



AYUNTAMIENTO
DE
31380 **CAPARROSO**
(Navarra)

C.I.F. Nº: P 3106400I
Dir.: Plaza España, 12
C.P.: 31380 Caparroso (Navarra)
Teléfono: 948-73-00-33
E-mail: ayuntamiento@caparroso.es

Doña ANA GLORIA IRIBARREN PEREZ, SECRETARIA DEL M. I.
AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO (Navarra).

CERTIFICO:

Que el presente documento, que consta de 122 páginas, conforma el **Proyecto de Reparcelación** de la unidad de ejecución UE-R4, presentado por D. Aquilino Jiménez Ormaechea, en nombre de la Junta de Compensación de la UE-R4, ha sido **Aprobado definitivamente** por este Ayuntamiento, Resolución de la Alcaldía de este Ayuntamiento Nº 224/2019 de 7 de agosto de 2019, en la que se desestimaron las alegaciones recibidas.

Y para que conste, a los efectos oportunos en Caparroso a 21 de agosto de 2019.

LA SECRETARIA

INDICE

I.- MEMORIA

- 1. Introducción**
 - 1.1. Antecedentes
 - 1.2. Objeto
 - 1.3. Descripción del ámbito
- 2. Criterios de definición y valoración de los derechos y cargas de los afectados**
 - 2.1. Criterios de definición y valoración de los derechos de los afectados
 - 2.2. Criterios de valoración de edificaciones y cargas
- 3. Criterios de valoración de las parcelas resultantes**
- 4. Criterios de adjudicación**

II.- RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS Y SITUACIONES DE LAS FINCAS APORTADAS

- 1. Relación de propietarios y otros interesados**

III.- DESCRIPCIÓN DE PARCELAS APORTADAS

IV.- DESCRIPCION Y ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

V.- CARGAS

VI.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

- 1. Contenido**
- 2. Cargas de urbanización**
- 3. Distribución de la cuenta de liquidación provisional entre las parcelas resultantes**
- 4. Efectos jurídicos y económicos de la cuenta de liquidación provisional**
- 5. Liquidación de saldos de la cuenta de liquidación provisional**
- 6. Cuenta de liquidación definitiva**

VII.- REGIMEN JURIDICO

ANEXO I.- ESTUDIO DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

ANEXO II.- EXPEDIENTE DE VALORACIONES E INDEMNIZACIONES

ANEXO III.-CEDULAS PARCELARIAS

ANEXO IV.- TITULOS DE PROPIEDAD

PLANOS

I.-	MEMORIA.
------------	-----------------

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

Mediante Orden Foral 209/2010, de 17 de diciembre, de la Consejera de Vivienda y Ordenación del Territorio, se aprobó definitivamente el Plan General Municipal de Caparroso, cuyo anuncio fue publicado en el BON nº 70 de 11 de abril de 2011 por Resolución 365/2011, de 17 de marzo, del Director General de Vivienda y Ordenación del Territorio. Con fecha 8 de junio de 2011 se publica en el Boletín Oficial de Navarra nº 110 la normativa urbanística general del Plan General Municipal de Caparroso.

El Plan General Municipal vigente delimita la Unidad de Ejecución UE-R4 en Suelo Urbano No Consolidado y le asigna una serie de parámetros urbanísticos y condiciones de ordenación, con carácter de mínimos y máximos.

Con posterioridad a dicha aprobación, en el boletín oficial de Navarra de 16 de febrero de 2018 se publicó la aprobación definitiva por silencio del Plan Especial de Actuación Urbana de la unidad UE-R4.

Tal y como prevé el planeamiento, el sistema de actuación para la Unidad UE-R4 es el de COMPENSACION.

Al objeto de dar cumplimiento al planeamiento vigente en fecha 4 de octubre de 2018 se constituyó la Junta de Compensación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso mediante escritura otorgada ante el Notario D. Alberto Toca López de la Torre.

La Junta de compensación de la unidad de ejecución de UE-R4 de Caparroso, en asamblea general celebrada en fecha 13 de noviembre de 2018 acordó el encargo de la redacción del presente documento.

1.2. OBJETO

El Proyecto de Reparcelación que se presenta tiene por objeto el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución UE R-4 de Caparroso, mediante la agrupación de fincas para su nueva división y adjudicación conforme al planeamiento que se ejecuta.

Es objeto de este proyecto la equidistribución de cargas y beneficios urbanísticos generados del planeamiento, entre los propietarios de la Unidad, así como la cesión, al Ayuntamiento de Caparroso de los espacios públicos dispuestos en la Unidad y del aprovechamiento de cesión obligatoria.

Las parcelas resultantes serán adjudicadas a los propietarios de los terrenos en la Unidad, de conformidad con el Plan Municipal y en proporción a sus derechos.

1.3. DESCRIPCIÓN DEL AMBITO

La unidad de ejecución objeto de este proyecto tiene una superficie de 12.099,09 m².

Linda al norte con el Paseo Pablo Rada, al Este, con las traseras de las parcelas catastrales 644,645, 1039 348, 649, 869 y 875 del polígono 9 de catastro; al Oeste con el resto de la parcela 1095 del mismo polígono, no incluida en la UE-R4; y al sur con la Ronda de Caparroso.

Es de destacar que en la zona oeste de la unidad se halla enclavada la unidad UC-4, clasificada como suelo urbano consolidado, con una superficie de 858,30 metros cuadrados en la que se halla construida una vivienda.

El terreno presenta una suave pendiente que desciende hacia el norte siendo prácticamente horizontal en sentido Este-Oeste.

Los terrenos de la unidad, en su mayor parte están destinados al uso agropecuario y ganadero, hay una pequeña parte sin uso, y el resto es red viaria pública existente. Existen dentro de la unidad una serie de edificios que resultan incompatibles con la ordenación y por ello están en situación de fuera de ordenación.

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

2.1. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS

Los suelos objeto de este proyecto de reparcelación están clasificados como suelos urbanos no consolidados.

Tienen asignado por el planeamiento una edificabilidad máxima de 9.195m² y un aprovechamiento lucrativo total de 9.387,30 UAs.

El citado aprovechamiento será repartido entre los propietarios de los suelos incluidos en la unidad de ejecución en proporción a su porcentaje de participación en la unidad previa cesión al Ayuntamiento del 10% del mismo.

Las titularidades y los datos de las fincas incluidas en la unidad se han obtenido del registro de la Propiedad. Las vías públicas son de dominio público.

Se han tomado como superficies de las parcelas aportadas las reales según medición realizada para este proyecto.

En el cuadro siguiente se incluyen los titulares de las fincas aportadas

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-R4 CAPARROSO. Texto Refundido

Pág.: - 7 -

EQUIPO REDACTOR: PRACTUR ASESORES URBANISTAS S.L. Y ASURSI S.L.

Agosto 2019

Maite Larumbe Valencia. Abogado – José María Arcos Vieira. Arquitecto.

PARCELA	POLIGONO	REGISTRO DE LA PROPIEDAD				SUPERFICIE INCLUIDA m2	TITULAR
		TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA		
1095	9	1729		41	4778	10708,92	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
50	9	986	32	12	2002	72,7	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
1096	9	1800	97	71	7806	493,68	MIGUEL JIMENEZ PASCUAL
693	9	NO CONSTA				458,82	AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO
VIAL NORTE	9	NO CONSTA				247,15	AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO
VIAL SUR	9	NO CONSTA				117,82	AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO
TOTAL						12099,09	

2.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y CARGAS

Edificaciones y plantaciones

Las edificaciones y obras que hayan de ser demolidas por no acomodarse a lo previsto en el planeamiento, y las plantaciones, serán valoradas con independencia al valor del suelo y su coste será sufragado como gasto de urbanización que se recogerá en el presente Proyecto de Reparcelación (artículo 98.3 Reglamento de Gestión).

En la actualidad, dentro de esta unidad de ejecución se encuentran ubicadas cinco edificaciones que se hallan fuera de ordenación, así como cierres, pavimentos e instalaciones que han de ser demolidas por su incompatibilidad con el planeamiento que se desarrolla. Igualmente deberán trasladarse algunas pequeñas actividades existentes.

A tal efecto se redacta un Expediente de Valoraciones e Indemnizaciones que forma parte de este documento, y en el que se hace constar la valoración de cada uno de los elementos afectados. En dicho expediente se recogen exhaustivamente los criterios de valoración.

Dichas valoraciones se trasladan a la cuenta de liquidación provisional, debiendo ser su indemnización costeada por los propietarios conforme a su porcentaje de participación.

Cargas

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto 1093/1997 sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, se declarará su compatibilidad o incompatibilidad con la ordenación urbanística.

Cuando la titularidad derechos y cargas inscritos sobre las fincas de origen se declaren incompatibles, serán objeto de cancelación.

Cuando no fuesen declaradas expresamente incompatibles, se considerarán compatibles y serán trasladadas de oficio por el Registrador, por subrogación real a las fincas de resultado.

Las servidumbres creadas por el propio planeamiento serán efectivas dando cumplimiento al mismo.

Las cargas correspondientes a las parcelas resultantes se concretan en la cuenta de liquidación provisional.

3. CRITERIOS DE VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES

Las parcelas resultantes de este proyecto son valoradas en relación a su aprovechamiento urbanístico.

Tal como establece el artículo 150.1 del Decreto Foral Legislativo 1/2017 por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, el proyecto de reparcelación debe contener un estudio que analice la adecuación o inadecuación de los coeficientes contenidos en el planeamiento de aplicación, para el cálculo de aprovechamiento.

Si los coeficientes resultan vigentes se mantendrán los mismos, modificándose únicamente en el caso de pérdida de vigencia de los mismos.

Conforme a lo recogido en el anexo I de este proyecto, los coeficientes de homogeneización establecidos en el planeamiento resultan vigentes en el momento actual, por lo que no son objeto de ajuste en el este proyecto.

La ordenación aprobada establece usos distintos para las parcelas lucrativas resultantes, que son el de vivienda libre y el de vivienda protegida. En total se han previsto 52 viviendas, con una edificabilidad máxima total de 8.396,61m² construidos sobre rasante, de las que 24 se destinan a vivienda protegida (12 VPO y 12 VPT) y el resto, 28, a viviendas libres.

4. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Las reglas para la adjudicación de parcelas resultantes se recogen en el artículo 150 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La adjudicación de las parcelas resultantes se lleva a cabo conforme a los porcentajes de aprovechamiento correspondientes a los propietarios según lo establecido en epígrafe anterior y conforme a los criterios legalmente establecidos.

El cálculo de aprovechamiento de las parcelas adjudicadas responde a los coeficientes ya recogidos en el planeamiento, conforme al anexo I de este documento.

El criterio de adjudicación seguido ha intentado responder a la mayor proximidad a la ubicación de las parcelas aportadas.

El aprovechamiento de cesión obligatoria al Ayuntamiento se propone en vivienda de protección oficial. Dado que el ayuntamiento también cuenta con derechos patrimoniales en la unidad derivados de la finca aportada nºIII, se ha considerado oportuna la adjudicación conjunta con el resto de aprovechamiento, de modo que se haga una sola adjudicación que evite las propiedades en proindiviso.

Finalmente se adjudican al Ayuntamiento todos los suelos de uso público y cesión obligatoria, (equipamientos y red viaria)

II.-	RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS Y SITUACIONES DE LAS FINCAS APORTADAS.
-------------	--

1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y OTROS INTERESADOS

Los propietarios afectados por el presente Proyecto de Reparcelación son los siguientes:

- Aquilino Jiménez Ormaechea
- Miguel Jiménez Pascual
- Ayuntamiento de Caparroso

III.- DESCRIPCIÓN DE PARCELAS APORTADAS

FINCA APORTADA I

Descripción según título: Solar en la calle Ronda de Caparroso número diecisiete, con una extensión superficial de trece mil seiscientos cincuenta y un metros y treinta y dos decímetros cuadrados según título y de 13.351,32 metros cuadrados, según medición realizada por este proyecto, al tener enclavada en su interior a la registral 5.067 de 300 metros cuadrados.

Lindes,

frente: Calle de su situación
Derecha: Parcelas 875 y 869 del polígono 9, calle Virrey López Portillo, parcelas 649, 648, 1039, 645 y 644 del mismo polígono.
Fondo: Calle Sotillo y parcela 693 del polígono 9.

Cargas,

Libre de cargas.

Inscripción: Tomo 1729, Libro 83, Folio 41, **Finca 4.778.**

Referencia catastral: Es parte de la parcela 55 del polígono 9.

Titulares: **AQUILINO JIMÉNEZ ORMAECHEA, con carácter privativo**

Título: Entregas de legados otorgado por Alberto Toca Lopez de la Torre el 10 de octubre de 2001

Segregación para aportar a la reparcelación

De la anterior finca registral para su aportación al proyecto de reparcelación se forma por segregación la siguiente.

Descripción: Solar en la calle Ronda de Caparroso número diecisiete, con una extensión superficial de diez mil setecientos ocho metros y noventa y dos decímetros cuadrados

Linda, Norte, parcelas 1096 y 693 del polígono 9 y calle Sotillo y porción segregada; Sur, calle Ronda y porción segregada; Este, igual que la matriz, y además porción segregada; y Oeste porciones segregadas y parcela 50.

Resto de finca matriz despues de la segregación.

Después de la segregación efectuada, la finca matriz queda descrita como sigue

Finca rústica, con una superficie de 2.642,40 metros cuadrados dividida en tres fracciones: una de 48,05 metros que linda por norte con calle Sotillo; Sur y Oeste con parcela 50; y Este, con la matriz. Otra de 558,30 metros cuadrados enclavada dentro de la segregada, que rodea, además, por tenerla, a su vez, enclavada en ella, la registral 5067 del mismo titular. Una tercera de 2.036,05 metros cuadrados que linda Norte y Este con la segregada; Sur con calle Ronda; y Oeste con parcela 50

FINCA APORTADA II

Descripción según título: Solar sito en Caparroso, en la calle Sotillo sin número, de una superficie de cuatrocientos noventa y tres metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados

Lindes,

Frente	Calle de su situación.
Derecha entrando	Resto de finca matriz de la que se segrega
Fondo	Camposanto.
Izquierda	Calle y parcela 644 del polígono 9

Cargas:

Libre de cargas

Inscripción: Tomo 1800, Libro 97, Folio 71, **Finca 7.806**

Referencia catastral: Parcela 1096 del polígono 9.

Titulares: Miguel Jiménez Pascual

Título: Donación autorizada por el notario D. Luis Ignacio Leach Ros el 16 de diciembre de 2007

FINCA APORTADA III

**Descripción
según título:**

Parcela irregular de 458, 82 metros cuadrados

Lindes.

Norte	Calle Sotillo.
Sur	Parcelas 1095 y 1096
Este	Parcela 1096
Oeste	Calle sotillo

Cargas:

Libre.

Inscripción:

NO consta

**Referencia
catastral:**

Parcelas 693 del polígono 9.

Titulares:

Ayuntamiento de Caparroso con carácter patrimonial

Título:

Compraventa otorgada el 1 de octubre de 1987

FINCA APORTADA IV

Descripción según título: Edificio cubierto destinado a pajar en el término de Guindul, sin número, con un solar o terreno adjunto destinado a era de trillar mieses con una extensión superficial de tres mil quinientos dieciocho metros cuadrados, de los cuales ochenta y cinco metros corresponden al edificio cubierto que se compone de firme y de los tres mil cuatrocientos treinta y tres metros restantes a terreno solar adjunto.

Lindes,

Norte: Camino y porcion segregada de Ava Carmen Bueno
Sur: Herederos de Aquilino Jimenez
Este: Finca de Pascual y Lasa
Oeste: Porcion segregada de Eva Carmen Bueno, Vicente Aguirre y Vicente Luqui

Cargas,

Libre

Inscripción: Tomo 986, Libro 32, Folio 12, **Finca 2202**

Referencia catastral: Parte de la parcela 50 del polígono 9.

Titulares: **AQUILINO JIMÉNEZ ORMAECHEA** con carácter privativo

Título: Escritura otorgada por D. Jesús Jiménez Perez el 18 de febrero de 1983

Segregación para aportar a la reparcelación

De la anterior finca registral para su aportación al proyecto de reparcelación se forma por segregación la siguiente.

Descripción: Solar en la calle Ronda de Caparroso número diecisiete, con una extensión superficial de 72,70 metros cuadrados

Linda, norte, sur y oeste con la parcela 1095 y oeste, con la matriz de la que se segrega

Resto de finca matriz despues de la segregación.

Después de la segregación efectuada, la finca matriz queda descrita como sigue:

Edificio cubierto destinado a pajar en el término de Guindul, sin número, con un solar o terreno adjunto destinado a era de trillar mieses con una extensión superficial de tres mil cuatrocientos cuarenta y cinco metros y treinta decímetros cuadrados , de los cuales ochenta y cinco metros corresponden al edificio cubierto que se compone de firme y de los tres mil cuatrocientos treinta y tres metros restantes a terreno solar adjunto

Linda:

Igual que la matriz, pero además por el este linda con la segregada

FINCA APORTADA RED VIARIA NORTE

Parte de la calle Sotillo de 247 metros y 15 decímetros cuadrados.

Linda, Norte y Oeste: resto de calle Sotillo
Sur y Este: parcela 693

Pertene al Ayuntamiento como bien de dominio público destinado a viario urbano según certificación de la Secretaría municipal que se adjunta a este proyecto.

FINCA APORTADA RED VIARIA SUR

Parte de la calle Ronda de 117 metros y 82 decímetros cuadrados.

Linda, Norte: Parcela 1095
Sur, Este y Oeste: resto de vial

Pertene al Ayuntamiento como bien de dominio público destinado a viario urbano según certificación de la Secretaría municipal que se adjunta a este proyecto.

IV.- DESCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

En atención a lo expuesto, y con referencia al plano de fincas resultantes de este proyecto, las parcelas resultantes quedan descritas de la siguiente forma.

Parcela resultante P.1.

:

Descripción Parcela P.1. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda colectiva de protección oficial, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 779,40 m² una superficie edificable de 1510,52 m²c y un aprovechamiento total de 1269,08UAs.

Lindes,

Norte: Parcela P2 resultante de este proyecto.
Sur: Red viaria (P.RVP)
Este: Límite de la unidad
Oeste: Red viaria (P.RVP)

Fincas de

procedencia: Procede en un 26,03% de la aportada III y en un 73,97% de la cesión del 10% de aprovechamiento

Cargas y

gravámenes: El porcentaje de parcela procedente de la aportada III tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 3,91%, cifrado provisionalmente en 19.484,30

Libre de otras cargas

Adjudicatario Se adjudica al Ayuntamiento de Caparroso en un 73,97% con destino a Patrimonio Municipal de Suelo y en un 26,03% con carácter patrimonial

Parcela resultante P.2.

Descripción Parcela P.2. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda colectiva de precio tasado, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 864,52 m², una superficie edificable de 1632 m²c y un aprovechamiento total de 1572,54UAs.

Lindes,

Norte: Red viaria (P.RVP)

Sur: Parcela P1 resultante de este proyecto

Este: Límite de la unidad.

Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 18,62%, cifrado provisionalmente en 92.787,11€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.3.

Descripción Parcela P.3. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 177,71m², una superficie edificable de 203,57 m²c y un aprovechamiento total de 250,58 UAs.

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.4.
Sur: Red viaria (P.RVP).
Este: Límite de la unidad
Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,97% cifrado provisionalmente en 14.800,09€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.4.

Descripción Parcela P.4. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 151,73 m², una superficie edificable de 173,81 m²c y un aprovechamiento total de 213,95UAs.

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.5.

Sur: Parcela resultante P.3

Este: Límite de la unidad.

Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,53%, cifrado provisionalmente en 12.607,49€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.5.

Descripción Parcela P.5. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 152,99 m², una superficie edificable de 175,25 m²c y un aprovechamiento total de 215,72 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.6.
Sur: Parcela resultante P.4
Este: Límite de la unidad.
Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,55%, cifrado provisionalmente en 12.707,15€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.6.

Descripción Parcela P.6. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 152,81 m², una superficie edificable de 175,04 m²c y un aprovechamiento total de 215,47 UAs.

