



Ayuntamiento de Ponferrada

**DOÑA CONCEPCIÓN MENÉNDEZ FERNÁNDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA,**

**CERTIFICO:** Que la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada, en la sesión celebrada el día 28 de marzo de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**2º.- EXPEDIENTES DE GESTIÓN URBANÍSTICA.**

2.1.- Visto el precedente expediente de gestión urbanística, instado por **CONSTRUCCIONES PUFERCA S.A., EDIFICACIONES QUIROGA Y SABÍN S.L., EUGENIA ALVAREZ CALVO, BENICIA ALVAREZ CALVO, MARIA PILAR ALVAREZ CALVO, MARIA LUZ ALVAREZ DIEZ, MARIA TERESA ALVAREZ DIEZ, ANGUSTIAS DIEZ DIEZ, SAUL ALVAREZ GONZALEZ, ARCADIO ALVAREZ GONZALEZ, EMERITA ALVAREZ GONZALEZ, ABEL ALVAREZ GONZALEZ, NORBERTO ALVAREZ GONZALEZ, AURELIA GONZALEZ ALVAREZ, RAMON MATACHANA LOPEZ, MARIA TERESA MATACHANA LOPEZ, MANUEL MATACHANA LOPEZ, RAMON LOPEZ GABILONDO, ELVIRA LOPEZ GABILONDO, PROMOTORA AQUIANA S.A., IGNACIO LLAVONA FERNÁNDEZ, PROMOCIONES INMOBILIARIAS DEL PISUERGA SA, ANGEL ALVAREZ CALVO, GLORIA MORALES GARCIA, MARIA LUZ ALVAREZ CALVO, JUAN ANGEL GONZALEZ ALVAREZ, MARIA JOSEFA GONZALEZ ALVAREZ, MARIA CARMEN GONZALEZ ALVAREZ,** sobre Delimitación de Unidad de Actuación Aislada de Normalización y Proyecto de Normalización de fincas en Suelo Urbano Consolidado, denominado "Avenida del Sil", en Ponferrada, y son

**ANTECEDENTES**

Primero.- El P.G.O.U. de Ponferrada actualmente en vigor, fue aprobado por Orden FOM/950/2007 de 22 de mayo de 2007 (BOP de 14/08/2007).

Segundo.- Construcciones Puferca S.A. y demás personas antes indicadas en el encabezamiento han instado, además de la constitución de una Junta de Compensación (Entidad Urbanística Colaboradora), la Delimitación de Unidad de Actuación Aislada de Normalización y aprobación del Proyecto de Normalización de fincas en Suelo Urbano Consolidado, denominado "Avenida del Sil".

Tercero.- La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Ponferrada, en sesión del día 12 de abril de 2017, aprobó llevar a cabo la ejecución integrada de la Unidad de Actuación Aislada de Normalización en Suelo Urbano Consolidado, denominada "Avenida del Sil", por el sistema de Compensación;



Ayuntamiento de Ponferrada

aprobando (a) definitivamente los Estatutos de la Junta de Compensación de dicha Unidad de Actuación, teniendo la condición de urbanizador tal Junta de Compensación; e (b) inicialmente la Delimitación de la Unidad de Actuación Aislada de Normalización y el Proyecto de Normalización, en sus determinaciones generales y completas, en concreto sobre reparcelación.

Cuarto.- Previa rectificación efectuada en la Junta de Gobierno del 15 de mayo de 2017, se expuso al público el expediente, por plazo de un mes, mediante anuncio inserto en el BOCyL el 25 de mayo de 2017, sin que durante dicho plazo se formularan alegaciones.

Quinto.- Se concedió el trámite de audiencia a los propietarios y titulares, los que tampoco formularon alegaciones.

Sexto.- La Junta de Compensación fue constituida en escritura pública autorizada por el Notario D. Jorge Sánchez Carballo el día 22 de junio de 2017, bajo el Núm. 739 de su Protocolo, aprobándose tal constitución por la Junta de Gobierno Local en la sesión del día 21 de julio de 2017 e inscribiéndose en el Registro de Urbanismo de Castilla y León, por resolución de 20 de octubre de 2017.

