

24201000

Presentado en el Registro General  
con fecha 21-12-2010.



Aprobado por JGL

de fecha 14-1-2011

El Secretario



**TEXTO REFUNDIDO DEL  
PROYECTO DE COMPENSACION  
DE LAS UH 32/OVP-4/NC Y 32/V/NC, PARTE DE LA  
26/E/NC Y FINCA 32950-07**

Situación:

MANZANA 32 DE LUGONES

C/. Avenida de Viella y C/. Santa Isabel- Lugones

Municipio:

SIERO

Propietario:

**JUNTA DE COMPENSACION PARA LA GESTION Y  
DESARROLLO DE LOS TERRENOS COMPRENDIDOS  
DENTRO DEL AMBITO UNIDADES HOMOGENEAS  
32/OVP-NC, 32/V/NC Y PARTE DE LA 26/E/NC (UA 21  
DE LUGONES)**

Diciembre de 2010

Arquitectos:

ARQUITECTOS URIA 13 S.L.P.

PEDRO ESCOBIO GARCIA - Arquitecto

CONSTANTINO GARCIA FERNÁNDEZ - Arquitecto

## INDICE

1. ENCARGO
2. OBJETO
3. DATOS ESTADISTICOS
4. REGIMEN URBANISTICO
5. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS APORTADAS.  
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
6. PARCELAS RESULTANTES
7. COPIA ESCRITURA CONSTITUCION JUNTA  
COMPENSACION
8. PLANOS
  1. SITUACION
  2. ESTRUCTURA PROPIEDAD
  3. PARCELAS RESULTANTES
9. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

COPIA DE NOTAS SIMPLES

PLANOS

Aprobado por el  
SGE  
de fecha 14.1.2011



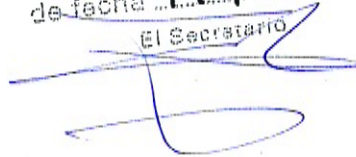
### 1.- ENCARGO

Se realiza el presente trabajo por encargo de la junta de compensación para la gestión y desarrollo de los terrenos comprendidos dentro del ámbito unidades homogéneas 32/OVP-NC, 32/V/NC y parte de LA 26/E/NC (UA 21 de Lugones) con tarjeta de identificación fiscal (provisional) G74277476 con domicilio en la calle Carreño Miranda 5- planta baja de Lugones, 33420-Siero (Asturias).

### 2.- OBJETO

El objeto de esta parcelación es adjudicar las parcelas resultantes del Estudio de Detalle (Texto Refundido) de las UH 32/OVP-4/NC y 32/V/NC, parte de la 26/E/NC y finca 32950-07, Exp.242R100W, para el desarrollo edificatorio de las parcelas resultantes y cesión de los espacios públicos para equipamiento, viales, zonas verdes y espacios libres.

Aprobado *per le*  
*JG*  
de fecha *14-1-2011*  
El Secretario



### 3.- DATOS ESTADISTICOS

Proyecto de Compensación de Parcelas resultantes según TEXTO REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE DE LAS UH 32/OVP-4/NC, 32/V/NC, PARTE DE LA 26/E/NC (actual UA 21) Y FINCA 32950-07 Y APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ACTUACION DE 12 DE JUNIO DE 2009 Y PUBLICADO EN EL BOPA EL 14 DE ENERO DE 2010.

Emplazamiento:

**MANZANA 32 DE LUGONES**  
**C/. Avenida de Viella y C/. Santa Isabel**

Propietario:

**JUNTA DE COMPENSACION PARA LA GESTION Y DESARROLLO DE LOS TERRENOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL AMBITO UNIDADES HOMOGENEAS 32/OVP-NC, 32/V/NC Y PARTE DE LA 26/E/NC (UA 21 DE LUGONES)**

Superficie UH 26/E/NC: **714.06 m2**

Superficie UH 32/OVP-4/NC: **17869.59 m2**

Superficie UH 32/V/NC: **2761.31 m2**

Superficie Parcela 32950-07: **891,26 m2**

Superficie total UA-21: **22.236,22 m2**

Aprobación  
**JGL por le**  
de fecha **14-1-2011**  
El Secretario

Calificación Urbanística:

El ámbito está integrado dentro del suelo urbano no consolidado de Lugones, en las manzanas 32 y 26, que actualmente constituyen la Unidad de Actuación 21, además se añade en este desarrollo la parcela 32950-07, incluida en el suelo destinado a viario según el PGOU.

#### 4.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.

El régimen urbanístico de aplicación es el derivado de la Revisión – Adaptación del PGMO a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido.

Asimismo resultarán de aplicación las condiciones de desarrollo que figuraban en las fichas particulares de las UH 32/V/NC, 32/OVP-4/NC y 26/E/NC integradas en el Texto Refundido de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, y han sido recogidas en la Ficha particular de la Unidad de Actuación 21 de la reciente Revisión – Adaptación del PGMO a la Ley 3/2002 y su Texto Refundido, actualmente en vigor y que a continuación se reflejan textualmente:

#### 5.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS APORTADAS. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Los datos relativos a la distribución de la propiedad en el presente ámbito derivan del estudio de superficies y linderos realizado según reciente medición topográfica.

