

PROYECTO DE AMPLIACION DE LA DELIMITACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION AISLADA DE NORMALIZACION Y URBANIZACION NUMERO 3, COMPRENDIDA DENTRO DEL VIGENTE PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA (LEON).-----

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- En la revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Ponferrada, aprobado por Orden FOM/950/2007 de 22 de mayo (BOCYL 29 de mayo de 2007), publicada el B.O.P. número 157 de 14 de agosto de 2007, se incluyen **7 UNIDADES DE ACTUACION AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACION.**

Según se desprende del propio PLAN, estas unidades de actuación aisladas de normalización y urbanización tienen como objeto principal que bolsas de terreno comprendidas dentro de suelo urbano consolidado, en las que se integran propiedades de varios propietarios, permanezcan sin realizar la cesión de viales éstos sin urbanizar y por tanto la superficie enclavada dentro de las mismas no adquiera la condición de solar.

Al estar los terrenos que las integran en su mayor parte sin cultivar, se convierten en focos de maleza, dando lugar a la proliferación de roedores, vertederos incontrolados, propiciando en la época estival incendios locales con peligro para las edificaciones cercanas.

1.2.- Referente a la UNIDAD AISLADA DE NORMALIZACION Y URBANIZACION-3, con la delimitación que de la misma se ha hecho en la redacción de Plan General vigente (delimitada juntamente por el borde Oeste de la acera de la prolongación de la calle Cervantes), no se consigue el fin que se pretende al quedar fuera de la misma las fincas situadas en un fondo de 20 metros a la derecha de la prolongación de la citada calle, que tendrían edificabilidad a la misma y sin posibilidad de ser comprendidas en otra futura Unidad teniendo en cuenta que la manzana definida por la calle Las Doloras por el Norte, prolongación de Zorrilla por el Sur, Cervantes por el Este y Villaluz por el Oeste, está en parte consolidada y bien configurada.

1.3.- El proceder a la normalización y urbanización de la UAA.-N-U 3, con la delimitación actual, sin proceder a su ampliación, tendría las siguientes consecuencias negativas.

a) La porción de terreno, en un fondo de 20 metros, situado al Oeste de la prolongación de la calle Cervantes, jamás alcanzaría la condición de solar por falta de acceso a la calle a la que tiene su edificabilidad y por no haber participado en las cesiones y gastos de urbanización de la UAA-N-U 3.

b) Las cuotas de participación de las fincas comprendidas hoy dentro de la UNIDAD y consecuentemente el importe de gastos derivados de los proyectos de normalización y urbanización y ejecución de ésta, se verían injustamente incrementadas al tener que urbanizar la totalidad de la prolongación de la calle Cervantes y la nueva Travesía de Las Doloras sin que participaran en los mismos las parcelas comprendidas a la derecha de la primera en toda su longitud de 106 metros aproximadamente.

c) Los terrenos situados en la parte Este de la prolongación de la calle Cervantes tendrían la calificación de solar y los situados al Oeste de la misma continuaría como suelo urbano no edificable, proclive a cubrir la acera de zarzas y suciedad.

e) Quedará dentro de la manzana una bolsa de suelo urbano sin definición ni aprovechamiento a corto y medio plazo.

1.4.- En virtud de lo que establece el artículo 171 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, de conformidad con los artículos 154, 155, 158 y 165, sin las exigencias que establecen los artículos 153 y 156 del citado Texto Legal, el Ayuntamiento es competente para la modificación y ampliación de esta Unidad Aislada de Normalización y Urbanización.

1.5- Los razonamientos expuestos en los apartados a) b), c) y e) se consideran suficientes para que, antes de proceder a la normalización y urbanización de la UAA-N-U 3 con la delimitación actual, se inste del Ilustrísimo Ayuntamiento de Ponferrada, la AMPLIACION de la misma con los parámetros que aparecen reflejados en la nueva ficha que modificada se acompaña, como ANEXO.

