente</p>

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I"

NORTE

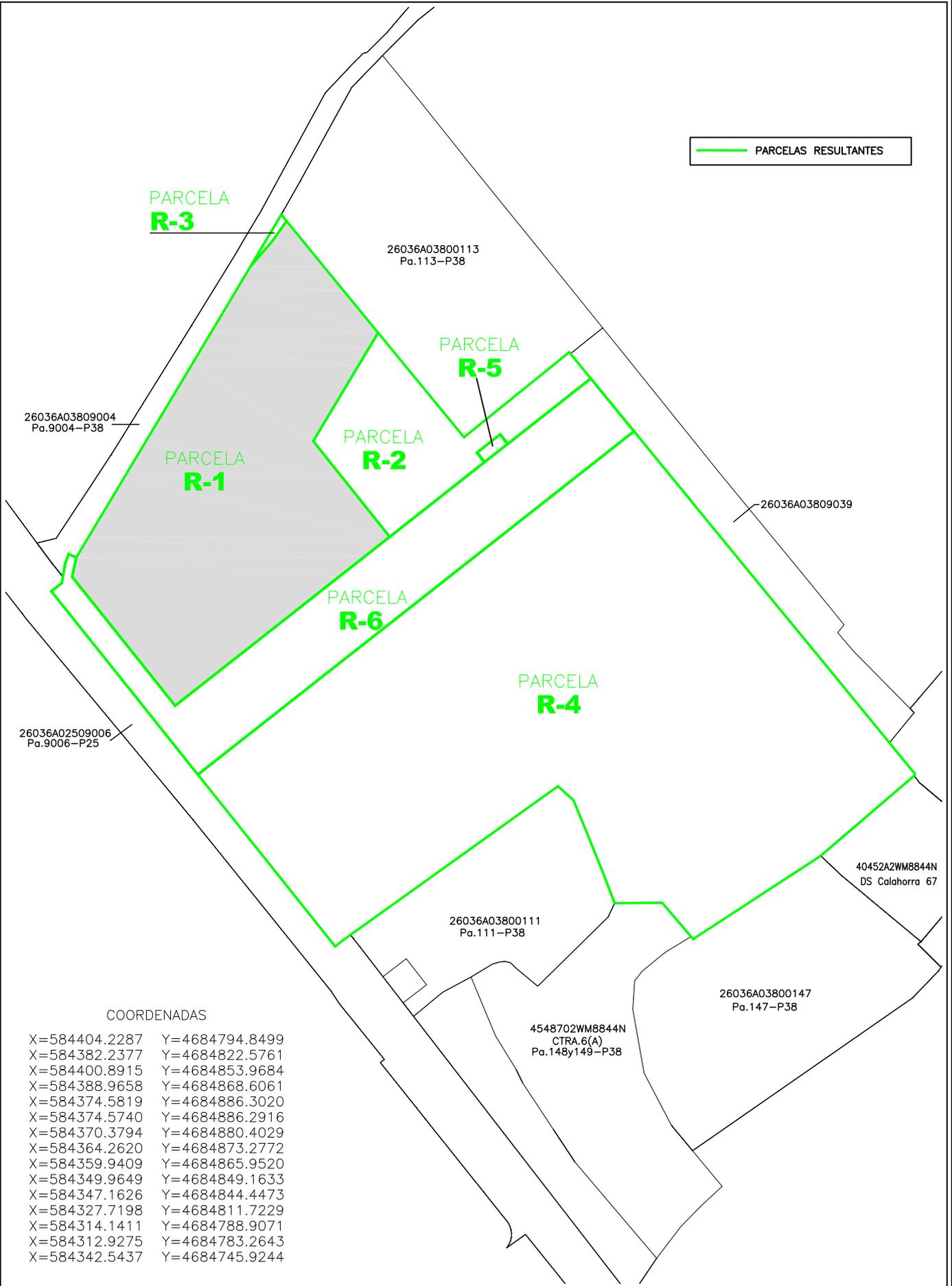


PARCELA RESULTANTE - **R1**

ESCALA
1/1.500

SUPERFICIE - 6.557,88m²

PARCELAS RESULTANTES



FICHA FINCA R-2 (Descripción de fincas resultantes)

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" DEL P.G.M. DE CALAHORRA				
FINCAS RESULTANTES				FINCA R-2
DATOS PERSONALES ADJUDICATARIO				
C. Part. %	Nombre	Domicilio	N.I.F.	Carácter
100%	AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	Plaza Glorieta de Quintiliano 26500 Calahorra- La Rioja	P2603600D	
DATOS DE LA FINCA				
Naturaleza: Urbana		Superficie: 1.789,55 m ²		
L I N D E R O S	SO:	Parcela R1.		
	SE:	Parcela R6 (Vial V); Y parcela R5 (Infraestructuras I).		
	NO:	Parcela R1; Y límite Sector 12 (con parcela catastral 113 del polígono 38).		
	NE:	Límite Sector 12 (con parcela 9039 del polígono 38); Y límite Sector 12 (con parcela catastral 113 del polígono 38).		
Uso: Uso público: Zona verde				
DATOS ECONÓMICOS				
Cuota de participación en la financiación: 0,00 %		Aportación de financiación bruta c/IVA: 0,00 €		
DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
Adjudicatario	100%	AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA		
Título	Adjudicada por cesión conforme al Proyecto de Compensación del Sector 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" del P.G.M. de Calahorra, que será aprobado por el Ayuntamiento de Calahorra			
Descripción	Finca de forma sensiblemente de L, de 1.789,55 m ² , con los linderos expresados arriba.			
Usos	Uso público: Zona verde			
Edificabilidad	---			
Construcciones	No hay			
Cargas	No constan			
Observaciones	---			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador de Calahorra se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del presente Proyecto de Compensación.			
			Plano en la pág. siguiente	

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I"

