

**PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN Y DETERMINACIONES  
COMPLETAS DE REPARCELACIÓN, POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN,  
DEL SECTOR 7 DE SUELO URBANIZABLE  
DEL PGOU DE CABEZÓN DE PISUERGA (VALLADOLID)**

**FICHAS DE FINCAS APORTADAS**

MAYO DE 2021

Promotor  
JUNTA DE COMPENSACIÓN S-7

Arquitecto  
Gregorio Alarcia Estévez

**FINCA APORTADA****Nº I-A****PROPIETARIOS**

Nombre: ALVICORP HABITARE, S.L. (En liquidación)  
C.I.F./ N.I.F.: B-47560073  
Domicilio: C/ 2 de Mayo, 2, 1ª Izq., 47004, Valladolid  
Plaza de Colón, 2, Edificio Torres Colón, Torre 1, Planta 20, 28046, Madrid  
Título: La totalidad (100%) en pleno dominio por título de compraventa

**DESCRIPCIÓN****Según Segregación:**

Urbanizable, Resto de Finca Matriz, al sitio de El Monte, Ayuntamiento de Cabezón de Pisuegra, Valladolid. Incluida en el Proyecto de Actuación del Sector 7 de Suelo Urbanizable del PGOU de Cabezón de Pisuegra como finca I-A.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valoria La Buena

Finca:	Tomo:	Libro:	Folio:	Inscripción:
6258	1732	148	210	9

Linderos:

Norte: Calle Federico Madrazo en suelo urbano  
Este: Finca segregada I-C de la finca matriz 6258  
Sur-Este: Finca segregada IV-A de la finca matriz 6259, Finca 6257 y Finca segregada II.2-B de la finca 6718  
Oeste: Finca segregada I-B de la finca matriz 6258 y Carretera VA-113 de Valladolid a Cabezón de Pisuegra

Superficie: 14.836,24 m²

**CARGAS**

Cargas

-**55,25%** de la Hipoteca a favor de SA BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA, para responder de 714.000 euros de principal, por un total de 199.920 euros de intereses de demora, 107.100 euros de costas y gastos, con un plazo de amortización de 120 meses con fecha de vencimiento del 23 de Julio de 2023, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 714.000 euros. En virtud de escrituras de HIPOTECA otorgada en MADRID ante DON ENRIQUE JOSÉ RODRÍGUEZ CATIVIELA, DE FECHA 23/07/2013. Según la Inscripción 11º, de fecha 23 de Septiembre de 2014, al Folio 210, del Libro 148, Tomo 1732, del Término municipal de Cabezón

Otras cargas:

-

Situaciones jurídicas especiales:

-

Construcciones, instalaciones y plantaciones

-

PROPIETARIO

Nombre: ALVICORP HABITARE, S.L. (En liquidación)

Urbanizable, Resto de Finca Matriz I-A, al sitio de El Monte, Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, Valladolid. Incluida en el Proyecto de Actuación del Sector 7 de Suelo Urbanizable del PGOU de Cabezón de Pisuerga procedente de la finca de origen 6258 (registral) 47028A103000180000KL (catastral)

SUPERFICIES

Topográfica: 14.836,24 m<sup>2</sup>

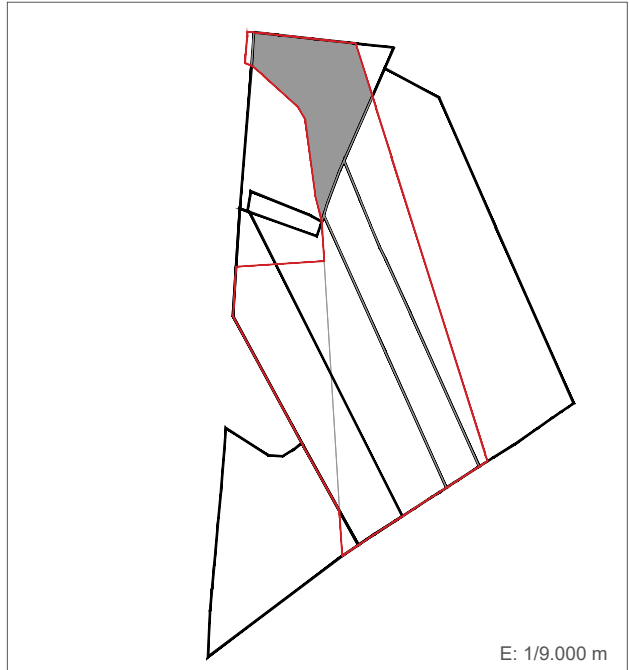
Incluida en la unidad: 14.836,24 m<sup>2</sup>