Séptimo.- Se ha evacuado informe técnico con el resultado que obra en el expediente.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Iº.-** La competencia para entender de los expediente de gestión urbanística la tiene atribuida la Junta de Gobierno por Delegación de la Alcaldía, según Decreto de 26 de junio de 2015 (BOP 15 de julio de 2015).

**IIº.-** Una vez constituida la Junta de Compensación el expediente que nos ocupa tiene por objeto la Delimitación de una Unidad de Actuación Aislada de Normalización; y el Proyecto de Normalización denominado "Avenida del Sil".

Todo ello, trae causa de actuaciones del año 1998 (anteriores al actual P.G.O.U. de 2007), con convenios urbanísticos formalizados en dicho año entre el Ayuntamiento de Ponferrada y una serie de propietarios para la apertura y urbanización de la Avenida del Sil; y tiene por objeto adaptar las fincas afectadas a las determinaciones del planeamiento urbanístico en vigor.

**IIIº.-** En suelo urbano consolidado, condición que, según el P.G.O.U. actualmente en vigor, tiene el ámbito territorial donde se plantea la actuación urbanística, la gestión urbanística puede efectuarse mediante Actuaciones Aisladas, a desarrollar sobre las parcelas existentes o sobre agrupaciones de



Ayuntamiento de Ponferrada

parcelas denominadas Unidades de Actuación (art. 188.1 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), Actuaciones Aisladas que pueden ser de Normalización (art. 210.a) Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), teniendo por objeto las mismas adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico (art. 216.1 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización (art. 216.2 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León); Actuación Aislada de Normalización que puede desarrollarse mediante gestión privada, en cuyo caso los propietarios asumen en conjunto la condición de urbanizador, acudiendo a cualquiera de los sistemas de actuación integrada (art. 217.2 y 3 Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), siendo el aquí propuesto el Sistema de Compensación (art. 217.3, en relación con el art. 234.3.b) y 259 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), pudiendo delimitarse la Unidad de Normalización en el propio Proyecto de Normalización (art. 218.b) Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

**IVº.-** La tramitación de los Proyectos de Normalización –y la delimitación de la Unidad de Actuación- por remisión de los artículos 220 –y aquí también del art. 263- del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debe amoldarse al art. 251, y en concreto a sus apartados 3 y 4.

**Vº.-** Respecto de la delimitación de la Unidad de Actuación, debe entenderse suficientemente motivada por lo señalado en el Documento II del Tomo I del Proyecto de Normalización presentado, de ahí que proceda su aprobación definitiva, y en lo concerniente al Proyecto de Normalización, que es el documento fundamental en este expediente, lo presentado se considera adecuado a los fines perseguidos con tal instrumento de gestión, al contener las determinaciones generales y completas (en concreto sobre reparcelación) exigibles conforme al art. 262 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, al plantearse la actuación mediante el sistema de Compensación, por lo que también, procede su aprobación definitiva.

**VI.-** La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización, por remisión del art. 221 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, produce los efectos citados en los artículos 252 y 263 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y, en concreto, la transmisión al Municipio, en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deben ser objeto de cesión, así como le otorga la condición de urbanizador, si bien, tal y como señala el apartado 2 del artículo 263 de dicho Reglamento, con carácter provisional , y para adquirir tal condición con carácter definitivo, debe constituirse, dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación, una garantía de urbanización , con el alcance y en alguna de las formas previstas en el artículo 202 de dicho Reglamento de Urbanismo, con importe del 5% de los gastos de urbanización previstos, es decir una garantía de 2.764,60 euros,



Ayuntamiento de Ponferrada

sin perjuicio del reajuste o la reposición de tal garantía en la forma prevista en el apartado 7 de dicho artículo 202. Transcurrido dicho plazo de un mes sin que se haya constituido la garantía, no se adquiere la condición de urbanizador, y , además, se declarará la caducidad de este instrumento de gestión, de acuerdo con el apartado 5 del mismo artículo 202 antes aludido.