NORTE



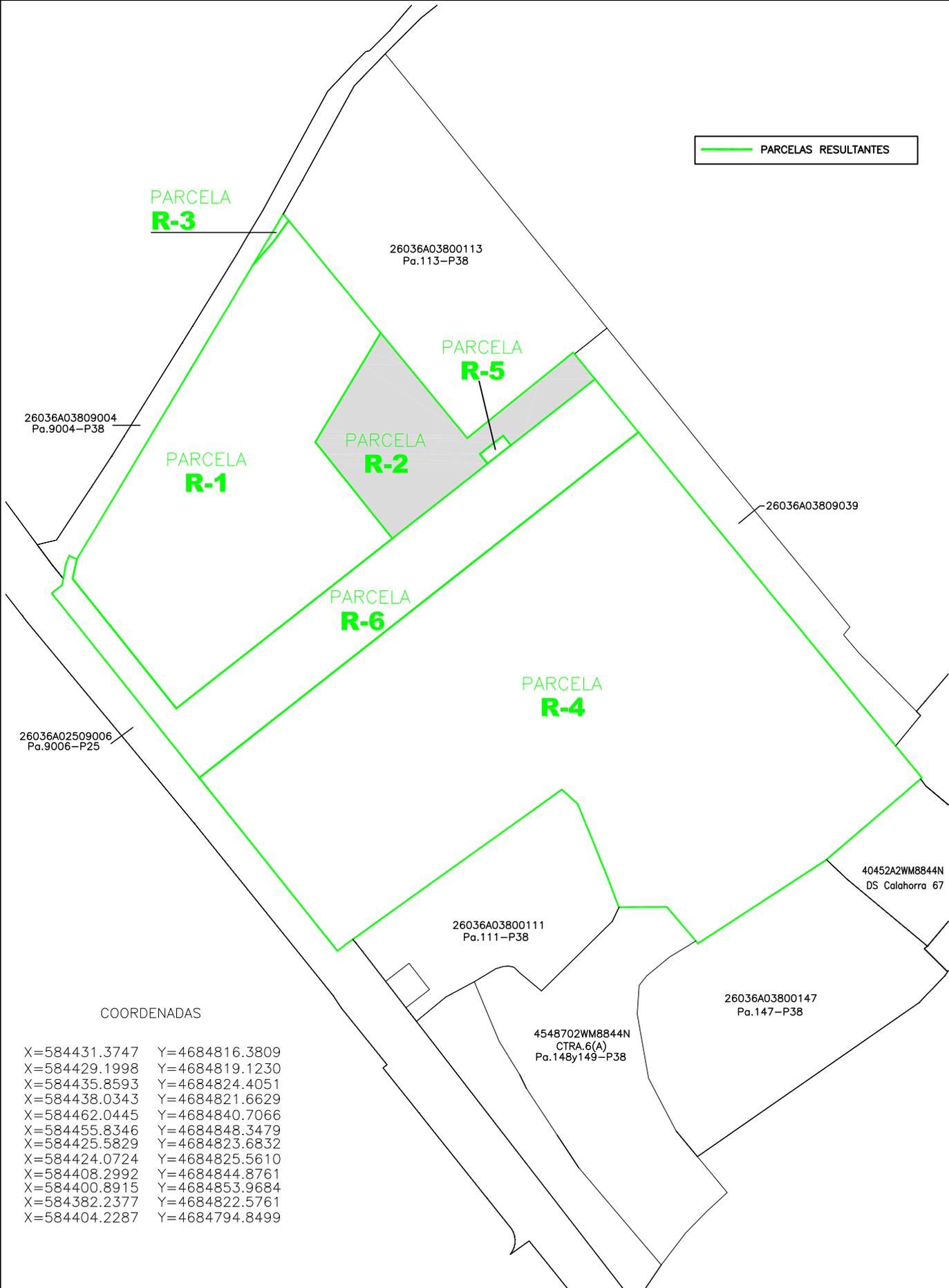
PARCELA RESULTANTE - **R2**

ESCALA

1/1.500

SUPERFICIE - 1.789,55m²

PARCELAS RESULTANTES

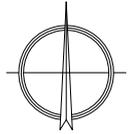


FICHA FINCA R-3 (Descripción de fincas resultantes)

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" DEL P.G.M. DE CALAHORRA				
FINCAS RESULTANTES				FINCA R-3
DATOS PERSONALES ADJUDICATARIO				
C. Part. %	Nombre	Domicilio	N.I.F.	Carácter
100%	AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	Plaza Glorieta de Quintiliano 26500 Calahorra- La Rioja	P2603600D	
DATOS DE LA FINCA				
Naturaleza: Urbana		Superficie: 22,72 m ²		
L I N D E R O S	SO:	---		
	SE:	Parcela R1.		
	NO:	Límite Sector 12 (con parcela catastral 9004 del polígono 38, Camino).		
	NE:	Límite Sector 12 (con parcela catastral 113 del polígono 38).		
Uso: Usos público: Zona verde				
DATOS ECONÓMICOS				
Cuota de participación en la financiación: 0,00 %		Aportación de financiación bruta c/IVA: 0,00 €		
DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
Adjudicatario	100%	AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA		
Título	Adjudicada por cesión conforme al Proyecto de Compensación del Sector 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" del P.G.M. de Calahorra, que será aprobado por el Ayuntamiento de Calahorra			
Descripción	Finca de forma triangular, de 22,72 m ² , con los linderos expresados arriba.			
Usos	Uso público: Zona verde			
Edificabilidad	---			
Construcciones	No hay			
Cargas	No constan			
Observaciones	---			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador de Calahorra se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del presente Proyecto de Compensación.			
	Plano en la pág. siguiente			

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I"

NORTE



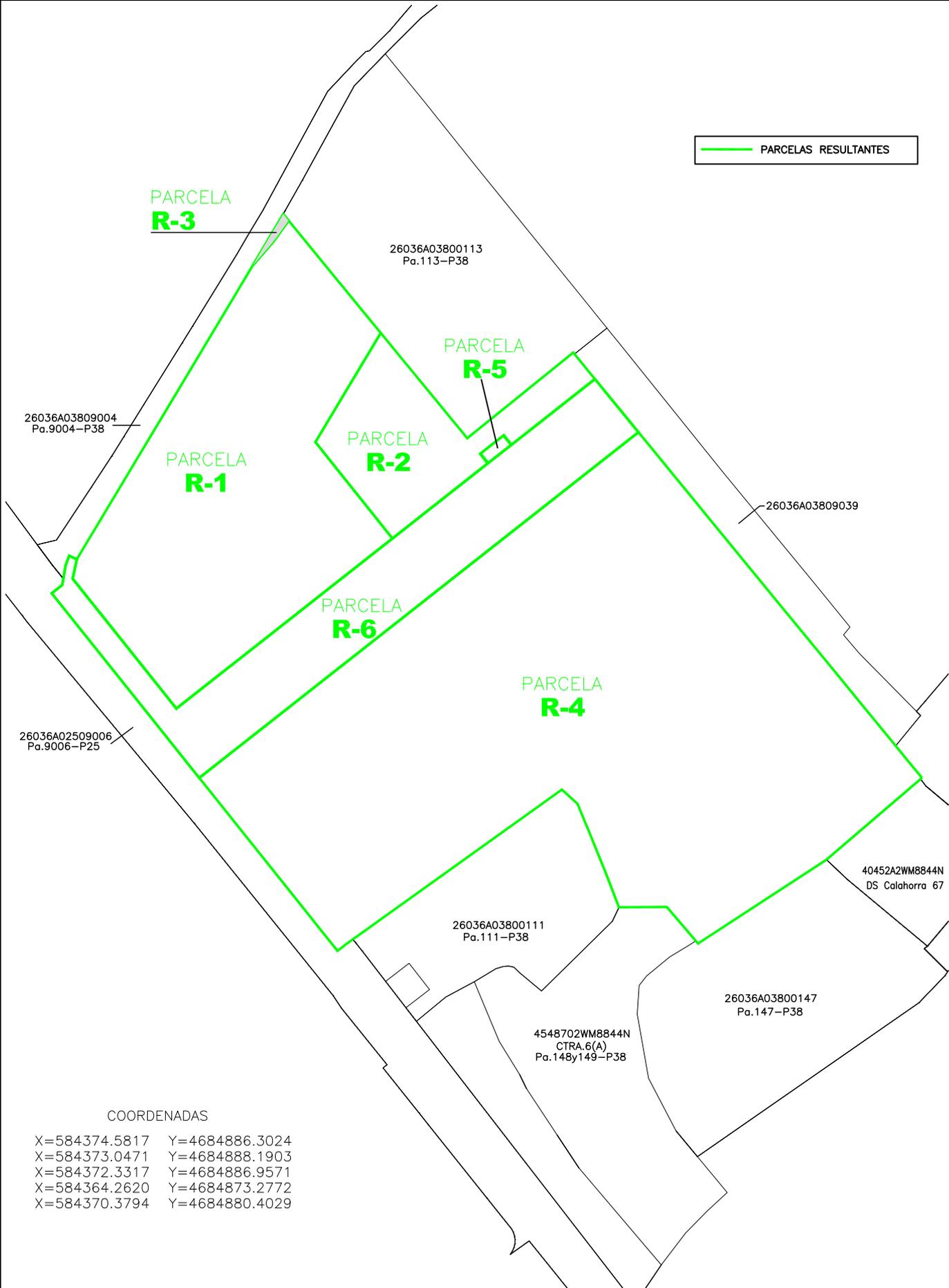
PARCELA RESULTANTE - **R3**

ESCALA

1/1.500

SUPERFICIE - 22,72m²

PARCELAS RESULTANTES



COORDENADAS

X=584374.5817	Y=4684886.3024
X=584373.0471	Y=4684888.1903
X=584372.3317	Y=4684886.9571
X=584364.2620	Y=4684873.2772
X=584370.3794	Y=4684880.4029

FICHA FINCA R-4 (Descripción de fincas resultantes)