La representación de la propiedad se refleja en el plano nº 3 “Estructura de la propiedad”, y se relaciona con la descripción que a continuación se realiza, donde constan las fincas aportadas nombradas con números romanos e incluyendo los datos identificativos que se poseen en la actualidad: titular, numeración del predio en relación al Catastro, descripción y linderos.

**Identificación de los predios incluidos en el ámbito y titularidad de los mismos.**

**Finca I**

Propietario: Nombre: D. Vicente Díaz Álvarez  
Domicilio: Portiella 35, Ables, Llanera.  
D.N.I.: 10538710-H

Aprobado

de fecha 14.1.2011

El Secretario

Identificación:

Finca Registral: 45755

Parcela de referencia catastral 30950-05TP7029S0001AA

Descripción: Terreno incluido en la UH 26/E/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 658,99 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

**Linderos:**

Norte: Instituto Nacional de Segunda Enseñanza y parcela nº 5 de D. Manuel Menéndez Pintado.

Sur: de D. José González Valdés y parcelas nº 3 y 4 de D. Manuel Menéndez Pintado.

Este: de D. Fernando Muñiz y José González Valdés.

Oeste: parcelas nº 5 y 4 de D. Manuel Menéndez Pintado y de D. Fernando Heres.

**Finca II**

Propietario: Nombre: D. Vicente Díaz Álvarez

Domicilio: Portiella 35, Ables, Llanera.

D.N.I.: 10538710-H

**Identificación:**

Finca Registral: 15774

Parcela de referencia catastral 27950-11TP70295S0001GA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 2652,90 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

**Linderos:**

Norte: herederos de D. José Fernández.

Sur: de D. Juan González.

Este: lo que cultiva D. José del Prado.

Oeste: de D. Ramón Vereterra.

Aprobado

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

de

por le JGL

14.1.2011

**Finca III**

Propietario: Nombre: D. Vicente Díaz Álvarez

Domicilio: Portiella 35, Ables, Llanera.

D.N.I.: 10538710-H

**Identificación:**

Finca Registral: 78036

Parcela de referencia catastral 27950-12TP7029S0001QA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 1462,93 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte y Este: con bienes de los herederos de D. Antonio Casero.

Sur: con más de los herederos de D. Fernando Muñiz.

Oeste: con más del señor conde de Revillagigedo y de los herederos de D. Felipe Vereterra.).

#### Finca IV

Propietario: Nombre: D. Vicente Díaz Álvarez

Domicilio: Portiella 35, Ables, Llanera.

D.N.I.: 10538710-H

Identificación:

Finca Registral: 45754

Parcela de referencia catastral 27950-13TP7029S0001PA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 509,78 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico, una vez efectuada segregación a favor de Tena y Salgado S.A. de 166,64 m2, finca descrita en VIII Bis.

Linderos:

Norte: Parcela propiedad de Tena y Salgado S.A.

Sur: con calle.

Este: con calle

Oeste: Finca propiedad de D. Vicente Rodríguez Díaz.

Aprobado

de fecha

30/1/2011  
14.1.2011

El Secretario

#### Finca V

Propietario: Nombre: Construcciones Paulino S.A..

Domicilio: c/. Antonio Machado Lugones (Siero)

N.I.F.: A- 33069527

Identificación :

Finca Registral: 78415

Parcela de referencia catastral 27950-14TP7029S0001LA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 303,83 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: parcela de referencia catastral 2795028TP7029S0001BA, propiedad de "Tena Salgado S.A."

Sur: c/.Nicanor Piñole y finca segregada y descrita anteriormente.

Este: parcela de referencia catastral 2795013TP7029S0001LA, propiedad de D. Vicente Díaz Alvarez.

Oeste: parcela referencia catastral 2795015TP7029S.

**Finca VI**

Propietario: Nombre: Tena y Salgado S.A.

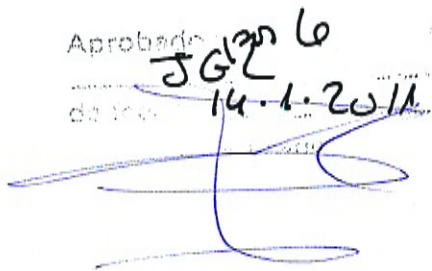
Domicilio: c/. Carreño Miranda 5, Lugones (Siero),

N.I.F.: A- 33339086

Aprobado

de

JG 2016  
14.1.2011



Identificación:

Finca Registral: 13180

Parcela de referencia catastral 27950-18TP7029S0001OA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 2041,41 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: Finca de D. Felipe Vereterra.

Sur: Avenida de Viella.

Este: con prado de los señores García Cernuda y Estrada Nora.

Oeste: con casa y patio de D. Juan Nuño Alonso.

**Finca VII**

Propietario: Nombre: Tena y Salgado S.A.

Domicilio: c/. Carreño Miranda 5, Lugones (Siero),

N.I.F.: A- 33339086

Identificación:

Finca Registral: 99239

Parcela de referencia catastral 27950-20TP29S0001MA



Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 907,20 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: Finca de D. Raúl Gutierrez y finca propiedad del Arzobispado de Oviedo y Congragación de Hermanitas de los ancianos desamparados.

Sur: Parcela 19 del mismo polígono.

Este: Construcciones y Promociones Gutiérrez Valdés, la entidad "Tena Salgado S.A.", parcela 35 del mismo polígono y finca de D. Manuel Brio.