**VIIº.-** La aprobación del Proyecto de Normalización lleva implícita también las operaciones de segregación de fincas que se derivan de la actuación, tal y como señala el Artículo 309.1 b 1º) del Reglamento de Urbanismo, lo que acontece en el presente supuesto y, en concreto: **a)** respecto de la finca registral 17.700 (Tomo 1740, Libro 191, Folio 143) -finca de origen Núm. 16-, complementando este Proyecto de Normalización la escritura de segregación y compraventa sujeta a condición suspensiva autorizada por el Notario que fue de Ponferrada D. Juan Gil de Antuñano Fernández Montes el día 7 de mayo de 2.003, n.º 1.217 de protocolo; **b)** respecto de la finca registral 22.894 (Tomo 1894, Libro 295, Folio 164) -finca de origen Núm. 14-, complementando este Proyecto de Normalización la escritura de segregación autorizada por el Notario de Ponferrada D. José Pedro Rodríguez Fernández el día 14 de julio de 2008, bajo el Núm. 1517 de su protocolo; y **c)** respecto de la finca registral 13.872 (Tomo 1.651, Libro 129, folio 53) -finca de origen Núm. 34-.

**VIIIº.-** Las hipotecas que actualmente gravan la finca de origen identificada con el número de orden 14 -en cuanto a las entidades cinco, seis, veinte, veintiuno, veintidós, veinticinco, veintisiete y treinta y cuatro-, propiedad en proindiviso de Promotora Aquiana S.A. e Ignacio Llavona Fernández, por su compatibilidad con el planeamiento urbanístico, se trasladarán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11, apartados 3, 4, 5 y 6, del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y en los arts. 246.f) y 249.1.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, a la parcela de resultado que, en compensación y por virtud del principio de subrogación real, se adjudica a sus propietarios por la aportación de las citadas fincas, siendo tal parcela de resultando la número 3, si bien (a) respecto de las entidades veinte, veintiuno y veintisiete se señala en el proyecto que el préstamo hipotecario ya ha sido amortizado, estando pendiente de su cancelación formal; (b) al materializarse los derechos de aprovechamiento correspondiente a las fincas de origen 13 a 16 en la parcela de resultado Núm. 3, se determina la cuota porcentual que corresponde a cada una de ellas, de ahí que las cargas hipotecarias que gravan actualmente la finca de origen Núm. 14 -en cuanto a las entidades antes indicadas- se trasladan únicamente a los correspondientes porcentajes de adjudicación.



Ayuntamiento de Ponferrada

**IXº.-** En cuanto a la anotación preventiva de embargo que afecta a las fincas origen identificadas con los número 13, 14 -en cuanto a las entidades veintidós y veinticinco-, y 15, por su compatibilidad con el planeamiento, igualmente se trasladarán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11, apartados 3, 4, 5 y 6, del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y en los arts. 246.f) y 249.1.d) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, al porcentaje de la parcela de resultado que, en compensación y por virtud del principio de subrogación real, se adjudica a su propietario por la aportación de las citadas fincas, siendo tal parcela de resultado la número 3 y el porcentaje del 95,723 por ciento.

**Xº.-** La servidumbre de luces y vistas existente en las fincas de origen con número de orden 21 (finca registral 20.346) y 25 (finca registral 23.898) queda extinguida al ser totalmente incompatible con el planeamiento que se ejecute, tal y como señala el Artº. 11 del Real Decreto 1093/1997 y, además, a tenor de lo dispuesto en el Artº. 546 Código Civil, al haberse demolido las edificaciones anteriormente existentes sobre ambas fincas, a lo que hay que añadir que pertenecen ambas hoy al mismo propietario, no procediendo abono de ninguna indemnización, al no implicar detrimento del derecho del único titular de ambas fincas.

**XIº.-** Respecto de los usufructos y derecho de uso que afectan a la finca de origen Número 29, que arrastra de la finca registral Núm. 32.258 por segregación, las dos beneficiarias, que son también copropietarias de dicha finca, proceden a su extinción en el presente Proyecto de Normalización, atendida la incompatibilidad con el planeamiento urbanístico que se ejecuta, en lo que afecta exclusivamente a la porción segregada incluida en este Proyecto de Normalización y ello conforme al art. 18.1, en relación la art. 11, del Real Decreto 1093/1997, sin que proceda el abono de alguna indemnización al no implicar detrimento del derecho de sus titulares.