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" DEL P.G.M. DE CALAHORRA				
FINCAS RESULTANTES				FINCA R-4
DATOS PERSONALES ADJUDICATARIO				
C. Part. %	Nombre	Domicilio	N.I.F.	Carácter
100%	AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	Plaza Glorieta de Quintiliano 26500 Calahorra- La Rioja	P2603600D	
DATOS DE LA FINCA				
Naturaleza: Urbana		Superficie: 15.732,89 m ²		
L I N D E R O S	SO:	Parcela catastral 9006 del polígono 38, Carretera de Logroño; Parcela catastral 111 del polígono 38; Y parcela sita en Ctra. Logroño nº6A (parcelas catastrales 148 y 149 del polígono 38).		
	SE:	Parcela catastral 111 del polígono 38; Parcela sita en Ctra. Logroño nº6A (parcelas catastrales 148 y 149 del polígono 38); Parcela catastral 147 del polígono 38; Y parcela catastral DS Calahorra 67.		
	NO:	Límite Sector 12 (con parcela R6).		
	NE:	Parcela catastral 1013 del polígono 38; Y parcela catastral 9039 polígono 38.		
Uso: Sistema General Dotacional				
DATOS ECONÓMICOS				
Cuota de participación en la financiación: 0,00 %			Aportación de financiación bruta c/IVA: 0,00 €	
DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
Adjudicatario	100%	AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA		
Título	Adjudicada por cesión al constituir un Sistema general adscrito al sector, conforme al Proyecto de Compensación del Sector 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" del P.G.M. de Calahorra, que será aprobado por el Ayuntamiento de Calahorra			
Descripción	Finca en forma sensiblemente de L, de 15.732,89 m ² , con los linderos expresados arriba.			
Usos	Sistema General Dotacional			
Edificabilidad	0,6 m ² /m ²			
Construcciones	No constan			
Cargas	---			
Observaciones	Línea eléctrica aérea.			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador de Calahorra se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del presente Proyecto de Compensación.			
			Plano en la pág. siguiente	

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I"

NORTE



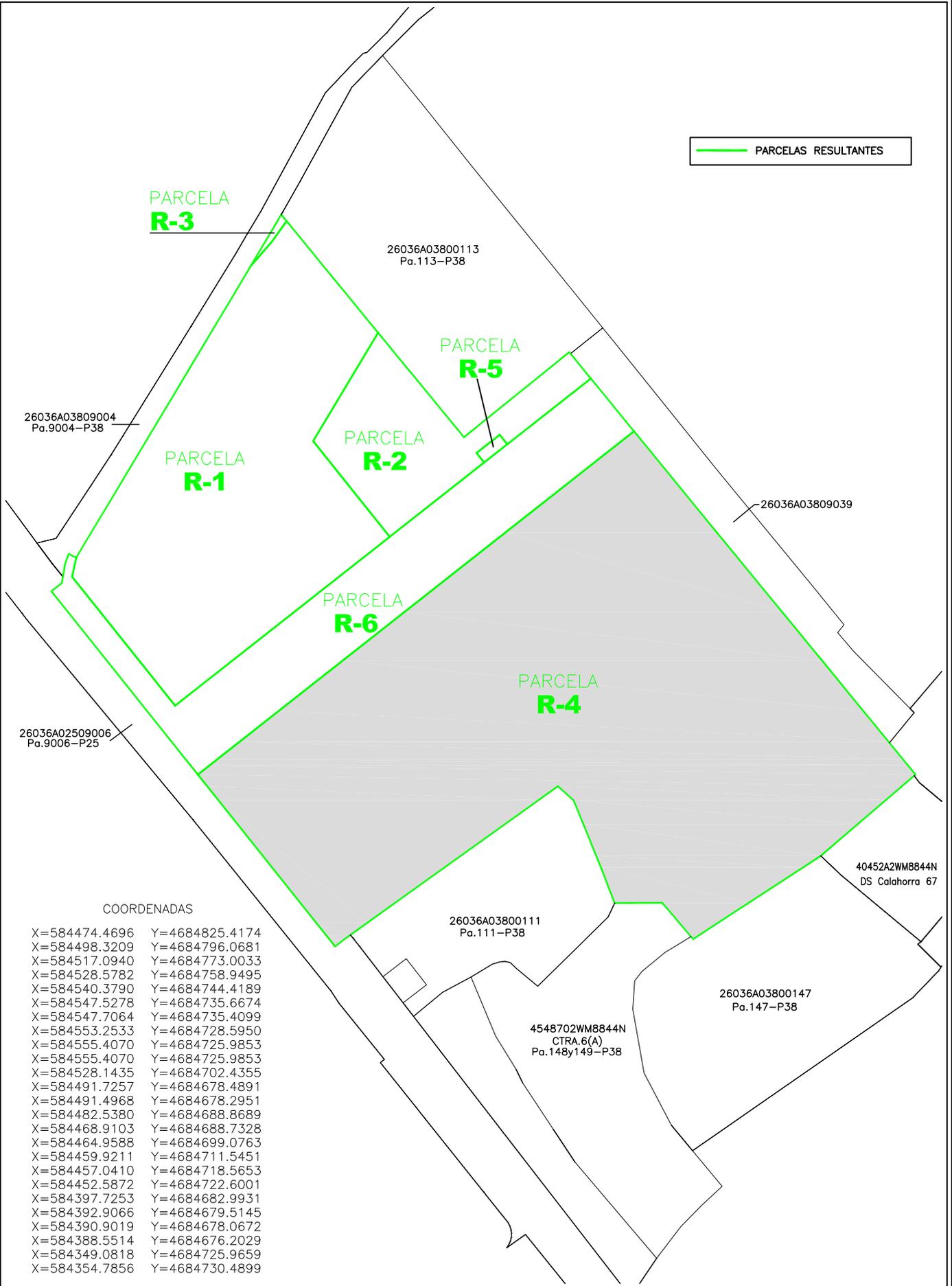
PARCELA RESULTANTE - **R4**

ESCALA

1/1.500

SUPERFICIE - 15.732,89m²

PARCELAS RESULTANTES



FICHA FINCA R-5 (Descripción de fincas resultantes)

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" DEL P.G.M. DE CALAHORRA				
FINCAS RESULTANTES				FINCA R-5
DATOS PERSONALES ADJUDICATARIO				
C. Part. %	Nombre	Domicilio	N.I.F.	Carácter
100%	AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	Plaza Glorieta de Quintiliano 26500 Calahorra- La Rioja	P2603600D	
DATOS DE LA FINCA				
Naturaleza: Urbana		Superficie: 29,75 m ²		
L I N D E R O S	SO:	Parcela R2 (Zona verde Z1).		
	SE:	Parcela R6 (Vial V).		
	NO:	Parcela R2 (Zona verde Z1).		
	NE:	Parcela R2 (Zona verde Z1).		
Uso: Uso público: Espacio de infraestructuras				
DATOS ECONÓMICOS				
Cuota de participación en la financiación: 0,00 %			Aportación de financiación bruta c/IVA: 0,00 €	
DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
Adjudicatario	100%	AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA		
Título	Adjudicada por cesión conforme al Proyecto de Compensación del Sector 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" del P.G.M. de Calahorra, que será aprobado por el Ayuntamiento de Calahorra			
Descripción	Finca de forma rectangular, de 29,75 m ² , con los linderos expresados arriba.			
Usos	Uso público: Espacio de infraestructuras			
Edificabilidad	---			
Construcciones	No hay			
Cargas	No constan			
Observaciones	---			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador de Calahorra se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del presente Proyecto de Compensación.			
				Plano en la pág. siguiente

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I"