Adoptada: 14.836,24 m<sup>2</sup>

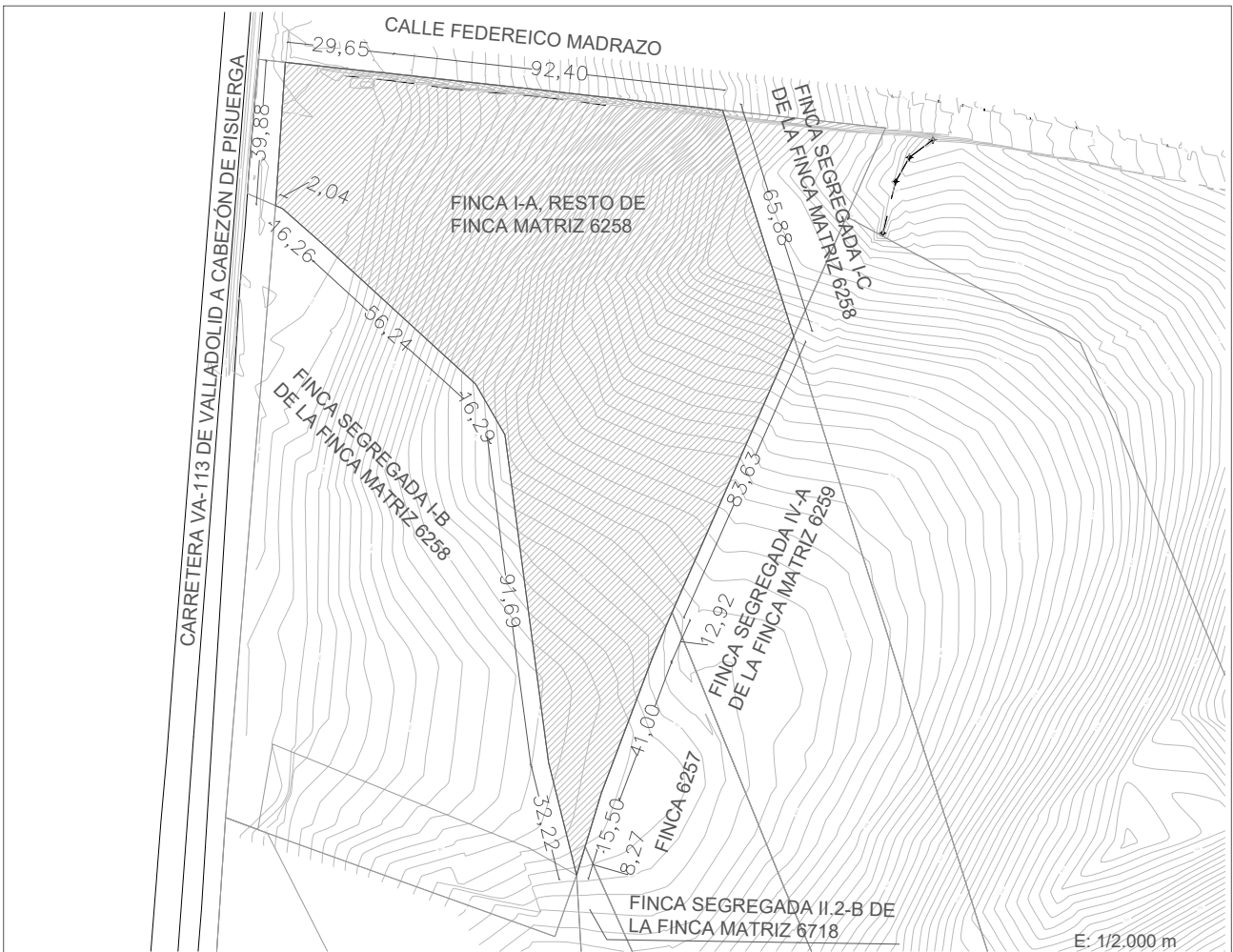
COORDENADAS

1.	X = 363099.4471	Y = 4620834.7357	10.	X = 363172.4769	Y = 4620640.4438
2.	X = 363128.9240	Y = 4620831.5710	11.	X = 363160.4055	Y = 4620731.3324
3.	X = 363220.7696	Y = 4620821.4565	12.	X = 363152.2390	Y = 4620745.4292
4.	X = 363240.5101	Y = 4620758.6073	13.	X = 363110.7948	Y = 4620783.4478
5.	X = 363206.7777	Y = 4620692.0990	14.	X = 363098.5493	Y = 4620794.1458
6.	X = 363201.5673	Y = 4620670.2812	15.	X = 363096.6759	Y = 4620794.9575
7.	X = 363187.0956	Y = 4620631.9197			
8.	X = 363182.6203	Y = 4620617.0850			
9.	X = 363180.2339	Y = 4620609.1745			

SITUACIÓN



PLANO PARCELA



**FINCA APORTADA****Nº II.1-A****PROPIETARIOS**

Nombre: HABIT INICIATIVAS URBANAS S.L  
C.I.F./ N.I.F.: B-47717285  
Domicilio: Plaza de San Miguel n.º 2, 2º, 47003, Valladolid.  
100% del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa a Binario Soluciones Digitales SL, según consta en escritura autorizada el 23 de enero de 2014, ante el notario de Valladolid, D.  
Título: Javier Gómez Martínez, n.º 297 de su protocolo.

**DESCRIPCIÓN****Según título de propiedad:**

Urbanizable, Resto de Finca Matriz, al sitio de El Monte, Ayuntamiento de Cabezón de Pisuegra, Valladolid. Incluida en el Proyecto de Actuación del Sector 7 de Suelo Urbanizable del PGOU de Cabezón de Pisuegra como finca II.1.A.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valoria La Buena

Finca:	Tomo:	Libro:	Folio:	Inscripción:
6717	1773	159	170	8

Linderos:

Norte: Finca segregada de la finca matriz 6717, denominada II.1-B

Sur: Carretera VP-3003 de Cabezón de Pisuegra a Valoria la Buena

Este: Finca II.2-A, resto de finca matriz 6718

Carretera VA-113 de Valladolid a Cabezón de Pisuegra, Parcela 14 del

Oeste: Polígono 103, Finca V-B resto de finca matriz 10772 y Finca segregada V-A de la finca matriz 10772

Superficie: 23.534,06 m<sup>2</sup>

**CARGAS**

Derechos Reales:

-

Otras cargas:

-

Situaciones jurídicas especiales:

-

Construcciones, instalaciones y plantaciones

-

PROPIETARIO

Nombre: HABIT INICIATIVAS URBANAS S.L.