Conocido el expediente y los informes obrantes en el mismo, los miembros de la Junta de Gobierno Local acuerdan por unanimidad:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente: (a) la Delimitación de la Unidad de Actuación Aislada de Normalización en la forma propuesta y aprobada inicialmente; y (b) el Proyecto de Normalización de la Unidad de Actuación Aislada de Normalización en Suelo Urbano Consolidado presentado, denominada "Avenida del Sil", en sus determinaciones generales y completas, en concreto sobre reparcelación

**SEGUNDO.-** Llevar a cabo la ejecución de dicha Unidad de Actuación Aislada de Normalización, denominada "Avenida del Sil", por el sistema de



Ayuntamiento de Ponferrada

Compensación, teniendo la condición de urbanizador la Junta de Compensación al efecto constituida (antecedente sexto), condición que lo es con carácter provisional. Para adquirir tal condición con carácter definitivo debe constituir, dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación, una garantía de urbanización, con el alcance y en alguno de las formas previstas en el art. 202 del Reglamento de Urbanismo, en cuantía de 2.764,60 euros, sin perjuicio del reajuste o la reposición de tal garantía en la forma prevista en el apartado 7 de dicho art. 202. Transcurrido dicho plazo de un mes sin que se haya constituido la garantía, no se adquiere la condición de urbanizador y, además, se declarará la caducidad de este instrumento de gestión, de acuerdo con el apartado 5 del art. 202 antes citado.

**TERCERO.-** Atribuir a este acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación los efectos de cesión gratuita y transmisión a este Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas y gravámenes, para su afección a los usos previstos en el planeamiento, de las siguientes parcelas:

PARCELA NORMALIZADA NÚM. 7, con una superficie de 3.594,33 m<sup>2</sup>. destinada a Viario Público, bien demanial de uso público, no incorporándose al patrimonio público de suelo.

PARCELA NORMALIZADA NÚM. 8, discontinua, con una superficie total de 406,61 m<sup>2</sup>. destinada a Espacio Libre Público, bien demanial de uso público, no incorporándose al patrimonio público de suelo.

**CUARTO.-** Atribuir a este acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Actuación los efectos de subrogación, con plena eficacia real, de las fincas de origen por las parcelas resultantes adjudicadas, extinguiéndose la servidumbre de luces y vistas existente en las fincas de origen, con número de orden 21 (finca registral 20.346) y 25 (finca registral 23.898), y los usufructos y derecho de uso que afectan a la finca de origen Núm. 29 (finca registral 32.258), en lo que afecta exclusivamente a la porción segregada incluida en el Proyecto de Normalización, por ser incompatibles con el planeamiento, y trasladando (a) las hipotecas que gravan la finca de origen, identifica con el número de orden 14 -en cuanto a las entidades cinco, seis, veintiuno, veintidós, veinticinco, y treinta y cuatro- propiedad de Promotora Aquiana S.A. y entidades números veinte y veintisiete propiedad de D. Ignacio Llavona Fernández, por su compatibilidad con el planeamiento urbanístico, a la parcela de resultado Núm. 3, en las cuotas porcentuales que luego se indican que, en compensación y por virtud del principio de subrogación real, se adjudican a dichos propietarios por la aportación de la citada finca Núm. 14 -en cuanto a las entidades indicadas-, sin perjuicio de la cancelación de las ya amortizadas; y (b) la anotación preventiva de embargo de las fincas de origen números 13, 15 y 14 -en cuanto a las entidades 22 y 25- a la parcela de resultado Núm. 3, en la cuota porcentual y propietario que luego se indica; y todo ello con afección real de las parcelas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las obligaciones



Ayuntamiento de Ponferrada

exigibles para la ejecución de la actuación y, en especial, al pago de los gastos de gestión urbanística, conforme a la cuenta de liquidación provisional, siendo las parcelas resultantes las siguientes:

— PARCELA NORMALIZADA N.º 1:

Parcela Núm., 1, con una superficie de setecientos cincuenta y un metro cuadrado con dos centímetros cuadrados (751,02 m<sup>2</sup>.), adjudicada a la entidad EDIFICACIONES QUIROGA Y SABÍN S.L.

