

# PROYECTO DE REPARCELACIÓN VOLUNTARIA

## ANEXO DE SEGREGACIÓN

### 1. OBJETO DEL ANEXO

El presente documento, de Anexo al Proyecto de Reparcelación Voluntaria presentado para el desarrollo urbanístico del Plan Parcial SUELO URBANIZABLE GRANDA INDUSTRIAL PROMOGRANDA, SIERO, tiene por objeto la descripción de las segregaciones de parcelas necesarias para la inclusión en esta Reparcelación de las fincas que no se encuentran en su totalidad en su ámbito.

Se hace necesario este documento por solicitud del Registro de la Propiedad de Pola de Siero.

La redacción del mismo corresponde, al igual que el documento al que se anexa, a los arquitectos Juan Rocés Arbesú y Susana Díaz de la Peña, ambos adscritos al Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, con los números 251 y 720 respectivamente, por encargo de los promotores de la Reparcelación Voluntaria.

### 2. PARCELAS ORIGINALES.

Se trata de dos fincas, propiedades originales de, por un lado MUEBLES CAMPA S.A., en la denominada por este documento como Finca 1, y por otro lado, de EXCARPRI S.A., la denominada como Finca 2.

En estas dos fincas se da la circunstancia de estar en parte clasificadas por el planeamiento vigente como Suelo Urbanizable; el resto de cada una de las fincas originales está clasificado en el Plan General como Suelo Urbano Consolidado, colindante al urbanizable que ahora se desarrolla.

Ambos propietarios están de acuerdo en esta segregación y en la Reparcelación posterior de la parte de las fincas incluidas en el Suelo Urbanizable.

Las escrituras de las fincas se encuentran incluidas en el documento del Proyecto de Reparcelación.

Son las siguientes:

**FINCA 1.-**

URBANA.- Finca sita en Granda, concejo de Siero, que tiene una superficie de SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, José Luís Negrete; Sur, hermanos de Cimadevilla; Este, carretera de Granda a la Iglesia; y Oeste, Centros Comerciales Gijón y propiedad de los herederos del Conde de Nava.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al Tomo 1177; Libro 998; Folio 90; Finca 101190.

Titularidad de la Finca y Título de Adquisición: La descrita finca aparece inscrita en pleno dominio a favor de MUEBLES CAMPA S.A., con C.I.F. A-33.018.029, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada el día treinta y uno de mayo de dos mil seis ante el Notario de Siero don Tomás Agustín Martínez Fernández.

Cargas. La descrita finca se halla libre de cargas y gravámenes.

Referencia catastral: 33066A126000140000EI.  
 33066A126000150000EJ.  
 33066A126000160000EE.  
 33066A126000170000ES.  
 5471302TP7057S0001GS  
 5471303TP7057S0001QS

Superficie escriturada ..... 7.743,95 m<sup>2</sup>.  
 Superficie según Catastro ..... 7.319,00 m<sup>2</sup>.  
 Superficie real (según medición topográfica) ..... 7.592,50 m<sup>2</sup>.

**FINCA 2.-**

RUSTICA, sita en Granda, concejo de Siero, de cuatro mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados. Linda al Norte, viales cedidos al Ayuntamiento de Siero; Sur, hermanos de Cimadevilla, Armando Rodríguez, senda, Jesús Palacio Villanueva, Ramón Villa Villa, zonas verdes cedidas al Ayuntamiento de Siero y parcela enclavada de los herederos del Conde de Nava; Este, Dinorsa y Oeste, Vallina Alquiler de Maquinaria S.A. Sobre la misma existe una NAVE destinada a usos industriales, distribuida en planta baja, planta primera y planta segunda. Se compone en su sección transversal por un pórtico doble a dos aguas con distancia entre ejes de pilares de 12.75 metros moduladas cada 4.75/5 formando un rectángulo en planta de 26 x 30 cm de cotas exteriores.

