

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE AVILÉS PARA LA DELIMITACIÓN DE UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN, APE S-4 Y SU DESARROLLO

Propietario: Promociones Inmobiliarias El Campón 2002 S.L.
Emplazamiento: Avilés

MEMORIA



belén fdez. amado

david j. martínez

arquitectos



MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE AVILÉS PARA LA DELIMITACIÓN DE UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN, APE S-4 Y SU DESARROLLO

ÍNDICE.....	1
1.-MEMORIA	2
1.1.- ANTECEDENTES	2
1.2.- MARCO JURÍDICO.....	2
1.2.1 Legislación Autonómica.....	2
1.2.2 El área de Planeamiento Remitido APR S-4, en la Revisión del PGOU de Avilés.....	3
1.3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.....	4
1.4.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DE PLAN.....	4
1.5.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	5
1.5.1 Determinaciones del Plan General objeto de la modificación	5
1.5.2 Documentos del Plan General que resultan modificados.....	5
1.6.- JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS	5
1.6.1 Modificación de la delimitación de la Unidad de Actuación	5
1.6.2 Ordenación pormenorizada	6
1.7.- EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS REDES DE COMUNICACIÓN.....	7
1.7.1 Justificación.....	7
1.7.2 Valoración.....	8
1.8.- CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES	8
1.8.1 Red de abastecimiento	8
1.8.2 Red de saneamiento.....	9
1.8.3 Red de gas y de energía eléctrica	9
1.8.4 Red de telecomunicaciones	9
1.8.5 Red viaria	9
2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS Y DE LOS QUE HAYAN SIDO PROPIETARIOS O TITULARES DE DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS AFECTADAS, DURANTE LOS CINCO AÑOS ANTERIORES A LA INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE.....	10
3.-MEDIOS ECONÓMICOS CON QUE CUENTA EL PROMOTOR	10
4.-SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	11
5.-FICHA DEL SUELO URBANO APE S-4 TRAS LA MODIFICACIÓN.....	11
6.-ANEXOS DOCUMENTACIÓN.....	16



1.- MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES.

La Revisión del Plan General de Avilés se aprobó definitivamente por acuerdo plenario de 9 de junio de 2006 y se publicó en el BOPA el 15 de julio 2006, incluyendo, entre sus determinaciones de carácter específico en suelo urbano, la delimitación de un Área de Planeamiento Remitido APR S-4, cuyo desarrollo remite a la aprobación futura de un Plan Especial de Reforma Interior.

La presente modificación pretende una ordenación detallada de la zona, eliminando, pues, la necesidad de ese eventual PERI, y ajustando los límites de la unidad a las exigencias derivadas de una mejor urbanización.

1.2.- MARCO JURÍDICO.

1.2.1.- Legislación Autonómica.

El art. 98 del Decreto Legislativo del Principado de Asturias 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (TROTUAS) dispone:

“Los instrumentos de ordenación urbanística tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de su modificación o revisión”.

Este principio de vigencia indefinida de los planes, que ya estaba recogido en nuestra legislación urbanística estatal, ha de interpretarse como garantía de estabilidad y permanencia, que no impide a la Administración ejercitar las facultades que la Ley le confiere para alterar sus determinaciones, cuando nuevos criterios de ordenación o nuevas necesidades urbanísticas hagan oportuno y adecuada la alteración del planeamiento anterior mediante su revisión o modificación.

Es doctrina jurisprudencial que la potestad administrativa de planeamiento se extiende a la reforma de éste: *“... la naturaleza normativa de los planes, por un lado, y la necesidad de adaptarse a las exigencias cambiantes del interés público, por otro, justifican plenamente el ius variandi que en este ámbito se reconoce la Administración”* (por todas, STS 20 de diciembre de 1991, Ar. 314 de 1992).

El art. 101 TROTUAS regula la modificación de los instrumentos de ordenación urbanística:

“1. Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los instrumentos de ordenación urbanística se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

2. Cuando la modificación tienda a incrementar el volumen edificable residencial de una zona, produciendo un significativo aumento de su potencial población, para aprobarla se requerirá la previsión no sólo de las nuevas dotaciones que sean necesarias, sino también de las nuevas zonas verdes y espacios libres exigidos por el aumento de la densidad de población.

3. Cuando la modificación tenga por objeto alterar la zonificación o el uso de las zonas verdes previstas en el instrumento de ordenación de que se trate, la aprobación será competencia del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, previo informe favorable del Consejo de Estado y, a partir de su constitución, del Consejo Consultivo del Principado de Asturias en lugar de aquél.”

Así pues, siguiendo el viejo modelo estatal, el legislador asturiano concibe la modificación de los planes como una categoría residual que comprende todos los casos de alteración distintos de la revisión, que regula en el art. 99 del texto legal citado, aunque lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, salvo que se trate de clasificar como suelo urbano o urbanizable terrenos que hasta ese momento estén clasificados como suelo no urbanizable sometido a algún régimen de protección o como núcleo rural, lo que sólo puede llevarse a cabo a través de la revisión.

1.2.2.- El Área de Planeamiento Remitido APR S-4 en la Revisión del P.G.O.U. de Avilés.

El Plan General de Ordenación vigente delimita un Área de Planeamiento Remitido APR S-4, en aplicación del artículo 60 i) TROTUAS. Las determinaciones concretas para el desarrollo de esta APR se definen en la correspondiente ficha que se transcribe a continuación.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN SUELO URBANO

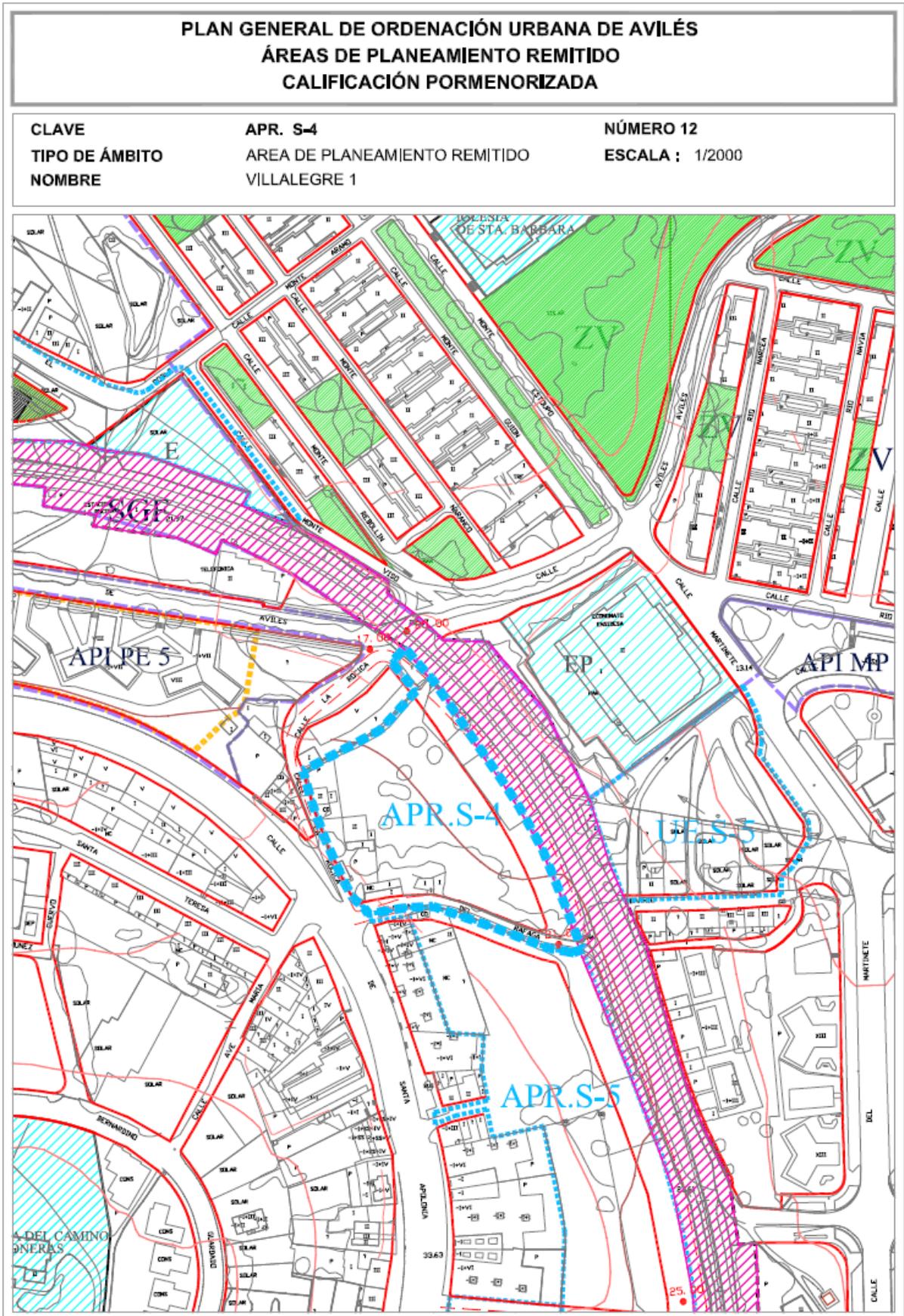
CLAVE:	APR.S-4	Número 12
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Remitido	
NOMBRE:	Villalegre, 1	

CRITERIOS Y OBJETIVOS

El Plan General propone la ordenación de esta porción no desarrollada de suelo urbano, a base de edificación unifamiliar apoyada en el viario paralelo a las vías de ferrocarril, que se conecta con la calle Santa Apolonia.

CONDICIONES PARTICULARES

1. Urbanización y cesión de calle a lo largo de las vías de ferrocarril con acceso desde la calle de la Rocica.
2. Las tipologías edificatorias las determina el PERI de acuerdo a su ordenación.
3. La delimitación del ámbito se ajustará al límite del ámbito ferroviario.





**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN SUELO URBANO
CONDICIONES GENERALES Y PARÁMETROS**

CLAVE: APR.S-4 **Número 12**
TIPO DE ÁMBITO: Área de Planeamiento Remitido **Hoja: O3-24**
NOMBRE: Villalegre, 1

Calificación del suelo: Área de Planeamiento Remitido

Aprovechamiento urbanístico:

- Superficie del ámbito 7.650 m²
- Edificabilidad bruta: 0,60 m²/m²
- Uso característico: Residencial

Gestión:

- Iniciativa del planeamiento: Particular
- Sistema de actuación: Compensación
- Planeamiento de desarrollo: PERI

Plazos:

- Segundo cuatrienio del Plan General.

Ordenación pormenorizada:

- Calificación de los suelos públicos
A señalar por el PERI.

- Calificación de suelos privados

<u>Código</u>	<u>Calificación</u>	<u>M² suelo</u>	<u>m² construible</u>
	Según PERI		4.590

Total privado **4.590**

Aprovechamiento medio:

$$A_m = \frac{4.590 \text{ m}^2}{7.650 \text{ m}^2} = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$$



1.3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.

En el periodo transcurrido desde la aprobación del Plan se han producido algunas circunstancias que permiten simplificar, agilizar y mejorar la gestión del APR S-4; en particular, la posibilidad de incorporar una superficie lindante con él, pero clasificada en el vigente PGOU como suelo urbano consolidado (UH-502), mejorando notoriamente la ordenación del conjunto, al dotar de mayor anchura y de aparcamientos en superficie a las calles La Rocica y Ráfaga, y de un enlace adecuado con la calle Santa Apolonia.