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.7.
Sur: Parcela resultante P.5
Este: Límite de la unidad.
Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,55%, cifrado provisionalmente en 12.707,15€

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.7.

Descripción Parcela P.7. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 153,09m², una superficie edificable de 175,36 m²c y un aprovechamiento total de 215,86 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.8.
Sur: Parcela resultante P.6
Este: Límite de la unidad.
Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y gravámenes:

La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,56%, cifrado provisionalmente en 12.756,98€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.8.

Descripción Parcela P.8. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 154,57 m², una superficie edificable de 177,06 m²c y un aprovechamiento total de 217,95 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.9.
Sur: Parcela resultante P.7
Este: Límite de la unidad.
Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,58%, cifrado provisionalmente en 12.856,65€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.9.

Descripción Parcela P.9. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 155,96 m², una superficie edificable de 178,65 m²c y un aprovechamiento total de 219,91 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.10.
Sur: Parcela resultante P.8
Este: Límite de la unidad.
Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,60%, cifrado provisionalmente en 12.956,31€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.10.

Descripción Parcela P.10. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 157,28 m², una superficie edificable de 180,16 m²c y un aprovechamiento total de 221,77 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.11.
Sur: Parcela resultante P.9
Este: Límite de la unidad.
Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,62%, cifrado provisionalmente en 13.055,97€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.11.

Descripción Parcela P.11. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 159,56 m², una superficie edificable de 182,78 m²c y un aprovechamiento total de 224,99 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.12.
Sur: Parcela resultante P.10
Este: Límite de la unidad.
Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,66%, cifrado provisionalmente en 13.255,30€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.12.

Descripción Parcela P.12. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 161,26 m², una superficie edificable de 184,72 m²c y un aprovechamiento total de 227,38 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.13.
Sur: Parcela resultante P.11
Este: Límite de la unidad.
Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,69%, cifrado provisionalmente en 13.404,80€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.13.

Descripción Parcela P.13. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 162,65 m², una superficie edificable de 186,31 m²c y un aprovechamiento total de 229,34 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.14.
Sur: Parcela resultante P.12
Este: Límite de la unidad.
Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,71%, cifrado provisionalmente en 13.504,46€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.14.

Descripción Parcela P.14. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 351,09 m², una superficie edificable de 275,34 m²c y un aprovechamiento total de 355,54 UAs

Lindes,

Norte: Red viaria (P.RVP).

Sur: Parcela resultante P.13

Este: Límite de la unidad.

Oeste: Red viaria (P.RVP).

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada II

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 4,21 %, cifrado provisionalmente en 20.979,26€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Miguel Jiménez Pascual

Parcela resultante P.15.

Descripción Parcela P.15. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 224,24 m², una superficie edificable de 221,92 m²c y un aprovechamiento total de 277,75 UAs.

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.16
Sur: Red viaria (P.RVP).
Este: Red viaria (P.RVP).
Oeste: Límite de la unidad.

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 3,29%, cifrado provisionalmente en 16.394,72€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.16.

Descripción Parcela P.16. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 167,92 m², una superficie edificable de 166,18 m²c y un aprovechamiento total de 207,99 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.17
Sur: Parcela resultante P.15.
Este: Red viaria (P.RVP).
Oeste: Límite de la unidad.

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,46%, cifrado provisionalmente en 12.258,66€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.17.

Descripción Parcela P.17. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 167,34 m², una superficie edificable de 165,61 m²c y un aprovechamiento total de 207,27 UAs.

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.18
Sur: Parcela resultante P.16
Este: Red viaria (P.RVP).
Oeste: Límite de la unidad.

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,45%, cifrado provisionalmente en 12.208,83€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.18.

Descripción Parcela P.18. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 166,75 m², una superficie edificable de 165,02 m²c y un aprovechamiento total de 206,54UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.19
Sur: Parcela resultante P.17.
Este: Red viaria (P.RVP).
Oeste: Límite de la unidad.

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,44%, cifrado provisionalmente en 12.159€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.19.

Descripción Parcela P.19. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 166,10 m², una superficie edificable de 164,38 m²c y un aprovechamiento total de 205,73 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.20

Sur: Parcela resultante P.18.

Este: Red viaria (P.RVP).

Oeste: Límite de la unidad y Parcela resultante P.27.

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,44%, cifrado provisionalmente en 12.159€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.20.

Descripción Parcela P.20. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 165,57 m², una superficie edificable de 163,86 m²c y un aprovechamiento total de 205,08 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.21
Sur: Parcela resultante P.19.).
Este: Red viaria (P.RVP)
Oeste: Parcela resultante P.27

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,43%, cifrado provisionalmente en 12.109,17€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.21.

Descripción Parcela P.21. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 164,98 m², una superficie edificable de 163,27 m²c y un aprovechamiento total de 204,35 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.22
Sur: Parcela resultante P.20
Este: Red viaria (P.RVP)
Oeste: Parcelas resultantes P.27 y P.28

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,42%, cifrado provisionalmente en 12.059,34€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.22.

Descripción Parcela P.22. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 164,39 m², una superficie edificable de 162,69 m²c y un aprovechamiento total de 203,62 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.23
Sur: Parcela resultante P.21
Este: Red viaria (P.RVP)
Oeste: Parcelas resultantes P.28 y P.29

Fincas de procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,42%, cifrado provisionalmente en 12.059,33€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.23.

Descripción Parcela P.23. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 163,75 m², una superficie edificable de 162,05 m²c y un aprovechamiento total de 202,82 UAs.

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.24
Sur: Parcela resultante P.22
Este: Red viaria (P.RVP)
Oeste: Parcelas resultantes P.29 y P.30

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,40%, cifrado provisionalmente en 11.959,33€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.24.

Descripción Parcela P.24. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 163,21 m², una superficie edificable de 161,52 m²c y un aprovechamiento total de 202,15 UAs

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.25

Sur: Parcela resultante P.23

Este: Red viaria (P.RVP)

Oeste: Parcela resultante P.30

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,39%, cifrado provisionalmente en 11.909,84€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.25.

Descripción Parcela P.25. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 162,62 m², una superficie edificable de 160,94 m²c y un aprovechamiento total de 201,42 UAs.

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.26
Sur: Parcela resultante P.24
Este: Red viaria (P.RVP)
Oeste: Parcela resultante P.30

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,38%, cifrado provisionalmente en 11.860,01€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.26.

Descripción Parcela P.26. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 229,67 m², una superficie edificable de 227,29 m²c y un aprovechamiento total de 284,47 UAs.

Lindes,

Norte: Red viaria (P.RVP)

Sur: Parcela resultante P.25

Este: Red viaria (P.RVP)

Oeste: Parcela resultante P.30 y Red viaria (P.RVP)

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 3,37%, cifrado provisionalmente en 16.793,37€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.27.

Descripción Parcela P.27. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 251,98 m², una superficie edificable de 249,37 m²c y un aprovechamiento total de 312,11 UAs.

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.28

Sur: Límite de la unidad

Este: Parcelas resultantes P.19, P.20 y P.21

Oeste: Red viaria (P.RVP)

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 3,69%, cifrado provisionalmente en 18.387,99€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.28.

Descripción Parcela P.28. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 169 m², una superficie edificable de 167,25 m²c y un aprovechamiento total de 209,33 UAs.

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.29
Sur: Parcela resultante P.27
Este: Parcelas resultantes P.21 y P.22
Oeste: Red viaria (P.RVP)

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,48%, cifrado provisionalmente en 12.358,33€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.29.

Descripción Parcela P.29. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 169 m², una superficie edificable de 167,25 m²c y un aprovechamiento total de 209,33 UAs.

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.30
Sur: Parcela resultante P.28
Este: Parcelas resultantes P.22 y P.23
Oeste: Red viaria (P.RVP)

Fincas de

procedencia: Procede de la aportada I

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 2,48%, cifrado provisionalmente en 12.358,33€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.30.

Descripción Parcela P.30. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a vivienda unifamiliar, conforme a las características definidas en el planeamiento vigente. Tiene una superficie solar de 320,75 m², una superficie edificable de 317,43 m²c y un aprovechamiento total de 397,27 UAs

Lindes,

Norte: Red viaria (P.RVP)

Sur: Parcela resultante P.29

Este: Parcelas resultantes, P.23, P.24 P.25 y P.26

Oeste: Red viaria (P.RVP)

Fincas de

procedencia: Procede en un 86,82% de la aportada I y en un 13,18% de la aportada IV

Cargas y

gravámenes: La parcela resultante tiene una afección real en garantía del cumplimiento de la carga de urbanización correspondiente con el porcentaje cifrado en la cuenta de liquidación de este proyecto, que asciende a 4,70%, cifrado provisionalmente en 23.421,02€.

Libre de otras cargas

Adjudicatario Aquilino Jiménez Ormaechea, con carácter privativo

Parcela resultante P.EQP

Descripción Parcela EQP resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a equipamiento polivalente. Tiene una superficie de 850m².

Lindes,

Norte: Parcela destinada a zona verde (ZVP)
Sur: Red Viaria RVP
Este: Parcela destinada a zona verde (ZVP)
Oeste: Límite de la unidad

Fincas de

procedencia: Procede de las cesiones obligatorias del planeamiento

Cargas y

gravámenes: Libre

Adjudicatario **AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO** con carácter demanial

Parcela resultante P. R.V.P

Descripción Parcela R.V.P. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a sistema viario. Tiene una superficie de 3.444,54 m²

Lindes,

Norte: Límite de la unidad Parcela P.3, P.15; P.EQP, P.ZVP y P1
Sur: Parcelas P.30, P.26, P.14., P.ZVP y P.2
Este: Parcelas P.1 a P.14: P.27 a P.30 y límite de la unidad
Oeste: Parcelas P.15 a, P.26, P.EQP, P.ZVP y límite de la unidad

Fincas de

procedencia: Procede de las cesiones obligatorias del planeamiento

Cargas y

gravámenes: Libre

Parcela resultante P.ZVP

Descripción Parcela Z.V.P. resultante del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución UE-R4 de Caparroso, destinada a zona verde. Tiene una superficie de 1.052,66 m2.

Lindes,

Norte: Parcela resultante P.RVP
Sur: Parcelas resultantes P.QQP y P.RVP
Este: Parcela resultante P.RVP
Oeste: Límite de la unidad

Fincas de procedencia: Procede de las cesiones obligatorias del planeamiento

Cargas y gravámenes: Sobre la citada parcela, en la esquina noreste, sobre una superficie rectangular 5,20 m en el lindero norte por 6,20m en el lindero este, colindante con los viales resultantes de este proyecto se constituye un derecho de uso y disfrute en favor de Iberdrola distribución para la instalación de un centro de transformación en superficie. El derecho es gratuito y se constituye por el tiempo en el que el centro esté en servicio

Libre de otras cargas

Adjudicatario **AYUNTAMIENTO CAPARROSO** con carácter demanial

CUADRO RESUMEN PARCELAS RESULTANTES

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m²)	Superf. Edif (m2c)	A.U. (Uas)	Nº viviendas	Uso
P.1	779,40	1.510,52	1.269,08	12	Vivienda colectiva VPO
P.2	864,52	1.632,00	1.572,54	12	Vivienda colectiva VPT
P.3	177,71	203,57	250,58	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.4	151,73	173,81	213,95	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.5	152,99	175,25	215,72	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.6	152,81	175,04	215,47	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.7	153,09	175,36	215,86	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.8	154,57	177,06	217,95	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.9	155,96	178,65	219,91	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.10	157,28	180,16	221,77	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.11	159,56	182,78	224,99	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.12	161,26	184,72	227,38	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.13	162,65	186,31	229,34	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.14	351,09	275,34	355,54	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.15	224,24	221,92	277,75	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.16	167,92	166,18	207,99	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.17	167,34	165,61	207,27	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.18	166,75	165,02	206,54	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.19	166,10	164,38	205,73	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.20	165,57	163,86	205,08	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.21	164,98	163,27	204,35	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.22	164,39	162,69	203,62	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.23	163,75	162,05	202,82	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.24	163,21	161,52	202,15	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.25	162,62	160,94	201,42	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.26	229,67	227,29	284,47	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.27	251,98	249,37	312,11	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.28	169,00	167,25	209,33	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.29	169,00	167,25	209,33	1	Vivienda unifamiliar adosada
P.30	320,75	317,43	397,27	1	Vivienda unifamiliar adosada
TOTALES	6.751,89	8.396,61	9.387,30	52	
P.EQP	850,00	0,00	0,00	0	Equipamiento
P.ZVP	1.052,66	0,00	0,00	0	Zona verde
P.RVP	3.444,54	0,00	0,00	0	Red viaria
TOTAL UE R-4	12.099,09	8.396,61	9.387,30	52	

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-R4 CAPARROSO. Texto Refundido

EQUIPO REDACTOR: PRACTUR ASESORES URBANISTAS S.L. Y ASURSI S.L.
Maite Larumbe Valencia. Abogado – José María Arcos Vieira. Arquitecto.

Pág.: - 52 -

Agosto 2019

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS POR TITULAR

FINCA APORTADA	PARCELA	POLIGONO	TITULAR	SUPERFICIE INCLUIDA m2	% PARTICIPACION	% ADJUDICACION	UUA
I	1095	9	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA	10708,92	91,26%	82,13%	7.710,43
II	1096	9	MIGUEL JIMENEZ PASCUAL	493,68	4,21%	3,79%	355,45
III	693	9	AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO	458,82	3,91%	3,52%	330,35
IV	50	9	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA	72,7	0,62%	0,56%	52,34
RV NORTE			AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO	247,15	0,00%	0,00%	0,00
RV SUR			AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO	117,82	0,00%	0,00%	0,00
SUP. TOTAL				12099,09	100,00%	90,00%	0,00
SUP. CON APROVECHAMIENTO				11734,12		10% CESION	938,73
						APROVECH. TOTAL	9.387,30

ADJUDICACION POR TITULARES	UUA
AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA	7.762,77
MIGUEL JIMENEZ PASCUAL	355,45
AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO	1.269,08
APROVECHAMIENTO ADJUDICADO	9.387,30

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-R4 CAPARROSO. Texto Refundido

EQUIPO REDACTOR: PRACTUR ASESORES URBANISTAS S.L. Y ASURSI S.L.

Maite Larumbe Valencia. Abogado – José María Arcos Vieira. Arquitecto.

Pág.: - 53 -

Agosto 2019

CUADRO DE ADJUDICACIONES

PARCELA Nº	SUPERFICIE (m²)	A.U. (Uas)	Nº viviendas	ADJUDICATARIO
P.1	779,40	1.269,08	12	AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO
P.2	864,52	1.572,54	12	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.3	177,71	250,58	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.4	151,73	213,95	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.5	152,99	215,72	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.6	152,81	215,47	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.7	153,09	215,86	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.8	154,57	217,95	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.9	155,96	219,91	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.10	157,28	221,77	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.11	159,56	224,99	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.12	161,26	227,38	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.13	162,65	229,34	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.14	351,09	355,54	1	MIGUEL JIMENEZ PASCUAL
P.15	224,24	277,75	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.16	167,92	207,99	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.17	167,34	207,27	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.18	166,75	206,54	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.19	166,10	205,73	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.20	165,57	205,08	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.21	164,98	204,35	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.22	164,39	203,62	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.23	163,75	202,82	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.24	163,21	202,15	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.25	162,62	201,42	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.26	229,67	284,47	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.27	251,98	312,11	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.28	169,00	209,33	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.29	169,00	209,33	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
P.30	320,75	397,27	1	AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA
TOTALES	6.751,89	9.387,30	52	
P.EQP	850,00	0,00	0	AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO
P.ZVP	1.052,66	0,00	0	AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO
P.RVP	3.444,54	0,00	0	AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO
TOTAL UE R-4	12.099,09	9.387,30	52	

V- CARGAS

No existen cargas sobre las fincas iniciales que deban trasladarse a las de resultado

VI.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

1. CONTENIDO

El contenido de la cuenta de liquidación provisional es el establecido en el artículo 139 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, y en el Reglamento de Gestión Urbanística:

Artículo 139. *Gastos de urbanización.*

1. Por gastos de urbanización se entienden todos aquellos gastos que precise la gestión urbanística y que deban ser sufragados por los propietarios afectados dentro de los cuales se comprenden al menos los siguientes conceptos:

a) El coste de las obras de vialidad, movimientos de tierras, demoliciones, pavimentación, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, conducciones de gas, infraestructuras comunes de telecomunicaciones, conducciones de telefonía y comunicaciones, arbolado, jardinería, mobiliario urbano y demás dotaciones locales que estén previstas en los planes y proyectos, incluidas, en su caso, las obras de conexión con los sistemas generales y de ampliación o refuerzo de los mismos, todo ello sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos que se estipulen en los convenios que al efecto se suscriban y que deberán ser aprobados por la Administración actuante. En defecto de acuerdo, dicha Administración decidirá lo procedente.

b) Las indemnizaciones debidas a propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución del plan, así como por la destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los planes.

c) El coste del planeamiento de desarrollo y de los proyectos de urbanización y gastos originados por la reparcelación.

d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

2. Los gastos de urbanización se distribuirán entre los propietarios proporcionalmente al aprovechamiento que les corresponda, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 103 de esta ley foral. En caso de establecerse fases en el Proyecto de Urbanización, los gastos de urbanización se distribuirán entre las fases previstas incluyendo en cada una de ellas la parte correspondiente en función de su aprovechamiento de gastos comunes

imprescindibles de ejecución en la primera fase y los gastos propios de cada fase.

3. El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

Artículo 103 Cargas de urbanización.

La cesión obligatoria y gratuita del 10 por 100 del aprovechamiento que se realice a la Administración actuante, tanto en suelo urbano como urbanizable, estará libre de cargas de urbanización, toda la cual será a cargo de los propietarios en proporción a sus aprovechamientos. Estas cargas de urbanización correspondientes al suelo cedido se considerarán integrantes del deber de costear la urbanización que corresponde a los propietarios afectados..

2. CARGAS DE URBANIZACIÓN.

En la evaluación económica establecida en cuadro adjunto se incluyen los conceptos recogidos en el capítulo anterior como gastos de urbanización. Las parcelas lucrativas resultantes del presente proyecto deberán de soportar proporcionalmente las cargas de urbanización.

Los datos económicos que se hacen constar en el siguiente cuadro habrán de incrementarse con el IVA que sea de aplicación.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

CONCEPTO	COSTE
OBRAS DE URBANIZACIÓN	388.679 €
PLANEAMIENTO, REPARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y DIRECCION URBANIZACIÓN	51.658,36 €
NOTARIA, REGISTRO, TASAS, GASTOS DE ADMINISTRACION Y GESTION	8.000,00 €
INDEMNIZACIONES	49.982,27 €
TOTAL	498.319,63 €

3. DISTRIBUCIÓN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL ENTRE LAS PARCELAS RESULTANTES

Con carácter de afección real sobre los inmuebles adjudicados los propietarios satisfarán las obligaciones dimanantes de la cuenta de liquidación resultante.

Los mismos serán distribuidos a prorrata entre los adjudicatarios de fincas, con arreglo a la cuota resultante de las unidades de aprovechamiento adjudicadas a cada propietario.

El coste total de la cuenta de liquidación, debe distribuirse entre el aprovechamiento de la unidad sujeto al pago de cargas (el 90%, dado que el 10% de aprovechamiento es de cesión al Ayuntamiento libre de cargas).

Siendo el aprovechamiento que debe soportar cargas 8.448,57 UAs, resulta una carga por UA adjudicada de 58,97euros. En aplicación de dicho ratio, resulta la obligación de sufragar la siguiente carga por cada una de las parcelas resultantes:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-R4 CAPARROSO. Texto Refundido

EQUIPO REDACTOR: PRACTUR ASESORES URBANISTAS S.L. Y ASURSI S.L.
Maite Larumbe Valencia. Abogado – José María Arcos Vieira. Arquitecto.