En la parte anterior de la construcción existen oficinas y servicios generales en planta baja más dos alturas. El edificio de oficinas, solidario con la nave se construye de estructura metálica con suelos de forjado de vigueta pretensada y bovedilla cerámica, con la siguiente distribución general: Planta baja: Recepción, vestuarios, etc. Planta primera: Administración/Oficina Técnica y planta segunda, Dirección. El acceso a las diferentes plantas será por medio de una escalera interior en tres tramos por planta, ejecutada por medio de peldaños de madera sobre zancas metálicas y dotada de barandilla de seguridad por un lado y de pasamanos por el lateral que da al muro del hueco de escalera. Ocupa una superficie en planta baja de setecientos ochenta metros cuadrados; en planta primera de ciento dos metros y setenta y cinco decímetros cuadrados y en planta segunda de sesenta y cinco metros cuadrados. Linda por todos sus vientos con la finca en la que esta enclavada, excepto por el Este que lo hace con Dinorsa.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al al Tomo 983, Libro 839, Folio 186, Finca 94.408, inscripción 1ª con fecha tres de junio de mil novecientos noventa y nueve.

Titularidad de la Finca y Título de Adquisición: Inscrito el 100% en Pleno Dominio a favor de EXCARPRI S.A., CIF: A33227554, por agrupación de dos fincas de su propiedad en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

Referencia Catastral: 5471305TP7057S0001LS.

Superficie escriturada .....	4.484,00 m <sup>2</sup> .
Superficie según Catastro .....	4.479,00 m <sup>2</sup> .
Superficie real (según medición topográfica) .....	4.380,95 m <sup>2</sup> .

### **3. PARCELAS RESULTANTES.**

La segregación que se realiza es la de la zona exterior al ámbito de la Reparcelación, de las parcelas anteriormente descritas -fuera del Suelo Urbanizable establecido por el Planeamiento vigente-, de forma que se configuran cuatro nuevas parcelas: dos de ellas en Suelo Urbanizable y otras dos correspondientes al Suelo Urbano Consolidado.

Una de las fincas, la denominada como Finca 2, se encuentra actualmente edificada, en la zona clasificada como Suelo Urbano: la edificación, por lo tanto, quedará incluida dentro de la parcela segregada del Suelo Urbano.

No existen problemas urbanísticos en cuanto a esta edificación ya que la construcción actual cuenta con aproximadamente 974,75 m<sup>2</sup> construidos -según se refleja en escritura y se ha comprobado "in situ"-, por debajo de la edificabilidad permitida para esta parcela resultante -que será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> según establece el planeamiento para este tipo de suelo, y por lo tanto de 1.696,76 m<sup>2</sup> construidos-.

En cuanto a la otra finca, no se encuentra edificada, por lo que no es necesario justificar su aprovechamiento.

Por lo tanto, las fincas resultantes son las siguientes:

#### **FINCA SEGREGADA 1.-**

URBANA.- Finca sita en Granda, concejo de Siero, con una superficie topográfica de DOS MIL QUINIENTOS ONCE METROS Y TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, la parcela catastral 01 de la Manzana Urbana 54713; Sur, resto de finca de la que se segrega, de la misma propiedad; Este, carretera de Granda a la Iglesia que es la calle Valeriano León; y Oeste, la parcela catastral 04 de la Manzana Urbana 54713.

Referencia catastral: 5471302TP7057S0001GS.  
5471303TP7057S0001QS

Superficie escriturada ..... 2.511,35 m<sup>2</sup>.  
Superficie según Catastro ..... 2.263,00 m<sup>2</sup>.  
Superficie real (según medición topográfica) ..... 2.511,35 m<sup>2</sup>.

#### **RESTO DE FINCA MATRIZ 1.-**

URBANA.- Finca sita en Granda, concejo de Siero, con una superficie topográfica de CINCO MIL OCHENTA Y UN METROS Y QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, finca segregada de la misma propiedad; Sur, parcelas catastrales 18, 19, 23 y 25 del Polígono 126; Este, carretera de Granda a la Iglesia que es la calle Valeriano León; y Oeste, la parcela catastral 29 del mismo Polígono 126.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al Tomo 1177; Libro 998; Folio 90; Finca 101190.

Titularidad de la Finca y Título de Adquisición: La descrita finca aparece inscrita en pleno dominio a favor de MUEBLES CAMPA S.A., con C.I.F. A-33.018.029, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada el día treinta y uno de mayo de dos mil seis ante el Notario de Siero don Tomás Agustín Martínez Fernández.