Urbanizable, Resto de Finca Matriz II.1-A, al sitio de El Monte, Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, Valladolid. Incluida en el Proyecto de Actuación del Sector 7 de Suelo Urbanizable del PGOU de Cabezón de Pisuerga, e incluida en la Unidad de Actuación procedente de la finca de origen 6717 (registral) 47028A103000150000KG (catastral)

SUPERFICIES

Topográfica: 23.534,06 m²

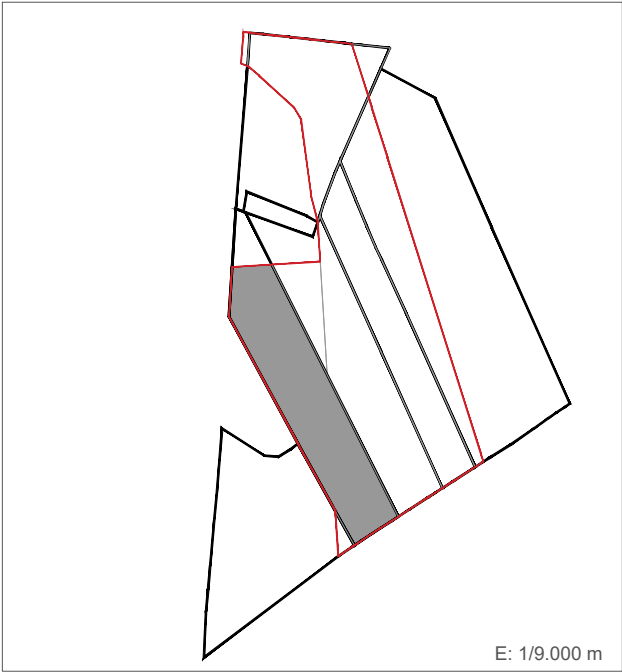
Incluida en la unidad: 23.534,06 m²

Adoptada: 23.534,06 m²

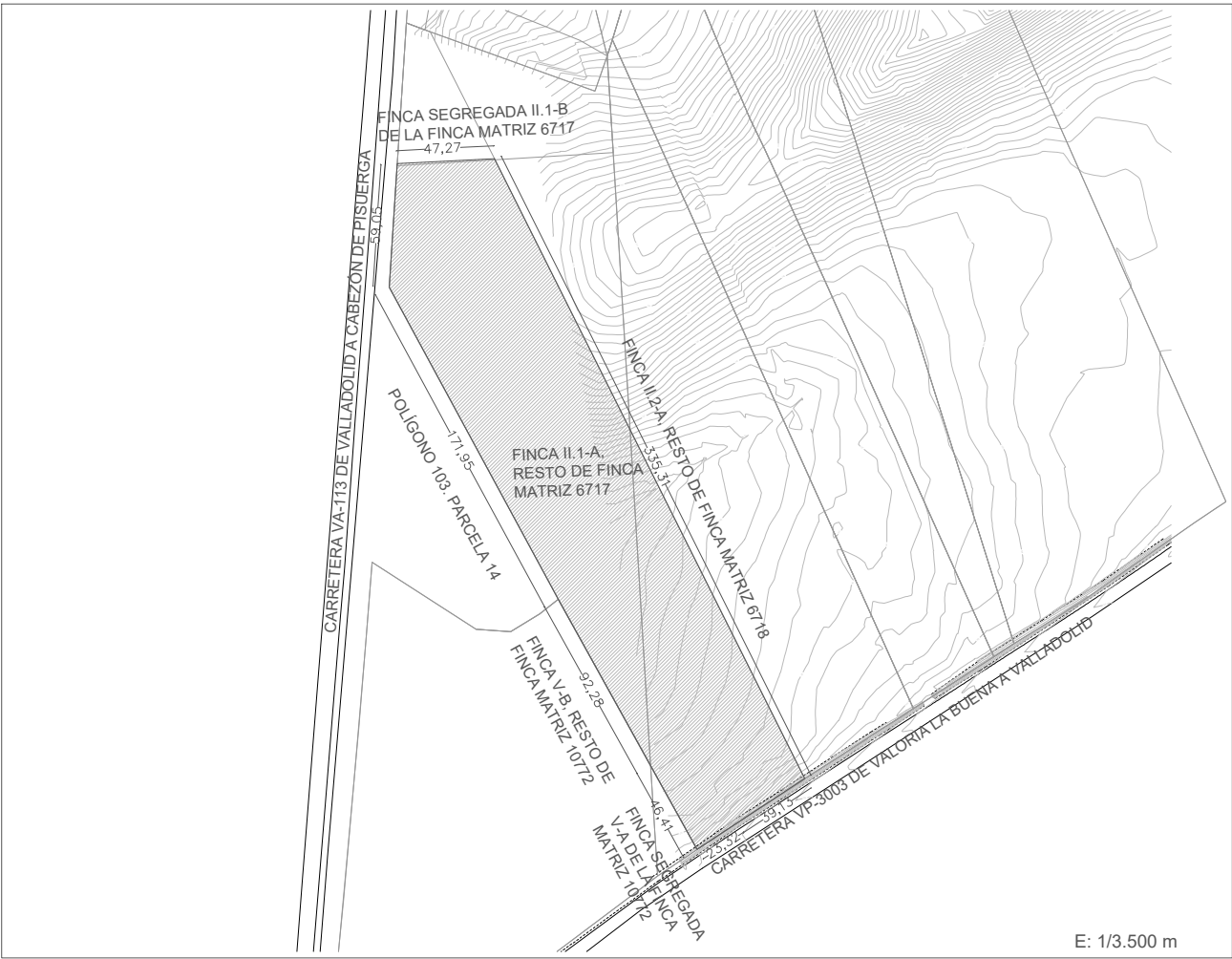
COORDENADAS

- 1. X = 363078.3516 Y = 4620556.0052
- 2. X = 363125.8658 Y = 4620558.9105
- 3. X = 363276.0913 Y = 4620258.9798
- 4. X = 363243.1258 Y = 4620237.6948
- 5. X = 363223.7549 Y = 4620224.7170
- 6. X = 363201.2720 Y = 4620265.2250
- 7. X = 363156.5200 Y = 4620345.9234
- 8. X = 363074.5427 Y = 4620497.0751