Pág.: - 58 -
Agosto 2019

DISTRIBUCIÓN DE LA CARGA DE URBANIZACIÓN

PARCELA Nº	A.U. (Uas)	% PAGO	CUOTA
P.1	1.269,0800	3,91%	19.484,30 €
P.2	1.572,5400	18,62%	92.787,11 €
P.3	250,5793	2,97%	14.800,09 €
P.4	213,9463	2,53%	12.607,49 €
P.5	215,7229	2,55%	12.707,15 €
P.6	215,4691	2,55%	12.707,15 €
P.7	215,8639	2,56%	12.756,98 €
P.8	217,9508	2,58%	12.856,65 €
P.9	219,9108	2,60%	12.956,31 €
P.10	221,7720	2,62%	13.055,97 €
P.11	224,9869	2,66%	13.255,30 €
P.12	227,3840	2,69%	13.404,80 €
P.13	229,3440	2,71%	13.504,46 €
P.14	355,5375	4,21%	20.979,26 €
P.15	277,7460	3,29%	16.394,72 €
P.16	207,9875	2,46%	12.258,66 €
P.17	207,2691	2,45%	12.208,83 €
P.18	206,5383	2,44%	12.159,00 €
P.19	205,7332	2,44%	12.159,00 €
P.20	205,0767	2,43%	12.109,17 €
P.21	204,3459	2,42%	12.059,34 €
P.22	203,6152	2,42%	12.059,33 €
P.23	202,8225	2,40%	11.959,67 €
P.24	202,1536	2,39%	11.909,84 €
P.25	201,4228	2,38%	11.860,01 €
P.26	284,4716	3,37%	16.793,37 €
P.27	312,1050	3,69%	18.387,99 €
P.28	209,3252	2,48%	12.358,33 €
P.29	209,3252	2,48%	12.358,33 €
P.30	397,2743	4,70%	23.421,02 €
P.EQP	0,0000	0,00%	- €
P.ZVP	0,0000	0,00%	- €
P.RVP	0,0000	0,00%	- €
TOTAL		100,00%	498.319,63 €

4. EFECTOS JURIDICOS Y ECONOMICOS DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

Las fincas resultantes de la reparcelación, quedan afectas, al pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación, siendo esta afección preferente a cualquier otra y a todas las hipotecas y cargas anteriores, excepto a los créditos a favor del Estado a que se refiere el nº 1 del artículo 1.923 del Código Civil y a los demás créditos tributarios a favor del Estado que estén vencidos y o satisfechos y se hallan hecho constar en el Registro antes de practicarse la afección referida.

Esta afección será cancelada a instancia de la parte interesada, acompañando Certificación de la Administración, donde quede constancia de que se encuentra debidamente pagada la Cuenta de Liquidación Definitiva referida, sobre la que se desee practicar la cancelación.

No obstante, esta afección caducará a los dos años de haberse hecho constar el saldo de la Liquidación Definitiva o en caso contrario, a los siete años de haberse extendido la nota de afección provisional.

En todos los casos, se entenderá que los saldos de Reparcelación son deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los interesados y la Administración actuante y en caso de impago, se procederá por la Vía de Apremio.

5.- LIQUIDACION DE SALDOS DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

Una vez aprobado por el Ayuntamiento el proyecto, se procederán a girar las cuotas de urbanización, que deberán abonar los propietarios. Será el momento de las compensaciones a los propietarios que correspondan.

TITULAR	% CARGA	CARGA EN EUROS	INDEMNIZACION	SALDO
AQUILINO JIMENEZ ORMAECHEA	91,88%	457.856,08 €	49.982 €	407.873,81 €
MIGUEL JIMENEZ PASCUAL	4,21%	20.979,26 €		20.979,26 €
AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO	3,91%	19.484,30 €		19.484,30 €
	100,00%	498.319,63 €	49.982 €	448.337,36 €

6. CUENTA DE LIQUIDACION DEFINITIVA

La liquidación definitiva tendrá lugar cuando se concluya la Urbanización de la Unidad Reparcelable y en todo caso antes de que transcurran cinco años desde el acuerdo aprobatorio de la Reparcelación.

La liquidación definitiva será redactada por la Administración actuante y será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el Proyecto de Reparcelación. Tendrá exclusivamente efectos económicos y no podrá afectar a la titularidad real de los terrenos.

En todo caso la liquidación definitiva tendrá en cuenta las cargas y gastos prorrateables entre los adjudicatarios de fincas resultantes que se hayan producido con posterioridad al acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación; errores u omisiones advertidos con posterioridad a dicha aprobación; y rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al acuerdo de aprobación.

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

VII.- REGIMEN JURIDICO

Las nuevas parcelas adjudicadas por el Proyecto tienen una afección real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación, es decir, al coste de los gastos de urbanización legalmente establecidos.

Dicha afección será preferente a cualquier otra, salvo los créditos a favor del Estado referidos en el artículo 1923 del Código Civil.

Esta afección caducará a los siete años de su fecha y a los dos años de la fecha de constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, pudiendo cancelarse con anterioridad de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del Real Decreto 1093/1997.

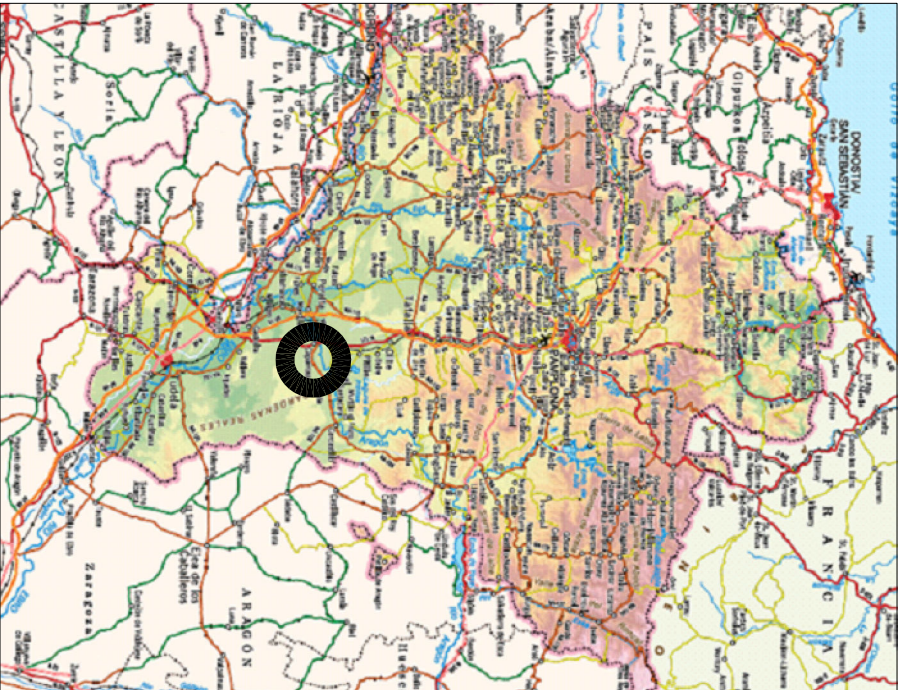
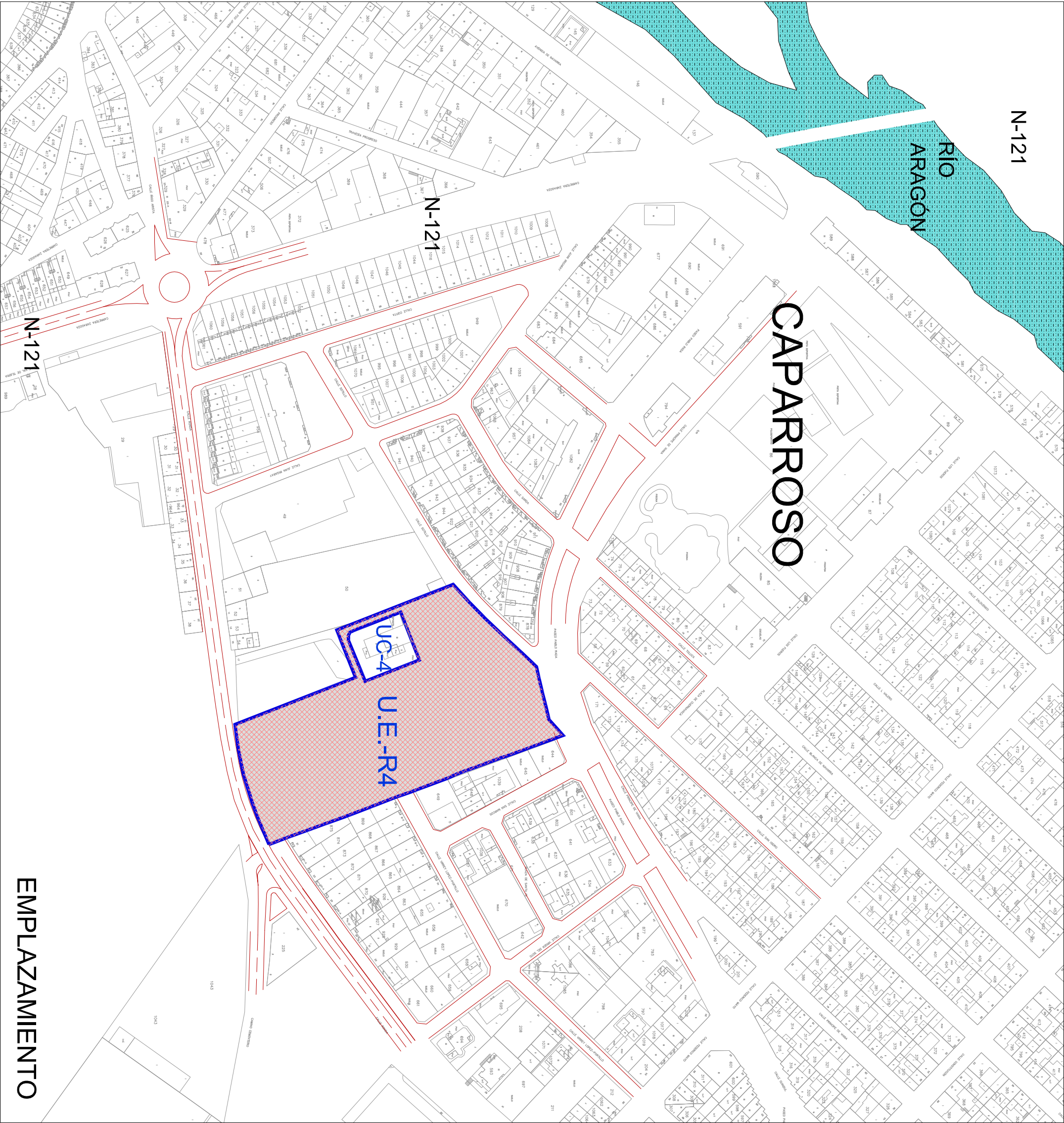
Se solicita al Registro de la Propiedad la inscripción en los Libros a su cargo de cuantos actos jurídicos que se contienen en el presente documento, incluidos los de excesos de cabida, en su caso y rectificaciones registrales, a las que pudiera haber lugar, así como las segregaciones que se practican

Se solicita la aplicación de las bonificaciones y exenciones fiscales que procedan.

Pamplona, Agosto de 2019

Fdo. Maite Larumbe Valencia
Abogado

Fdo. José María Arcos Vieira
Arquitecto



SITUACION

ENERO 2019



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
LA UE-R4 DEL PLAN MUNICIPAL DE
CAPARROSO NAVARRA

PLANO Nº

SITUACIÓN Y
EMPLAZAMIENTO

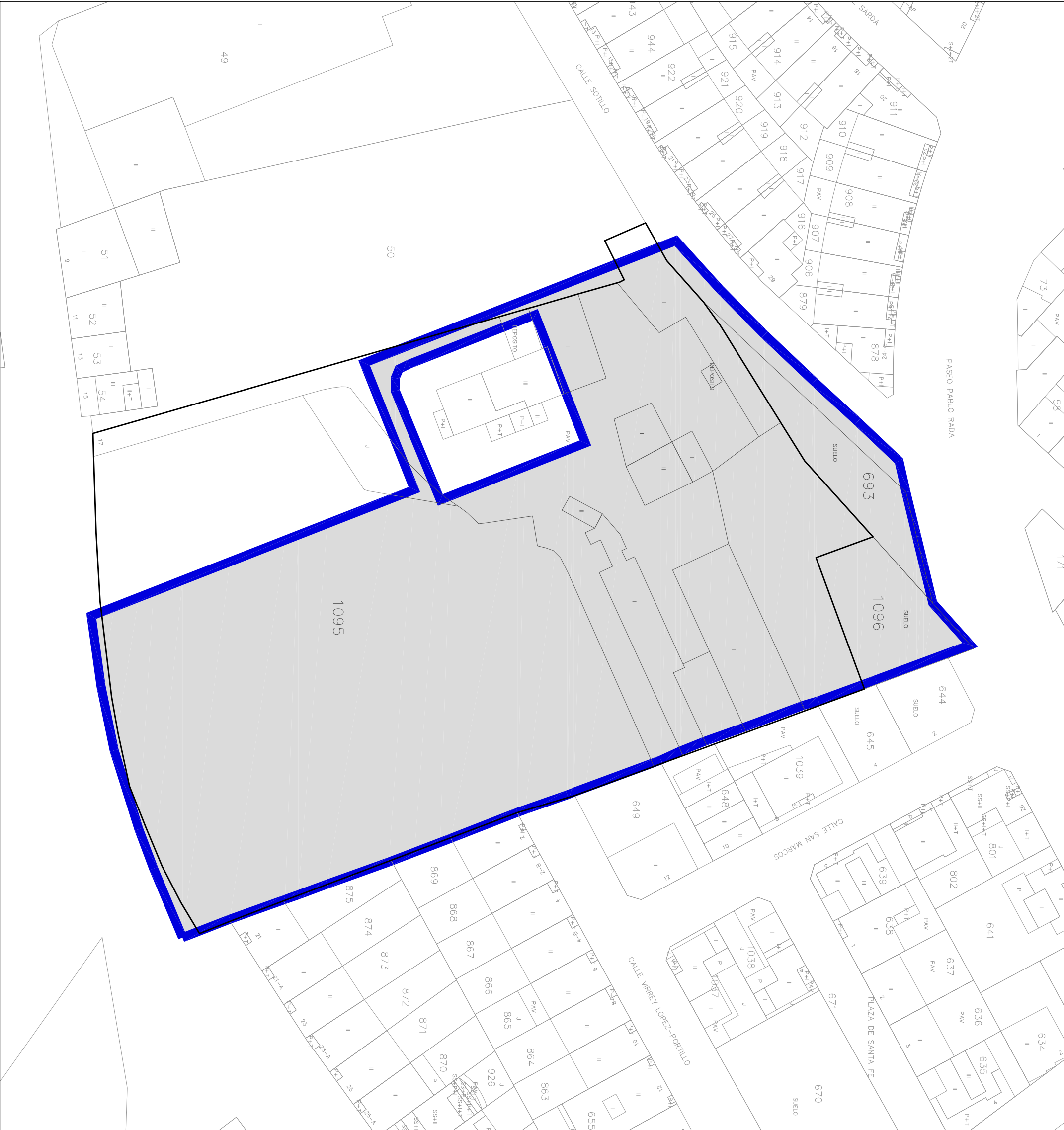
1

escala:
1:2.000 A-3

PRACTUR ASESORES URBANISTAS, S.L.
Abogada: Mafé Larumbe Valencia
C/ Monasterio de Usón nº 1, d.º 10
mianurber@practur.com, 948 188046

ASURSI S.L. ASESORES URBANISTAS.
Arquitecto Superior: José María Arcos Velría
C/ Monasterio de Usón nº 1, bajo
asursi@asursi.com, 948 268798

EMPLAZAMIENTO



 UNIDAD UE-R4

1095 FINCA CATASTRAL POLÍG. 9 DE CATASTRO



ENERO 2019

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-R4 DEL PLAN MUNICIPAL DE CAPAROSO NAVARRA

PLANO Nº

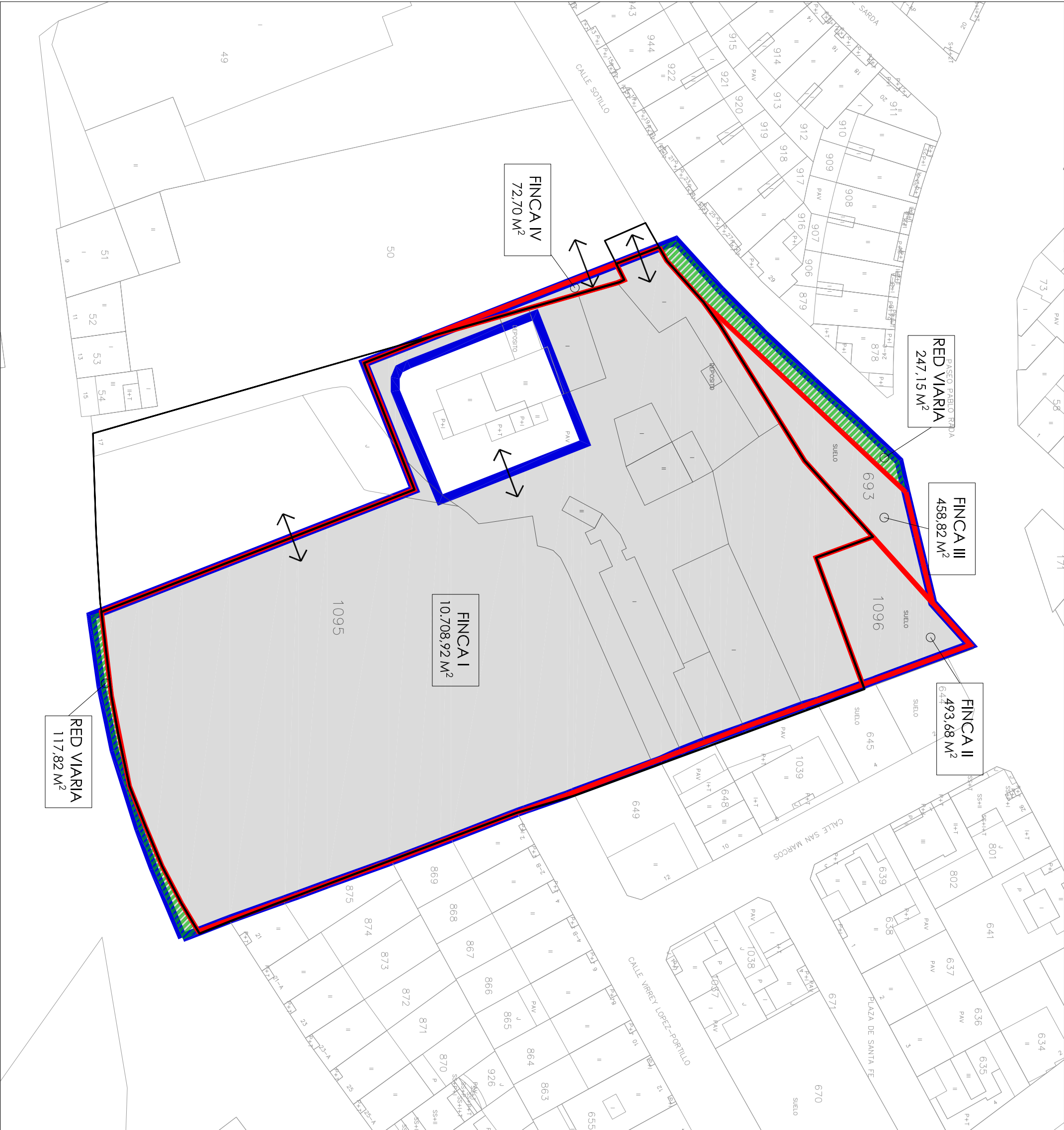
CATASTRO ACTUAL

2

escala:
1:750 A-3

PRACTUR ASESORES URBANISTAS, S.L.
Abogada: Maite Larunbe Valenda
C/ Monasterio de Usón nº 1, d.º 10
mauruber@practur.com, 948 198046

ASURSI S.L. ASESORES URBANISTAS.
Arquitecto Superior: José María Arcos Vieira
C/ Monasterio de Usón nº 1, bajo
asursi@asursi.com, 948 269798



ENERO 2019

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-R4 DEL PLAN MUNICIPAL DE CAPARROSO NAVARRA

PLANO Nº

FINCAS APORTADAS

3

escala:
1:750 A-3

PRÁCTUR ASSESORES URBANISTAS, S.L.
Abogada: Maite Larumbe Valerda
C/ Monasterio de Usún nº 1, of. 10
mlarumbe@practur.com, 948 189046

ASURSI S.L. ASSESORES URBANISTAS,
Arquitecto Superior: José María Arcos Vieira
C/ Monasterio de Usún nº 1, bajo
asursi@asursi.com, 948 289798



ENERO 2019

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
LA UE-R4 DEL PLAN MUNICIPAL DE
CAPARROSO NAVARRA

PLANO Nº

PARCELAS RESULTANTES

4

escala:
1:750 A-3

PRACTUR ASESORES URBANISTAS, S.L.