Sobre esta parcela se sitúa la edificación actualmente existente en la finca de origen núm. 34 que, por su incompatibilidad con el planeamiento, será demolida en ejecución del Proyecto de Normalización.

Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 30,927 por ciento, al pago de diecisiete mil cien euros con veintidós céntimos (17.100,21 €), como saldo de la cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

— PARCELA NORMALIZADA N.º 2:

Parcela Núm. 2, con una superficie de quinientos veinte metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados (520,80 m<sup>2</sup>.), adjudicada a la entidad CONSTRUCCIONES PUFERCA S.A. Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 15,757 por ciento, al pago de ocho mil setecientos doce euros con treinta y nueve céntimos (8.712,39 €), como saldo de la cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

— PARCELA NORMALIZADA N.º 3:

Parcela Núm. 3, con una superficie de trescientos veintinueve metros cuadrados con sesenta centímetros cuadrados (329,60 m<sup>2</sup>.), adjudicada en proindiviso a la mercantil PROMOTORA AQUIANA S.A., en un porcentaje del 96,723 por ciento, y a D. IGNACIO LLAVONA FERNÁNDEZ, con carácter privativo, en un porcentaje del 3,277 por ciento.

Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 10,067 por ciento, al pago de cinco mil quinientos sesenta y seis euros con veintiséis céntimos (5.566,26 €), como saldo de la cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

Esta parcela, además, (a) en una cuota porcentual del 0,427 por ciento del porcentaje correspondiente a Promotora Aquiana S.A., por aportación de la finca de origen número 14, -entidad cinco-, queda gravada, por traslado, con una hipoteca a favor de la entidad Banco Popular en garantía de un préstamo



Ayuntamiento de Ponferrada

por importe de ocho mil sesenta y siete euros con siete céntimos (8.067,07 €) de principal, mil cuatrocientos once euros con setenta y cuatro céntimos (1.411,74 €) de intereses, tres mil ochocientos cinco euros con sesenta y cinco céntimos (3.805,65 €) de intereses de demora, y mil doscientos diez euros con seis céntimos (1.210,06 €) para costas y gastos; **(b)** en una cuota porcentual del 0,427 por ciento del porcentaje correspondiente a Promotora Aquiana S.A., por aportación de la finca de origen Núm. 14 -entidad seis- queda gravada, por traslado, con una hipoteca a favor de la entidad Banco Popular en garantía de un préstamo por importe de ocho mil sesenta y siete euros con siete céntimos (8.067,07 €) de principal, mil cuatrocientos once euros con setenta y cuatro céntimos (1.411,74 €) de intereses, tres mil ochocientos cinco euros con sesenta y cinco céntimos (3.805,65 €) de intereses de demora, y mil doscientos diez euros con seis céntimos (1.210,06 €) para costas y gastos; **(c)** en una cuota porcentual del 0,427 por ciento del porcentaje correspondiente a Promotora Aquiana S.A., por aportación de la finca de origen número 14 -entidad veintiuno-, queda gravada, por traslado, con una hipoteca a favor de la entidad Banco Pastor S.A. -hoy Banco Popular S.A.- en garantía de un préstamo por importe de tres mil ochocientos dieciséis euros con cuarenta y ocho céntimos (3.816,48 €) de principal, doscientos noventa euros con cinco céntimos (290,05 €) de intereses, ochocientos ochenta y cinco euros con cuarenta y dos céntimos (885,42 €) de intereses de demora, y setecientos cuarenta y ocho euros con ochenta céntimos (748,80 €) para costas y gastos, hipoteca cancelada en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Ponferrada D. Jorge Sánchez Carballo el día 1 de junio de 2007 bajo el Núm. 1925 de su Protocolo; **(d)** en una cuota porcentual del 0,427 por ciento del porcentaje correspondiente a Promotora Aquiana S.A., por aportación de la finca de origen número 14 -entidad veintidos-, queda gravada, por traslado, con una hipoteca a favor de la entidad Banco Pastor S.A. -hoy Banco Popular S.A.- en garantía de un préstamo por importe de tres mil ochocientos dieciséis euros con cuarenta y ocho céntimos (3.816,48 €) de principal, doscientos noventa euros con cinco céntimos (290,05 €) de intereses, ochocientos ochenta y cinco euros con cuarenta y dos céntimos (885,42 €) de intereses de demora, y setecientos cuarenta y ocho euros con setenta y nueve céntimos (748,79 €) para costas y gastos; **(e)** en una cuota porcentual del 5,600 por ciento del porcentaje correspondiente a Promotora Aquiana S.A., por aportación de la finca de origen número 14 -entidad veinticinco-, queda gravada, por traslado, con una hipoteca a favor de la entidad Banco Pastor S.A. -hoy Banco Popular S.A.- en garantía de un préstamo por importe de setenta y tres mil ciento diez euros con noventa céntimos (73.110,90€) de principal, cinco mil quinientos cincuenta y seis euros con cuarenta y tres céntimos (5.556,43 €) de intereses, dieciséis mil novecientos sesenta y uno con setenta y tres céntimos (16.961,73 €) de intereses de demora, y catorce mil trescientos cuarenta y cuatro euros con treinta y seis céntimos (14.344,36 €) para costas y gastos; **(f)** en una cuota porcentual del 3,190 por ciento del porcentaje correspondiente a Promotora Aquiana S.A., por aportación de la finca de origen número 14 -entidad treinta y