NORTE

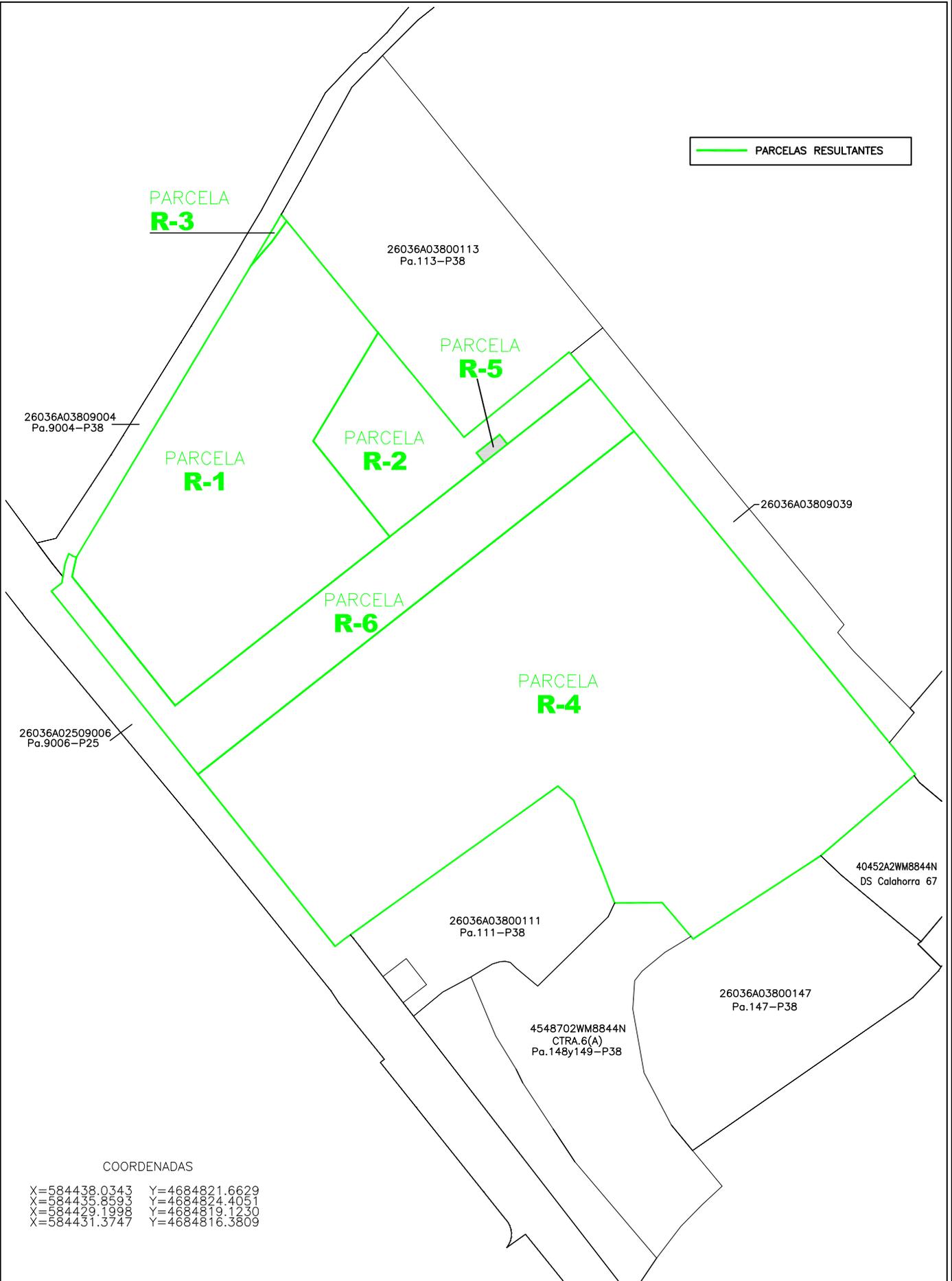


PARCELA RESULTANTE - **R5**

ESCALA
1/1.500

SUPERFICIE - 29,75m²

PARCELAS RESULTANTES



COORDENADAS

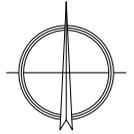
X=584438.0343	Y=4684821.6629
X=584435.8593	Y=4684824.4051
X=584429.1998	Y=4684819.1230
X=584431.3747	Y=4684816.3809

FICHA FINCA R-6 (Descripción de fincas resultantes)

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" DEL P.G.M. DE CALAHORRA				
FINCAS RESULTANTES				FINCA R-6
DATOS PERSONALES ADJUDICATARIO				
C. Part. %	Nombre	Domicilio	N.I.F.	Carácter
100%	AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA	Plaza Glorieta de Quintiliano 26500 Calahorra- La Rioja	P2603600D	
DATOS DE LA FINCA				
Naturaleza: Urbana		Superficie: 3.518,75 m ²		
L I N D E R O S	SO:	Límite Sector 12 (con parcela catastral 9006 del polígono 38, Carretera de Logroño).		
	SE:	Límite Sector 12 (con parcela R4).		
	NO:	Límite Sector 12 (con parcela catastral 9004 del polígono 38, Camino); Parcela R1; Parcela R2 (Zona verde Z1); Y parcela R5 (Infraestructuras I).		
	NE:	Límite Sector 12 (con parcela catastral 9004 del polígono 38, Camino); Parcela R1; Y límite Sector 12 (con parcela 9039 del polígono 38).		
Uso: Uso público: Viales				
DATOS ECONÓMICOS				
Cuota de participación en la financiación:		Aportación de financiación bruta c/IVA:		
0,00 %		0,00 €		
DATOS PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
Adjudicatario	100%	AYUNTAMIENTO DE CALAHORRA		
Título	Adjudicada por cesión conforme al Proyecto de Compensación del Sector 12 (S12) "VARIANTE NORTE I" del P.G.M. de Calahorra, que será aprobado por el Ayuntamiento de Calahorra			
Descripción	Finca de forma sensiblemente de L, de 3.518,75 m ² , con los linderos expresados arriba.			
Usos	Uso público: Viales			
Edificabilidad	---			
Construcciones	No hay			
Cargas	No constan			
Observaciones	---			
Inscripción	Se solicita del Sr. Registrador de Calahorra se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del presente Proyecto de Compensación.			
				Plano en la pág. siguiente

PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I"

NORTE

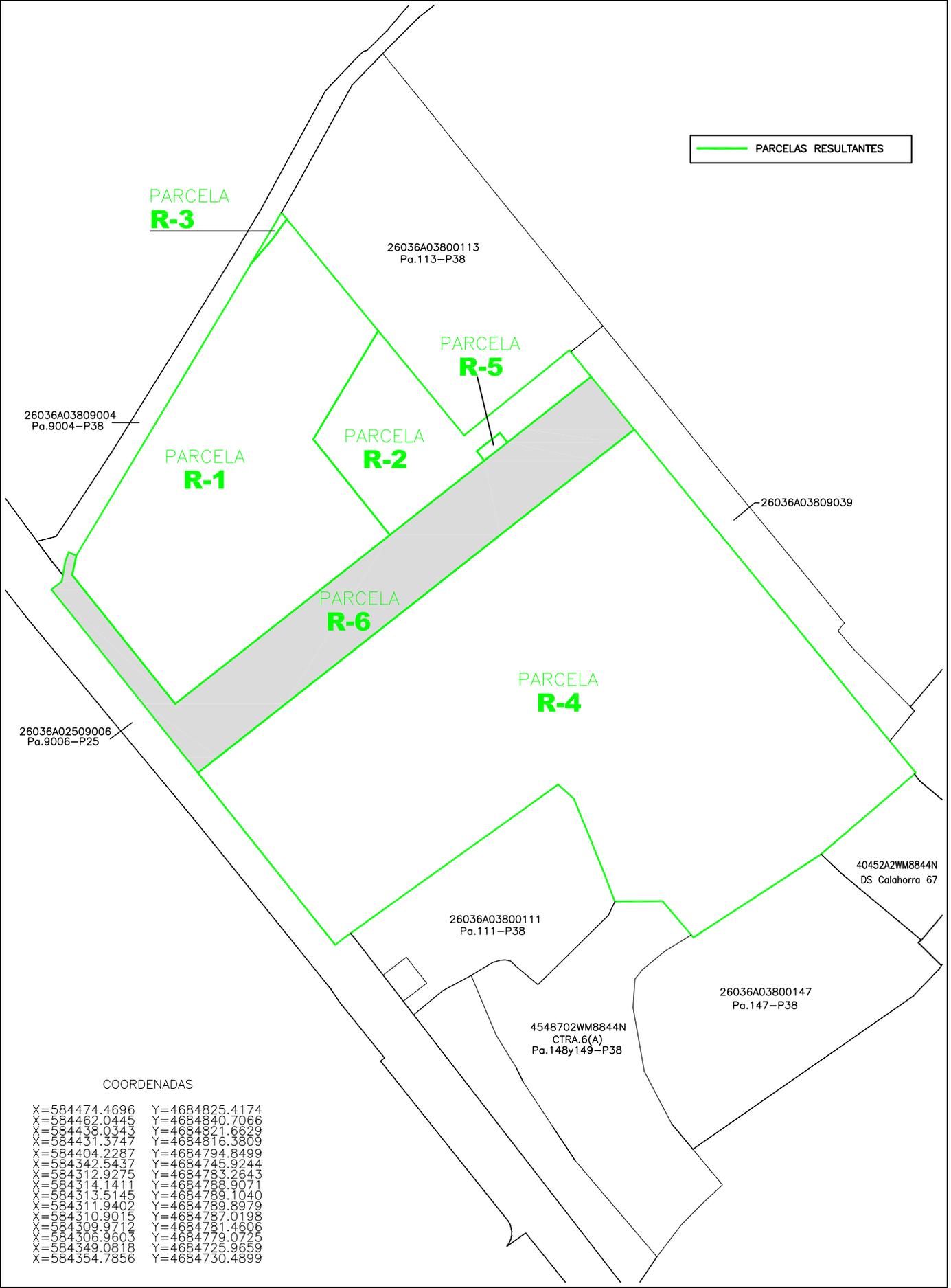


PARCELA RESULTANTE - **R6**

ESCALA
1/1.500

SUPERFICIE - 3.518,75m²

PARCELAS RESULTANTES



4. Sustitución económica por diferencia de adjudicación

Como se ha indicado en la memoria, se observa en las adjudicaciones realizadas, y como se hará constar en la Cuenta de Liquidación Provisional del Documento V de este Proyecto de Compensación, no existen diferencias de adjudicación respecto a los derechos que ostentan los propietarios, tratándose de Propietario único.