Abogada: Maita Larumbe Valencia

C/Monasterio de Urdin nº 1, of. 10

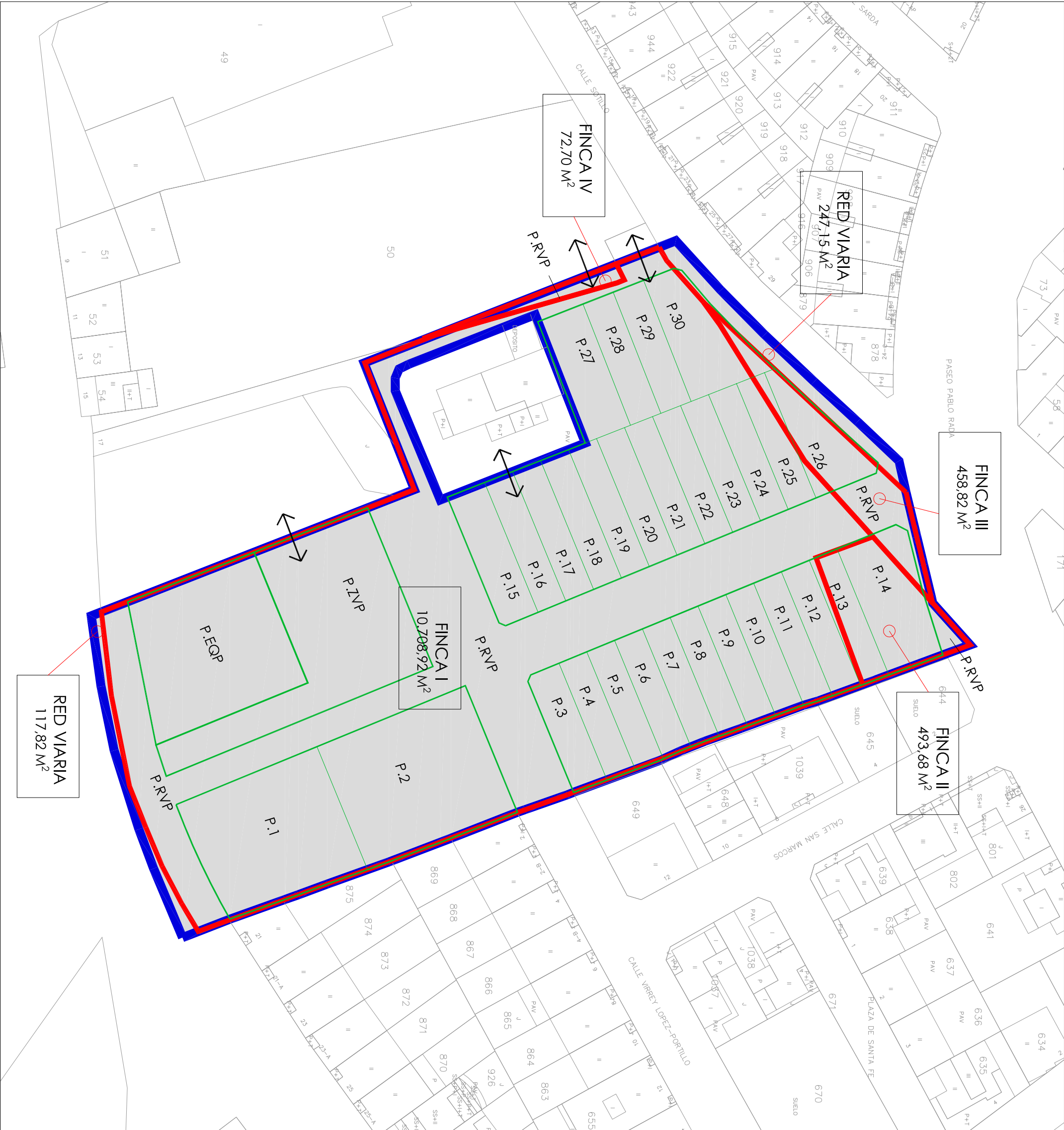
miarunber@practur.com, 948 198046

ASURSI S.L. ASESORES URBANISTAS.

Arquitecto Superior: José María Arcos Vieira

C/Monasterio de Urdin nº 1, bajo

asursi@asursi.com, 948 289798



ENERO 2019



- UNIDAD UE-R4
- PARCELAS RESULTANTES
- FINCAS APORTADAS

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-R4 DEL PLAN MUNICIPAL DE CAPARROSO NAVARRA

PLANO Nº

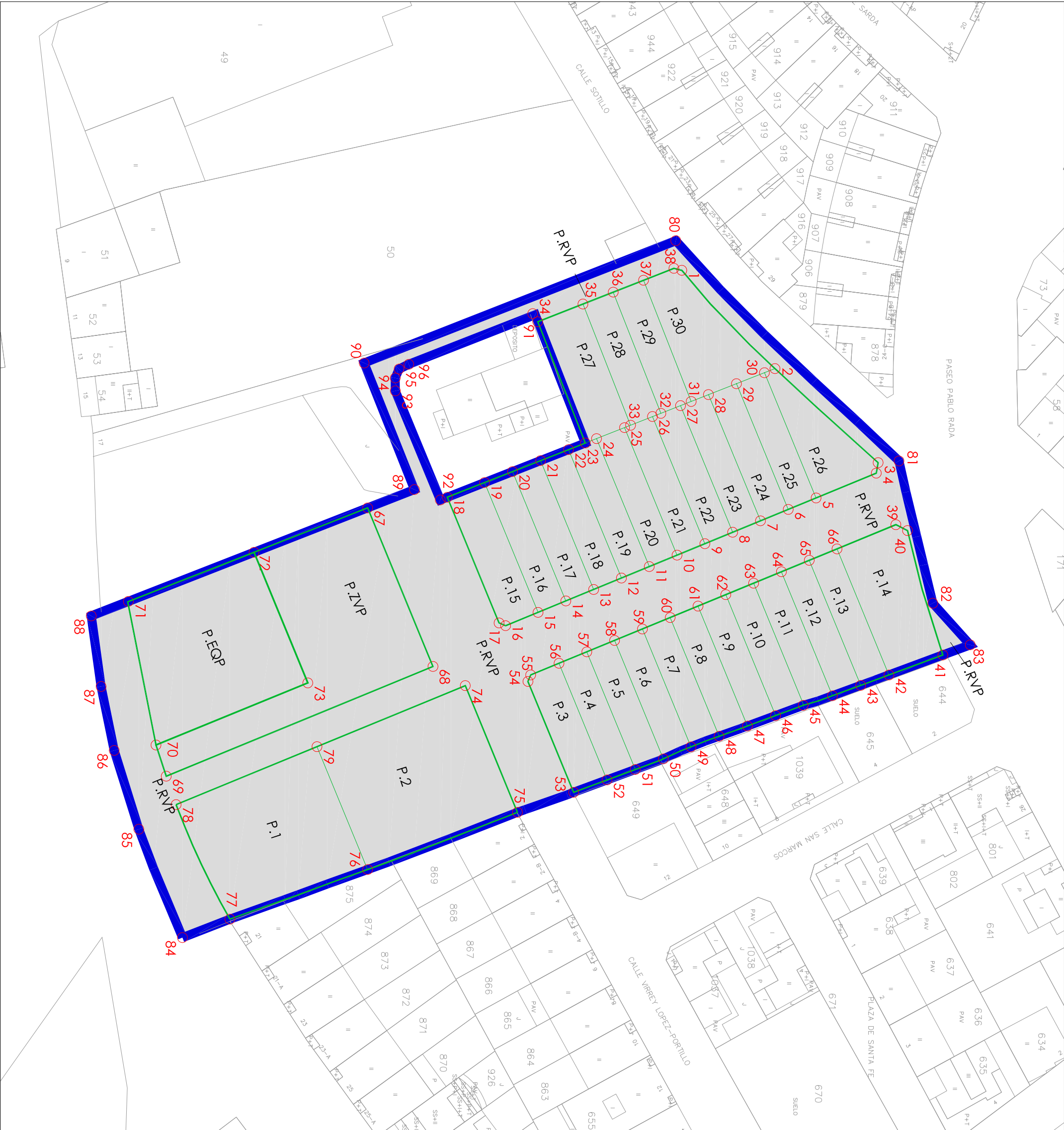
SUPERPOSICIÓN

5

escala: 1:750 A-3

PRACTUR ASESORES URBANISTAS, S.L.
Abogada: Maita Larumbe Valencía
C/ Monasterio de Usún nº 1, of. 10
mlarumbe@practur.com, 948 198046

ASURSI S.L. ASESORES URBANISTAS.
Arquitecto Superior: José María Arcos Maíra
C/ Monasterio de Usún nº 1, 1º bº
asursi@asursi.com, 948 269798



COORDENADAS UTM ETRS89		
Nº	UTM	
1	X = 611235.3630 Y = 4688405.3821	
2	X = 611254.9779 Y = 4688423.9773	
3	X = 611273.7545 Y = 4688444.5594	
4	X = 611275.8521 Y = 4688444.1980	
5	X = 611280.8020 Y = 4688432.1741	
6	X = 611283.0860 Y = 4688426.6258	
7	X = 611285.3700 Y = 4688421.0776	
8	X = 611287.6541 Y = 4688415.5293	
9	X = 611289.9381 Y = 4688409.9811	
10	X = 611292.2221 Y = 4688404.4328	
11	X = 611294.5061 Y = 4688398.8845	
12	X = 611296.7902 Y = 4688393.3363	
13	X = 611299.0742 Y = 4688387.7880	
14	X = 611301.3582 Y = 4688382.2398	
15	X = 611303.6423 Y = 4688376.6915	
16	X = 611306.3070 Y = 4688370.2185	
17	X = 611305.7629 Y = 4688368.9131	
18	X = 611280.6578 Y = 4688358.5782	
19	X = 611277.7334 Y = 4688356.0257	
20	X = 611275.5402 Y = 4688371.6113	
21	X = 611273.3469 Y = 4688377.1970	
22	X = 611271.1536 Y = 4688382.7826	
23	X = 611269.8377 Y = 4688386.1339	
24	X = 611268.9604 Y = 4688388.3682	
25	X = 611266.7671 Y = 4688393.9538	
26	X = 611264.5738 Y = 4688399.5394	
27	X = 611262.3805 Y = 4688405.1251	
28	X = 611260.1873 Y = 4688410.7107	
29	X = 611257.9940 Y = 4688416.2963	
30	X = 611255.8007 Y = 4688421.8819	
31	X = 611263.9197 Y = 4688401.2053	
32	X = 611263.9197 Y = 4688401.2053	
33	X = 611266.954 Y = 4688395.1550	
34	X = 611245.6365 Y = 4688376.6310	
35	X = 611242.0093 Y = 4688385.6521	
36	X = 611239.7186 Y = 4688391.7024	
37	X = 611237.3429 Y = 4688397.7526	
38	X = 611234.9671 Y = 4688403.8029	
39	X = 611286.1369 Y = 4688448.1109	
40	X = 611287.3196 Y = 4688450.4301	
41	X = 611312.1590 Y = 4688457.4810	
42	X = 611316.1436 Y = 4688446.7231	
43	X = 611318.2196 Y = 4688441.0892	
44	X = 611320.2875 Y = 4688435.4519	
45	X = 611322.1685 Y = 4688429.7378	
46	X = 611324.2456 Y = 4688424.1043	
47	X = 611326.3308 Y = 4688418.4742	
48	X = 611328.3753 Y = 4688412.8273	

COORDENADAS UTM ETRS89		
Nº	UTM	
49	X = 611330.4946 Y = 4688407.2112	
50	X = 611332.48861 Y = 4688401.7072	
51	X = 611335.0118 Y = 4688396.0938	
52	X = 611337.1001 Y = 4688390.4649	
53	X = 611339.5760 Y = 4688383.7910	
54	X = 611341.74469 Y = 4688374.6812	
55	X = 611316.1415 Y = 4688375.2252	
56	X = 611313.8141 Y = 4688380.8789	
57	X = 611311.5300 Y = 4688386.4271	
58	X = 611309.2460 Y = 4688391.9754	
59	X = 611306.6780 Y = 4688397.5237	
60	X = 611304.6780 Y = 4688403.0719	
61	X = 611302.3939 Y = 4688408.6202	
62	X = 611300.1099 Y = 4688414.1684	
63	X = 611297.8259 Y = 4688419.7167	
64	X = 611295.5418 Y = 4688425.2650	
65	X = 611293.2578 Y = 4688430.8132	
66	X = 611290.9738 Y = 4688436.3615	
67	X = 611282.7843 Y = 4688342.6897	
68	X = 611314.4381 Y = 4688355.7205	
69	X = 611326.3507 Y = 4688302.4914	
70	X = 611330.1237 Y = 4688300.4429	
71	X = 611301.4601 Y = 4688294.9331	
72	X = 611291.6531 Y = 4688320.0101	
73	X = 611317.7299 Y = 4688330.7451	
74	X = 611318.2734 Y = 4688362.1658	
75	X = 611343.5735 Y = 4688372.5810	
76	X = 611354.9899 Y = 4688342.6753	
77	X = 611364.8940 Y = 4688315.1920	
78	X = 611342.0263 Y = 4688304.4662	
79	X = 611330.4549 Y = 4688332.5751	
80	X = 611229.4464 Y = 4688404.1827	
81	X = 611273.4174 Y = 4688448.7304	
82	X = 611301.8260 Y = 4688455.4790	
83	X = 611310.1319 Y = 4688462.9539	
84	X = 611368.5695 Y = 4688305.7301	
85	X = 611346.9360 Y = 4688297.0214	
86	X = 611331.2141 Y = 4688292.1108	
87	X = 611318.4402 Y = 4688289.4918	
88	X = 611304.3561 Y = 4688287.5276	
89	X = 611279.1356 Y = 4688352.0198	
90	X = 611253.8698 Y = 4688341.9833	
91	X = 611244.0040 Y = 4688375.6315	
92	X = 611281.2061 Y = 4688357.1818	
93	X = 611259.4257 Y = 4688348.2155	
94	X = 611256.8600 Y = 4688348.1923	
95	X = 611255.0574 Y = 4688348.9644	
96	X = 611254.1263 Y = 4688350.9062	

UNIDAD UE-R4

PARCELAS RESULTANTES

ENERO 2019

PLAN0 Nº

6

DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

escala:
1:750 A-3

PRACRUR ASESORES URBANISTAS, S.L.

Abogada: Malle Larrombe Valencia

C/ Monasterio de Usón nº 1, 1º, 10

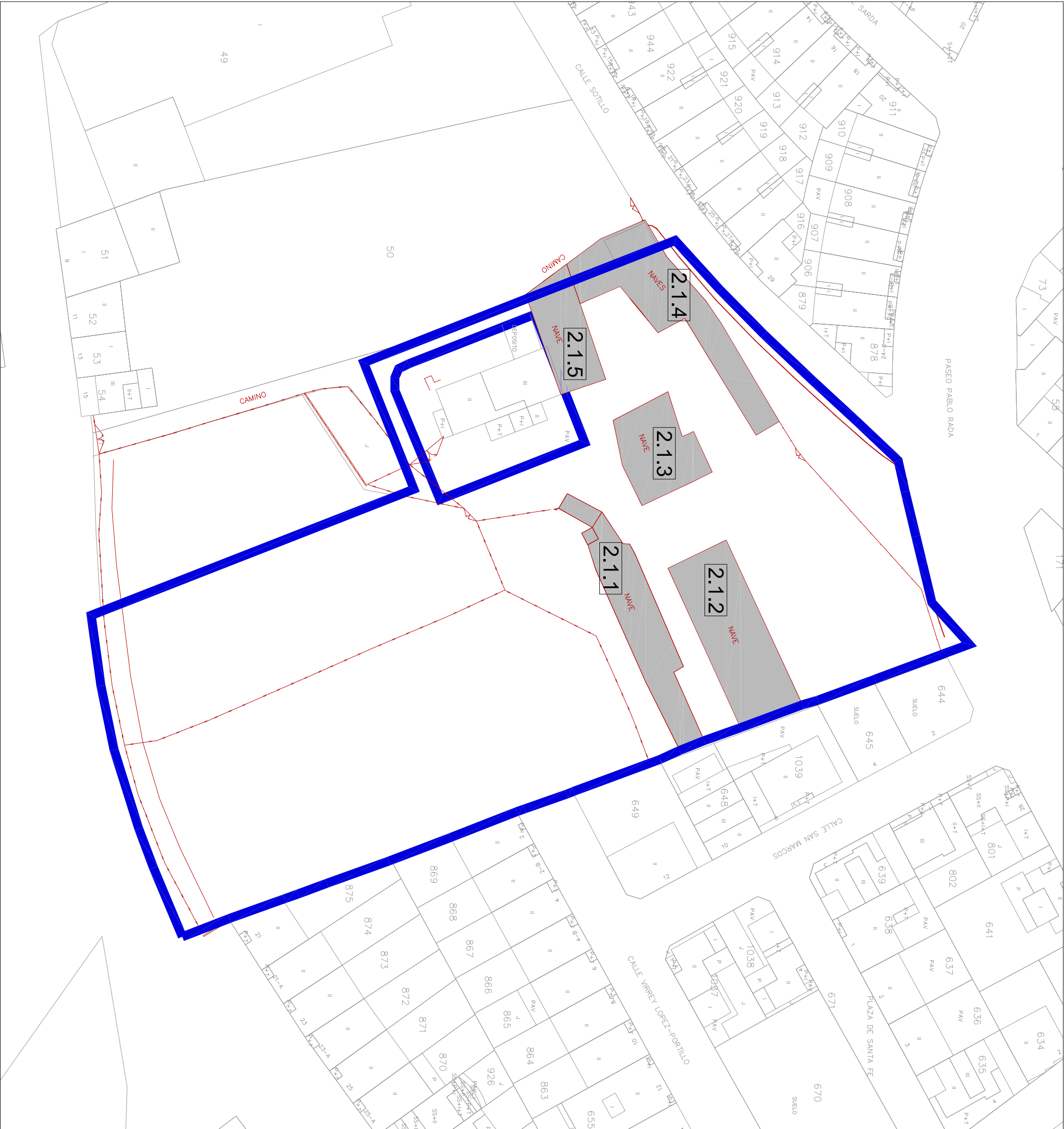
mlarrombe@pracur.com, 948 198046

ASURSÍ S.L. ASESORES URBANISTAS.

Arquitecto Superior: José María Arcos Vieira

C/ Monasterio de Usón nº 1, 1º, 10

asursi@asursi.com, 948 268798



2.1.1.- Conjunto de edificaciones; Almacén agrícola en planta baja, antiguo transformador eléctrico, y Almacén agrícola en dos plantas (Unidades 6 y 10 de la subárea 1 de catastro).

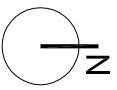
2.1.2.- Nave-Almacén en planta baja (Unidad 7, subárea 1 de catastro).

2.1.3.- Conjunto de edificaciones; Edificación en dos plantas con Nave de garaje adjunta y cubierto posterior.

2.1.4.- Conjunto de edificaciones; Naves apoyadas en el cierre norte de la finca, incluso depósito adjunto. (Unidades 5 y 9 subárea 1 de catastro).

2.1.5.- Nave anexa a vivienda destinada a guarda de vehículos y almacén (Unidad 4 subárea 1 de catastro).