Ayuntamiento de Ponferrada

cuatro-, queda gravada, por traslado, con una hipoteca a favor de la entidad Banco Popular S.A. en garantía de un préstamo por importe de ciento veintidós mil noventa y ocho euros con sesenta y cuatro céntimos (122.098,64 €) de principal, veintiún mil trescientos sesenta y siete euros con veintiséis céntimos (21.367,26 €) de intereses, cuarenta y seis mil setecientos dos euros con setenta y tres céntimos (46.702,73 €) de intereses de demora, y dieciocho mil trescientos catorce euros con ochenta céntimos (18.314,80 €) para costas y gastos; **(g)** en una cuota porcentual del 0,427 por ciento del porcentaje correspondiente a D. IGNACIO LLAVONA FERNANDEZ, por aportación de la finca de origen número 14 -entidad veinte-, queda gravada, por traslado, con una hipoteca a favor de la entidad Barclays Bank S.A. –hoy Caixa Bank S.A.- en garantía de seis mil treinta y siete euros y cinco céntimos de principal; los intereses pactados, durante seis meses, a un tipo máximo del diez por ciento anual; los intereses de demora de dos años, al tipo máximo del catorce por ciento anual; en concepto de gastos y costas judiciales, hasta una cantidad máxima del quince por ciento del principal del préstamo; en concepto de gastos de la ejecución extrajudicial, hasta una cantidad máxima del tres por ciento del principal del préstamo; y en concepto de gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, hasta una cantidad máxima del dos por ciento del principal del préstamo (pendiente de cancelación, una vez ya amortizado el préstamo); y **(h)** en una cuota porcentual del 2,850 por ciento del porcentaje correspondiente a D. IGNACIO LLAVONA FERNANDEZ, por aportación de la finca de origen número 14 -entidad veintisiete-, queda gravada, por traslado, con una hipoteca a favor de la entidad Barclays Bank S.A –hoy Caixa Bank S.A.-, en garantía sesenta y nueve mil cincuenta euros y sesenta y nueve céntimos de principal; los intereses pactados, durante seis meses, a un tipo máximo del diez por ciento anual; los intereses de demora de dos años, al tipo máximo del catorce por ciento anual; en concepto de gastos y costas judiciales, hasta una cantidad máxima del quince por ciento del principal del préstamo; en concepto de gastos de la ejecución extrajudicial, hasta una cantidad máxima del tres por ciento del principal del préstamo; y en concepto de gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, hasta una cantidad máxima del dos por ciento del principal del préstamo (pendiente de cancelación, una vez ya amortizado el préstamo).