No obstante, tal como se ha indicado, en el punto 2. del presente Documento III, debido a las características singulares del presente sector, con propietario único que desea la implantación de un centro comercial para el que necesita de la totalidad de la superficie privada con uso servicios-terciarios, y a que la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad no alcanza la parcela mínima, el presente Proyecto de compensación contempla que el aprovechamiento del 10% correspondiente al Ayuntamiento de Calahorra sea sustituido por compensación económica.

Para la obtención del valor de esta compensación es necesario determinar el valor de la parcela resultante que le correspondería, si estuviese terminada la actuación urbanística. En primer lugar, se obtiene el valor del suelo resultante, y de él se deduce el valor de la unidad de aprovechamiento en m²h.

VALORACIÓN DE LA PARCELA RESULTANTE:

El método y valoración del presente apartado es el que figura en la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica del Plan Parcial del Sector S12 (S12) "Variante Norte I" aprobado definitivamente.

Parcela resultante R1:

Conforme se ha indicado los aprovechamientos de la Parcela resultante R-1 son:

6.557,88 m² de parcela de uso Servicios terciario

9.468,04 m² de superficie edificable de uso Servicios terciario, construidos en una altura máxima de planta baja más 2 alturas.

Método de valoración:

Realizando el método de valoración catastral de los inmuebles, y aplicándolo al suelo sin edificar, debe realizarse en función de la Ponencia de Valores aprobada para Calahorra en 2005.

Dicho valor catastral, vendrá determinado por el valor del suelo, corregido mediante la aplicación de determinados coeficientes, se calcula según las siguientes fórmulas, recogidas en la Ponencia de Valores que atiende a lo dispuesto en el Real Decreto 1020/93, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana:

$$V_{cat} = (G+B) [V_R] FL \cdot RM$$

V_{cat} : Valor catastral

G+B : Coeficiente de Gastos y Beneficios

V_R: Valor del suelo

FL : Factor de Localización

RM : Coeficiente de relación mercado

- Valor del suelo : $(m^2 \cdot VRB)$

VRB : Valor de Repercusión Básico según zonas de valor en las que se divide a estos efectos el municipio.

Valores:

De acuerdo con la Ponencia de 2005 los valores aprobados para los distintos factores de las fórmulas indicadas en el apartado anterior son los siguientes:

- G+B : Coeficiente de Gastos y Beneficios : 1,40
- FL : Factor de Localización : 1,00
- RM : Coeficiente de relación mercado : 0,50
- VRB : Valor de Repercusión Básico : Para la determinación de los valores de repercusión básicos, se considera la zona valor R 47, en la que se incluye el Sector S-1 La Planilla que se encuentra en las proximidades del Sector S-12. De tales valores, respecto del uso característico del Sector S-12, es valor es el siguiente: Terciario-Servicios : 160,00 €/m²

Valoración:

A la vista de lo expuesto resulta:

A) Valor suelo $V_R : (m^2 \cdot VRB)$

V_R : Servicios terciario: $9.468,04 m^2 \cdot 160,00 \text{ €/m}^2 = 1.514.886,40 \text{ €}$

C) Valor catastral $V_{cat} = (G+B) [V_R] FL \cdot RM$

V_{cat} Terciario-Servicios: $1,40 [1.514.886,40 \text{ €}] 1,00 \cdot 0,50 = 1.060.420,48 \text{ €}$

El valor catastral así calculado respondería al de 2006, por lo que actualizándolo de acuerdo con lo previsto en las leyes del PGE para 2007, 2008, 2009 y 2010 resultaría para 2015 el siguiente valor (incremento del 2% anual correspondiente a los años 2007, 2008 y 2009, y del 1% correspondiente a 2010.):

V_{cat} Servicios terciarios $1.060.420,48 \text{ €} + 7\% = 1.134.649,91 \text{ €}$

Estos valores se mantienen hasta que en 2013 con efectos para 2014, el Ayuntamiento de Calahorra, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32.2 del real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, solicitó la actualización de los valores catastrales de los inmuebles de naturaleza urbana mediante la aplicación del coeficiente previsto al efecto en la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014. El coeficiente aplicable fue del 0,85, lo que supuso una rebaja en los valores catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana del 15%.

Así, el valor indicado anteriormente resultaría ser, una vez aplicado el coeficiente de actualización indicado:

Vcat Servicios terciarios: $1.134.649,91 \text{ €} \cdot 0,85 = 964.452,43 \text{ €}$

A fecha de hoy se entiende adecuada la valoración de los terrenos en el año 2.014, que debido a la situación económica general y en concreto el mercado inmobiliario desde entonces, no ha existido alza de los precios.

En conclusión, el valor del suelo de la parcela resultante R-1, donde se materializa la totalidad del aprovechamiento objetivo del Sector S12 (S12) "Variante Norte I", asciende a la cantidad de 964.452,43 €

Como el aprovechamiento objetivo del Sector S12 (S12) "Variante Norte I", es de 10.123,83 m²ch, el valor unitario de aprovechamiento es 95,27 €/ m²ch.

DOCUMENTO IV

**TASACIÓN DE EDIFICACIONES O CONSTRUCCIONES, PLANTACIONES
Y DERECHOS QUE DEBAN DERRUIRSE O EXTINGUIRSE PARA
LA EJECUCIÓN DEL PLAN**

1. TASACIONES

En el Apartado 4. del Documento I se indican los criterios de valoración adoptados para la tasación de los bienes y derechos reales que no puedan conservarse o deban extinguirse por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento.

En el presente apartado se realiza la tasación de dichos bienes y derechos, que quedan reflejados en las fichas A, del documento II.

1.1. Edificaciones y otras construcciones.

No existe ninguna edificación u otras construcciones, en el ámbito de la unidad reparcelable, incompatible con la ordenación, así como con la ejecución de las obras de urbanización.

1.2. Plantaciones y explotaciones agrícolas.

No existe ninguna plantación, en el ámbito de la unidad reparcelable, incompatible con la ordenación, así como con la ejecución de las obras de urbanización.

1.3. Indemnizaciones por resto de cargas (arrendamientos, servidumbres, etc.)

No se conoce ningún derecho, carga o servidumbre que deba extinguirse como consecuencia de la reparcelación, ni con cargo al conjunto de propietarios, ni con cargo a los propietarios de las fincas.

DOCUMENTO V**CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL****1. LIQUIDACIÓN****1.1. Concepto de Cuenta de Liquidación Provisional.**

La Cuenta de Liquidación Provisional contiene, junto con la enumeración de todas las parcelas adjudicadas (con exclusión de los terrenos destinados a viales) las cantidades de signo positivo o negativo resultantes de los siguientes conceptos:

- Costes de las obras de urbanización, incluidos proyectos y otros. Art. 100 R.G.
- Indemnizaciones. Arts. 98 y 99 R.G.
- Indemnizaciones por exceso o defecto de adjudicación.

En los párrafos siguientes se procederá a la evaluación de las diversas partidas, para concluir con los sucesivos repartos que, tras las oportunas indemnizaciones y compensaciones, den como resultado la Cuenta de Liquidación Provisional.

1.2. Análisis económico-financiero.

Para la determinación de la carga financiera que ha de gravar las parcelas adjudicadas, se ha realizado un cálculo de previsión de la urbanización, donde se incluye también los honorarios profesionales y demás gastos, tales como el propio Proyecto de Reparcelación.