1.6.- Con el fin de sean informados de la ampliación propuesta, tanto los propietarios de las fincas comprendidas dentro de la UNIDAD, con la delimitación actual, como los que se pretende incorporar, tomando como referencia el número de las fincas iniciales que aparecen señaladas en el plano que se acompaña como ANEXO . Se relacionan, identifican y domicilian:

COMPREDIDDOS DENTRO DE LA DELIMITACION ACTUAL

Parcela número 1.-

Superficie: **Trescientos veinticuatro metros setenta y siete decímetros cuadrados (324,77 m2).**

Titular

EDUARDO BARRIO, SOCIEDAD LIMITADA, con domicilio social en 24400-Ponferrada, Camino de Santiago, número 5, Código de Identificación Fiscal B-24405177

Parcela número 2.-

Superficie: **Doscientos sesenta y siete metros setenta decímetros cuadrados (267,70 m2).**

Titulares

DOSITEO FERNÁNDEZ LÓPEZ y su esposa **DOÑA MARÍA VILLAR DOVAL**, con domicilio en Travesía de las Doloras, s/n, 24400-Ponferrada, con D.N.I. **33.719.470-K** y **09.999.531-Q**, respectivamente.

Parcela número 3.-

Superficie : **Trescientos treinta y cuatro metros treinta y siete decímetros cuadrados (334,37 m2).**

Titulares:

DOSITEO FERNÁNDEZ LÓPEZ y su esposa **DOÑA MARÍA VILLAR DOVAL**, con domicilio en Travesía de las Doloras, s/n, 24400-Ponferrada, con D.N.I. **33.719.470-K** y **09.999.531-Q**, respectivamente.

Parcela número 4.-

Superficie : **Doscientos cuarenta y ocho metros setenta decímetros cuadrados (248,70 m2).**

Titulares

CARLOS LÓPEZ ALBA y su esposa **DOÑA CONCEPCIÓN BLANCO PULIDO**, con domicilio en la Avenida de Galicia número 127, 24400-Ponferrada, con D.N.I. **09.997.869-E.**

Parcela número 5.-

Superficie: **Doscientos sesenta y siete metros sesenta decímetros cuadrados (267,60 m2).**

Titulares

MABILIA FERNÁNDEZ COELLO, vecina de 24411-Fuentesnuevas (León), con domicilio en la calle Antonio Cortés, número 96, con D.N.I. **09.916.597-D.**

Parcela número 6.-

Superficie : **Doscientos cincuenta y siete metros treinta y cuatro decímetros cuadrados (257,34 m2).**

Titular:

FELIX BARRIO FERNÁNDEZ, vecino de 24411-Fuentesnuevas (León), con domicilio en la calle Antonio Cortés, número 72, con D.N.I. **09.994.018-N.**

Parcela número 7.-

Superficie : **Doscientos veintidós metros diez decímetros cuadrados (222,10 m²).**

Titular:

BEATRIZ FERNÁNDEZ COELLO, vecina de 24411-Fuentesnuevas (León), con domicilio en calle La Emisora, número 2, con D.N.I. **09.914.746-K**.

Parcela número 8.-

Superficie : **Trescientos metros ochenta y tres decímetros cuadrados (300,83 m²)**

Titular:

MABILIA FERNÁNDEZ COELLO, vecina de 24411-Fuentesnuevas (León), con domicilio en la calle Antonio Cortés, número 96, con D.N.I. **09.916.597-D**.

Parcela número 9.-

Superficie : **Trescientos cinco metros setenta y seis decímetros cuadrados (305,76 m²).**

Titular:

FELIX BARRIO FERNÁNDEZ, vecino de Fuentesnuevas (León), con domicilio en la calle Antonio Cortés, número 72, con D.N.I. **09.994.018-N**.

Parcela número 10.-

Superficie: **Ciento cuarenta y un metros quince decímetros cuadrados (141.15 m²).**

Titular UNION ELECTRICA FENOSA, S.A. con domicilio social en Madrid, calle San Blas, 77.

Parcela número 11

Superficie : **Cuatro mil ocho metros setenta decímetros cuadrados (4.008,70 m²).**

Titulares

JOSÉ RAMÓN LÓPEZ LAMAS y su esposa **MARÍA BLANCA CRESPO GARCÍA**, vecinos de 24400-Ponferrada (León), con domicilio en la calle El Francés, número 87-2º, con D.N.I. **09.943.158-M** y **09.970.833-B**, respectivamente. (Promotor de esta ampliación).