Se traslada también a esta parcela de resultado Núm. 4, en el porcentaje del 96,723 por ciento correspondiente a PROMOTORA AQUIANA S.A., y por aportación de las fincas de origen Números 13, 14 -en cuanto a las entidades 22 y 25- y 15, los embargos practicados a favor del Ayuntamiento de Ponferrada (anotación preventiva de embargo), en virtud de la providencia de apremio dictada el día 21 de agosto de 2008 por el Sr. Tesorero del Ayuntamiento de Ponferrada y expediente ejecutivo de apremio administrativo seguido contra la entidad deudora Promotora Aquiana S.A., al que se han ido



Ayuntamiento de Ponferrada

acumulando débitos de vencimiento posteriores, con un total de descubiertos perseguidos, cuando se elaboró la Actuación Aislada, de 18.326,63 Euros.

Esta parcela tiene constituida a su favor y de las futuras plantas de sótanos del edificio que se construya en la misma, siendo por tanto predio dominante, una servidumbre de paso para personas y vehículos de carácter permanente, sobre la meta, zona de espera, rampas de acceso a garajes en los distintos sótanos y pasillos de maniobra del futuro edificio que se construya en la parcela resultante Núm. 4 que se describe a continuación, que es el predio sirviente.

— PARCELA NORMALIZADA N.º 4:

Parcela Núm. 4, con una superficie de 663,54 m<sup>2</sup>., adjudicada a la entidad mercantil Promociones Inmobiliarias del Pisuerga S.A. Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 22,334 por ciento, al pago de doce mil trescientos cuarenta y ocho euros con noventa y cinco céntimos (12.348,95 €), como saldo de la cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

Esta parcela, esta gravada, como previo sirviente, con una servidumbre de paso para personas y vehículos, con carácter permanente, sobre la meta, zona de espera, rampas de acceso a garajes en los distintos sótanos y pasillos de maniobra del futuro edificio que se construya en la misma, a favor de las futuras plantas de sótano del edificio que se construya sobre la parcela normalizada Núm. 3, descrita anteriormente, adjudicada en proindiviso a la mercantil Promotora Aquiana S.A. en un porcentaje del 96,723 por ciento y a D. Ignacio Llevona Fernández en un porcentaje del 3,277 por ciento, que es predio dominante.

El futuro edificio que se construya sobre esta parcela deberá respetar las salidas de los conductos de ventilación existentes en el edificio posterior de la Calle San Juan Apóstol.

— PARCELA NORMALIZADA N.º 5:

Parcela Núm. 5, con una superficie de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (243,50 m<sup>2</sup>.), adjudicada en proindiviso a la entidad mercantil PROMOCIONES INMOBILIARIAS DEL PISUERGA, S.A., en un porcentaje del 25'70601014 por ciento del pleno dominio; a ÁNGEL ÁLVAREZ CALVO, en un porcentaje del 3'25850833 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; a los esposos ÁNGEL ÁLVAREZ CALVO y GLORIA MORALES GARCÍA, en un porcentaje del 3'49987931 por ciento del pleno dominio con carácter ganancial; a EUGENIA ÁLVAREZ CALVO, en un porcentaje del 3'25850833 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; a BENICIA ÁLVAREZ CALVO, en un porcentaje del 6'75838764 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; a MARÍA-PILAR ÁLVAREZ CALVO, en un porcentaje del 6'75838764 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; a MARÍA-LUZ ÁLVAREZ DÍEZ, en un porcentaje del 2'50422399 por ciento de la nuda propiedad con carácter



