

MODIFICADO PROYECTO DE ACTUACIÓN Y REPARCELACIÓN

**SECTOR SSUNC Nº 12
UNIDAD DE ACTUACIÓN - UA 12-A**

**ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS UA12-A
Cl. Fueros de León, 1 – 4º
24400- Ponferrada (León)**

En Ponferrada a 26 de Marzo de 2010.

El Arquitecto Redactor,

Fdo. Alberto Iglesias Pérez.

ANTECEDENTES

Con fecha 30-6-2008 se presentó ante el Ayuntamiento solicitud de Proyecto de Actuación, Reparcelación y Urbanización de la UA12-A del PGOU de Ponferrada.

Tras la oportuna tramitación, por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada del día 12-6-2009, se acordó:

- Llevar a cabo la actuación integrada de la Unidad de Actuación UA 12-A del Sector SSUNC 12 del PGOU por el sistema de concierto.
- Aprobar con carácter inicial los Estatutos de la Asociación de Propietarios de la Unidad de Actuación UA12-A del PGOU de Ponferrada, teniendo la condición de urbanizador la Asociación de Propietarios.
- Aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación UA12-A del PGOU de Ponferrada en sus determinaciones generales y completas sobre urbanización y reparcelación con las prescripciones que se subsanarán durante la información pública.
- Someter el expediente a información pública durante el plazo de un mes mediante anuncio en el BOCYL y notificar el acuerdo a los propietarios y titulares que consten en el Registro de la Propiedad.

Durante el trámite de información pública, únicamente los solicitantes formularon alegaciones en contra de las prescripciones impuestas en la aprobación inicial.

Al día de la fecha por los solicitantes no se ha subsanado la prescripción impuesta en la aprobación inicial, y tampoco se ha resuelto sobre las alegaciones presentadas.

Examinada nuevamente la documentación manejada se ha podido constatar que a la hora de presentar el Proyecto de Actuación no se tuvo en cuenta la existencia por el lindero Norte de las fincas números 1) Y 2) descritas, de un camino de uso y dominio público presumiblemente de titularidad municipal, y que actualmente es parte de la calle Camilo José Cela, ya urbanizada.

OBJETO DEL MODIFICADO

Por el presente Modificado se da cumplimiento a las prescripciones ordenadas en el Acuerdan Tercero de la Aprobación Inicial de 12-6-2009, señalando lo siguiente:

PRIMERO.- Se corrige el Proyecto de Actuación, de Reparcelación y de Urbanización de la UA12-A del PGOU de Ponferrada, en el sentido de tener en cuenta la existencia, por el lindero Norte de las fincas números 1) y 2) descritas, de un camino de uso y dominio público de aproximadamente unos 8 metros de ancho, que se corresponde cabalmente con la antigua traza del Ferrocarril de Ponferrada a Villablino, y de presumible titularidad municipal.

Dicho camino se encuentra, solo en parte, concretamente, en una superficie total de 1.273 m2 incluidos dentro del Sector SSUNC12, y el resto de superficie, concretamente, los otros 440 m2 se localizan fuera de este Sector.

SEGUNDO.- Consecuencia de lo anterior, se procede a corregir la configuración y superficie de las FINCAS NÚMEROS 1) y 2) descritas en el Proyecto de Actuación en el sentido siguiente:

FINCA Nº 1):

DESCRIPCIÓN.- URBANA: RESTO DE FINCA MATRIZ: PARCELA NÚMERO DOS, en término y Ayuntamiento de Ponferrada, al sitio de Cuatrocientos o "El Francés", en la Avda. de Galicia, donde tiene señalado el número 26 de policía urbana. Tiene una extensión superficial aproximada, según el título de propiedad de trece mil novecientos cuarenta y tres metros y veintiún decímetros cuadrados (13.943,21 m2), y según reciente medición topográfica de trece mil seiscientos ochenta y tres metros cuadrados (13.683 m2), y linda: Norte, camino de uso público, que se corresponde con la antigua traza del Ferrocarril de Ponferrada a Villablino, hoy parte de la calle Camilo José Cela, que le separa de la parcela número tres segregada y cedida al Ayuntamiento para viario; Sur, Avda. de Galicia; Este, terrenos de Serafín Alba González, hoy Lorenzo Lago Alba y esposa (que es la Finca número 2 que a continuación se describirá); Oeste, tierras de Hilario Fernández y otros, hoy terrenos que pertenecen a la UA12-B.

TÍTULO.- Pertenece en pleno dominio a la entidad mercantil GESOUPAR, S.L., la cual adquirió el 65% indivisa de la misma por compraventa y posterior segregación y cesión gratuita al Ayuntamiento, en escritura pública autorizada por el Notario de Ponferrada, don Jorge Sánchez Carballo, el día 17 de mayo de 2.005, al número 1.516 de su protocolo, y el restante 35% por compraventa autorizada el 30-12-2008 por el Notario de Ponferrada, don Rogelio Pacios Yañez, al número 3.319 de su protocolo.

REGISTRO.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Ponferrada, en el Tomo 2.070, Libro 409, Sección 3ª; Folio 61 vuelto, Finca número 30.875.

CARGAS: Hipoteca a favor de Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad, en garantía de un préstamo de 1.203.000.-€.

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL.- 5547507PH9154N0001IW.