-  UNIDAD UE-R4
-  EDIFICACIONES F.O. A DEMOLER



ENERO 2019

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-R4 DEL PLAN MUNICIPAL DE CAPARROSO NAVARRA

PLANO Nº

INDEMNIZACIONES

8

escala:
1:750 A-3

PRACTUR ASESORES URBANISTAS, S.L.
Abogada: Maite Larumbe Valencia
C/ Monasterio de Usón nº 1, of. 10
mlarumbe@pradur.com, 948 198046

ASURSI S.L. ASESORES URBANISTAS.
Arquitecto Superior: José María Arcos Vieira
C/ Monasterio de Usón nº 1, bajo
asursi@asursi.com, 948 289798

ESTUDIO DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

1.- LEGISLACIÓN VIGENTE RELATIVA A LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN EN LOS PROYECTOS DE REPARCELACIÓN.

Mediante el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que en su artículo 150.1 establece:

"1. El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas, en función del aprovechamiento medio o tipo que les corresponda.

El Proyecto de Reparcelación deberá contener un estudio que analice la adecuación o inadecuación de los coeficientes de homogeneización utilizados para el cálculo del aprovechamiento tipo, a efectos de garantizar la efectiva equidistribución de beneficios y cargas en el momento de la tramitación del proyecto reparcelatorio.

Si del citado estudio se acredita la pérdida de la vigencia de la equivalencia de los valores, el Proyecto de Reparcelación podrá reajustarlos motivadamente, sin que en ningún caso se incremente ni reduzca el aprovechamiento total a reparcelar ni la edificabilidad establecida por el planeamiento que se ejecuta.

Así mismo, en el caso de que se trate de un Área de Reparto con varias Unidades de Ejecución, el Proyecto de Reparcelación podrá contener otros coeficientes como los referidos en el artículo 133."

2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

En el Boletín Oficial de Navarra nº 70 de 11 de abril de 2011 se publica la RESOLUCIÓN 365/2011, de 17 de marzo, del Director General de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se dispone la publicación, en el Boletín Oficial de Navarra, de la Orden Foral 209/2010, de 17 de diciembre, de la Consejera de Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Caparroso (P.G.M.), promovido por el Ayuntamiento de dicha localidad.

La Normativa Urbanística del Texto Refundido del Plan General Municipal de Caparroso se publica en el Boletín Oficial de Navarra nº 110, de 8 de junio de 2011, y en concreto en su artículo 27 se incluye la tabla de homogeneización de usos siguiente:

ARTÍCULO 27.- TABLAS DE HOMOGENEIZACIÓN DE USOS.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

USOS POMENORIZADOS		COEF. VUELO	COEF. SUELO
VIVIENDA VPO	A	0,80	0,10
VIVIENDA LIBRE	B	1,00	0,10
UNIFAMILIAR ADOSADA	C	1,10	0,15
UNIFAMILIAR AISLADA	D	1,25	0,20
HOSTELERIA-ESPECTACULOS	E	1,25	0,20
SERVICIOS TERCIARIOS	F	1,25	0,20
DOTACIONAL-EQUIPAMIENTO	G	0,90	0,10
COMERCIAL	H	1,25	0,20
TALLER NUCLEO URBANO	I	0,80	0,08
INSTITUCIONAL	J	0,90	0,10
ALMACEN	K	0,80	0,08
INDUSTRIAL	L	0,90	0,08
BODEGAS	M	0,90	0,08
SÓTANO	N		0,20
ENTRECUBIERTA	O	0,50	0,10

Posteriormente, con fecha 16 de febrero de 2018 se publica en el Boletín Oficial de Navarra nº 34 el Anuncio de la Aprobación definitiva por silencio administrativo del Plan Especial de Actuación Urbana de la Unidad UE-R4 y también su normativa y los planos de ordenación.

En el precitado PEAU aprobado en fechas muy recientes en relación a la redacción del presente documento, se añaden dos nuevos coeficientes de homogeneización, uno para el vuelo de las viviendas VPT y otro para el suelo de esas mismas Viviendas VPT, cifrados en 0,90 Uas/m² c y en 0,10 Uas/m² de suelo, respectivamente.

3. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO LOCAL

Se ha realizado un primer análisis del mercado inmobiliario de Caparroso para comprobar si la relación de valores que reflejan los distintos coeficientes de homogeneización permiten garantizar una equitativa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios de suelo de la unidad en el momento de la reparcelación.

De las ofertas de mercado y de los valores en venta obtenidos, que se recogen a modo de anexo del presente Estudio, se deduce que no existen en la actualidad ofertas de viviendas colectivas de nuevas promociones, ni de protección pública ni de promoción libre, que tampoco hay nuevas promociones de viviendas unifamiliares y que los productos inmobiliarios en venta son viviendas de segunda mano en mejor o peor estado de conservación, pero con unos precios bastante asequibles, y a unas repercusiones unitarias muy moderadas.

4. ANÁLISIS DE LA RELACIÓN ENTRE LOS COEFICIENTES

En una localidad del tamaño y complejidad funcional de Caparroso, hay varios usos de los que se encuentran en la relación de coeficientes que no

son muy frecuentes y por tanto no resulta posible comprobar su corrección pero tampoco tiene incidencia alguna en la reparcelación de que se trata.

Para garantizar que se produzca una distribución equitativa en el proyecto de reparcelación de la UE R-4 hay que analizar si la ponderación de los usos de vivienda unifamiliar adosada y los de vivienda colectiva VPO y VPT es básicamente correcta.

Los coeficientes de vuelo de las viviendas protegidas VPO (0,80 Uas/m² construido), los coeficientes de vuelo de las viviendas protegidas VPT (0,90 Uas/m² construido) y los coeficientes de vuelo de las viviendas unifamiliares adosadas (1,10 Uas/m² construido), recogen de forma correcta la relación de valor entre los valores de repercusión de estos usos y por tanto su aplicación garantiza la efectiva equidistribución entre los propietarios de suelo en el Sector, por no haber perdido vigencia esa relación de valores con el transcurso del tiempo desde la aprobación definitiva del planeamiento general del año 2011 y del planeamiento parcial del año 2018.

Los coeficientes de suelo de los usos precitados son suficientemente significativos de la relación entre sus valores, resultando a estos efectos los coeficientes de suelo de vivienda protegida (0,10 Uas/m² de suelo) inferiores al coeficiente de suelo de las viviendas unifamiliares adosadas de promoción libre, que se cifra en 0,15 Uas/m² de suelo, señalando el mayor valor unitario del suelo de las viviendas de promoción libre en relación a las viviendas protegidas.

5.- CONCLUSIONES DEL PRESENTE ESTUDIO DE COEFICIENTES

Del presente Estudio de Coeficientes de ponderación que afectan a la Unidad de Ejecución UE R-4 según el planeamiento vigente se deriva que sus valores reflejan de forma suficientemente aproximada la relación de valores unitarios de repercusión de cada uso, garantizando con su aplicación la efectiva equidistribución de beneficios y cargas en el momento de la tramitación del proyecto reparcelatorio de la Unidad precitada, por lo que no resulta necesario su reajuste para tal fin.

En Pamplona, enero de 2019.

18195313J JOSE
MARIA ARCOS
(R: B31814288)

Firmado digitalmente por 18195313J JOSE MARIA
ARCOS (R: B31814288)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:31015/Hoja:NA-21012/Tomo:1046/
Folio:80/Fecha:30/04/2004/Inscripción:000001,
serialNumber=IDCES-18195313J, givenName=JOSE
MARIA, sn=ARCOS VIEIRA, cn=18195313J JOSE
MARIA ARCOS (R: B31814288), 2.5.4.97=VATES-
B31814288, o=ASURSI SL, c=ES
Fecha: 2019.01.17 11:54:19 +01'00'

Fdo.: José María Arcos.
Arquitecto Superior colegiado nº 1.538 C.O.A.V.N.
Máster en Arquitectura
ASURSI S.L. ASESORES URBANISTAS

ANEXO DE ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO LOCAL

1. CASA ADOSADA CAPARROSO

17/01/2019 No disponible

21/02/2018 <https://www.fotocasa.es/vivienda/caparroso/caparroso-145750951?RowGrid=6&tti=1&opi=300>

Estás en: Inicio > Comprar Casas > Navarra > Ribera Alta (Navarra) > Caparroso

[Volver](#)

Casa adosada en Caparroso / Caparroso

118.000 €

4 habitaciones 2 baños 249 m²

[Calcula tu cuota](#)



Descripción

Se vende esta casa de pueblo, en muy buen estado para entrar a vivir, tiene la instalación de calefacción de gas completa, baño reformado, 4 dormitorios amplios y luminosos. Situada en una buena zona de Caparroso. Financiación hasta del 100% en muy buenas condiciones.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UER-4 DE CAPARROSO
ANEXO I.- ESTUDIO DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

EQUIPO REDACTOR: PRACTUR ASESORES URBANISTAS S.L. Y ASURSI S.L.

Maite Larumbe Valencia. Abogado – José María Arcos Vieira. Arquitecto.

Pág.: 5

ENERO 2019

2. Chalet en venta en carretera Zaragoza, 60, Caparroso (idealista 29/02/2016)

17/01/2019 <https://www.fotocasa.es/vivienda/caparroso/calefaccion-parking-jardin-trastero-amueblado-caparroso-142768229?rc=653d684a-6c1e-4208-92f3-68eae7415e3b>

119.000 € 131 m² 3 hab. 908 €/m²

Comentario del anunciante

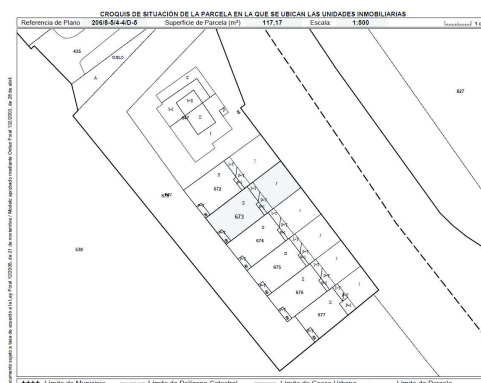
"En Caparroso (Navarra), amplia y moderna CASA con jardín que destaca por su estética, tamaño, luz, características técnicas y ubicación. Está construida con cierto sabor rústico estando la madera muy presente como elemento decorativo. La vivienda se ubica en un barrio amplio que tiene bonitas vistas y hermosos pinares. En su construcción incorpora tecnologías de última generación y dispone de amplios ventanales y balcones que la dotan de mucha luminosidad.



Precio 119.000 eur - 908 eur/m²

Características básicas Chalet - 131 m² construidos, 120 m² útiles
 3 habitaciones- 2 wc - Parcela de 44 m² - Trastero - Orientación norte

 Nafarroako Gobernua		Gobierno de Navarra		 NAFARROAKO OSASUNA		 HACIENDA NAVARRA	
CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA							
Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble				3100000000102710018			
Municipio				CAPARROSO			
Expedida el 1 de marzo de 2016				via Internet www.102710018.com		CAPARROSO	
						Código Segundol: TIZG6X1ACFS	
REFERENCIAS IDENTIFICADORAS Y DATOS DESCRIPTIVOS							
REFERENCIAS IDENTIFICADORAS (*)		DIRECCION O PARAJE		SUPERFICIES (m ²)		USO DESTINO	
10	673	1	1	CR ZARAGOZA, 60 B1	111,27	VIVIENDA	
10	673	1	2	CR ZARAGOZA, 60 B1	19,60	ALMACEN	
10	673	1	3	CR ZARAGOZA, 60 B1	9,60	PORCHE	
10	673	1	4	CR ZARAGOZA, 60 B1	43,97	JARDINERIA	



3. Casa adosada en Paseo Pablo Rada / Caparroso

17/01/2019 <https://www.fotocasa.es/vivienda/caparroso/calefaccion-parking-terraza-trastero-amueblado-television-pablo-rada-143888661?RowGrid=7&tti=1&opi=300>



 Tu cuenta

 Publica tu anuncio gratis

Estás en: [Inicio](#) > [Comprar Casas](#) > [Navarra](#) > [Ribera Alta \(Navarra\)](#) > [Caparroso](#)

Volver

Casa adosada en Paseo Pablo Rada / Caparroso

200.000 €

 3 habitaciones  2 baños  198 m²  86 m² de terreno

[Calcula tu cuota](#)

[Avisar si baja](#)

[Sugerir un precio](#)

Descripción

Estupendo unifamiliar adosado en el municipio de Caparroso (Navarra). La casa ofrece multitud de espacios con diferentes y variados ambientes que harán las delicias de su futuro propietario; vivienda, terrazas cerradas, bajera acondicionada y bodega en sótano. Consta de vivienda en dos plantas de unos 120 m² y dos excelentes terrazas cerradas muy bien acondicionadas que la hacen aún mayor. La vivienda se entregaría prácticamente amueblada y en el estado que muestran las fotos. La casa también dispone de un gran almacén con cocina y espacio suficiente para dedicarlo a cualquier actividad profesional, ocio, garaje... etc. La casa completa una bodega en sótano equipada con asador, barra y comedor. Una casa que ofrece mucho espacio bien aprovechado y acondicionado en un entorno rural de la zona media de Navarra.

Características

Tipo de inmueble : Casa adosada
Estado : Muy buen estado
Antigüedad : De 30 a 50 años
Agua caliente sanitaria : Gas Natural
Calefacción : Gas Natural

4. Casa en Caparroso

17/01/2019 https://www.pisos.com/comprar/casa-caparroso_centro_urbano-54237509800_104400/#description

Casa en venta en Caparroso

Caparroso

Sin comisiones | Solicita tu Hipoteca

180.000 €

Avisame si baja

Hipoteca sin comisiones



Fotos (1/43) Mapa

CONTACTAR

Descripción de la casa en venta en Caparroso

Casa en Caparroso, 383 m. de superficie, 227 m. superficie parcela, 75 m2 de patio, 6 habitaciones dobles, 2 baños, 2 cocinas, propiedad de origen, suelo de parquet, carpintería exterior de madera. Extras: calefacción, garaje de 86 m2, luminoso, todo exterior, trastero. Infórmese...

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UER-4 DE CAPARROSO
ANEXO I.- ESTUDIO DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

EQUIPO REDACTOR: PRACTUR ASESORES URBANISTAS S.L. Y ASURSI S.L.

Maite Larumbe Valencia. Abogado – José María Arcos Vieira. Arquitecto.

Pág.: 8

ENERO 2019

**5. Piso en venta en calle Cornelio Arellano, 21, Caparroso (idealista
29/02/2016)**

17/01/2019 El precio es de 27.930 €

22/02/2018 <https://www.fotocasa.es/vivienda/caparroso/calle-cornelio-arellano-140040695?RowGrid=1&tti=1&opi=300> El precio es de 40.500 €

"La vivienda consta de planta baja, distribuida en patio y aseo, planta primera, que consta de cocina y una habitación, y planta segunda, distribuida en dos habitaciones. Características básicas Superficie construida: 234 m² Superficie de la parcela: 41 m² Baños/aseos: 2 Dormitorios: 4 Clasificación energética"



Precio 39.260 eur - [Hacer una contraoferta](#) 168 eur/m²

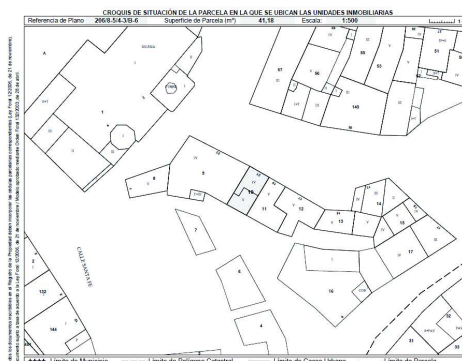
Características básicas: 234 m² construidos 4 habitaciones 2 wc

Edificio Certificación energética: no indicado

Enlace adicional

www.alisedainmobiliaria.com/comprar-vivienda/navarra/caparroso/234m-4h-ref_45909200

Nafarroako Gobernua		 Gobierno de Navarra		NAFARROAKO OGASUNA		 HACIENDA NAVARRA	
CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA							
Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble				3100000000015277372			
Municipio		CAPARROSO		Entidad		CAPARROSO	
Expedida el		29 de febrero de 2016		Vía Internet		https://sistemas.navarra.es	
						Código Seguridad:	
						T19U49197NLI	
REFERENCIAS IDENTIFICADORAS Y DATOS DESCRIPTIVOS							
REFERENCIAS IDENTIFICADORAS (1)				DIRECCIÓN		SUPERFICIES (m ²)	
				O PARQUE		USO, DESTINO O CULTIVO	
11 10 1 1				CL CORNELIO ARELLANO, 21 02 A		102,00 VIVIENDA	
11 10 1 2				CL CORNELIO ARELLANO, 21 01		73,00 ALMACÉN AGRÍCOLA	
11 10 1 3				CL CORNELIO ARELLANO, 21 04		59,00 ALMACÉN AGRÍCOLA	



6. casa en Rafael Aizpún 39 Caparroso

17/01/2018 El precio es **62.000 €**.

22/02/2018 <https://www.fotocasa.es/vivienda/caparroso/calle-rafael-aizpun-39-143064744?RowGrid=2&tti=1&opi=300>

Chalet en Calle Rafael Aizpun, 39 / Caparroso

4 habitaciones 2 baños 142 m²

71.500 €

[Calcula tu cuota](#)

[Avisar si baja](#)

[Sugerir un precio](#)

¡Ha bajado 8.500€!



Descripción

Casa en Caparroso, situada en la calle Rafael Aizpún, perfectamente distribuida en planta baja y tres pisos, compuesta de varias habitaciones, dependencias y servicios, propias de su destino. Necesita reforma, por lo que es ideal para hacer realidad la casa de sus sueños, completamente a su gusto. Situada a tan solo 5 minutos a pie del Ayuntamiento, muy próxima al río Aragón.



7. Casa o chalet independiente en venta en calle Rafael Aizpún, Caparroso (IDEALISTA 01/03/16) 48.000 €

17/01/2019 No disponible

22/02/2018 <https://www.fotocasa.es/vivienda/caparroso/caparroso-145932120?RowGrid=3&tti=1&opi=300> sigue en 48.000 €

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#)

"Amplísima vivienda de 3 plantas, con muchas posibilidades. Lo mejor la financiación de hasta el 110%. Informate sin compromiso, disponemos de viviendas en la misma zona con financiación, informate sin compromiso."

Precio

48.000 eur - [Hacer una contraoferta](#)

155 eur/m²

Características básicas:

Casa o chalet independiente

309 m² construidos, 250 m² útiles

6 habitaciones

1 wc

Plaza de garaje incluida en el precio

Segunda mano/para reformar



8. Casa en Calle Cornelio Arellano

17/01/2019 El precio es **55.062 €**

22/02/2018 <https://www.fotocasa.es/vivienda/caparroso/terraza-calle-cornelio-arellano-142421856?RowGrid=5&tti=1&opi=300>

≡ fotocasa



Tu cuenta

Publica tu anuncio gra

Estás en: Inicio > Comprar Casas > Navarra > Ribera Alta (Navarra) > Caparroso

Volv

Chalet en Calle Cornelio Arellano - / Caparroso

5 habitaciones 2 baños 93 m²

79.500 €

Calcula tu cuo

Avisar si baja Sugerir un prec



¡Contacta ahora!

aliseda
Inmobiliaria

Aliseda
Servicios De
Gestion

Me gustaría recibir más
información de esta Chalet

¿Qué información te resulta más útil en este
anuncio? Escoge 3 opciones

- ☐ Otro
- ☐ Precio
- ☐ Avisar si baja de precio

Descripción

Estupenda casa de pueblo en venta, que cuenta con una superficie construida de 93 m², perfectamente distribuidos en varias plantas. La planta baja cuenta con salón, cocina independiente amueblada, una habitación y un baño; la primera planta con tres habitaciones y un aseo; la segunda planta con dos habitaciones, un baño y terraza; y la planta sótano. Se encuentra ubicada en Caparroso, a 57 Km de distancia de Pamplona, unos 45 minutos en coche aproximadamente. Éste es sólo uno de los más de 30.000 inmuebles que tenemos para ti. Descubre más en <https://alisedainmobiliaria>



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UER-4 DE CAPARROSO
ANEXO I.- ESTUDIO DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

EQUIPO REDACTOR: PRACTUR ASESORES URBANISTAS S.L. Y ASURSI S.L.

Maite Larumbe Valencia. Abogado – José María Arcos Vieira. Arquitecto.