Dichas consideraciones ya aconsejarían, por sí solas, tramitar la correspondiente modificación del PGOU. Y como quiera que, actualmente, todos los terrenos incluidos en la unidad, y los que lo serían en virtud de la modificación que se propone, pertenecen a un único propietario, interesado en el desarrollo de la actuación a corto plazo, también es necesario modificar el Plan para permitir tal desarrollo en el primer cuatrienio. Esa misma circunstancia de la titularidad única de los terrenos incluidos en la unidad elimina los factores determinantes de la complejidad que, según la Memoria del PGOU, determinaron la delimitación del ámbito como APR en vez de cómo APE; por tanto, hay razones que permiten aprovechar la, en todo caso, necesaria modificación del PGOU, para dotar al ámbito de la ordenación más pormenorizada característica de las APE, eliminando los trámites derivados de la redacción de un eventual PERI.

En efecto, el PGOU delimita “Áreas de Planeamiento Remitido” (APR), entre ellas la denominada S-4 objeto de la presente modificación, y dice de ellas que, si bien comparten muchas de las características de las APE (ausencia de antecedentes de planeamiento, necesidad de intervención urbanística que transforme el tejido urbano, ausencia de estructura o inadecuación de la misma, etc.), la causa de su delimitación es que “constituyen ámbitos más complejos que las áreas de planeamiento específico ... que como única diferencia presentan la obligatoriedad de redactar un planeamiento de desarrollo del Plan General, previamente a cualquier otra actuación. Quiere ello decir, que se trata de áreas en las que el Plan General ha evidenciado la necesidad de una intervención urbanística, pero **cuya ordenación de detalle no ha sido posible incluirla en su documentación, bien por la complejidad de la problemática detectada, bien porque resulte conveniente una previa negociación con los agentes intervinientes**”.

De ahí que sea resultado de la presente modificación la redenominación de la unidad de actuación APR S-4, que pasará a denominarse APE S-4, al contener este documento una ordenación detallada de la misma.

1.4.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DE PLAN.

Los únicos terrenos que ven modificada su clasificación y calificación son los que hasta ahora formaban parte de la UH-502 como suelo urbano consolidado, y que pasan a integrarse en la unidad de actuación APE S-4. Igualmente, se integran en la unidad de actuación los viarios que separaban ambas zonas, así como otra pequeña superficie de viario en el encuentro de las calles Rocica y Ráfaga con la calle santa Apolonia.

A la inversa, queda excluida del APE S-4 la parte de la catastral 5557401TP6255N que hasta ahora formaba parte de la citada unidad, la cual pasa a recibir la misma clasificación de suelo urbano consolidado que le corresponde al resto de la parcela, integrado en la UH 601-A

Al Este, la delimitación del ámbito se ajusta al límite del dominio público ferroviario. De conformidad con el artículo 13.1 de la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario, “comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de **ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación**. Dichos terrenos de dominio público quedan, pues, fuera de la unidad, si bien esto no supone modificación alguna respecto de lo establecido en el planeamiento actualmente vigente. Así mismo le es de aplicación el apartado primero de la Orden FOM/2230/2005, de 6 de julio (BOE 12/07/2005, que reduce **la línea límite de la edificación** en zonas urbanas de 50 a 20 metros.



En cuanto a la edificabilidad, se mantiene la de 0'60 m²/m² prevista para el APR S-4 en el vigente PGOU. No obstante, siendo mayor la superficie del ámbito, la aplicación de dicha edificabilidad genera un incremento del aprovechamiento de 384,59 m², que se compensa con la cesión de 708,00 m² adicionales de zonas verdes públicas y 4.822,37 m² adicionales de espacio libre privado.

1.5.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

1.5.1.- Determinaciones del Plan General objeto de modificación.

Se propone la alteración de las siguientes determinaciones de carácter general:

- Clasificación y calificación del suelo (art. 59.2.b TROTUAS).
- Programación en cuatrienios del desarrollo del Plan (art. 59.2.m TROTUAS).

Dentro de las determinaciones específicas para el desarrollo de los suelos urbanos propias del Plan General, se propone la modificación de:

- La asignación pormenorizada y regulación detallada de usos, intensidades de usos, tipología edificatoria y características de la urbanización (art. 60.c TROTUAS).
- Previsión de sistemas locales, indicando su carácter público o privado, sus criterios de diseño y ejecución, y el sistema de obtención de los públicos (art. 60.e TROTUAS).
- Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización (art. 60.h TROTUAS).
- Delimitación de unidades de actuación (art. 60.j TROTUAS).

1.5.2.- Documentos del Plan General que resultan modificados.

Se modifican los siguientes documentos del Plan General:

- Planos de calificación del suelo: O.3-24.
- Ficha de suelo urbano APR S-4, creando una nueva ficha de suelo urbano APE S-4.

En cambio, dada la mínima entidad de las modificaciones propuestas, no es necesaria alteración alguna en el Estudio Económico Financiero.

1.6.- JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

1.6.1.- Modificación de la delimitación de la unidad de actuación.

Al oeste del ámbito, se incluyen en la unidad de actuación la catastral 5558008TP6255N0001FF y la catastral 5558007TP6255N0001TF. También se incluye la parte de la calle La Rocica que separa dichas catastrales del APR S-4, así como al sur del ámbito una pequeña zona de viario en el encuentro de las calles Rocica y Ráfaga con la calle Santa Apolonia

Se considera oportuna la inclusión de estas parcelas porque con ello, como antes se expuso, se incorpora a la unidad el suelo necesario para lograr la urbanización y mejora de las calles La Rocica y Ráfaga, ordenando su enlace con la calle Santa Apolonia, y eliminando además las viejas edificaciones situadas en los nº 45 y 47 de la calle Santa Apolonia.

En cambio, al norte de la unidad se excluye la parte de la catastral 5557401TP6255N que hasta ahora se integraba en ella, al ser innecesaria, por sustituirse por nuevos viarios al sur y al oeste de la unidad el que en el PGOU vigente se disponía paralelo a la vía férrea.

Superficie del APR S-4 según el Plan General vigente: 7.650,00 m².

Superficie del APE S-4 según la modificación de Plan propuesta: 8.985,00 m².



a) Ámbitos que se excluyen del sector:

	Plan General vigente	Superficie	Modificación de Plan propuesta	Superficie
	APR S-4	133,17 m ²	UH 601-A	133,17 m ²

b) Ámbitos que se incluyen en el sector:

	Plan General vigente	Superficie	Modificación de Plan propuesta	Superficie
	UH-502	761,27 m ²	APE S-4	708,00 m ²
	Viario	573,73 m ²	APE S-4	687,47 m ²

1.6.2.- Ordenación pormenorizada.

La ficha de la APR S-4 en el PGOU vigente plantea el desarrollo de la unidad de actuación a base de edificación unifamiliar. Sin embargo, lo cierto es que dicha calificación supone un “consumo” excesivo de suelo, en el sentido de que el número de viviendas unifamiliares que podrían materializarse ocuparía una gran parte de la superficie del ámbito. Por otra parte, la entrada en juego de **la línea límite de edificación prevista en la legislación reguladora del sector ferroviario** hace como mínimo muy difícil, por no decir imposible, encajar toda la edificabilidad en vivienda unifamiliar. También es cierto que la tipología edificatoria característica de la zona es la de vivienda colectiva. Considerando, pues, lo que se acaba de indicar y, además, que, con carácter general, siempre es más “sostenible” un desarrollo de vivienda en altura, la presente modificación atribuye a los usos lucrativos del ámbito la calificación de “Residencial Vivienda Libre Colectiva”.

La disposición y altura (número de plantas) de los edificios será la señalada en la ficha aneja de calificación pormenorizada, que refleja dos bloques rectangulares en un ámbito máximo aproximado cada uno de 34 x 16 m, con una altura de cinco plantas, y un sótano para garaje que ocupa el subsuelo de los dos edificios, y una zona de maclaje intermedia entre los dos. Los sótanos no emergerán en ningún punto de la superficie de rasante que se determina en la forma general fijada en las condiciones comunes (<1,50 m). Todo ello deberá ajustarse a la Ordenanza de Transformación prevista en el PGOU.

No obstante esa disposición de forma podrá ser modificada mediante Estudio de Detalle, permaneciendo inalterables las alineaciones a los viales públicos y la determinación de alturas máximas en las zonas señaladas. Se permitirá el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones señaladas en las Normas del PGOU.

La disposición de los edificios se ha ordenado de modo que se sitúen fuera de la zona de protección de la línea ferroviaria, definida por una línea paralela a la arista exterior de la explanación, y a veinte metros de ésta.

Las Ordenanzas de aplicación serán las señaladas con carácter general por el PGOU, para cada una de las calificaciones y tipologías previstas en la nueva ficha del APE S-4.

En cuanto a la urbanización, se dispone una rotonda ligeramente alabeada con las cotas definidas en el plano adjunto de alineaciones, rasantes y trazado. Para la calle de la Rocica se considera una pendiente uniforme desde la rotonda hasta entroncar con el viario colindante con la UH-601 A, (cota 26,30). En la Calleja del Ráfaga se respetan las rasantes actuales en todo su trazado, respetando accesos de la edificación en esquina y se resuelven los entronques de las tres calles citadas con ligerísimos cambios de rasantes.

Por lo que respecta al cumplimiento de la dotación de aparcamiento según lo establecido en el artículo 45.1.f del Reglamento de Planeamiento, previsión de aparcamientos en la proporción mínima de una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación, corresponderían 54 plazas que, además de las previstas en la calle, se resuelven al interior de la parcela en mayor cuantía que la necesaria.

En lo referente al tema de las rasantes del terreno, en orden a no sobrepasar las condiciones en el aspecto de movimiento de tierras al interior de las parcelas, nos atenemos a lo establecido en el artículo 5.67 de las Normas Urbanísticas del Plan General.



1.7.- EVALUACION ECONÓMICA DE LA IMPLANTACIÓN DE SERVICIOS Y EJECUCIÓN DE LAS REDES DE COMUNICACIÓN.

Conforme a lo establecido en el artículo 63 del Reglamento de Planeamiento, que remite al artículo 55, el Estudio Económico Financiero ha de ajustarse al desglose y justificación de los siguientes apartados:

- Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.
- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado.
- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Otras redes o canalizaciones de servicios que prevea el Plan.
- Establecimiento de servicios públicos de transporte y recogida de basuras, si procede.
- Obras especiales como pasos a distinto nivel, desviación de redes de servicios existentes y otras.
- Indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones y otras obras e instalaciones que exija la ejecución del Plan.

1.7.1.- Justificación.

La estimación de los costes de urbanización no hace únicamente referencia a la ejecución material en sentido estricto, sino a los otros gastos complementarios a que se refiere el Artículo 158 TROTU, concordante con el 59 del Reglamento de Planeamiento, deberá contarse con:

El coste de las obras de vialidad, saneamiento, redes de abastecimiento de agua y de los demás servicios, alumbrado público, arbolado y jardinería, y actividades que estén previstas en los planes y proyectos derivados de la legislación medioambiental y sean de interés para el polígono o unidad de actuación....

Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exija la ejecución de los planes, así como, en su caso, por la extinción de arrendamientos.

El coste de los Planes Parciales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización, y los gastos originados por compensación y reparcelación.

En el caso que nos ocupa, a pesar de existir edificaciones e instalaciones en el ámbito de la unidad, al ser todas ellas pertenecientes al mismo propietario, no deberán ser tenidas en cuenta a la hora de establecer la valoración pretendida, ni por ello son susceptibles de indemnización alguna..



1.7.2.- Valoración.

CAPITULO	%	COSTE DE EJECUCION MATERIAL
1.- Movimiento de Tierras	10,35	14.423,66
2.- Afirmado y Pavimentación	30,32	42.253,70
3.- Red de Saneamiento	23,10	32.191,97
4.- Red de Abastecimiento de Agua	8,71	12.138,19
5.- Red de Alumbrado	9,78	13.629,33
6.- Red de Energía Eléctrica	7,66	10.674,91
7.- Red de Telefonía	6,46	9.002,60
8.- Varios	1,51	2.104,32
9.- Control de Calidad	1,04	1.449,33
10.- Seguridad y Salud	1,07	1.491,14
TOTAL EJECUCION MATERIAL		139.359,15

13% Gastos Generales	18.116,69
6% Beneficio Industrial	8.361,55

SUBTOTAL 1	165.837,39
------------	------------

Proyecto de urbanización (5,74% s/Total)	9.519,06
Dirección de Obra (2,46% s/Total)	4.079,60
Coordinación de S+S (20% s/Proyecto de Urbanización)	1.903,81

SUBTOTAL 2	181.339,86
16% I.V.A.	29.014,38

TOTAL EJECUCION POR CONTRATA	210.354,24
-------------------------------------	-------------------

Al coste de la urbanización deberá añadirse el de los documentos de planeamiento y gestión necesarios para el desarrollo de la actuación, que estimativamente y referidos a la globalidad del área serían:

· Documentos de tramitación	20.000,00 euros
· Gastos Financieros y diversos (Demoliciones)	9.754,46 euros
· Desarrollo	3.251,49 euros
· TOTAL	43.005,95 euros

1.8.- CARACTERÍSTICAS DE LAS REDES.

Las conexiones futuras de las infraestructuras que aquí se definen, a desarrollar con el correspondiente Proyecto de Urbanización, quedan esquemáticamente recogidas en los planos que forman parte de esta documentación, ajustándose a las especificaciones dadas por los respectivos Servicios Técnicos Municipales.

1.8.1.- Red de abastecimiento.

La zona se abastece, según información obtenida del Servicio de Mantenimiento, Conservación y Medio Ambiente del Ayuntamiento, del depósito de La Lleda (La Lleda 1 tiene una capacidad de 24.000 litros y La Lleda 2 de 15.000) mediante una conducción de diámetro 200 mm, que discurre por la calle Santa Apolonia, y otra de las mismas características que la anterior, que circula por la calleja del Ráfaga. De acuerdo con el servicio mencionado, se prevén dos puntos de toma para el abastecimiento de



agua con un diámetro de 100 mm y conectados uno a cada una de las conducciones existentes antes citadas.

El sistema y las previsiones de abastecimiento son suficientes para satisfacer la demanda de la zona, ya que el número de viviendas nuevas a construir, cincuenta y cuatro viviendas (módulo de 100 m²), se encontraría suficientemente abastecido con las previsiones que se plantean.

1.8.2.- Red de saneamiento.

Así mismo se ha obtenido la correspondiente información del Servicio de Mantenimiento, Conservación y Medio Ambiente del Ayuntamiento, y para este caso se disponen, para la conexión a la red existente en la zona, dos colectores, uno de ellos situado al este de la actuación, con diámetro de 600 mm, que deberá recoger las aguas procedentes de la parte sur del núcleo y enlazarlo con la red existente en la zona noreste de la parcela. A este colector se conectará la red interior de la parcela con los diámetros que figuran en los planos de este expediente. Como complemento a esta solución, y a resolver en el correspondiente Proyecto de Urbanización, se dispondrá otro colector de 500 mm de diámetro en la calle La Rocica. De esta forma quedará resuelta la red de saneamiento en la zona que nos ocupa respondiendo a los caudales resultantes del ámbito al que sirven.

1.8.3.- Red de gas y de energía eléctrica.

El núcleo urbano de Avilés, cuenta con una red canalizada de gas natural de la empresa Naturgás Energía, S.A.U, perteneciente al grupo HC ENERGÍA.

La presencia en bordes del ámbito delimitado para la unidad de actuación APE S-4 de canalizaciones principales hace que no se requiera de la ejecución de instalaciones exteriores de extensión de red para atender la previsible demanda de gas natural de las futuras edificaciones.

La distribución de energía eléctrica en el concejo de Avilés es desarrollada por HCDE, como propietaria y gestora de las redes de la zona. Para el suministro de la energía eléctrica deberá disponerse un transformador de las características fijadas por la compañía que se recogerán el futuro Proyecto de Urbanización de acuerdo a las condiciones que establezca la compañía a la que se ha hecho la correspondiente solicitud, que se adjunta en el Anexo Sectorial.

1.8.4.- Red de telecomunicaciones.

El Ayuntamiento deberá recabar de la Administración General del Estado, informe sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito ordenado. El documento de aprobación definitiva de la presente modificación puntual, recogerá las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas contenidas en el informe que emita el órgano competente de la Administración del Estado (**art. 26 Ley 32/2003**).

1.8.5.- Red viaria, conexión con la AS 19.

Según la propuesta acordada con el Ayuntamiento, la red viaria diseñada consiste en enlazar el viario proveniente del sur, que antes continuaba hacia el norte, con la calleja del Ráfaga al final de la que se dispone una glorieta que recoge además la calle La Hocica, para conectar ambas con la AS-19.

La glorieta tiene un diámetro 20 m con un carril de 4,00 metros y arcenes de 1,50 metros. La calleja del Ráfaga, que en la propuesta se desplaza de su posición anterior manteniendo su margen sur y desplazando el contrario hacia la finca no edificada, tiene una sección de viario de dos carriles de 3,50 m, banda de aparcamiento de 2,50 m y acera de 2,00 m en la zona donde se dispone la banda de aparcamiento y 4,50 donde esta no existe y la calle La Rocica tiene las mismas características que la calleja del Ráfaga salvo en el ancho de los dos carriles que en este caso son de 3,00 m. La pendiente máxima en todos los casos no supera el 8%.

La conexión con la AS-19 que se establece en el encuentro de las dos calles deberá contar con la aprobación de la Consejería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda del Principado de Asturias, se adjunta en el Anexo Sectorial la solicitud de autorización.



2. RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS, Y DE LOS QUE HAYAN SIDO PROPIETARIOS O TITULARES DE DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS AFECTADAS, DURANTE LOS CINCO AÑOS ANTERIORES A LA INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Los **propietarios actuales de las fincas afectadas por la modificación** son:

1.- Promociones Inmobiliarias El Campón 2000 S.L., con domicilio en el Polígono de Silvota (Llanera), calle Peña Redonda, Parcela 31-32 A, propietario de la totalidad de las parcelas que, en virtud de la modificación propuesta, quedan incluidas en la APE S-4.

2.- El propietario de la parte de la catastral 5557401TP6255N, que se excluye del APR S-4 y pasa a ser clasificada como suelo urbano consolidado, dentro de la UH 601-A es la Comunidad de Propietarios del edificio de la calle La Rocica nº 12, el Presidente de dicha Comunidad es don Manuel Parada, domiciliado en la citada dirección en el piso 1º izquierda.

En cuanto a los **propietarios o titulares de derechos reales durante los cinco años anteriores a la iniciación del expediente**, son las siguientes personas:

1.- D^a Ana María García Fernández, DNI nº 22.786.219-G, con domicilio en la calle piedras Vivas, nº 273, Urbanización “Villafranca del Castillo”, en Villafranca de la Cañada (Madrid).

2.- D. Jesús José María García Fernández, DNI nº 11.204.296-F, con domicilio en la calle piedras Vivas, nº 273, Urbanización “Villafranca del Castillo”, en Villafranca de la Cañada (Madrid).

3.- D^a Julia Gutiérrez Muñiz, DNI nº 11.253.005, con domicilio en La Rocica, nº 2, Avilés.

4.- D. Francisco Javier García Gutiérrez, DNI nº 11.387.184-E, con domicilio en La Rocica, nº 2, Avilés.

5.- D. Antonio Manuel Esteban Medina, DNI nº 11.369.335-K, con domicilio en Avilés, calle del Prado, 27, escalera 2, 8º B.

6.- D^a María Concepción De Mendieta Soriano, DNI nº 14.099.149-B, con domicilio en Avilés, calle Francisco Orejas Sierra, 1, 5º izda.

7.- D. Angel García De Mendieta, con DNI nº 11.382.071-S, con domicilio en Severies, nº 10, Llanera.

8.- D^a Ana García De Mendieta, DNI nº 11.389.776-S, con domicilio en Avilés, calle José Antonio Rodríguez, 3, 8º izda.

9.- D. José Luis García Rodríguez-Maribona, DNI nº 11.384.913-M, con domicilio en Avilés, calle Párroco Fernández Teral nº 28 (chalet).

10.- D. Julio García Rodríguez-Maribona, DNI nº 11.388.882-H, con domicilio en Avilés, calle Párroco Fernández Teral nº 28 (chalet).

11.- D. Miguel García Rodríguez-Maribona, DNI nº 11.391.581-A, con domicilio en Avilés, calle Párroco Fernández Teral nº 28 (chalet).

12.- D. Jaime García Rodríguez-Maribona, DNI nº 11.391.558-S, con domicilio en Avilés, calle Párroco Fernández Teral nº 28 (chalet).

13.- D. Pablo María García Rodríguez-Maribona, DNI nº 11.410.130-Z, con domicilio en Avilés, calle Párroco Fernández Teral nº 28 (chalet).



14.- D^a Ada de los Dolores García Rodríguez-Maribona, DNI n^o 11.410.636-Z, con domicilio en Avilés, calle Párroco Fernández Teral n^o 28 (chalet).

15.- D^a María de los Dolores Rodríguez-Maribona Valdés, DNI n^o 140.860-S, con domicilio en Avilés, calle Párroco Fernández Teral n^o 28 (chalet).

16.- D^a María del Carmen Mingo Rivera, DNI n^o 11.318.577-R, con domicilio en Brunete (Madrid) Residencia Geriasa, calle Eras n^o 39, Brunete (Madrid).

17.- D. Ramón Presa Ferrero, DNI n^o 9.653.279-H, con domicilio en Madrid, calle Chirivita, 18, 3^o C.

18.- D. Sergio Presa García, DNI n^o 50.209.334-N, con domicilio en Madrid, calle Chirivita, 18, 3^o C.

19.- D. Héctor Presa García, DNI n^o 50.215.844-J, con domicilio en Madrid, calle Chirivita, 18, 3^o C (fallecido el 29-9-2006, heredó su padre D. Ramón Presa Ferrero, antes mencionado).

20.- D^a Ariana Presa García, DNI n^o 50.218.552-F, con domicilio en Madrid, calle Chirivita, 18, 3^o C.