Así mismo se recoge la valoración de las indemnizaciones, según lo explicado en Documento IV.

1.2.1 Costes de obras de urbanización.

El coste de urbanización se obtiene del Plan Parcial del Sector S12 (S12) "Variante Norte I" aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Calahorra en sesión del día 27 de julio de 2020.

Así en su punto 11.3.- Total costes de urbanización del Sector 12 indica:

. De la valoración de las obras de urbanización del Sector 12 obtenidas en el punto 11.2, y siguiendo lo indicado en el punto 11.1 Criterios de valoración de las obras de urbanización en cuanto a la distribución de costes de urbanización, se obtiene el siguiente cuadro resumen del presupuesto de la obra de urbanización del Sector 12:

CUADRO RESUMEN DEL PRESUPUESTO DEL SECTOR 12		
	CAPÍTULO	IMPORTE €
A	URBANIZACIÓN SECTOR 12	673.169,78
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	673.169,78
	GASTOS GENERALES	13% 87.512,07
	BENEFICIO INDUSTRIAL	6% 40.390,19
	BASE CONTRATA	801.072,04
	I.V.A.	21% 168.225,13
	PRESUPUESTO CONTRATA	969.297,17

. Honorarios profesionales y gestión del Sector 12, que incluye: Redacción Plan Parcial; Redacción proyecto de compensación; Redacción Proyectos y Dirección de obra de la urbanización e instalaciones; Gestión. Se realiza una estimación de 82.000€ + I.V.A.= 99.220€

De los valores obtenidos resulta el siguiente cuadro resumen de los costes de obras de urbanización:

COSTES DE URBANIZACIÓN				
		€	IVA 21%	SUMA
URBANIZACIÓN		801.072,04	168.225,13	969.297,17
PROYECTOS Y HONORAR		82.000,00	17.220,00	99.220,00
SUMA		883.072,04	185.445,13	1.068.517,17

1.2.2. Indemnizaciones

Según resulta del DOCUMENTO IV la cantidad total por indemnizaciones es la siguiente:

Demolición de edificios y otras construcciones	---
Eliminación de plantaciones y explotaciones agrícolas	---
Cargas y servidumbres	---
Total indemnizaciones	---

1.2.3 Total gastos urbanización del Proyecto de Compensación

Por lo tanto, el total gastos de urbanización es el siguiente:

URBANIZACIÓN E INDEMNIZACIONES				
		€	IVA 21%	SUMA
URBANIZACIÓN		801.072,04	168.225,13	969.297,17
PROYECTOS Y HONORARIOS		82.000,00	17.220,00	99.220,00
SUMA		883.072,04	185.445,13	1.068.517,17
INDEMNIZACIONES		-	-	-
TOTAL		883.072,04	185.445,13	1.068.517,17

1.2.4 Coste Infraestructura eléctrica S.G.D-2

Conforme indica el Plan Parcial del Sector S12 (S12) "Variante Norte I" el Ayuntamiento de Calahorra debe correr con el coste de la infraestructura eléctrica propia del Sistema General Dotacional S.G.D-2.

En el referido Plan Parcial se estima que dicha infraestructura tiene un coste de 40.930,00€ de Presupuesto de ejecución material, más 13% de Gastos generales, 6% de Beneficio industrial y el 21% de IVA, resultando una cantidad de 58.935,11€

No obstante, en el Proyecto de Urbanización del Sector 12 redactado con posterioridad al Plan parcial, dicho coste se ha modificado, pasando a una estimación de 15.380,62€ de Presupuesto de ejecución material, más 13% de Gastos generales, 6% de Beneficio industrial y el 21% de IVA, resultando una cantidad de 22.146,55€

2. DISTRIBUCIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN.

Los gastos imputables al Proyecto de Compensación se distribuirán a prorrata entre todos los adjudicatarios de las fincas resultantes, con arreglo al valor de éstas, expresado en unidades del módulo de aprovechamiento.

Las parcelas destinadas a dotaciones, zonas verdes, infraestructuras y viales, se ceden al Ayuntamiento urbanizadas.

En nuestro caso, con parcela resultante única, el 100% de los gastos corresponden al propietario de la misma.

PARCELA RESULTANTE		PARTICIPACIÓN	APORTACIÓN FINANCIERA
		CUOTA S/ TOTAL	BRUTA C/IVA
Nº	TITULAR	%	€
R1	CANTERAS DE EJEA, S.L.	100%	1.068.517,17

3. COMPENSACIÓN ECONÓMICA

3.1 Compensación económica por diferencia de aprovechamiento entre propietarios

En el presente proyecto de compensación no existen diferencias de aprovechamiento entre propietarios.

3.2 Compensación económica por el 10% de aprovechamiento municipal

Como se ha indicado en el punto 2. del Documento III, el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Calahorra, por la cesión del 10% del aprovechamiento objetivo del Sector, en parcela urbanizada, va a ser sustituido por compensación económica.

Esta sustitución tiene una doble componente, por una parte, el valor del 10% del aprovechamiento objetivo, que se corresponde con el 10% del valor del suelo, y por otra parte el valor del 10% de los gastos de urbanización, dado que los derechos lo son en parcela urbanizada.

- Para obtener el valor correspondiente al aprovechamiento, en el punto 4. Sustitución económica por diferencia de adjudicación, del Documento III, se han fijado el valor unitario de del aprovechamiento en 95,27 €/ m²ch, que multiplicado por los 1.012,38 m²ch de aprovechamiento del Ayuntamiento de Calahorra, la valoración asciende a la cantidad de 96.444,96 €

- Para obtener el valor correspondiente a la urbanización, en el Apartado 1. del presente Documento V, se han fijado que el total de los gastos de urbanización ascienden a la cantidad de 883.072,04 € (excluido IVA), que multiplicado por el 10% de la parcela urbanizada del Ayuntamiento de Calahorra, asciende a la cantidad de 88.307,20 €

De los valores obtenidos resulta el siguiente cuadro:

CONVENIO COMPENSACIÓN ECONÓMICA 10% APROVECHAMIENTO MUNICIPAL			
	VALOR SUELO	VALOR URBANIZACIÓN	SUMA
	€	€	
TOTAL	964.452,43	883.072,04	1.847.524,47
10% MUNICIPAL	96.445,24	88.307,20	184.752,45

Por tanto, el total valor de los 1.012,38 m²ch de aprovechamiento municipal en parcela urbanizada, para ser sustituido por compensación económica, asciende a la cantidad de 184.752,45 €

Esta cantidad, será abonada por el propietario de la única parcela resultante, que es la beneficiaria de la monetarización del 10% del aprovechamiento municipal.

4. DISTRIBUCIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES.

En el presente proyecto de compensación no existen indemnizaciones por elementos incompatibles con el planeamiento.

5.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN

El tratares de una reparcelación de propietario único y con una sola parcela resultante, y por lo tanto sin diferencias de aprovechamiento y además no existen indemnizaciones, la Cuenta de liquidación es muy sencilla.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN

PARCELA RESULTANTE		PARTICIPACIÓN	APORTACIÓN FINANCIERA
		CUOTA S/ TOTAL	BRUTA C/IVA
Nº	TITULAR	%	€
R1	CANTERAS DE EJEA, S.L.	100%	1.068.517,17

Conjuntamente con el Proyecto de Compensación se plantea un Convenio para monetarizar el 10% de aprovechamiento municipal, y cuya valoración económica es:

CONVENIO COMPENSACIÓN ECONÓMICA 10% APROVECHAMIENTO MUNICIPAL			
	VALOR SUELO	VALOR URBANIZACIÓN	SUMA
	€	€	
TOTAL	964.452,43	883.072,04	1.847.524,47
10% MUNICIPAL	96.445,24	88.307,20	184.752,45

Este es documento INICIAL del Proyecto de Compensación del Sector S12 (S12) "Variante Norte I" del P.G.M. de Calahorra.

Calahorra, diciembre 2020
Equipo Redactor: ESTPROINGAR, S.L.P.