SITUACIÓN



PLANO PARCELA



**PROPIETARIOS**

Nombre: HABIT INICIATIVAS URBANAS S.L  
C.I.F./ N.I.F.: B-47717285  
Domicilio: Plaza de San Miguel n.º 2, 2º, 47003, Valladolid.  
Título: 100% del pleno dominio con carácter privativo, por título de compraventa a Binario Soluciones Digitales SL, según consta en escritura autorizada el 23 de enero de 2014, ante el notario de Valladolid, D. Javier Gómez Martínez, n.º 297 de su protocolo.

**DESCRIPCIÓN****Según título de propiedad:**

Urbanizable, Resto de Finca Matriz, al sitio de El Monte, Ayuntamiento de Cabezón de Pisuegra, Valladolid. Incluida en el Proyecto de Actuación del Sector 7 de Suelo Urbanizable del PGOU de Cabezón de Pisuegra como finca II.2-A.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valoria La Buena

Finca:	Tomo:	Libro:	Folio:	Inscripción:
6718	1773	159	211	9

Linderos:

Finca II.2-B, segregada de la matriz 6718, parcela 16 del polígono 103 y  
Norte: Finca I-A resto de finca matriz 6258  
Sur: Carretera VP-3003 de Cabezón de Pisuegra a Valoria la Buena  
Este: Finca 6257  
Oeste: Finca II.1-A, que es resto de finca matriz 6717

Superficie: 22.360,24 m²

**CARGAS**

Derechos Reales:

-

Otras cargas:

-

Situaciones jurídicas especiales:

-

Construcciones, instalaciones y plantaciones

-



## PROPIETARIO

Nombre: HABIT INICIATIVAS URBANAS S.L.

Urbanizable, Resto de Finca Matriz II.2-A, al sitio de El Monte, Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, Valladolid. Incluida en el Proyecto de Actuación del Sector 7 de Suelo Urbanizable del PGOU de Cabezón de Pisuerga, e incluida en la Unidad de Actuación procedente de la finca de origen 6718 (registral) 47028A103000150000KG (catastral)

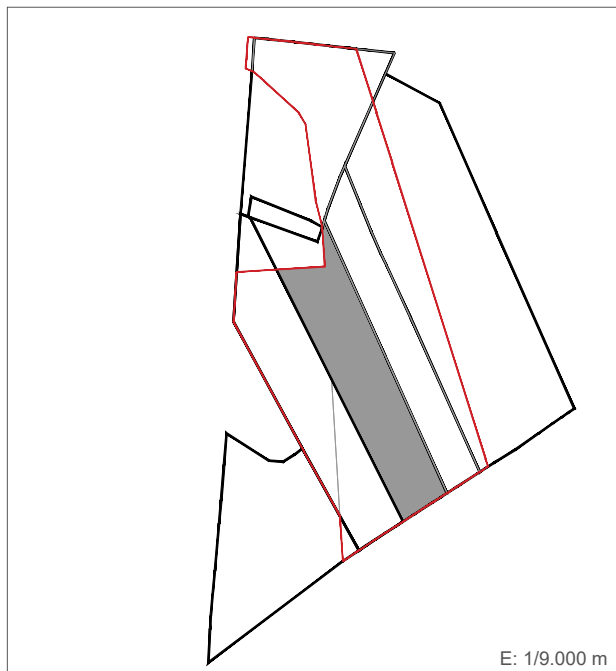
## SUPERFICIES

Topográfica: 22.360,24 m<sup>2</sup>Incluida en la unidad: 22.360,24 m<sup>2</sup>Adoptada: 22.360,24 m<sup>2</sup>

## COORDENADAS

1. X = 363125.8658 Y = 4620558.9105
2. X = 363183.0946 Y = 4620562.4042
3. X = 363180.2339 Y = 4620609.1745
4. X = 363182.6203 Y = 4620617.0850
5. X = 363328.5862 Y = 4620292.9259
6. X = 363276.0913 Y = 4620258.9798

## SITUACIÓN



E: 1/9.000 m

## PLANO PARCELA



**FINCA APORTADA****Nº III****PROPIETARIOS**

Nombre: Ana Mª Pérez Llanos, Mª Paz Pérez Llanos, Mª Belén Pérez Llanos

C.I.F./ N.I.F.: 12220305-Z, 12233853-S, 09282208-Y

Domicilio: Plaza de San Miguel n.º 2, 2º, 47003, Valladolid

Título: 1/3 del pleno dominio (33,333333%) cada una.