21.- D^a María Luisa Sánchez Romero, DNI n^o 2.525.093-S, con domicilio en finca Soto Villaverde, Aldeamayor de San Martín (Valladolid).

Igualmente, es titular actual de derechos reales (hipoteca) sobre los bienes afectados, la entidad Banco Pastor S.A, que debe ser citada en Avilés, calle José Cueto, n^o 12, bajo.

3. MEDIOS ECONÓMICOS CON QUE CUENTA EL PROMOTOR.

Los medios económicos con que se cuenta para llevar a cabo la actuación son las aportaciones del propietario de los inmuebles incluidos en la unidad de actuación, que dispone de recursos propios suficientes a tal efecto, sin perjuicio de que, en caso de ser necesario, quepa acceder a la fuente de financiación normal y típica del sistema de compensación, que es la enajenación de fincas incluidas en la unidad de actuación o la obtención de créditos con la garantía de las mismas (art. 177 del Reglamento de Gestión).

El mero hecho de la delimitación de la unidad en el vigente PGOU de Avilés implica un reconocimiento administrativo de la viabilidad económica de la actuación, es decir, de que el valor de los aprovechamientos que se obtengan del desarrollo de la unidad excede de los costes necesarios para tal desarrollo, por lo que la disponibilidad de medios económicos sería evidente aun en la hipótesis de que hubiera que recurrir exclusivamente al crédito o a la enajenación de terrenos para financiar la actuación.

4. SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

El artículo 15.4 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo de 2007, determina que “la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos”.

Teniendo en cuenta la ubicación y dimensionamiento de los diferentes servicios municipales, no se prevé puesta en marcha de infraestructuras adicionales ni prestación de nuevos servicios específicos, procediéndose a ampliar las prestaciones de servicios ya existentes a medida que se desarrollen cada una de las actuaciones.



En concreto, se considera que dicha ampliación de servicios generará el siguiente impacto sobre la Hacienda Local:

- Gasto adicional por ampliación de zonas verdes: 400,00 €.
- Labores de mantenimiento de señalización horizontal y vertical: 300,00 €.
- Mantenimiento anual de firmes de calzada: 600,00 €.
- Mantenimiento anual de los firmes de pavimento: 600,00 €.
- Manteniendo anual del alumbrado público: 600,00 €.
- Abastecimiento de agua: 2.000,00 €.
- Saneamiento: 2.000,00 €.
- Limpieza viaria: 1.500,00 €.
- Recogida de basura: 2.000,00 €.

Por tanto, la previsión del montante total de gastos ascendería a 10.000'00 €.

Tal como se comentaba con anterioridad, el desarrollo de esta actuación urbanística supondría la construcción de cincuenta y cuatro viviendas (Módulo de 100 m²).

Del padrón de IBIU del ejercicio 2007 para el municipio de Avilés, se deduce que el recibo medio por unidad catastral residencial ascendía a 207,60 €.

Por tanto, únicamente la recaudación derivada de IBIU generaría ingresos suficientes para hacer frente a dichos costes de mantenimiento.

Ingresos: 54 viviendas x 207,60 € = 11.210,40 €.

Gastos: 10.000,00 €.

Ingresos – Gastos = 1.210,40 €.



5. FICHA DEL SUELO URBANO APE S-4, TRAS LA MODIFICACIÓN.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN SUELO URBANO

CLAVE:	APE S-4
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico
NOMBRE:	Villalegre 1

CRITERIOS Y OBJETIVOS

- Desarrollo de una zona de suelo urbano próxima a las vías de ferrocarril.
- Ampliación y mejora de la calle La Rocica y la Calleja del Ráfaga.
- Remate de la red viaria de la zona a ejecutar según la ordenación pormenorizada.

CONDICIONES PARTICULARES

La disposición y altura (número de plantas) de los edificios será la señalada en la ficha aneja de calificación pormenorizada. No obstante esa disposición de forma podrá ser modificada mediante el correspondiente Estudio de Detalle, permaneciendo inalterables las alineaciones a los viales públicos y la determinación de alturas máximas en las zonas señaladas.

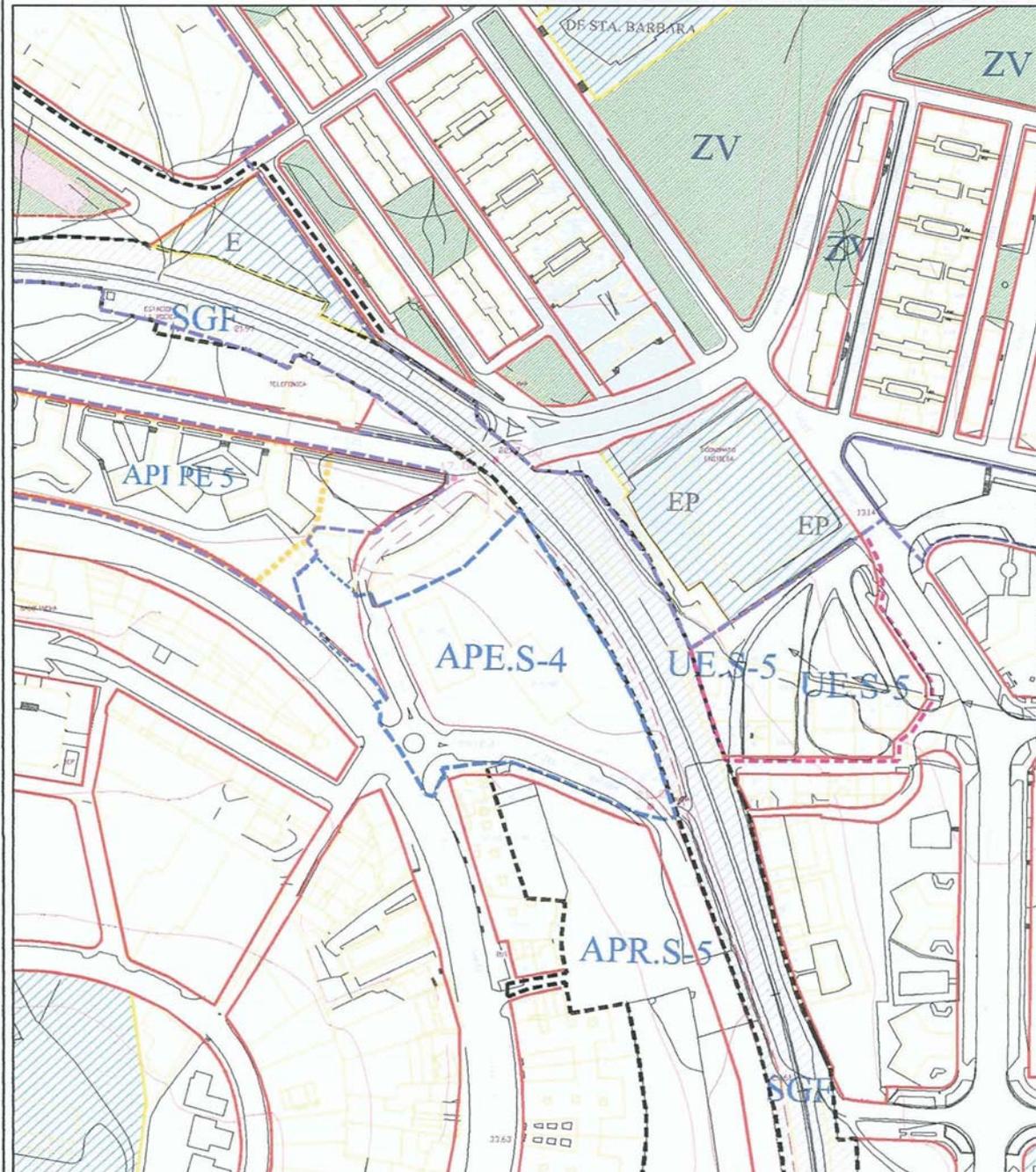
Se permitirá el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones señaladas en las Normas del Plan.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
ÁREAS DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

CLAVE
TIPO DE ÁMBITO
NOMBRE

APE S-4
ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO
VILLAGRE 1

NÚMERO 12
ESCALA: 1/2000





**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS
ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN SUELO URBANO
CONDICIONES GENERALES Y PARÁMETROS**

CLAVE:	APE S-4	Número 24
TIPO DE ÁMBITO:	Área de Planeamiento Específico	
NOMBRE:	Villalegre 1	

Clasificación del suelo: Suelo urbano

Aprovechamiento urbanístico:

- Superficie del ámbito 8.985,00 m²
- Edificabilidad bruta: 0,60 m²/m²
- Uso característico: Residencial

Gestión:

- Sistema de actuación: Compensación
- Planeamiento de desarrollo: Eventualmente, Estudio de Detalle

Plazos:

- Primer cuatrienio del Plan General

Ordenación pormenorizada:

- Calificación de los suelos públicos

<u>Código</u>	<u>Calificación</u>	<u>m² suelo</u>
ZV	Zona verde	708,00
V	Viario local	2.366,63
Total suelo público		3.074,63

- Calificación de suelos privados

<u>Código</u>	<u>Calificación</u>	<u>m² suelo</u>	<u>m² construible</u>	<u>K</u>	<u>K x m²const</u>
A	Transformación	1.088,00	5.391,00	1,00	5.391,00
ELP	Espacio Libre Privado	4.822,37			
Total suelo privado		5.910,37	5.391,00		5.391,00

Aprovechamiento medio:

$$A_m = 5.391 \text{ m}^2 \text{ K} / 8.985 \text{ m}^2 \text{ s} = \mathbf{0,6 \text{ m}^2 / \text{m}^2}$$



belén fdez. amado
david j. martínez

ARQUITECTOS

Esta Modificación se terminó de redactar en Avilés, el día 9 de septiembre de 2009.