Fdo. Jesus M^a Gil-Alías Madorrán



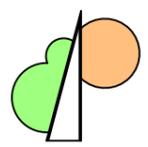
**PROYECTO DE COMPENSACIÓN
DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I"
DEL P.G.M. DE CALAHORRA**

DOCUMENTO VI: PLANOS

Plano 1.	ESTADO ACTUAL. TOPOGRÁFICO
Plano 2.	ORDENACIÓN PLAN PARCIAL SECTOR I.2
Plano 3.	PARCELAS APORTADAS. TOPOGRÁFICO Y CATASTRO
Plano 4	PARCELAS RESULTANTES



— LÍMITE SECTOR 12
 "VARIANTE NORTE I"
— LÍMITE S.G.D.-2
 ADSCRITO AL SECTOR 12



ESTPROINGAR, S.L.P.
 ESTUDIOS Y PROYECTOS
 INGENIERIA-ARQUITECTURA
 C/Paletillas, 5-2º
 email: jesualias@esypro.net
 Tel. 941 134003
 Fax 941 133969 26.500 CALAHORRA (La Rioja)

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN
 DEL SECTOR 12
 (S12) "VARIANTE NORTE I"**

PROMOTOR
 CANTERAS DE EJE, S.L.
 SITUACION
 26.500 CALAHORRA (LA RIOJA)

EL ARQUITECTO

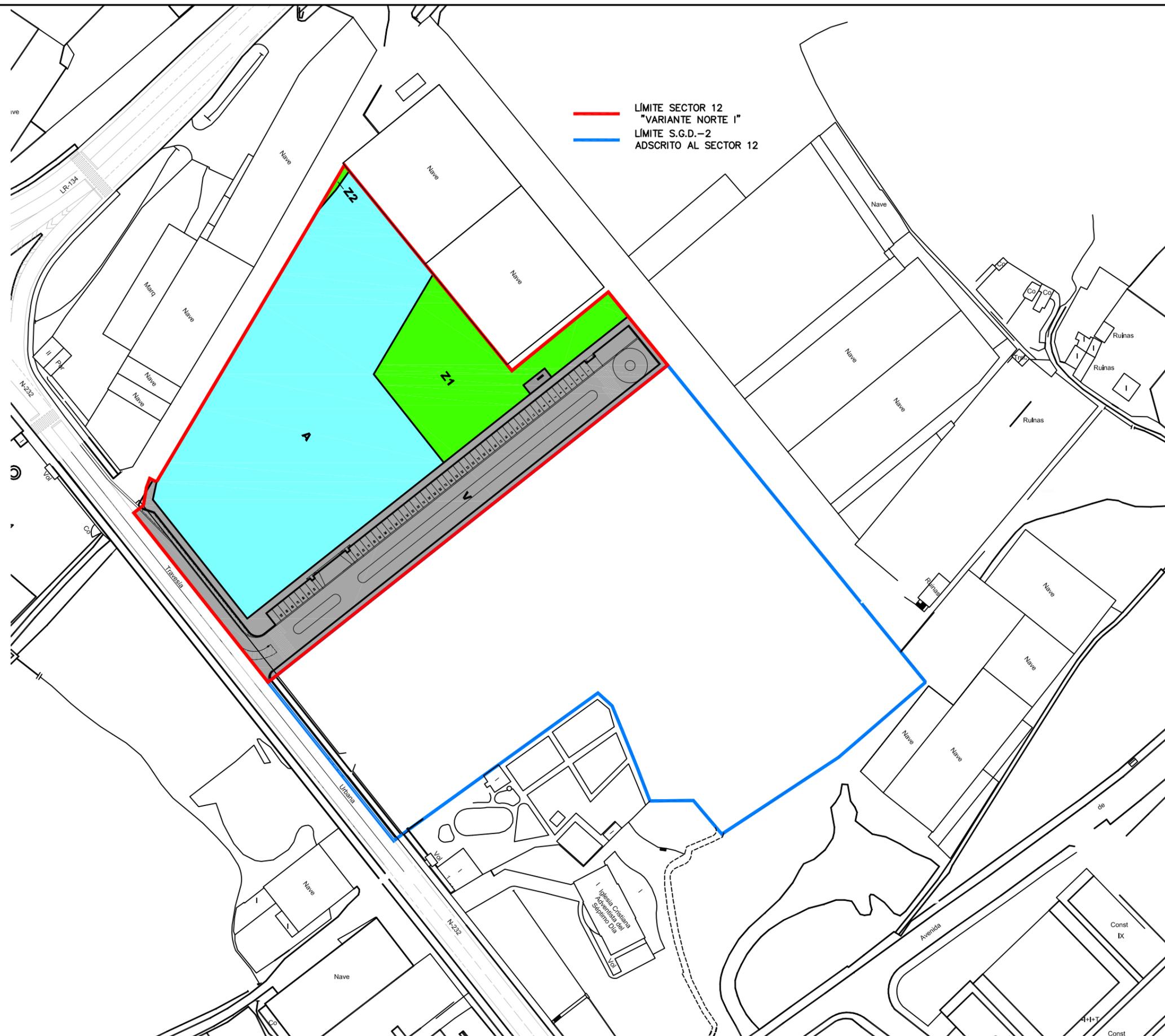
 JESÚS M° GIL-ALÍAS MADORRAN

REVISADO
 JESUS M°. GIL-ALIAS
 DIBUJADO
 J.L. Garcia Fdez.
 Revisión n°

15-0015-R- 01	FECHA	DICIEMBRE 2020
ESCALA	- 1/1250	
1	2	3
4	5	6
7		

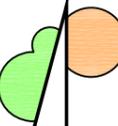
PLANO DE
**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
 LIMITES SECTOR S12 Y SGD-2**

N°
01



— LÍMITE SECTOR 12
 "VARIANTE NORTE 1"
— LÍMITE S.G.D.-2
 ADSCRITO AL SECTOR 12

	SERVICIOS TERCIARIOS
	ESPACIO LIBRE PUBLICO
	INFRAESTRUCTURAS
	VIARIO


ESTPROINGAR, S.L.P.
 ESTUDIOS Y PROYECTOS
 INGENIERIA-ARQUITECTURA
 C/Paletillas, 5-2º
 email: jesualias@esypro.net
 Tel. 941 134003
 Fax 941 133969 26.500 CALAHORRA (La Rioja)

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN
 DEL SECTOR 12
 (S12) "VARIANTE NORTE 1"**

PROMOTOR
 CANTERAS DE EJE, S.L.
 SITUACION
 26.500 CALAHORRA (LA RIOJA)