**DESCRIPCIÓN****Según título de propiedad:**

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº - de Valoria La Buena

Finca:	Tomo:	Libro:	Folio:	Inscripción:
6257	1481	90	47	2

Linderos:

Norte: nº18 Ramón Garrido Conde

Sur: Carretera Valoria La Buena a Valladolid

Este: nº19 Esperanza García Camazon

Oeste: nº15 Lorenzo del Alamo Puente

Superficie: 17.483,00 m²

**Según nota catastral:**

Referencia catastral: 47028A103000170000KP

Dirección: Polígono 103 Parcela 17. El Manto, Cabezón de Pisuergra, Valladolid

Superficie: 15.954,00 m²

**Según realidad física:**

Linderos:

Norte: Finca I-A resto de la finca matriz 6258

Sur: Carretera VP-3003 de Cabezón de Pisuergra a Valoria la Buena

Este: Finca segregada IV-A de la finca matriz 6259

Oeste: Finca II.2-A resto de finca matriz 6718

Superficie: 17.361,41 m²

**RESUMEN DE SUPERFICIES**

Registral:	Catastral:	Medición real:	Incluida:	Adoptada:
17.483,00 m²	15.954,00 m²	17.361,41 m²	17.361,41 m²	17.361,41 m²

**CARGAS**

Derechos Reales:

-

Otras cargas:

Nota de afección fiscal pendiente de cancelar

Situaciones jurídicas especiales:

-

Construcciones, instalaciones y plantaciones

-



PROPIETARIO

Nombre: Ana Mª Pérez Llanos, Mª Paz Pérez Llanos, Mª Belén Pérez Llanos

Finca registral: 6257

Finca catastral: 47028A103000170000KP

SUPERFICIES

Registral: 17.483,00 m²

Catastral: 15.954,00 m²

Topográfica: 17.361,41 m²

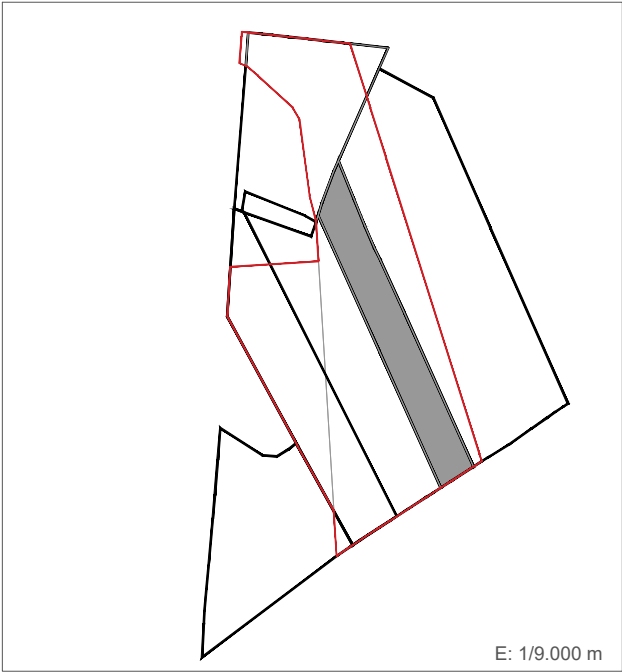
Incluida en la unidad: 17.361,41 m²

Adoptada: 17.361,41 m²

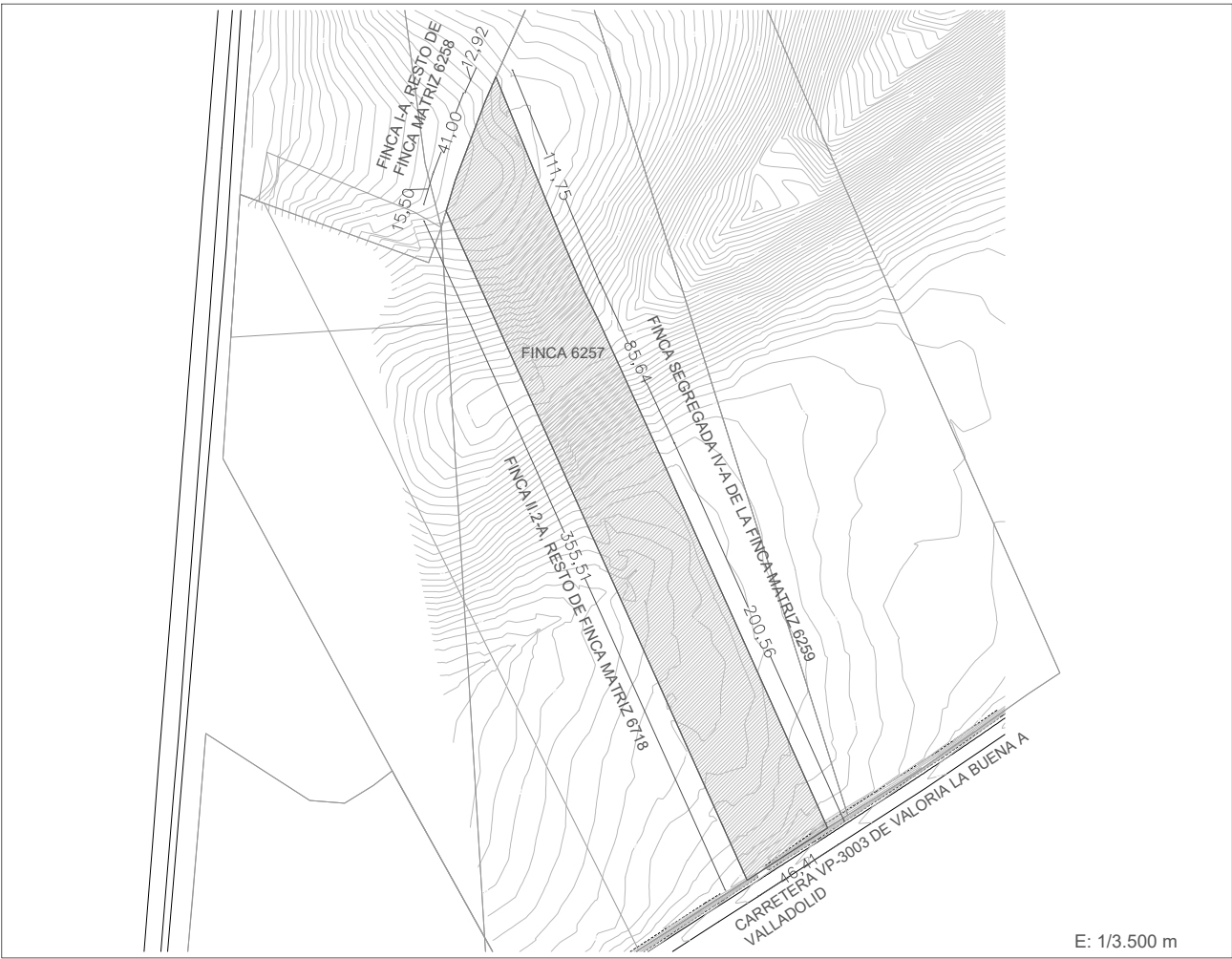
COORDENADAS

1. X = 363206.7777 Y = 4620682.0990
2. X = 363249.3410 Y = 4620578.7710
3. X = 363285.3511 Y = 4620501.0670
4. X = 363367.5596 Y = 4620318.1327
5. X = 363328.5862 Y = 4620292.9259
6. X = 363182.6203 Y = 4620617.0850
7. X = 363187.0956 Y = 4620631.9197
8. X = 363201.5673 Y = 4620670.2812

SITUACIÓN



PLANO PARCELA



**FINCA APORTADA****Nº IV-A****PROPIETARIOS**

Nombre: Esperanza Garcia Camazón  
C.I.F./ N.I.F.: 12041915-N  
Domicilio: C/ E. González Suárez 2, 2º-B, 47014 Valladolid  
Título: La totalidad (100%) en pleno dominio, por efecto de la segregación urbanística.

**DESCRIPCIÓN****Según Segregación:**

Urbanizable, Finca segregada de la matriz 6259, al sitio de El Monte, Ayuntamiento de Cabezón de Pisuegra, Valladolid. Incluida en el Proyecto de Actuación del Sector 7 de Suelo Urbanizable del PGOU de Cabezón de Pisuegra como finca IV-A.

Se solicita su inscripción en el Registro de la Propiedad de Valoria La Buena

**Linderos:**

Norte-oeste: Finca I-A (resto de finca matriz 6258) del Proyecto de Actuación del  
Sur: Carretera VP-3003 de Cabezón de Pisuegra a Valoria la Buena  
Este: Finca IV-B, que es resto de la Finca matriz 6259  
Oeste: Finca 6257 (finca III del Proyecto de Actuación del Sector 7)

Superficie: 15.295,54 m<sup>2</sup>

**CARGAS**

Derechos Reales:

-

Otras cargas:

-

Situaciones jurídicas especiales:

-

Construcciones, instalaciones y plantaciones

## PROPIETARIO

Nombre: Esperanza García Camazón

Urbanizable, Finca segregada IV-A de la matriz 6259, al sitio de El Monte, Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, Valladolid. Incluida en el Proyecto de Actuación del Sector 7 de Suelo Urbanizable del PGOU de Cabezón de Pisuerga como finca IV-A, incluida en la Unidad de Actuación procedente de la finca de origen 6259 (registral) 47028A103000190000KT (catastral)

## SUPERFICIES

Topográfica: 15.295,54 m<sup>2</sup>

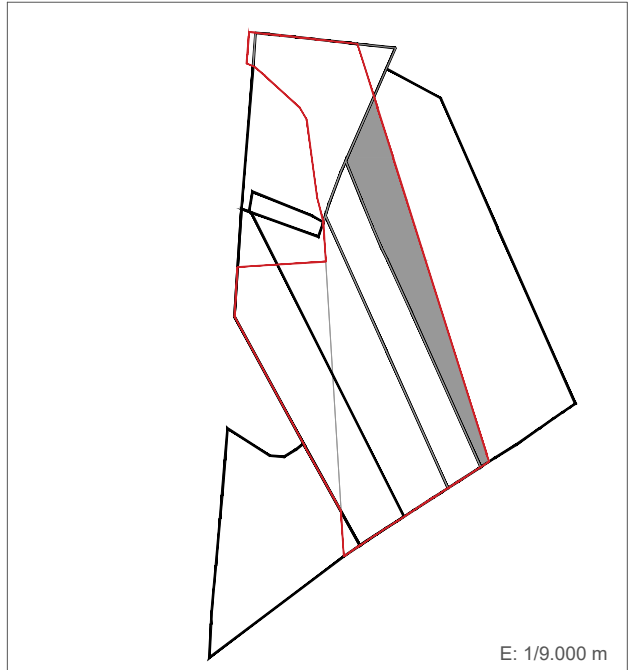
Incluida en la unidad: 15.295,54 m<sup>2</sup>