FINCA Nº 2):

DESCRIPCIÓN.- URBANA: SOLAR en el barrio de Cuatrovientos, Ayuntamiento de Ponferrada, al sitio denominado "El Francés", tiene una superficie según el título de unos doce mil seiscientos veintidós metros cuadrados (12.622 m²), y según reciente medición topográfica de trece mil doscientos sesenta y ocho metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (13.268,10 m²) linda: Frente, que es el Sur, con Carretera de Madrid a La Coruña; Derecha, que es el Este, Ferrocarril de Ponferrada a Villablino, ramal lavaderos y terreno de MSP, hoy terrenos de Maderas Bodelón, S.L.; Izquierda, que es el Oeste, con don José Martínez Núñez, don Víctor Simón Ricart y herederos de Manuel García, hoy con las entidad mercantil Gesoupar, S.L. (Finca número 1 antes descrita); Fondo, que es el Norte, camino de uso público, que se corresponde con la antigua traza del Ferrocarril de Ponferrada a Villablino, hoy parte de la calle Camilo José Cela.

TÍTULO.- Pertenece a los esposos don Lorenzo Lago Alba y doña Delia López Lago, con carácter ganancial, en virtud de escritura pública de agrupación, declaración de obra nueva y compraventa, autorizada por el Notario de Villafranca del Bierzo, don Francisco Barrios Fernández, al número 1.283 de su protocolo.

REGISTRO.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Ponferrada en el Tomo 1.385, Libro 387, Folio 60, Finca número 41.728.

CARGAS Y SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL.-5547508PH9154N0002KE.

La finca Nº 2) anteriormente descrita, propiedad de don Lorenzo Lago Alba y esposa, está incluida dentro de dos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado: Por una parte, 11.652 m² se ubican dentro del Sector SSUNC12, y por tanto incluidos dentro del ámbito de actuación de la UA12-A, es lo que se denominará FINCA Nº 2)-a), y son los que, previa segregación, se tendrán en cuenta en el presente Proyecto de Actuación. Y por otra parte, los restantes 1.616,10m² que se denominarán FINCA Nº 2)-b), y que estarán incluidos dentro del SSUNC11.

TERCERO.- También como consecuencia de lo anterior, se procede a corregir el Proyecto de Actuación en el sentido de tener en cuenta que también formará parte del Sector SSUNC12 el camino de uso y dominio público anteriormente descrito, que se corresponde con la antigua traza del Ferrocarril de Ponferrada a Villablino, hoy parte de la calle Camilo José Cela, y que se identificará como FINCA Nº 3) y cuya descripción es la siguiente:

FINCA Nº 3):

DESCRIPCIÓN.- Camino de uso y dominio público en término y Ayuntamiento de Ponferrada, al sitio de Cuatrovientos o "El Francés", de unos 8 metros de ancho aproximadamente, que se corresponde con la antigua traza del Ferrocarril de Ponferrada a Villablino, hoy parte de la calle Camilo José Cela. Tiene una extensión superficial aproximada, según reciente medición topográfica de mil setecientos trece metros cuadrados (1.713 m²), y linda: Norte, calle Camilo José Cela, que se correspondía con la anterior parcela número tres segregada y cedida al Ayuntamiento para viario; Sur, PARCELAS Nº 1) y Nº 2) anteriormente descritas y propiedad de Gesoupar, S.L., y don Lorenzo Lago Alba y esposa, respectivamente; Este, ramal a lavaderos y terreno de MSP, hoy terrenos de Maderas Bodelón, S.L.; Oeste, prolongación en dirección a Cubillos del Sil de dicho camino, y tierras de Hilario Fernández y otros, hoy terrenos que pertenecen a la UA12-B.

TÍTULO.- Pertenece al Ayuntamiento de Ponferrada, sin que sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de su adquisición, por lo que se presume adquirido mediante cesión gratuita.

REGISTRO.- No figura inscrita en el Registro de la Propiedad.

CARGAS Y SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL.- Se desconoce.

La FINCA Nº 3) anteriormente descrita, propiedad del Ayuntamiento de Ponferrada, con una superficie total de 1.713m², de los cuales solamente 1.273 m² se encuentran incluidos dentro del Sector SSUNC12, y que se denominará FINCA Nº 3)-a), y son los que, previa segregación, se tendrán en cuenta en el presente Proyecto de Actuación, y la otra parte del camino, concretamente, los otros 440 m² que se denominarán FINCA Nº 3)-b) se localizan fuera de este Sector y por tanto no se tendrán en cuenta en el presente Proyecto de Actuación.

CUARTO.- Conforme a lo previsto en el art. 238 del Decreto 22/2004 de 29 de enero por del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aplicable en virtud de la D.T. 7ª, al haberse aprobado inicialmente el Proyecto de Actuación el 12-6-2009, dicho camino (FINCA Nº 3)-a) tiene la consideración de bien de dominio público, sin que sea posible determinar el carácter oneroso o gratuito de su adquisición, por lo que se presume adquirido mediante cesión gratuita, y de una superficie inferior a los bienes de dominio público que resultan del planeamiento urbanístico que se ejecuta a través del Proyecto de Actuación, de tal forma que se entiende sustituido, en parte, por éstos, sin que ello afecte al aprovechamiento lucrativo previsto, que se mantiene.

QUINTO.- No varían el resto de determinaciones generales y detalladas sobre urbanización y reparcelación con contenidas en el Proyecto de Actuación, de Reparcelación y de Urbanización de la UA12-A del PGOU de Ponferrada.

Se acompaña documentación técnica acreditativa consistente en PLANOS REFORMADOS Nº 1.5R Y 3.1R. Se sustituye el CUADRO Nº 1. PARCELAS ESTADO INICIAL por el que figura en los planos reformados.

SEXTO.- Cumplidas las prescripciones ordenadas en la Aprobación Inicial, se solicita la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, de Reparcelación y de Urbanización de la UA12-A del PGOU de Ponferrada, sin necesidad de nuevo trámite de información pública.

LOS PLANOS REFORMADOS SE ADJUNTAN A CONTINUACION.

En Ponferrada a 26 de Marzo de 2010.

EL ARQUITECTO REDACTOR,

Fdo. Alberto Iglesias Pérez.