Los Arquitectos:

Belén Fdez. Amado

David J. Martínez



belén fdez. amado
david j. martínez

ARQUITECTOS

ANEXOS - DOCUMENTACIÓN

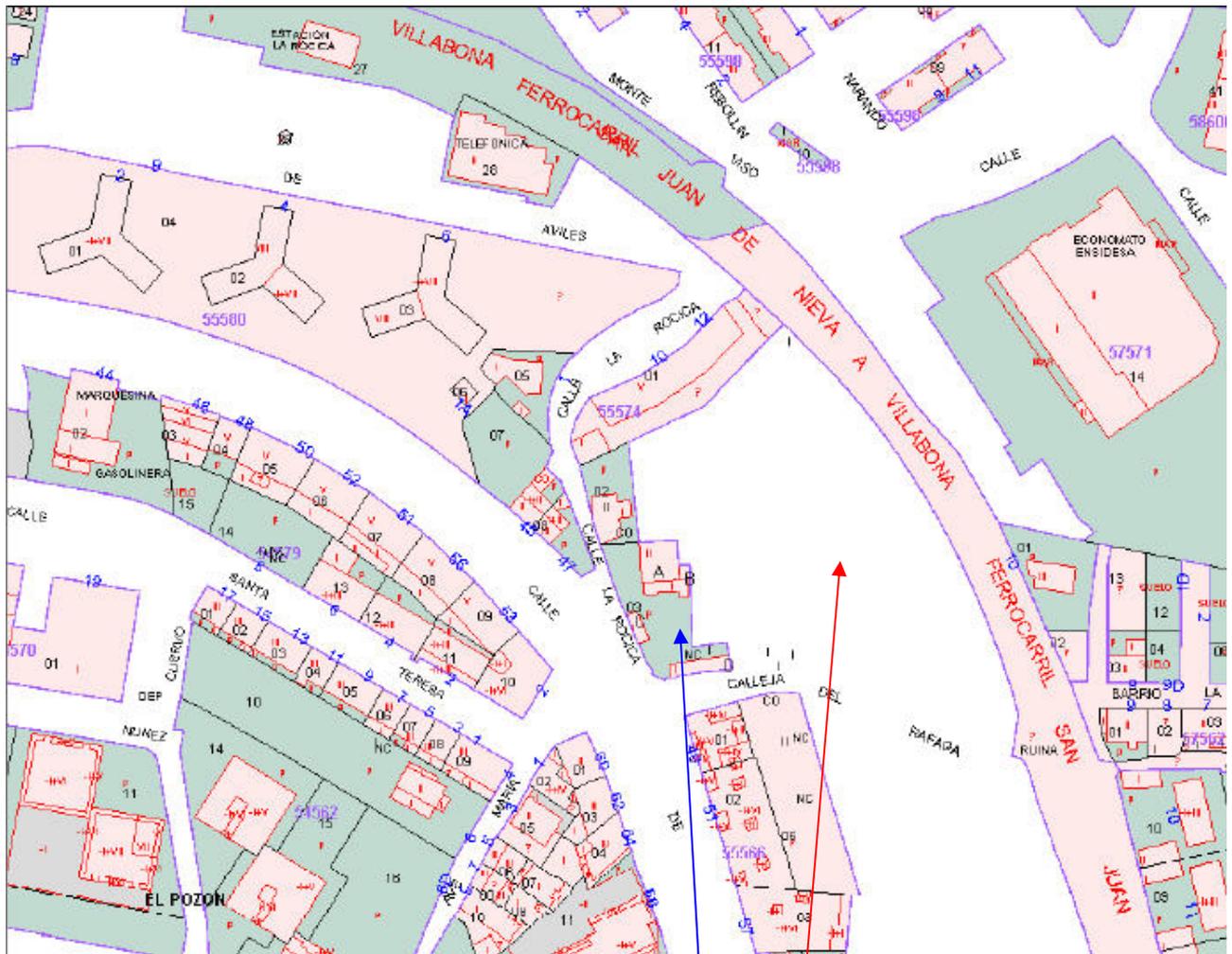


belén fdez. amado
david j. martínez

ARQUITECTOS

ANEXO 1

DOCUMENTACIÓN CATASTRAL



Parcela a la que se solicita la incorporación de la principal

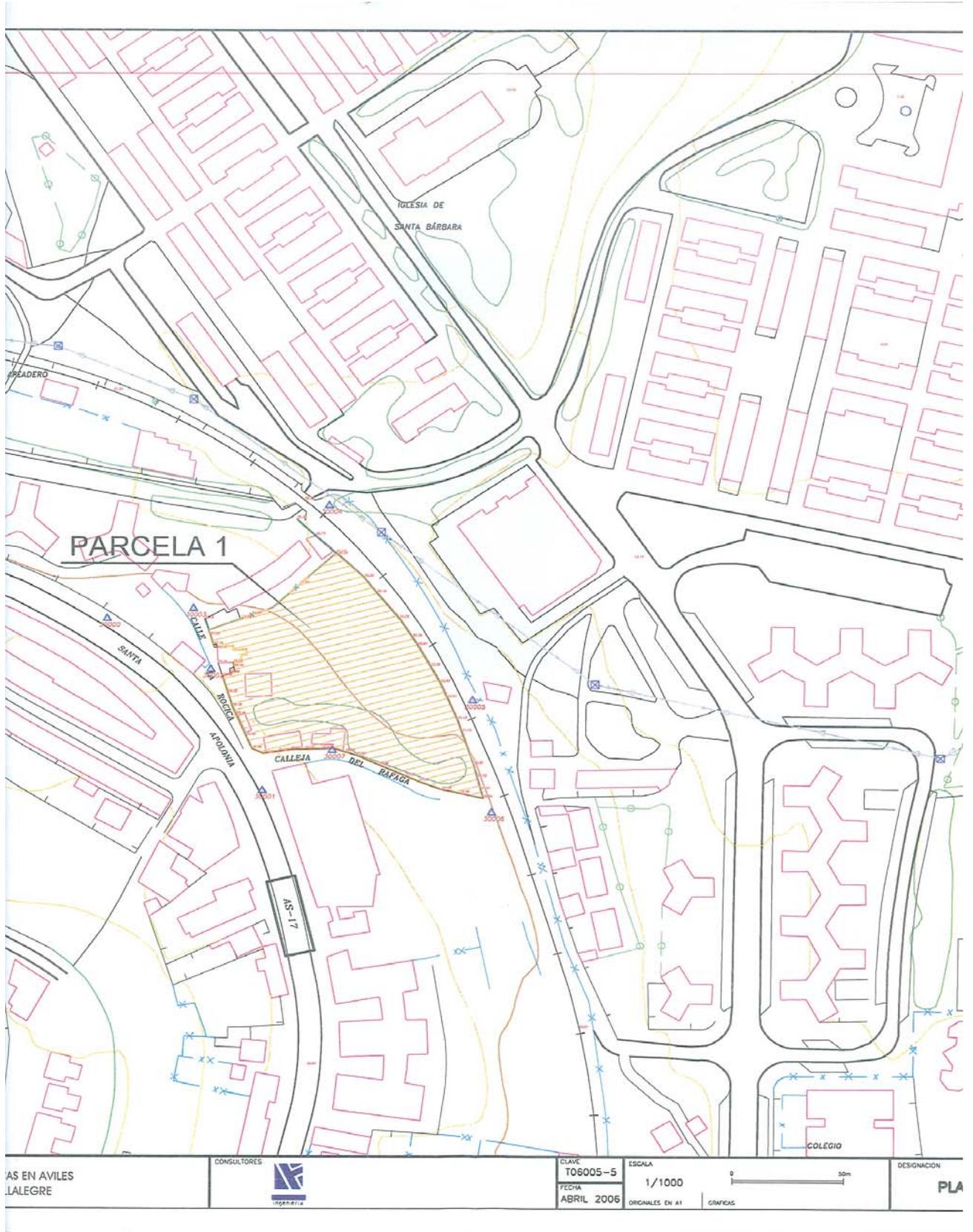
Catastro de la Zona

La parcela señalada con la flecha roja, aún sin referencia catastral, para la que se solicitó el día 13 de julio de 2006, tal y como se comprueba en los documentos de las dos páginas siguientes, la corrección en el Catastro para incorporar a la señalada con la flecha azul.



belén fdez. amado
david j. martínez

ARQUITECTOS





belén fdez. amado
david j. martínez

ARQUITECTOS



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

DELEGACION ESPECIAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE ASTURIAS
GERENCIA REGIONAL DEL CATÁSTRO DE ASTURIAS
GERENCIA TERRITORIAL DEL CATÁSTRO DE OVIEDO

13 JUL. 2006

ENTRADA N.º

ante: 66619/06

D/ña... CARMEN... ROVÉLIZ... GUERNA.....
 Con domicilio en... GRANDA... 131... PROVIA... LLUENA.....
 D.N.I.:... 9.37.456.7.....
 Teléfono:... 649.47.34.72.....
 En Representación de:... PROMOCIONES... INMOBILIARIAS... EL CAMPON.....
 Referencia Catastral:... S55.74.03.TP.6255.N.....
 Municipio:... AVILÉS.....

EXPONE:

...SOLICITA... SUBSANCIÓN... DEL ERROR...
 ...EN LA... DELIMITACIÓN... Y SUPERFICIE... DE...
 ...LA PARCELA... DADA... REFERENCIADA...
 ...CON UNA... SUPERFICIE... ACTUAL... DE... 7.699 m²...

DOCUMENTACION QUE EXHIBE O APORTA:

Fotocopia D.N.I.:.....
 Fotocopias recibos o cartas de pago.....
 Escritura de..... n.º....., otorgada ante Notario.....
 de..... el día.....
 Otros: PLANO... TITULO... PODER... DE REPRESENTACIÓN...
 ...DE... ONZETE... CON... PARCELA... REFERENCIADA...

Oviedo, a...13... de... JULIO... de 2006

EL COMPARECIENTE.

Gerencia.Regional@asturias.catastro.minhac.es

HERMANOS PIDAL 3
 33005 OVIEDO
 TEL.: 98 596 31 18
 FAX.: 98 525 58 01





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5557402TP6255N0001JF

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO:
PQ VILLAGREGRE 4
AVILES 33403-ASTURIAS

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN:

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 106

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

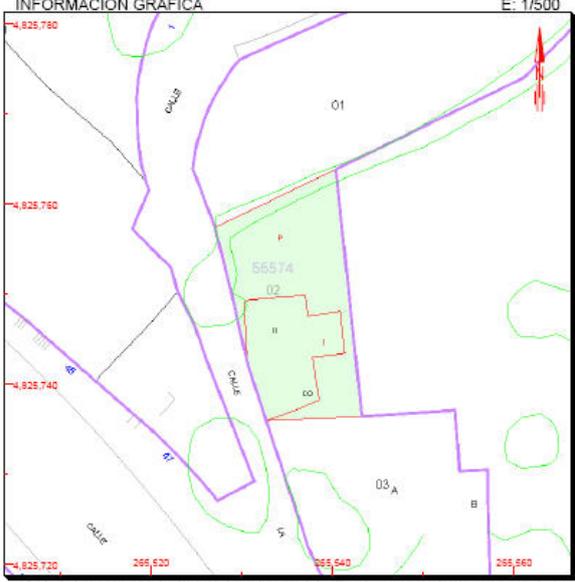
SITUACIÓN:
PQ VILLAGREGRE 4
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 106 SUPERFICIE SUELO (m²): 310 TIPO DE FINCA: Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	01	53
VIVIENDA	1	01	01	53

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Lunes , 26 de Mayo de 2008

265.560 Coordenadas UTM, en metros.
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

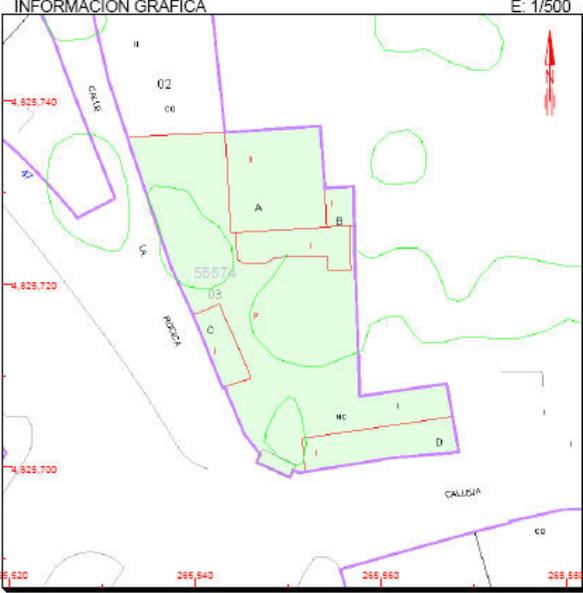
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

265,580 Coordenadas UTM, en metros.