Adoptada: 15.295,54 m<sup>2</sup>

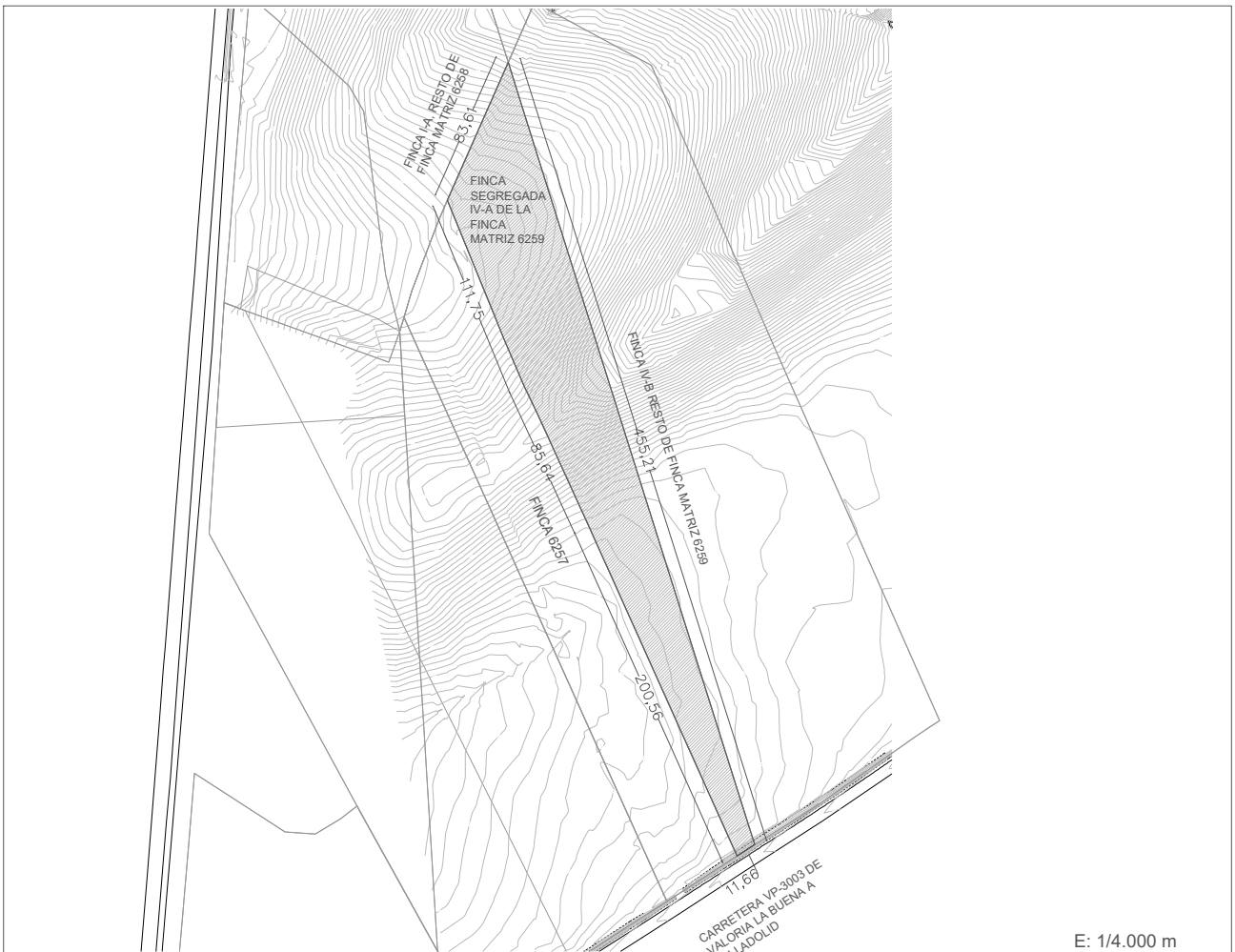
## COORDENADAS

1. X = 363240.5101 Y = 4620758.6073
2. X = 363377.3542 Y = 4620324.4535
3. X = 363367.5596 Y = 4620318.1327
4. X = 363285.3511 Y = 4620501.0670
5. X = 363249.3410 Y = 4620578.7710
6. X = 363206.7777 Y = 4620682.0990

## SITUACIÓN



## PLANO PARCELA



**FINCA APORTADA****Nº V-A****PROPIETARIOS**

Nombre: HABIT INICIATIVAS URBANAS S.L  
C.I.F./ N.I.F.: B-47717285  
Domicilio: Plaza de San Miguel n.º 2, 2º, 47003, Valladolid.  
Título: 100% del pleno dominio con carácter privativo, por efecto de la segregación urbanística.

**DESCRIPCIÓN****Según Segregación:**

Urbanizable, Finca segregada de la matriz 10772, al sitio de El Monte, Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, Valladolid. Incluida en el Proyecto de Actuación del Sector 7 de Suelo Urbanizable del PGOU de Cabezón de Pisuerga como finca V-A.

Se solicita su inscripción en el Registro de la Propiedad de Valoria La Buena

Linderos:

Norte y Oeste: Finca V-B, Resto de Finca matriz 10772

Sur: Carretera VP-3003 de Cabezón de Pisuerga a Valoria la Buena

Este: Finca II.1-A, resto de finca matriz 6717

Superficie: 533,97 m<sup>2</sup>

**CARGAS**

Derechos Reales:

-

Otras cargas:

-

Situaciones jurídicas especiales:

-

Construcciones, instalaciones y plantaciones

-

## PROPIETARIO

Nombre: HABIT INICIATIVAS URBANAS S.L.