Referencia catastral: 33066A126000140000EI.  
 33066A126000150000EJ.  
 33066A126000160000EE.  
 33066A126000170000ES.

Superficie escriturada ..... 5.081,15 m<sup>2</sup>.  
 Superficie según Catastro ..... 5.056,00 m<sup>2</sup>.  
 Superficie real (según medición topográfica) ..... 5.081,15 m<sup>2</sup>.

**FINCA SEGREGADA 2.-**

URBANA sita en Granda, concejo de Siero, de mil seiscientos noventa y seis metros cuadrados, con setenta y seis decímetros cuadrados. Linda al Norte, viales cedidos al Ayuntamiento de Siero; Sur, resto de finca matriz de la que se segrega; Este, Dinorsa y Oeste, Vallina Alquiler de Maquinaria S.A. Sobre la misma existe una NAVE destinada a usos industriales, distribuida en planta baja, planta primera y planta segunda. Se compone en su sección transversal por un pórtico doble a dos aguas con distancia entre ejes de pilares de 12.75 metros moduladas cada 4.75/5 formando un rectángulo en planta de 26 x 30 cm de cotas exteriores.

En la parte anterior de la construcción existen oficinas y servicios generales en planta baja más dos alturas. El edificio de oficinas, solidario con la nave se construye de estructura metálica con suelos de forjado de vigueta pretensada y bovedilla cerámica, con la siguiente distribución general: Planta baja: Recepción, vestuarios, etc. Planta primera: Administración/Oficina Técnica y planta segunda, Dirección. El acceso a las diferentes plantas será por medio de una escalera interior en tres tramos por planta, ejecutada por medio de peldaños de madera sobre zancas metálicas y dotada de barandilla de seguridad por un lado y de pasamanos por el lateral que da al muro del hueco de escalera. Ocupa una superficie en planta baja de setecientos ochenta metros cuadrados; en planta primera de ciento dos metros y setenta y cinco decímetros cuadrados y en planta segunda de sesenta y cinco metros cuadrados. Linda por todos sus vientos con la finca en la que esta enclavada, excepto por el Este que lo hace con Dinorsa.

Superficie escriturada ..... 1.696,76 m<sup>2</sup>.  
 Superficie real (según medición topográfica) ..... 1.696,76 m<sup>2</sup>.

**RESTO DE FINCA MATRIZ 2.-**

URBANA.- Finca sita en Granda, concejo de Siero, con una superficie topográfica de DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS

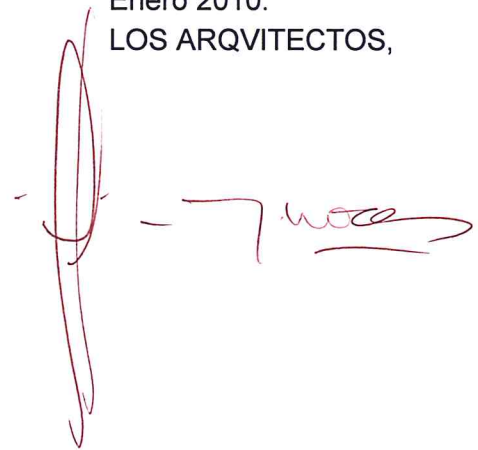
Y DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, finca segregada de la misma propiedad y Dinorsa; Sur, la parcela catastral 26 del Polígono 126; Este, la parcela catastral 29 del Polígono 126; y Oeste, la parcela catastral 28 del mismo Polígono 126.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al al Tomo 983, Libro 839, Folio 186, Finca 94.408.

Titularidad de la Finca y Título de Adquisición: Inscrito el 100% en Pleno Dominio a favor de EXCARPRI S.A., CIF: A33227554, por agrupación de dos fincas de su propiedad en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