Lunes , 26 de Mayo de 2008

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5557403TP6255N0001EF

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
PQ VILLAGREGRE 2
AVILES 33403-ASTURIAS

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 377

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: CL ROCICA, LA 2
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 377 SUPERFICIE SUELO (m²): 718 TIPO DE FINCA: Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	146
VIVIENDA	1	01	01	122
APARCAMIENTO	1	00	01	13
ALMACEN	1	00	01	28
OFICINA	1	00	01	26
ALMACEN	1	00	02	42



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

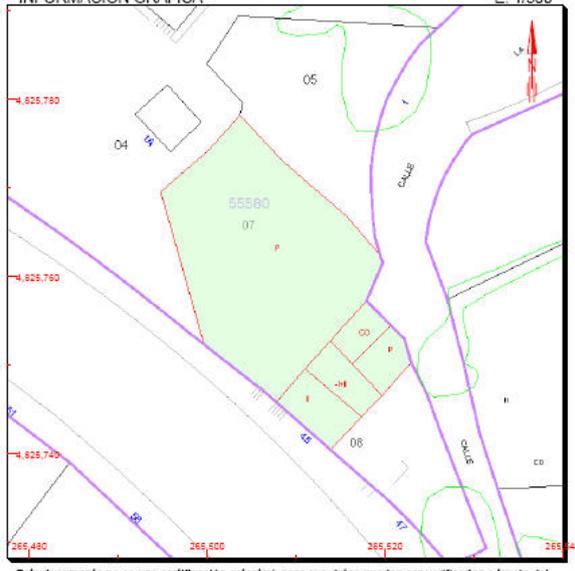
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

265,640 Coordenadas UTM, en metros.

Lunes , 26 de Mayo de 2008

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5558007TP6255N0001TF

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
CL SANTA APOLONIA 45
AVILES 33403-ASTURIAS

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 210

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: CL SANTA APOLONIA 45
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 210 SUPERFICIE SUELO (m²): 544 TIPO DE FINCA: Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	SM	01	39
VIVIENDA	1	00	0A	75
VIVIENDA	1	01	01	75
VIVIENDA	1	00	01	19
VIVIENDA	1	00	02	2



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5558008TP6255N0001FF

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO:
CL SANTA APOLONIA 47
AVILES 33403-ASTURIAS

USO LOCAL PRINCIPAL: AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

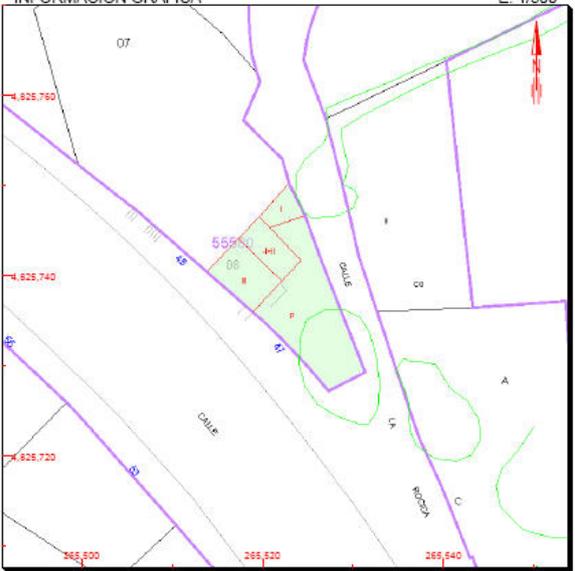
SITUACIÓN:
CL SANTA APOLONIA 47
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): SUPERFICIE SUELO (m²): TIPO DE FINCA:

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	SM	0A	17
VIVIENDA	1	00	0A	46
VIVIENDA	1	01	0A	46
VIVIENDA	1	02	0A	53
	1	00	0B	2
	1	00	0C	14

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Lunes , 26 de Mayo de 2008

265,540 Coordenadas UTM, en metros.

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



belén fdez. amado
david j. martínez

ARQUITECTOS

ANEXO 2

DOCUMENTACIÓN REGISTRAL



CERTIFICACIÓN



**DON FRANCISCO-JAVIER VALLEJO AMO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
NUMERO DOS DE AVILES Y SU PARTIDO, PRINCIPADO DE ASTURIAS.-----**

CERTIFICO:-----

Que en vista de la precedente instancia y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta antes de la apertura del Diario de hoy: -----

PRIMERO.- Que al folio 173 del libro 459, del Ayuntamiento de AVILÉS, tomo 2463 del archivo, obran las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª de la Finca Registral Número 30.668, describiéndose dicha finca así: "URBANA.- Finca a labor con árboles frutales llamada "Huerta o Posesión de La Rocica", sita en términos de La Espina, barrio del Caserón, Villalegre, concejo de Avilés; que contiene un edificio cerrado de planta baja, con una casa para habitación de los sirvientes de esta finca, con su cuadra, palomar y gallinero, panera y pozo de agua con depósito elevado. Constituye un solo predio cerrado que se halla cerrado con pared correspondiente al mismo. Tiene una cabida de noventa áreas cincuenta y dos centiáreas aproximadamente. Linda: al Norte, con el camino que conduce a Llaranes y en parte, con la vía férrea de Villabona a San Juan de Nieva; al Sur, con camino de Martinete; al Este, con dicha vía férrea; y al Oeste, con el referido camino que conduce a Llaranes y en parte con terreno segregado."-----

Por la inscripción 1ª practicada con fecha treinta y uno de enero de dos mil seis, y perteneciendo la finca a Don Rafael, Don Julio, Doña Ana María, Don José Luiz, Don Alfredo, Don Jesús y Don Francisco Javier García Fernández, por iguales séptimas partes indivisas, con carácter privativo, por herencia de su madre Doña Ana Fernández Pérez, y habiendo fallecido Don Rafael García Fernández, se adjudica la séptima parte indivisa que le corresponde en la finca en la siguiente forma y proporción: a Doña María Carmen Mingo Rivera, con su número N.I.F. 11.318.577-R, una tercera parte de dicha participación, o sea dos cuarenta y dos avas partes indivisas de la finca en usufructo vitalicio; y a cada uno de Doña Ana María Teresa y Don Rafael Francisco García Mingo, con sus números N.I.F. 9.766.285-W y 51.411.730-Z, una tercera parte de dicha participación, o sea dos cuarenta y dos avas partes indivisas de la finca en pleno dominio, y una sexta parte, o sea una cuarenta y dos avas partes en nuda propiedad; quienes la inscriben con carácter privativo, por título de herencia. Así resulta de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Carlos Ruiz Rivas Hernando, el día nueve de junio de mil novecientos noventa y ocho, con el número mil setecientos cuarenta y nueve de su protocolo, rectificadora por otras dos escrituras otorgadas en Avilés, ante el Notario Don Arturo Fermín Ezama García-Ciaño, los días cuatro y cinco de agosto de mil novecientos noventa y ocho, con los respectivos números quinientos noventa y quinientos noventa y uno de su protocolo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



Por la inscripción 2ª practicada con fecha treinta y uno de enero de dos mil seis, Doña Ana María Teresa García Mingo, es dueña con carácter privativo, de una participación de dos cuarenta y dos avas partes indivisas en pleno dominio y una cuarenta y dos avas parte indivisa en nuda propiedad de la referida finca, y habiendo fallecido se adjudicó dicha participación a Don Ramón Presa Ferrero, con su número N.I.F. 9.653.279-H, quien la inscribe por título de herencia. Así resulta de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don José Luis García Magan, el día quince de julio de dos mil cinco, con el número tres mil ciento once de su protocolo.

Por la inscripción 3ª practicada con fecha veinticuatro de marzo de dos mil seis, Don Julio García Fernández, dueño de una séptima parte indivisa de dicha finca, vendió los derechos hereditarios que le correspondían en la herencia de su madre, a Don Francisco Javier García Fernández casado con Doña Julia Gutiérrez Muñiz, quien inscribe el pleno dominio de dicha séptima parte indivisa, con carácter presuntivamente ganancial, por título de herencia con la previa venta de derecho hereditarios. Así resulta de auto dictado en Avilés por el Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Avilés, el día veinticinco de enero de dos mil, número 479/91.

SEGUNDO.- Que al folio 174 del libro 459, del Ayuntamiento de AVILÉS, tomo 2463 del archivo, obran las inscripciones 4ª y 5ª de la Finca Registral Número 30.668, describiéndose dicha finca así: "URBANA.- Finca a labor con árboles frutales llamada "Huerta o Posesión de La Rocica", sita en términos de La Espina, barrio del Caserón, Villalegre, concejo de Avilés; que contiene un edificio cerrado de planta baja, con una casa para habitación de los sirvientes de esta finca, con su cuadra, palomar y gallinero, panera y pozo de agua con depósito elevado. Constituye un solo predio cerrado que se halla cerrado con pared correspondiente al mismo. Tiene una cabida de noventa áreas cincuenta y dos centiáreas aproximadamente. Linda: al Norte, con el camino que conduce a Llaranes y en parte, con la vía férrea de Villabona a San Juan de Nieva; al Sur, con camino de Martinete; al Este, con dicha vía férrea; y al Oeste, con el referido camino que conduce a Llaranes y en parte con terreno segregado."-----

Por la inscripción 4ª practicada con fecha treinta y uno de mayo de dos mil seis, Don Francisco Javier García Fernández, es dueño de dos séptimas partes indivisas de esta finca, y habiendo fallecido se adjudicó dichas participaciones en la siguiente forma y proporción: a) a su esposa Doña Julia Elvira Gutiérrez Muñiz, con su número N.I.F. 11.253.005-W, la participación de veintiún enteros con cuatro millones doscientos ochenta y cinco mil setecientos catorce diezmilésimas por ciento en pleno dominio; y la participación de dos enteros con tres millones ochocientos nueve mil quinientas veinticuatro diezmilésimas por ciento en usufructo vitalicio. b) y a Don Francisco Javier García Gutiérrez, con su número N.I.F. 11.387.184-E, la participación de cuatro enteros con siete millones seiscientos diecinueve mil cuarenta y ocho diezmilésimas por ciento en pleno dominio, y la participación de dos enteros con tres millones ochocientos nueve mil quinientas veinticuatro diezmilésimas por ciento en nuda propiedad; quienes inscriben dichas participaciones indivisas en la forma expresada, con carácter privativo, por título de herencia. Así resulta de escritura otorgada en Avilés, ante el Notario Don Juan Antonio Escudero García, el día veintiocho de abril de dos mil seis, con el número cuatrocientos noventa y tres de su protocolo.

Por la inscripción 5ª practicada con fecha veintisiete de junio de dos mil seis, Don José Luis García Fernández, es dueño de una séptima parte indivisa de dicha finca, y habiendo fallecido, se adjudicó la séptima parte indivisa en la siguiente forma y proporción: a Doña María Dolores Rodríguez-Maribona Valdés, con su número N.I.F. 148.480-



CERTIFICACIÓN



S, en usufructo vitalicio; y a Don José Luis, Don Julio, Don Miguel María, Don Jaime, Don Pablo María y Doña Ada De Los Dolores García Rodríguez-Maribona, con sus respectivos números 11.384.913-M, 11.388.882-H, 11.391.581-A, 11.391.558-A, 11.410.130-Z y 11.410.636-Z, por iguales sextas partes indivisas entre ellos, en nuda propiedad; quienes inscriben el pleno dominio de esta finca en la proporción expresada con carácter privativo, por título de herencia. Así resulta de escritura otorgada en Avilés, ante el Notario Don Juan Antonio Escudero García, el día uno de junio de dos mil seis, con el número seiscientos cuarenta de su protocolo.

