



**SOLAR QUE OCUPABA EL ANTIGUO CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL en la  
C/ Camino de Santiago esquina a Avda. de La Libertad, Plaza Dr.  
Marañón de Ponferrada**

---

**ANTECEDENTES:**

- 19 de Julio de 1999.- Firma del acuerdo de colaboración entre el Ministerio del Interior y el Ayuntamiento de Ponferrada (León) para la construcción de una nueva casa-cuartel de la Guardia Civil.
- 10 de Abril de 2006.- Contestación del Asesor-Jefe de la Secretaría del Sr. Ministro del Interior en respuesta a la carta del Sr. Alcalde de este Ayuntamiento de fecha 28 de Marzo de 2006.
- 22 de Septiembre de 2006.- Nueva carta del Sr. Alcalde de este Ayuntamiento por la que ratifica el interés de adquisición del terreno y acepta la aportación de 2.538,749,72 Euros; cantidad fijada por el Ministerio del Interior sobre el porcentaje de 75% del valor de tasación del solar realizada por los Servicios Técnicos del Ministerio.
- 4 de Diciembre de 2006.- Informe valoración de los Servicios Técnicos Municipales.
- 14 de Octubre de 2009.- Firma de la escritura pública de compraventa del solar entre este Ayuntamiento y el Ministerio del Interior en virtud del acuerdo plenario de fecha 4 de Diciembre de 2006.
- 2010.- Derribo del edificio en trámite de urgencia.
- 2014.- Nuestro informe valoración a petición Concejalía de Desarrollo Económico.

**ASUNTO: VALORACIÓN**

**A) Datos:**

- Finca catastral: 6938301 PH9163N0001SS.
- Finca registral 36764 inscrita en el registro de la propiedad nº 3, al tomo 2290, libro 569, folio 121, alta 3.
- Superficie registral 2.150 m<sup>2</sup>.
- PGOU 2007: Suelo clasificado Urbano Consolidado, regido por la Ordenanza 3, MC-T1.



## Ayuntamiento de Ponferrada

### Planeamiento y Gestión.

Según informe de Euroval para el suelo urbano, si se toma como referencia el pico más alto marcado en 2007, se pueden clasificar las comunidades autónomas en cuatro grupos en cuanto a intensidad de la caída. En el primero, con caídas superiores al 50%, estarían Galicia (57,6%) y Murcia (53,6%). El segundo grupo registra caídas desde el 48%, Castilla y León.

Según el informe del Ministerio de Fomento, en el estudio de precios del suelo urbano por comunidades autónomas y sus capitales de provincia, señala una variación interanual para Castilla y León del - 32,7. Una evolución descendente contenida desde al año 2008 y desde 2010 una caída imparable hasta nuestros días, sin que se adivine nueva estabilidad. Y es también de señalar como no se reflejan datos permanentes durante los tres últimos años, que adivinamos responde a la falta de mercado del suelo.

No existen testigos fiables que definan un valor de mercado, al no existir este realmente. La única referencia que existe, son las ventas de edificaciones o partes de las mismas en el barrio de la Rosaleda, cuyos precios de enajenación en este año 2014, son hasta un 35% menores con respecto a 2009,

### **PROPUESTA**

La presente valoración se realiza para servir de base a la posible enajenación del solar. Figura en el inventario de bienes con una superficie de 2.150,00 m<sup>2</sup>, y un valor de 2.538.749,72 euros.

Ciertamente que este Ayuntamiento realizó obras de transformación para obtener el actual resultado de solar, siendo también cierto que desde entonces se ha mantenido la depreciación del mismo en el mercado.

Se propone dar por válido en valor patrimonial que figura en el inventario municipal de bienes. De dos millones quinientos treinta y ocho mil setecientos cuarenta y nueve euros con setenta y dos céntimos.

PONFERRADA, 29 de Mayo de 2014

PLANEAMIENTO Y GESTION

Fdo: Emilio Suárez García.



