



AYUNTAMIENTO
DE ZAMORA

Proyecto de expropiación

Avenida de la Feria nº21



PROYECTO DE EXPROPIACIÓN



1. CONTEXTO DE LA EXPROPIACIÓN

Conforme lo solicitado por los Servicios Jurídicos de Urbanismo el pasado 21 de junio de 2018 se procede a realizar la documentación correspondiente al proyecto de expropiación de la parcela sita en la avenida de la Feria nº21, tras la presentación de la solicitud de expropiación por los propietarios en el Registro del Ayuntamiento el 19 de marzo de 2018.

2. SITUACIÓN URBANÍSTICA

El Plan Especial del Conjunto Histórico de Zamora fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 4 de mayo del año 2.000, entrando en vigor el 24 de junio. En el documento MEMORIA II del citado instrumento de planeamiento aparecen las fichas correspondientes donde se recoge expresamente la unidad de ejecución “**Ronda de la Feria**”, con el siguiente objeto:

“Calificar como espacio Libre de Uso Público la ladera situada junto a la Muralla con el fin de posibilitar la visión completa del lienzo de Muralla que discurre desde el Castillo hasta la Cuesta de San Bartolomé.”

Para el desarrollo urbanístico de dicha Unidad el Plan Especial prevé el sistema de expropiación y lo programa en la 2ª Etapa¹.

La presente parcela se encuentra incluida en este ámbito y por lo tanto en situación de **fuera de ordenación por ser objeto de expropiación**. La totalidad de la superficie de la parcela deberá ser destinada al sistema General de espacio libre SG LUP.

3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE EXPROPIACIÓN

Se trata de la parcela situada en la avenida de la Feria nº21 (antes nº23) que se encuentra libre de edificación.

INFORMACIÓN CATASTRAL

Conforme la ficha catastral adjunta obtenida de la Oficina Virtual de Catastro resulta:

- Referencia catastral del inmueble: 0686012TL7908N0001XJ.
- Superficie gráfica de parcela: 371 m²
- Superficie construida: 0 m²

¹ Documento de Memoria II del Plan Especial del Conjunto Histórico.



INFORMACIÓN REGISTRAL y CARGAS:

La propiedad ha presentado en el Ayuntamiento una copia de la inscripción registral de la finca fechada el 15 de marzo de 2018 donde figura la siguiente descripción:

“DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

CRU: 49009222265766
FINCA DE ZAMORA N.º: 9559
TIPO DE VIVIENDA: Vivienda
AVENIDA DE LA FERIA, Número:23. 49004

Superficie Construida: cuatrocientos metros cuadrados.
Referencia Catastral:0686012TL7908N0001XJ

URBANA: CASA, sita en el casco de Zamora, Avenida de la Feria, número 23, que consta de habitaciones en planta baja y principal y taller de carretero con corral y patio, hoy, en estado ruinoso. Ocupa una superficie de cuatrocientos metros cuadrados aproximadamente. Linda, derecha entrando, casa de herederos de Juan Gato; izquierda, otra de Miguel Garrote; espalda, muralla de la población; y frente, avenida de la Feria, por donde tiene su entrada.

TITULARIDADES

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ALISTANA DE CONSTRUCCIONES	B49244932	2016	679	70	11/1/2 del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario DOÑA MARÍA PALOMA RUIZ RUIPÉREZ, ZAMORA, el día 24/12/2009; con número de protocolo 2322; inscrita el 22/02/2010.

TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROMOCIONES ROMAIMA S.L	B36834208	2016	679	70	11/1/2 del pleno dominio

TITULO: Adquirida por DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la DOÑA MARÍA PALOMA RUIZ RUIPÉREZ, ZAMORA, el día 24/12/2009; con número de protocolo 2322; inscrita el 22/02/2010.”

En la citada nota registral figuran también unas **CARGAS** lo que se advierte por las consecuencias jurídicas que pudieran conllevar en relación con la expropiación solicitada.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES AFECTADOS:

Como observa en la foto adjunta, tomada en reciente visita al lugar la parcela se encuentra libre de edificación no existiendo la casa que se describe en la nota registral. La finca colinda por la izquierda con la parcela que ocupara el



edificio nº19 de la avenida de la Feria, derribado el pasado año tras haber sido expropiado. Por la derecha colinda con otro espacio también ya de titularidad municipal, correspondiente al que fue nº23 de la avenida de la Feria.

Consultados los datos de los antecedentes que obran en los Servicios Jurídicos de Urbanismo, se comprueba que el edificio que ocupó en su día la parcela fue derribado en el año 2006 en cumplimiento de una orden de ejecución ante el mal estado del mismo.¹



Cuando se ejecutó el derribo y limpieza de la parcela, ésta no fue delimitada por ningún cerramiento por lo que ahora no es posible llevar a cabo una medición *in situ*.

4. MARCO NORMATIVO

Se adopta como **fecha de referencia** para la valoración **marzo de 2018**, correspondiendo al *momento de inicio del expediente expropiatorio*.

En esta fecha la legislación de aplicación es:

- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

¹ Expediente EJ/05/2005.



- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.
- Ley de Urbanismo de Castilla y León, según redacción dada por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, según redacción introducida por el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 4 de mayo del año 2.000.

La aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico implica la *declaración de utilidad pública e interés social* así como la *necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución a efectos de su expropiación forzosa*¹. Como se ha indicado, el Plan Especial del Conjunto Histórico establece la unidad de ejecución “Ronda Feria” a ejecutar por expropiación para obtener el suelo con la finalidad de incorporarlo al sistema general de espacios libres de la ciudad, por lo tanto una dotación urbanística conforme lo contemplado en el artículo 190 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. La inclusión de la parcela situada en la avenida de la Feria nº21 en esta unidad, determina por lo tanto esta declaración.

El procedimiento de expropiación forzosa se regula en la legislación estatal y de forma complementaria en los artículos 223 a 227 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5. VALORACIÓN

La valoración se realiza con arreglo a los criterios de la legislación general de expropiación forzosa y al régimen de valoraciones del suelo.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece en su artículo 34 que *las valoraciones de suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuanto tengan por objeto, entre otros, la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la*

¹ artículo 184 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



legislación que la motive. Así mismo, en el artículo 42 se establece el régimen de las expropiaciones por razón de ordenación territorial y urbanística: La aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.... La delimitación espacial de un ámbito para la realización de actuaciones sobre el medio urbano, sea conjunta o aislada, ... , comporta la declaración de utilidad pública o, en su caso el interés social, a los efectos de la aplicación de los regímenes de expropiación.

Se trata, en este caso, de una **valoración de un suelo no edificado en el suelo urbanizado** por lo que el valor de tasación se establecerá conforme al apartado 1 del artículo 37 de la mencionada Ley.

En cuanto a la **superficie** de los bienes a valorar esta funcionaria se remite al contenido de la Comunicación Interna de la Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo de fecha 21 de junio de 2018:

“ En contestación a la aclaración solicitada en esta fecha sobre superficie a tener en consideración a efectos expropiatorios, al existir discordancia entre la superficie consignada en el Registro de la Propiedad (400 metros cuadrados aproximadamente) y la recogida en el Catastro (375¹ metros cuadrados) y no siendo posible efectuar levantamiento topográfico de la parcela por haberse derribado la construcción que existía sobre la misma y estar la superficie resultante confundida con las superficies colindantes, la superficie a considerar será la que consta en el Catastro toda vez que es abundante la jurisprudencia del Tribunal Supremo que señala que la fe pública registral no alcanza a los datos físicos y que la protección que otorga el Registro de la Propiedad no incluye ni la superficie ni los linderos sino que protege la existencia del derecho real inscrito.

En este sentido, además, una Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sentencia nº 216/2016, de 4 de marzo, ha señalado que para evitar situaciones como la señalada de discordancia entre el Registro y la realidad "extrarregistral", en España, se ha dado el primer paso con la Ley 2/2011, que ha modificado el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/20014 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, estableciendo: "...salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro se presumen ciertos..", y atendiendo a dicha doctrina establece que en caso de discordancia entre el Registro de la Propiedad y el

1 En la ficha catastral figuran 371 m².



Catastro prevalece el Catastro y que sobre ambos prevalece la medición real salvo prueba en contrario”.