Urbanizable, Finca segregada de la matriz 10772, al sitio de El Monte, Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, Valladolid. Incluida en el Proyecto de Actuación del Sector 7 de Suelo Urbanizable del PGOU de Cabezón de Pisuerga como finca V-A. Finca incluida en la Unidad de Actuación procedente de la finca de origen 10772 (registral) 47028A103000120000KA (catastral)

## SUPERFICIES

Topográfica: 533.97 m²

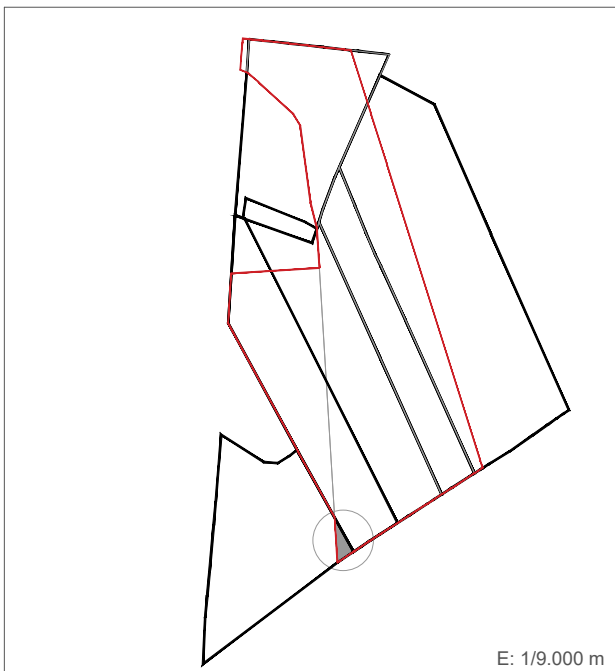
Incluida en la unidad: 533.97 m²

Adoptada: 533.97 m²

## COORDENADAS

1. X = 363201.2720 Y = 4620265.2250  
2. X = 363223.7549 Y = 4620224.7170  
3. X = 363204.5373 Y = 4620211.8418

## SITUACIÓN



## PLANO PARCELA



**FINCA APORTADA****CAÑADA REAL LEONESA****PROPIETARIOS**

Nombre: Junta de Castilla y León  
C.I.F./ N.I.F.: S4711001J  
Domicilio: C/ José Cantalapiedra, 2, 47014, Valladolid  
Pertenece a la Comunidad Autónoma de Castilla y León en virtud del artículo 2 de la  
Título: Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

**DESCRIPCIÓN****Según título de propiedad:**

-  
Inscrita en el Registro de la Propiedad nº - de Valoria La Buena  
Finca: Tomo: Libro: Folio: Inscripción:  
- - - - -  
Linderos:  
Norte: -  
Sur: -  
Este: -  
Oeste: -  
Superficie: -

**Según nota catastral:**

Referencia catastral: 47028A103090210000KK  
Polígono 103 Parcela 9021. Cañada Real Leonesa. Cabezón de Pisuerga  
Dirección: (Valadolid)  
Superficie: 6.104 m<sup>2</sup> de los cuales se inclueyn 300,47m

**Según realidad física:**

Linderos:  
Norte: Calle Federico Madrazo de suelo urbano  
Sur: Resto de Cañada Real Leonesa  
Este: Polígono 103, Parcela 18 (fincaaportada I-A, resto de la finca matriz 6258)  
Oeste: Carretera VA-113 de Valladolid a Cabezón de Pisuerga  
Superficie: 300,47

**RESUMEN DE SUPERFICIES**

Registral:	Catastral:	Medición real:	Incluida:	Adoptada:
-	-	300,47	300,47	300,47

<b>CARGAS</b>
---------------

Derechos Reales:

-

Otras cargas:

-

Situaciones jurídicas especiales:

-

Construcciones, instalaciones y plantaciones

-



PROPIETARIO

Nombre: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Finca registral: -

Finca catastral: 47028A103090210000KK

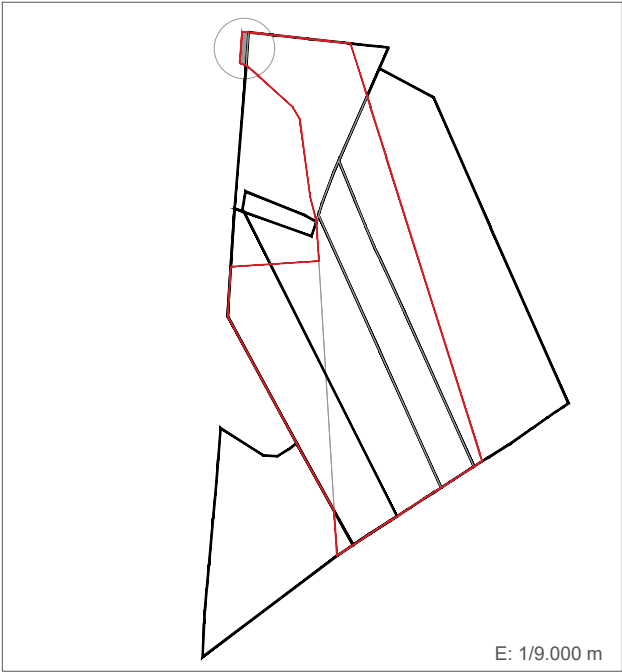
SUPERFICIES

Registral:	-
Catastral:	6.104, m <sup>2</sup> de los cuales se incluyen 300,47m <sup>2</sup>
Topográfica:	300,47 m <sup>2</sup>
Incluida en la unidad:	300,47 m <sup>2</sup>
Adoptada:	300,47 m <sup>2</sup>

COORDENADAS

1. X = 363091.9885 Y = 4620835.5365
2. X = 363099.4471 Y = 4620834.7357
3. X = 363096.6759 Y = 4620794.9575
4. X = 363088.8736 Y = 4620798.3378

SITUACIÓN



E: 1/9.000 m

PLANO PARCELA