EL ARQUITECTO

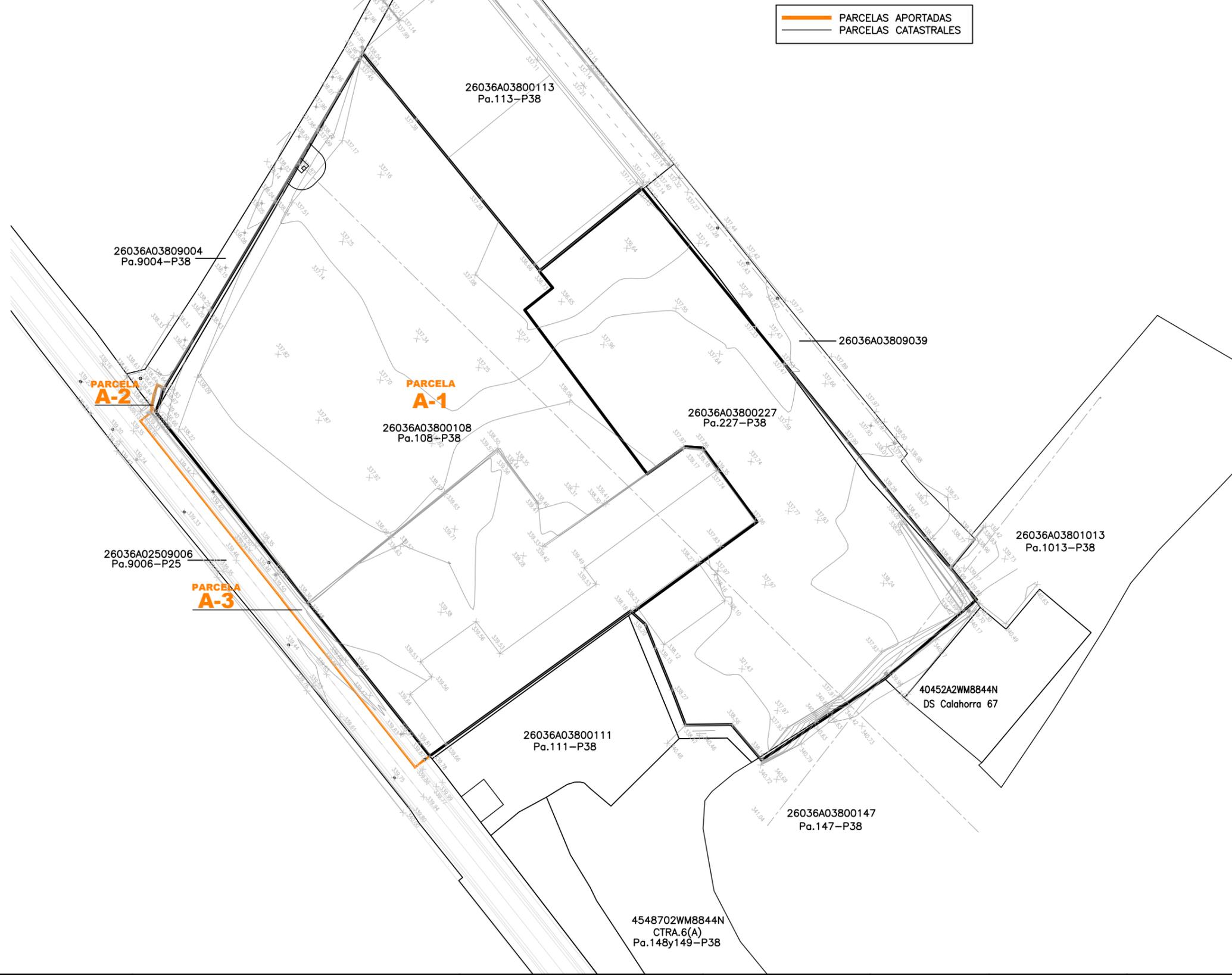
 JESÚS Mº GIL-ALÍAS MADORRAN

REVISADO
 JESUS Mº. GIL-ALIAS
 DIBUJADO
 J.L. Garcia Fdez.
 Revision nº

15-0015-R-	FECHA	DICIEMBRE 2020
	ESCALA	-1/1250
	1	2
	3	4
	5	6
	7	

PLANO DE
**ORDENACIÓN Y USOS
 PLAN PARCIAL SECTOR S-12**

Nº
02



ESTPROINGAR, S.L.P.
 ESTUDIOS Y PROYECTOS
 INGENIERIA-ARQUITECTURA
 C/Paletillas, 5-2°
 email: jesualias@esypro.net
 Tel. 941 134003
 Fax 941 133969 26.500 CALAHORRA (La Rioja)

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN
 DEL SECTOR 12
 (S12) "VARIANTE NORTE I"**

PROMOTOR
 CANTERAS DE EJE, S.L.
 SITUACION
 26.500 CALAHORRA (LA RIOJA)

EL ARQUITECTO

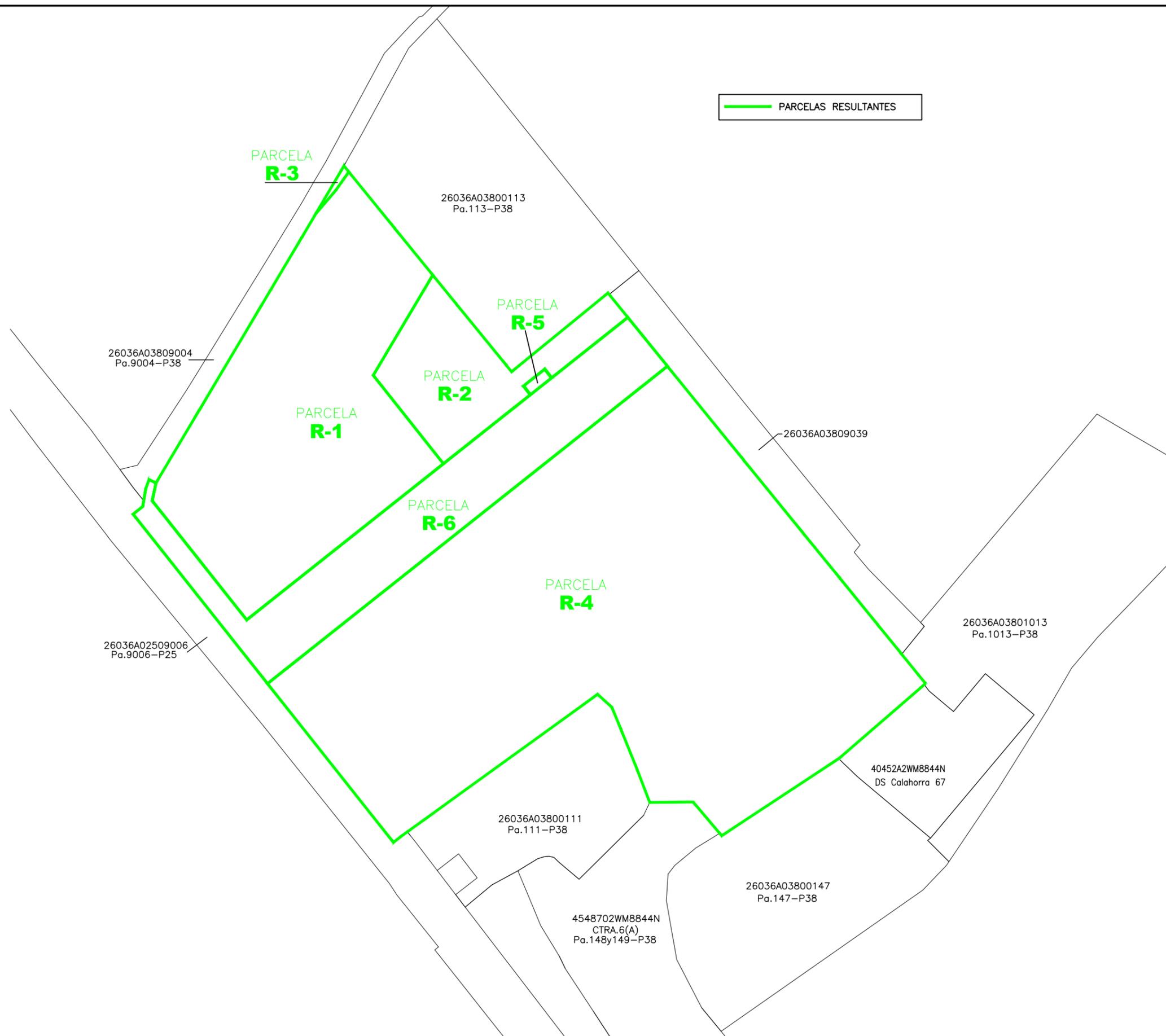
 JESÚS M° GIL-ALÍAS MADORRAN

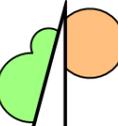
REVISADO
 JESUS M°. GIL-ALÍAS
 DIBUJADO
 J.L. Garcia Fdez.
 Revision n°

15-0015-R- 03	FECHA	DICIEMBRE 2020
ESCALA	- 1/1250	
1	2	3
4	5	6
7		

PLANO DE
**PARCELAS APORTADAS
 SUPERPUESTO
 TOPOGÁFICO - CATASTRAL**

N°
03



 ESTPROINGAR, S.L.P. ESTUDIOS Y PROYECTOS INGENIERIA-ARQUITECTURA C/Paletillas, 5-2° email: jesualias@esypro.net Tel. 941 134003 Fax 941 133969 26.500 CALAHORRA (La Rioja)	PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 12 (S12) "VARIANTE NORTE I"	PROMOTOR	EL ARQUITECTO	REVISADO	15-0015-R- 04	PLANO DE	N°
		CANTERAS DE EJE A, S.L.		JESUS M°. GIL-ALIAS	FECHA			DICIEMBRE 2020
		SITUACION	JESÚS M° GIL-ALIAS MADORRAN	DIBUJADO	ESCALA	PARCELAS RESULTANTES	04
		26.500 CALAHORRA (LA RIOJA)		J.L. Garcia Fdez.	- 1/1250		
				Revision n°	1 2 3 4 5 6 7		