TERCERO.- Que al folio 175 del libro 459, del Ayuntamiento de AVILÉS, tomo 2463 del archivo, obran las inscripciones 6ª, 7ª y 8ª de la Finca Registral Número 30.668, describiéndose dicha finca así: URBANA.- Finca a labor con árboles frutales llamada "Huerta o Posesión de La Rocica", sita en términos de La Espina, barrio del Caserón, Villalegre, concejo de Avilés; que contiene un edificio cerrado de planta baja, con una casa para habitación de los sirvientes de esta finca, con su cuadra, palomar y gallinero, panera y pozo de agua con depósito elevado. Constituye un solo predio cerrado que se halla cerrado con pared correspondiente al mismo. Tiene una cabida de noventa áreas cincuenta y dos centiáreas aproximadamente. Linda: al Norte, con el camino que conduce a Llaranes y en parte, con la vía férrea de Villabona a San Juan de Nieva; al Sur, con camino de Martinete; al Este, con dicha vía férrea; y al Oeste, con el referido camino que conduce a Llaranes y en parte con terreno segregado."-----

Por la inscripción 6ª practicada con fecha veintisiete de junio de dos mil seis, Doña Ana María García Fernández, dueña de una séptima parte indivisa de esta finca, Doña María del Carmen Mingo Rivera, dueña de dos cuarenta y dos avas partes indivisas en usufructo vitalicio, y Don Ramón Presa Ferrero, dueño de dos cuarenta y dos avas partes partes indivisas en pleno dominio y una cuarenta y dos avas parte indivisa en nuda propiedad, dichos dueños, venden las expresadas participaciones que les corresponden a la Sociedad Promociones Inmobiliaria El Campón 2002 S.L. con su número C.I.F. B74037276, la cual inscribe el pleno dominio de nueve cuarenta y dos avas partes indivisa y el usufructo vitalicio de una cuarenta y dos avas de esta finca, por título de compra. Así escritura otorgada en Madrid, el día dieciséis de junio de dos mil seis, ante el Notario Don Pablo García Toral, con el número setecientos setenta y cuatro de su protocolo,

Por la inscripción 7ª practicada con fecha catorce de agosto de dos mil seis, Doña Julia Gutiérrez Muñiz, Don Francisco Javier García Gutiérrez, son dueños de dos séptimas partes indivisas de dicha finca; Doña María Dolores Rodríguez-Maribona Valdés y Don José Luis, Don Julio, Don Miguel, Don Jaime, Don Pablo y Doña Ada Dolores, García Rodríguez-Maribona, son dueños de una séptima parte indivisa de dicha finca, y dichos dueños venden los derechos y participaciones que les corresponden en la finca a la Sociedad Promociones Inmobiliarias El Campón 2002 S.L., con su número C.I.F. B74037276, la cual inscribe el pleno dominio de tres séptimas partes indivisas de la finca, por título de compra. Así resulta de escritura otorgada en Candás, concejo

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles.... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



de Carreño, el día veintidós de junio de dos mil seis, ante la Notario Doña María Dolores Rodríguez Fernández, con el número quinientos noventa y tres de su protocolo.

Por la inscripción 8ª practicada con fecha veinticinco de junio de dos mil siete, Don Alfredo García Fernández, con su número N.I.F. 11.208.435-Y, es dueño de una séptima parte indivisa de dicha finca, y habiendo fallecido, se adjudica la séptima parte indivisa que le pertenece en la finca en la siguiente forma y proporción: a María De la Concepción De Mendieta Soriano, con su número N.I.F. 14.099.149-B, el usufructo vitalicio, y a Don Angel De Mendieta García, con su número D.N.I. 11.382.071-S y Doña Ana María García De Mendieta, con su número N.I.F. 11.389.776-S, por mitad e iguales partes indivisas entre ellos, en nuda propiedad; quienes inscriben diha séptima parte indivisa en la proporción expresada, con carácter privativo, por título de herencia. Así resulta de escritura otorgada en Candás, concejo de Carreño, ante la Notario Doña María Dolores Rodríguez Fernández, el día veinticinco de julio de dos mil seis, con el número seiscientos ochenta y cinco de su protocolo.

CUARTO.- Que al folio 176 del libro 459, del Ayuntamiento de AVILÉS, tomo 2463 del archivo, obran las **inscripciones 9ª y 10ª** de la Finca Registral Número 30.668, describiéndose dicha finca así: URBANA.- Finca a labor con árboles frutales llamada "Huerta o Posesión de La Rocica", sita en términos de La Espina, barrio del Caserón, Villalegre, concejo de Avilés; que contiene un edificio cerrado de planta baja, con una casa para habitación de los sirvientes de esta finca, con su cuadra, palomar y gallinero, panera y pozo de agua con depósito elevado. Constituye un solo predio cerrado que se halla cerrado con pared correspondiente al mismo. Tiene una cabida de noventa áreas cincuenta y dos centiáreas aproximadamente. Linda: al Norte, con el camino que conduce a Llaranes y en parte, con la vía férrea de Villabona a San Juan de Nieva; al Sur, con camino de Martinete; al Este, con dicha vía férrea; y al Oeste, con el referido camino que conduce a Llaranes y en parte con terreno segregado."

Por la inscripción 9ª practicada con fecha veinticinco de junio de dos mil siete, Don Angel De Mendieta García y Doña Ana Maria García De Mendieta, dueños por mitad e iguales partes indivisas entre ellos, de la nuda propiedad de una séptima parte indivisa de dicha finca, venden los derechos y participaciones que les corresponden en la finca a la Sociedad Promociones Inmobiliaria El Campón 2002 S.L., con su número C.I.F. B-74037276, la cual la inscribe por título de compra. Así resulta de escritura otorgada en Candás, concejo de Carreño, el día veinticinco de julio de dos mil seis, ante la Notario Doña María Dolores Rodríguez Fernández, con el número seiscientos ochenta y seis de protocolo.

Por la inscripción 10ª practicada con fecha veinticinco de junio de dos mil siete, Don Jesús García Fernández, dueño de una séptima parte indivisa de la finca, vende dicha participación a la Sociedad Promociones Inmobiliaria El Campón 2002 S.L., con su número C.I.F. B-74037276, la cual la inscribe por título de compra. Así resulta de la escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Pablo García Toral, el día seis de octubre de dos mil seis, con el número mil doscientos veinte de su protocolo.

QUINTO.- Que al folio 204 del libro 484, del Ayuntamiento de AVILÉS, tomo 2523 del archivo, obran las **inscripciones 11ª y 12ª** de la Finca Registral Número 30.668, describiéndose dicha finca así: "URBANA.- Finca a labor con árboles frutales llamada "Huerta o Posesión de La Rocica", sita en términos de La Espina, barrio del



CERTIFICACIÓN



Caserón, Villalegre, concejo de Avilés; que contiene un edificio cerrado de planta baja, con una casa para habitación de los sirvientes de esta finca, con su cuadra, palomar y gallinero, panera y pozo de agua con depósito elevado. Constituye un solo predio cerrado que se halla cerrado con pared correspondiente al mismo. Tiene una cabida de noventa áreas cincuenta y dos centiáreas aproximadamente. Linda: al Norte, con el camino que conduce a Llaranes y en parte, con la vía férrea de Villabona a San Juan de Nieva; al Sur, con camino de Martinete; al Este, con dicha vía férrea; y al Oeste, con el referido camino que conduce a Llaranes y en parte con terreno segregado."

Por la inscripción 11ª practicada con fecha veinticinco de junio de dos mil siete, Don Rafael Francisco García Mingo, es dueño con carácter privativo de dos cuarenta y dos avas partes indivisas en pleno dominio y una cuarenta y dos avas parte indivisa en nuda propiedad de la finca de éste número, y habiendo fallecido, se adjudica dicha participación en la siguiente forma y proporción: a Doña María Luisa Sánchez Romero, con su número N.I.F. 2.525.093-S, el usufructo vitalicio de un tercio; y a cada uno de los Don Carlos y Doña Ana García Sánchez, con sus respectivos números N.I.F. 71.160.635-S y 71.160.636-Q, el pleno dominio de un tercio y la nuda propiedad de un sexto. Y por la misma escritura que se dirá, los citados Doña María Luisa Sánchez Romero, Don Carlos y Doña Ana, García Sánchez, venden los derechos y participaciones que les corresponden en la referida finca a la Sociedad Promociones Inmobiliarias El Campón 2002 S.L., con su número C.I.F. B74037276, quien la inscribe por título de compra. Así resulta de la escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Pablo García Toral, el día seis de octubre de dos mil seis, con el número mil doscientos veintiuno de su protocolo.

Por la inscripción 12ª practicada con fecha veinticinco de junio de dos mil siete, Doña María De La Concepción De Mendieta Soriano, dueña del usufructo vitalicio de una séptima parte indivisa de la finca, vendió dicha participación a Doña Ana María García Fernández, con su número N.I.F. 22.786.219-G, la cual la escribe por título de compra. Así resulta de la escritura otorgada en Candás, concejo de Carreño, el día veinticinco de julio de dos mil seis, ante la Notario Doña María Dolores Rodríguez Fernández, con el número seiscientos ochenta y siete de protocolo.

SEXTO.- Que al folio 205 del libro 484, del Ayuntamiento de AVILÉS, tomo 2523 del archivo, obra la **inscripción 13ª** de la Finca Registral Número 30.668, describiéndose dicha finca así: URBANA.- Finca a labor con árboles frutales llamada "Huerta o Posesión de La Rocica", sita en términos de La Espina, barrio del Caserón, Villalegre, concejo de Avilés; que contiene un edificio cerrado de planta baja, con una casa para habitación de los sirvientes de esta finca, con su cuadra, palomar y gallinero, panera y pozo de agua con depósito elevado. Constituye un solo predio cerrado que se halla cerrado con pared correspondiente al mismo. Tiene una cabida de noventa áreas cincuenta y dos centiáreas aproximadamente. Linda: al Norte, con el camino que conduce a Llaranes y en parte, con la vía férrea de Villabona a San Juan de Nieva; al Sur, con camino de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



Martinete; al Este, con dicha vía férrea; y al Oeste, con el referido camino que conduce a Llaranes y en parte con terreno segregado."

Por la inscripción 13ª practicada con fecha veinticinco de junio de dos mil siete, la citada Doña Ana María García Fernández, vendió el usufructo vitalicio de una séptima parte indivisa de la finca a La Sociedad Promociones Inmobiliarias El Campón 2002 S.L., con su número C.I.F. B74037276, quién la inscribe por título de compra. Así resulta de escritura otorgada en Candás, concejo de Carreño, el día veinticinco de julio de dos mil seis, ante la Notario Doña María Dolores Rodríguez Fernández, con el número seiscientos ochenta y ocho de su protocolo.