Ayuntamiento de Ponferrada

privativo; a MARÍA-TERESA ÁLVAREZ DíEZ, en un porcentaje del 2'50422399 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo; a ANGUSTIAS DíEZ DíEZ, en un porcentaje del 1'74993966 por ciento del pleno dominio y en un porcentaje del 5'00844798 por ciento del usufructo, con carácter privativo; a SAÚL ÁLVAREZ GONZÁLEZ, en un porcentaje del 1'00168960 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo; a ARCADIO ÁLVAREZ GONZÁLEZ, en un porcentaje del 1'00168960 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo; a EMÉRITA ÁLVAREZ GONZÁLEZ, en un porcentaje del 1'00168960 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo; a ABEL ÁLVAREZ GONZÁLEZ, en un porcentaje del 1'00168960 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo; a NORBERTO ÁLVAREZ GONZÁLEZ, en un porcentaje del 1'00168960 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo; a AURELIA GONZÁLEZ ÁLVAREZ, en un porcentaje del 1'74993966 por ciento del pleno dominio y en un porcentaje del 5'00844798 por ciento del usufructo, con carácter privativo; a RAMÓN MATACHANA LÓPEZ, en un porcentaje del 7'26526671 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; a MARÍA-TERESA MATACHANA LÓPEZ, en un porcentaje del 7'26526671 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; a MANUEL MATACHANA LÓPEZ, en un porcentaje del 7'26526671 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; a RAMÓN LÓPEZ GABILONDO, en un porcentaje del 4'34467777 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; a ELVIRA LÓPEZ GABILONDO, en un porcentaje del 4'34467777 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; a MARÍA-LUZ ÁLVAREZ CALVO, en un porcentaje del 5'00844798 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; a JUAN-ÁNGEL GONZÁLEZ ÁLVAREZ, en un porcentaje del 0'58331322 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; a MARÍA-JOSEFA GONZÁLEZ ÁLVAREZ, en un porcentaje del 0'58331322 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; y a MARÍA-CARMEN GONZÁLEZ ÁLVAREZ, en un porcentaje del 0'58331322 por ciento del pleno dominio con carácter privativo.

Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 9,805 por ciento, al pago de cinco mil cuatrocientos veintidós euros y cuarenta céntimos (5.421,40 €), como saldo de la cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

— PARCELA NORMALIZADA N.º 6:

Parcela Núm. 6, con una superficie de trescientos setenta y tres metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (373,50 m<sup>2</sup>.), adjudicada a la entidad EDIFICACIONES QUIROGA Y SABIN S.L.

Sobre esta parcela se sitúan las edificaciones actualmente existentes en las fincas de origen Números 16 (finca registral 17.700), 29 (finca registral 32.262) y 30 (finca registral 34.257) que, por su incompatibilidad con el planeamiento, serán demolidas en ejecución del Proyecto de Normalización.



Ayuntamiento de Ponferrada

Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 11,110 por ciento, al pago de seis mil ciento cuarenta y dos euros y noventa y seis céntimos (6.142,96 €), como saldo de la cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

Esta parcela está gravada, como predio sirviente, con servidumbre de luces y vistas, por sus linderos derecha (entrando) y fondo, a favor de las fincas colindantes registrales 11.382, 10.193 y 17.700, que son, por tanto, los predios dominantes. Dichas servidumbres se desarrollaran a partir de la planta primera de los futuros edificios que se construyan sobre los predios dominantes y en toda la longitud de lindero con el predio sirviente.

**QUINTO.-** Atribuir a este acuerdo los oportunos efectos para segregar e inscribir en el Registro de la Propiedad las parcelas objeto del Proyecto de Normalización y, en concreto, para segregar de las fincas registrales 17.700 (Tomo 1740, Libro 191, Folio 143), 22.894 (Tomo 1894, Libro 295, folio 164) y 13.872 (Tomo 1.651, Libro 129, folio 53), las superficies que quedan incluidas en el ámbito de esta Actuación Aislada de Normalización.

**SEXTO.-** Facultar a la Alcaldía, tan amplio como en derecho fuere necesario, para ejecutar este acuerdo, otorgando cuantos documentos sean necesarios.

Para que así conste y surta los oportunos efectos, expido el presente, con la salvedad del art. 206 del R.O.F., visado y sellado por el Concejal Delegado de Régimen Interior (P.D.Alcalde 26-6-2015), en Ponferrada, a 5 de abril de dos mil dieciocho.

Vº Bº  
EL CONCEJAL DELEGADO,