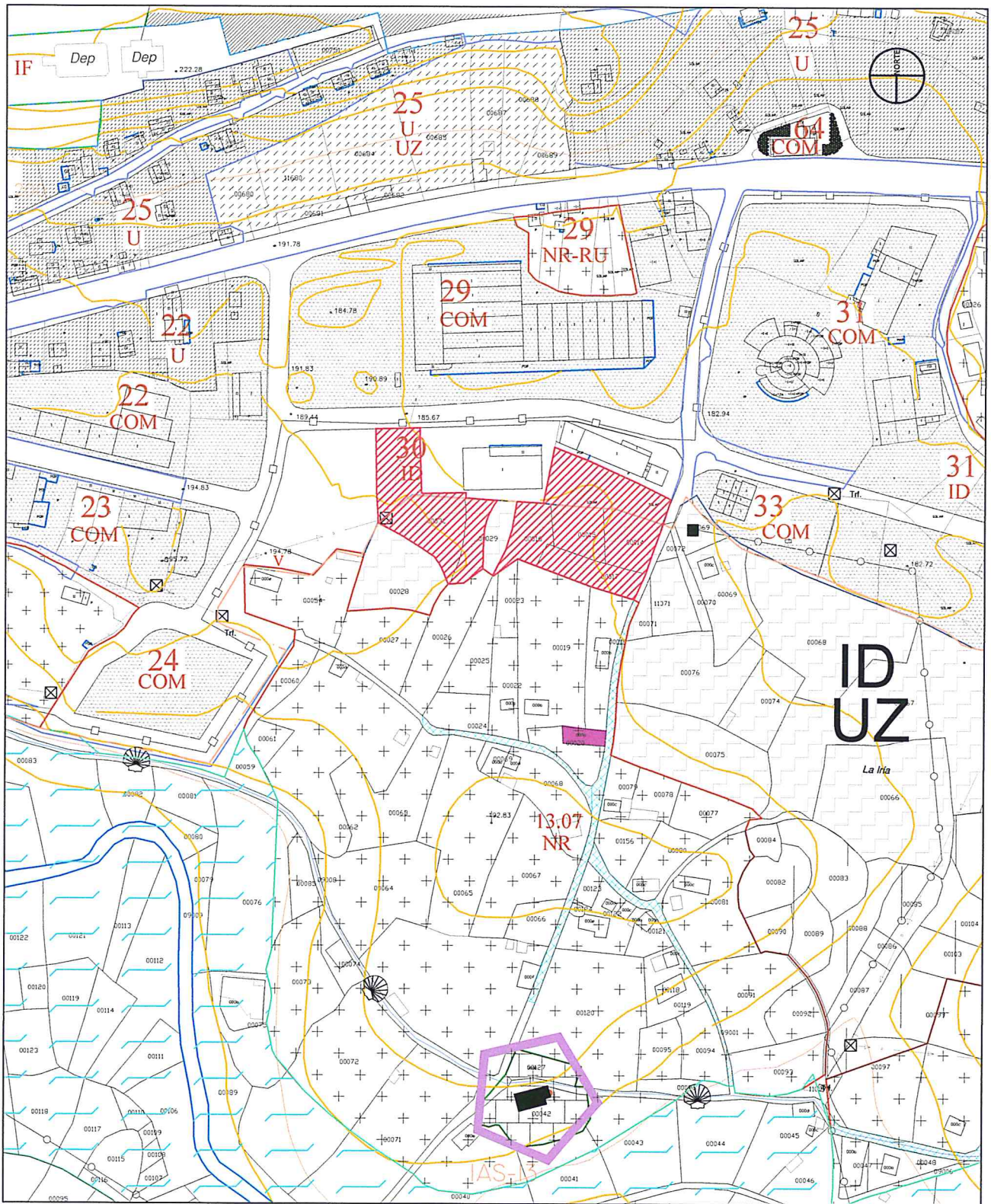
Superficie escriturada ..... 2.684,19 m<sup>2</sup>.  
 Superficie real (según medición topográfica) ..... 2.684,19 m<sup>2</sup>.