Parcela número 12.-

Superficie : **ciento cincuenta y ocho metros cuarenta y dos decímetros cuadrados (158.42 m²).**

Titulares

ADOLFO BARREDO GARCÍA y su esposa **IRENE ABELLA ALONSO**, vecinos de 24510-Paradaseca, Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo (León), con D.N.I. **51.570.879-A**.

Parcela número 13.-

Superficie : **ciento veintiocho metros noventa y cinco decímetros cuadrados (128,95 m²).**

Titulares

ADOLFO BARREDO GARCÍA y su esposa **IRENE ABELLA ALONSO**, vecinos de 24510-Paradaseca, Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo (León), D.N.I. **51.570.879-A**.

Parcela número 14.-

Superficie : **cincuenta y dos metros veinte decímetros cuadrados (52.20 m²)**

Titular : **PETRA MANZANO SÁNCHEZ**, vecina de 24400-Ponferrada, con domicilio en calle Las Doloras, número 9, con D.N.I. **07.412.150-K**.

Parcela número 15.-

Superficie : **Ciento noventa y ocho metros cuadrados (198,00 m²)**

Titular :

PETRA MANZANO SÁNCHEZ, vecina de 24400-Ponferrada, con domicilio en calle Las Doloras, número 9, con D.N.I. **07.412.150-K**.

Parcela número 16.-

Superficie : **Ciento cincuenta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados (157,50 m²)**.

Titulares:

HEREDEROS DE HORACIO ALVAREZ POZAS y su viuda **AMABILIA FERNÁNDEZ ABELLA**, vecina de 24400-Ponferrada, con domicilio en calle Las Doloras, número 7, con D.N.I. (se ignora).

Parcela número 17.-

Superficie : **Ciento veintisiete metros treinta y ocho decímetros cuadrados (127, 38 m2).**

Titular:

Titular: **ADOLFO BARREDO GARCÍA** y su esposa **IRENE ABELLA ALONSO**, vecinos de 24410-Paradaseca, Ayuntamiento de Villafranca del Bierzo (León), con D.N.I. **51.570.879-A**.

Parcela número 18.-

Superficie: **Mil treinta y tres metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados (1.033, 58 m2).**

Propietarios:

Todos los colindantes

FINCAS FUERA DE LA UNIDAD AFECTADAS POR LA AMPLIACION

Parcela número 19-

Superficie : **Ciento setenta y nueve metros cuadrados (179.00 m2).**

Titulares :

JOSÉ RAMÓN LÓPEZ LAMAS y su esposa **MARÍA BLANCA CRESPO GARCÍA**, vecinos de 24400-Ponferrada (León), con

domicilio en la calle El Francés, número 87-2º, con D.N.I. **09.943.158-M** y **09.970.833-B**, respectivamente. (Promotor de esta ampliación).

Parcela número 20.-

Superficie: **Mil novecientos cincuenta y un metros treinta y cinco decímetros cuadrados (1.951,35 m²)**.

Titulares

DON FRANCISCO QUINDOS FOLGUERAL y su esposa, **DOÑA JUANITA ARIAS SANTOS**, DD.NN.II. números 35.524.327-€ y 909.998.519-M., con domicilio en 24400-Ponferrada, calle Las Doloras 9.

1-7.- A título de avance informativo, se acompaña como ANEXO NUMERO TRES, plano en el que figura las fincas normalizadas resultantes de la UNIDAD, una vez ampliada.

1.8.- DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN

ANEXO NUMERO UNO .- Delimitación actual de la Unidad

ANEXO NUMERO DOS.- Ficha de la UNIDAD según Plan General

ANEXO NUMERO TRES.- Ficha rectificada con la ampliación .

ANEXO NUMERO CUATRO.- Delimitación ampliada.

ANEXO NUMERO CINCO.- Relación fincas iniciales y propietarios

ANEXO NUMERO SEIS.-Avance de proyecto de fincas normalizadas

Ponferrada, agosto de 2009.

Fdo.- Ana María López Crespo

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Colegiado nº. 11.435