Oeste: parcela 22 del mismo polígono y Avenida de Viella.

**Finca VIII**

Propietario: Nombre: Tena y Salgado S.A.

Domicilio: c/. Carreño Miranda 5, Lugones (Siero),

N.I.F.: A- 33339086

Aprobado por el

JGZ

de fecha:

14-1-2011

Identificación:

Finca Registral: 18652

Parcela de referencia catastral 27950-38TP70029S0001BA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 2385,35 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: finca de D. Felipe Vereterra.

Sur: con casa y patio de D. Juan Nuño Alonso y finca de D. Francisco Arbesú.

Este: finca de D. Francisco Arbesú

Oeste: finca propiedad de "Tena Salgado S.A."

**Finca VIII Bis**

Propietario: Nombre: Tena y Salgado S.A.

Domicilio: c/. Carreño Miranda 5, Lugones (Siero),

N.I.F.: A- 33339086

Identificación:

Finca Registral: 45754

Parcela de referencia catastral 27950-13TP70029S0001PA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 166,64 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: finca de Tena y Salgado S.A.  
Sur: finca de D. Vicente Díaz Alvarez.  
Este: finca de D. Vicente Díaz Avarez  
Oeste: finca de D. Vicente Rodríguez.

Aprobado por la  
JGL  
de fecha 14.1.2011  
El Secretario.

**Finca IX**

Propietario: Nombre: Tena y Salgado S.A.

Domicilio: c/. Carreño Miranda 5, Lugones (Siero),  
N.I.F.: A- 33339086

Identificación:

Finca Registral: 21685  
Parcela de referencia catastral 27950-37TP7029S0001AA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 1599,58 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte y Oeste: bienes de los herederos de D. Felipe Vereterra.  
Sur y Este: bienes que lleva D. Pedro Fernández Puente.

**Finca X**

Propietario: Nombre: Tena y Salgado S.A.

Domicilio: c/. Carreño Miranda 5, Lugones (Siero),  
N.I.F.: A- 33339086

Identificación:

Finca Registral: 94497  
Parcela de referencia catastral 27950-367029S0001WE

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 541,40 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

**Linderos:**

Norte: Dña. Angeles Rodríguez Sánchez.

Sur: finca de la entidad "Promociones y Construcciones Gutiérrez y Valdés S.A."

Este: Dña. Ramona Díaz.

Oeste: finca del Arzobispado de Oviedo.

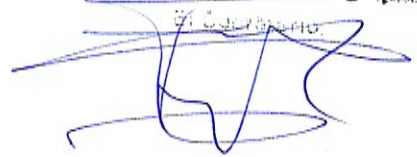
**Finca XI**

Propietario: Nombre: Tena y Salgado S.A.

Domicilio: c/. Carreño Miranda 5, Lugones (Siero),

N.I.F.: A- 33339086

Aprobado por G  
de rec. 14-1-2011



**Identificación:**

Finca Registral: 99240

Parte de la parcela de referencia catastral 27950-33TP7029S0001ZA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 1719,90 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

**Linderos:**

Norte: finca de la entidad "Construcciones Paulino S.A."

Sur: finca de D. Manuel Brio.

Este: finca de D. Vicente Díaz Alvarez.

Oeste: finca de D. Raúl Gutiérrez.

**Finca XII**

Propietario: Nombre: Construcciones Paulino S.A.,

Domicilio: c/. Antonio Machado Lugones (Siero)

N.I.F.: A- 33069527

Promociones Moro S.A.

NIF: A-33615295

Domicilio: C/ Begoña 46-Gijón

**Identificación:**

Finca Registral: 98249

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/V/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 1237.64 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

**Linderos:**

Norte: terrenos del Ayuntamiento de Siero.

Sur: Finca de Tena y Salgado y terrenos del Ayuntamiento de Siero

Este: Tena y Salgado y Construcciones Paulino S.A.

Oeste: Tena y Salgado, Construcciones Paulino S.A. y terrenos del Ayuntamiento de Siero

**Cargas:**

La servidumbre en la finca registral 98.249 sobre y a favor de esta finca, de las fincas registrales 96.540, 96541, +9346, 98247 y 98248 se cancela como consecuencia de este proyecto de compensación al destinarse a red viaria pública, descrita en el proyecto como ZV1, el espacio ocupado por dicha finca, perdiendo en consecuencia su objeto.

**Finca XIV**

Propietario: Nombre: Construcciones Paulino S.A..

Domicilio: c/. Antonio Machado Lugones (Siero)

N.I.F.: A- 33069527

Aprobado por el secretario  
JGZ  
defectu 14-1-2011

El secretario

**Identificación:**

Finca Registral: 96203

Se identifica como parte de la parcela de referencia catastral 27950-32TP7029S0001SA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 271,13 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

**Linderos:**

Norte: resto de finca matriz:

Sur y Este: Congregación de Hermanitas de los ancianos desamparados.

Oeste: resto de finca matriz.

**Finca XV**

Propietario: Nombre: Construcciones Paulino S.A..

Domicilio: c/. Antonio Machado Lugones (Siero)

N.I.F.: A- 33069527

Identificación:

Finca Registral: 96202 y 96204

Parte de la parcela de referencia catastral 27950-32

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 55,07 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: UH 26/Ea/C

Sur: Finca aportada XI ( parte de parcela 27950-33)

Este: Finca aportada II (27950-11)

Oeste: UH 26/OV-6/C

Aprobado por le

JBL

14.1.2011

#### Finca XVI

Propietario: Nombre: Construcciones Paulino S.A..

Domicilio: c/. Antonio Machado Lugones (Siero)

N.I.F.: A- 33069527

Identificación:

Finca Registral: 32558

Parcela de referencia catastral 27950-34TP7029S0001UA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 524,94 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte y Oeste: de D. Felipe Vereterra.

Sur: de D. Julio Rodríguez

Este: Sr. Matorro.

Oeste: Finca aportada VII (27950-20) ( D.. Raúl Gutiérrez)

#### Finca XVII

Propietario: Nombre: Construcciones Paulino S.A..

Domicilio: c/. Antonio Machado Lugones (Siero)

N.I.F.: A- 33069527

Identificación:

Finca Registral: 24222

Parcela de referencia catastral 27950-35TP7029S0001HA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 545,25 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: de D. Sabino Menéndez.

Sur: de herederos de D. Víctor Fernández.

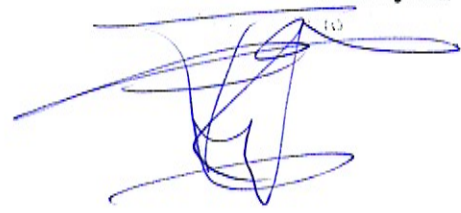
Este: de D. José Prado.

Oeste: de D. Juan Fernández.

Aprobado

30 G en lo

14-1-2011



**Finca XVIII**

Propietario: Nombre: D. Vicente Díaz Álvarez

Domicilio: Portiella 35, Ables, Llanera.

D.N.I.: 10538710-H

Nombre: Tena y Salgado S.A.

Domicilio: c/. Carreño Miranda 5, Lugones (Siero),

N.I.F.: A- 33339086

Nombre: Construcciones Paulino S.A..

Domicilio: c/. Antonio Machado Lugones (Siero)

N.I.F.: A- 33069527

Nombre: D. Raúl Gutiérrez Gutiérrez

Domicilio: c/. Marqués de Teverga 20, 6ºE, Oviedo

D.N.I. 902077

Identificación:

Finca Registral: 16805, 24201

Parcela de referencia catastral 27950-19TP7029S0001KA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 505,31 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

**Linderos:**

Norte, Este y Oeste: Fincas de "Tena Salgado S.A."  
Sur: Avenida de Viella.

Aprobado  
JG 2016  
de la... 14-1-2011

**Finca XIX**

Propietario: Nombre: D. Raúl Gutiérrez Gutiérrez  
Domicilio: c/. Marqués de Teverga 20, 6ºE, Oviedo  
D.N.I. 902077

**Identificación:**

Finca Registral: 13144  
Parcela de referencia catastral 27950-21TP7029S0001OA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/OVP-4/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 1390,04 m2 como resultado del levantamiento topográfico.

**Linderos:**

Norte: tierras de D. José y Dña. María Teresa García Cernuda y Estrada Nora.  
Sur y Este: herederos de Longoria.  
Oeste: camino.

**Finca XX**

Propietario: Nombre: Construcciones Paulino S.A..  
Domicilio: c/. Antonio Machado Lugones (Siero)  
N.I.F.: A- 33069527

**Identificación:**

Finca Registral: 31356  
Parcela de referencia catastral 27950-22TP7029S0001RA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/V/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 98,62 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

**Linderos:**

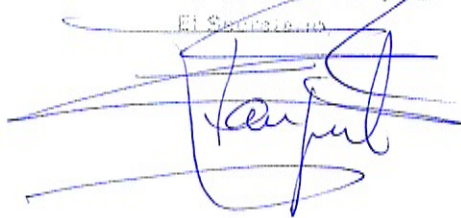
Norte y Este: camino  
Sur: carretera de Lugones a La Barreda.  
Este: con más de la vendedora

Oeste: Finca aportada XXI (27950-23)

Aprobado por el JG  
do fecha 14-1-2011  
El Secretario

**Finca XXI**

Propietario: Nombre: D. Vicente Díaz Álvarez  
Domicilio: Portiella 35, Ables, Llanera.  
D.N.I.: 10538710-H



Nombre: Tena y Salgado S.A.  
Domicilio: c/. Carreño Miranda 5, Lugones (Siero),  
N.I.F.: A- 33339086

Nombre: Construcciones Paulino S.A..  
Domicilio: c/. Antonio Machado Lugones (Siero)  
N.I.F.: A- 33069527

Nombre: D. Raúl Gutiérrez Gutiérrez  
Domicilio: c/. Marqués de Teverga 20, 6ºE, Oviedo  
D.N.I. 902077

**Identificación**

Finca Registral: 31358  
Parcela de referencia catastral 27950-23TP7029S0001RA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/V/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 94,71 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

**Linderos:**

Norte: camino.  
Sur: carretera de Lugones a La Barreda.  
Este: Pedro Valdés.  
Oeste: con otra finca también del mismo origen propiedad de D.  
Manuel Menéndez Infiesta.

**Finca XXII**

Propietario: Nombre: D. Vicente Díaz Álvarez  
Domicilio: Portiella 35, Ables, Llanera.  
D.N.I.: 10538710-H

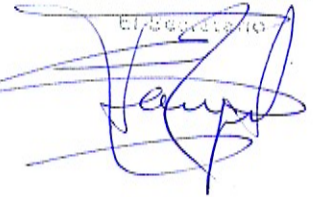


Nombre: Tena y Salgado S.A.  
Domicilio: c/. Carreño Miranda 5, Lugones (Siero),  
N.I.F.: A- 33339086

Nombre: Construcciones Paulino S.A..  
Domicilio: c/. Antonio Machado Lugones (Siero)  
N.I.F.: A- 33069527

Nombre: D. Raúl Gutiérrez Gutiérrez  
Domicilio: c/. Marqués de Teverga 20, 6ºE, Oviedo  
D.N.I. 902077

Aplicado  
de fecha 14-6-2011  
El Registrario



**Identificación:**

Finca Registral: 31359

Parcela de referencia catastral 27950-24TP7029S0001D

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/V/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 109,71 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

**Linderos:**

Norte: con camino.

Sur: carretera de Lugones a La Barreda.

Este: con más de la vendedora Dña. María, que lleva D. Manuel Vega Martínez.

Oeste: con otra finca de esta misma procedencia, propia hoy de D. Pedro Valdés Fernández.

**Finca XXIV**

Propietario: Nombre: Ayuntamiento de Siero. Actualmente se encuentra formalmente cedida por parte de Construcciones Paulino S.A. En cuanto a los derechos edificatorios, se ejecutaron parcialmente en otra UH, restando un total de 212,38 m2 por construir, que deberán albergarse en el presente desarrollo.

**Identificación:**

Finca Registral: 31357 y 43159

Parcela de referencia catastral 27950-25TP7029S0001XA

Descripción: Terreno incluido en la UH 32/V/NC. De morfología irregular, posee una superficie de 1562,63 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: camino y propiedad de "Construcciones Paulino S.A." y "Promociones Moro S.A."

Sur: Avda. de Viella y D. Raúl Gutiérrez.

Este: "Construcciones Paulino S.A." y "Promociones Moro S.A.", D. Raúl Gutiérrez y Finca propiedad de D. Vicente Díaz Álvarez, D. Raul Gutiérrez, "Tena Salgado S.A. y "Construcciones Paulino S.A."

Oeste: Vial de nueva apertura.

Finca XXV

Propietario: Nombre: D. Vicente Díaz Álvarez

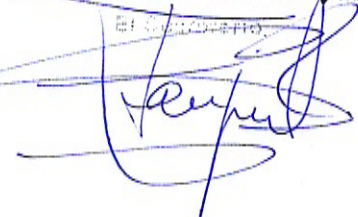
Domicilio: Portiella 35, Ables, Llanera.

D.N.I.: 10538710-H

Identificación: .

Finca Registral: 78040

Parcela de referencia catastral 32950-07TP7039S0001DG

Aprobado  
JG Pm Le  
de 14.1.2011  
El Secretario  


Descripción: El terreno se incluye en los suelos de cesión gratuita y obligatoria destinados a vial según el PGOU de Siero actualmente en vigor. De morfología irregular, posee una superficie de 891,26 m2 como resultado de reciente levantamiento taquimétrico.

Linderos:

Norte: D. José y D. Arcadio Prado.

Sur: D. José Prado.

Este: camino vecinal.

Oeste: carretera San Miguel de la Barreda.

## 6.- PARCELAS RESULTANTES

### Parcelas Resultantes a Viales

#### - Parcela 1-Vial – V1

Cesión a viales.

Superficie: 2427,85 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: Equipamiento y resto vial calle Santa Isabel.

Sur: Parcela destinada a zona verde, Construcciones Paulino S.A. y Promociones Moro S.A., Tena y Salgado S.A., vial nueva creación NV1, D. Vicente Díaz Alvarez, nuevo vial NV2 y vial existente calle Santa Isabel.

Este: C/ Santa Isabel.

Oeste: C/ Santa Isabel.

#### - Parcela 2- Vial- V2

Cesión a viales.

Superficie: 961,15 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte. Vial en proyecto ( C/ Lope de Vega)

Sur: Avda. de Viella.

Este: Zona verde ZV1.

Oeste: Vial en proyecto ( C/ Lope de Vega)

#### - Parcela 3-Vial-V3

Cesión a viales.

Superficie: 835,78 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: Zona verde, Tena y Salgado S.A., vial en proyecto y espacio libre EL.

Sur: Avda. de Viella.

Este: Prado Sres. García Cernuda y Estrada Mora.

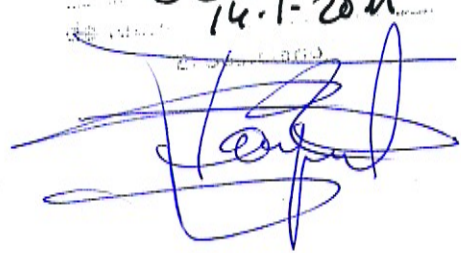
Oeste: Vial en proyecto ( C/ Lope de Vega).

#### - Parcela 4 – Vial-V4

Cesión a viales

Superficie: 891,26 m<sup>2</sup>

Aprobado  
JGL  
14-1-2011



Linderos:

Norte: D. José y D. Arcadio Prado.

Sur: D. José Prado.

Este: camino vecinal.

Oeste: carretera San Miguel de la Barreda.

Aprobado

de la

8G12m 6  
14.1.2011

**- Parcela 5-Vial NV1**

Parcela destinada a vial.

Superficie: 1180,60 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: C/ Santa Isabel:

Sur: Avda. de Viella.

Este: con D. Vicente Díaz Alvarez, Tena y Salgado y espacio libre EL.

Oeste: con Tena y Salgado S.A.

**- Parcela 6 -Vial NV2**

Parcela destinada a vial.

Superficie: 926,30 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: con D. Vicente Díaz Alvarez, Ayuntamiento de Siero y C/ Santa Isabel ( en proyecto).

Sur: C/ Cervantes.

Este: calle pública.

Oeste: Espacio Libre EL, Ayuntamiento de Siero y D. Vicente Díaz Alvarez.

**- Parcela 7- ZV1**

Cesión a zona verde.

Superficie: 2.927,28 m<sup>2</sup>.

Linderos:

Norte: C/ Santa Isabel.

Sur: Avda. de Viella.

Este: Parcela de Construcciones Paulino S.A. y Promociones Moro S.A., parcela de D. Raúl Gutiérrez Gutiérrez y parcela de Tena y Salgado S.A.

Oeste: con resto de vial ( Prolongación de C/ Lope de Vega)

**- Parcela 8- E1**

Cesión para equipamiento.

Superficie: 2.220,78 m<sup>2</sup>

Linderos:

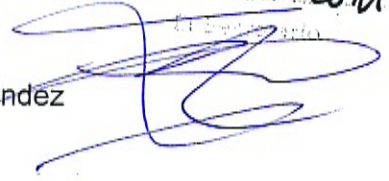
Norte: Instituto de Enseñanza Secundaria y D. José Fernández

Sur: C/ Santa Isabel.

Este: D. Fernando Muñiz y D. José Fernández Valdés

Oeste: vial.

Aprobado  
JG por le  
de 14.1.2011



**- Parcela 9-EL**

Cesión para espacio libre.

Superficie: 547,03 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte, parcela propiedad de Tena y Salgado S.A. y parcela de D. Vicente Díaz.

Sur, Avda. de Viella y Sres. García Cernuda y Estrada Mora.

Este, ampliación C/ Cervantes.

Oeste: nuevo vial.

**- Parcela 10**

Propietario: Tena y Salgado S.A.

Domicilio: c/. Carreño Miranda 5, Lugones (Siero),

Superficie: 3.604,08 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte, C/ Santa Isabel, Construcciones Paulino S.A. y Promociones Moro S.A. y D. Raúl Gutiérrez

Sur, Avda. de Viella.

Este, Nuevo vial NV1.

Oeste: Construcciones Paulino S.A., Promociones Moro S.A., D. Raúl Gutiérrez y zona verde ZV1

Se establece pacto de adosamiento entre esta parcela y la parcela 11

**- Parcela 11**

Propietario: D. Raúl Gutiérrez.

Domicilio: c/. Marqués de Teverga 20, 6ºE, Oviedo

Superficie: 579,89 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte, Construcciones Paulino S.A. y Promociones Moro S.A.

Sur: Tena y Salgado S.A.

Este: Tena y Salgado S.A.

Oeste: Zona verde ZV1

Se establece pacto de adosamiento entre esta parcela y la parcela 10

**- Parcela 12**

Propietario: Construcciones Paulino S.A.

Domicilio: c/. Antonio Machado Lugones (Siero)

Promociones Moro S.A.

Domicilio: C/ Begoña 46-Gijón

Superficie: 1566.49 m2

Linderos:

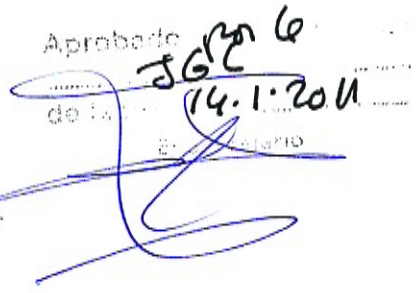
Norte, C/ Santa Isabel.

Sur, D. Raúl Gutiérrez y Tena y Salgado S.A.

Este: Tena y Salgado S.A.

Oeste: Zona verde ZV1

Aprobado  
de JGC  
14.1.2011  
S. Secretario



**- Parcela 13**

Propietarios: D. Vicente Díaz Alvarez

Domicilio: Portiella 35, Ables, Llanera.

Superficie: 2642.59 m2

Linderos:

Norte: C/ Santa Isabel

Sur: Tena y salgado, Espacio libre y C/ Cervantes. y Ayuntamiento de Siero.

Este: Vial y Ayuntamiento de Siero.

Oeste: Vial y Tena y Salgado S.A.

Se establece pacto de adosamiento entre esta parcela, la parcela 14 y la parcela 15

**-Parcelas 14**

Propietario: Tena y Salgado S.A.

Superficie: 267.88 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte, D. Vicente Díaz Alvarez

Sur, C/ Cervantes.

Este, C/ NV2

Oeste, D. Vicente Díaz Alvarez

Se establece pacto de adosamiento entre esta parcela y la parcela 13

**- Parcela 15**

Propietario: Ayuntamiento de Siero.

Superficie: 657.26 m<sup>2</sup>

Linderos:

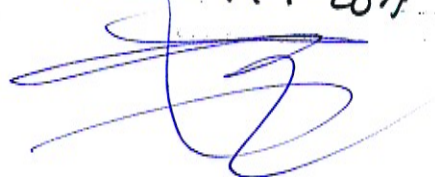
Norte, D. Vicente Díaz Alvarez.

Sur: Espacio Libre.

Este: D. Vicente Díaz Alvarez.

Oeste: Vial en proyecto.

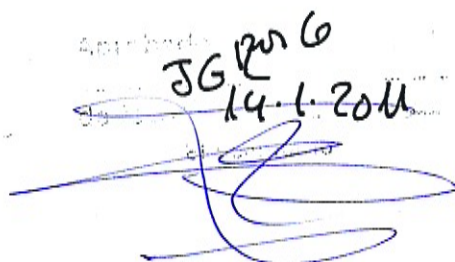
Se establece pacto de adosamiento entre esta parcela y la parcela 13

Aprobado:  
SGM 6  
14.1.2011  


| APROVECHAMIENTO       |             |          |
|-----------------------|-------------|----------|
| PROPIETARIO           | SUPERFICIES |          |
| TENA Y SALGADO        | 756.00      | 7527.65  |
|                       | 6771.65     |          |
| VICENTE DIAZ ALVAREZ  |             | 5096.77  |
| CONST. PAULINO S.A. Y | 2645.28     | 2961.46  |
| PROMOCIONES MORO      | 316.18      |          |
| RAUL GUTIERREZ        |             | 1118.45  |
| AYUNTAMIENTO DE SIERO |             | 1775.10  |
|                       |             | 18479.43 |

OBSERVACION

EL APROVECHAMIENTO PRODRA PASARSE DE UNA PARCELA A OTRAS CUMPLIENDO LOS PARAMETROS DEFINIDOS POR EL ESTUDIO DE DETALLE Y LAS ORDENANZAS MUNICIPALES CONTEMPLADAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SIERO.


  
 JG por G
   
 14-1-2011



## 9. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

### 9.1 Conceptos integrantes

La cuenta de liquidación provisional está integrada por los siguientes conceptos:

|                        |  |
|------------------------|--|
| Gastos de urbanización |  |
|------------------------|--|

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Demoliciones                       | 25.000,00 €  |
| Ejecucion de obras de urbanización |              |
| FASE I                             | 163.736,50 € |
| FASE II                            | 124.599,68 € |
| FASE III                           | 59.232,29 €  |
| FASE IV-I                          | 113.361,39 € |
| FASE IV-II                         | 27.842,33 €  |
| FASE V                             | 40.532,19 €  |
| PEM                                | 529.304,38 € |
| G.G. 6%                            | 31.758,26 €  |
| B.I. 13%                           | 68.809,57 €  |
|                                    | 629.872,21 € |
| IVA 18%                            | 113.377,00 € |
|                                    | 743.249,21 € |

JGML  
14-1-2011

|   |             |
|---|-------------|
| Proyecto de urbanización, direccion de obras y Estudio de seguridad y salud | 24.982,87 € |
| Catastro, publicaciones, notaría  | 3.000,00 €  |

TOTAL 1 796.232,08 €

NOTA: Los gastos de ejecución de las obras de urbanización seran liquidados según las cantidades fijadas en las diferentes fases en las que serán ejecutadas las obras. Dichas fases están definidas en el el proyecto de urbanizacion y en el presupuesto del mismo

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Otros gastos necesarios |  |
|-------------------------|--|

|  |             |
|--|-------------|
| Impuestos y aranceles ICIO, IBI,AJE e inscripción      | 1.800,00 €  |
| Licencia y tasas de construcción                       | 5.460,00 €  |
| Derechos acometida de agua, Saneamiento y electricidad | 12.000,00 € |
| Redaccion de Planeamiento ED (IVAinc.)                 | 29.410,23 € |
| Primas y Seguros obligatorios                          | 4.000,00 €  |

|  |             |
|--|-------------|
| Topografía, Estudio Geotécnico y otros | 3.500,00 €  |
| Asesoramiento Jurídico (IVA inc.)      | 15.340,00 € |
| Proyecto de Compensación (IVA inc.)    | 10.789,77 € |

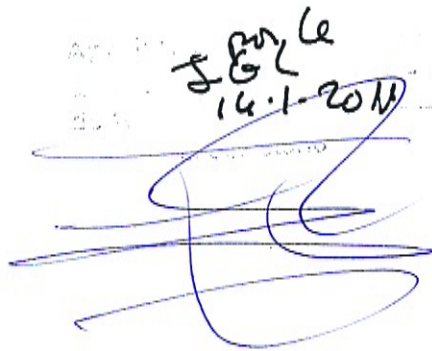
TOTAL 2 82.300,00 €

TOTAL 1+2 878.532,08 €

### 9.2 Reparto de costes

| PROPIETARIO                 | %       | PARTICIPACION DE COSTES |
|-----------------------------|---------|-------------------------|
| Vicente Díaz Alvarez        | 30,72%  | 269.885,06 €            |
| Raul Gutierrez              | 7,00%   | 61.497,25 €             |
| Construcciones Paulino S.A. | 13,675% | 120.139,26 €            |
| Promociones Moro S.A.       | 1,635%  | 14.364,00 €             |
| Tena y Salgado S.A.         | 46,97%  | 412.646,52 €            |
|                             | 100%    | 878.532,08 €            |

NOTA: Esta participación de costes es orientativa pudiendo variar en función de del desarrollo del proyecto.


  
 JGL  
 14.1.2011

## CARGAS SOBRE PARCELAS RESULTANTES

Aprobado por el  
JGL *mlc*  
de fecha 14.1.2011

El Secretario

### - Parcela 10 y 14

Propietario: Tena y Salgado S.A.

La parcela 10 está afectada, en concepto de carga, al pago de la correspondiente cuota de urbanización que en aplicación de las bases de actuación, se fija provisionalmente en 336430.47 € (42.25 % sobre el total del coste de la urbanización) sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora en la unidad.

La parcela 14 está afectada, en concepto de carga, al pago de la correspondiente cuota de urbanización que en aplicación de las bases de actuación, se fija provisionalmente en 37559.73 € (4.72% sobre el total del coste de la urbanización) sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora en la unidad.

### - Parcela 11

Propietario: D. Raúl Gutiérrez.

La parcela está afectada, en concepto de carga, al pago de la correspondiente cuota de urbanización que en aplicación de las bases de actuación, se fija provisionalmente en 55736.25 € (7,00 % sobre el total del coste de la urbanización) sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora en la unidad.

### - Parcela 12

Propietario: Construcciones Paulino S.A.

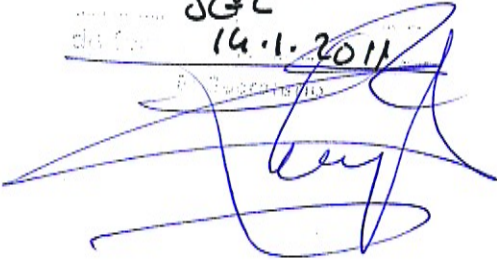
Promociones Moro S.A.

La parcela está afectada, en concepto de carga, al pago de la correspondiente cuota de urbanización que en aplicación de las bases de actuación, se fija provisionalmente en 121903.13 € (15.31 % sobre el total del coste de la urbanización), sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora en la unidad.

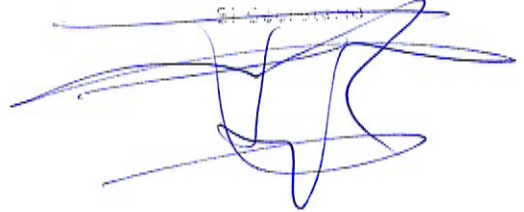
- Parcela 13

Propietarios: D. Vicente Díaz Alvarez

La parcela está afectada, en concepto de carga, al pago de la correspondiente cuota de urbanización que en aplicación de las bases de actuación, se fija provisionalmente en 244602.50 € (30.72 % sobre el total del coste de la urbanización sin perjuicio de la liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora en la unidad.

Aprobado: JGZ le  
14.1.2011  


Aprobado: JGC  
de fecha: 14.1.2011



## ANEXO I

**TEXTO REFUNDIDO DEL  
PROYECTO DE COMPENSACION  
DE LAS UH 32/OVP-4/NC Y 32/V/NC, PARTE DE LA  
26/E/NC Y FINCA 32950-07**

Situación:

MANZANA 32 DE LUGONES

C/. Avenida de Viella y C/. Santa Isabel- Lugones

Municipio:

SIERO

Propietario:

**JUNTA DE COMPENSACION PARA LA GESTION Y  
DESARROLLO DE LOS TERRENOS COMPRENDIDOS  
DENTRO DEL AMBITO UNIDADES HOMOGENEAS  
32/OVP-NC, 32/V/NC Y PARTE DE LA 26/E/NC (UA 21  
DE LUGONES)**

Enero de 2011

Arquitectos:

ARQUITECTOS URIA 13 S.L.P.

**PEDRO ESCOBIO GARCIA - Arquitecto**

**CONSTANTINO GARCIA FERNÁNDEZ - Arquitecto**

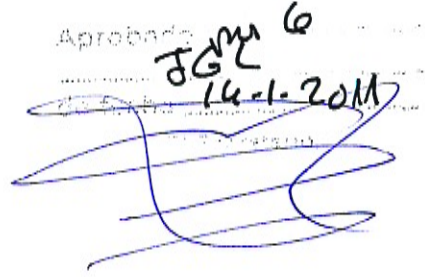
**Parcela 12**

Porcentaje de participación que corresponde a cada una de las entidades adjudicatarias:

89,3235% Construcciones Paulino S.A.  
Domicilio: c/. Antonio Machado Lugones (Siero)

10,6765% Promociones Moro S.A.  
Domicilio: C/ Begoña 46-Gijón

Aprobado  
JGM 6  
16-1-2011



Oviedo, Enero de 2011

**ARQUITECTOS URIA 13 S.L.P.**



PEDRO ESCOBIO GARCIA  
ARQUITECTO



CONSTANTINO GARCIA FERNANDEZ  
ARQUITECTO