Por ello, se consideran 371m² como **superficie de referencia para la valoración**.

VALORACIÓN DEL SUELO POR EL MÉTODO RESIDUAL

Conforme al artículo 37 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se aplica el **método residual** recogido en el apartado 1:

- a) *Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística. Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.*
- b) *Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.*
- c) *De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista. (En el presente caso no concurre esta circunstancia).*

Por ello, $V_s = E \times V_{rs}$, siendo:

V_s = valor residual del suelo en la hipótesis de edificio terminado.

E = edificabilidad en m²/m². En este caso se considera como uso y edificabilidad de referencia 1m²/m² (E) de uso característico residencial, considerado desde el Ayuntamiento en los Convenios realizados para la obtención de otras parcelas incluidas en la misma unidad de ejecución "RONDA DE LA FERIA".¹

¹ Convenio expropiatorio para obtención de la parcela nº10 de la Bajada de San Martín (expediente 24/07); Convenio expropiatorio para la obtención de la parcela nº29 de la avenida de la Feria (expediente CUG/1/2011); Cesión de precario y expropiaciones de solares nºs 35 y 37 de la avenida de la Feria (expediente 1/1999).



Vrs = valor de repercusión del suelo en €/m² edificable del uso considerado.

Para determinar el valor de repercusión del suelo se aplica el *método residual estático*, sin consideración de la edificación existente, aplicando la siguiente fórmula:

Vrs = $Vv/k - Vc$, siendo:

Vv = valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliarios acabado, en €/m² edificable.

El precio medio del valor tasado de vivienda libre en Zamora en el primer trimestre de 2018 es de 857,90€/m² según los datos publicados por el Ministerio de Fomento¹. Los últimos datos que aparecen publicados sobre el valor tasado de vivienda libre de menos de cinco años en Zamora son también del primer trimestre del año 2018, resultado 1.334,30€/m². A partir de estos datos se estima en un valor de venta de las posibles viviendas que se construyeran en el presente en solar de ubicación céntrica y con bastante fondo en 1.350,00€/m².

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales; se considera un valor de 1,40.

Vc = valor de la construcción en €/m² edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, 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 la construcción del inmueble.

¹ <http://www.fomento.gob.es/BE2/?nivel=2&orden=35000000>



VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (Vc)		€/m ²
Coste de ejecución material (módulo del Colegio Oficial de Arquitectos de León)		554,00
Gastos generales	13,00%	72,02
Beneficio industrial	6,00%	33,24
Honorarios de profesionales técnicos	10,00%	55,40
Impuestos y tasas	7,00%	38,78
		753,44

De ello resulta: $Vrs = 1.350,00€/m^2/1,40 - 753,44€/m^2 = 210,85 €/m^2$

Por lo que: $Vs = 1 m^2/m^2 \times 210,85 €/m^2 = 210,85 €/m^2$

Aplicando este valor del suelo a la superficie de parcela considerada resulta:

$$371m^2 \times 210,85 €/m^2 = 78.225,35€.$$

Por ello. se concluye en que la tasación del bien por el método de valoración del suelo por el método residual estático arroja un valor de 78.225,35€.

6. CONCLUSIÓN

El valor del justiprecio por los bienes y derechos inherentes a la parcela sita en la avenida nº21 de Zamora es de 78.225,35€. (SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS).

Zamora, junio de 2018

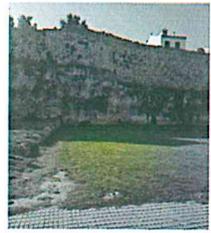
María Ángeles Marcos Cabero
Arquitecta Municipal
Jefa de los Servicios Técnicos de Urbanismo
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



AYUNTAMIENTO
DE ZAMORA

Proyecto de expropiación

Avenida de la Feria nº21



ANEXOS

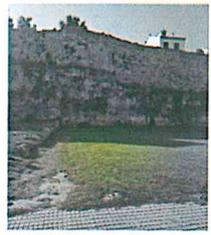
- I. COPIA DE LA NOTA SIMPLE REGISTRAL
- II. FICHA CATASTRAL
- III. PLANIMETRÍA DEL PLAN ESPECIAL
- IV. FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL



AYUNTAMIENTO
DE ZAMORA

Proyecto de expropiación

Avenida de la Feria nº21



ANEXO I. COPIA DE LA NOTA SIMPLE REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZAMORA Nº UNO
ADORACIÓN DE LOS REYES GÓMEZ DE LIAÑO POLO

Plaza del Cuartel Viejo, 7
Conjunto Viriato Portal 2
Entresuelo Izda.
Teléf. 980 508057
49006-ZAMORA



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

EXPEDIDA A SOLICITUD DE RODRIGUEZ MARTIN, FRANCISCO

DESCRIPCION DE LA FINCA

CRU: 49009000065766
FINCA DE ZAMORA Nº: 9559
TIPO FINCA: Vivienda
AVENIDA LA FERIA, Número: 23, 49004
Superficie Construida: cuatrocientos metros cuadrados
Referencia catastral: 0686012TL7908N0001XJ

URBANA: CASA, sita en el casco de Zamora, Avenida de la Feria, número 23, que consta de habitaciones en planta baja y principal y de taller de carretero con coral y patio, hoy, en estado ruinoso. Ocupa una superficie de cuatrocientos metros cuadrados aproximadamente. Linda, derecha entrando, casa de herederos de Juan Gato; izquierda, otra de Miguel Garrote; espalda, muralla de la población; y frente, Avenida de la Feria, por donde tiene su entrada.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
ALISTANA DE CONSTRUCCIONES S.L.	B49244932	2016 679 70 11
1/2 del pleno dominio.		
TITULO: Adquirida por DISOLUCION DE SOCIEDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA MARÍA PALOMA RUIZ RUIPÉREZ, ZAMORA, el día 24/12/2009; con número de protocolo 2322; inscrita el 22/02/2010.		

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
PROMOCIONES ROMAIMA SL	B36834208	2016 679 70 11
1/2 del pleno dominio.		
TITULO: Adquirida por DISOLUCION DE SOCIEDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DOÑA MARÍA PALOMA RUIZ RUIPÉREZ, ZAMORA, el día 24/12/2009; con número de protocolo 2322; inscrita el 22/02/2010.		

CARGAS

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 11/03/05, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 22/02/10, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto correspondiente.

La mitad indivisa de esta finca perteneciente a La Mercantil Promociones Romaima, S.L. está

COMPULSADO
Temprano Vergara, María Teresa
Fecha: 27/03/2018



gravada, junto con otras veintiséis fincas más, con un EMBARGO a favor de la HACIENDA PÚBLICA en garantía de las siguientes cantidades: importe pendiente total: trescientos noventa y nueve mil ciento sesenta y seis euros con ochenta y nueve céntimos; INTERESES: veinticinco mil quinientos sesenta y cinco euros con ochenta y ocho céntimos; COSTAS: diez mil seiscientos dieciocho euros; IMPORTE A EMBARGAR: cuatrocientos treinta y cinco mil trescientos cincuenta euros con setenta y siete céntimos; en virtud de expediente administrativo de apremio que se instruye en la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria -Delegación Especial de Castilla y León- cuya diligencia de embargo tiene el nº 241423306957C, y que fue anotado con la letra A el día 24 de Junio de 2014.

Con esta misma fecha, 24 de junio de 2014, se expide certificación comprensiva de esta finca para el procedimiento a que se contrae la citada anotación, ordenada así en el mandamiento que la motivó.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día QUINCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO antes de la apertura del diario.

Las cargas caducadas serán canceladas de oficio en la siguiente operación registral. Art. 353/3 del Reglamento Hipotecario.

1. *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.*
2. *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)*
3. *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)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:*
 - a. *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.*
 - b. *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.*

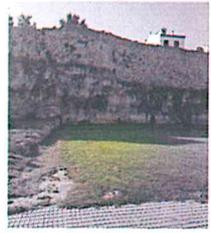




AYUNTAMIENTO
DE ZAMORA

Proyecto de expropiación

Avenida de la Feria nº21



ANEXO II. FICHA CATASTRAL

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0686012TL7908N0001XJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV FERIA 21 Suelo 49004 ZAMORA [ZAMORA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2018]: 166,50 €

Valor catastral suelo: 166,50 €

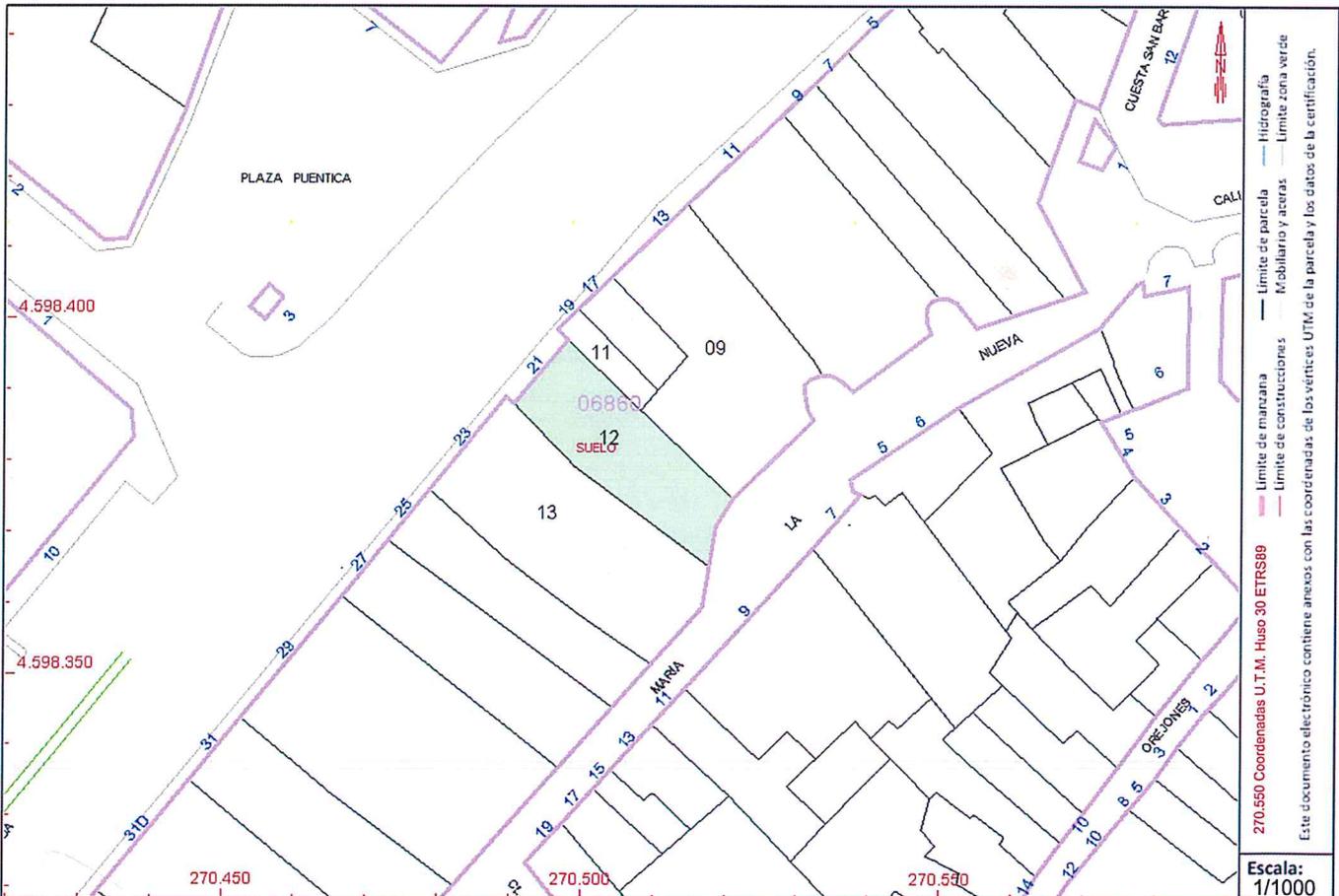
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ALISTANA DE CONSTRUCCIONES, S.L	B49244932	50,00% de propiedad	CL MAGALLANES 8 Pt:BJ 49020 ZAMORA [ZAMORA]
PROMOCIONES ROMAIMA, SL	B36834208	50,00% de propiedad	CL MARTINEZ VILLER GAS 6 Pt:04 Pt:B 49003 ZAMORA [ZAMORA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 371 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

Finalidad: urbanística

Fecha de emisión: 21/06/2018

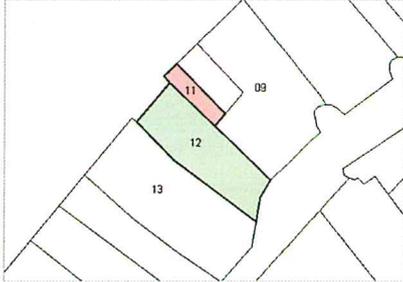




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0686012TL7908N0001XJ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

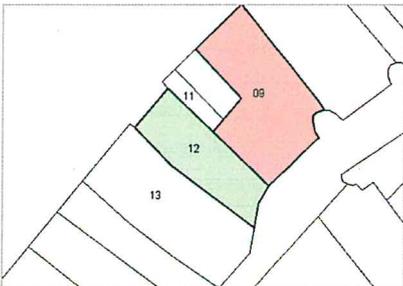


Referencia catastral: 0686011TL7908N0001DJ

Localización: AV FERIA 19
ZAMORA [ZAMORA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZAMORA	P4930500F	PZ MAYOR 49001 ZAMORA [ZAMORA]

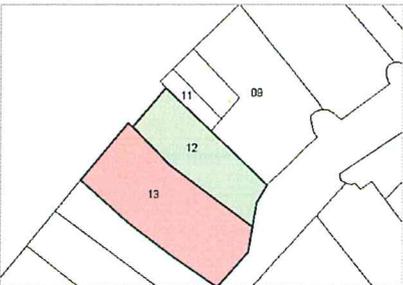


Referencia catastral: 0686009TL7908N0001XJ

Localización: AV FERIA 13
ZAMORA [ZAMORA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZAMORA	P4930500F	PZ MAYOR 49001 ZAMORA [ZAMORA]



Referencia catastral: 0686013TL7908N0001IJ

Localización: AV FERIA 23
ZAMORA [ZAMORA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE ZAMORA	P4930500F	PZ MAYOR 49001 ZAMORA [ZAMORA]





AYUNTAMIENTO
DE ZAMORA

Proyecto de expropiación

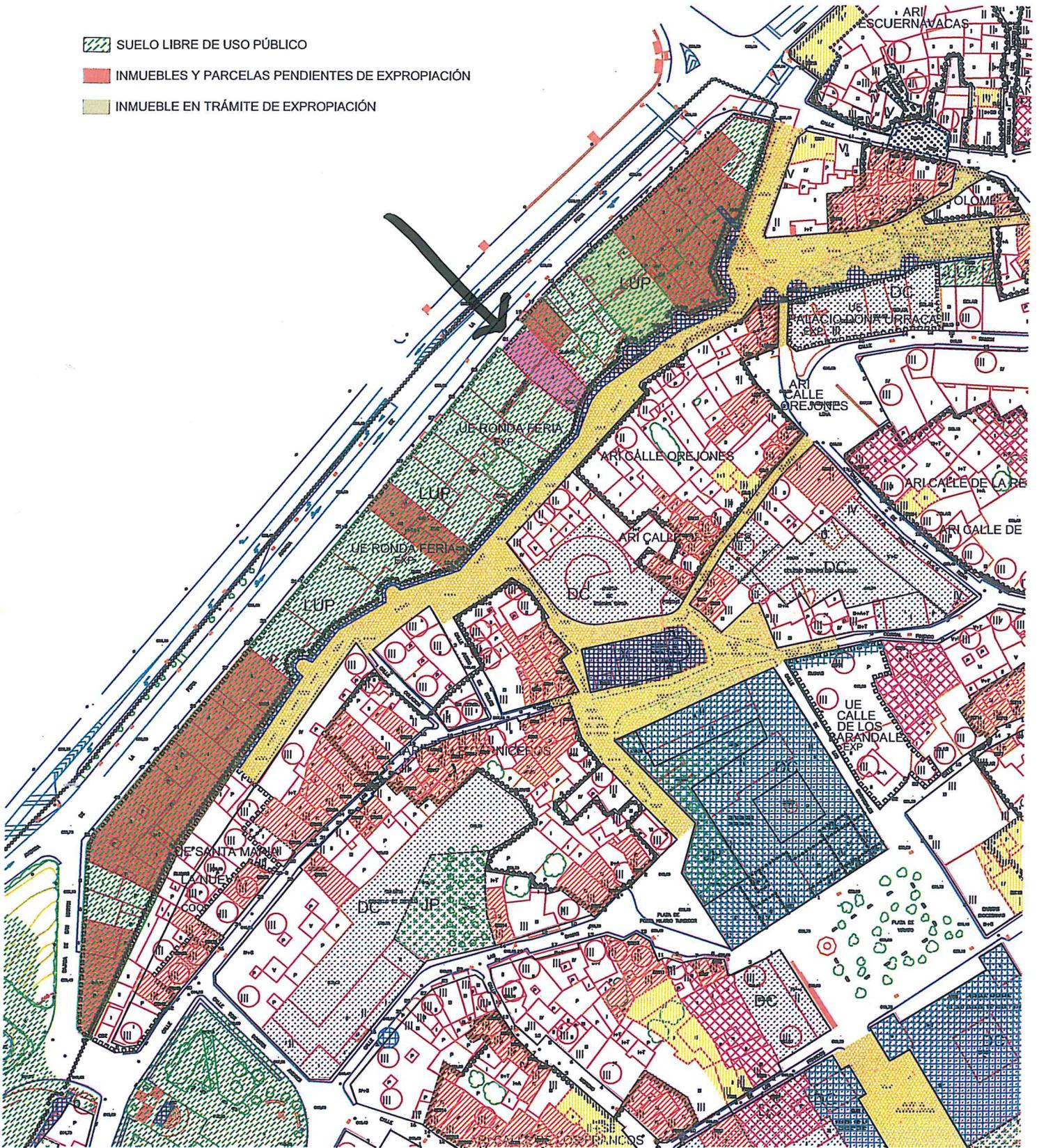
Avenida de la Feria nº21



ANEXO III. PLANIMETRÍA DEL PLAN ESPECIAL

UNIDAD DE EJECUCIÓN "RONDA DE LA FERIA"

-  SUELO LIBRE DE USO PÚBLICO
-  INMUEBLES Y PARCELAS PENDIENTES DE EXPROPIACIÓN
-  INMUEBLE EN TRÁMITE DE EXPROPIACIÓN





ANEXO IV. FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL



U.E. RONDA DE FERIA (I 5.3./1 según P.G.O.). (Sustituye al P.E.R.I. del P.G.O.)

- **Objeto:** Calificar como espacio Libre de Uso Público, la ladera situada junto a la muralla, con el fin de posibilitar la visión completa del lienzo de Muralla que discurre desde el Castillo hasta la Cuesta de San Bartolomé. Con idéntico objetivo se señalan en el Plan Especial las Unidades de Ejecución de Mercadillo Este, Oeste y Prolongación de San Bernabé.

- **Sistema:** Expropiación con posible traslado de industria.

- **Ordenación:** Mediante la señalización de nuevas alineaciones y usos por parte del Plan Especial. El tratamiento ajardinado se realizará según las directrices del P.D. de Recuperación de las Murallas, o proyecto que proceda.

- **Organo Actuante:** Ayuntamiento.

- **Medición:**

Expropiación: 3.700 m2. solar o patio

Expropiación: 9.681 m2. Edif.

- **Volumetría:**

- **Etapa:** 2ª Etapa del Plan Especial.

MEMORIA II PECH