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

J 7824680

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

1 de 2

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PONFERRADA 3

Nota expedida al amparo del artículo 19 bis de la L.H.

-- DATOS DE LA FINCA 36764 --

Municipio: PONFERRADA

Sección: 03

Finca: 36764

IDUFIR: 24020000149325

PROVIENE DE TRASLADO DE LA FINCA 14818 DE PONFERRADA

Referencia Catastral: 6938301PH9163N0001SS

Naturaleza de la finca: EDIFICIO

----- LOCALIZACIÓN -----

Vía pública: CALLE CAMINO DE SANTIAGO

Número: 52

Código Postal: 24400

Superficie: 2150 metros cuadrados

Superficie Construida: 4717 metros cuadrados

Linderos:

Derecha: ENTRANDO, CAMINO DE SANTIAGO

Izquierda: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVENIDA DE LA LIBERTAD 4 Y COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE DOCTOR MARAÑÓN 3

Fondo: CALLE DOCTOR MARAÑÓN Y COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE DOCTOR MARAÑÓN NÚMERO TRES

Frente: AVENIDA DE LA LIBERTAD

----- DESCRIPCION DE LA FINCA: -----

PARCELA de terreno al sitio de Los Pedracales, de esta ciudad de Ponferrada, de dos mil ciento cincuenta metros cuadrados. Sobre dicha parcela se ha construido el siguiente inmueble con destino a casa cuartel de la Guardia Civil de Ponferrada: Edificación en la Calle Camino de Santiago, número cincuenta y dos, con fachada a tres calles, con una profundidad de siete con cincuenta metros, quedando dos cuerpos de edificación, de cinco plantas iguales, separados por un gran patio central con acceso a través de soportales en planta baja, desde dichas calles, y de ahí entrar a los portales de entrada a viviendas, con un número total de cincuenta y cinco. En la planta baja del cuerpo del edificio posterior se sitúan las cocheras. El cuerpo principal tiene una superficie aproximada por planta de seiscientos setenta metros cuadrados, teniendo el cuerpo posterior unos doscientos ochenta metros cuadrados, cuya suma es la superficie ocupada por la edificación, lo que arroja una superficie total construida en las cinco plantas de cuatro mil setecientos diecisiete metros cuadrados.

-- TITULARES DE LA FINCA --

Nombre del titular:

Dni/CIF

Tomo

Libro

Folio

Alta

Baja

AYUNTAMIENTO PONFERRADA

P2411800B

2290

569

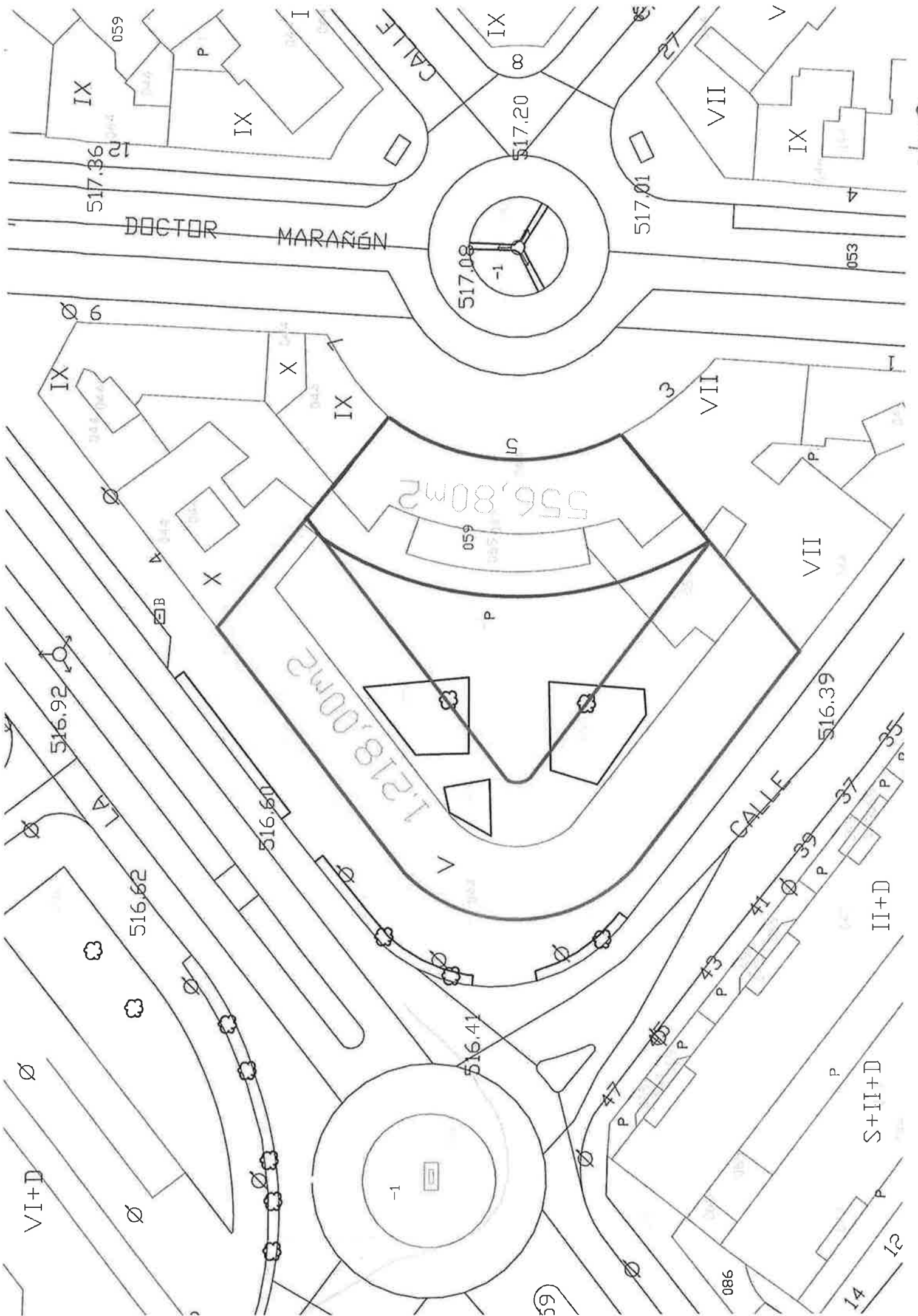
121

3









517.36

DOCTOR MARAÑÓN

CALLE

517.08

517.20

517.01

VII

IX

1/250

Ø 6

IX

X

IX

3

VII

556,80m<sup>2</sup>

059

P

VII

516.92

516.62

516.60

1,218,00m<sup>2</sup>

V

516.39

CALLE

VI+D

-1

516.41

47

43

41

39

37

35

II+D

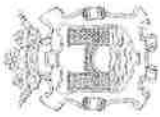
S+II+D

086

14

12

59



## Ayuntamiento de Ponferrada

### INVENTARIO DE BIENES

Año 2014

Página: 1

Código	Descripción	Sup. Const. m <sup>2</sup>	Sup. Suelo m <sup>2</sup>	Valor (Euros)	Clasificación	Estado
122	TERRENO AL SITIO PEDRACALES - SOLAR CASA CUARTEL	0,00	2.150,00	2.538.749,72	BIEN PATRIMONIAL	ALTA

Situación: Camino de Santiago 52 Estado Conserv.:

**Linderos:** Frente.: Avda.d e la Libertad  
Derecha Entrando: Calle Camino de Santiago  
Izquierda Entrando.: Comunidad de Propietarios Avda. Libertad 4 y Comunidad de Propietarios Calle Doctor Marañon, 7 y 5  
Fondo.: Calle Doctor Marañón 7

**Edificios:** Características:  
Constructor:  
Fecha Recepción:  
Valor Construcción: 0,00  
Fecha Contrato:  
Naturaleza:  
Estado Construcción:

Referencia Catastral: 6938301PH9163N0001SS

Inscripción Registral: Tomo: 2290 Libro: 569 Folio: 121 Finca: 36764 Sección: 03 Inscripción: 3ª

Título: Escritura de Compraventa a la Gerencia de Infraestructuras y de Equip. de la Seguridad del Estado

Notario: MANUEL DE TORRES Y FRANCOS Protocolo: 3.186 F. Escritura: 14/10/2009

Observaciones: Anteriormente estaba anotada en la finca de esta Inventario de Bienes Núm. 61

Antecedentes:

AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA

Fecha Obtención 23/12/2013 14:50:39

ELABORACIÓN PRESUPUESTO DE INGRESOS EJERCICIO 2014

Aplicación de Ingresos	Descripción	Previsiones Iniciales 2014	Previsiones Iniciales 2013	DIFERENCIA	%
49100	DEL FONDO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER)	100,00	60.722,00	-60.622,00	-99,84
52000	INTERESES DE DEPOSITOS.-	14.000,00	16.300,00	-2.300,00	-14,11
53400	DIVIDENDOS SOCIEDADES DEPENDIENTES	505.000,00	100,00	-100,00	-100,00
55000	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS DE CONTRAP. PERIODICA	100,00	408.000,00	97.000,00	23,77
55100	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS DE CONTRAP. NO PERIODICA	100,00	100,00	0,00	0,00
55102	ADJUDIC. Y SUBASTA LOC.NEGOCIO.-	100,00	100,00	0,00	0,00
55500	APROVECHAMIENTOS ESPECIALES.-	4.650,00	3.600,00	1.050,00	29,17
559	OTROS APROVECHAMIENTOS. VIVEROS DE EMPRESAS	7.250,00	7.250,00	0,00	0,00
59900	OTROS INGRESOS PATRIMONIALES.	2.520.000,00	100,00	-100,00	-100,00
600	VENTA DE SOLARES.	2.520.000,00	100,00	2.519.990,00	99.900,00
72000	TRANSFERENCIAS ADMON. ESTADO.	10,00	10,00	0,00	0,00
72001	FONDO ESTATAL PARA EL EMPLEO Y LA SOSTENIBILIDAD	10,00	10,00	0,00	0,00
72190	DE OTROS ORGANISMOS AUTÓNOMOS Y AGENCIAS DEL ESTADO.	10,00	10,00	0,00	0,00
72200	DE FUNDACIONES ESTATALES.	10,00	700.000,00	-699.990,00	-100,00
73000	TRANSFERENCIAS DE LA SEGURIDAD SOCIAL	10,00	10,00	0,00	0,00
74100	DE EMPRESAS LOCALES	10,00	10,00	0,00	0,00
75002	TRANSFERENCIAS DE LA C.A.- SERVICIOS SOCIALES Y POLIT. IGUAL	10,00	10,00	0,00	0,00
75030	TRANSFERENCIAS DE LA C.A.- EDUCACION	10,00	10,00	0,00	0,00
75050	TRANSFERENCIAS DE LA C.A.- EMPLEO Y DESARROLLO	10,00	10,00	0,00	0,00
75060	OTRAS TRANSFERENCIAS DE LA C.A.	700.000,00	10,00	699.990,00	99.900,00
75300	DE EMPRESAS PUBLICAS Y OTROS ENTES PUBLICOS- JCYL	10,00	10,00	0,00	0,00
76100	TRANSF.DE DIPUTACION PROVINCIAL.	323.000,00	334.000,00	-11.000,00	-3,29
76200	TRANSFERENCIAS DE AYUNTAMIENTOS	10,00	10,00	0,00	0,00
76800	TRANSFERENCIAS JUNTAS VECINALES	10,00	10,00	0,00	0,00
77000	TRANSF. DE EMPRESAS PRIVADAS.-	172.000,00	172.000,00	0,00	0,00
78000	TRANSFERENCIA INST. SIN FINES LUCRO	65.000,00	65.000,00	0,00	0,00
79100	DEL FONDO DE DESARROLLO REGIONAL	10,00	10,00	0,00	0,00