Pola de Siero.  
 Enero 2010.  
 LOS ARQUITECTOS,




- 2 FEB. 2010

**VISADO**  
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS



E.1/4.000

## SEGRAGACIÓN DE FINCAS EN GRANDÁ PARA REPARCELACIÓN



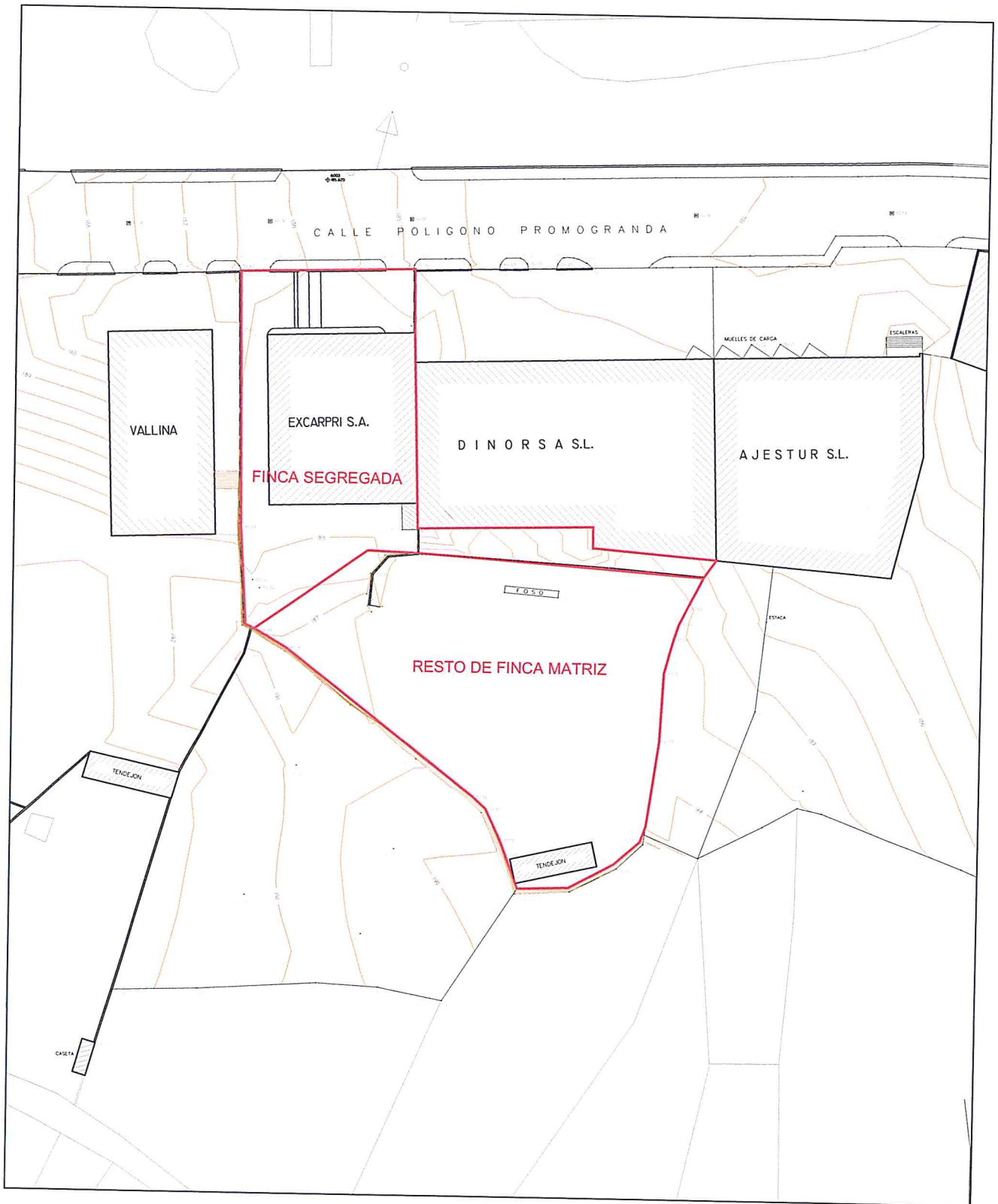
E.1/1.000

	SUPERFICIE
FINCA SEGREGADA	2.511,35 m <sup>2</sup>
RESTO DE FINCA MATRIZ	5.081,15 m <sup>2</sup>
TOTAL - FINCA ORIGINAL	7.592,50 m <sup>2</sup>

SEGRAGACIÓN DE FINCA EN GRANDA

FINCA 1.





E.1/1.000

	SUPERFICIE
FINCA SEGREGADA	1.696,76 m2
RESTO DE FINCA MATRIZ	2.684,19 m2
TOTAL - FINCA ORIGINAL	4.380,95 m2

SEGRAGACIÓN DE FINCA EN GRANDA

FINCA 2.