Pág.: 12

ENERO 2019

9. Casa en Avenida de Navarra, 104 Caparroso

17/01/2019 El precio es **90.200 €**

22/02/2018 <https://www.idealista.com/inmueble/39673221/>

Chalet adosado en venta en avenida de navarra

Caparroso [Ver mapa](#)

104.200 €

[Calcular hipoteca](#) [Solicitar hipoteca](#)

320 m² | 3 hab.

Contactar

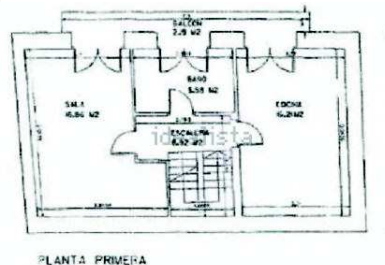
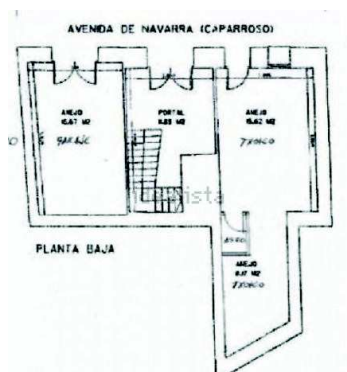
[932 931 078](tel:932931078)

Ref.: 73032682

Chalet de banco

[Servihabitat](#)

Barcelona



Características básicas

Chalet adosado

320 m² construidos, 157 m² útiles

3 habitaciones

1 baño

Segunda mano/para reformar

Certificación energética: (293 kWh/m² año)

Registro de la Riqueza Territorial - Catastro de Navarra

Consulta de referencia catastral

Municipio: CAPARROSO (65)

Polígono: 11

Parcela: 26

Población: CAPARROSO

-- Opciones para la Parcela --

Subárea: 1

Calle: AV. DE NAVARRA

Portal: 104

[Solicitar todas las cédulas por correo electrónico](#)

Unidades urbanas

Bien Inmueble	UNIDAD	Escal.	Planta	Puerta	Destino	Superf.(m ²)	PETICIÓN
310000000001527776QI *	1		Bajo	A	VIVIENDA	220,00	----- Opciones -----
310000000001527776QI *	2		Bajo		ALMACEN AGRICOLA	117,00	----- Opciones -----
310000000001527776QI *	3		3ª		ALMACEN AGRICOLA	80,00	----- Opciones -----

(*) Este bien inmueble está conformado por varias unidades inmobiliarias (unidades urbanas y/o subparcelas)

Nafarroako Gobierno
Gobernua de Navarra

10. Chalet en venta en carretera Zaragoza, 64, Caparroso

En venta desde 2016

17/01/2019 <https://www.idealista.com/inmueble/36408451/>

Sigue el mismo precio en en 2016.

Ref:167138894 OFERTA Venta de casas en Caparroso (NAVARRA) 09-11-2015

CASA IDEAL DESCANSO

Carretara Zaragoza nº64. Casa adosada situada en una zona muy tranquila y nada alejada del centro. Tiene jardín propio y balcones a las dos caras con vistas a los pinares. CE: G

Calcula tu cuota

192.000€

146
m²

3
dorm.

2
baños

1.315
€/m²

ver
mapa

particular

11. Casa Adosada en Carretera Zaragoza 9 Caparroso

17/01/2019 <https://www.fotocasa.es/vivienda/caparroso/calefaccion-parking-terraza-caparroso-149553624?RowGrid=8&tti=1&opi=300>

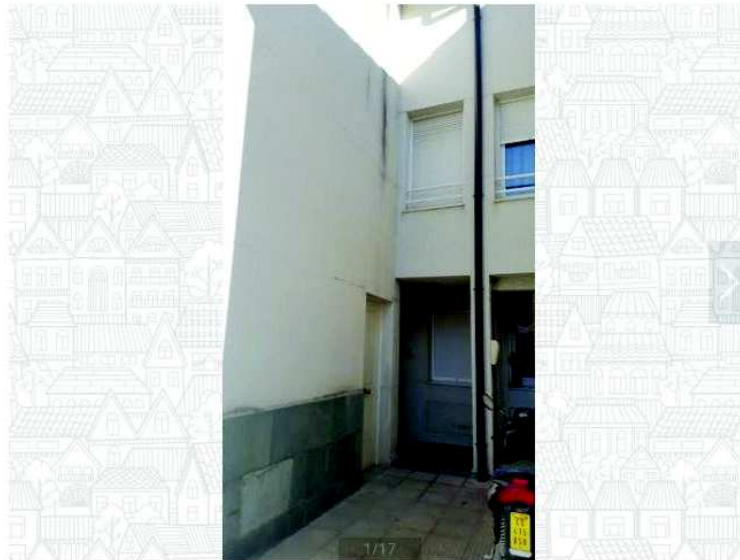
Casa adosada en Carretera Zaragoza 9 / Caparroso

3 habitaciones 2 baños 88 m² 20 m² de terreno

140.000 €

[Calcula tu cuota](#)

[Sugerir un precio](#)



¡Contacta ahora!

Jorge, particular

Me gustaría recibir más información de esta Casa adosada

Contactar

[Ver teléfono](#)

Descripción

Vendo adosado 3 habitaciones 2 baños salon cocina montada 2 terrazas despensa garage para entrar a vivir sin amueblar.

12. Adosado en Paseo Pablo Rada, 58, Caparroso

17/01/2019 <https://www.idealista.com/inmueble/40552272/>



Casa o chalet en venta en paseo Pablo Rada, 58

Caparroso [Ver mapa](#)

150.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Solicitar hipoteca](#)

118 m² | 3 hab. | Garaie incluido

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#) ▼

"Se vende casa de 98 m² útiles en Paseo Pablo Rada nº58 en Caparroso. Distribuida en planta baja, primera planta, segunda planta y bodega. La primera planta está compuesta de amplio y luminoso salón, un baño, y cocina completamente equipada con acceso a patio. En la segunda planta nos encontramos con 3 dormitorios y un baño. Bajera de 46 m² en planta baja en la que se puede aparcar sin ningún tipo de problema su vehículo y la cual cuenta además con cocina, ya que dispone de espacio suficiente para celebrar cualquier tipo de acontecimiento.

Calefacción de gasoil. Orientación Noroeste. En perfecto estado de conservación, para entrar a vivir. Certificado energético: E.

Si desea conocer más información sobre este inmueble póngase en contacto con nosotros en nuestra oficina."

13. Carretera de Zaragoza, 56, Caparroso

17/01/2019 <https://www.idealista.com/inmueble/83737340/>

Casa o chalet independiente en venta en Caparroso

Olite, Navarra [Ver mapa](#)

220.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Solicitar hipoteca](#)

237 m² | 4 hab. | Garaje incluido

[Guardar favorito](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) [English](#) [Otros idiomas](#) ▼

"Chalet en Caparroso zona Zona alta, 237 m. de superficie, 450 m. superficie parcela, 4 habitaciones dobles, 2 baños, propiedad para entrar a vivir, carpintería interior de roble, suelo de parquet, carpintería exterior de aluminio / climalit.

Extras: aire acondicionado, jardín, muebles, garaje incluido
vivienda ubicada en la parte alta del pueblo lo que hace que posea unas vista inmejorables del lugar."



ANEXO II.- EXPEDIENTE DE VALORACIONES E INDEMNIZACIONES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE R-4 DE CAPARROSO.



ÍNDICE DEL ANEXO:

- 1.- MÉTODO DE TRABAJO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN UTILIZADOS
 - 1.1.- TOMA DE DATOS
 - 1.2.- CRITERIO DE VALORACIÓN UTILIZADO
 - 1.3.- MÉTODO DE VALORACIÓN UTILIZADO
- 2.- CARACTERÍSTICAS ACTUALES DE LOS INMUEBLES, CON DESCRIPCIÓN DE LOS MISMOS Y VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y PLANTACIONES.
- 3.- RESUMEN DE LA VALORACIÓN

1.- MÉTODO DE TRABAJO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN UTILIZADOS

1.1.- TOMA DE DATOS

- Se han visitado los inmuebles e instalaciones objeto de indemnización
- En las visitas a los inmuebles han estado presentes personas responsables que han aclarado cuestiones relativas a la actividad desarrollada en las instalaciones objeto de valoración
- Se han fotografiado los inmuebles en sus aspectos generales y en los detalles constructivos que se han considerado más significativos a efectos de su valoración.
- Se han realizado mediciones de las edificaciones in situ y se ha comprobado la corrección o no de las superficies de la edificación de las Unidades Urbanas contenidos en el Catastro.
- Dada la sencillez de las edificaciones, no se ha entendido necesario realizar croquis de los inmuebles.
- Se han analizado los sistemas constructivos básicos utilizados en la edificación de los inmuebles y los materiales empleados para ello.
- Se ha tomado en consideración la antigüedad aproximada de las edificaciones, e instalaciones, materiales, etc., su grado de conservación y mantenimiento, y las reformas significativas realizadas de cara a ponderar su depreciación técnica y funcional.
- Se ha realizado una descripción general de los elementos, edificaciones e instalaciones, de las características constructivas y de los materiales más significativos a efectos de la valoración.
- Se han identificado el número de ejemplares de arbolado existente.

1.2.- CRITERIO DE VALORACIÓN UTILIZADO

Los criterios generales para la valoración de este tipo de inmuebles se establecen en el “artículo 35. Criterios generales para la valoración de inmuebles” del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, entre los que interesa destacar los siguientes:

“3. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 37.

Se entiende que las edificaciones, construcciones e instalaciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil”.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de valoración se encuentran en suelo rural, y por tanto es de aplicación el art. 36.1 “Valoración en el suelo rural” del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que en sus apartados b) y c) establece:

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

c) Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos."

Si las edificaciones, construcciones e instalaciones no están en situación de ruina física, se ajustan a la legalidad en el momento de la valoración, forman parte del suelo rural y pueden ser desvinculadas del suelo, se valoran por la aplicación del artículo 18 del Reglamento, que establece que:

"Artículo 18. Valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones susceptibles de ser desvinculadas del suelo rural.

1. La valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiendo por tales aquellas que no hayan participado en modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación, se realizará aplicando la siguiente expresión:

$$V = VR - (VR - VF) \times \beta$$

Siendo:

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

VR= Valor de reposición bruto, en euros.

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

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir

una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

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

4. El coeficiente corrector β , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$\beta = 1 - \left[1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

Siendo:

a = Antigüedad.

C = Coeficiente corrector según estado de conservación.

Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.

A los efectos de la determinación de la fecha de construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, cuando sobre la edificación, construcción o instalación se hubieran realizado obras de reforma o rehabilitación posteriores a su fecha de construcción o implantación, la fecha de antigüedad de cálculo se determinará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \times i$$

Siendo:

Fa = fecha de antigüedad a efectos del cálculo.

Fc = fecha de construcción o implantación.

Fr = fecha de reforma o rehabilitación

i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma.

El Coeficiente i adoptará un valor entre 0 y 1, según el grado de reforma o rehabilitación parcial, en función del coste de las obras en relación con el total de una rehabilitación integral."

1.3.- MÉTODO DE VALORACIÓN UTILIZADO:

El método utilizado para la valoración de los inmuebles es el **Método del coste**, aplicable en la valoración de toda clase de edificios, por él se obtiene un valor técnico que se denomina valor de reposición bruto (o de reemplazamiento bruto).

El método utilizado ha sido el que se establece en el Reglamento de valoraciones y consiste en calcular en primer lugar el valor de reposición bruto sin consideración del valor del terreno, es decir, cuánto costaría construir el inmueble a fecha de la valoración. El valor de reemplazamiento bruto es la suma del coste de construcción por contrata de la edificación de las obras y de los gastos necesarios para realizar el reemplazamiento.

- Para la determinación del coste de construcción por contrata de la edificación se han considerado los costes de ejecución material de la obra, sus gastos generales, y el beneficio industrial del constructor incluyendo los costes de los acabados e instalaciones no polivalentes, y excluyendo el coste de los elementos no esenciales de la edificación fácilmente desmontables.
- Los gastos necesarios son los medios del mercado según las características de los inmuebles objeto de valoración, y se calculan con los precios existentes en la fecha de la valoración. Se incluyen los impuestos no recuperables y aranceles necesarios para la formalización de la declaración de obra nueva de los inmuebles, los honorarios técnicos por proyectos y dirección de las obras, los costes de licencias y tasas de la construcción, el importe de las primas de los seguros obligatorios de la edificación y de los honorarios de la inspección técnica para calcular dichas primas, los gastos de administración del promotor y los debidos a otros estudios necesarios. No se consideran como gastos necesarios el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gastos financieros o de comercialización.

Por tanto, los costes de ejecución material estimados para cada edificación han sido incrementados en un 40% con el objeto de obtener el coste de reposición a nuevo, con el siguiente desglose:

Gastos Generales del constructor:	10%
Beneficio Industrial del constructor:	6%
Honorarios Proyecto y Dirección de Obra:	10%
Tasas de Licencia e ICIO:	5%
Costes Notaría, Registro y otros:	3%
Gastos generales del promotor:	6%

Para valorar la depreciación física y funcional del edificio terminado se ha aplicado el artículo 18 del Reglamento, aplicando el coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación β .

Para el establecimiento de la vida útil de la edificación, construcción o instalación se ha acudido a los valores de la tabla del Anexo III del Reglamento, (vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones) que establece para las Edificaciones industriales y almacenes una vida útil máxima de 35 años; para las casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija una vida útil máxima de 30 años; y para los viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares una vida útil máxima de 40 años. En base a fotografías históricas obtenidas del SITNA se puede deducir que la totalidad de las construcciones e instalaciones que han sido declaradas fuera de ordenación en la Unidad superan su vida útil.

No se ha detectado la necesidad de realizar ningún traslado, ni la indemnización por cese de actividad.

Tampoco se han detectado reformas significativas de las edificaciones que pudieran requerir la aplicación de un coeficiente de reforma (i) en la valoración de los inmuebles.

Por tanto, en el cálculo de la valoración se ha adoptado la fórmula establecida en el artículo 18 del Reglamento:

$$V = VR - (VR - VF) \times \beta \quad \text{Siendo:}$$

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

VR = Valor de reposición bruto, en €.

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

*β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación
(Tabla II Reglamento)*

Se calcula asimismo el valor al final de la vida útil, como un 10% del valor de reposición bruto, y el coeficiente corrector β , por antigüedad y estado de conservación, según la tabla que figura en el Anexo II del Reglamento.

Al haber superado la antigüedad de las edificaciones e instalaciones el plazo de su vida útil máxima, se obtiene $\beta = 1,0000$.

OTRAS CONSIDERACIONES

Según el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, a las cantidades obtenidas por indemnizaciones de bienes y derechos se les ha añadido un 5% en concepto de Premio de Afección.

Las valoraciones del presente Anexo se entienden referidas a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motiva, es decir, dado que su redacción es de Abril / Mayo de 2018 se debe entender ésta como la fecha a la que se han referido las valoraciones.

No se han valorado tejavanas, chabisques y similares que no hayan sido recogidos por catastro como edificaciones.

2.- CARACTERÍSTICAS ACTUALES DE LOS INMUEBLES, CON DESCRIPCIÓN DE LOS MISMOS Y VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, INSTALACIONES Y PLANTACIONES.

El estado de conservación de todas las edificaciones es el normal para su antigüedad. Se estima una fecha de construcción de alrededor de 1960/1965 e incluso algunas pueden ser algo anteriores.

No se valoran elementos como tejavanas y cubiertos no cerrados.

2.1.- EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

2.1.1.- Conjunto de edificaciones; Almacén agrícola en planta baja, antiguo transformador eléctrico, y Almacén agrícola en dos plantas (Unidades 6 y 10 de la subárea 1 de catastro).



Descripción: Superficie de nave en planta baja de unos 50 metros de largo y anchura variable con una superficie total de **312 m² contruidos** y de unos 4 metros de altura con solera de hormigón, en una parte, antes destinada a caballerizas, construida con bloques de hormigón enfoscados y cubierta de teja cerámica sobre viguetas prefabricadas de hormigón armado y tabla de madera, y en otra parte, de unos 85 m² contruidos, con estructura de hormigón y cubierta de uralita sobre maderos, en ambos casos sin carpinterías exteriores.

Volumen de 6 metros de altura con unas dimensiones en planta de 2,5 m x 2,5 m. y una superficie de **6,25 m² construidos**, según medición, y 5,50 m² construidos según catastro, en una planta, destinado antiguamente a transformador eléctrico en la actualidad sin la maquinaria. Es de ladrillo enfoscado.

Almacén agrícola de dos plantas de 3,60 m x 7,67 m. en planta, altura con una superficie de 27,60 m² construidos por planta según medición (24 m² según dibujo catastral), con un total de **55,25 m² construidos**, con losa de estructura de hormigón, y cierres de ladrillo enfoscado, cubierta de teja cerámica sobre maderos y solera de hormigón. Tiene acceso por escalera metálica exterior. Antiguamente destinado a albergar el depósito de gasoil, ahora sin uso.

Apoyados en sus muros exteriores se han dispuesto tejavanas que no se valoran en este documento.

VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES:

- Valoración de Almacén agrícola en planta baja, transformador eléctrico, y Almacén agrícola en dos plantas:

Superficie: 373,50 m² construidos.

Coste estimado de ejecución material: 180 €/m² construido

Coste unit. reposición a nuevo: 180,00 €/m²c x 1,40 = 252,00 €/m²c

Coste de reposición a nuevo: 373,50 x 252,00 = 94.122,00 € = VR

Valor al final de su vida útil VF = 10% x VR = 9.412,20 €

$V = VR - (VR - VF) \times \beta$

$V = 94.122,00 - ((94.122,00 - 9.412,20) \times 1,00) = \mathbf{9.412,20 \text{ €}}$

2.1.2.- Nave-Almacén en planta baja (Unidad 7, subárea 1 de catastro).



Descripción: Superficie nave longitudinal a dos aguas de **447,48 m² contruidos** en planta baja, con una altura libre interior de 4,65 metros, con estructura de hormigón armado, con bloques de hormigón en fachada y con viguetas prefabricadas de hormigón armado cubierta con teja cerámica como material de cobertura sobre ladrillo en la mayor parte de la nave y, en la otra parte, estructura metálica en cubierta con chapa metálica como material de cobertura. Tiene puerta corredera metálica de 5 x 3 metros y con solera de hormigón. Destinada antes a establo y ahora a almacén de maquinaria.

VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES:

- Valoración de Nave-Almacén en planta baja:

Superficie: 447,48 m² contruidos.

Coste estimado de ejecución material: 200 €/m² construido

Coste unit. reposición a nuevo: 200,00 €/m²c x 1,40 = 280,00 €/m²c

Coste de reposición a nuevo: 447,48 x 280,00 = 125.294,40 € = VR

Valor al final de su vida útil VF = 10% x VR = 12.529,44 €

$V = VR - (VR - VF) \times \beta$

$V = 125.294,40 - ((125.294,40 - 12.529,44) \times 1,00) = \mathbf{12.529,44 \text{ €}}$

2.1.3.- Conjunto de edificaciones; Edificación en dos plantas con Nave de garaje adjunta y cubierto posterior.



Descripción: Superficie de edificación en dos plantas de nave longitudinal cubierta a dos aguas de 93,00 m² construidos por planta con **186,00 m² construidos** (según dibujo catastral), con escalera exterior y forjado de primera planta de hormigón, de unos 6 metros de altura a cumbrera y resuelta con estructura de hormigón, y teja cerámica en cubierta sobre maderos y suelo de hormigón. El cubierto posterior tiene una superficie de **41,21 m² construidos** y se resuelve en planta baja con cubierta a un agua de teja cerámica y estructura de muro de carga de ladrillo enfoscado, con rollizos de madera en cubierta.

La edificación anexa destinada a garaje tiene **84,47 m² construidos** y en su parte delantera cuenta con estructura de hormigón y metálica, la cubierta se soporta sobre viguetas de hormigón prefabricado, y rollizos de madera, y tiene teja cerámica como material de cobertura sobre tabla. El garaje se encuentra en parte cerrado y en parte abierto solo con la cubierta de madera. En su parte posterior se resuelve con pilares y vigas de madera y con cubierta de fibrocemento sobre viguetas de hormigón y rollizos de madera.

VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES:

- Valoración de Edificación en dos plantas con Nave de garaje adjunta y cubierto posterior:

Superficie: 311,68 m² construidos.

Coste estimado de ejecución material: 180 €/m² construido

Coste unit. reposición a nuevo: 180,00 €/m²c x 1,40 = 252,00 €/m²c

Coste de reposición a nuevo: 311,68 x 252,00 = 78.543,36 € = VR

Valor al final de su vida útil VF = 10% x VR = 7.854,34 €

$V = VR - (VR - VF) \times \beta$

$V = 78.543,36 - ((78.543,36 - 7.854,34) \times 1,00) = \mathbf{7.854,34 \text{ €}}$

2.1.4.- Conjunto de edificaciones; Naves apoyadas en el cierre norte de la finca, incluso depósito adjunto. (Unidades 5 y 9 subárea 1 de catastro).



Descripción: Superficie de naves a una y dos aguas de **350,32 m² construidos** en planta baja en su conjunto, con un depósito de **10 m² construidos**, resueltos con muros de carga y en parte estructura metálica de cubierta y en otra parte con rollizos de madera. Como material de cobertura disponen de teja cerámica y fibrocemento, y tienen solera de hormigón. Tienen carpinterías exteriores de madera pintada.

No se incluyen las tejavanas situadas al Oeste que son cubiertas de fibrocemento sobre postes de madera, que sirven para guardar leña ni una pequeña parte de un antiguo depósito de agua que se afecta en el frente de la vivienda, que está sin uso.

VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES:

- Valoración de Naves apoyadas en el cierre norte de la finca, incluso depósito adjunto:

Superficie: 360,32 m² construidos.

Coste estimado de ejecución material: 160 €/m² construido

Coste unit. reposición a nuevo: 160,00 €/m²c x 1,40 = 224,00 €/m²c

Coste de reposición a nuevo: 360,32 x 224,00 = 80.711,68 € = VR

Valor al final de su vida útil VF = 10% x VR = 8.071,17 €

$V = VR - (VR - VF) \times \beta$

$V = 80.711,68 - ((80.711,68 - 8.071,17) \times 1,00) = \mathbf{8.071,17 \text{ €}}$

2.1.5.- Nave anexa a vivienda destinada a guarda de vehículos y almacén (Unidad 4 subárea 1 de catastro).



Descripción: Superficie de naves de planta baja a un agua, adosadas a la vivienda principal de la parcela, con una superficie de **173,99 m² contruidos**, y seis metros de altura resuelto con muros de carga y estructura de cerchas metálicas en cubierta con fibrocemento como material de cubrición y con solera de hormigón. Las fachadas son de ladrillo enfoscado y hormigón. En una segunda planta, sobre una parte de la nave se ubica un depósito de agua elevado de 3,90 m. x 4,50 m.

VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES:

- Valoración de Nave anexa a vivienda destinada a guarda de vehículos y almacén

Superficie: 173,99 m² contruidos.

Coste estimado de ejecución material: 180 €/m² construido

Coste unit. reposición a nuevo: 180,00 €/m²c x 1,40 = 252,00 €/m²c

Coste de reposición a nuevo: 173,99 x 252,00 = 43.845,48 € =VR

Valor al final de su vida útil VF = 10% x VR = 4.384,55 €

V = VR- (VR- VF) × β

V = 43.845,48 – ((43.845,48 – 4.384,55) x 1,00) = **4.384,55 €**

2.2.- VARIOS: CIERRES, ARBOLADO, PAVIMENTOS E INSTALACIONES A INDEMNIZAR

Cierre de finca de 1,80 metros de altura con puertas de acceso al interior de reja metálica, resuelto en bloques de hormigón con alambre de espino en su parte superior, de 84 metros de longitud. Valoración: $84 \text{ ml} \times 150 \text{ €/ml} \times 10\% =$
1.260,00 €

Cierre de finca hacia la Ronda de Caparroso resuelto con malla metálica apoyada en postes de madera. 70 metros lineales dentro de la UE R-4. $70 \text{ ml} \times 40 \text{ €/ml} \times 10\% =$ **280,00 €**

Cierres interiores de malla metálica apoyada en perfiles metálicos y perfiles de madera de un metro y veinte centímetros de altura. $165 \text{ ml} \times 20 \text{ €/ml} \times 10\% =$
330,00 €

Se han localizado 10 ejemplares de arbolado de porte medio y no se ha detectado zona de huerta. $10 \times 85,00 \text{ €/Ud} =$ **850,00 €**

Pavimento de hormigón de 1.600 m² según medición, de las subáreas 1 2 y 3 de catastro. $1.600 \text{ m}^2 \times 14 \text{ €/m}^2 \times 10\% =$ **2.240,00 €**

Instalaciones elementales de abastecimiento de agua y saneamiento, y electricidad. $2.000,00\text{€} \times 10\% =$ **200,00 €**

2.3.- COSTO DEL TRASLADO DE ELEMENTOS TRASLADABLES

Se han detectado escasos elementos trasladables en el ámbito de la unidad, por lo que se ha supuesto a estos efectos un coste conjunto de **200,00 €** de coste de traslado de maquinaria y elementos (bebederos de animales, pequeña herramienta, etc.)

2.4.- INDEMNIZACIONES POR PÉRDIDA DE NEGOCIO, GASTOS DE PERSONAL, ETC.

En el caso de la UE R-4 no se han puesto de manifiesto indemnizaciones por pérdida de negocio, por coste de personal asalariado ni similares.

3.- RESUMEN DE LA VALORACIÓN

En consecuencia de todo lo anterior, el importe de la indemnización correspondiente a la propiedad de la parcela 1095 del polígono 1 de catastro de Caparroso en el desarrollo de la Unidad de Ejecución UE R-4, es la siguiente:

- Indemnización por edificaciones fuera de ordenación..... 42.251,69 €
(9.412,20 € + 12.529,44 € + 7.854,34 € + 8.071,17 € + 4.384,55 €)
- Indemnización por varios (cierres, arbolado, pavto, inst.).. 5.160,00 €
(1.260,00 € + 280,00 € + 330,00 € + 850,00 € + 2.240,00 € + 200,00 €)
- Indemnización por traslados..... 200,00 €
- Indemnización por pérdida de negocio..... 0,00 €
- Premio de afección del 5% sobre edificaciones y varios..... 2.370,58 €

El importe total de la indemnización a la propiedad de la parcela 1095 del polígono 1 de catastro de Caparroso se cifra en **49.982,28 € (CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO)**, cifra que incluye el premio de afección.

En Pamplona, enero de 2019.

18195313J
JOSE MARIA
ARCOS (R:
B31814288)

Firmado digitalmente por 18195313J
JOSE MARIA ARCOS (R: B31814288)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:31015/Hoja:NA-21012/
Tomo:1046/Folio:80/
Fecha:30/04/2004 /Inscripción:000001,
serialNumber=IDCES-18195313J,
givenName=JOSE MARIA, sn=ARCOS
VIEIRA, cn=18195313J JOSE MARIA
ARCOS (R: B31814288), 2.5.4.97=VATES-
B31814288, o=ASURSI SL, c=ES
Fecha: 2019.01.17 09:47:21 +01'00'

Fdo.: José María Arcos.

Arquitecto Superior colegiado nº 1.538 C.O.A.V.N.
Máster en Arquitectura
ASURSI S.L. ASESORES URBANISTAS

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-R4 CAPARROSO

EQUIPO REDACTOR: PRACTUR ASESORES URBANISTAS S.L. Y ASURSI S.L.

Enero 2019

Maite Larumbe Valencia. Abogado – José María Arcos Vieira. Arquitecto.

ANEXO III.-CEDULAS PARCELARIAS



CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001618679XF

Municipio CAPARROSO

Entidad CAPARROSO

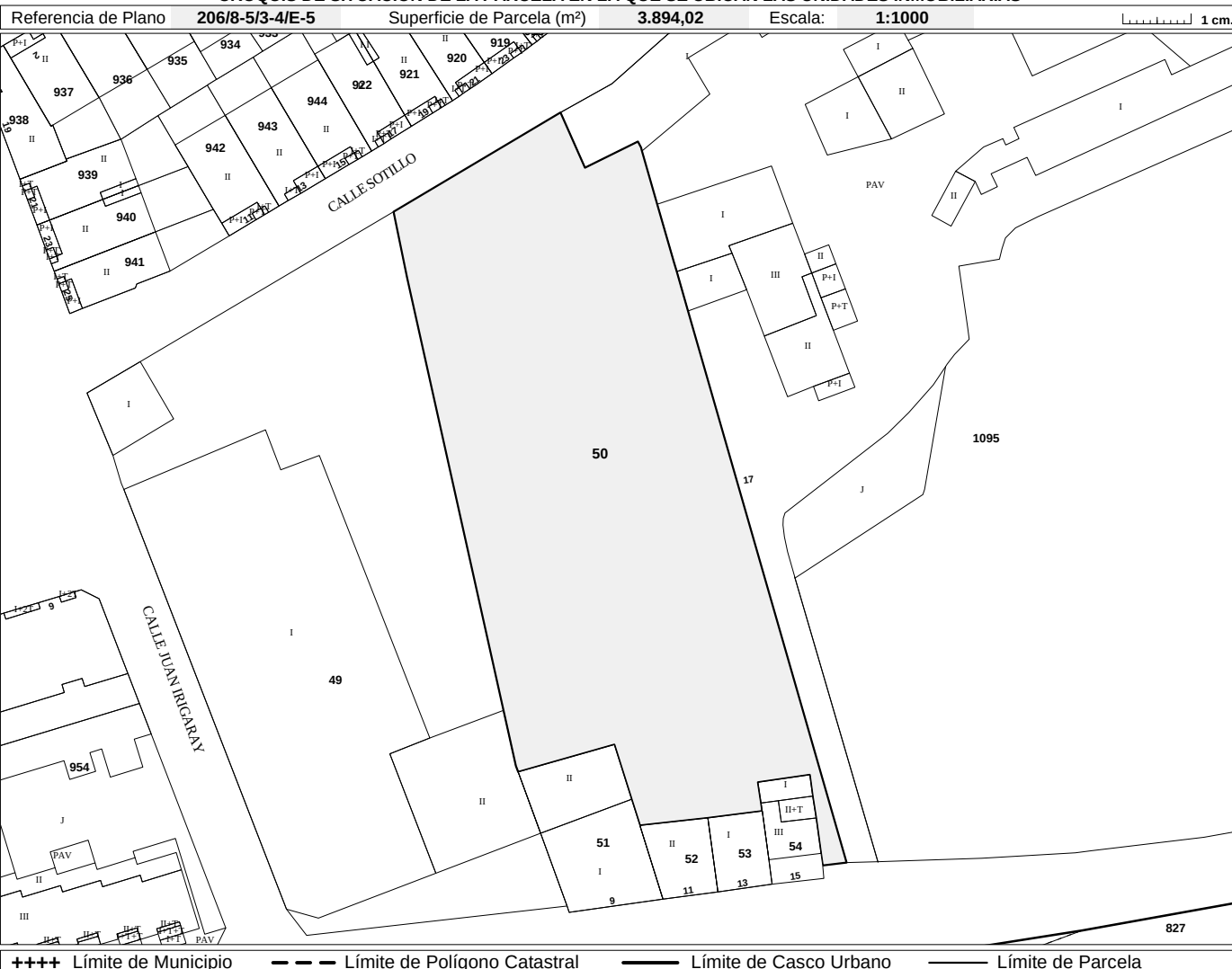
Expedida el 15 de enero de 2019 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

Código Seguridad: I/SRRYKNNEP9

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
9 50 1 1	CL SOTILLO, S-P	3.894,00		SUELO

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

(**) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001618743ZD

Municipio CAPARROSO

Entidad CAPARROSO

Expedida el 15 de enero de 2019

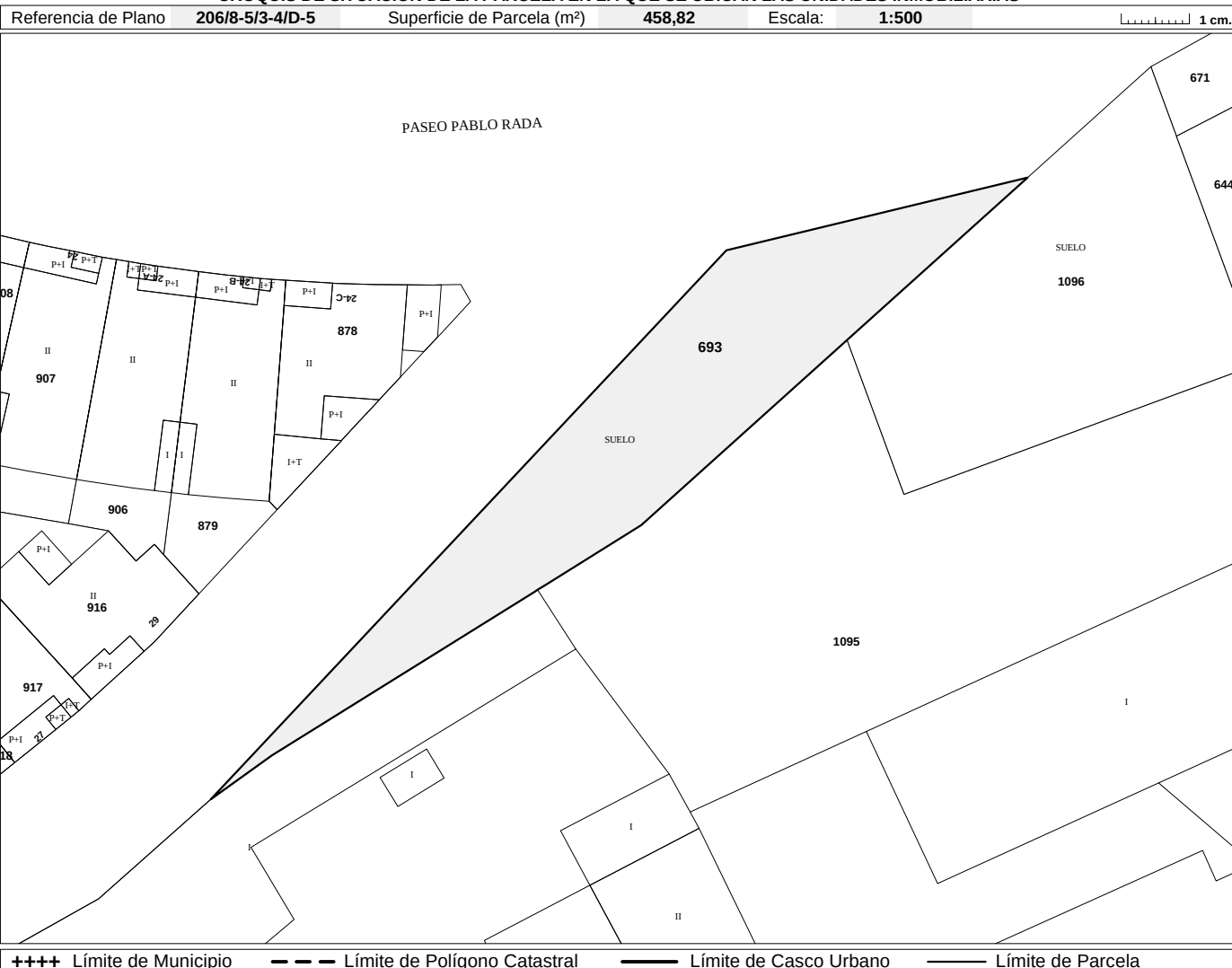
vía Internet <https://catastro.navarra.es>

Código Seguridad: I/G9QZ82Q7U3

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
9 693 1 1	CL SOTILLO, S-P	459,00		SUELO

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

(**) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

Hoja 1 de 1

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales

Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • <https://catastro.navarra.es> • riqterri@navarra.es

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble **CONSULTAR EN PÁGINA WEB**

Municipio **CAPARROSO**

Entidad **CAPARROSO**

Expedida el **15 de enero de 2019** vía Internet <https://catastro.navarra.es>

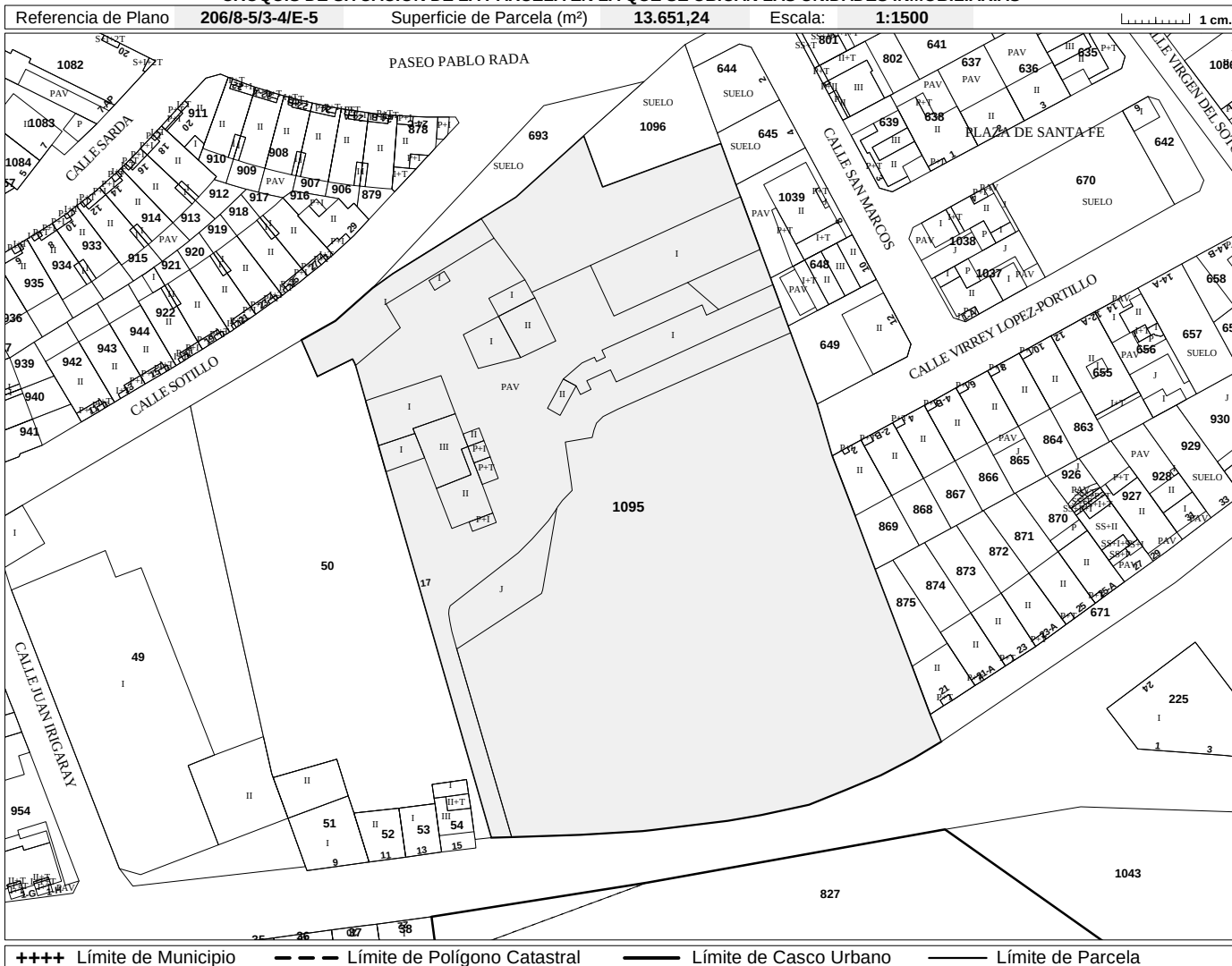
Código Seguridad: **TVCOWVTNA71**

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
					Principal	Común	
9	1095	1	4	CL RONDA, 17 BJ	163,60		ALMACEN AGRICOLA
9	1095	1	5	CL RONDA, 17 BJ	350,30		ALMACEN AGRICOLA
9	1095	1	6	CL RONDA, 17 BJ	312,00		ALMACEN AGRICOLA
9	1095	1	7	CL RONDA, 17 BJ	447,50		ESTABLO APRISCO
9	1095	1	9	CL RONDA, 17 BJ	10,00		DEPOSITO DE AGUAS
9	1095	1	10	CL RONDA, 17 BJ	5,50		TRANSFORMADOR
9	1095	1	11	CL RONDA, 17 BJ	2.006,80		PAVIMENTO
9	1095	1	12	CL RONDA, 17 BJ	30,40		JARDINERIA
9	1095	2	1	CL RONDA, S-P BJ	193,80		VIVIENDA

(Continúa...)

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS (continuación)

Código Seguridad: T/VCOWVTNA7I

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
					Principal	Común	
9	1095	2	2	CL RONDA, S-P 01	271,00		VIVIENDA
9	1095	2	3	CL RONDA, S-P BJ	47,00		PORCHE
9	1095	2	4	CL RONDA, S-P BJ	60,00		ALMACEN AGRICOLA
9	1095	2	5	CL RONDA, S-P BJ	52,40		DEPOSITO DE AGUAS
9	1095	2	6	CL RONDA, S-P BJ	522,80		PAVIMENTO
9	1095	2	7	CL RONDA, S-P BJ	1,00		JARDINERIA
9	1095	2	8	CL RONDA, S-P 02	129,10		DESVAN
9	1095	3	1	CL RONDA, S-P BJ	279,20		PAVIMENTO
9	1095	3	2	CL RONDA, S-P 02	230,80		JARDINERIA
9	1095	3	3	CL RONDA, S-P	1.950,50		SUELO

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001618785TB

Municipio CAPARROSO

Entidad CAPARROSO

Expedida el 15 de enero de 2019

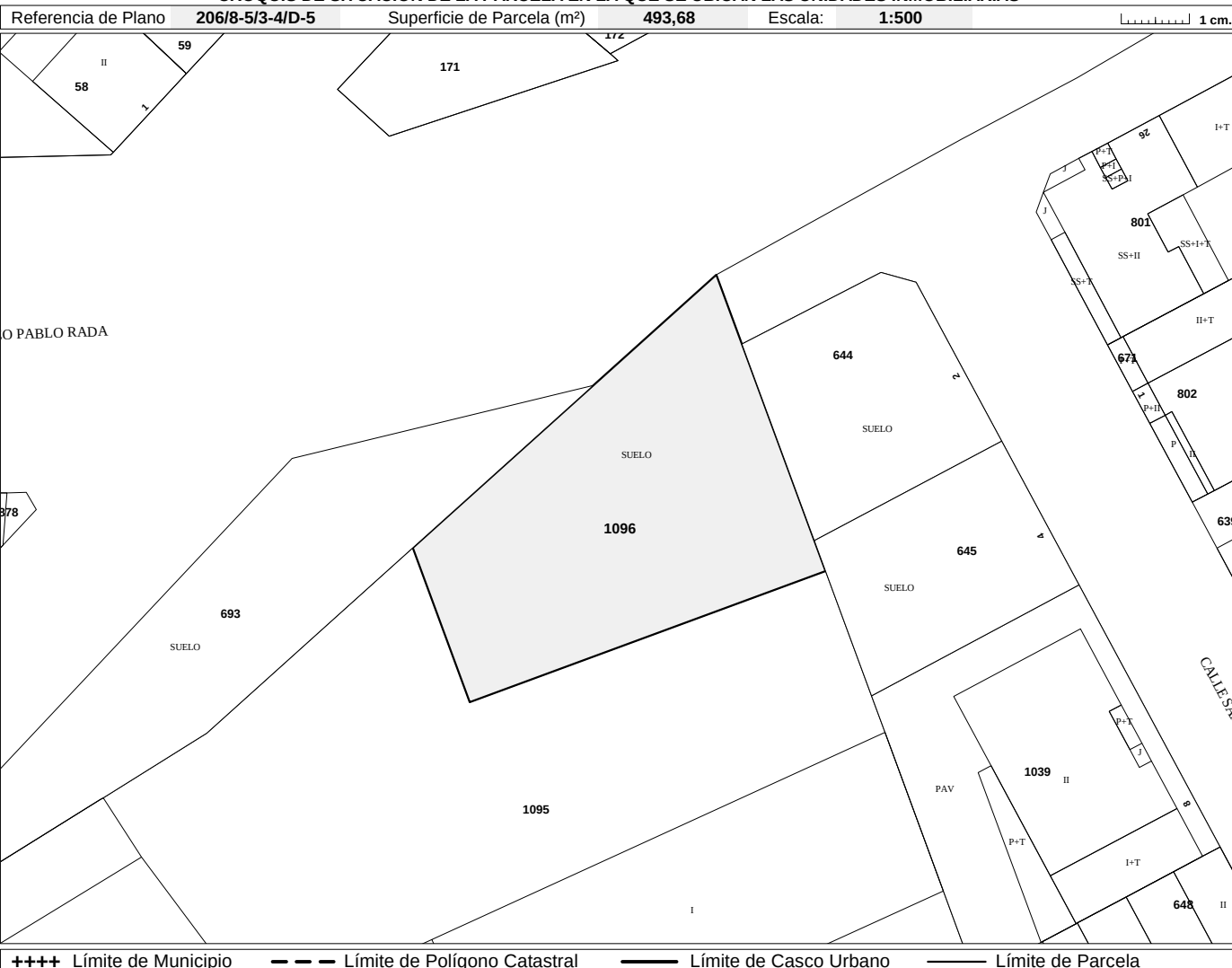
vía Internet <https://catastro.navarra.es>

Código Seguridad: I/SKOWDDRT45

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
9 1096 1 1	PS PABLO RADA, S-P	493,68		SUELO

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos.

Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

(**) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-R4 CAPARROSO

EQUIPO REDACTOR: PRACTUR ASESORES URBANISTAS S.L. Y ASURSI S.L.

Enero 2019

Maite Larumbe Valencia. Abogado – José María Arcos Vieira. Arquitecto.

ANEXO IV.-TITULOS DE PROPIEDAD

Información Registral expedida por

ANA ELISA DE GREGORIO GARCIA

Registrador de la Propiedad de TAFALLA
San Martin de Unx, 6 - Lateral - TAFALLA
tlfno: 0034 948 700997

correspondiente a la solicitud formulada por

PRACTUR ASESORES URBANISTAS SL.

con DNI/CIF: B31794399



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F04TN72Z8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:FINCA CAPARROSO

Página

Fecha 14/1/2019

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TAFALLA

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

FINCA : 7806 de Caparroso

IDUFIR: 31017000418582

Solicitante : PRACTUR ASESORES URBANISTAS SL.

DATOS REGISTRALES

Tomo 1800 Libro 97 Folio 71 Ultima inscripción 1

DESCRIPCION

URBANA: Solar sito en Caparroso, en la calle Sotillo sin número, de una superficie de cuatrocientos noventa y tres metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: frente, calle de su situación y parcela 693 del polígono 9, derecha entrando y fondo, resto de finca matriz de la que se segrega, e izquierda, calle y parcela 644 del polígono 9.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don Miguel Angel Jimenez Pascual

N.I.F. 52445070X

casado

Título: DONACIONES

Naturaleza Derecho : Propiedad

Con carácter Privativo

Participación: 1/1

Fecha del Título ..: 17-12-2007

Autoridad: Luis Ignacio Leach Ros

Inscripción: 1ª de fecha 26-04-2008

Libre de cargas

SIN ASIENTOS PENDIENTES

ADVERTENCIAS

La presente NOTA INFORMATIVA se entiende expedida a todos los efectos con anterioridad al cierre del Diario de la fecha.

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 artículo 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 DGRN 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.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

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

FELIPE MARCOS FERNANDEZ

Registrador de la Propiedad de TAFALLA

San Martin de Unx, 6 - Lateral - TAFALLA

tlfno: 0034 948 700997

correspondiente a la solicitud formulada por

PRACTUR ASESORES URBANISTAS SL.

con DNI/CIF: B31794399



Interés legítimo alegado:

PROYECTO DE REPARCELACION

Identificador de la solicitud: F04PC07U7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:CAPARROSO

Página

Fecha 24/12/2018

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TAFALLA

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

FINCA : 4778 de Caparroso

IDUFIR: 31017000266381

Solicitante : PRACTUR ASESORES URBANISTAS SL.

DATOS REGISTRALES

Tomo 1729 Libro 83 Folio 41 Ultima inscripción 5

DESCRIPCION

URBANA: Solar en la calle Ronda de Caparroso, número diecisiete, con una extensión superficial de trece mil seiscientos cincuenta y un metros y treinta y dos decímetros cuadrados. linda: frente, calle de su situación, derecha entrando, parcelas 875 y 869 del polígono 9 calle Virrey López Portillo, parcelas 649, 648, 1039, 645, y 644 del mismo polígono y fondo calle Sotillo y parcela 693 del polígono 9. Constituye la parcela 55 del polígono 9 .

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don Aquilino Jimenez Ormaechea

N.I.F. 15742477N

casado

Título: ENTREGAS DE LEGADOS

Naturaleza Derecho : Propiedad

Privativo

Participación: 1/1

Fecha del Título ..: 10-10-2000

Autoridad: Alberto Toca López de Torre

Inscripción: 5ª de fecha 05-04-2001

Libre de cargas

SIN ASIENTOS PENDIENTES

ADVERTENCIAS

La presente NOTA INFORMATIVA se entiende expedida a todos los efectos con anterioridad al cierre del Diario de la fecha.

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 artículo 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 DGRN 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.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

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.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

- 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>.



AYUNTAMIENTO

DE

31380 **CAPARROSO**
(Navarra)

C.I.F. N°: P 31064001
Dir.: Plaza España, 12
C.P.: 31380 Caparroso (Navarra)
Teléfono: 948-73-00-33
E-mail: ayuntamiento@caparroso.es

**Doña ANA GLORIA IRIBARREN PEREZ, SECRETARIA DEL M. I.
AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO (Navarra).**

CERTIFICO:

Que consultados los datos obrantes en el Catastro de Riqueza Urbana de este municipio de Caparroso, así como en el inventario municipal, de los mismos se desprende que este Ayuntamiento de Caparroso es propietario al 100 % de los siguientes bienes incluidos en la Unidad de Ejecución UE R-4 del Plan Municipal de Caparroso:

- Solar en la Calle Sotillo S-P, de 452,82 metros cuadrados de superficie, que constituye la **parcela 693 del polígono 9** de Caparroso, de carácter **Patrimonial**, constando como causa jurídica en el alta de la parcela de fecha 30/02/1998, el de Reparcelación.

Que esta parcela 693 del polígono 9 linda según el catastro, con las siguientes fincas:

- Norte: Con vial público Paseo Pablo Rada y vial público calle Sotillo
- Sur: Con la parcela 1095 del polígono 9, cuyo titular es Don Aquilino Jiménez Ormaechea y con la parcela 1096 del polígono 9, cuyo titular es Don Miguel Jiménez Pascual.
- Este: Con la parcela 1095 del polígono 9, cuyo titular es Don Aquilino Jiménez Ormaechea y con la parcela 1096 del polígono 9, cuyo titular es Don Miguel Jiménez Pascual.
- Oeste: Con vial público calle Sotillo.

Resumen de datos de la parcela:

Pol	Par	U.U.	Dirección	Superficie Principal m ²	Destino
9	693	1	C/ Sotillo S-P	458,82	Suelo

Por lo que expido el presente CERTIFICADO, para que conste y produzca sus efectos donde proceda.

Caparroso a 23 de enero de 2019

VºBº

LA TENIENTE DE ALCALDE

LA SECRETARIA



CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

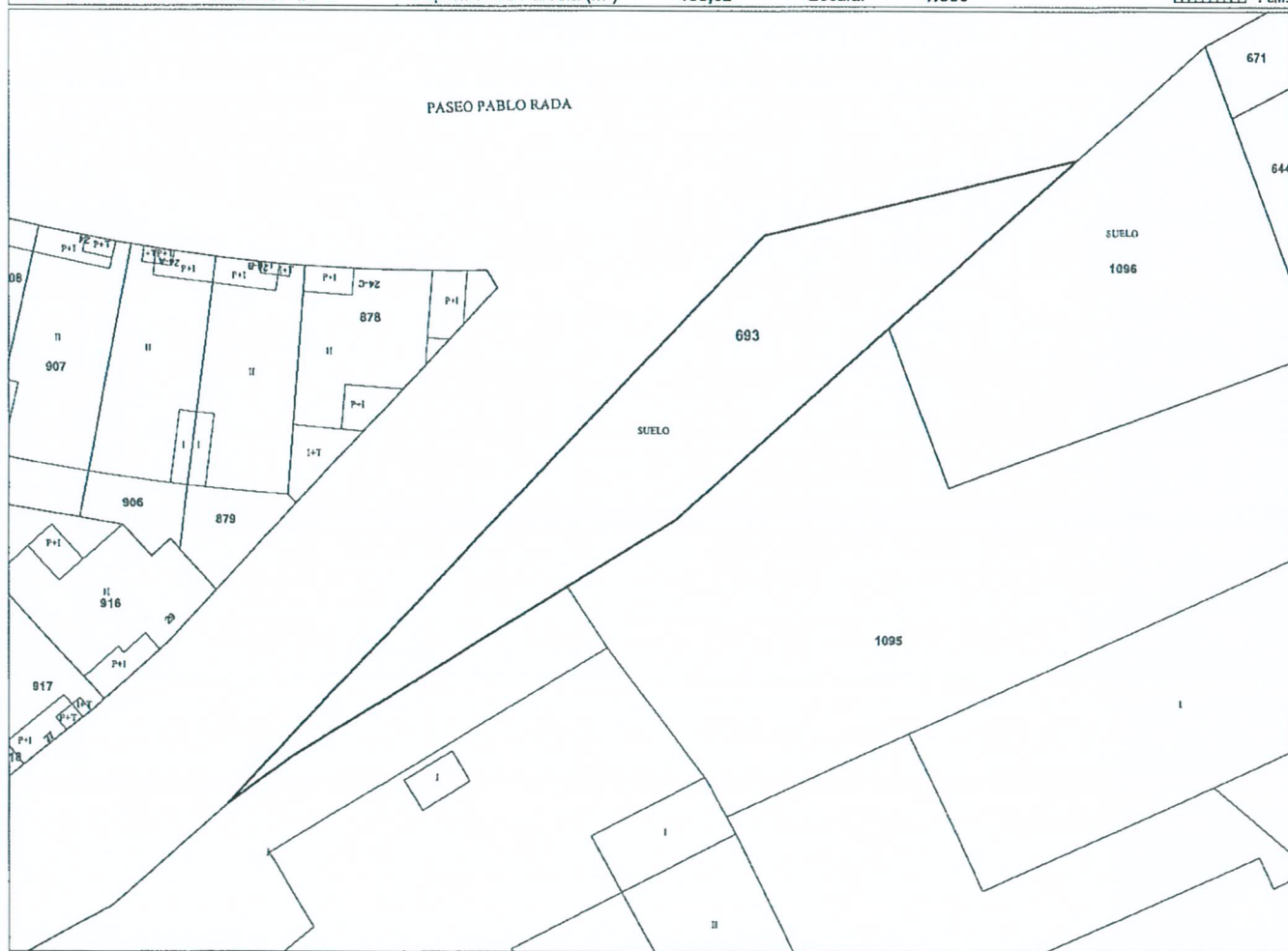
Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001618743ZD Cod. Seguridad: I/Q7JP3NP6G9 Hoja 1/2
Municipio CAPARROSO Entidad CAPARROSO
Expedida el 18/1/2019 vía Internet. Registro de la Riqueza Territorial de Navarra. Carlos III 4 31002 PAMPLONA/IRUÑA. <https://catastro.navarra.es>

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	VALOR (€)
9	693	1	1	CL SOTILLO, S-P	Principal	Común		
					459,00		SUELO	9.851,32

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Referencia de Plano 206/8-5/3-4/D-5 Superficie de Parcela (m²) 458,82 Escala: 1:500



++++ Límite de Municipio --- Límite de Polígono Catastral — Límite de Casco Urbano — Límite de Parcela

Las unidades inmobiliarias relacionadas figuran inscritas en el Registro Fiscal de la Riqueza Territorial de Navarra a nombre del siguiente titular y en el concepto de PROPIETARIO (**)

Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF	% Par.
AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO	P31064001	100,00

Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre). Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

(**) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

Cod. Seguridad: I/Q7JP3NP6G9 Hoja 2 / 2

RELACIÓN DE COLINDANTES

MUNICIPIO	POL.	PARC.	Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF
CAPARROSO	9	1095	JIMENEZ ORMAECHEA, AQUILINO CL RONDA, 17, CAPARROSO (NAVARRA)	15742477N
CAPARROSO	9	1096	JIMENEZ PASCUAL, MIGUEL ANGEL PZ DE SANTA FE, 1, CAPARROSO (NAVARRA)	52445070X

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TAFALLA
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 2202 de Caparroso
Nº Idufir: 31017000239385
Solicitante : Aquilino Jimenez Ormaechea

DATOS REGISTRALES

Tomo 986 Libro 32 Folio 12 Ultima inscripción 4

DESCRIPCION

URBANA: Edificio cubierto destinado a pajar en el término de Guindul, sin número, con un solar o terreno adjunto destinado a era de trillar mieses con una extensión superficial de tres mil quinientos dieciocho metros cuadrados, de los cuales ochenta y cinco metros corresponden al edificio cubierto que se compone de firme y los tres mil cuatrocientos treninta y tres metros restantes a terreno solar adjunto. Linda el conjunto: norte, camino y porción segregada de Eva Carmen Bueno; sur, herederos de Aquilino Jimenez; este, finca de Pascual y Lasa; oeste, porción segregada de Eva Carmen Bueno, Vicente Aguirre y Vicente Luqui.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don Aquilino Jimenez Ormaechea
casado
Título: RESTOS
Naturaleza Derecho : Nuda propiedad
Privativo
Participación: 1/1
Fecha del Título ...: 29-01-1983
Autoridad: Jesus Jimenez Perez
Inscripción: 4ª de fecha 18-02-1983

Nombre..... : doña Andrea Ormaechea Adrian
viuda
Título: RESTOS
Naturaleza Derecho : Usufructo
Privativo
Participación: 1/1
Fecha del Título ...: 29-01-1983
Autoridad: Jesus Jimenez Perez
Inscripción: 4ª de fecha 18-02-1983

Libre de cargas

SIN ASIENTOS PENDIENTES

ADVERTENCIAS

La presente NOTA INFORMATIVA se entiende expedida a todos los efectos con anterioridad al cierre del Diario de la fecha.

A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes 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 de datos 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. 17/02/98)

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

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



AYUNTAMIENTO
DE
31380 **CAPARROSO**
(Navarra)

C.I.F. Nº: P 3106400I
Dir.: Plaza España, 12
C.P.: 31380 Caparroso (Navarra)
Teléfono: 948-73-00-33
E-mail: ayuntamiento@caparroso.es

**Doña ANA GLORIA IRIBARREN PEREZ, SECRETARIA DEL M. I.
AYUNTAMIENTO DE CAPARROSO (Navarra).**

CERTIFICO:

Que consultados los datos obrantes en el Catastro de Riqueza Urbana de este municipio de Caparroso, así como en el inventario municipal, de los mismos se desprende que este Ayuntamiento de Caparroso es propietario al 100 % de los siguientes bienes:

- Vial público denominado **Calle Sotillo**, con una superficie de 1.971,76 m², con la calificación de bien de **dominio público**, destinada al uso público de calle.
- Vial público denominado **Calle Ronda** de Caparroso, con una superficie de 12.110,61 m², con la calificación de bien de **dominio público**, destinada al uso público de calle.

En consecuencia, las porciones de ambos viales, que se encuentran incluidas en la Unidad de Ejecución UE R-4 del Plan Municipal de Caparroso, tienen igualmente la calificación de bienes de dominio público, destinadas al uso público.

Por lo que expido el presente CERTIFICADO, para que conste y produzca sus efectos donde proceda.

Caparroso a 23 de enero de 2019

VºBº
LA TENIENTE DE ALCALDE

LA SECRETARIA