SEPTIMO.- Que al folio 205 del libro 484, del Ayuntamiento de AVILÉS, tomo 2523 del archivo, obra la **inscripción 14ª** de la Finca Registral Número 30.668, describiéndose dicha finca así: "URBANA.- Finca a labor con árboles frutales, llamada "Huerta" o "Posesión de La Rocica", sita en términos de La Espina, barrio del Caserón, Villalegre, concejo de Avilés; que contiene un edificio cerrado de planta baja, con una casa para habitación de los sirvientes de esta finca, con su cuadra, palomar y gallinero, panera y pozo de agua con depósito elevado. Constituye un solo predio cerrado con pared de piedra correspondiente al mismo. Tiene una cabida de noventa y un áreas cuarenta y cuatro centiáreas aproximadamente. Linda: al Norte, con el camino que conduce a Llaranes, hoy edificio en la calle de la Rocica, en parte, con la vía férrea de Villabona a San Juan de Nieva; al Sur, con camino de Martinete, hoy calleja del Rafaga; al Este, con dicha vía férrea, y al Oeste, con el referido camino que conduce a Llaranes hoy calle de la Rocica.

Por la inscripción 14ª practicada con fecha veinticinco de junio de dos mil siete, la Sociedad Promociones Inmobiliarias El Campón 2002 S.L., es dueña de dicha finca, y por la escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Pablo García Toral, el día seis de octubre de dos mil seis, con el número mil doscientos veintitrés de su protocolo, agrega a la referida finca la finca registral 20.816, quedando la finca de éste número con la descripción antes citada.

OCTAVO.- La finca está gravada con las siguientes cargas:

1.-HIPOTECA a favor de BANCO PASTOR SA, para responder de: Principal: UN MILLON QUINIENTOS SESENTA MIL EUROS; Intereses ordinarios: CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS; Intereses demora: OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS; Costas y/o gastos: DOSCIENTAS CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO EUROS; Otros gastos: CINCUENTA Y UN MIL DOCE EUROS; Interés inicial: CUATRO COMA CINCUENTA POR CIENTO. Tasación a efectos de subasta: UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS. Vencimiento: seis de octubre de dos mil siete. Formalizada en escritura otorgada en Madrid ante Don Pablo García Toral el día seis de octubre de dos mil seis, con el número mil doscientos veinticuatro de protocolo, que causó la inscripción 15ª, con fecha doce de julio de dos mil siete.

2.-MODIFICACION de Hipoteca de la inscripción 16ª a favor de BANCO PASTOR SA, para responder de: Principal: UN MILLON QUINIENTOS SESENTA MIL EUROS; Intereses ordinarios: CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS; Intereses demora: OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS; Costas y/o gastos: DOSCIENTAS CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO EUROS; Otros gastos: CINCUENTA Y UN MIL DOCE EUROS; Interés inicial: CINCO COMA NOVENTA POR CIENTO. Tasación a efectos de subasta: UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS. Vencimiento: seis de octubre de dos mil ocho. Formalizada en escritura otorgada en Aviles ante Don Tomás Domínguez Bautista el día cuatro de octubre de dos mil siete, con el número mil novecientos noventa y siete de su protocolo, que causó la inscripción 16ª, con fecha seis de noviembre de dos mil siete.





CERTIFICACIÓN



3.-Embargo preventivo a favor de SERVICIOS TRIBUTARIOS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, AREA DE RECAUDACION, en Clase de Procedimiento: número diligencia 2007EXP33003838 25057603 ordenado por el Principado De Asturias, Area De Recaudacion, para responder de principal: ONCE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS; intereses y/o costas: CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA CENTIMOS; recargos de apremio: DOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS; MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMOS por costas e intereses presupuestados; haciendo un total de QUINCE MIL QUINIENTOS TRES EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS. Causó la Anotación letra A de fecha veinticinco de febrero de dos mil ocho. Expedido certificado de cargas el día 21/02/2008

NOVENO.- Se han eliminado los datos sensibles de carácter personal por aplicación de la Ley 15/99 de 13 de Diciembre.---

Queda prohibido la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Y PARA QUE CONSTE y no existiendo en lo omitido nada que condicione restrinja o modifique lo expuesto, ni presentado en el Diario ningún documento referente a la finca objeto de esta certificación, EXPIDO la presente en cuatro folios números C07A3037641 a C07A3037644 que firmo y sello con el del Registro en Avilés, a dieciséis de mayo de dos mil ocho.



Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.



belén fdez. amado
david j. martínez

ARQUITECTOS

ANEXO 3

DOCUMENTACIÓN SECTORIAL



PROMOCIONES INMOBILIARIAS EL CAMPÓN 2002, S.L.
C/ Peña solada 31-A. Polígono de Silvota
33192. Llanera
Tfno: 985267875
Fax.: 985267728



Llanera a 19 de mayo de 2008

27 MAY 2008

A/A: H.C.ENERGIA

Por la presente, nos dirigimos a ustedes para solicitar la información que se detalla.

ANTECEDENTES:

PROMOCIONES INMOBILIARIAS EL CAMPON 2002 S.L., es propietaria de la finca situada en Villalegre (Avilés), delimitando:

NORTE con Calle de la Rocica.
SUR con callejuela de la Ráfaga.
ESTE vías de RENFE (próximo a la Estación de la Rocica).
OESTE con AS- 17 - I (Calle de Santa Apolonia).

En dicho solar se van a construir 80 viviendas en dos edificios cuya ubicación aproximada y distancias se reflejan en el plano que se adjunta.

SOLICITAMOS:

Información de la documentación a aportar para comenzar los trámites de solicitud de servicios tanto de suministro eléctrico como de gas.

servicios afectados.



PROMOCIONES INMOBILIARIAS EL CAMPÓN 2002, S.L.
C/ Peña redonda 31-A. Polígono de Silveira
33192 - Llanera
Tlfno: 985267875
Fax : 985267720

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN ESTE ESCRITO:

Plano aproximado de las actuaciones que se llevarán a cabo ,
Plano del PGOU actual de la zona.
Fotografía SATELITE de la finca y sus inmediaciones.
Fotocopia CIF de la empresa.
Planos del nº1 al nº 10 de MODIFICACION DEL PGOU Y ORDENACION DE DETALLE.
A la espera de su contestación , les saluda atentamente:

Fdo: Roberto Encinas Corujo,
(Administrador Unico)



belén fdez. amado
david j. martínez

ARQUITECTOS

PROMOCIONES INMOBILIARIAS EL CAMPÓN 2002 , S.L.
C/ Peña redonda 31-A . Polígono de Silvota
33192 Llanera
Tfno: 985267875
Fax : 985267728

Llanera a 19 de mayo de 2008

A/A: ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS(RENFE).
C/ Los Pilares s/n , Oviedo.

Por la presente , nos dirigimos a ustedes para solicitar la información que se detalla.

ANTECEDENTES :

PROMOCIONES INMOBILIARIAS EL CAMPON 2002 S.L. , es propietaria de la finca situada en Villalegre (Avilés) , delimitando :

NORTE con Calle de la Rocica.
SUR con callejuela de la Ráfaga.
ESTE vías de RENFE (próximo a la Estación de la Rocica).
OESTE con AS- 17 – I (Calle de Santa Apolonia).

En dicho solar se van a construir 80 viviendas en dos edificios cuya ubicación aproximada y distancias se reflejan en el plano que se adjunta.

La finca está delimitada (actualmente) por un muro de piedra , el cual no se verá afectado en modo alguno en toda la longitud que lo separa de los terrenos de RENFE.

La urbanización de la Callejuela de la Ráfaga comprende un ensanchamiento , pero en longitud no sobrepasa los actuales límites de los terrenos de vías de RENFE.

SOLICITAMOS :

Autorización por parte de RENFE (si fuese necesaria) para poder acometer las obras referidas o la información necesaria para poder llevar a cabo dicha solicitud.



21 MAYO 2008



belén fdez. amado
david j. martínez

ARQUITECTOS

PROMOCIONES INMOBILIARIAS EL CAMPÓN 2002 , S.L.
C/ Peña redonda 31-A . Poligono de Silvota
33192 Llanera
Tfno: 985267875
Fax : 985267728

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN ESTE ESCRITO:

Plano aproximado de las actuaciones que se llevarán a cabo .
Plano del PGOU actual de la zona.
Fotografía SATELITE de la finca y sus inmediaciones.
Fotocopia CIF de la empresa.

A la espera de su contestación , les saluda atentamente:


EL CAMPÓN
PROMOCIONES INMOBILIARIAS
C.I.F.: B74037276
C/ Peña Redonda, Parcela 31-32A
Poligono de Silvota
33192 Llanera Asturias-España
Tel.985267875-Fax985267728

Fdo: Roberto Enemas Corujo.
(Administrador Unico)



21 MAYO 2008



Expediente de autorización

Registro de entrada
ADMÓN. PRINCIPADO DE ASTURIAS
Reg. Entrada Nº. 20080000070405
20/05/08 11:09:32

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE OBRA

SOLICITANTE (Rellénesse a máquina o con letras mayúsculas)

Apellidos y nombre / Empresa PROMOCIONES INMOBILIARIAS EL CAMPO 2002 S.L.

N. I. F. núm. B-74037276 Domicilio c/ PEÑA REDONDA 31-A POL. DE SILVOTA

Localidad LLANERA Municipio LLANERA

Código Postal 33192 Teléfono 985267875

Y EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN: (Adjúntese Poder de Representación)

Apellidos y nombre ENCINAS CORUJO ROBERTO

N.I.F./C.I.F. núm. 10.816.742 - A Domicilio c/ PEÑA REDONDA 31-A POL. DE SILVOTA

Localidad LLANERA Municipio LLANERA

Código Postal 33192 Teléfono 985267875

Domicilio a efecto de notificaciones: c/ PEÑA REDONDA 31-A POL. DE SILVOTA

Localidad LLANERA Municipio LLANERA Código Postal 33192

Descripción de la obra o aprovechamiento solicitado (con presupuesto en caso de edificaciones) SOLICITA AUTORIZACION PARA CONEXION DE SERVICIOS DE LA VIA AS-17-1, SEGUN LA ADECUACION PROPUESTA POR EL AYUNTAMIENTO DE AVILES SEGUN SE INDICA EN LOS PLANOS ADJUNTOS. LA ACTUACION RECLTA A LA AS-17-1 EN SU CONEXION CON LAS VIAS LOCALES C/DE LA ROCICA Y CALLEJUELA DE LA RAFAGA EN EL PARRIO DE VILLALEBRE (AVILES).

SITUACIÓN: (Indíquese claramente la carretera o el tramo de carretera en que se encuentre comprendida la obra a realizar)

Municipio AVILES

Carretera (Código y denominación) AS-17-1

Punto kilométrico Margen

Distancia aproximada a la arista exterior de la carretera (metros):

A esta solicitud se acompañan por el interesado los documentos (Citense cuando proceda)

- 1. Fotocopia del D. N. I. / C. I. F.
- 2. Poder de Representación
- 3. PLANOS
- 4.

OVIEDO, a 19 de MAYO de 2008

El Solicitante,

Consejería de INFRAESTRUCTURAS, POLÍTICA TERRITORIAL Y VIVIENDA. C/ Coronel Aranda, 2 - 33071 OVIEDO

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO