

PROYECTO de NORMALIZACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO “EL CARMEN”, DE PONFERRADA

PGOU PONFERRADA

PROMOTORES:

JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ y CARMEN GALLARDO CASCALLANA
FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ
MARÍA-ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ
JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ
MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA
MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ
ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ
ANTONIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ
TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ
JULIÁN GIRÓN FERNÁNDEZ y AMALIA GIRÓN VERDIAL

Redacción:

TERESA BARCO OCA, *Arquitecto (coleg. n.º 3.567, COAL)*
CARLOS-HILARIO SOTO PARRA, *Abogado urbanista (coleg. n.º 1.615, ICAL)*

Junio 2.019

ÍNDICE

DOCUMENTO I.- MEMORIA JUSTIFICATIVA	1
1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.....	1
2. ANTECEDENTES	1
3. BASES LEGALES DE LA ACTUACIÓN	2
4. CONTENIDO DE PROYECTO DE NORMALIZACIÓN	11
5. SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO	13
6. URBANIZADOR PROPUESTO Y REPRESENTACIÓN ANTE EL AYUN- TAMIENTO	13
 DOCUMENTO II.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN.....	 14
1. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA	14
2. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS AFECTADOS.....	15
2.1. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	15
2.2. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	15
 DOCUMENTO III.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y OTROS TITULARES DE DE- RECHOS AFECTADOS	 16
1. RELACIÓN NOMINAL DE PROPIETARIOS DE LAS FINCAS AFEC- TADAS.....	16
2. RELACIÓN DE OTROS TITULARES DE DERECHOS	18
 DOCUMENTO IV.- IDENTIFICACIÓN DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN	 19
1. IDENTIFICACIÓN DE LAS FINCAS AFECTADAS POR LA NORMALI- ZACIÓN, RELACIÓN Y DESCRIPCIÓN	19
2. SITUACIÓN CATASTRAL DE LA FINCAS AFECTADAS	45
 DOCUMENTO V.- PLANOS DE INFORMACIÓN	 46

DOCUMENTO VI.- PROPUESTA DE NORMALIZACION	47
1. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS. SU VALORACION.....	47
1.1. CRITERIOS GENERALES DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE TERRENOS.....	47
1.1.1. Criterios de definición de los derechos de los afectados	47
1.1.2. Criterios de valoración de los derechos de los propietarios de los terrenos afectados	48
1.1.3. Valoración de los terrenos afectados.....	48
1.2. CRITERIOS GENERALES DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS CARGAS DE LOS TERRENOS AFECTADOS	49
2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS SU VALORACIÓN	49
2.1. CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS	50
2.2. VALORACIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS	50
3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES. SU VALORACIÓN	50
3.1. CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN	50
3.2. VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES	51
4. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	51
5. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN	52
5.1. RELACIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS.....	53
5.2. ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS	53
5.3. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS	54
6. GARANTIAS QUE ASEGUREN LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN	68
7. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN	68
DOCUMENTO VII.- PLANOS DE NORMALIZACIÓN	69
DOCUMENTO VIII.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	70
1. CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	70
2. ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO	70
2.1. GASTOS DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y DEMÁS GASTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y COMPLEMENTARIOS DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA ACTUACIÓN	70
2.2. GASTOS VARIOS E IMPREVISTOS	71

**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN SUELO URBANO
CONSOLIDADO “EL CARMEN” , DE PONFERRADA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PONFERRADA**

2.3. GARANTÍA DE URBANIZACIÓN	71
2.4. DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS ANTERIORES ENTRE LOS PRO- PIETARIOS AFECTADOS	71
3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	72
DOCUMENTO IX.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL	73
FICHAS.....	75
ANEXOS.....	76

DOCUMENTO I

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

1. De acuerdo a la regulación normativa que contienen los artículos 71 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en abreviaturas, LUCyL) y 216 y siguientes de su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 22/2.004, de 29 de enero (en abreviaturas, RUCyL) —en la redacción vigente—, y demás preceptos concordantes que resultan de aplicación, se redacta el presente Proyecto de Normalización como instrumento para la delimitación y gestión urbanística de la actuación aislada de normalización de fincas correspondiente al ámbito definido al sitio de “El Carmen” para la ejecución de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana (en abreviaturas, PGOUP) actualmente en vigor, cuya situación se refleja en los planos de información respectivos (PLANOS INF-1 a INF-3, ambos inclusive).
2. El presente Proyecto de Normalización, denominado “El Carmen”, tiene por objeto adaptar las fincas afectadas a las determinaciones del planeamiento urbanístico a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar, lo que justifica la presente actuación.

Habida cuenta de la inadecuación de la configuración física de las parcelas afectadas en relación con las determinaciones del PGOUP, es preciso proceder a la regularización de las mismas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento, a través del presente Proyecto de Normalización, que incluye la delimitación de la unidad de normalización.

2. ANTECEDENTES.

3. Por Orden FOM/950/2.007, de 22 de mayo, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León —publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 103, de 29 de mayo de 2.007 y en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 157, de 14 de agosto de 2.007—, se aprobó definitivamente la Revisión del PGOUP, que clasifica las fincas objeto de la presente actua-

ción como suelo urbano consolidado, según puede comprobarse en los planos de ordenación O.2-41 y O.2-42 (PLANOS INF-4 e INF-5).

3. BASES LEGALES DE LA ACTUACIÓN.

4. El presente Proyecto de Normalización se redacta de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 71 de la LUCyL y 216 y siguientes del RUCyL, y demás preceptos concordantes que resultan de aplicación.
5. El artículo 65.2 de la LUCyL, relativo a las modalidades de gestión urbanística, señala en este sentido que en suelo urbano consolidado, que es la clasificación que aquí nos corresponde, *“... la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones aisladas, que se desarrollarán sobre las parcelas existentes o sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización, conforme al artículo 71”*.

Lo que se reitera en el artículo 188.1 del RUCyL, siendo requisito de la gestión urbanística que esté aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos, que en el caso del suelo urbano consolidado, según lo dispuesto en el artículo 189.1.a) del RUCyL, es *“... el instrumento de planeamiento general en los ámbitos donde establezca la ordenación detallada, y un Estudio Detalle o un Plan Especial en los demás ámbitos”*.

Requisito que se cumple en el presente caso, ya que, como puede comprobarse en los planos de ordenación O.2-41 y O.2-42 correspondientes a su situación (PLANOS INF-2, INF-4 e INF-5), la Revisión del PGOUP establece la ordenación detallada de los terrenos afectados, en el barrio de “El Carmen”, sin remisión a ninguna figura de planeamiento posterior, ya fuere un Plan Especial o Estudio de Detalle.

6. Dicho esto, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 69.1.a) de la LUCyL, las actuaciones aisladas pueden tener por objeto *“Completar o rehabilitar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar, o bien edificar los solares o rehabilitar las construcciones existentes en los mismos”*, y que *“A tal efecto, pueden desarrollarse, mediante gestión pública o privada:*
 - 1.º *Actuaciones de urbanización.*
 - 2.º *Actuaciones de normalización.*
 - 3.º *Actuaciones de urbanización y normalización”*.

Lo que se reitera en el artículo 210.a) del RUCyL, según el cual, *“En suelo urbano consolidado pueden ejecutarse, mediante gestión pública o pri-*

vada, actuaciones aisladas de urbanización, normalización, rehabilitación y regeneración, así como actuaciones aisladas que combinen el objeto y las características de cualquiera de las citadas”.

Siendo preciso aquí, únicamente, una actuación de normalización para adaptar las parcelas comprendidas dentro del ámbito denominado “El Carmen” a las determinaciones del PGOUP a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

Asumiendo los adjudicatarios de las parcelas resultantes de la normalización, en los términos establecidos en el artículo 20.c).1º de la LUCyL, la ejecución de las obras precisas para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas. Lo que se resolverá de forma simultánea a la edificación de cada una de las parcelas normalizadas, previa la obtención de la licencia urbanística correspondiente, tal y como faculta el artículo 18.2 de la LUCyL. Con la solicitud de licencia urbanística, según lo dispuesto en el artículo 214 del RUCyL, se acompañará el proyecto técnico correspondiente a la edificación y que incluirá también la programación técnica y económica de las obras precisas para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes en lo que afecte a cada parcela. Como dispone el apartado b) de dicho precepto, *“En la solicitud de licencia urbanística debe constar expresamente que el solicitante se compromete a: 1º Ejecutar las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico simultáneamente a la urbanización. 2º No utilizar las construcciones e instalaciones ejecutadas hasta que la urbanización haya sido recibida. 3º Establecer las condiciones anteriores en cualesquiera cesiones del derecho de propiedad o de uso que se efectúen para la totalidad o partes de las construcciones e instalaciones ejecutadas”.*

El artículo 213.3 del RUCyL establece a este respecto que *“Al otorgar la licencia urbanística, el Ayuntamiento debe imponer al propietario solicitante las condiciones que resulten necesarias, de entre las siguientes, para asegurar que la parcela alcance o recupere la condición de solar: a) Costear las obras de urbanización necesarias para completar los servicios urbanos, incluida la conexión con las redes municipales, y para regularizar o rehabilitar las vías públicas existentes, conforme a las alineaciones fijadas en el planeamiento urbanístico. (...) c) Garantizar la ejecución de la urbanización, constituyendo en el plazo de un mes desde la notificación del otorgamiento de la licencia, una garantía de urbanización conforme al artículo 202, por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de las obras por el Ayuntamiento”.*

7. La gestión de las actuaciones aisladas, como establece el artículo 69.2 de la LUCyL, puede ser pública, *“... asumiendo la condición de urbanizador el Ayuntamiento u otra de las entidades citadas en el primer*

apartado del artículo 67”, o privada, “... asumiendo la condición de urbanizador los propietarios u otras personas que adquieran dicha condición conforme a lo previsto en esta Ley”.

Lo que nos remite en este caso al artículo 191 del RUCyL, según el cual, son sujetos intervinientes en la gestión urbanística: “...

a) Las Administraciones públicas y las entidades dependientes de las mismas, así como las mancomunidades, consorcios, gerencias y sociedades mercantiles que incluyan entre sus fines la gestión urbanística.

b) Los propietarios de terrenos y los demás afectados por actuaciones urbanísticas, sea individualmente o asociados en una entidad urbanística colaboradora.

c) Los urbanizadores, conforme se definen en la disposición adicional única. La habilitación a particulares para el desarrollo de esta actividad deberá atribuirse en las formas previstas en la normativa urbanística.

d) Los constructores, conforme se definen en la disposición adicional única”.

8. En lo que se refiere específicamente a las actuaciones aisladas de normalización —que, como hemos justificado, es la que aquí nos ocupa—, el artículo 71 de la LUCyL señala en su apartado 1 que *“Las actuaciones de normalización tendrán por objeto adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico”,* a lo que se añade en el apartado 2 que *“La gestión de las actuaciones de normalización se desarrollará sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización, utilizándose como instrumento el Proyecto de Normalización”.*

Lo que se reitera en el artículo 216 del RUCyL, quedando remitidas al desarrollo reglamentario, según señala el artículo 71.2 de la LUCyL, *“... las condiciones para delimitar dichas unidades así como el contenido del Proyecto y su procedimiento de aprobación, la cual producirá los efectos citados en el artículo 77”.*

9. La aplicación de las reglas previstas para las actuaciones aisladas de normalización remite así, en primer lugar, a lo dispuesto en el artículo 217 del RUCyL, según el cual, las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión pública, en cuyo caso, tal y como establece el apartado 1, *“... el Ayuntamiento u otra de las entidades citadas en el apartado a) del artículo 191 asume la condición de urbanizador”,* o mediante gestión privada, en cuyo caso y conforme se dispone en el apartado 2, *“... los propietarios de los terrenos incluidos en una uni-*

dad de normalización asumen en conjunto la condición de urbanizador, y como tal:

- a) Promueven la actuación, elaborando a su costa el Proyecto de Normalización y presentándolo en el Ayuntamiento.*
- b) Ejecutan la actuación, previa aprobación del Proyecto por el Ayuntamiento, ajustándose en la ejecución a lo dispuesto en dicho Proyecto.*
- c) Financian la actuación por sus propios medios, en proporción al aprovechamiento que les corresponda”.*

El desarrollo de las actuaciones aisladas de normalización mediante gestión privada, que es nuestro caso, puede llevarse a cabo, según puntualiza el artículo 217.3 del RUCyL, mediante “... cualquiera de los sistemas de actuación integrada previstos en el artículo 234, en las mismas condiciones reguladas para las actuaciones integradas”.

Así lo dispone, también, el artículo 71.3 de la LUCyL, según el cual, “Las actuaciones de normalización podrán gestionarse mediante cualquiera de los sistemas de actuación previstos en el artículo 74”.

Optándose aquí por la gestión mediante el sistema de concierto, que, conforme a lo dispuesto en el artículo 78.1 de la LUCyL, “... podrá utilizarse cuando los terrenos de la unidad de actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien”, como sucede en nuestro caso, “... cuando todos los propietarios de la unidad garanticen solidariamente la actuación”.

En el sistema de concierto, y como establece el artículo 78.2 de la LUCyL, “... asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación”. Lo que se reitera, también, en el artículo 255 del RUCyL, según el cual, puede actuar como urbanizador “... b) El conjunto de los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público, garantizando solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento mediante alguna de las siguientes posibilidades:

- 1º. Suscribiendo un convenio por todos ellos.*
- 2º. Suscribiendo un convenio urbanístico con el Ayuntamiento.*
- 3º. Constituyendo una sociedad mercantil participada por todos ellos.*
- 4º. Constituyendo una Asociación de Propietarios”.*

Añadiéndose en el artículo 256.1 del RUCyL que “Aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación, la propuesta para de-

sarrollar una actuación integrada por el sistema de concierto puede realizarse por los propietarios citados en el artículo anterior, presentando el Proyecto de Actuación [Normalización] en el Ayuntamiento”.

En este caso se ha optado por la primera de las posibilidades que confiere el artículo 255.b) del RUCyL, suscribiendo todos los propietarios un Convenio, que se presenta de forma conjunta con el Proyecto de Normalización e incorpora al mismo (ANEXO I).

10. Las unidades de normalización, como, por otra parte, nos dice el artículo 218 del RUCyL, *“... son superficies delimitadas de suelo urbano consolidado, que definen el ámbito completo de una actuación aislada de normalización”,* pudiendo delimitarse y modificarse: *“... ”*

a) En el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos, así como en sus revisiones y modificaciones, conforme a los criterios señalados en el artículo 97. En particular, las modificaciones de planeamiento cuyo único objeto sea la creación, agrupación, división, alteración de límites o supresión de unidades de normalización, sin alterar otras determinaciones, pueden tramitarse por el procedimiento del artículo 171.

b) En el propio Proyecto de Normalización, aplicando los mismos criterios”.

En el presente caso, la delimitación se efectúa en el propio Proyecto de Normalización siguiendo los criterios establecidos en el artículo 97 del RUCyL, según el cual, *“Al establecerse la ordenación detallada, los terrenos de suelo urbano consolidado se podrán agrupar en ámbitos de gestión denominados unidades de normalización. Estas unidades deben delimitarse de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos, incluyendo las parcelas edificables que se transformen en solares y los terrenos reservados para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes”.*

Requisitos a los que responde, también, la delimitación propuesta.

11. Los Proyectos de Normalización son, en este sentido, y como establece el artículo 219.1 del RUCyL, *“... instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de normalización completas”.*

Añadiéndose en el artículo 219.2 del RUCyL que los Proyectos de Normalización no pueden: *“... ”*

a) Aprobarse sin que previa o simultáneamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad.

b) Establecer determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estén vigentes, en ambos casos salvo lo relativo a la propia delimitación de la unidad y sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad de la física de los terrenos, que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento”.

Requisitos que, también, se cumplen en este caso:

- La ordenación detallada de los terrenos comprendidos en el ámbito de la unidad de actuación aislada de normalización propuesta en el barrio de “El Carmen”, de Ponferrada, se establece en el PGOUP vigente, sin remisión a ninguna figura de planeamiento posterior, ya fuere un Plan Especial o Estudio de Detalle.
- No se establecen determinaciones propias del planeamiento urbanístico ni se modifican las que están vigentes, salvo lo relativo a la propia delimitación de la unidad de normalización.

12. Los Proyectos de Normalización deben contener, por otra parte, los documentos señalados en el artículo 219.3 del RUCyL.

13. El artículo 219.4 del RUCyL establece, por su parte, que *“En los Proyectos de Normalización se seguirán las siguientes reglas, salvo cuando se aplique alguno de los sistemas de actuación integrada:*

a) Deben cederse gratuitamente al municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes.

b) Cuando el aprovechamiento que permita el planeamiento sobre las fincas normalizadas no coincida con el permitido sobre las fincas de origen, las variaciones deben ser compensadas en efectivo, o bien, con consentimiento del afectado, mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente.

c) En defecto de acuerdo entre los propietarios de la unidad se aplican las reglas sobre reparcelación establecidas en los artículos 246 a 248”.

14. En cuanto al procedimiento, los Proyectos de Normalización, como señala el artículo 220 del RUCyL, *“... se aprueban y se modifican siguiendo el procedimiento establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 251”*, lo que nos remite a los Proyectos de Actuación de las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

15. El artículo 251.3 del RUCyL establece en este sentido que *“Los Proyectos de Actuación pueden aprobarse y modificarse de forma independiente mediante el siguiente procedimiento, completado con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación en su sección correspondiente:*

a) Corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local, comprobado que el Proyecto reúne los requisitos exigidos, acordar su aprobación inicial tal como fue presentado o con las modificaciones que procedan y la apertura de un periodo de información pública de un mes. Este acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.

b) En caso de iniciativa particular o de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto antes de tres meses desde su presentación con su documentación completa, transcurridos los cuales puede promoverse la información pública y la notificación a los propietarios por iniciativa privada conforme a los artículos 433 y 434.

c) El acuerdo de aprobación inicial del Proyecto puede suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, en el ámbito de la unidad de actuación, hasta que sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, o en su caso del Proyecto de Reparcelación.

d) Concluida la información pública, corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local la aprobación definitiva del Proyecto, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente, en su caso. Este acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y notificarse a las personas citadas en la letra a) y a quienes hayan presentado alegaciones.

e) En caso de iniciativa particular o de otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento debe notificar el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto antes de seis meses desde su aprobación inicial, transcurridos los cuales se entiende aprobado definitivamente por silencio, siempre que se hubiera realizado la información pública. En tal caso los promotores pueden realizar la publicación y las notificaciones citadas en el apartado anterior.

f) No será preceptiva la aprobación definitiva expresa si no se presentan alegaciones o alternativas en la información pública ni se introducen cambios tras la aprobación inicial. En tal caso

la aprobación inicial quedará elevada a definitiva y deberá notificarse y publicarse como tal. Las notificaciones y publicaciones oficiales deben referirse a la certificación del secretario municipal acreditativa de la aprobación definitiva sin resolución expresa”.

16. El artículo 251.4 del RUCyL establece, por su parte, que *“En los sistemas de concierto y compensación, los Proyectos de Actuación pueden aprobarse y modificarse conjuntamente con el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación, conforme al procedimiento aplicable al instrumento de planeamiento de que se trate, completado con la notificación de los acuerdos de aprobación inicial y definitiva a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad y con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación en su sección correspondiente”.*

El artículo 258.1 del RUCyL establece en este sentido que *“En el sistema de concierto el Proyecto de Actuación se aprueba y se modifica según lo dispuesto en el artículo 251, con las siguientes especialidades:*

a) En caso de tramitación independiente del Proyecto de Actuación:

1º. El periodo de información pública tiene una duración de un mes en todo caso.

2º. Cuando durante el periodo de información pública no se hayan presentado alegaciones ni se hayan formulado informes contrarios a la aprobación del Proyecto, el mismo puede entenderse aprobado definitivamente sin necesidad de resolución expresa. En tal caso las notificaciones y publicaciones oficiales deben referirse a la certificación del secretario municipal acreditativa de la aprobación definitiva sin resolución expresa.

17. La aprobación definitiva de los Proyectos de Normalización, según lo dispuesto en el artículo 221 del RUCyL, produce, por su parte, *“... los efectos citados en el artículo 252 para la aprobación de los Proyectos de Actuación”.*

18. El artículo 252.1 del RUCyL establece así, en primer lugar, que *“Con las especialidades establecidas para cada sistema de actuación, la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación implica la elección del sistema de actuación”, en este caso el de concierto, “... y otorga la condición de urbanizador a quien se proponga al efecto en el Proyecto, en los términos y con las obligaciones señalados en los artículos 191 y 235”, en este caso el conjunto de los propietarios de los terrenos integrados*

dentro de la unidad de normalización de fincas, que no son de uso y dominio público, y que garantizan solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento.

19. Asimismo, y según lo dispuesto en el artículo 252.2 del RUCyL, *“... la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación determina la afección real de la totalidad de los terrenos de la unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, en proporción a su porcentaje de la superficie total de la unidad”*. Estableciéndose que *“A efectos de hacer constar dicha afección, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del Proyecto de Actuación, el urbanizador debe depositar el Proyecto en el Registro de la Propiedad, para su publicidad y la práctica de los asientos que correspondan. Esta obligación no afecta a los documentos sobre urbanización citados en el artículo 243”*.

20. El artículo 252.4 del RUCyL señala, por último, que *“La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación, cuando contenga las determinaciones completas sobre reparcelación, produce los siguientes efectos, que en otro caso se derivan de la ulterior aprobación del Proyecto de Reparcelación:*
 - a) *Transmisión a la Administración pública correspondiente, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afección a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al patrimonio público de suelo correspondiente, en su caso.*
 - b) *Afección de los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas a dicha ejecución, sin más trámites.*
 - c) *Subrogación, con plena eficacia real, de las fincas de origen por las parcelas resultantes adjudicadas, siempre que quede claramente establecida su correspondencia. En tal caso, las titularidades limitadas y los derechos y gravámenes existentes sobre las fincas de origen quedan referidas, sin solución de continuidad y aunque no se los mencione, a las correlativas parcelas resultantes, en su mismo estado y condiciones. No obstante, cuando existan derechos reales o cargas incompatibles con las determinaciones del planeamiento o con su ejecución, el acuerdo de aprobación del instrumento que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación debe declarar su extinción y fijar la indemnización, que no tiene carácter de gasto de urbanización y corresponde a su propietario original.*
 - d) *Afección real de las parcelas resultantes adjudicadas al cumplimiento de las obligaciones exigibles para la ejecución de la actuación, y en especial al pago de los gastos de urbani-*

zación, conforme al saldo de la cuenta de liquidación correspondiente.

e) Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las construcciones, instalaciones y plantaciones que deban destruirse, el acuerdo de aprobación del Proyecto tiene el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios.

f) Las adjudicaciones de parcelas y las indemnizaciones que resulten de la reparcelación gozan de las exenciones y bonificaciones fiscales establecidas en la legislación aplicable respecto de los tributos que graven los actos documentados y las transmisiones patrimoniales.

g) Una vez aprobado el Proyecto, pueden realizarse y documentarse operaciones jurídicas complementarias que no se opongan al contenido sustancial de la reparcelación efectuada ni a las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística aplicables, ni causen perjuicio a terceros”.

4. CONTENIDO DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN.

21. El presente Proyecto de Normalización se ajusta en sus documentos y contenido a las prescripciones del artículo 219.3 y demás preceptos concordantes del RUCyL.

22. Los documentos que integran el presente Proyecto de Normalización, denominado “El Carmen”, son los siguientes:

- | | |
|--------------------|---|
| — Documento I.- | Memoria justificativa. |
| — Documento II.- | Delimitación de la unidad de actuación aislada de normalización. |
| — Documento III.- | Relación de propietarios y otros titulares de derechos afectados. |
| — Documento IV.- | Identificación registral de las fincas afectadas. |
| — Documento V.- | Planos de información. |
| — Documento VI.- | Propuesta de normalización. |
| — Documento VII.- | Planos de normalización. |
| — Documento VIII.- | Cuenta de liquidación provisional. |
| — Documento IX.- | Cuentas de liquidación individual. |

23. La memoria justificativa, DOC. I, contiene, además del objeto y justificación de la actuación, los antecedentes, las bases legales de la actuación y el contenido descriptivo del Proyecto de Normalización, los siguientes aspectos:

- Sistema de actuación propuesto.
- Urbanizador propuesto y representación ante el Ayuntamiento.

24. La delimitación del ámbito de la unidad de actuación aislada de normalización, DOC. II, contiene:

- Descripción de la unidad de actuación aislada, con la superficie y linderos de la misma.
- Situación urbanística de los terrenos afectados y de las determinaciones específicas del planeamiento a ejecutar.

25. La relación de propietarios y otros titulares de derechos sobre las fincas incluidas en la unidad, DOC. III, contiene las titularidades que constan en el Registro de la Propiedad y resultan de los títulos de propiedad aportados —en el caso de las parcelas no inscritas—, con indicación de los domicilios de todos ellos a efectos de notificaciones.

26. La identificación registral de las fincas incluidas en la unidad, DOC. IV, contiene la descripción de las fincas afectadas, con su superficie, linderos y demás datos de interés, acompañándose las notas simples informativas con la información registral de titularidad y cargas.

En el caso de las fincas no inscritas, se acompañan los títulos de propiedad respectivos.

27. Los planos de información, DOC. V, contienen las determinaciones gráficas indispensables de apoyo al texto, referidas, entre otros aspectos, a la situación y delimitación de la unidad de actuación aislada de normalización, el parcelario original, las construcciones e instalaciones existentes en su caso, y las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicables.

28. La propuesta de normalización, DOC. VI, contiene los criterios de definición y valoración de los derechos y cargas de los propietarios afectados, los criterios de valoración de las parcelas normalizadas, los criterios para su adjudicación y la descripción de las parcelas resultantes de la normalización, con la identificación de los adjudicatarios, así como los terrenos a ceder al Municipio, y los plazos para la ejecución de la actuación.

29. Los planos de normalización, DOC. VII, contienen, por último, las determinaciones gráficas correspondientes a las parcelas normalizadas y cesiones al Municipio.

30. La Cuenta de liquidación provisional, DOC. VIII. Determina la aportación económica que ha de imponerse sobre las parcelas normalizadas con aprovechamiento lucrativo como consecuencia de los costos de la actuación, en la que debe constar, según el artículo 249.2.b) del RUCyL, los gastos de elaboración del instrumento de gestión urbanística y los demás

gastos complementarios de la ejecución de la actuación, además de la provisión de gastos varios e imprevistos.

31. La Cuenta de liquidación individual de cada afectado por la actuación, DOC. IX, refleja tanto sus respectivos derechos como las parcelas completas o en proindiviso que se les adjudiquen y las cantidades en efectivo que les correspondan.

5. SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO.

32. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 78.1 de la LUCyL, al corresponder la iniciativa de la actuación a todos los propietarios del aprovechamiento lucrativo de la unidad de actuación aislada de normalización, que garantizan solidariamente la actuación, se propone como sistema de actuación el de ejecución por concierto.

Conforme se faculta en el artículo 255.b).1º del RUCyL, los propietarios garantizan solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento de Ponferrada mediante el Convenio suscrito por todos ellos, que se presenta conjuntamente (ANEXO I) con este Proyecto de Normalización.

6. URBANIZADOR PROPUESTO Y REPRESENTACIÓN ANTE EL AYUNTAMIENTO.

33. Según lo dispuesto en el artículo 78.2 de la LUCyL, en el sistema de concierto asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien, como es nuestro caso, el conjunto de propietarios que garanticen solidariamente la actuación.
34. Conforme al Convenio suscrito por todos los propietarios de los terrenos afectados por la actuación, la representación ante el Ayuntamiento de Ponferrada corresponde a MARÍA-ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. 10.074.063-V y domicilio en (León), calle Padre Isla, n.º 49, 1º izda.

DOCUMENTO II

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN

1. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA.

1. La unidad de actuación aislada de normalización en el barrio de “El Carmen”, de Ponferrada, cuya delimitación, como faculta el artículo 218.b) del RUCyL, se contiene en el presente Proyecto de Normalización está constituida por un total de quince fincas, según se recoge en el parcelario original (PLANO INF-6), con una superficie total afectada de seis mil doscientos cuarenta y un metros y noventa y seis decímetros cuadrados (6.241´96 m²).
2. El ámbito de la unidad de normalización, según se refleja en el plano de situación (PLANOS INF-1 a INF-3, ambos inclusive), se sitúa en el barrio de “El Carmen”, en el encuentro de las calles Justo El Juglar, La Loma y Bermudo El Gotoso, concretamente en el espacio delimitado por los siguientes linderos:
 - Norte, fincas no incluidas en la normalización, propiedad de la mercantil Edificaciones Quiroga y Sabin, S.L., Antonio Martínez Álvarez y María-Isabel Rodríguez Roderera y María-Jesús Rodríguez Roderera.
 - Sur, calle Justo El Juglar y camino de “El Carmen”.
 - Este, fincas no incluidas en la normalización, propiedad de las Comunidades de Propietarios “C/ Cosme Andrade, n.º 16” y “C/ Cosme Andrade, n.º 14”, Antonio Martínez Álvarez y María-Isabel Rodríguez Roderera y María-Jesús Rodríguez Roderera, y calles La Loma y Justo El Juglar.
 - Y oeste, fincas no incluidas en la normalización, propiedad de la mercantil Edificaciones Quiroga y Sabin, S.L., Juan Méndez López, Comunidad de Propietarios “C/ Bermudo El Gotoso, n.º 5” y Sixto Guerra Fernández, y camino de “El Carmen”.

2. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

2.1. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA.

3. La propuesta de delimitación de la actuación aislada de normalización en el barrio de “El Carmen”, de Ponferrada, afecta, como puede comprobarse en el parcelario original (PLANO INF-6), a un total de quince fincas que el PGOUP actualmente en vigor (PLANOS INF-2, INF-4 e INF-5) clasifica como suelo urbano consolidado, incluyendo la ordenación detallada de los terrenos, sin remisión a ningún Plan Especial o Estudio de Detalle.

2.2. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

4. El ámbito al que se circunscribe el presente Proyecto de Normalización está afectado por tres vías públicas: las calles Justo El Juglar, La Loma y Bermudo El Gotoso, cediéndose a través del mismo los terrenos necesarios para su regularización.

Las alineaciones del PGOUP vigente sobre el parcelario original se ilustran en el plano correspondiente (PLANO INF-7).

Por su parte, los terrenos que, conforme a la Revisión del PGOUP, tienen asignado aprovechamiento lucrativo, se ordenan todos ellos bajo los parámetros de la Ordenanza de edificación en manzana cerrada (MC, T1), con una altura de edificación sobre rasante de cuatro (4) plantas.

5. La ordenación urbanística correspondiente a la unidad de actuación aislada de normalización de este Proyecto viene definida en los planos de ordenación O.2-41 y O.2-42 del PGOUP en vigor (PLANOS INF-2, INF-4 e INF-5).

DOCUMENTO III

RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y OTROS TITULARES DE DERECHOS AFECTADOS

1. RELACIÓN NOMINAL DE PROPIETARIOS DE LAS FINCAS AFECTADAS.

1. La unidad de actuación aislada de normalización propuesta en el barrio de “El Carmen”, de Ponferrada, afecta a un total de quince fincas (PLANO INF-6), que, conforme se acredita con las notas simples informativas (ANEXO II) y los títulos de propiedad aportados respecto a las no inscritas (ANEXO III), pertenecen a los siguientes propietarios:
 - Las fincas de origen identificadas con los n.º 1, 6 y 10 pertenecen régimen de pro indivisión a:
 - Los esposos JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ y CARMEN GALLARDO CASCALLANA, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Ponferrada (León), calle Justo El Juglar, n.º 5, 2º, con DD.NN.II./NN.II.FF. 10.049.582-P y 71.498.412-Z, en cuanto al 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter ganancial; y
 - FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ, mayor de edad, casado en régimen legal de separación de bienes con Sonia Cerezales Blanco —según escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada ante la Notario de Ponferrada (León) Ana-María Gómez García el día 4 de abril de 2.014, bajo el número 448 de protocolo—, vecino de Ponferrada (León), calle Obispo Osmundo, n.º 5, 3º D, con D.N.I./N.I.F. 10.065.395-C, en cuanto al 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo.
 - Las fincas de origen identificadas con los n.º 2, 3 y 9 pertenecen en régimen de pro indivisión a:

- MARÍA-ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, divorciada, vecina de León, calle Padre Isla, n.º 49, 1º izda., con D.N.I./ N.I.F. 10.074.063-V, en cuanto al 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo;
 - JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, soltero, vecino de Ponferrada (León), calle Alcón, n.º 32, 3º dcha., con D.N.I./N.I.F. 10.084.772-P, en cuanto al 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo; y
 - MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA, mayor de edad, viuda, vecina de Ponferrada (León), calle Camino de Santiago, n.º 3, 4º H, con D.N.I./N.I.F. 10.056.127-K, en cuanto al 100´00 por ciento del usufructo con carácter privativo.
- Las fincas de origen identificadas con los n.º 4, 12 y 14 pertenecen en régimen de pro indivisión a:
 - MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ, mayor de edad, casada en régimen legal de gananciales con Andrés Álvarez Pacios, vecina de San Lorenzo-Ponferrada (León), calle Callejo, n.º 4, con D.N.I./N.I.F. 10.017.555-C, en cuanto al 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; y
 - ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, mayor de edad, casada en régimen legal de gananciales con Pedro Soto Pérez, vecina de Ponferrada (León), calle Ancha, n.º 34, 1º izda., con D.N.I./N.I.F. 10.004.248-F, en cuanto al 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo.
 - La finca de origen identificada con el n.º 5 pertenece, en pleno dominio y con carácter privativo, a ANTONIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, mayor de edad, casado en régimen legal de gananciales con Ángeles Osorio López, vecino de San Lorenzo-Ponferrada (León), calle Corral de los Carujos, n.º 6, con D.N.I./N.I.F. 10.017.781-Q.
 - Las fincas de origen identificadas con los n.º 7 y 8 pertenecen, en pleno dominio y con carácter privativo, a TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ, mayor de edad, casada en régimen legal de gananciales con Esteban Blanco Fernández, vecina de San Lorenzo-Ponferrada (León), Ctra. de Sanabria, n.º 229, con D.N.I./N.I.F. 9.994.062-X.
 - Y las fincas de origen identificadas con los n.º 11, 13 y 15 pertenecen, en pleno dominio y con carácter ganancial, a los esposos JULIÁN GIRÓN FERNÁNDEZ y AMALIA GIRÓN VERDIAL, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Ponferrada (León), Paseo San Antonio, n.º 17, 5º A, con DD.NN.II./NN.II.FF. 10.004.739-S y 9.997.975-J.

2. RELACIÓN DE OTROS TITULARES DE DERECHOS.

2. Al margen de los propietarios de las fincas incluidas en el ámbito de la unidad de normalización, cuya relación se contiene en el apartado 1 de este DOC. III, la actuación no afecta a ningún otro interesado.

3. No existen cargas y gravámenes sobre las fincas de origen afectadas, y respecto de las afecciones fiscales se solicita expresamente la cancelación en aquellos casos en que hayan prescrito por el transcurso del plazo fijado en las notas al margen de las fincas correspondientes. En los demás casos se trasladarán a las parcelas de resultado en virtud del principio de subrogación real de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.6 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.

DOCUMENTO IV

IDENTIFICACIÓN DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

1. IDENTIFICACIÓN DE LAS FINCAS AFECTADAS POR LA NORMALIZACIÓN, RELACIÓN Y DESCRIPCIÓN.

1. Los terrenos que conforman el ámbito de la unidad de actuación aislada de normalización propuesta en el barrio de “El Carmen”, de Ponferrada, totalizan una superficie, según la medición técnica efectuada in situ, de seis mil doscientos cuarenta y un metros y noventa y seis decímetros cuadrados (6.241´96 m²).

El ámbito de la unidad, tal y como se grafía en el parcelario original (PLANO INF-6), se compone de quince fincas.

2. La descripción de las fincas de origen incluidas en la unidad de normalización contiene:

- La identificación de las fincas incluidas en el ámbito de la unidad de normalización, con sus respectivas superficies y linderos, y demás datos descriptivos que permitan su identificación, incluyéndose la descripción literal que obra en el título de propiedad y la resultante de la situación física real, denominada “Descripción según Proyecto de Normalización”, haciéndose constar, de conformidad con el artículo 8.1 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, las modificaciones de cabida con respecto al título y de linderos, con el fin de reflejar los datos realmente existentes, restableciendo la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral, incluyéndose, también, la identidad de los titulares.

El Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, determina en su artículo 18, relativo a las reglas para la inscripción del proyecto de equidis-

tribución—aplicables también en esta normalización— que “1. La inmatriculación de fincas, la rectificación de datos descriptivos, la reanudación del tracto interrumpido y la cancelación de derechos incompatibles se inscribirán en las fincas de origen con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución”.

En el artículo 8.1 del citado Real Decreto se establece textualmente que la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución —aquí de normalización— será título suficiente para “La inmatriculación de fincas que carecieren de inscripción y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito. Cuando el proyecto se hubiere llevado a cabo por acuerdo unánime de los interesados”, como es nuestro caso, “... o a instancia de propietario único, para que produzca los efectos previstos en este párrafo, deberá someterse al trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución”, remitiéndonos aquí a lo dispuesto en los párrafos 14 a 16, ambos inclusive, del DOC. I del presente Proyecto de Normalización.

El artículo 204 de la Ley hipotecaria, según Decreto de 8 de febrero de 1.946 (en abreviaturas, LH) —en la redacción dada por la Ley 13/2.015, de 24 de junio— establece en este mismo sentido que “... podrá obtenerse también la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad en los siguientes supuestos”, entre otros, “1.º Cuando se trate de fincas aportadas a expedientes de transformación o equidistribución urbanística y se pretenda la inmatriculación en virtud de los documentos en cuya virtud se proceda a la inscripción de las fincas de resultado”.

- En el caso de fincas no inscritas, y en conformidad con lo dispuesto en los artículos 8.1 y 18.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, cuyo contenido damos por reproducido, se hará constar también su existencia a los efectos de restablecer la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral, reflejándose igualmente los datos reales, en cuanto a su superficie y linderos, de acuerdo a la denominada “Descripción según Proyecto de Normalización”.

En el artículo 9 de la LH —en la redacción dada por la Ley 13/2.015, de 24 de junio—, se expresan las circunstancias para la inscripción en el Registro, entre las que destacamos:

“a) Descripción de la finca objeto de inscripción, con su situación física detallada, los datos relativos a su naturaleza,

linderos, superficie y, tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible. Igualmente se incluirá la referencia catastral del inmueble o inmuebles que la integren y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10.

(...)

b) Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

(...)

Para la incorporación de la representación gráfica de la finca al folio real, deberá aportarse junto con el título inscribible la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa.

(...)

c) La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, y su valor cuando constare en el título.

d) El derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción.

e) La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción o, cuando sea el caso, el patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones.

(...)

f) La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.

g) El título que se inscriba, su fecha, y el Tribunal, Juzgado, Notario o funcionario que lo autorice.

h) La fecha de presentación del título en el Registro y la de la inscripción.

i) El acta de inscripción y la firma del Registrador, que supondrá la conformidad del mismo al texto íntegro del asiento practicado.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo especialmente regulado para determinadas inscripciones”.

Estableciéndose en el artículo 10.3 de la LH —en la redacción dada por la Ley 13/2.015, de 24 de junio—, que “... podrá aportarse una representación gráfica georreferenciada complementaria o alternativa a la certificación catastral gráfica y descriptiva en los siguientes supuestos”, entre ellos, “... b) Cuando el acto inscribible consista en una parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial, que determinen una reordenación de los terrenos”.

El artículo 21 de la LH señala, por su parte, que “Los documentos relativos a contratos o actos que deban inscribirse expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos”.

Y el artículo 51 del Reglamento hipotecario, aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1.947 (en abreviaturas, RH)—modificado por el Real Decreto 1.867/1.998, de 4 de septiembre; Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, de 24 de febrero de 2.000, que modifica el Real Decreto 1.867/1.998; Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, de 22 de mayo de 2.000, sobre modificación y nueva redacción de determinados artículos del Real Decreto 1.867/1.998; Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 3ª, de 12 de diciembre de 2.000, que anula determinados artículos del citado Real Decreto— determina, además, que las inscripciones extensas a que se refiere el artículo 9 de la LH se practicarán con sujeción a las reglas siguientes:

“1ª) La naturaleza de la finca se determinará expresando si es rústica o urbana, el nombre con las que las de su clase sean conocidas en la localidad, y en aquéllas, si se dedican a cultivo de secano o de regadío y, en su caso, la superficie aproximada destinada a uno y a otro.

Si se aporta cédula, certificación o licencia administrativa que lo acredite se hará constar, además, la calificación urbanística de la finca.

2ª) La situación de las fincas rústicas (...).

3ª) La situación de las fincas urbanas se determinará expresando el término municipal y pueblo en que se hallaren; el nombre de la calle o sitio; el número si lo tuvieren, y los que hayan tenido antes; el nombre del edificio si fuere conocido por alguno propio; sus linderos por la izquierda (entrando), derecha y fondo; la referencia catastral en los supuestos legalmente exigibles; y cualquier otra circunstancia que sirva para distinguir de otra la finca descrita. Lo dispuesto en este número no se opone a que las fincas urbanas cuyos lin-

deros no pudieran determinarse en la forma expresada se designen por los cuatro puntos cardinales.

4ª) La medida superficial se expresará en todo caso y con arreglo al sistema métrico decimal, sin perjuicio de que también se haga constar la equivalencia a las medidas del país. La descripción de las fincas rústicas y urbanas será preferentemente perimetral, sobre la base de datos físicos referidos a las fincas colindantes o datos catastrales de las mismas tomados de plano oficial.

5ª) La naturaleza del derecho que se inscriba se expresará con el nombre que se le dé en el título, y si no se le diere ninguno, no se designará tampoco en la inscripción.

(...)

9ª) La persona a cuyo favor se practique la inscripción y aquélla de quien proceda el bien o derecho que se inscriba se determinarán conforme a las siguientes normas:

a) Si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos; el documento nacional de identidad; si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa; si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o manifiestan; y el domicilio con las circunstancias que lo concreten.

b) Si se trata de personas jurídicas, se consignarán su clase; su denominación; el número de identificación fiscal; la inscripción, en su caso, en el Registro correspondiente; la nacionalidad, si fuere una entidad extranjera, y el domicilio con las circunstancias que lo concreten.

c) Se expresarán también, en su caso, las circunstancias de la representación legal o voluntaria, las personales que identifiquen al representante, el poder o nombramiento que confieran la representación y, cuando proceda, su inscripción en el Registro correspondiente.

d) Cuando las circunstancias de la persona constaren en otro asiento del mismo folio registral, podrá consignarse en el nuevo asiento sólo el nombre y apellidos si se trata de persona física o la clase y denominación si es persona jurídica y, en uno y otro caso, la referencia, para las demás circunstancias, al asiento anterior, expresando las variaciones que resulten de los documentos presentados.

e) En cualquier momento, el titular inscrito podrá instar directamente del Registrador que por nota marginal se ha-

gan constar las circunstancias de un domicilio a efectos de recibir comunicaciones relativas al derecho inscrito.

10ª) En todo caso se hará constar el acta de inscripción, que expresará: El hecho de practicarse la inscripción, la persona a cuyo favor se practica, el título genérico de su adquisición y el derecho que se inscribe”.

- La descripción incluirá también la situación de las fincas en cuanto a cargas y gravámenes y demás datos registrales, así como la situación arrendaticia y un apartado de observaciones.

El Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, determina en su artículo 11 que *“Cuando sobre las fincas de origen aportadas al proyecto de equidistribución constasen inscritos derechos, cargas o titularidades no dominicales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística aplicable sobre notificación del expediente a sus respectivos titulares, se aplicarán las siguientes reglas:*

1. Las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritos sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación.

2. Cuando dichas titularidades, derechos y cargas no fuesen declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, se considerarán compatibles y el Registrador las trasladará de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las primeras, con cumplimiento de lo dispuesto en las reglas siguientes.

3. Si al titular de una finca de origen se le adjudica una única finca de resultado, bastará para el traslado que el proyecto mencione su existencia sobre la finca de origen.

4. Cuando al titular de una sola finca de origen le correspondiera por subrogación real la adjudicación de varias fincas de resultado, se aplicará lo dispuesto en el apartado 3 que antecede, sin que sea necesario que el proyecto distribuya entre estas últimas la carga o derecho trasladado.

5. Cuando al mismo titular de dos o más fincas de origen le correspondiera la adjudicación de una única finca de resultado, el proyecto deberá determinar respecto de ésta la cuota porcentual que corresponda a cada una de las de origen. Determinada dicha cuota, el Registrador trasladará los derechos o cargas preexistentes sobre cada una de las

fincas de origen sobre la cuota porcentual que corresponda a aquélla en la finca de resultado.

6. Cuando al mismo titular de varias fincas de origen le correspondiera la adjudicación de distintas fincas de resultado, se tendrán en cuenta las reglas contenidas en los apartados 3, 4 y 5, en cuanto fuesen aplicables al caso.

7. Cuando el proyecto mencionase la existencia de cargas o derechos no dominicales inscritos con fecha posterior a la de la nota marginal de iniciación de expediente y de los que el órgano actuante tenga conocimiento durante su elaboración y tramitación, se aplicará a su traslado lo dispuesto en los apartados 3 y 4, sin que sea necesaria la fijación de la cuota a que se refiere el apartado 5.

8. Cuando mediare acuerdo unánime de todos los titulares activos y pasivos de los derechos preexistentes sobre las fincas de origen en orden a su subsistencia, distribución, concreción en determinadas fincas de resultado o especificación de su rango, el Registrador inscribirá el traslado conforme a lo pactado. Dicho acuerdo podrá formalizarse mediante comparecencia de todos los titulares interesados en el expediente o en virtud de escritura notarial complementaria”.

3. En conformidad, pues, con el artículo 8.1 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, la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución, en este caso del Proyecto de Normalización, es título suficiente para la rectificación de la extensión superficial y linderos de las fincas de origen inscritas incluidas en el ámbito de la unidad de normalización de fincas “El Carmen”, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad en todos y cada uno de los casos, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, la inscripción registral de las fincas acuerdo a la “Descripción según Proyecto de Normalización”, de lo que se deja constancia ya a todos los efectos.

Al amparo también del artículo 18.1 del Real Decreto 1.093/1.997, en relación con el 11.1, se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad la cancelación registral de las cargas y gravámenes que, en su caso, resultaran incompatibles con la ordenación urbanística. Advirtiéndose que, según la información disponible, no consta la existencia de ninguna carga o gravamen.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización, como establece el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, antes aludido, es, igualmente, título suficiente para la inmatriculación de las fincas

no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad, al amparo también del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la "Descripción según Proyecto de Normalización". Respecto de estas fincas no inscritas, se hará constancia expresa de su situación en la descripción individualizada. La descripción de las fincas no inmatriculadas contiene, como en los demás casos, todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

4. La unidad de normalización "El Carmen" afecta a un total de quince fincas, denominadas fincas aportadas o de origen, que se describen a continuación.
5. La identificación registral de las fincas afectadas por la actuación, incluida la descripción de las cargas y gravámenes, se realiza de acuerdo con las notas simples informativas emitidas (ANEXO II), aportándose en el caso de las fincas no inscritas los títulos de propiedad correspondientes (ANEXO III).

• **FINCA N.º 1** _____

Propietario.- Los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana y Felipe Fernández Estébanez.

Afección.- Total.

Descripción según título.- PARCELA DE TERRENO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de trescientos cincuenta y un metros cuadrados, que linda: frente, calle de La Loma; derecha, parcela 66 de herederos de Anselmo Martínez Courel; izquierda, calle 305; y fondo, herederos de Gil Robles.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de "El Carmen". Tiene una superficie de seiscientos ochenta y siete metros y sesenta y dos decímetros cuadrados (687'62 m²). Linda: norte, que es el fondo, con terreno de la mercantil "Edificaciones Quiroga y Sabin, S.L."; este, que es la derecha entrando, con terreno de María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez (finca n.º 2); oeste, que es la izquierda, con Juan Méndez López y con terreno de la mercantil "Edificaciones Quiroga y Sabin, S.L."; y sur, que es el frente, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González (finca n.º 4).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Les pertenece, en régimen de pro indiviso, en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario que fue de Ponferrada (León) José Piñeiro Prieto el día 12 de febrero de 1.998, bajo el número 391 de protocolo, en la siguiente proporción:

- a los esposos JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ y CARMEN GALLARDO CASCALLANA, el 50'00 por ciento del pleno dominio con carácter ganancial; y
- a FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ, el 50'00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo —la adquisición se realizó en estado de soltero, como así consta en el título de adquisición y corrobora co la escritura de capitulaciones matrimoniales—.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la "Descripción según Proyecto de Normalización", que contiene todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 2** _____

Propietario.- María-Encina Martínez Rodríguez, Javier Martínez Rodríguez y María-Luz Rodríguez Abella.

Afección.- Total.

Descripción según título.- TERRENO URBANO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de trescientos treinta y siete metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (337'54 m²), que linda: norte, que es el fondo, con terreno de la mercantil "Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L."; este, que es la derecha entrando, con el terreno descrito bajo el ordinal 2) de estas mismas herencias; oeste, que es la izquierda, con terreno de Felipe Fernández Estébanez y los esposos José Fernández Estébanez y

Carmen Gallardo Cascallana y con terreno de la mercantil “Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L.”; y sur, que es el frente, con terreno de Antonio Martínez Álvarez y con terreno de María-Pilar Martínez González.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de “El Carmen”. Tiene una superficie de trescientos treinta y siete metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (337´54 m²). Linda: norte, que es el fondo, con terreno de la mercantil “Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L.”; este, que es la derecha entrando, con terreno de estos mismos propietarios (finca n.º 3); oeste, que es la izquierda, con terreno de los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana y de Felipe Fernández Estébanez (finca n.º 1) y con terreno de la mercantil “Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L.”; y sur, que es el frente, con terreno de Antonio Martínez Álvarez (finca n.º 5) y con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González (finca n.º 4).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Les pertenece, en régimen de pro indiviso, en virtud de documento privado de aceptación y adjudicación parcial de herencias y extinción de usufructo otorgado en Ponferrada (León) el día 26 de diciembre de 2.018 —liquidado del Impuesto sobre Sucesiones con fecha 3 de junio de 2.019—, en la siguiente proporción:

- a MARÍA-ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, el 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo;
- a JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, el 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo; y
- a MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA, el 100´00 por ciento del usufructo con carácter privativo.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la “Descripción según Proyecto de Normalización”, que contiene todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 3** _____

Propietario.- María-Encina Martínez Rodríguez, Javier Martínez Rodríguez y María-Luz Rodríguez Abella.

Afección.- Total.

Descripción según título.- TERRENO URBANO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de cuatrocientos metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados (400´69 m²), que linda: norte, que es el fondo, con terreno de la mercantil “Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L.”; este, que es la derecha entrando, con calle La Loma y edificios de las Comunidades de Propietarios “C/ Cosme Andrade, n.º 16” y “C/ Cosme Andrade, n.º 14”; oeste, que es la izquierda, con el terreno descrito bajo el ordinal 3) de estas mismas herencias y con terreno de la mercantil “Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L.”; y sur, que es el frente, con terreno de Antonio Martínez Álvarez.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de “El Carmen”. Tiene una superficie de cuatrocientos metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados (400´69 m²). Linda: norte, que es el fondo, con terreno de la mercantil “Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L.”; este, que es la derecha entrando, con calle La Loma y edificios de las Comunidades de Propietarios “C/ Cosme Andrade, n.º 16” y “C/ Cosme Andrade, n.º 14”; oeste, que es la izquierda, con terreno de estos mismos propietarios (finca n.º 2) y con terreno de la mercantil “Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L.”; y sur, que es el frente, con terreno de Antonio Martínez Álvarez (finca n.º 5).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Les pertenece, en régimen de pro indiviso, en virtud de documento privado de aceptación y adjudicación parcial de herencias y extinción de usufructo otorgado en Ponferrada (León) el día 26 de diciembre de 2.018 —liquidado del Impuesto sobre Sucesiones con fecha 3 de junio de 2.019—, en la siguiente proporción:

- a MARÍA-ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, el 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo;

- a JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, el 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo; y
- a MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA, el 100´00 por ciento del usufructo con carácter privativo.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la "Descripción según Proyecto de Normalización", que contiene todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 4** _____

Propietario.- María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González.

Afección.- Total.

Descripción según título.- TERRENO URBANO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de ochocientos setenta y cuatro metros y ochenta y siete decímetros cuadrados (874´87 m²), que linda: norte, que es la izquierda entrando, con terreno de Felipe Fernández Estébanez y los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana y con terreno de María-Encina y Javier Martínez Rodríguez; este, que es el fondo, con terreno de Antonio Martínez Álvarez; oeste, que es el frente, con Comunidad de Propietarios "C/ Bermudo El Gotoso, n.º 5" y con terreno de Felipe Fernández Estébanez y los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana; y sur, que es la derecha, con terreno de Felipe Fernández Estébanez y los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de "El Carmen". Tiene una superficie de ochocientos setenta y cuatro

metros y ochenta y siete decímetros cuadrados (874´87 m2). Linda: norte, que es la izquierda entrando, con terreno de los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana y de Felipe Fernández Estébanez (finca n.º 1) y con terreno de María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez (finca n.º 2); este, que es el fondo, con terreno de Antonio Martínez Álvarez (finca n.º 5); oeste, que es el frente, con desconocido, Comunidad de Propietarios “C/ Bermudo El Gotoso, n.º 5” y con terreno de los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana y de Felipe Fernández Estébanez y (finca n.º 6); y sur, que es la derecha, con terreno de los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana y de Felipe Fernández Estébanez (finca n.º 6).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Les pertenece, en régimen de pro indiviso, en virtud de documento privado de aceptación y adjudicación parcial de herencia y extinción de usufructo otorgado en Ponferrada (León) el día 11 de octubre de 2.018 —liquidado del Impuesto sobre Sucesiones con fecha 3 de junio de 2.019—, en la siguiente proporción:

- a MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ, el 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; y
- a ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, el 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la “Descripción según Proyecto de Normalización”, que contiene todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 5** _____

Propietario.- Antonio Martínez Álvarez.

Afección.- Total.

Descripción según título.- TERRENO URBANO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de trescientos sesenta metros y veintiseis decímetros cuadrados (360´26 m²), que linda: norte, que es la derecha entrando, con terrenos de María-Encina y Javier Martínez Rodríguez; este, que es el frente, con calle Loma y más de Antonio Martínez Álvarez; oeste, que es el fondo, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González; y sur, que es la izquierda, con más de Antonio Martínez Álvarez, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González, y con más de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de “El Carmen”. Tiene una superficie de trescientos sesenta metros y veintiseis decímetros cuadrados (360´26 m²). Linda: norte, que es la derecha entrando, con terrenos de María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez (fincas n.º 2 y 3); este, que es el frente, con calle La Loma y más de Antonio Martínez Álvarez; oeste, que es el fondo, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González (finca n.º 4); y sur, que es la izquierda, con más de Antonio Martínez Álvarez, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial (finca n.º 15), con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González (finca n.º 14) y con más de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial (finca n.º 13).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Le pertenece en virtud de documento privado de aceptación y adjudicación parcial de herencia otorgado en Ponferrada (León) el día 7 de mayo de 2.019 —liquidado del Impuesto sobre Sucesiones con fecha 3 de junio de 2.019—.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la "Descripción según Proyecto de Normalización", que contiene todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 6** _____

Propietario.- Los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana y Felipe Fernández Estébanez.

Afección.- Total.

Descripción según título.- PARCELA DE TERRENO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de doscientos diez metros cuadrados, que linda: frente, calle 305; fondo, parcela 55 propiedad de herederos de Anselmo Martínez Courel; derecha entrando, parcela 52 de herederos de Anselmo Martínez Courel, e izquierda, parcela 54 de Anselmo Martínez Courel.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de "El Carmen". Tiene una superficie de trescientos treinta y tres metros y cincuenta decímetros cuadrados (333´50 m²). Linda: norte, que es la izquierda entrando, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González (finca n.º 4); este, que es el fondo, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González (finca n.º 4); oeste, que es el frente, con Comunidad de Propietarios "C/ Bermudo El Gotoso, n.º 5" y con terreno de Sixto Guerra Fernández; y sur, que es la derecha, con terreno de Teresa Martínez Álvarez (finca n.º 7).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Les pertenece, en régimen de pro indiviso, en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario que fue de Ponferra-

da (León) José Piñeiro Prieto el día 12 de febrero de 1.998, bajo el número 391 de protocolo, en la siguiente proporción:

- a los esposos JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ y CARMEN GALLARDO CASCALLANA, el 50'00 por ciento del pleno dominio con carácter ganancial; y
- a FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ, el 50'00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la "Descripción según Proyecto de Normalización", que contiene todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 7** _____

Propietario.- Teresa Martínez Álvarez.

Afección.- Total.

Descripción según título.- TERRENO URBANO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de trescientos noventa y dos metros y diez decímetros cuadrados (392'10 m²), que linda: norte, que es la izquierda entrando, con terreno de Felipe Fernández Estébanez y de los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana; este, que es el fondo, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial; oeste, que es el frente, con terreno de Sixto Guerra Fernández; y sur, que es la derecha, con el terreno descrito bajo el ordinal 4) de estas mismas herencias.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de

“El Carmen”. Tiene una superficie de trescientos noventa y dos metros y diez decímetros cuadrados (392´10 m²). Linda: norte, que es la izquierda entrando, con terreno de los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana y de Felipe Fernández Estébanez (finca n.º 6); este, que es el fondo, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial (finca n.º 13); oeste, que es el frente, con terreno de Sixto Guerra Fernández; y sur, que es la derecha, con terreno de este mismo propietario (finca n.º 8).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Le pertenece, en pleno dominio y con carácter privativo, en virtud de documento privado de aceptación y adjudicación parcial de herencias y extinción de usufructo otorgado en Ponferrada (León) el día 26 de diciembre de 2.018 —liquidado del Impuesto sobre Sucesiones con fecha 3 de junio de 2.019—.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la “Descripción según Proyecto de Normalización”, que contiene todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 8** _____

Propietario.- Teresa Martínez Álvarez.

Afección.- Total.

Descripción según título.- TERRENO URBANO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de ochocientos ochenta y cinco metros y noventa y siete decímetros cuadrados (885´97 m²), que linda: norte, que es la izquierda entrando, con el terreno descrito bajo el ordinal 1) de estas mis-

mas herencias; este, que es el fondo, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial, con terreno de María-Pilar Martínez González y con el terreno descrito bajo el ordinal 5) de estas mismas herencias; oeste, que es el frente, con terreno de Sixto Guerra Fernández y con camino; y sur, que es la derecha, con el terreno descrito bajo el ordinal 5) de estas mismas herencias y con camino.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de “El Carmen”. Tiene una superficie de ochocientos ochenta y cinco metros y noventa y siete decímetros cuadrados (885,97 m²). Linda: norte, que es la izquierda entrando, con terreno de este mismo propietario (finca n.º 7); este, que es el fondo, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial (finca n.º 13), con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González (finca n.º 12) y con terreno de María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez (finca n.º 9); oeste, que es el frente, con terreno de Sixto Guerra Fernández y con camino; y sur, que es la derecha, con terreno de María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez (finca n.º 9) y con camino.

Construcciones.- No tiene.

Título.- Le pertenece, en pleno dominio y con carácter privativo, en virtud de documento privado de aceptación y adjudicación parcial de herencias y extinción de usufructo otorgado en Ponferrada (León) el día 26 de diciembre de 2.018 —liquidado del Impuesto sobre Sucesiones con fecha 3 de junio de 2.019—.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la “Descripción según Proyecto de Normalización”, que contiene todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 9** _____

Propietario.- María-Encina Martínez Rodríguez, Javier Martínez Rodríguez y María-Luz Rodríguez Abella.

Afección.- Total.

Descripción según título.- TERRENO URBANO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de trescientos ochenta y un metros y cuarenta decímetros cuadrados (381´40 m²), que linda: norte, que es la izquierda entrando, con el terreno descrito bajo el ordinal 4) de estas mismas herencias; este, que es el fondo, con terreno de María-Pilar Martínez González y con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial; oeste, que es el frente, con camino; y sur, que es la derecha, con terreno de Felipe Fernández Estébanez y de los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de "El Carmen". Tiene una superficie de trescientos ochenta y un metros y treinta decímetros cuadrados (381´39 m²). Linda: norte, que es la izquierda entrando, con terreno de Teresa Martínez Álvarez (finca n.º 8); este, que es el fondo, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González (finca n.º 12) y con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial (finca n.º 11); oeste, que es el frente, con camino; y sur, que es la derecha, con terreno de los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana y de Felipe Fernández Estébanez (finca n.º 10).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Les pertenece, en régimen de pro indiviso, en virtud de documento privado de aceptación y adjudicación parcial de herencias y extinción de usufructo otorgado en Ponferrada (León) el día 26 de diciembre de 2.018 —liquidado del Impuesto sobre Sucesiones con fecha 3 de junio de 2.019—, en la siguiente proporción:

- a MARÍA-ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, el 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo;
- a JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, el 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo; y
- a MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA, el 100´00 por ciento del usufructo con carácter privativo.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la "Descripción según Proyecto de Normalización", que contiene todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 10** _____

Propietario.- Los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana y Felipe Fernández Estébanez.

Afección.- Total.

Descripción según título.- PARCELA DE TERRENO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de ciento sesenta y dos metros y setenta y cinco decímetros cuadrados, que linda: frente, calle del Teleno; fondo, parcela 50 propiedad de herederos de Anselmo Martínez Courel; derecha entrando, parcela 48 de herederos de Anselmo Martínez Courel; e izquierda, calle 305.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de "El Carmen". Tiene una superficie de trescientos veinticuatro metros y noventa y nueve decímetros cuadrados (324'99 m²). Linda: norte, que es la derecha entrando, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial (finca n.º 11); este, que es el frente, con calle Justo El Juglar; oeste, que es el fondo, con terreno de María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez (finca n.º 9); y sur, que es la izquierda, con camino.

Construcciones.- No tiene.

Título.- Les pertenece, en régimen de pro indiviso, en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario que fue de Ponferrada (León) José Piñeiro Prieto el día 12 de febrero de 1.998, bajo el número 391 de protocolo, en la siguiente proporción:

- a los esposos JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ y CARMEN GALLARDO CASCALLANA, el 50'00 por ciento del pleno dominio con carácter ganancial; y
- a FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ, el 50'00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo —la adquisición se realizó en estado de soltero, como así consta en el título de adquisición y corrobora co la escritura de capitulaciones matrimoniales—.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la "Descripción según Proyecto de Normalización", que contiene todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 11** _____

Propietario.- Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial.

Afección.- Total.

Descripción según título.- URBANA. Solar al sitio de "El Carmen", en término y Ayuntamiento de Ponferrada, que tiene una superficie de ciento sesenta y siete metros y setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: frente, en línea de diez metros, con calle El Teleno (hoy, Justo El Juglar); derecha, Pedro Martínez Vega; izquierda, Aurelio Martínez Vega; y fondo, los mismos.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de

"El Carmen". Tiene una superficie de ciento cincuenta y ocho metros y cuarenta y ocho decímetros cuadrados (158´48 m²). Linda: norte, que es la derecha entrando, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González (finca n.º 12); este, que es el frente, con calle Justo El Juglar; oeste, que es el fondo, con terreno de María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez (finca n.º 9); y sur, que es la izquierda, con terreno de los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana y de Felipe Fernández Estébanez (finca n.º 10) y con terreno María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez (finca n.º 9).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Les pertenece, en pleno dominio y con carácter ganancial, en virtud de escritura de compraventa de participaciones otorgada ante el Notario de Ponferrada Jorge Sánchez Carballo el día 5 de agosto de 2.013, bajo el número 894 de protocolo.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la "Descripción según Proyecto de Normalización", que contiene todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 12** _____

Propietario.- María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González.

Afección.- Total.

Descripción según título.- TERRENO URBANO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de doscientos veintisiete metros y setenta y tres decímetros cuadrados (227´73 m²), que linda: norte, que es la derecha entran-

do, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial; este, que es el frente, con calle Justo El Juglar; oeste, que es el fondo, con terreno de Teresa Martínez Álvarez y con terreno de María-Encina y Javier Martínez Rodríguez; y sur, que es la izquierda, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial, con terreno de María-Encina y Javier Martínez Rodríguez y con terreno de Teresa Martínez Álvarez.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de “El Carmen”. Tiene una superficie de doscientos veintisiete metros y setenta y tres decímetros cuadrados (227´73 m²). Linda: norte, que es la derecha entrando, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial (finca n.º 13); este, que es el frente, con calle Justo El Juglar; oeste, que es el fondo, con terreno de Teresa Martínez Álvarez (finca n.º 8) y con terreno de María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez (finca n.º 9); y sur, que es la izquierda, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial (finca n.º 11), con terreno de María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez (finca n.º 9) y con terreno de Teresa Martínez Álvarez (finca n.º 8).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Les pertenece, en régimen de pro indiviso, en virtud de documento privado de aceptación y adjudicación parcial de herencia y extinción de usufructo otorgado en Ponferrada (León) el día 11 de octubre de 2.018 —liquidado del Impuesto sobre Sucesiones con fecha 3 de junio de 2.019—, en la siguiente proporción:

- a MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ, el 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; y
- a ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, el 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la “Descripción según Proyecto de Normalización”, que contiene todas las cir-

cunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 13** _____

Propietario.- Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial.

Afección.- Total.

Descripción según título.- URBANA. Terreno edificable señalado con el número 46, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una superficie de trescientos metros cuadrados, que linda: frente, calle del Teleno; derecha, parcela 45; izquierda, parcela 47; y fondo, hermanos Martínez.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de "El Carmen". Tiene una superficie de trescientos nueve metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados (309´52 m²). Linda: norte, que es la derecha entrando, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González (finca n.º 14) y con terreno de Antonio Martínez Álvarez (finca n.º 5); este, que es el frente, con calle Justo El Juglar; oeste, que es el fondo, con terreno de Antonio Martínez Álvarez (finca n.º 5) y con terrenos de Teresa Martínez Álvarez (fincas n.º 7 y 8); y sur, que es la izquierda, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González (finca n.º 12) y con terrenos de Teresa Martínez Álvarez (fincas n.º 7 y 8).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Les pertenece, en pleno dominio y con carácter ganancial, en virtud de escritura de compraventa de participaciones otorgada ante el Notario de Ponferrada Jorge Sánchez Carballo el día 5 de agosto de 2.013, bajo el número 894 de protocolo.

Inscripción.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Ponferrada (León) en el Tomo 2.189, Libro 195 de la Sección 2ª del Ayuntamiento de Ponferrada, folio 13, finca registral número 11.760, inscripción 2ª.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

• **FINCA N.º 14** _____

Propietario.- María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González.

Afección.- Total.

Descripción según título.- TERRENO URBANO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de trescientos trece metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados (313´84 m²) que linda: norte, que es la derecha entrando, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial y con terreno de Antonio Martínez Álvarez; este, que es el frente, con calle Justo El Juglar; oeste, que es el fondo, con terreno de Antonio Martínez Álvarez; y sur, que es la izquierda, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de “El Carmen”. Tiene una superficie de trescientos trece metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados (313´84 m²). Linda: norte, que es la derecha entrando, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial (finca n.º 15) y con terreno de Antonio Martínez Álvarez (finca n.º 5); este, que es el frente, con calle Justo El Juglar; oeste, que es el fondo, con terreno de Antonio Martínez Álvarez (finca n.º 5); y sur, que es la izquierda, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial (finca n.º 13).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Les pertenece, en régimen de pro indiviso, en virtud de documento privado de aceptación y adjudicación parcial de herencia y extinción de usufructo otorgado en Ponferrada (León) el día 11 de octubre de 2.018 —liquidado del Impuesto sobre Sucesiones con fecha 3 de junio de 2.019—, en la siguiente proporción:

- a MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ, el 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; y
- a ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, el 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo.

Inscripción.- No figura inscrita, solicitándose de la Sra. Registradora de la Propiedad su inmatriculación en virtud del Proyecto de Normalización.

La aprobación definitiva del Proyecto de Normalización es, según el artículo 8.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, título suficiente para la inmatriculación de las fincas no inscritas, lo que se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad respecto a esta finca, al amparo del artículo 18.1 del citado Real Decreto, de acuerdo a la "Descripción según Proyecto de Normalización", que contiene todas las circunstancias requeridas en los artículos 9 y 21 de la LH y 51 y demás concordantes del RH.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

- **FINCA N.º 15** _____

Propietario.- Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial.

Afección.- Total.

Descripción según título.- URBANA. Solar en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de "El Carmen", que tiene una superficie de doscientos cuarenta y dos metros y cincuenta decímetros cuadrados, que linda: frente, calle Justo el Juglar; derecha, entrando, Rogelio Rodríguez Rodríguez; izquierda, entrando, hermanos Martínez González; y fondo, parcela S de Antonio Martínez Álvarez.

Descripción según Proyecto de Normalización.- URBANA. Terreno urbano en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de "El Carmen". Tiene una superficie de doscientos cincuenta y tres metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados (253´46 m²). Linda: norte, que es la derecha entrando, con María-Isabel Rodríguez Roderá y María-Jesús Rodríguez Roderá y con Antonio Martínez Álvarez; este, que es el frente, con calle Justo El Juglar; oeste, que es el fondo, con terreno de Antonio Martínez Álvarez (finca n.º 5) y más de Antonio Martínez Álvarez; y sur, que es la izquierda, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González (finca n.º 14).

Construcciones.- No tiene.

Título.- Les pertenece, en pleno dominio y con carácter ganancial, en virtud de escritura de compraventa de participaciones otorgada

ante el Notario de Ponferrada Jorge Sánchez Carballo el día 5 de agosto de 2.013, bajo el número 894 de protocolo.

Inscripción.- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Ponferrada (León) en el Tomo 1.979, Libro 140 de la Sección 2ª del Ayuntamiento de Ponferrada, folio 2, finca registral número 9.755, inscripción 4ª.

Cargas y situación arrendaticia.- Libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes.

Observaciones.- Ninguna.

2. SITUACIÓN CATASTRAL DE LAS FINCAS AFECTADAS.

6. Las fincas de origen n.º 1 a 12, ambas inclusive, están comprendidas total o parcialmente dentro de la referencia catastral urbana número 8431201PH9183S0001HT, a nombre de Anselmo Martínez Caurel, manifestándose, a los efectos del artículo 18.2.a) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2.004, de 5 de marzo, que la información descriptiva y gráfica que se contiene en la certificación catastral correspondiente a dicha referencia urbana no se corresponde con la realidad física de las fincas descritas.

La finca de origen n.º 13 se corresponde con la referencia catastral urbana 8431203PH9183S0001AT.

Y la finca de origen n.º 15 se corresponde, por su parte, con la referencia catastral urbana 8431403PH9183S0001LT.

Mientras que la finca de origen n.º 14 se identifica, por error, como terreno no catastrado.

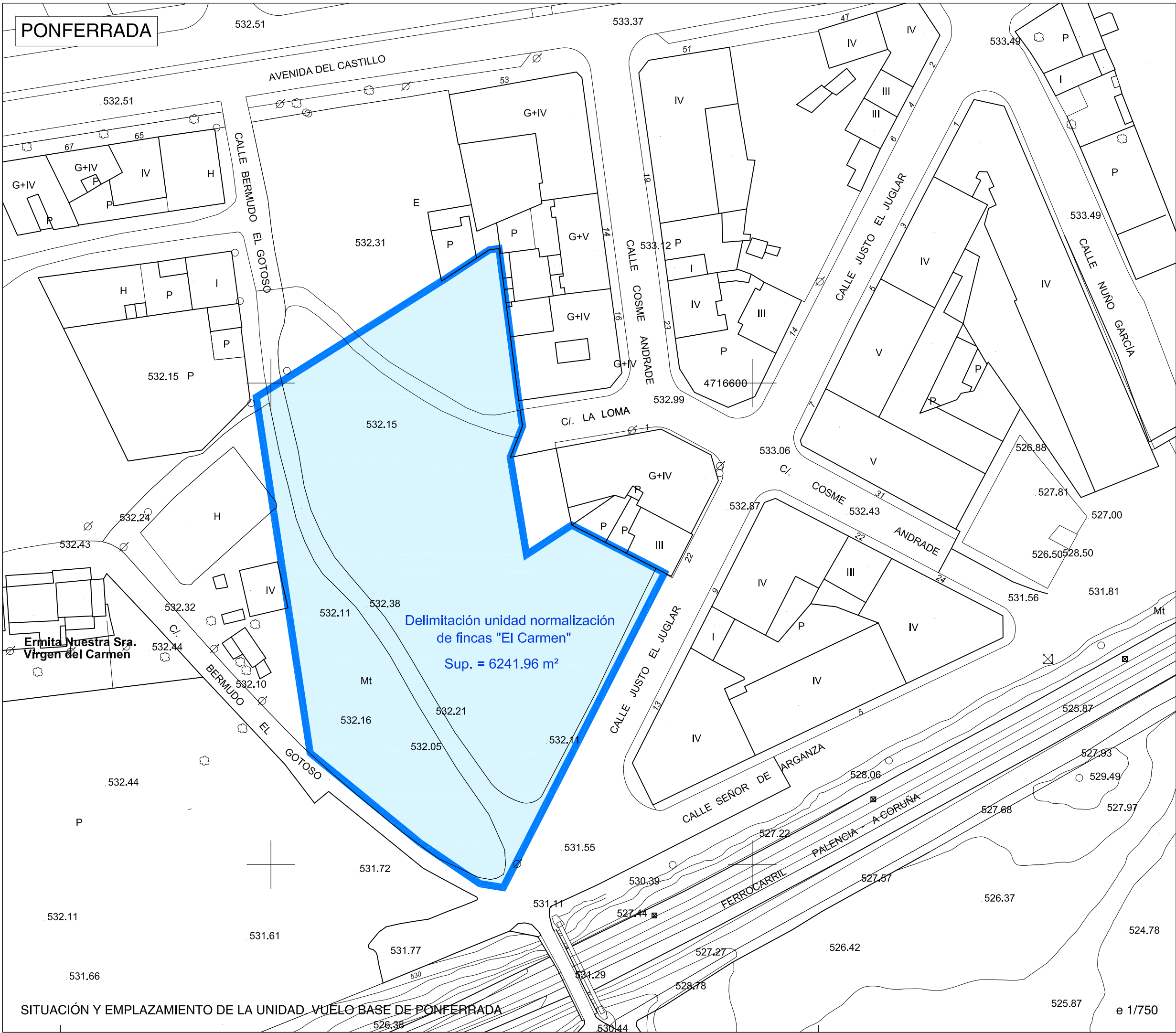
Existiendo en este sentido múltiples errores en el parcelario catastral, que se subsanarán a través del presente Proyecto de Normalización, a cuyo efecto se adjunta (ANEXO IV) la representación gráfica georreferenciada alternativa elaborada por el Ingeniero en Geomática y Topografía e Ingeniero Técnico en Topografía José-Francisco Cuellas García (coleg. n.º 2.904), de fecha marzo de 2.019, según la cual, las fincas descritas arrojan la cabida real y linderos reseñados para cada una de ellas en la “Descripción según Proyecto de Normalización”.

DOCUMENTO V

PLANOS DE INFORMACIÓN

1. Las determinaciones gráficas relativas a la situación y delimitación de la unidad de actuación aislada de normalización de fincas, las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicables y el parcelario original, se contienen en los planos siguientes:

PLANO INF-1	Situación de la unidad: Emplazamiento sobre vuelo base de Ponferrada (E: 1/750)
PLANO INF-2	Situación de la unidad: Emplazamiento sobre PGOUP (E: 1/750)
PLANO INF-3	Situación de la unidad: Emplazamiento sobre el Catastro (E: 1/750)
PLANO INF-4	Planeamiento vigente: Plano O.2-41 (E: 1/1.000)
PLANO INF-5	Planeamiento vigente: Plano O.2-42 (E: 1/1.000)
PLANO INF-6	Parcelario original (E: 1/250)
PLANO INF-7	Superposición alineaciones PGOUP sobre parcelario original (E: 1/300)



PONFERRADA

Delimitación unidad normalización de fincas "El Carmen"
Sup. = 6241.96 m²

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA UNIDAD. VUELO BASE DE PONFERRADA

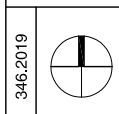
UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567

PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es



SITUACIÓN DE LA UNIDAD
Emplazamiento sobre vuelo base de Ponferrada



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
INF-1 RO

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN	FECHA	ANULA AL	ESCALA	OBSERVACIONES
346.2019	Abril 2019	-	1/750	

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS



LEYENDA

e 1/750

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTORA TERESA BARCO OCA, ARQUITECTO. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA AUTORA, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



PONFERRADA

532.51

533.37

533.49

AVENIDA DEL CASTILLO

CALLE BERNUDO EL GOTOSO

CALLE COSME ANDRADE

CALLE JUSTO EL JUGLAR

CALLE NUÑO GARCÍA

CI. LA LOMA

COSME ANDRADE

CALLE JUSTO EL JUGLAR

CALLE SEÑOR DE ARGANZA

MM-17.09
Ermita Nuestra Sra. Virgen del Carmen

CALLE BERNUDO EL GOTOSO

Delimitación unidad normalización de fincas "El Carmen"
Sup. = 6241.96 m²

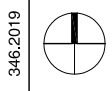
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA UNIDAD PGOU DE PONFERRADA

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567
PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es



SITUACIÓN DE LA UNIDAD
Emplazamiento sobre el PGOU de Ponferrada



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
346.2019

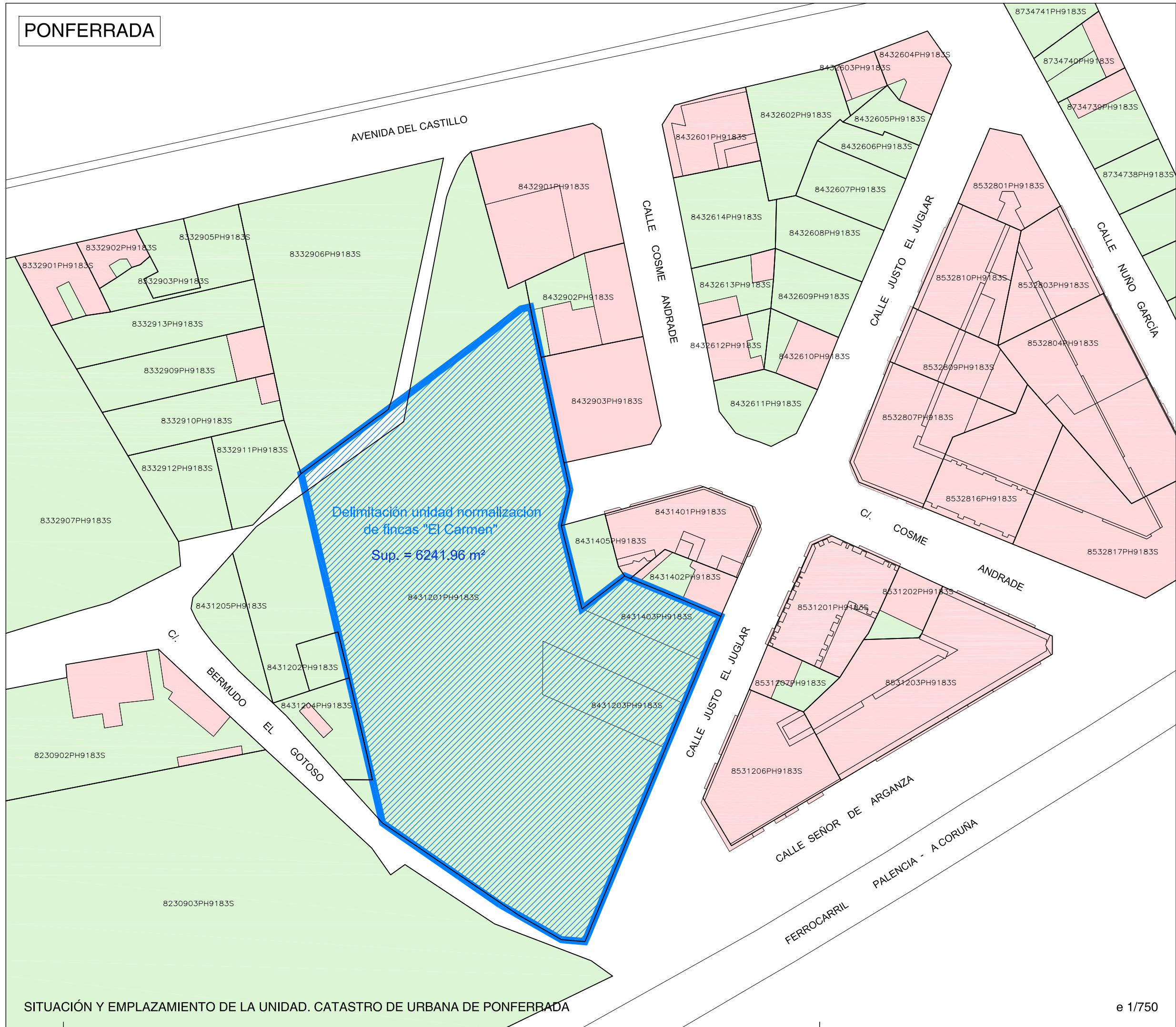
INF-2 R0	FECHA	ANULA AL	ESCALA	OBSERVACIONES
	1	April 2019	1/750	

LEYENDA



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTORA TERESA BARCO OCA, ARQUITECTO. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA AUTORA, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



Delimitación unidad normalización de fincas "El Carmen"
Sup. = 6241.96 m²

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LA UNIDAD. CATASTRO DE URBANA DE PONFERRADA

e 1/750

LEYENDA



DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

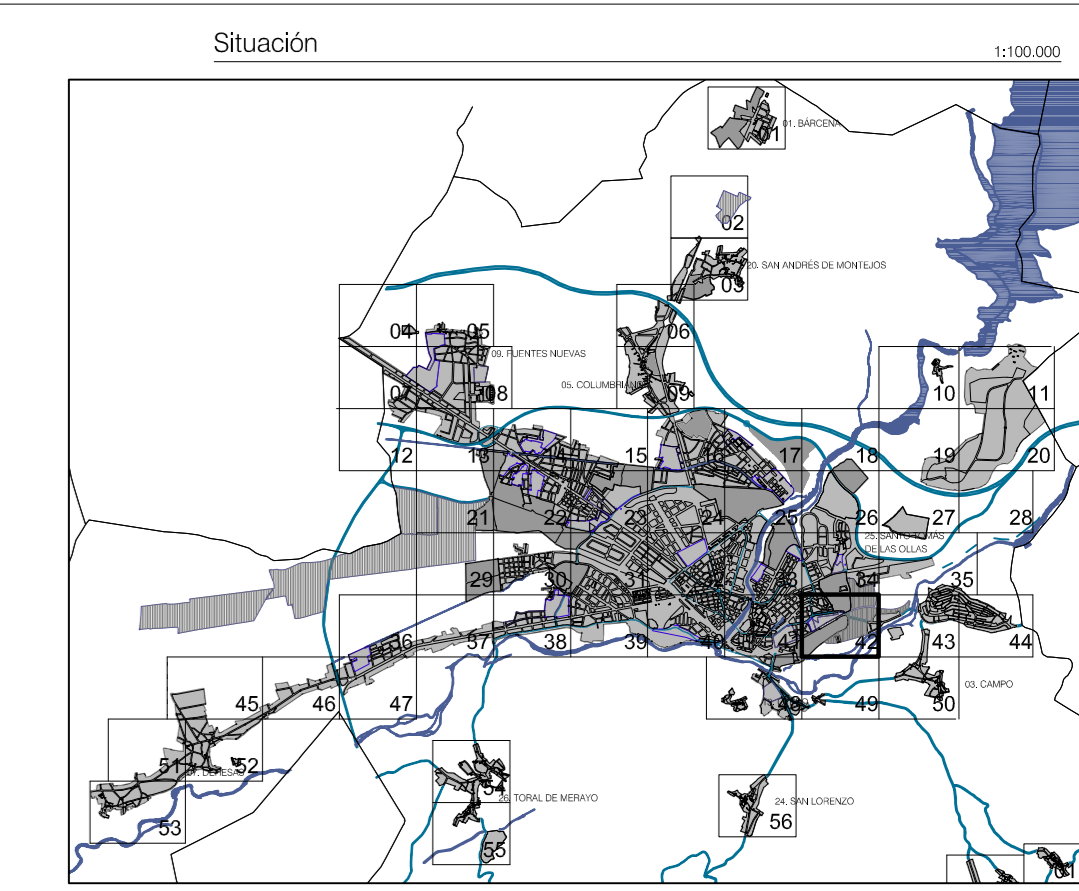
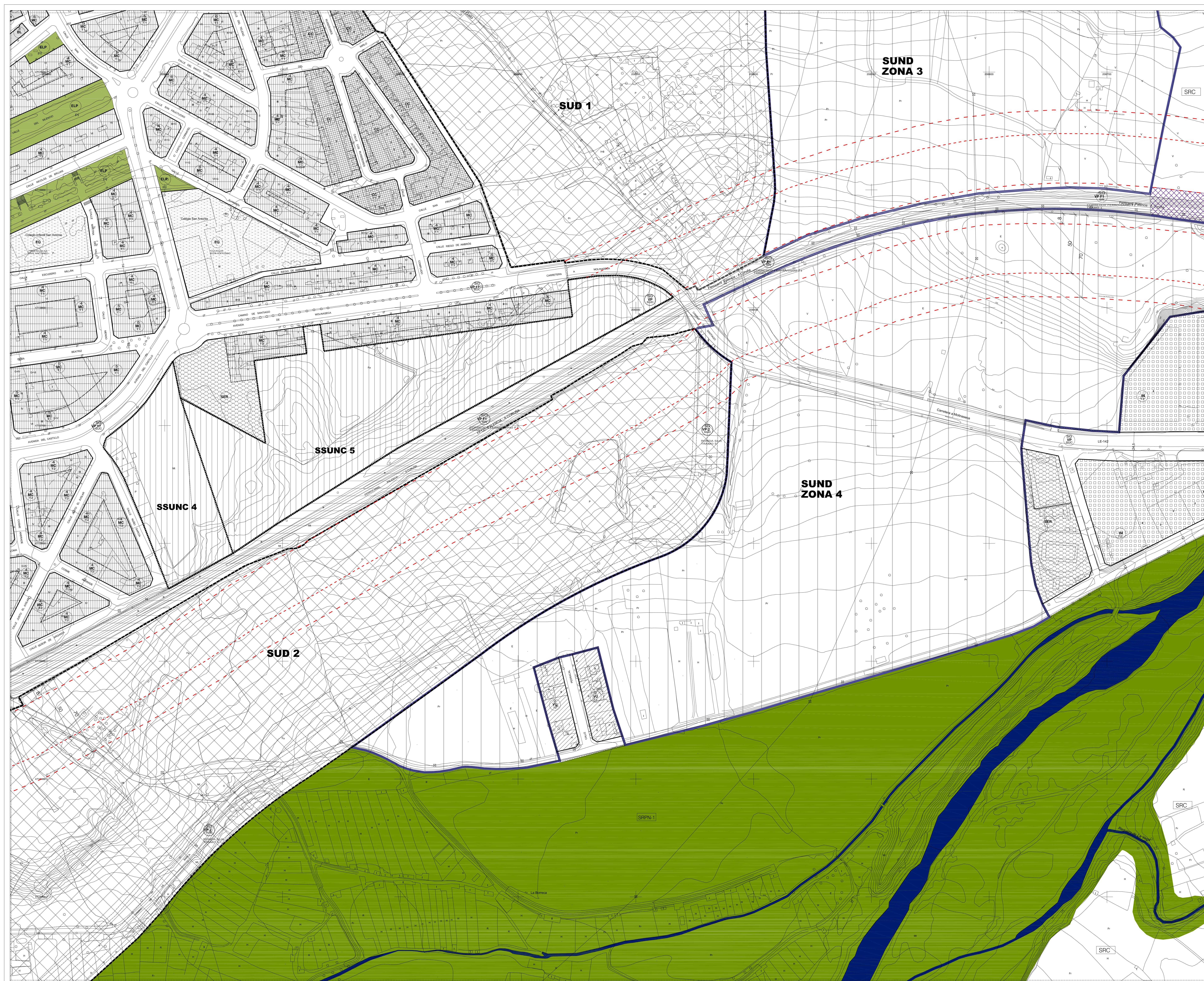
Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567
PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN		346.2019	SITUACIÓN DE LA UNIDAD		Emplazamiento sobre el CATASTRO	dtb
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL	ESCALA	OBSERVACIONES		
1	Abril 2019	-	1/750			

INF-3 RO



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTORA TERESA BARCO OCA, ARQUITECTO. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA AUTORA, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

CLASES DE SUELO:

0000000000	Suelo Urbano
0000000000	Suelo Urbanizable Definido
0000000000	Suelo Urbanizable No Definido
0000000000	Suelo Rural
0000000000	Suelo Rural Protección Agrícola
0000000000	Suelo Rural Protección Natural 1 - Ribera y Ecosistemas Acuáticos
0000000000	Suelo Rural Protección Natural 2 - General
0000000000	Suelo Rural Protección Natural 3 - Espacios Singulares
0000000000	Suelo Rural Protección Cultural
0000000000	Suelo Rural Protección Infraestructuras
0000000000	Suelo Rural Protección Especial

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE:

0000000000	Plan Especial de Protección del Casco Histórico
0000000000	Unidad de Actuación Análisis por Expansión nº
0000000000	Unidad de Actuación Análisis de Normalización y Urbanización nº
0000000000	Sector de Suelo Urbano No Consolidado nº
0000000000	SUD 0 Sector de Suelo Urbanizable Definido nº

SISTEMAS GENERALES

ELP	Espacio Libre de Uso Público
EQ	Equipamiento
SU	Servicios Urbanos
VP F	Vías Públicas - Infraestructuras Ferroviarias
VP	Vías Públicas - Vial
VP E	Vialidad Estructurante
VP A	Alineaciones de carreteras/Ferrocarril Regionales y Provinciales dominio público-límite de edificación. No edificables. Control público-construcción y obra de edificación. Decreto de 14 de Julio de 1978 de la Dirección General de Urbanización. Ley 1/1982 de 14 de Julio de 1982 de la Dirección General de Urbanización. Ley 1/1982 de 14 de Julio de 1982 de la Dirección General de Urbanización.

100 m

PROTECCIONES DEL CATALOGO

1-17-04

NIVEL 0:	Protección Integral BIC
MONUMENTAL	Protección Integral Monumental
Elemento Protegido	
NIVEL I:	Protección Integral
NIVEL II:	Protección Estructural
NIVEL III:	Protección Ambiental
ERT	Edificación Rural Tradicional
B.30.05	Elemento heráldico catalogado
Entorno BIC	
Camino de Santiago	
Entorno de Protección del Camino de Santiago	
Elementos incluidos en el Entorno BIC: el Camino de Santiago	
10	
0	Yacimiento arqueológico / nº

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

SISTEMAS LOCALES:

ELP RI	Espacio Libre: Píezos, Plazas y Girolas
EQ	Equipamiento

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

CA	Casco Antiguo
CC	Conservación de Conjunto
MC	Residencial en Manzanas Cerradas
BL	Residencial en Bloque
VU	Vivienda Unifamiliar
NR	Núcleo Rural
EM	Edificación Mixta
IN	Industria
GI	Gran Industria
SER	Servicios Privados
RO	Ordenanzas de La Rosaleda
EP	Espacio Libre Privado
EQ	Equipamiento

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

ALDAMA	Ámbito Ordenanza / superficie de parcela / ocupación Edificación / nº de viviendas
FO	Fuera de Ordenación



Delimitación unidad normalización de fincas "El Carmen"

PARCELARIO ORIGEN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

698300

e 1/250

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca Matriz		
Superficie: 6.241,96 m ²		
Perímetro : 354,47 m		
1	698288.78	4713003.85
2	698298.48	4713010.98
3	698306.88	4713017.42
4	698308.91	4713017.87
5	698312.76	4712999.07
6	698315.12	4712987.29
7	698316.44	4712981.43
8	698314.36	4712974.76
9	698319.17	4712954.86
10	698328.09	4712961.65
11	698348.02	4712953.13
12	698343.99	4712943.66
13	698339.96	4712934.18
14	698335.92	4712924.70
15	698331.89	4712915.22
16	698327.85	4712905.75
17	698323.82	4712896.25
18	698319.26	4712885.55
19	698314.38	4712885.99
20	698303.97	4712892.04
21	698301.53	4712893.47
22	698293.10	4712899.41
23	698277.27	4712910.56
24	698273.21	4712928.58
25	698271.00	4712938.41
26	698268.78	4712948.24
27	698266.17	4712959.83
28	698264.15	4712968.79
29	698260.84	4712983.46

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 1		
Superficie: 687,62 m ²		
Perímetro : 109,66 m		
28	698264.15	4712968.79
30	698293.20	4712975.81
31	698295.00	4712976.25
1	698288.78	4713003.85
29	698260.84	4712983.46

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 2		
Superficie: 337,54 m ²		
Perímetro : 84,29 m		
1	698288.78	4713003.85
2	698298.48	4713010.98
32	698305.72	4712978.84
33	698301.28	4712977.77
31	698295.00	4712976.25

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LAS PARCELAS ORIGEN

Nº	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE (m ²)
1	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ Y CARMEN GALLARDO CASCALLANA (50%) FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ (50%)	687,62
2	MARÍA ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	337,54
3	MARÍA ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	400,69
4	MARÍA PILAR MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) ELENA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	874,87
5	ANTONIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ	360,26
6	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ Y CARMEN GALLARDO CASCALLANA (50%) FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ (50%)	333,50
7	TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ	392,10
8	TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ	885,97
9	MARÍA ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	381,39
10	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ Y CARMEN GALLARDO CASCALLANA (50%) FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ (50%)	324,99
11	JUAN GIRÓN FERNÁNDEZ Y AMALIA GIRÓN VERDIAL	158,48
12	MARÍA PILAR MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) ELENA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	227,73
13	JUAN GIRÓN FERNÁNDEZ Y AMALIA GIRÓN VERDIAL	309,52
14	MARÍA PILAR MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) ELENA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	313,84
15	JUAN GIRÓN FERNÁNDEZ Y AMALIA GIRÓN VERDIAL	253,46
TOTAL		6.421,96

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 3		
Superficie: 400,69 m ²		
Perímetro : 93,85 m		
32	698305.72	4712978.84
7	698316.44	4712981.43
6	698315.12	4712987.29
5	698312.76	4712999.07
4	698308.91	4713017.87
3	698306.88	4713017.42
2	698298.48	4713010.98

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 4		
Superficie: 874,87 m ²		
Perímetro : 133,55 m		
28	698264.15	4712968.79
27	698266.17	4712959.83
26	698268.78	4712948.24
34	698295.63	4712954.29
35	698308.74	4712946.92
33	698301.28	4712977.77
31	698295.00	4712976.25
30	698293.20	4712975.81

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 5		
Superficie: 360,26 m ²		
Perímetro : 87,91 m		
9	698319.17	4712954.86
8	698314.36	4712974.76
7	698316.44	4712981.43
32	698305.72	4712978.84
33	698301.28	4712977.77
35	698308.74	4712946.92
36	698309.24	4712947.30
37	698318.67	4712954.48

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 6		
Superficie: 333,50 m ²		
Perímetro : 91,32 m		
26	698268.78	4712948.24
25	698271.00	4712938.41
35	698308.74	4712946.92
34	698295.63	4712954.29

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 7		
Superficie: 392,10 m ²		
Perímetro : 98,00 m		
25	698271.00	4712938.41
24	698273.21	4712928.58
38	698284.92	4712931.22
39	698311.40	4712937.19
35	698308.74	4712946.92

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 8		
Superficie: 885,97 m ²		
Perímetro : 121,66 m		
24	698273.21	4712928.58
23	698277.27	4712910.56
22	698293.10	4712899.41
40	698313.76	4712928.59
41	698312.03	4712934.91
39	698311.40	4712937.19
38	698284.92	4712931.22

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 9		
Superficie: 381,39 m ²		
Perímetro : 89,76 m		
22	698293.10	4712899.41
21	698301.53	4712893.47
20	698303.97	4712892.04
42	698316.77	4712910.12
43	698316.70	4712910.51
44	698314.74	4712922.55
40	698313.76	4712928.59

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 10		
Superficie: 324,99 m ²		
Perímetro : 73,56 m		
20	698303.97	4712892.04
19	698314.38	4712885.99
18	698319.26	4712885.55
17	698323.82	4712896.25
16	698327.85	4712905.75
43	698316.70	4712910.51
42	698316.77	4712910.12

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 11		
Superficie: 158,48 m ²		
Perímetro : 53,27 m		
16	698327.85	4712905.75
15	698331.89	4712915.22
44	698314.74	4712922.55
43	698316.70	4712910.51

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 12		
Superficie: 227,73 m ²		
Perímetro : 67,61 m		
15	698331.89	4712915.22
14	698335.92	4712924.70
41	698312.03	4712934.91
40	698313.76	4712928.59
44	698314.74	4712922.55

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 13		
Superficie: 309,52 m ²		
Perímetro : 82,77 m		
14	698335.92	4712924.70
13	698339.96	4712934.18
36	698309.24	4712947.30
35	698308.74	4712946.92
39	698311.40	4712937.19
41	698312.03	4712934.91

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 14		
Superficie: 313,84 m ²		
Perímetro : 83,08 m		
13	698339.96	4712934.18
12	698343.99	4712943.66
37	698318.67	4712954.48
36	698309.24	4712947.30

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Finca 15		
Superficie: 253,46 m ²		
Perímetro : 71,36 m		
12	698343.99	4712943.66
11	698348.02	4712953.13
10	698328.09	4712961.65
9	698319.17	4712954.86
37	698318.67	4712954.48

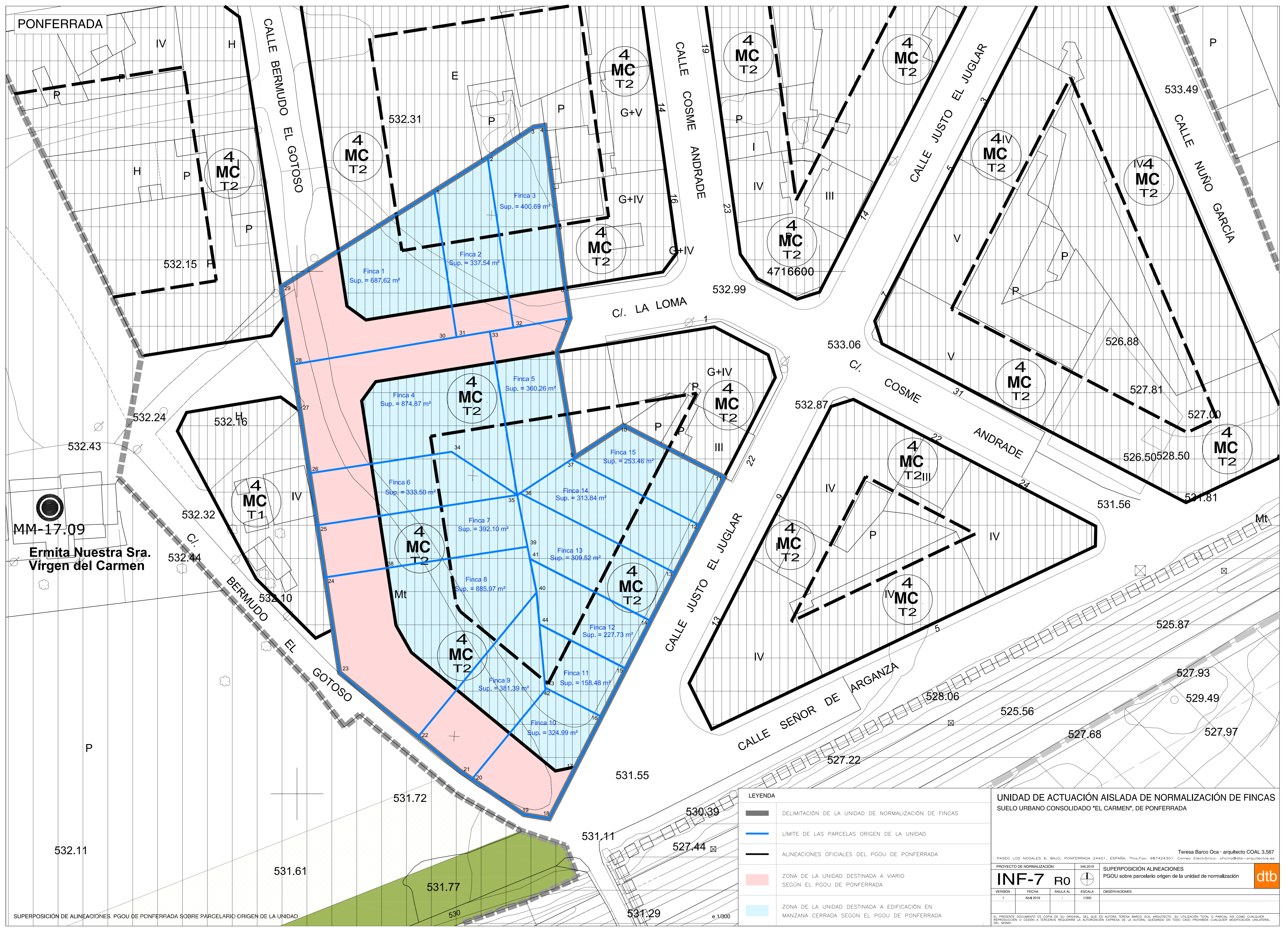
UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

TERESA BARCO OCA - arquitecto COAL 3.567

PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfn.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN	346.2019	PARCELARIO ORIGEN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN
INF-6 RO		Descripción de las parcelas origen
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL
1	ABR/2019	-
		ESCALA
		1:250
		OBSERVACIONES

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTORA TERESA BARCO OCA, ARQUITECTO. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA AUTORA, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



PONFERRADA

MM-17.09
Ermita Nuestra Sra. Virgen del Carmen

LEYENDA

- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
- LÍMITE DE LAS PARCELAS ORIGEN DE LA UNIDAD
- ALINEACIONES OFICIALES DEL PGOU DE PONFERRADA
- ZONA DE LA UNIDAD DESTINADA A VIARIO SEGÚN EL PGOU DE PONFERRADA
- ZONA DE LA UNIDAD DESTINADA A EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA SEGÚN EL PGOU DE PONFERRADA

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

Teresa Barco Oca - arquitecto COAL 3.567
PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfn: 987424301. Correo Electrónico: oficina@tb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN	346.2019	SUPERPOSICIÓN ALINEACIONES PGOU sobre parcelario origen de la unidad de normalización	
INF-7 R0		dtb	
VERSION	FECHA	ANULA AL	ESCALA
1	Abril 2019	-	1/300
OBSERVACIONES			

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTORA TERESA BARCO OCA, ARQUITECTO. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA AUTORA, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

SUPERPOSICIÓN DE ALINEACIONES. PGOU DE PONFERRADA SOBRE PARCELARIO ORIGEN DE LA UNIDAD

e 1/300

DOCUMENTO VI

PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN

1. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS. SU VALORACIÓN.

1. En este apartado se indican los criterios de definición de los derechos de los titulares de los terrenos afectados por la actuación aislada de normalización, así como los criterios de valoración de los mismos, procediéndose a la valoración de los terrenos, a efectos de determinar su participación en el resultado de la normalización según sus aportaciones, señalándose, asimismo, los criterios de definición y valoración de las cargas que pesen sobre ellos, que, en caso de que se extingan, si así procediese, serían objeto de valoración.

1.1. CRITERIOS GENERALES DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE TERRENOS.

2. En este apartado se contienen de manera separada los criterios de definición de los derechos de los titulares de terrenos afectados y los criterios de valoración de los mismos, así como su valoración concreta, teniendo en cuenta que más que una valoración expresa se realizará una cuantificación de los derechos de los propietarios afectados, según su aportación.

1.1.1. Criterios de definición de los derechos de los afectados.

3. Los derechos de los propietarios de los terrenos afectados por la unidad de actuación aislada de normalización se definen, con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de normalización, conforme a las reglas dispuestas en el artículo 246 del RUCyL.

El artículo 219.4.c) del RUCyL establece en este sentido que *“En defecto de acuerdo entre los propietarios de la unidad se aplican las reglas sobre reparcelación establecidas en los artículos 246 a 248”*.

4. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de los terrenos, prevalecerá esta última, en base a lo dispuesto en el artículo 246.b) del RUCyL.

Los derechos de los afectados se definen, por tanto, con base en la medición real de las fincas aportadas, incorporándose la representación gráfica georreferenciada alternativa elaborada por el Ingeniero en Geomática y Topografía e Ingeniero Técnico en Topografía José-Francisco Cuellas García (ANEXO IV).

En el apartado de identificación registral de las fincas, ya se ha indicado que en la identificación de los terrenos comprendidos en la unidad de normalización, además de la descripción literal que obra en el título de propiedad, se hace constar la resultante de la situación física real, denominada “Descripción según Proyecto de Normalización”, reseñándose, de conformidad con los artículos 8.1 y 18.1 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, las modificaciones de cabida con respecto al título y linderos, con el fin de reflejar los datos realmente existentes, restableciendo la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral, además de la identidad de los titulares, lo que resulta aplicable, también, a las fincas no inscritas.

1.1.2. Criterios de valoración de los derechos de los propietarios de los terrenos afectados.

5. El derecho de los propietarios afectados atenderá a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en el ámbito de la unidad de actuación aislada.

1.1.3. Valoración de los terrenos afectados.

6. La valoración de los terrenos se determinará en función de la superficie aportada en cada caso.
7. Las superficies de cada una de las fincas aportadas es la que se indica en el DOC. IV, en el apartado denominado “Descripción según Proyecto de Normalización”, y cuya representación gráfica se contiene en el plano respectivo (PLANO INF-6).

1.2. CRITERIOS GENERALES DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS CARGAS DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

8. Las cargas que pudieran existir sobre los bienes y derechos incluidos en la unidad de actuación aislada propuesta podrán ser dos tipos: las que se extinguen con la ejecución del planeamiento y las que no se extinguen.
9. Las cargas que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico, según el artículo 246.e) del RUCyL, se indemnizarán, si así procediese, conforme a lo dispuesto para su valoración en la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación sectorial aplicable, y de forma subsidiaria según las normas de Derecho Administrativo, Civil y Fiscal aplicables, y con independencia del valor del suelo.
10. Los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aquí normalización, conforme al artículo 246.f) del RUCyL, aunque no se les mencione mantendrán sus derechos y resultarán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo eran anteriormente por aplicación del principio de subrogación real.
11. Estableciéndose en el artículo 249.1.d) del RUCyL que el Proyecto de Actuación, en este caso de Normalización, ha de reflejar en la memoria de reparcelación la descripción de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen, indicando para los que deban ser objeto de traslado las parcelas resultantes a las que se trasladan, y para los que deban ser cancelados el motivo de su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico así como la indemnización que corresponda a su titular.
12. En el presente Proyecto, dado que en el momento actual las fincas afectadas por la actuación aislada de normalización están libres de cualquier carga o gravamen, arrendamiento u ocupación, no se establece ninguna mención.

Solicitándose la cancelación de las afecciones fiscales en aquellos casos que hayan prescrito por el transcurso del plazo fijado en las notas al margen de las fincas correspondientes.

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS. SU VALORACIÓN.

13. En este apartado se indican los criterios generales que rigen la valoración de las parcelas resultantes de la normalización, de acuerdo con lo dispuesto en el RUCyL, y posteriormente se aplican esos criterios en la valoración de cada una de las fincas.

2.1. CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS.

14. La valoración de las parcelas resultantes de la normalización se efectúa, también, con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación aislada.

2.2. VALORACIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS.

15. Las parcelas normalizadas se valoran de acuerdo a su posición, aprovechamiento urbanístico y demás características específicas.

3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES. SU VALORACIÓN.

3.1. CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN.

16. Según lo dispuesto en el artículo 246.c) del RUCyL, los propietarios de las obras de urbanización que puedan ser conservadas por resultar conformes con el planeamiento urbanístico y útiles para la ejecución de la actuación tienen derecho a ser indemnizados según el coste de reposición de las obras, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo.
17. Los propietarios de las construcciones y obras de urbanización existentes que no puedan ser conservadas, a tenor de lo dispuesto en el artículo 246.d) del RUCyL, tienen derecho a ser indemnizados según su coste de reposición, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo.

Asimismo, los propietarios de las instalaciones y plantaciones existentes que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados conforme a lo dispuesto para su valoración en la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación sectorial aplicable, y de forma subsidiaria según las normas de Derecho Administrativo, Civil y Fiscal aplicables, y con independencia del valor del suelo.

A tal efecto se entiende que no pueden ser conservadas las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanizaciones que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Que sea imprescindible su eliminación para ejecutar la actuación.
- b) Que queden emplazadas en una parcela resultante que no se adjudique a su propietario.

- c) Que estén destinadas a usos prohibidos en el planeamiento urbanístico vigente.
- d) Que hayan sido declaradas fuera de ordenación por el planeamiento urbanístico vigente.
- e) Que sean disconformes con el planeamiento urbanístico y el aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre la parcela resultante en la que queden emplazadas sea superior o inferior en más de un 15 por ciento al que corresponda a su propietario.

18. En el presente caso, dado que no existe ninguna construcción ni obra de urbanización, no se ha considerando ningún elemento incompatible con la ordenación a ejecutar, ni se ha considerado ninguna plantación o sembrado indemnizable.

3.2. VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES.

19. Por lo expuesto anteriormente, no se incluye ninguna indemnización.

4. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

20. En este apartado se indican los criterios generales de adjudicación de las parcelas resultantes de la normalización, según lo dispuesto en el RUCyL y el Convenio suscrito entre los propietarios (ANEXO I).

21. La adjudicación de las fincas normalizadas se realiza con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación aislada, de acuerdo a las reglas que se contienen en los artículos 75.3.b) de la LUCyL y 248 del RUCyL, a a que se hace referencia seguidamente.

Reiterándose que, según el artículo 219.4.c) del RUCyL, “En defecto de acuerdo entre los propietarios de la unidad se aplican las reglas sobre reparcelación establecidas en los artículos 246 a 248”.

22. Según el apartado a) del artículo 248 del RUCyL, *“Debe ser objeto de adjudicación toda la superficie que conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable”.*

23. Los propietarios *“... deben recibir parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponda en proporción a sus derechos”*, según el artículo 248.b) del RUCyL.

24. Los propietarios, según se establece en el artículo 248.c) del RUCyL, “... *deben recibir parcelas situadas sobre sus fincas de origen, o de no ser factible en el lugar más próximo posible, salvo cuando más de un 50 por ciento de la superficie de las fincas de origen esté reservada para dotaciones urbanísticas públicas*”.
25. Según el apartado d) del artículo 248 del RUCyL, “*No deben adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico, o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo*”.
26. Conforme al apartado e) del artículo 248 del RUCyL, “*Cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los restos deben satisfacerse mediante adjudicación en pro indiviso o, de no ser posible o conveniente, en efectivo*” y “*En particular, procederá la adjudicación en efectivo para los propietarios a los que corresponda menos del 25 por ciento de la parcela mínima edificable*”.
27. Los terrenos con construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento, o que puedan ser conservadas, por no encontrarse en las situaciones citadas en el artículo 246.d) del RUCyL, según el apartado f) del artículo 248 del RUCyL, “... *deben adjudicarse a sus propietarios originales, sin perjuicio de que se normalicen sus linderos en la parte no edificada y de las compensaciones en efectivo que procedan*”.
28. Y los propietarios en régimen de comunidad de bienes, así como los propietarios de edificios en régimen de propiedad horizontal que no puedan ser conservados, según lo dispuesto en el apartado g) del artículo 248 del RUCyL, “... *deben recibir parcelas en régimen de comunidad de bienes, con participaciones en proporción a sus derechos originales*”.

5. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

29. En el presente apartado se procede a relacionar, adjudicar y describir las fincas resultantes de la normalización conforme a las determinaciones del PGOUP en vigor y el acta de alineaciones de 16 de octubre de 2.008 (ANEXO V).
30. La descripción de cada una de dichas parcelas contiene, de acuerdo con el artículo 249.1.e) del RUCyL, la causa de la adjudicación, además de los requisitos exigidos por la legislación hipotecaria para su inscripción.

ción en el Registro de la Propiedad, la indicación de los titulares a quienes se adjudican, individualmente o en pro indiviso, con referencia a las fincas aportadas, el uso y tipología correspondientes a cada una de las parcelas, la cuota de participación y aportación de financiación, las cargas y gravámenes correspondientes, su situación arrendaticia y valor.

Esta descripción incluye, por tanto, la servidumbre de paso para personas y vehículos que de forma voluntaria se constituye sobre la parcela normalizada n.º 9.

Los datos de los adjudicatarios son los que constan en el párrafo 1 del DOC. III del presente Proyecto de Normalización, que damos por reproducidos a fin de evitar reiteraciones innecesarias.

Mientras que en el caso de las fincas destinadas al uso y dominio público, se especificarán sus circunstancias especiales.

31. La representación gráfica alternativa elaborada por el Ingeniero en Geomática y Topografía e Ingeniero Técnico en Topografía José-Francisco Cuellas García (ANEXO IV) incluye también las georreferencias de las parcelas resultantes de la normalización.

5.1. RELACIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS.

32. La relación de las parcelas normalizadas, así como la superficie de las mismas, uso y tipología, y su representación gráfica, puede observarse en la propuesta de normalización (PLANO NF-1), incluyéndose también la superposición de las parcelas normalizadas sobre el PGOUP (PLANO NF-2).

5.2. ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS.

33. La adjudicación propuesta se concreta en las nueve parcelas con aprovechamiento lucrativo resultantes de la normalización, numeradas del 1 al 9, inclusive —que se adjudican a los propietarios de las quince fincas de origen—, y la parcela de uso dotacional público, de cesión obligatoria y gratuita al Municipio de Ponferrada para su destino a viales según el PGOUP, identificada con el número 10.
34. En el caso de fincas de origen en régimen de comunidad, la adjudicación de las parcelas resultantes de la normalización se efectúa también en régimen de comunidad de bienes, con participaciones en pro-

porción a sus derechos originales, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 248.g) del RUCyL.

35. La parcela destinada a viales se adjudica al Ayuntamiento de Ponferrada en concepto de uso y dominio público, por lo que no se integra en el Patrimonio Municipal de Suelo.

5.3. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS NORMALIZADAS.

36. De acuerdo con las determinaciones del PGOUP en vigor, se describen en el presente epígrafe las fincas resultantes de la actuación aislada de normalización, tanto la destinada al uso y dominio público, como las fincas con aprovechamiento lucrativo.
37. La descripción de las parcelas adjudicadas contiene lo dispuesto en el artículo 249.1.e) y demás preceptos concordantes del RUCyL, distinguiéndose entre parcelas con y sin aprovechamiento lucrativo.

Parcelas con aprovechamiento lucrativo

38. Las parcelas con aprovechamiento lucrativo que son objeto de adjudicación entre los propietarios de las quince fincas aportadas, son las siguientes, numeradas del 1 al 9, ambas inclusive:

- **PARCELA NORMALIZADA N.º 1** _____

Adjudicatario.- Se adjudica pro indiviso en la siguiente proporción:

- a los esposos JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ y CARMEN GALLARDO CASCALLANA, el 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter ganancial; y
- a FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ, el 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo.

Descripción.- PARCELA en la unidad de actuación aislada de normalización de fincas denominada “El Carmen”, en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), en la calle La Loma, sin número de policía urbana, de una superficie de trescientos cincuenta y tres metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados (353´47 m²), que linda: por el frente, y visto desde ésta, con la calle de su situación (parcela normalizada n.º 10); derecha, entrando, con parcela normalizada n.º 2; izquierda, con calle Bermudo El Gotoso (parcela normalizada n.º 10)

y con “Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L.”; y fondo, con “Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L.”.

Vid. ficha parcela normalizada n.º 1.

Título.- Adjudicación en régimen de pro indiviso en el Proyecto de Normalización de la actuación aislada de normalización de fincas denominada “El Carmen”, que será aprobado por el Ayuntamiento de Ponferrada, a los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana, en un porcentaje del 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter ganancial, y a Felipe Fernández Estébanez, en el porcentaje restante del 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo, por subrogación real en virtud de la aportación de la finca de origen n.º 1.

Uso.- Residencial, según los parámetros y condiciones de aprovechamiento de la Ordenanza de edificación en manzana cerrada (MC, T2) del PGOUP, con una altura de edificación sobre la rasante de cuatro (4) plantas.

Construcciones.- No tiene.

Cuota de participación y aportación de financiación.- Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 7´735 por ciento, al pago de dos mil cuatrocientos quince euros y sesenta y nueve céntimos (2.415´69 €), como saldo de la Cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

Otras cargas.- Libre de cualesquiera otras cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de desarrollo y gestión urbanística de la unidad de actuación aislada de normalización que resulten de la liquidación definitiva de la Cuenta del Proyecto, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.

Situación arrendaticia.- Libre de arrendatarios y ocupantes.

Inscripción.- Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Normalización.

Valor.- Veintocho mil doscientos setenta y siete euros y sesenta céntimos (28.277´60 €).

• **PARCELA NORMALIZADA N.º 2** _____

Adjudicatario.- Se adjudica pro indiviso en la siguiente proporción:

- a MARÍA-ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, el 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo;
- a JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, el 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo; y
- a MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA, el 100´00 por ciento del usufructo con carácter privativo.

Descripción.- PARCELA en la unidad de actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), en la calle La Loma, sin número de policía urbana, de una superficie de seiscientos cinco metros y noventa y un decímetros cuadrados (605´91 m²), que linda: por el frente, y visto desde ésta, con la calle de su situación (parcela normalizada n.º 10); derecha, entrando, con edificios de las Comunidades de Propietarios "C/ Cosme Andrade, n.º 16" y "C/ Cosme Andrade, n.º 14"; izquierda, con parcela normalizada n.º 1 y con "Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L."; y fondo, con "Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L."

Vid. ficha parcela normalizada n.º 2.

Título.- Adjudicación en régimen de pro indiviso en el Proyecto de Normalización de la actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", que será aprobado por el Ayuntamiento de Ponferrada, a María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez en un porcentaje cada uno de ellos del 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo, y a María-Luz Rodríguez Abella en un porcentaje del 100´00 del usufructo con carácter privativo, por subrogación real en virtud de la aportación de las fincas de origen n.º 2 y 3.

Uso.- Residencial, según los parámetros y condiciones de aprovechamiento de la Ordenanza de edificación en manzana cerrada (MC, T2) del PGOUP, con una altura de edificación sobre la rasante de cuatro (4) plantas.

Construcciones.- No tiene.

Cuota de participación y aportación de financiación.- Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 13´812 por ciento, al pago de cuatro mil trescientos trece euros y setenta y tres céntimos (4.313´73 €), co-

mo saldo de la Cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

Otras cargas.- Libre de cualesquiera otras cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de desarrollo y gestión urbanística de la unidad de actuación aislada de normalización que resulten de la liquidación definitiva de la Cuenta del Proyecto, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.

Situación arrendaticia.- Libre de arrendatarios y ocupantes.

Inscripción.- Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Normalización.

Valor.- Cuarenta y ocho mil ochocientos ochenta y cuatro euros y ochenta y dos céntimos (48.884´82 €).

• **PARCELA NORMALIZADA N.º 3** _____

Adjudicatario.- Se adjudica pro indiviso en la siguiente proporción:

- a MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ, el 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; y
- a ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, el 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo.

Descripción.- PARCELA en la unidad de actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), en la calle La Loma, sin número de policía urbana, de una superficie de cuatrocientos cincuenta y ocho metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados (458´58 m2), que linda: por el frente, y visto desde ésta, con la calle de su situación (parcela normalizada n.º 10); derecha, entrando, con calle Bermudo El Gotoso (parcela normalizada n.º 10) y con parcela normalizada n.º 5; izquierda, con parcela normalizada n.º 4; y fondo, con parcela normalizada n.º 5.

Vid. ficha parcela normalizada n.º 3.

Título.- Adjudicación en régimen de pro indiviso en el Proyecto de Normalización de la actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", que será aprobado por el Ayuntamiento de Ponferrada, a María-Pilar Martínez González y Elena Martínez Gon-

zález en un porcentaje cada una de ellas del 50'00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo, por subrogación real en virtud de la aportación de la finca de origen n.º 4.

Uso.- Residencial, según los parámetros y condiciones de aprovechamiento de la Ordenanza de edificación en manzana cerrada (MC, T2) del PGOUP, con una altura de edificación sobre la rasante de cuatro (4) plantas.

Construcciones.- No tiene.

Cuota de participación y aportación de financiación.- Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 13'260 por ciento, al pago de cuatro mil ciento cuarenta y un euros y dieciocho céntimos (4.141'18 €), como saldo de la Cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

Otras cargas.- Libre de cualesquiera otras cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de desarrollo y gestión urbanística de la unidad de actuación aislada de normalización que resulten de la liquidación definitiva de la Cuenta del Proyecto, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.

Situación arrendaticia.- Libre de arrendatarios y ocupantes.

Inscripción.- Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Normalización.

Valor.- Setenta y tres mil ochocientos veintidos dos euros y veintiún céntimos (73.822'21 €).

• **PARCELA NORMALIZADA N.º 4** _____

Adjudicatario.- Se adjudica en pleno dominio y con carácter privativo a ANTONIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ.

Descripción.- PARCELA en la unidad de actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), en la calle La Loma, sin número de policía urbana, de una superficie de doscientos setenta y siete metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (277'44 m2), que linda: por

el frente, y visto desde ésta, con la calle de su situación (parcela normalizada n.º 10); derecha, entrando, con parcela normalizada n.º 3; izquierda, con Antonio Martínez Álvarez y con parcela normalizada n.º 9; y fondo, con parcela normalizada n.º 9.

Vid. ficha parcela normalizada n.º 4.

Título.- Adjudicación en pleno dominio en el Proyecto de Normalización de la actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", que será aprobado por el Ayuntamiento de Ponferrada, a Antonio Martínez Álvarez con carácter privativo, por subrogación real en virtud de la aportación de la finca de origen n.º 5.

Uso.- Residencial, según los parámetros y condiciones de aprovechamiento de la Ordenanza de edificación en manzana cerrada (MC, T2) del PGOUP, con una altura de edificación sobre la rasante de cuatro (4) plantas.

Construcciones.- No tiene.

Cuota de participación y aportación de financiación.- Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 8'287 por ciento, al pago de dos mil quinientos ochenta y ocho euros y veinticuatro céntimos (2.588'24 €), como saldo de la Cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

Otras cargas.- Libre de cualesquiera otras cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de desarrollo y gestión urbanística de la unidad de actuación aislada de normalización que resulten de la liquidación definitiva de la Cuenta del Proyecto, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.

Situación arrendaticia.- Libre de arrendatarios y ocupantes.

Inscripción.- Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Normalización.

Valor.- Veinte mil quinientos ochenta y ocho euros y veinticuatro céntimos (20.588'24 €).

• **PARCELA NORMALIZADA N.º 5** _____

Adjudicatario.- Se adjudica pro indiviso en la siguiente proporción:

- a MARÍA-ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, el 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo;
- a JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, el 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo; y
- a MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA, el 100´00 por ciento del usufructo con carácter privativo.

Descripción.- PARCELA en la unidad de actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), en la calle Bermudo El Gotoso, sin número de policía urbana, de una superficie de doscientos doce metros y sesenta decímetros cuadrados (212´60 m²), que linda: por el frente, y visto desde ésta, con la calle de su situación (parcela normalizada n.º 10); derecha, entrando, con parcela normalizada n.º 6; izquierda, con parcela normalizada n.º 3; y fondo, con parcela normalizada n.º 3.

Vid. ficha parcela normalizada n.º 5.

Título.- Adjudicación en régimen de pro indiviso en el Proyecto de Normalización de la actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", que será aprobado por el Ayuntamiento de Ponferrada, a María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez en un porcentaje cada uno de ellos del 50´00 por ciento de la nuda propiedad con carácter privativo, y a María-Luz Rodríguez Abella en un porcentaje del 100´00 del usufructo con carácter privativo, por subrogación real en virtud de la aportación de la finca de origen n.º 9.

Uso.- Residencial, según los parámetros y condiciones de aprovechamiento de la Ordenanza de edificación en manzana cerrada (MC, T2) del PGOUP, con una altura de edificación sobre la rasante de cuatro (4) plantas.

Construcciones.- No tiene.

Cuota de participación y aportación de financiación.- Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 5´525 por ciento, al pago de mil setecientos veinticinco euros y cuarenta y nueve céntimos (1.725´49 €), como saldo de la Cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

Otras cargas.- Libre de cualesquiera otras cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de desarrollo y gestión urbanística de la unidad de actuación aislada de normalización que resulten de la liquidación definitiva de la Cuenta del Proyecto, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.

Situación arrendaticia.- Libre de arrendatarios y ocupantes.

Inscripción.- Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Normalización.

Valor.- Diecisiete mil ciento cincuenta y cuatro euros y cuarenta céntimos (17.154´40 €).

• **PARCELA NORMALIZADA N.º 6** _____

Adjudicatario.- Se adjudica en pleno dominio y con carácter privativo a TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ.

Descripción.- PARCELA en la unidad de actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), en la calle Bermudo El Gotoso, sin número de policía urbana, de una superficie de setecientos cincuenta y nueve metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (759´44 m²), que linda: por el frente, y visto desde ésta, con la calle de su situación (parcela normalizada n.º 10); derecha, entrando, con parcela normalizada n.º 7; izquierda, con parcela normalizada n.º 5; y fondo, con parcelas normalizadas n.º 9 y 7.

Vid. ficha parcela normalizada n.º 6.

Título.- Adjudicación en pleno dominio en el Proyecto de Normalización de la actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", que será aprobado por el Ayuntamiento de Ponferrada, a Teresa Martínez Álvarez con carácter privativo, por subrogación real en virtud de la aportación de las fincas de origen n.º 7 y 8.

Uso.- Residencial, según los parámetros y condiciones de aprovechamiento de la Ordenanza de edificación en manzana cerrada (MC, T2) del PGOUP, con una altura de edificación sobre la rasante de cuatro (4) plantas.

Construcciones.- No tiene.

Cuota de participación y aportación de financiación.- Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 19´337 por ciento, al pago de seis mil treinta y nueve euros y veintitres céntimos (6.039´23 €), como saldo de la Cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

Otras cargas.- Libre de cualesquiera otras cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de desarrollo y gestión urbanística de la unidad de actuación aislada de normalización que resulten de la liquidación definitiva de la Cuenta del Proyecto, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.

Situación arrendaticia.- Libre de arrendatarios y ocupantes.

Inscripción.- Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Normalización.

Valor.- Sesenta y seis mil treinta y nueve euros y veintitres céntimos (66.039´23 €).

• **PARCELA NORMALIZADA N.º 7** _____

Adjudicatario.- Se adjudica pro indiviso en la siguiente proporción:

- a los esposos JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ y CARMEN GALLARDO CASCALLANA, el 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter ganancial; y
- a FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ, el 50´00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo.

Descripción.- PARCELA en la unidad de actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), en la calle Bermudo El Gotoso, sin número de policía urbana, de una superficie de trescientos ochenta y un metros y cuarenta y un decímetros cuadrados (381´41 m²), que linda: por el frente, y visto desde ésta, con la calle de su situación (parcela normalizada n.º 10); derecha, entrando, con calle Justo el Juglar

y con parcela normalizada n.º 8; derecha, entrando, con parcela normalizada n.º 6; y fondo, con parcela normalizada n.º 8.

Vid. ficha parcela normalizada n.º 7.

Título.- Adjudicación en régimen de pro indiviso en el Proyecto de Normalización de la actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", que será aprobado por el Ayuntamiento de Ponferrada, a los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana, en un porcentaje del 50'00 por ciento del pleno dominio con carácter ganancial, y a Felipe Fernández Estébanez, en el porcentaje restante del 50'00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo, por subrogación real en virtud de la aportación de las fincas de origen n.º 6 y 10.

Uso.- Residencial, según los parámetros y condiciones de aprovechamiento de la Ordenanza de edificación en manzana cerrada (MC, T2) del PGOUP, con una altura de edificación sobre la rasante de cuatro (4) plantas.

Construcciones.- No tiene.

Cuota de participación y aportación de financiación.- Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 7'735 por ciento, al pago de dos mil cuatrocientos quince euros y sesenta y nueve céntimos (2.415'69 €), como saldo de la Cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

Otras cargas.- Libre de cualesquiera otras cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de desarrollo y gestión urbanística de la unidad de actuación aislada de normalización que resulten de la liquidación definitiva de la Cuenta del Proyecto, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.

Situación arrendaticia.- Libre de arrendatarios y ocupantes.

Inscripción.- Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Normalización.

Valor.- Treinta mil quinientos doce euros y ochenta céntimos (30.512'80 €).

• **PARCELA NORMALIZADA N.º 8** _____

Adjudicatario.- Se adjudica pro indiviso en la siguiente proporción:

- a MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ, el 50'00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo; y
- a ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, el 50'00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo.

Descripción.- PARCELA en la unidad de actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), en la calle Justo El Juglar, sin número de policía urbana, de una superficie de doscientos sesenta y siete metros y sesenta decímetros cuadrados (267'60 m²), que linda: por el frente, y visto desde ésta, con la calle de su situación; derecha, entrando, con parcela normalizada n.º 9; izquierda, con parcela normalizada n.º 7; y fondo, con parcela normalizada n.º 7.

Vid. ficha parcela normalizada n.º 8.

Título.- Adjudicación en régimen de pro indiviso en el Proyecto de Normalización de la actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", que será aprobado por el Ayuntamiento de Ponferrada, a María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González en un porcentaje cada una de ellas del 50'00 por ciento del pleno dominio con carácter privativo, por subrogación real en virtud de la aportación de las fincas de origen n.º 12 y 14.

Uso.- Residencial, según los parámetros y condiciones de aprovechamiento de la Ordenanza de edificación en manzana cerrada (MC, T2) del PGOUP, con una altura de edificación sobre la rasante de cuatro (4) plantas.

Construcciones.- No tiene.

Cuota de participación y aportación de financiación.- Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 8'840 por ciento, al pago de dos mil setecientos sesenta euros y setenta y nueve céntimos (2.760'79 €), como saldo de la Cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

Otras cargas.- Libre de cualesquiera otras cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de desarrollo y gestión urbanística de la unidad de actuación aislada de normalización que resulten de la liquidación definitiva de la Cuenta del Proyecto, como

carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.

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, zonas de espera, rampas de acceso a garajes en los distintos sótanos y pasillos de maniobra y circulación del futuro edificio que se construya en la parcela normalizada n.º 9, que es el predio sirviente. Se valora la servidumbre en seiscientos euros (600 €).

Como condición resolutoria explícita, se establece que la servidumbre así constituida quedará extinguida y sin efecto alguno si la parcela normalizada n.º 8, que constituye el predio dominante, se agrupe con la parcela normalizada n.º 7.

Situación arrendaticia.- Libre de arrendatarios y ocupantes.

Inscripción.- Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Normalización.

Valor.- Cuarenta y tres mil setenta y nueve euros y setenta y seis céntimos (43.079´76 €).

• **PARCELA NORMALIZADA N.º 9** _____

Adjudicatario.- Se adjudica en pleno dominio y con carácter ganancial a los esposos JULIÁN GIRÓN FERNÁNDEZ y AMALIA GIRÓN VERDIAL.

Descripción.- PARCELA en la unidad de actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), en la calle Justo El Juglar, sin número de policía urbana, de una superficie de novecientos noventa y nueve metros y treinta y nueve decímetros cuadrados (999´39 m²), que linda: por el frente, y visto desde ésta, con la calle de su situación; derecha, entrando, con María-Isabel Rodríguez Rodera y María-Jesús Rodríguez Rodera; izquierda, con parcela normalizada n.º 8; y fondo, con parcelas normalizadas n.º 6 y 4 y con Antonio Martínez Álvarez.

Vid. ficha parcela normalizada n.º 9.

Título.- Adjudicación en pleno dominio en el Proyecto de Normalización de la actuación aislada de normalización de fincas denominada “El Carmen”, que será aprobado por el Ayuntamiento de Ponferrada, a los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial con carácter ganancial, por subrogación real en virtud de la aportación de las fincas de origen n.º 11, 13 y 15.

Uso.- Residencial, según los parámetros y condiciones de aprovechamiento de la Ordenanza de edificación en manzana cerrada (MC, T2) del PGOUP, con una altura de edificación sobre la rasante de cuatro (4) plantas.

Construcciones.- No tiene.

Cuota de participación y aportación de financiación.- Gravada y afecta con carácter real, con una cuota de participación en los gastos de gestión urbanística del 15´470 por ciento, al pago de cuatro mil ochocientos treinta y un euros y treinta y ocho céntimos (4.831´38 €), como saldo de la Cuenta de liquidación provisional de los gastos de gestión urbanística.

Otras cargas.- Esta parcela está gravada, como predio sirviente, con servidumbre de paso para personas y vehículos, de carácter permanente, que grava la meta, zonas de espera, rampas de acceso a garajes en los distintos sótanos y pasillos de maniobra y circulación del futuro edificio que se construya en la misma, a favor de las futuras plantas de sótanos del edificio que se construya sobre la parcela normalizada n.º 8, que es predio dominante. Se valora la servidumbre en seiscientos euros (600 €)

Como condición resolutoria explícita, se establece que la servidumbre así constituida quedará extinguida y sin efecto alguno si la parcela normalizada n.º 8, que constituye el predio dominante, se agrupase con la parcela normalizada n.º 7.

Libre de cualesquiera otras cargas y gravámenes, excepto las afectadas al pago de los gastos de desarrollo y gestión urbanística de la unidad de actuación aislada de normalización que resulten de la liquidación definitiva de la Cuenta del Proyecto, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.

Situación arrendaticia.- Libre de arrendatarios y ocupantes.

Inscripción.- Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Normalización.

Valor.- Setenta y cuatro mil setecientos ochenta y nueve euros y ochenta y ocho céntimos (74.789´88 €).

39. La parcela sin aprovechamiento lucrativo es la siguiente:

- **PARCELA NORMALIZADA N.º 10** _____

Adjudicatario.- El Ilustre Ayuntamiento de Ponferrada.

Descripción.- PARCELA en la unidad de actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", en el término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una superficie de mil novecientos veintiseis metros y dos decímetros cuadrados (1.926´02 m²), que linda por sus cuatro vientos con las distintas parcelas normalizadas, y que a efectos de su identificación comprende los terrenos afectados por el trazado de las calles La Loma y Bermudo El Gotoso.

Título.- Adquisición originaria por cesión gratuita y obligatoria al Ayuntamiento de Ponferrada en el Proyecto de Normalización de la actuación aislada de normalización de fincas denominada "El Carmen", que será aprobado por dicho Ayuntamiento.

Naturaleza jurídica.- Tiene carácter de bien demanial de uso público y no se incorpora al Patrimonio Municipal de Suelo.

Uso.- Viario público.

Construcciones.- No tiene.

Cargas y gravámenes.- Libre de cargas y gravámenes.

Situación arrendaticia.- Libre de arrendatarios y ocupantes.

Inscripción.- Se solicita de la Sra. Registradora de la Propiedad se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Normalización.

6. GARANTÍAS QUE ASEGUREN LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

40. A tenor de lo dispuesto en el artículo 258.2 del RUCyL, se constituirá una garantía de urbanización por importe del 5 por ciento de los gastos de gestión urbanística.

7. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

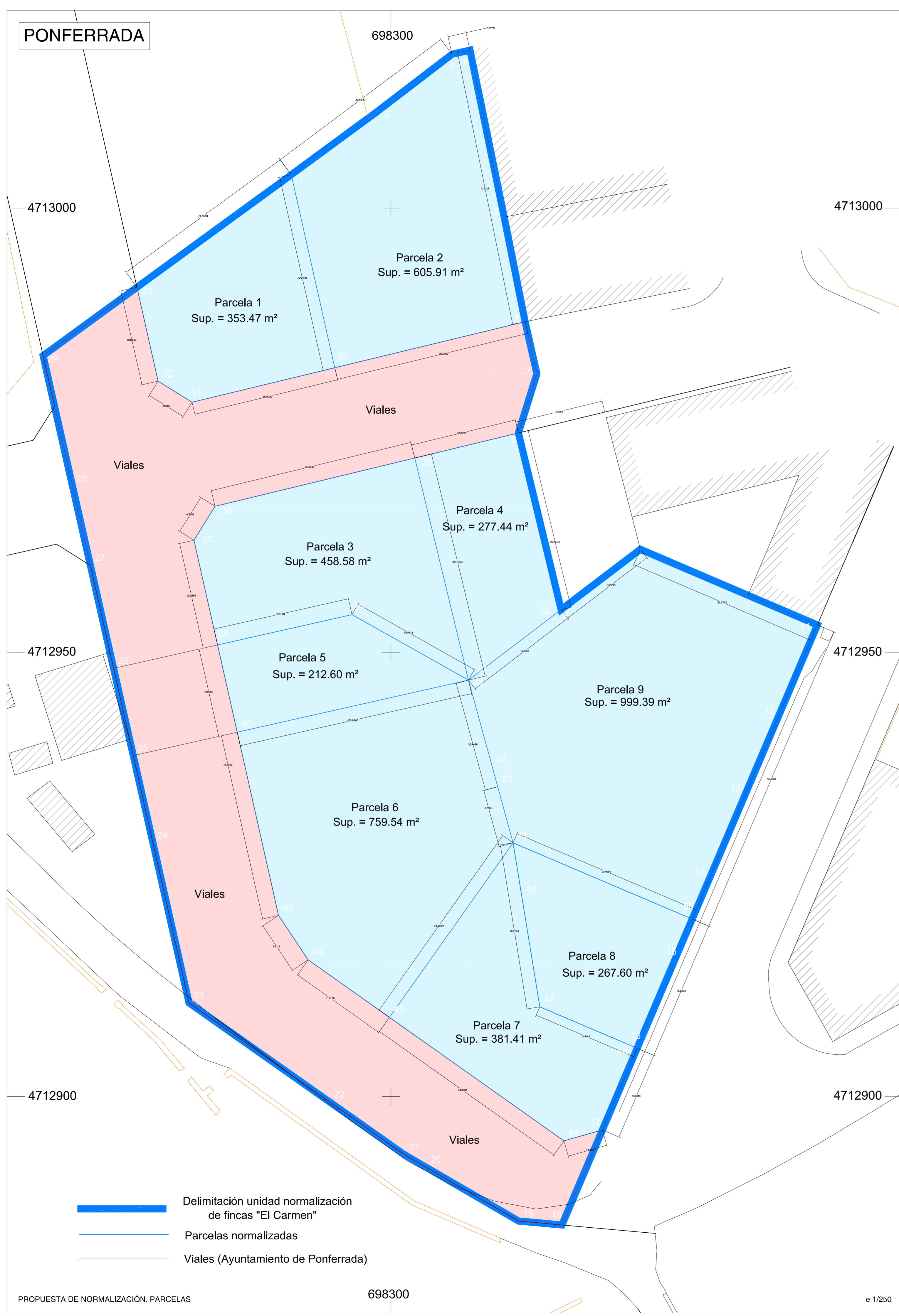
41. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 21.1 de la LUCyL, el plazo máximo para cumplir los deberes urbanísticos se establece en ocho años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Normalización.

DOCUMENTO VII

PLANOS DE NORMALIZACIÓN

1. Las determinaciones gráficas correspondientes a las fincas normalizadas y cesiones al Municipio se contienen en los siguientes planos

PLANO NF-1	Propuesta de normalización (E: 1/250)
PLANO NF-2	Superposición parcelas normalizadas sobre PGOUP (E: 1/300)



GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela Matriz		
Superficie: 6.241,96 m ²		
Perímetro : 354,47 m		

1	698288.78	4713003.85
2	698298.48	4713010.98
3	698306.88	4713017.42
4	698308.91	4713017.87
5	698312.76	4712999.07
6	698315.12	4712987.29
7	698316.44	4712981.43
8	698314.36	4712974.76
9	698319.17	4712954.86
10	698328.09	4712961.65
11	698348.02	4712953.13
12	698343.99	4712943.66
13	698339.96	4712934.18
14	698335.92	4712924.70
15	698331.89	4712915.22
16	698327.85	4712905.75
17	698323.82	4712896.25
18	698319.26	4712885.55
19	698314.38	4712885.99
20	698303.97	4712892.04
21	698301.53	4712893.47
22	698293.10	4712899.41
23	698277.27	4712910.56
24	698273.21	4712928.58
25	698271.00	4712938.41
26	698268.78	4712948.24
27	698266.17	4712959.83
28	698264.15	4712968.79
29	698260.84	4712983.46

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 1		
Superficie: 353,47 m ²		
Perímetro : 75,67 m		

1	698288.78	4713003.85
30	698293.68	4712982.10
31	698277.61	4712978.22
32	698273.79	4712980.59
33	698271.41	4712991.17

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 2		
Superficie: 605,91 m ²		
Perímetro : 100,25 m		

6	698315.12	4712987.29
30	698293.68	4712982.10
1	698288.78	4713003.85
2	698298.48	4713010.98
3	698306.88	4713017.42
4	698308.91	4713017.87
5	698312.76	4712999.07

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 3		
Superficie: 458,58 m ²		
Perímetro : 96,02 m		

34	698308.74	4712946.92
35	698302.69	4712971.93
36	698280.20	4712966.50
37	698277.83	4712962.67
38	698280.49	4712950.88
39	698295.63	4712954.29

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 4		
Superficie: 277,44 m ²		
Perímetro : 71,33 m		

8	698314.36	4712974.76
35	698302.69	4712971.93
34	698308.74	4712946.92
9	698319.17	4712954.86

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 5		
Superficie: 212,60 m ²		
Perímetro : 67,32 m		

34	698308.74	4712946.92
39	698295.63	4712954.29
38	698280.49	4712950.88
40	698282.70	4712941.05

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 6		
Superficie: 759,54 m ²		
Perímetro : 108,16 m		

41	698313.76	4712928.59
42	698311.40	4712937.19
34	698308.74	4712946.92
40	698282.70	4712941.05
43	698287.35	4712920.41
44	698290.69	4712915.41
45	698299.84	4712908.93

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 7		
Superficie: 381,41 m ²		
Perímetro : 93,29 m		

46	698327.73	4712905.45
47	698316.77	4712910.12
48	698314.74	4712922.55
41	698313.76	4712928.59
45	698299.84	4712908.93
49	698319.49	4712895.02
17	698323.82	4712896.25

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 8		
Superficie: 267,60 m ²		
Perímetro : 68,37 m		

50	698333.93	4712920.01
41	698313.76	4712928.59
47	698316.77	4712910.12
46	698327.73	4712905.45

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 9		
Superficie: 999,39 m ²		
Perímetro : 122,92 m		

34	698308.74	4712946.92
51	698309.24	4712947.30
52	698318.67	4712954.48
9	698319.17	4712954.86
10	698328.09	4712961.65
11	698348.02	4712953.13
12	698343.99	4712943.66
13	698339.96	4712934.18
14	698335.92	4712924.70
50	698333.93	4712920.01
41	698313.76	4712928.59
53	698312.03	4712934.91
42	698311.40	4712937.19

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Viales		
Superficie: 1926,02 m ²		
Perímetro : 344,56,92 m		

29	698260.84	4712983.46
33	698271.41	4712991.17
32	698273.79	4712980.59
31	698277.61	4712978.22
30	698293.68	4712982.10
6	698315.12	4712987.29
7	698316.44	4712981.43
8	698314.36	4712974.76
35	698302.69	4712971.93
36	698280.20	4712966.50
37	698277.83	4712962.67
38	698280.49	4712950.88
40	698282.70	4712941.05
43	698287.35	4712920.41
44	698290.69	4712915.41
45	698299.84	4712908.93
49	698319.49	4712895.02
17	698323.82	4712896.25
18	698319.26	4712885.55
19	698314.38	4712885.99
21	698301.53	4712893.47
23	698277.27	4712910.56

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LAS PARCELAS DE LA PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN

PARCELAS ORIGEN		
Nº	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE (m ²)
1	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ Y CARMEN GALLARDO CASCALLANA (50%) FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ (50%)	353,47
2	MARÍA ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	605,91
3	MARÍA PILAR MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) ELENA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	458,58
4	ANTONIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ	277,44
5	MARÍA ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	212,60
6	TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ	759,54
7	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ Y CARMEN GALLARDO CASCALLANA (50%) FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ (50%)	381,41
8	MARÍA PILAR MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) ELENA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	267,60
9	JUAN GIRÓN FERNÁNDEZ Y AMALIA GIRÓN VERDIAL	999,39
VIALES	AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA	1.926,02
TOTAL		6.421,96

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

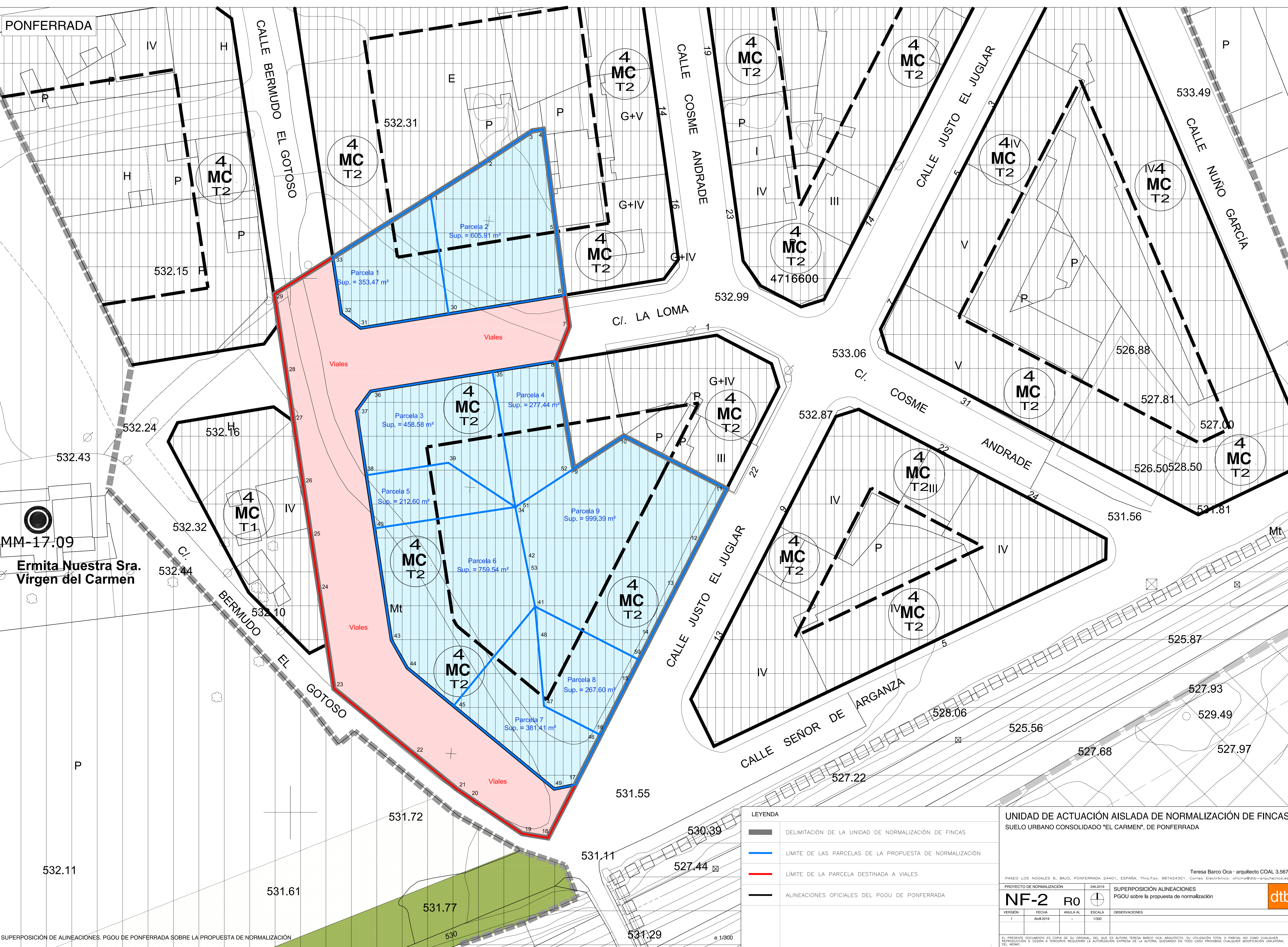
Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567

PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN		346.2019		 PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Descripción de las parcelas normalizadas Coordenadas georreferenciadas de las parcelas normalizadas	
NF-1	RO	ESCALA	1:250		
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL	OBSERVACIONES		
1	Abr 2019	-	-		

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTORA TERESA BARCO OCA, ARQUITECTO. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA AUTORA, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

MM-17.09
Ermita Nuestra Sra. Virgen del Carmen



LEYENDA

- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
- LIMITE DE LAS PARCELAS DE LA PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN
- LIMITE DE LA PARCELA DESTINADA A VIALES
- ALINEACIONES OFICIALES DEL PGOU DE PONFERRADA

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

Teresa Barco Oca - arquitecto COAL 3.567
PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfn: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN	348.2019	SUPERPOSICIÓN ALINEACIONES PGOU sobre la propuesta de normalización	
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL	ESCALA
1	Abril 2019	-	1:000
OBSERVACIONES			



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTORA TERESA BARCO OCA, ARQUITECTA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA AUTORA, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

DOCUMENTO VIII

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

1. CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

1. La Cuenta de liquidación provisional de la actuación aislada de normalización contiene, junto con la enumeración de todas las parcelas adjudicadas (con exclusión de la parcela de cesión al Ayuntamiento de Ponferrada), las cantidades resultantes correspondientes a los conceptos de gastos de elaboración del Proyecto de Normalización “El Carmen” y demás gastos de gestión urbanística y complementarios de la ejecución material de la actuación, según el artículo 249.2.b).3º del RUCyL, además de la provisión de gastos varios e imprevistos.
2. La Cuenta de liquidación provisional será, por tanto, el resumen de un conjunto de cálculos que podrán englobarse dentro de lo que se denomina análisis económico-financiero.

2. ANÁLISIS ECONÓMICO-FINANCIERO.

3. Para la determinación de la carga económica que ha de gravar las parcelas normalizadas con aprovechamiento lucrativo, es preciso realizar un cálculo previo que permita conocer con suficiente aproximación el coste de la actuación urbanística, incluyendo los gastos de elaboración del Proyecto de Normalización y demás gastos de gestión urbanística y complementarios de la ejecución material de la actuación, así como la provisión de gastos varios e imprevistos y la garantía de urbanización.
4. En los párrafos siguientes se procederá a la evaluación de las diversas partidas, dando, como resultado, la Cuenta de liquidación provisional.

2.1. GASTOS DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y DEMÁS GASTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y COMPLEMENTARIOS DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA ACTUACIÓN.

5. Los gastos relativos a la elaboración del Proyecto de Normalización, así como los demás gastos de gestión urbanística y complementarios de la

ejecución material de la actuación (inscripción registral del Proyecto de Normalización), se estiman, según el cuadro adjunto (ANEXO VI), en veintinueve mil ciento sesenta y un euros (29.161´00 €), I.V.A. incluido.

2.2. GASTOS VARIOS E IMPREVISTOS.

6. Los gastos varios e imprevistos se estiman, también según el cuadro adjunto (ANEXO VI), en quinientos ochenta y tres euros y veintidos céntimos (583´22 €), I.V.A. incluido.

2.3. GARANTÍA DE URBANIZACIÓN.

7. La garantía de urbanización, por importe del 5 por ciento de los gastos de gestión urbanística, se estima, según el cuadro adjunto (ANEXO VI), en mil cuatrocientos ochenta y siete euros y veintiun céntimos (1.487´21 €), I.V.A. incluido.

2.4. DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS ANTERIORES ENTRE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

8. De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 249.2) y demás concordantes del RUCyL, se cargarán, como gastos repartibles a prorrata entre los adjudicatarios de las parcelas resultantes de la normalización, los gastos de elaboración del Proyecto de Normalización y demás gastos de gestión urbanística y complementarios de la ejecución material de la actuación, así como la provisión de gastos varios e imprevistos y la garantía de urbanización.

Por tanto, los gastos imputables al presente Proyecto de Normalización son los indicados en el cuadro adjunto (ANEXO VI).

9. Dichos gastos, han de distribuirse, por tanto, entre los adjudicatarios de las parcelas de resultado, según su respectiva cuota de participación, reflejada en el cuadro correspondiente (ANEXO VII).

En su consecuencia, el importe total estimado de treinta y un mil doscientos treinta y un euros y cuarenta y tres céntimos (31.231´43 €), I.V.A. incluido, correspondiente a la suma de los conceptos anteriores, se distribuirá entre las parcelas normalizadas con aprovechamiento lucrativo según su cuota de participación, indicándose en el cuadro resumen (ANEXO VII), los números de parcela, su porcentaje de participación en la adjudicación y, finalmente, la aportación financiera, es decir, el resultado de repartir a prorrata entre las parcelas adjudicadas, según su res-

pectiva cuota, el montante total de los gastos del presente Proyecto de Normalización.

3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

10. De conformidad con el artículo 249.2.b) del RUCyL, y de acuerdo con lo contenido en los cuadros precedentes, la aportación financiera que ha de imputarse a cada parcela resultante, con indicación de sus titulares y el porcentaje de participación, es la reflejada en el cuadro resumen (ANEXO VII).
11. La cuota resultante representa en este sentido la participación de cada una de las parcelas en los gastos de gestión urbanística de la unidad de actuación aislada de normalización.
12. Los valores obtenidos como consecuencia de la liquidación provisional de cada parcela se contienen, también, en la descripción de las parcelas resultantes, para completar las mismas a efectos económicos, registrales, etc..

DOCUMENTO IX

CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL

1. La Cuenta de liquidación individual de cada afectado por la actuación refleja tanto sus respectivos derechos como las parcelas completas o en pro indiviso que se les adjudiquen y las cantidades en efectivo que les correspondan, según las siguientes reglas:
 - a) Los saldos de las cuentas deben entenderse provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la normalización, en la que corresponde dirimir los errores y omisiones que se adviertan y las rectificaciones que se estimen procedentes.
 - b) Los saldos de las cuentas son deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los interesados y el urbanizador.
 - c) Los saldos adeudados por los adjudicatarios pueden satisfacerse mediante transmisión del dominio de parcelas adjudicadas o de su aprovechamiento, mediando acuerdo entre acreedor y deudor. El Ayuntamiento puede conceder, a petición de los interesados, fraccionamientos y aplazamientos de pago conforme a la normativa sobre recaudación.

2. Las Cuentas de liquidación individual de cada afectado se contienen en el cuadro adjunto (ANEXO VIII).

LOS REDACTORES:

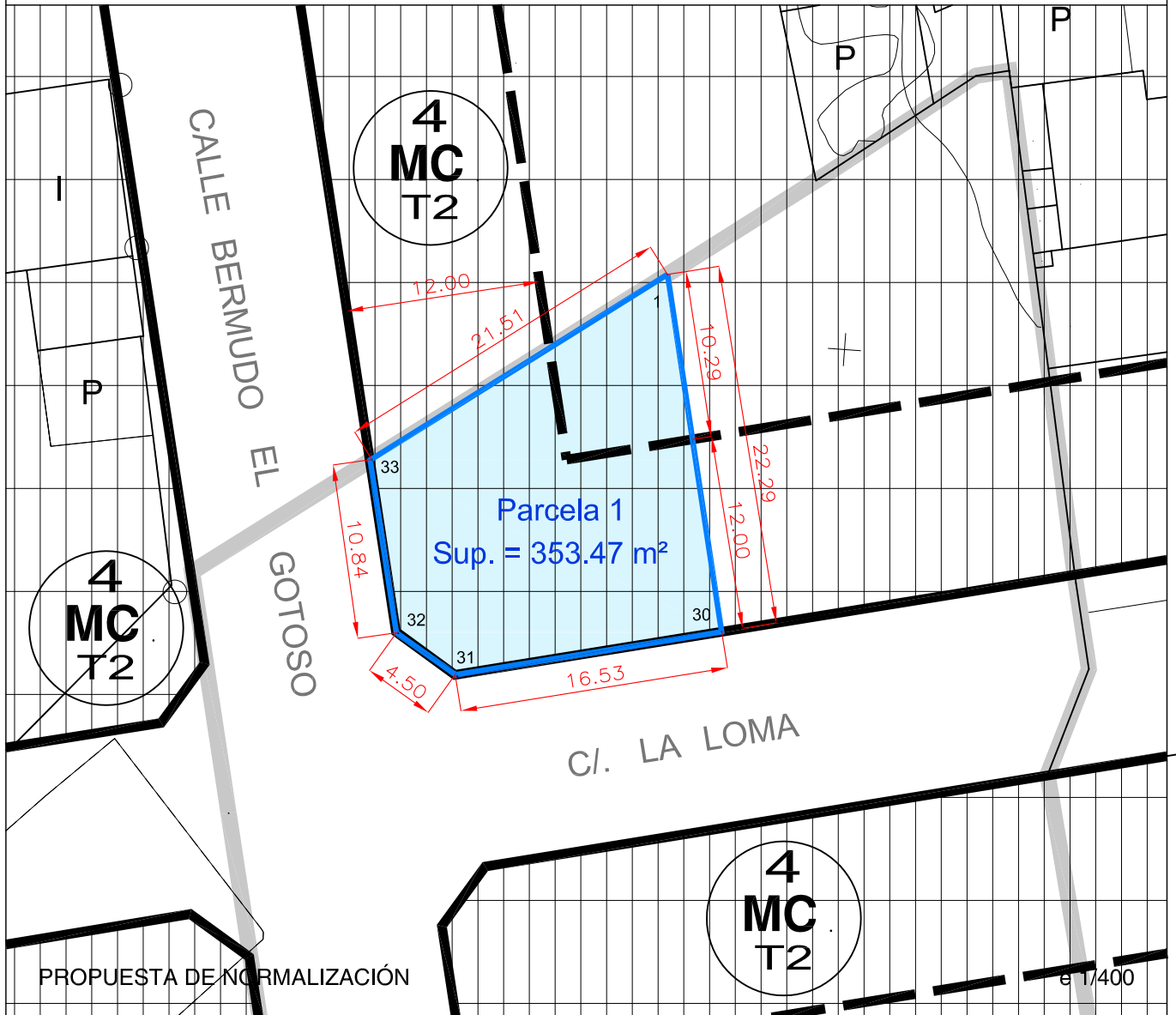
Fdo.: Teresa Barco Oca
Arquitecto, col. n.º 3.567 C.O.A.L.

Fdo.: Carlos-Hilario Soto Parra
Abogado, col. n.º 1.615 I.C.A.L.
Técnico urbanista

Ponferrada (León), junio de 2.019

FICHAS

PARCELA 1



PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN

Nº DE PARCELA	SUPERFICIE	TITULAR	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO
1	353,47 m ²	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ Y CARMEN GALLARDO CASCALLANA (50%) FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ (50%)	RESIDENCIAL MANZANA CERRADA ORDENANZA 3. 4MC-T2

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA
Parcela 1

Superficie: 353,47 m ²	
Perímetro: 75,67 m	
1	698288.78 4713003.85
30	698293.68 4712982.10
31	698277.61 4712978.22
32	698273.79 4712980.59
33	698271.41 4712991.17

LEYENDA

	LÍMITE DE LA PARCELA DE LA PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN
	ORDENANZA
	ALINEACIONES OFICIALES DEL PGOU DE PONFERRADA
	FONDO EDIFICABLE EN PLANTAS ALTAS SEGÚN PGOU DE PONFERRADA

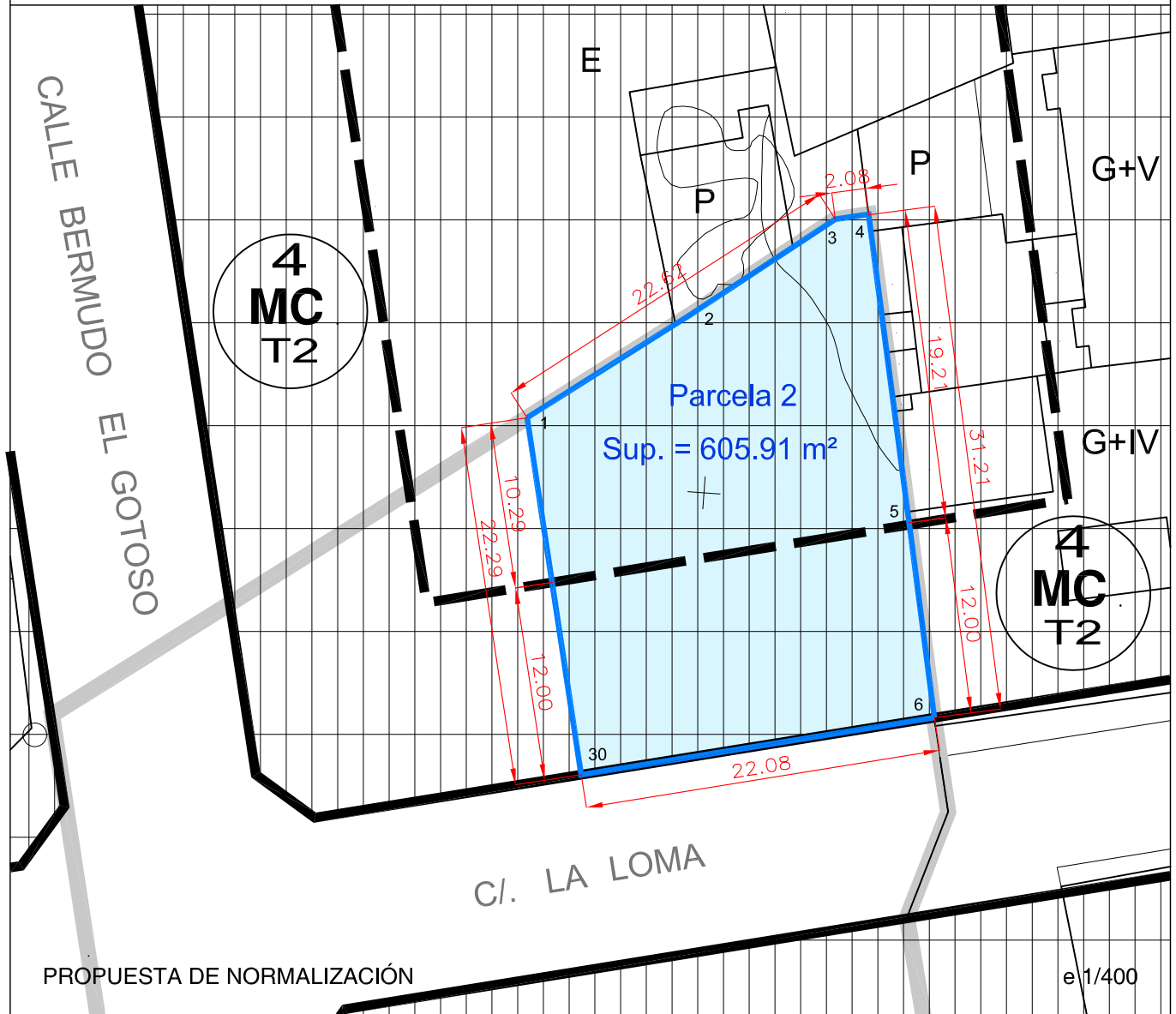
UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567

PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN		346.2019		PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN		
F-1		R0		FICHA PARCELA 1		
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL	ESCALA	OBSERVACIONES		
1	Abril 2019	-	1/400			

PARCELA 2



PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN

Nº DE PARCELA	SUPERFICIE	TITULAR	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO
	605,91 m ²	MARÍA ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	RESIDENCIAL MANZANA CERRADA ORDENANZA 3. 4MC-T2

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 2

Superficie: 605,91 m²
Perímetro : 100,25 m

6	698315.12	4712987.29
30	698293.68	4712982.10
1	698288.78	4713003.85
2	698298.48	4713010.98
3	698306.88	4713017.42
4	698308.91	4713017.87
5	698312.76	4712999.07

LEYENDA

	LÍMITE DE LA PARCELA DE LA PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN
	ORDENANZA
	ALINEACIONES OFICIALES DEL PGOU DE PONFERRADA
	FONDO EDIFICABLE EN PLANTAS ALTAS SEGÚN PGOU DE PONFERRADA

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567

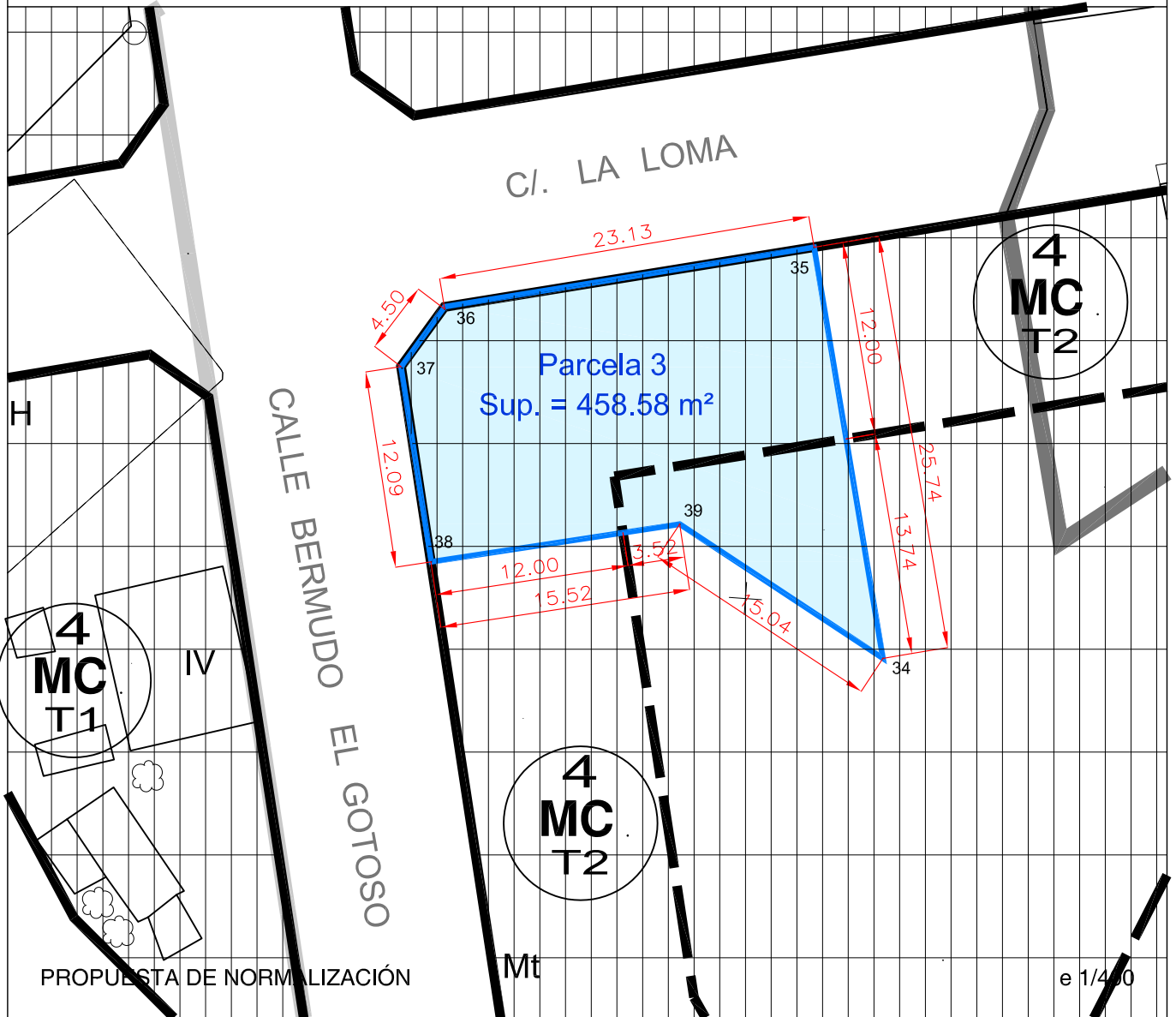
PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN		346.2019		PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN	
F-2		R0		FICHA PARCELA 2	
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL	ESCALA	OBSERVACIONES	
1	Abril 2019	-	1/400		

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTORA TERESA BARCO OCA, ARQUITECTO. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA AUTORA, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

dtb

PARCELA 3



Nº DE PARCELA	SUPERFICIE	TITULAR	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO
3	458,58 m²	MARÍA PILAR MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) ELENA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	RESIDENCIAL MANZANA CERRADA ORDENANZA 3. 4MC-T2

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	LEYENDA
Parcela 3 Superficie: 458,58 m² Perímetro : 96,02 m	— LÍMITE DE LA PARCELA DE LA PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN
34 698308.74 4712946.92 35 698302.69 4712971.93 36 698280.20 4712966.50 37 698277.83 4712962.67 38 698280.49 4712950.88 39 698295.63 4712954.29	⊙ 4 MC T2 ORDENANZA
	— ALINEACIONES OFICIALES DEL PGOU DE PONFERRADA
	— FONDO EDIFICABLE EN PLANTAS ALTAS SEGÚN PGOU DE PONFERRADA

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

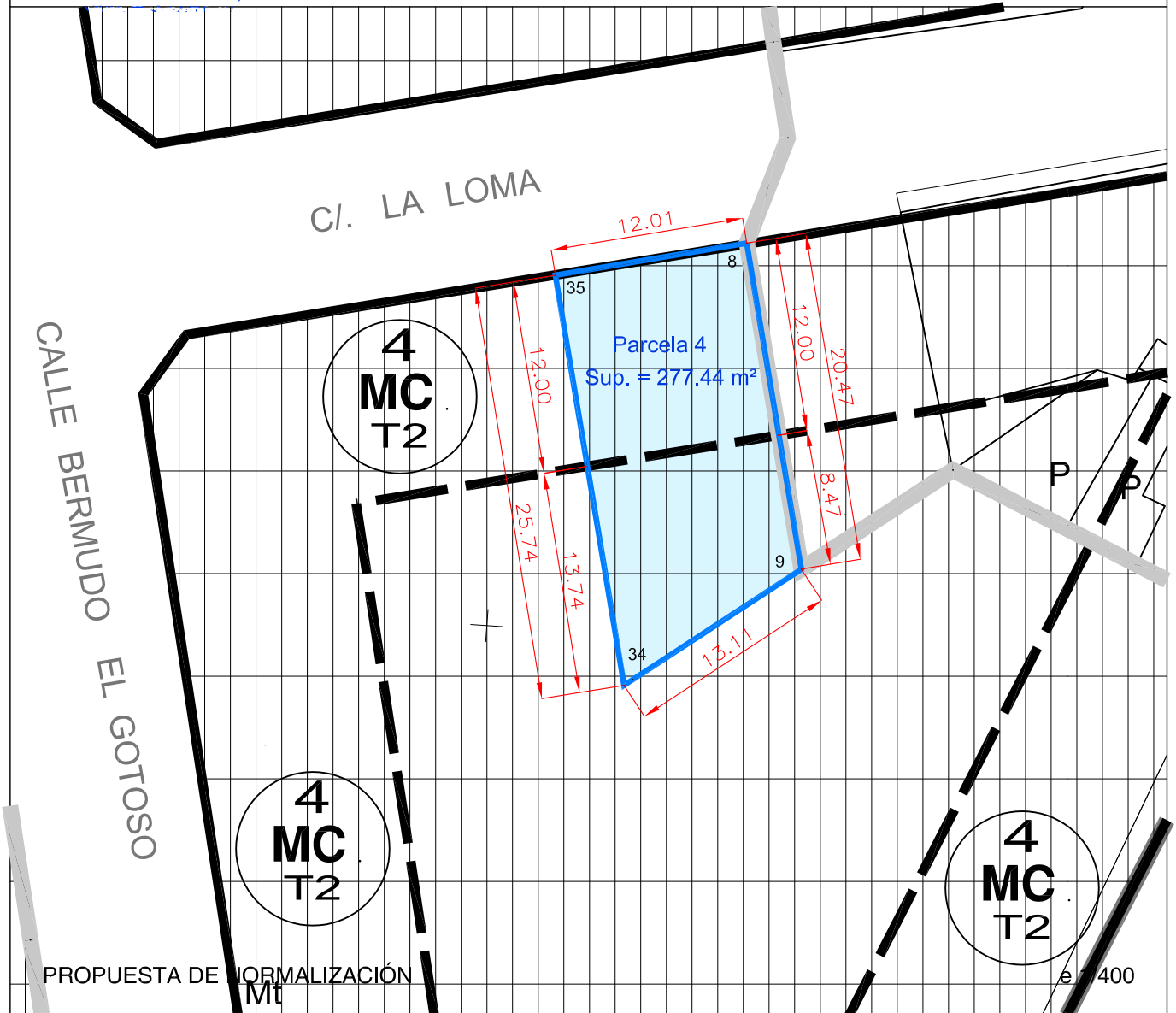
Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567

PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN		346.2019		PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN	
F-3		R0		FICHA PARCELA 3	
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL	ESCALA	OBSERVACIONES	
1	Abril 2019	-	1/400		



PARCELA 4



Nº DE PARCELA	SUPERFICIE	TITULAR	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO
4	277,44 m ²	ANTONIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ	RESIDENCIAL MANZANA CERRADA ORDENANZA 3. 4MC-T2

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA Parcela 4	LEYENDA
Superficie: 277,44 m ² Perímetro : 71,33 m	LÍMITE DE LA PARCELA DE LA PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN
8 698314.36 4712974.76 35 698302.69 4712971.93 34 698308.74 4712946.92 9 698319.17 4712954.86	ORDENANZA
	ALINEACIONES OFICIALES DEL PGOU DE PONFERRADA
	FONDO EDIFICABLE EN PLANTAS ALTAS SEGÚN PGOU DE PONFERRADA

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

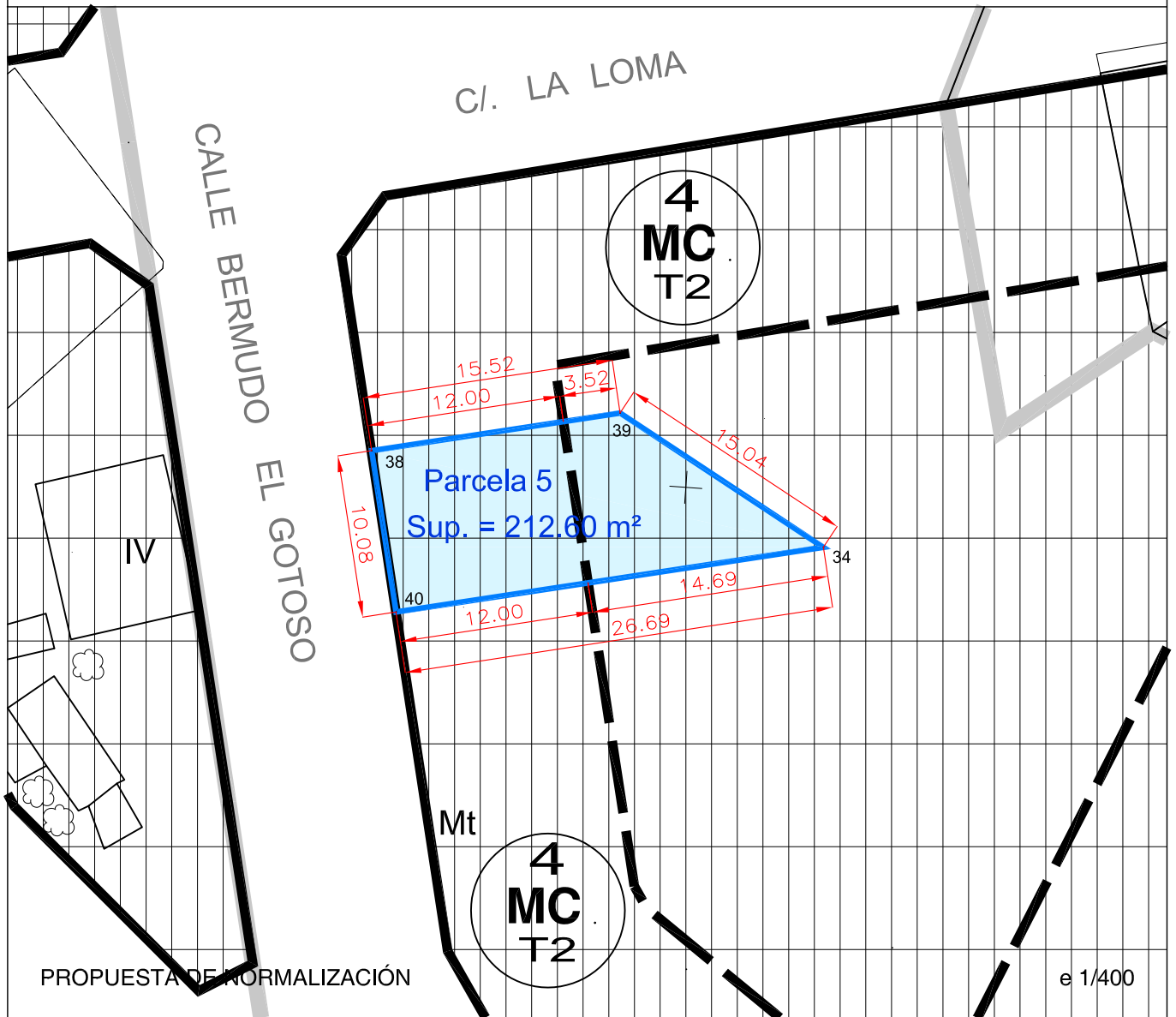
Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567

PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN		346.2019		PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN	
F-4		R0		FICHA PARCELA 4	
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL	ESCALA	OBSERVACIONES	
1	Abril 2019	-	1/400		



PARCELA 5



PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN

e 1/400

Nº DE PARCELA	SUPERFICIE	TITULAR	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO
5	212,60 m ²	MARÍA ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	RESIDENCIAL MANZANA CERRADA ORDENANZA 3. 4MC-T2
GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA Parcela 5 Superficie: 212,60 m ² Perímetro : 67,32 m 34 698308.74 4712946.92 39 698295.63 4712954.29 38 698280.49 4712950.88 40 698282.70 4712941.05		LEYENDA LÍMITE DE LA PARCELA DE LA PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN ORDENANZA ALINEACIONES OFICIALES DEL PGOU DE PONFERRADA FONDO EDIFICABLE EN PLANTAS ALTAS SEGÚN PGOU DE PONFERRADA	

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

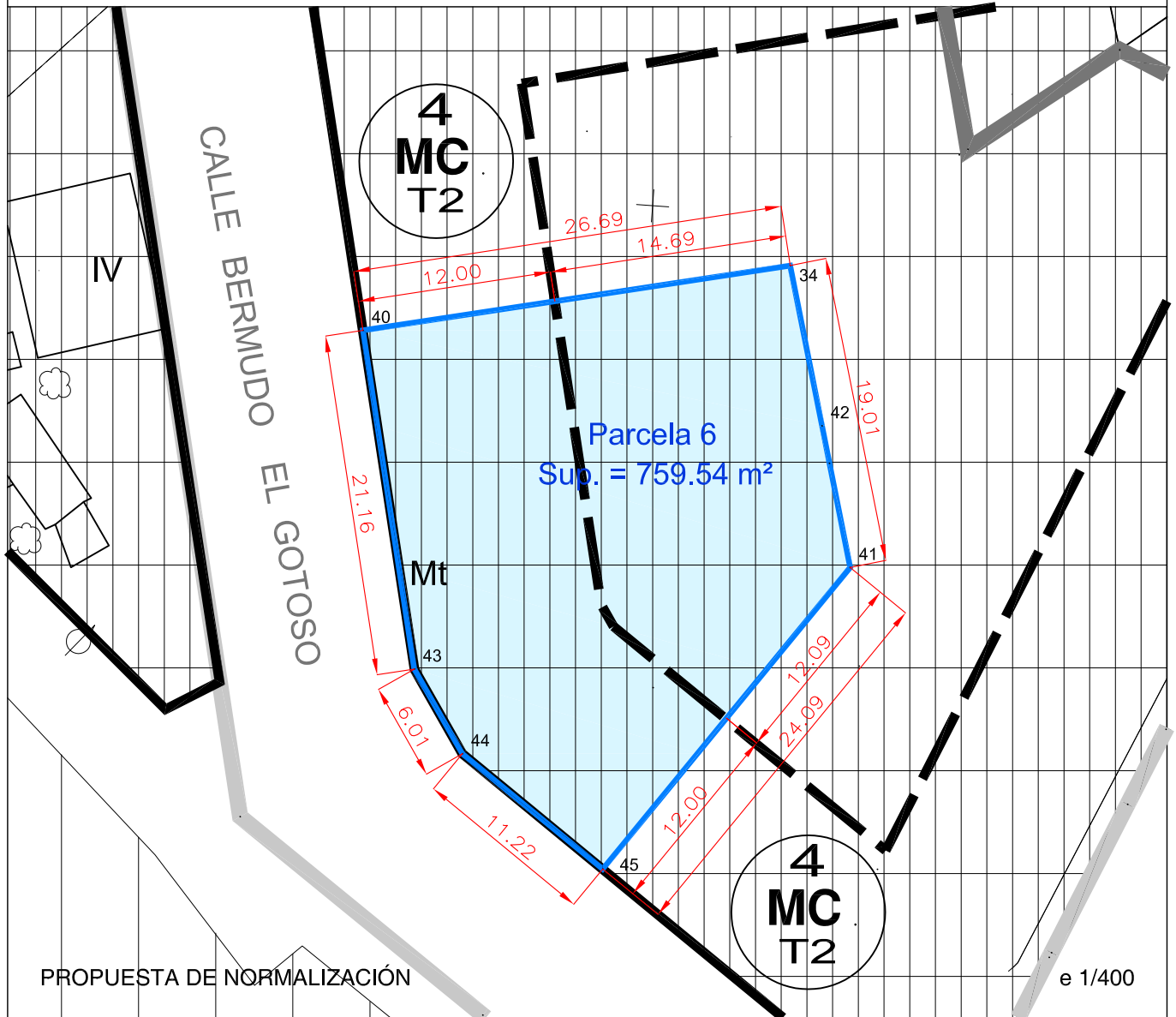
Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567

PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN		346.2019		PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN	
F-5		R0		FICHA PARCELA 5	
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL	ESCALA	OBSERVACIONES	
1	Abril 2019	-	1/400		



PARCELA 6



PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN

Nº DE PARCELA	SUPERFICIE	TITULAR	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO
6	759,54 m ²	TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ	RESIDENCIAL MANZANA CERRADA ORDENANZA 3. 4MC-T2

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	LEYENDA
Parcela 6 Superficie: 759,54 m ² Perímetro : 108,16 m	<ul style="list-style-type: none"> LÍMITE DE LA PARCELA DE LA PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN ORDENANZA ALINEACIONES OFICIALES DEL PGOU DE PONFERRADA FONDO EDIFICABLE EN PLANTAS ALTAS SEGÚN PGOU DE PONFERRADA
41 698313.76 4712928.59 42 698311.40 4712937.19 34 698308.74 4712946.92 40 698282.70 4712941.05 43 698287.35 4712920.41 44 698290.69 4712915.41 45 698299.84 4712908.93	

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

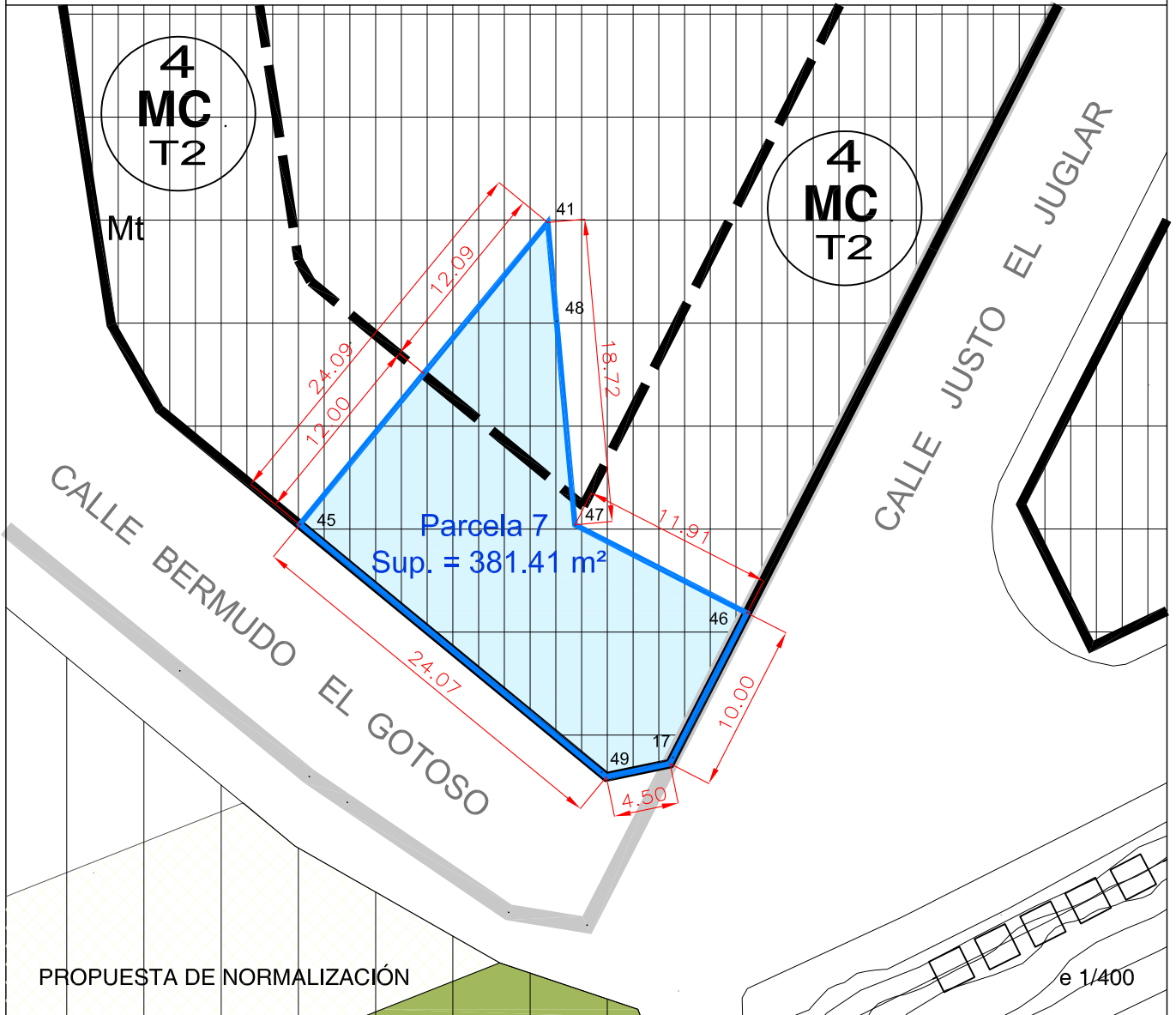
Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567

PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN		346.2019		PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN	
F-6	R0			FICHA PARCELA 6	
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL	ESCALA	OBSERVACIONES	
1	Abril 2019	-	1/400		



PARCELA 7



PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN

Nº DE PARCELA	SUPERFICIE	TITULAR	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO
7	381,41 m ²	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ Y CARMEN GALLARDO CASCALLANA (50%) FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ (50%)	RESIDENCIAL MANZANA CERRADA ORDENANZA 3. 4MC-T2

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	LEYENDA
Parcela 7 Superficie: 381,41 m ² Perímetro : 93,29 m	LÍMITE DE LA PARCELA DE LA PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN
46 698327.73 4712905.45 47 698316.77 4712910.12 48 698314.74 4712922.55 41 698313.76 4712928.59 45 698299.84 4712908.93 49 698319.49 4712895.02 17 698323.82 4712896.25	ORDENANZA
	ALINEACIONES OFICIALES DEL PGOU DE PONFERRADA
	FONDO EDIFICABLE EN PLANTAS ALTAS SEGÚN PGOU DE PONFERRADA

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

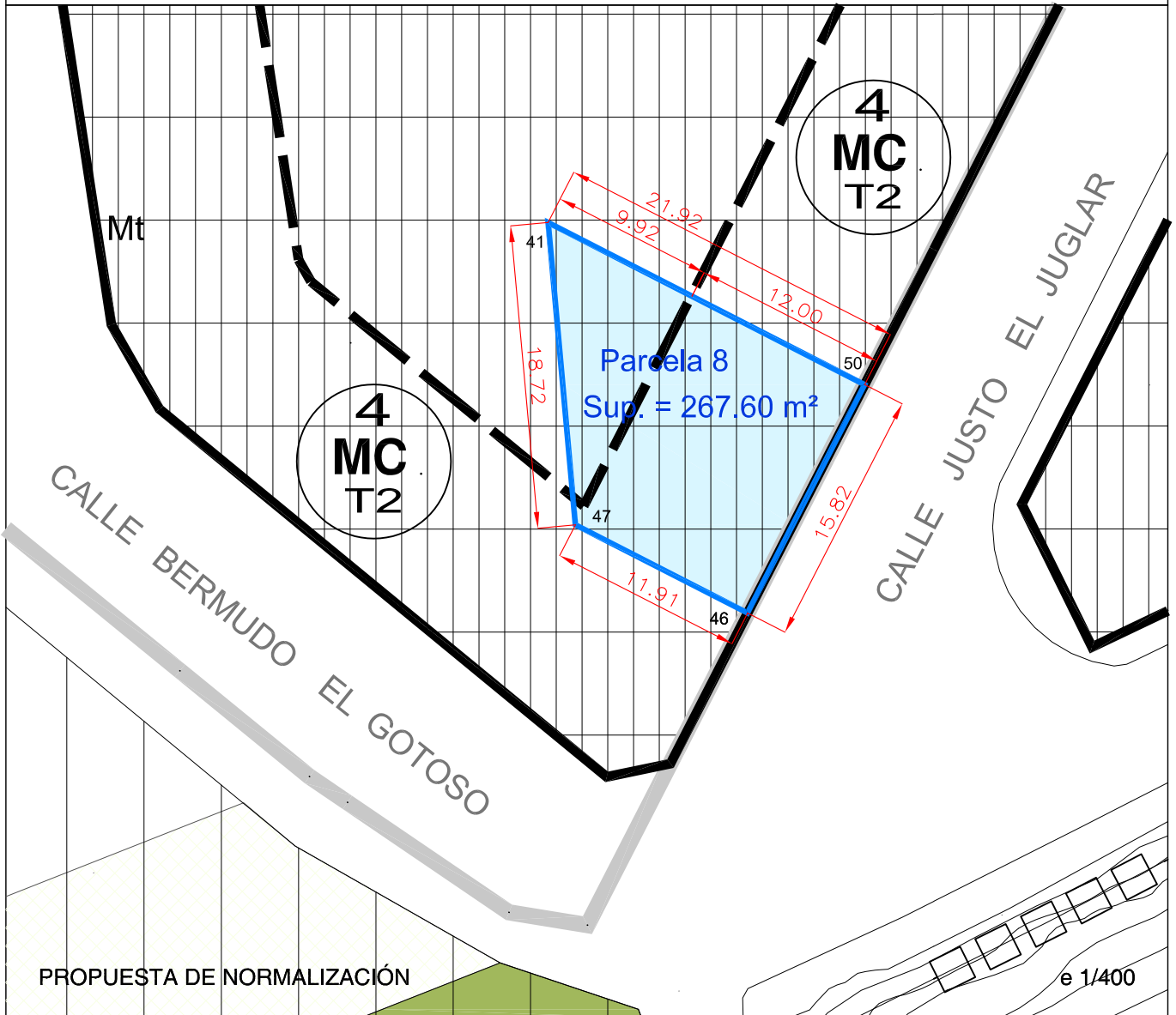
Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567

PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN		346.2019		PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN	
F-7	R0			FICHA PARCELA 7	
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL	ESCALA	OBSERVACIONES	
1	Abril 2019	-	1/400		



PARCELA 8



PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN

Nº DE PARCELA	SUPERFICIE	TITULAR	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO
8	267,60 m ²	MARÍA PILAR MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%) ELENA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	RESIDENCIAL MANZANA CERRADA ORDENANZA 3. 4MC-T2

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA Parcela 8

Superficie: 267,60 m²
Perímetro: 68,37 m

50	698333.93	4712920.01
41	698313.76	4712928.59
47	698316.77	4712910.12
46	698327.73	4712905.45

LEYENDA

	LÍMITE DE LA PARCELA DE LA PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN
	ORDENANZA
	ALINEACIONES OFICIALES DEL PGOU DE PONFERRADA
	FONDO EDIFICABLE EN PLANTAS ALTAS SEGÚN PGOU DE PONFERRADA

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567

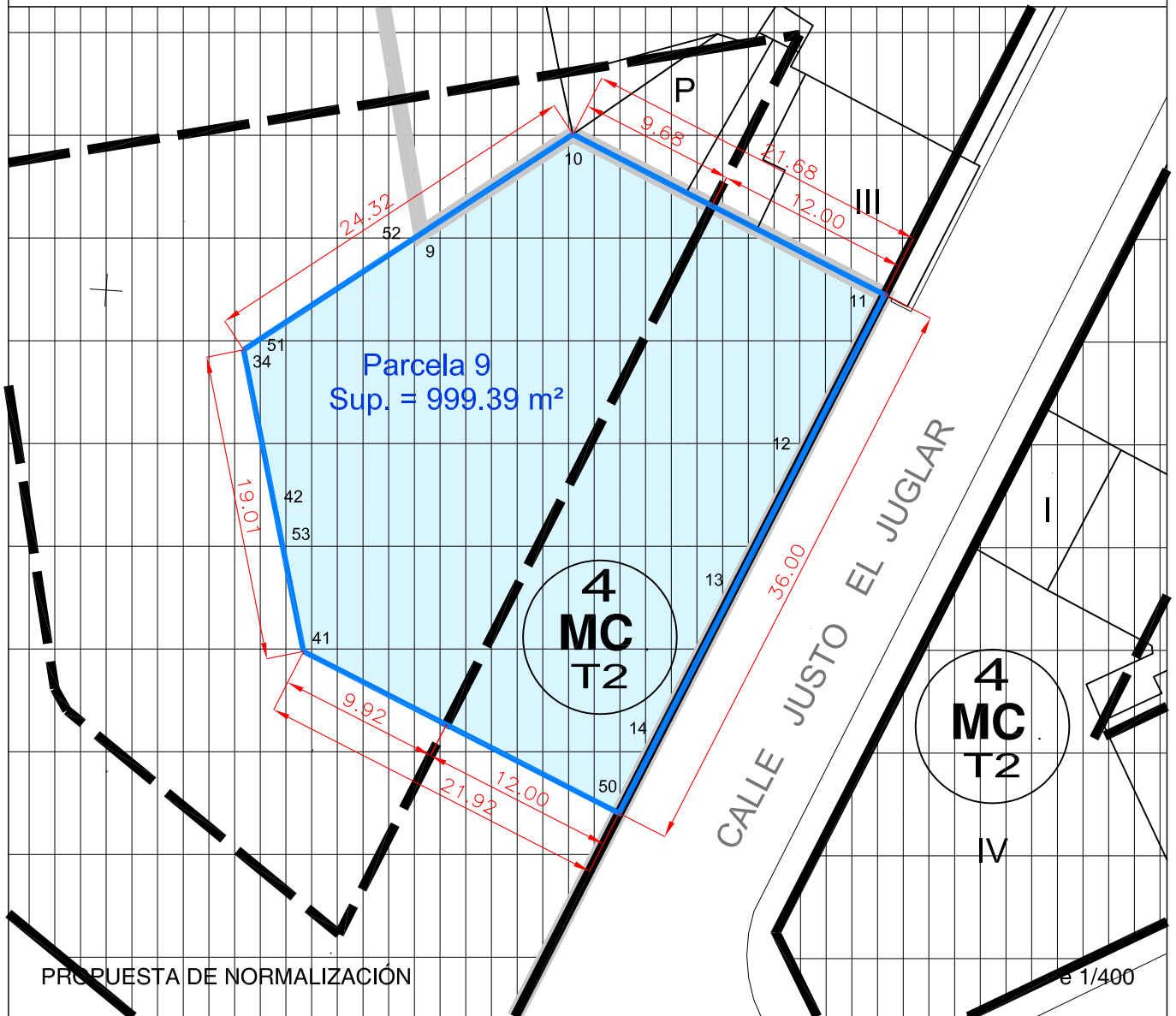
PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN		346.2019		PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN	
F-8	R0			FICHA PARCELA 8	
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL	ESCALA	OBSERVACIONES	
1	Abril 2019	-	1/400		

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE ES AUTORA TERESA BARCO OCA, ARQUITECTO. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA AUTORA, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

dtb

PARCELA 9







PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN

Nº DE PARCELA	SUPERFICIE	TITULAR	APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO
9	999,39 m ²	JULIÁN GIRÓN FERNÁNDEZ Y AMALIA GIRÓN VERDIAL	RESIDENCIAL MANZANA CERRADA ORDENANZA 3. 4MC-T2

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 9	
Superficie: 999,39 m ²	
Perímetro: 122,92 m	
34	698308,74 4712946,92
51	698309,24 4712947,30
52	698316,67 4712954,48
9	698319,17 4712954,86
10	698328,09 4712961,65
11	698348,02 4712953,13
12	698343,99 4712943,66
13	698339,96 4712934,18
14	698335,92 4712924,70
50	698333,93 4712920,01
41	698313,76 4712928,59
53	698312,03 4712934,91
42	698311,40 4712937,19



LEYENDA

-  LÍMITE DE LA PARCELA DE LA PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN
-  ORDENANZA
-  ALINEACIONES OFICIALES DEL PGOU DE PONFERRADA
-  FONDO EDIFICABLE EN PLANTAS ALTAS SEGÚN PGOU DE PONFERRADA

UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS SUELO URBANO CONSOLIDADO "EL CARMEN", DE PONFERRADA

Teresa Barco Oca · arquitecto COAL 3.567

PASEO LOS NOGALES 6, BAJO, PONFERRADA 24401, ESPAÑA. Tfno.Fax: 987424301. Correo Electrónico: oficina@dtb-arquitectos.es

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN		346.2019		PROPUESTA DE NORMALIZACIÓN		
F-9		R0		FICHA PARCELA 9		
						
VERSIÓN	FECHA	ANULA AL	ESCALA	OBSERVACIONES		
1	Abril 2019	-	1/400			

ANEXOS

ANEXO I

**CONVENIO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA
ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN
EL BARRIO DE "EL CARMEN", DE PONFERRADA (LEÓN),
MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCIERTO**



CLASE 8.ª



ON1769983

**CONVENIO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA ACTUACIÓN AISLADA
DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL BARRIO DE "EL CARMEN", DE PONFERRADA
(LEÓN), MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCIERTO**

En Ponferrada (León), a 7 de junio de 2.019.

REUNIDOS

Los esposos **JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ y CARMEN GALLARDO CASCALLANA**, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Ponferrada (León), calle Justo El Juglar, n.º 5, 2º, con DD.NN.II./NN.II.FF. 10.049.582-P y 71.498.412-Z, respectivamente.

FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ, mayor de edad, casado con Sonia Cerezales Blanco en régimen legal de separación de bienes —según escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada ante la Notario de Ponferrada (León) Ana-María Gómez García el día 4 de abril de 2.014, bajo el número 448 de protocolo—, vecino de Ponferrada (León), calle Obispo Osmundo, n.º 5, 3º D, con D.N.I./N.I.F. 10.065.395-C.

MARÍA-ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, divorciada, vecina de León, calle Padre Isla, n.º 49, 1º izda., con D.N.I./N.I.F. 10.074.063-V.

JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, soltero, vecino de Ponferrada (León), calle Alcón, n.º 32, 3º dcha., con D.N.I./N.I.F. 10.084.772-P.

MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA, mayor de edad, viuda, vecina de Ponferrada (León), calle Camino de Santiago, n.º 3, 4º H, con D.N.I./N.I.F. 10.056.127-K.

MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ, mayor de edad, casada en régimen legal de gananciales con Andrés Álvarez Pacios, vecina de San Lorenzo-Ponferrada (León), calle Callejo, n.º 4, con D.N.I./N.I.F. 10.017.555-C.

ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, mayor de edad, casada en régimen legal de gananciales con Pedro Soto Pérez, vecina de Ponferrada (León), calle Ancha, n.º 34, 1º izda., con D.N.I./N.I.F. 10.004.248-F.

ANTONIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, mayor de edad, casado en régimen legal de gananciales con Ángeles Osorio López, vecino de San Lorenzo-Ponferrada (León), calle Corral de los Carujos, n.º 6, con D.N.I./N.I.F. 10.017.781-Q.

TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ, mayor de edad, casada en régimen legal de gananciales con Esteban Blanco Fernández, vecina de San Lorenzo-Ponferrada (León), Ctra. de Sanabria, n.º 229, con D.N.I./N.I.F. 9.994.062-X.

Y los esposos **JULIÁN GIRÓN FERNÁNDEZ y AMALIA GIRÓN VERDIAL**, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Ponferrada (León), Paseo San Antonio, n.º 17, 5º A, con DD.NN.II./NN.II.FF. 10.004.739-S y 9.997.975-J, respectivamente.

INTERVIENEN

Todos en su propio nombre y derecho.

Los comparecientes, conforme intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad jurídica necesaria para contratar y obligarse y formalizar el presente CONVENIO para la gestión urbanística de la unidad de actuación aislada de normalización de fincas en el barrio de "El Carmen", de Ponferrada, mediante el sistema de concierto, a cuyo efecto

EXPONEN

I.- Que José Fernández Estébanez, Carmen Gallardo Cascallana, Felipe Fernández Estébanez, María-Encina Martínez Rodríguez, Javier Martínez Rodríguez, María-Luz Rodríguez Abella, María-Pilar Martínez González, Elena Martínez González, Antonio Martínez Álvarez, Teresa Martínez Álvarez, Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial son los dueños en pleno dominio, en la forma que seguidamente se indica, de las quince fincas que quedan comprendidas dentro de la delimitación propuesta de la unidad de actuación aislada de normalización de fincas en el barrio de "El Carmen", de Ponferrada, que se describen en el DOCUMENTO IV del Proyecto de Normalización "El Carmen" que se presenta simultáneamente con este Convenio:

- los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana —en cuanto a una mitad indivisa, con carácter ganancial— y Felipe Fernández Estébanez —en cuanto a la mitad indivisa restante, con carácter privativo— son dueños en pleno dominio y en régimen de pro indivisión de las fincas de origen relacionadas bajo los n.º 1, 6 y 10;



CLASE 8.^a



ON1769984

- María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez son dueños de la nuda propiedad y en régimen de pro indivisión, por mitad e iguales partes indivisas y con carácter privativo —gravado con el usufructo viudal a favor de su madre María-Luz Rodríguez Abella—, de las fincas de origen relacionadas bajo los n.º 2, 3 y 9;
- María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González son dueñas en pleno dominio y en régimen de pro indivisión, por mitad e iguales partes indivisas y con carácter privativo, de las fincas de origen relacionadas bajo los n.º 4, 12 y 14;
- Antonio Martínez Álvarez es dueño en pleno dominio y con carácter privativo de la finca de origen relacionada bajo el n.º 5;
- Teresa Martínez Álvarez es dueña en pleno dominio y con carácter privativo de las fincas de origen relacionadas bajo los n.º 7 y 8;
- y los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial son dueños en pleno dominio y con carácter ganancial de las fincas de origen relacionadas bajo los n.º 11, 13 y 15.

II.- Que las fincas reseñadas están clasificadas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada —aprobado definitivamente por Orden FOM/950/2.007, de 22 de mayo, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León— como suelo urbano consolidado, proponiéndose la delimitación de una unidad de actuación aislada de normalización para la adaptación de dichas fincas a las determinaciones del planeamiento urbanístico, utilizando como instrumento de gestión el Proyecto de Normalización y sistema de actuación el de concierto, por virtud de cuya normalización, el aprovechamiento lucrativo otorgado por el Plan se materializará sobre las parcelas normalizadas, según los parámetros de la Ordenanza de Edificación en Manzana Cerrada (MC, T2), cediéndose al Ayuntamiento de Ponferrada los terrenos necesarios para la regularización de las calles La Loma y Bermudo El Gotoso.

III.- Que la totalidad de los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de la unidad de normalización de fincas propuesta, al amparo de los artículos 71 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 216 y siguientes del Reglamento de desarrollo de dicha Ley, aprobado por Decreto 22/2.004, y demás preceptos concordantes que resultan de aplicación —en su redacción vigente—, han decidido llevar a cabo la gestión urbanística de dicho ámbito mediante una actua-

ción aislada de normalización, por el sistema de concierto, para lo cual han elaborado a su costa el Proyecto de Normalización correspondiente, denominado "El Carmen" y, previa su aprobación por el Ayuntamiento de Ponferrada, pretenden ejecutarlo, financiándolo por sus propios medios, en proporción a la cuota de participación asignada, garantizando solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento mediante la suscripción del presente Convenio, que todos ellos formalizan.

IV.- Y esto expuesto, lo formalizan con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Los propietarios de las quince fincas descritas en el DOCUMENTO IV del Proyecto de Normalización "El Carmen" como fincas n.º 1 a 15, inclusive, que aquí comparecen, han convenido en llevar a cabo en el barrio de "El Carmen", de Ponferrada, una actuación aislada de normalización para la adaptación de sus respectivas fincas a las determinaciones del planeamiento urbanístico en vigor, cuyo ámbito se delimita en el propio Proyecto de Normalización, que han elaborado a su costa y al que se remiten, y que, previa aprobación por el Ayuntamiento de Ponferrada, pretenden ejecutarlo, financiando la actuación por sus propios medios, en proporción a la cuota de participación establecida, utilizando como sistema de actuación el de concierto, garantizando solidariamente su actuación ante dicho Ayuntamiento mediante la suscripción del presente Convenio, que formalizan todos ellos al amparo del artículo 255.b).1º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La superficie total de las quince fincas aportadas al Proyecto de Normalización y que comprenden el ámbito de la unidad de normalización de fincas "El Carmen", de Ponferrada, es de seis mil doscientos cuarenta y un metros y noventa y seis decímetros cuadrados (6.241´96 m²).

SEGUNDA.- Mediante la firma del presente Convenio, todos los propietarios de las fincas incluidas en la unidad de normalización "El Carmen" garantizan solidariamente la actuación a desarrollar ante el Ayuntamiento de Ponferrada, nombrando, de común acuerdo, como representante ante el Ayuntamiento de Ponferrada a MARÍA-ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. 10.074.063-V y domicilio en (León), calle Padre Isla, n.º 49,1º izda.

TERCERA.- El Proyecto de Normalización "El Carmen" prevé, como resultado del proceso de normalización de fincas, la formación de nueve parcelas normalizadas, con aprovechamiento lucrativo, con una superficie total de cuatro mil trescientos quince metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados (4.315´94 m²), descritas en el DOCUMENTO VI del Proyecto de Normalización, que se adjudicarán de la siguiente forma:

- a los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana —en cuanto a una mitad indivisa, con carácter ganancial— y a Felipe Fernández



CLASE 8.ª



ON1769985

Estébanez —en cuanto a la mitad indivisa restante, con carácter privativo—, las parcelas normalizadas n.º 1 y 7 en pleno dominio y régimen de pro indivisión, por virtud de la aportación de las fincas de origen n.º 1, 6 y 10;

- a María-Encina Martínez Rodríguez y Javier Martínez Rodríguez, por mitad e iguales partes indivisas y con carácter privativo, la nuda propiedad, gravado con el usufructo viudal a favor de su madre María-Luz Rodríguez Abella, las parcelas normalizadas n.º 2 y 5 en régimen de pro indivisión, por virtud de la aportación de las fincas de origen n.º 2, 3 y 9;
- a María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González, por mitad e iguales partes indivisas y con carácter privativo, las parcelas normalizadas n.º 3 y 8 en pleno dominio y régimen de pro indivisión, por virtud de la aportación de las fincas de origen n.º 4, 12 y 14;
- a Antonio Martínez Álvarez la parcela normalizada n.º 4 en pleno dominio y con carácter privativo, por virtud de la aportación de la finca de origen n.º 5;
- a Teresa Martínez Álvarez la parcela normalizada n.º 6 en pleno dominio y con carácter privativo, por virtud de la aportación de las fincas de origen n.º 7 y 8;
- y a los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial, la parcela normalizada n.º 9 en pleno dominio y con carácter ganancial, por virtud de la aportación de las fincas de origen n.º 11, 13 y 15.

La adjudicación de las parcelas normalizadas, con los correspondientes aprovechamientos lucrativos, se ha realizado de común acuerdo entre todos los propietarios, según los criterios de reparcelación establecidos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento de desarrollo y los acuerdos complementarios adoptados entre los mismos, teniendo en cuenta las superficies de las fincas aportadas, su situación, el aprovechamiento lucrativo y demás características, etc..

Por virtud también del Proyecto de Normalización, los propietarios de las fincas incluidas en el ámbito de la unidad de normalización ceden, de forma gratuita al Ayuntamiento de Ponferrada, los terrenos necesarios para la regularización de las calles La Loma y Bermudo El Gotoso, que, como terrenos de uso dotacional público, se incluyen dentro de la parcela normalizada n.º 10, con destino a vías públicas, con una superficie de mil novecientos veintiseis metros y dos decímetros cuadrados (1.926'02 m²).

CUARTA.- Los gastos correspondientes al desarrollo de esta normalización de fincas incluyen los de elaboración del Proyecto de Normalización "El Carmen" y demás costes de la gestión urbanística y complementarios de la actuación (inscripción registral del Proyecto de Normalización y otros), además de la provisión de gastos varios e imprevistos y la garantía de urbanización.

La distribución de los gastos entre los propietarios se efectuará según su respectiva cuota de participación, determinadas conforme al Proyecto de Normalización.

Los propietarios, para atender los gastos correspondientes a la gestión urbanística de la unidad de normalización "El Carmen", aprueban el pago de dos derramas.

El pago de la primera de las derramas, correspondiente a los gastos de elaboración del Proyecto de Normalización y gastos complementarios y la provisión de gastos varios e imprevistos y la garantía de urbanización, por un importe total de veintitres mil novecientos setenta y un euros y cuarenta y tres céntimos (23.971´43 €), I.V.A. incluido, se realizará en el plazo máximo de siete días hábiles a contar desde la fecha de formalización del presente Convenio, debiendo sufragar cada propietario la cantidad correspondiente según su cuota de participación respectiva.

La segunda de las derramas, por el importe correspondiente a los gastos complementarios de la actuación (inscripción registral del Proyecto de Normalización), que se estiman en siete mil doscientos sesenta euros (7.260´00 €), I.V.A. incluido, y otros, se realizará también en el plazo máximo de siete días hábiles a contar desde la fecha de inscripción del Proyecto de Normalización en el Registro de la Propiedad, debiendo sufragar cada propietario la cantidad correspondiente según su respectiva cuota de participación, a fijar una vez se determine el importe total de dichos gastos.

Las aportaciones económicas realizadas serán administradas por el representante designado en la estipulación segunda.

La solidaridad en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del desarrollo de la unidad de normalización de fincas solo producirá sus efectos cuando el propietario incumplidor no efectúe los pagos anteriores en el plazo establecido.

Transcurrido el plazo señalado para el pago de las dos derramas, si no se hubiese hecho efectivo el abono correspondiente, el resto de los propietarios quedarán obligados, de forma solidaria, al pago de las cuotas adeudadas, dividiéndose la deuda contraída entre los diversos propietarios a prorrata según su respectiva cuota de participación.

También será válido, al margen de sus respectivas cuotas, el pago hecho por uno o varios de los propietarios, en cuyo caso se dejará constancia expresa del importe que haya sido satisfecho por cada propietario.

El pago que así se efectúe deberá ser comunicado fehacientemente al propietario incumplidor, que quedará obligado frente al propietario o propietarios asociados que hayan efectuado dicho pago por el importe total de la deuda contraída, más los recargos, intereses y demás gastos que se generen, incluidos los judiciales. Los propietarios que hayan satisfecho la deuda se subrogarán en el crédito, con facultades para repetir contra el propietario que incumpla por el importe de la cuantía to-



CLASE 8.ª



ON1769986

tal de la deuda, más los recargos e intereses correspondientes y los daños y perjuicios que se generen, incluidos los gastos judiciales derivados de la reclamación.

Como cláusula de penalización, el pago hecho en sustitución del propietario incumplidor generará a favor del propietario o propietarios que hayan respondido solidariamente un recargo del 15 por ciento si dicho propietario abonase la deuda contraída en el plazo de un mes desde la notificación de la comunicación prevista en el párrafo anterior. Transcurrido dicho plazo, y hasta la efectividad de la cuota por el propietario directamente obligado, se generará un recargo del 25 por ciento por cada mes que transcurra, más los intereses legales correspondientes, incluidos también los intereses del anticipo.

En caso de impago, los propietarios que hayan respondido solidariamente podrán dirigirse contra el propietario incumplidor en la vía judicial, corriendo por cuenta de éste todos los gastos que se generen.

QUINTA.- El tercero adquirente de fincas o participaciones de fincas incluidas en el ámbito de la unidad de normalización "El Carmen", de Ponferrada, quedará subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes (gastos relativos a la elaboración del Proyecto de Normalización y demás costes de la gestión urbanística y complementarios de la actuación) por razón de la finca o participación transmitida, debiendo hacerse expresa mención de ello en el título de transmisión.

Entre las obligaciones pendientes por razón del desarrollo urbanístico de la unidad de normalización de fincas, se incluirán, también, las cuotas con sus correspondientes recargos, intereses y gastos, que hubiesen sido abonadas solidariamente por el resto de los propietarios, frente a los cuales queda obligado el propietario incumplidor, o quien de él traiga causa, según lo dispuesto en la estipulación anterior.

En la escritura de venta se hará constar que el comprador conoce la inclusión de la finca en el ámbito de la unidad de normalización "El Carmen" y si el terreno se halla o no al corriente del pago de los gastos de gestión urbanística, así como las deudas contraídas, en su caso, con el resto de los propietarios asociados, lo que se probará mediante la incorporación a la escritura de certificado expedido por el representante designado en la estipulación segunda, en el que se haga constar el saldo resultante a esa fecha y los débitos pendientes, y las demás cuestiones que resulten de interés. El adquirente asumirá todas las obligaciones pendientes, incluidos los recargos, intereses y demás gastos que se hayan generado por el incumplimiento.

SEXTA.- Las partes, haciendo renuncia expresa a sus respectivos fueros, si los tuvieran, se someten para resolver cualquier cuestión derivada del presente Convenio, a los Jueces y Tribunales de Ponferrada.

Y en prueba de conformidad con cuanto se contiene en el presente **CONVENIO PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN EL BARRIO DE "EL CARMEN", DE PONFERRADA (LEÓN), MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCIERTO**, los comparecientes, una vez leído y hallado conforme, lo firman por decuplicado ejemplar y a un solo efecto, en cuatro folios de clase octava, serie y número el presente y los tres anteriores en orden, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



Fdo.: José Fernández Estébanez



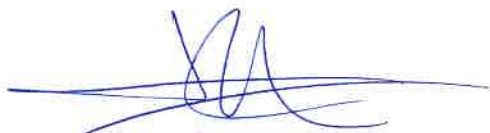
Fdo.: Carmen Gallardo Cascallana



Fdo.: Felipe Fernández Estébanez



Fdo.: María-Encina Martínez Rodríguez



Fdo.: Javier Martínez Rodríguez



Fdo.: María-Luz Rodríguez Abella



Fdo.: María-Pilar Martínez González



Fdo.: Elena Martínez González



Fdo.: Antonio Martínez Álvarez



Fdo.: Teresa Martínez Álvarez



Fdo.: Julián Girón Fernández



Fdo.: Amalia Girón Verdial

ANEXO II

NOTAS SIMPLES INFORMATIVAS, FINCAS INSCRITAS

Información Registral expedida por

RAQUEL LARGO ESCUDERO

Registrador de la Propiedad de PONFERRADA 1
Travesía Reyes Católicos nº 2-4, - PONFERRADA
tlfno: 0034 987 456659

correspondiente a la solicitud formulada por

CARLOS HILARIO SOTO PARRA

con DNI/CIF: 10084503S



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F07CP78Q1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registadores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PONFERRADA Nº1

SOLICITANTE: Don CARLOS HILARIO SOTO PARRA con N.I.F. 10084503S

-- DATOS DE LA FINCA 11760 --

FINCA DE PONFERRADA SECCIÓN 2ª Nº: 11760

CRU:24015000273309

Referencia Catastral: 8431203PH9183S0001AT

La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Antes:FINCA DE PONFERRADA COMÚN Nº: 27202

Naturaleza de la finca: URBANA

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: AL SITIO DEL CARMEN

Superficie: con una superficie del terreno de 300 metros cuadrados

Linderos:

Frente, CALLE DEL TELENO

Derecha, PARCELA 45 DEL PLANO DE LOS VENDEDORES

Izquierda, PARCELA 47 DEL PLANO DE LOS VENDEDORES

Fondo, HERMANOS MARTINEZ

-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----

TERRENO EDIFICABLE AL SITIO DEL CARMEN DE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 300 METROS CUADRADOS. ESTA SEÑALADO CON EL NÚMERO 46 EN EL PLANO DE LOS VENDEDORES.

-- TITULARES DE LA FINCA --

JULIAN GIRON FERNANDEZ NIF/CIF: 10004739S

AMALIA GIRON VERDIAL NIF/CIF: 09997975J

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

100,000000% del pleno dominio con carácter ganancial.

TITULO: Adquirida por título de ADJUDICACIÓN PARA PAGO en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Jorge Luis Sánchez Carballo de Ponferrada, el día 5 de Agosto de 2013, con nº de protocolo 894/2013.

Inscripción: 2ª Tomo: 2.189 Libro: 195 Folio: 13 Fecha: 2 de Diciembre de 2013.

---- CARGAS ----

NO constan cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

PONFERRADA, SIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

Antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:-

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de

<http://www.registadores.org>

Pág. 3

febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

RAQUEL LARGO ESCUDERO

Registrador de la Propiedad de PONFERRADA 1
Travesía Reyes Católicos nº 2-4, - PONFERRADA
tlfno: 0034 987 456659

correspondiente a la solicitud formulada por

CARLOS HILARIO SOTO PARRA

con DNI/CIF: 10084503S



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F07CP79H6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PONFERRADA Nº1

SOLICITANTE: Don CARLOS HILARIO SOTO PARRA con N.I.F. 10084503S

-- DATOS DE LA FINCA 9755 --

FINCA DE PONFERRADA SECCIÓN 2ª Nº: 9755

CRU:24015000762070

Referencia Catastral: 8431403PH9183S0001LT

La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Naturaleza de la finca: URBANA: SOLAR

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: CALLE JUSTO EL JUGLAR Localización: SITIO DE EL CARMEN

Número: 24

Superficie: con una superficie del terreno de 242,5 metros cuadrados

Linderos:

Frente, CALLE JUSTO EL JUGLAR

Derecha, ENTRANDO, ROGELIO RODRIGUEZ RODRIGUEZ

Izquierda, ENTRANDO, HERMANOS MARTINEZ GONZALEZ

Fondo, PARCELA S DE ANTONIO MARTINEZ ALVAREZ

-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----

URBANA: FINCA NUMERO DIECIOCHO.- SOLAR sito en el término de Ponferrada, al sitio de el Carmen, señalado con la letra R, en la calle Justo el Juglar, número veinticuatro, que tiene una superficie de doscientos cuarenta y dos metros y cincuenta decímetros cuadrados.

-- TITULARES DE LA FINCA --

NOMBRE TITULAR

JULIAN GIRON FERNANDEZ NIF/CIF: 10004739S

AMALIA GIRON VERDIAL NIF/CIF: 09997975J

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

100,000000% del pleno dominio con carácter ganancial.

TITULO: Adquirida por título de ENTREGA por reducción de capital en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Jorge Luis Sánchez Carballo de Ponferrada, el día 5 de Agosto de 2013, con nº de protocolo 894/2013.

Inscripción: 4ª Tomo: 1.979 Libro: 140 Folio: 2 Fecha: 2 de Diciembre de 2013.

---- CARGAS ----

NO hay cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

PONFERRADA, SIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

Antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es o dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

ANEXO III

TÍTULOS DE PROPIEDAD, FINCAS NO INSCRITAS



T/R

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

NUMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO.-----

EN PONFERRADA, mi residencia, a DOCE DE FEBRE-
RO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. = = = = =

Ante mí, JOSE PIÑEIRO PRIETO, Notario del
Ilustre Colegio de Valladolid. = = = = =

COMPARECEN:

DON NEUMENIO MARTINEZ FERNANDEZ, mayor de
edad, casado con doña María José Torices Mata,
vecino de Quintana de Raneros, Ayuntamiento de
Valverde de la Virgen (León), con domicilio en la
Urbanización Jano Dembra, número 1 y con DNI/NIF
9.962.134Y. = = = = =

DON JOSE FERNANDEZ ESTEBANEZ, mayor de edad,
casado con doña Carmen Gallardo Cascallana, vecino
de Ponferrada, con domicilio en la calle Las Escue-
las, número 12, y con DNI/NIF 10.049.582P. = = = = =

DON FELIPE FERNANDEZ ESTEBANEZ, mayor de edad,
soltero, vecino de Ponferrada, con domicilio en la
calle San Genadio, numero 3 y con DNI/NIF
10.065.395C. = = = = =

INTERVIENEN, en sus propios nombre y derecho. =

IDENTIFICO a los señores comparecientes por
sus referidos DD.NN.II., y tienen a mi juicio capa-
cidad legal bastante para otorgar la presente es-
critura de COMPRAVENTA, y al efecto, = = = = =

EXPONEN:

I.- Que DON NEUMENIO MARTINEZ FERNANDEZ, es
dueño en pleno dominio y por el título que se dirá
de las siguientes fincas rústicas: = = = = =

1.- PARCELA DE TERRENO, al sitio del CARMEN,
en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de
una extensión superficial de ciento sesenta y dos
metros y setenta y cinco decímetros cuadrados que
LINDA: FRENTE, calle del Teleno; FONDO, parcela 50
propiedad de Herederos de Anselmo Martinez Courel;
DERECHA ENTRANDO, parcela 48 de Herederos de Ansel-
mo Martinez Courel e IZQUIERDA, calle 305. = = =

Es parte de la parcela 126 del poligono 29. = =

VALOR: UN MILLON DE PESETAS. = = = = =

2.- PARCELA DE TERRENO, al sitio del CARMEN,



en término y Ayuntamiento de Ponferrada(León), de una extensión superficial de doscientos diez metros cuadrados, que LINDA: FRENTE, calle 305; FONDO, parcela 55 propiedad de Herederos de Anselmo Martinez Courel; DERECHA ENTRANDO, parcela 52 de Herederos de Anselmo Martinez Courel e IZQUIERDA, parcela 54 de Anselmo Martinez Courel. = = = = =

Es parte de la parcela 126 del poligono 29. = =

VALOR: UN MILLON DE PESETAS. = = = = =

3.- PARCELA DE TERRENO, al sitio del CARMEN, en término y Ayuntamiento de Ponferrada(León), de una extensión superficial de trescientos cincuenta y un metros cuadrados, que LINDA: FRENTE, calle de la Loma; DERECHA, parcela 66 de Herederos de Anselmo Martinez Courel; IZQUIERDA, calle 305; y FONDO, Herederos de Gil Robles. = = = = =

Es parte de la parcela 126 del poligono 29. = =

VALOR: DOS MILLONES DE PESETAS. = = = = =

4.- PARCELA DE TERRENO, al sitio del CARMEN, en término y Ayuntamiento de Ponferrada(León), de

una extensión superficial de ciento quince metros cuadrados que LINDA: FRENTE, calle 305; DERECHA, herederos de Anselmo Martinez Courel; IZQUIERDA, confluencia de la calle 305 y antiguo camino del Cementerio y FONDO, antiguo camino del Cementerio.=

Es parte de la parcela 126 del poligono 29.

VALOR: UN MILLON DE PESETAS.= = = = =

REGISTRO.- No aportan datos registrales de las fincas descritas.= = = = =

REFERENCIA CATASTRAL: Me entregan para unir a esta escritura certificado de la Gerencia Territorial del Catastro, de fecha tres de febrero de mil novecientos novneta y ocho.= = = = =

Asi mismo me entregan para unier a esta matriz Plano debidamente firmado por los señores comparecientes, de la finca objeto de esta escritura.= = =

CARGAS Y SITUACION ARRENDATICIA.- Manifiestan los señores comparecientes que las fincas descritas se encuentran libres de cargas, gravámenes y arrendatarios y que en los seis años precedentes no han hecho uso del derecho de denegación de prorroga a otros arrendatarios. A efectos del artículo 175 del Reglamento Notarial la parte adquirente declara



su voluntad de prescindir de la información registral por la urgencia del otorgamiento de la presente escritura y encontrarse satisfecho por la información resultante del título, de las afirmaciones del transmitente y lo pactado entre ambos.=

TITULO.- Las fincas descritas le pertenecen por herencia de su abuelo don Anselmo Martinez Caurel, fallecido hace mas de cuarenta años, según manifiestan, sin que me lo acrediten documentalmente de cuya falta advierto.= = = = =

II.- Y esto expuesto, los señores comparecientes, = = = = =

OTORGAN:

PRIMERO: DON NEUMENIO MARTINEZ FERNANDEZ
VENDE A DON JOSE Y DON FELIPE FERNANDEZ ESTEBANEZ,
que **COMPRAN** por mitad y proindiviso y ademas el
primero para su sociedad de gananciales las fincas
descritas en el antecedente expositivo de esta escritura, en pleno dominio, al corriente en cuanto a contribuciones, tributos e impuestos, con cuantos

usos, derechos y obligaciones les correspondan, y por el precio conjunto de CINCO MILLONES DE PESETAS, que la parte vendedora confiesa haber recibido de la parte compradora con anterioridad a este acto por lo que le da total carta de pago. = = = = =

SEGUNDO: Todos los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de esta escritura, incluso el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, serán satisfechos por la parte compradora. = = = = =

Advierto expresamente a la parte vendedora de sus obligaciones y responsabilidades tributarias en cuanto a este Impuesto. = = = = =

Manifiestan los otorgantes su voluntad de no presentar esta escritura en el Registro de la Propiedad, por el procedimiento del artículo 249.2 del Reglamento Notarial. = = = = =

Hago de palabra las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. = = = = =



Leo, por su elección, esta escritura a los señores comparecientes, la encuentran conforme, se ratifican en su contenido y firman. = = = = =

Del total contenido de este instrumento público, que dejo extendido en CUATRO folios, serie 2k, números, el presente, y los tres anteriores en orden de numeración, yo, el Notario, doy fe. = = = = =
Están las firmas de los comparecientes. Rubricadas.
Sigue el sello, signo, firma y rúbrica del Notario -
Autoizante.-----

HONORARIOS NOTARIALES:
NUMEROS DE ARANCEL APLICADOS: 2, 4, 7, norma 8
BASES DE CALCULO: 5.000.000. = = = = =
TOTAL HONORARIOS PESETAS: 39.980.-----

Nota: El 12 de Febrero de 1998, expido primera copia para el comprador en seis folios, el 2K9658688 y los cinco anteriores. Doy fé. -----

Está la firma del Notario Autorizante. Rubricada. -----

===

===

===

===

===

===

===

===

===

===

===

===

===

===

===

===

BT1892881



**CAPITULACIONES MATRIMONIALES
PACTANDO EL REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES.-----**

NÚMERO: CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO

En **PONFERRADA**, mi residencia, a cuatro de abril de dos mil ca-
torce -----

Ante mí, **ANA MARIA GOMEZ GARCIA**, Notario del Ilustre Colegio
Notarial de Castilla y León.-----

COMPARECEN -----

LOS CONYUGES DON FELIPE FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ
y **DOÑA SONIA CEREZALES BLANCO**, mayores de edad, casados
en régimen legal de gananciales, empresario y delineante respecti-
vamente, vecinos y con domicilio en **PONFERRADA, PROVINCIA**
DE LEON, Calle Obispo Osmundo, número 5- 3º Dcha. Con D.N.I
Número 10.065.395-C y 10.090.412-J-----

De nacionalidad española y vecindad civil común-----

INTERVIENEN -----

En su propio nombre y derecho.-----

Identifico a los comparecientes por sus respectivos Documen-
tos de Identidad anteriormente reseñados. Tienen, a mi juicio, según
intervienen, **CAPACIDAD** legal para esta escritura al principio califi-
cada.-----

-----EXPONEN-----

I.- MATRIMONIO.-----

Que los comparecientes contrajeron matrimonio entre sí, el día **28 DE ABRIL DE DOS MIL UNO** en **PONFERRADA (LEON)**. --

INSCRITO este matrimonio en el Registro Civil de PONFERRADA, al Tomo 72, página 338.- -----

II.- RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL.-----

A falta de capitulaciones matrimoniales, su matrimonio está sometido al RÉGIMEN ECONÓMICO DE SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES, en virtud de la residencia habitual común de ambos cónyuges en el momento de la celebración del matrimonio. -----

-----ESTIPULAN-----

PRIMERA. RÉGIMEN ECONÓMICO DEL MATRIMONIO. --

Sin perjuicio de los derechos adquiridos por terceros, a partir de la fecha presente, los señores comparecientes pactan para su matrimonio, el RÉGIMEN DE SEPARACIÓN ABSOLUTA DE BIENES regulado en los **ARTÍCULOS 1.435 A 1.444 DEL CÓDIGO CIVIL**, sin perjuicio de los pactos contenidos en la presente escritura.-----

SEGUNDA. BIENES PRIVATIVOS.- Son bienes privativos de cada cónyuge los que tenga inicialmente con este carácter, los que adquiera en el futuro por cualquier título, los subrogados, así como las ampliaciones, adiciones, accesiones y mejoras de aquellos. -----

TERCERA. TITULARIDAD DE BIENES.- Cada cónyuge ostenta la propiedad, disfrute, administración y plena libertad de dispo-



BT1892882



sición de sus respectivos bienes privativos. _____

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las limitaciones legales vigentes. Cuando no sea posible acreditar a cuál de los cónyuges pertenece un bien o derecho, se presumirá que pertenece a ambos, por mitad. _____

CUARTA. ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN.-

Serán plenamente validos y eficaces los actos de administración y disposición realizados por cada cónyuge sobre sus bienes privativos. Los cónyuges podrán transmitirse por cualquier título bienes y derechos, y celebrar entre sí toda clase de contratos. _____

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las limitaciones legales vigentes, especialmente en materia de vivienda familiar. _____

QUINTA. OBLIGACIONES.- Las obligaciones contraídas por cada cónyuge serán de su exclusiva responsabilidad. _____

Ambos cónyuges tienen la obligación de contribuir al sostenimiento de la familia en proporción a sus respectivos recursos económicos. Serán igualmente responsables de los gastos ordinarios de atención a la familia, en los términos legalmente previstos. _____

SEXTA. REGISTRO CIVIL.- Se solicita que se haga constar en el Registro Civil el régimen económico matrimonial, y cuantos pactos sean inscribibles en el mismo. _____

SÉPTIMA. DECLARACIONES FISCALES.- Se solicita la exención del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al artículo 45.I.B.3 de la Ley del Impuesto. -----

----- RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES -----

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, y en especial las relativas al Registro Civil, y las fiscales; así como las relativas a que las modificaciones del régimen económico matrimonial realizadas durante el matrimonio no perjudicarán en ningún caso los derechos ya adquiridos por terceros. -----

Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad a los ficheros de la notaria con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstos en la Ley de Administraciones Públicas y, en su caso, el Notario que suceda al actual en la plaza. Pueda ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaria Autorizante. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto formal, material y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de las inexactitudes de sus declaraciones. -----

Leída por mí, esta escritura a los otorgantes por su elección la encuentran conforme y la firman conmigo. -----

De quedar extendido este instrumento público en tres folios de

BT1892883



papel exclusivo para documentos Notariales, serie BT números el presente y sus dos anteriores en orden correlativo, DOY FE.-----

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS SEÑORES COMPARECIENTES, RUBRICADAS. FIRMADO Y SIGNADO A.M.G.G., RUBRICADO Y SELLADO.-----

DOCUMENTO SIN CUANTIA-----

ES PRIMERA COPIA DE SU MATRIZ, NUMERO DE ORDEN AL PRINCIPIO INDICADO Y A INSTANCIA DE DON FELIPE FERNANDEZ ESTEBANEZ LA EXPIDO SOBRE TRES FOLIOS USO NOTARIAL DE LA SERIE BT, NUMEROS EL PRESENTE Y SUS DOS ANTERIORES EN ORDEN, DEJANDO NOTA EN SU ORIGINAL EN PONFERRADA, EL DIA DE SU FECHA. DOY FE. ---



[Handwritten signature]

NOTA.- Para hacer constar que al Tomo 72 Página 317 de la Sección 2ª de este Registro Civil de Ponferrada se practicó inscripción sobre régimen matrimonial a que se refiere la presente escritura. De lo que doy fe.

Ponferrada a 10 de ABRIL DE 2014



[Handwritten signature]



CLASE 8.^a



ON1769866



DOCUMENTO PRIVADO DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIAS Y EXTINCIÓN DE USUFRUCTO

En Ponferrada (León), a 26 de diciembre de 2.018.

REUNIDOS

DOÑA TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ, mayor de edad, casada con don Esteban Blanco Fernández, vecina y con domicilio en 24.415-San Lorenzo (León), calle Ctra. de Sanabria, n.º 229, con D.N.I./N.I.F. 9.994.062-X.

DOÑA MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA, mayor de edad, viuda, de setenta y siete años de edad, vecina y con domicilio en 24.402 Ponferrada (León), calle Camino de Santiago, n.º 3, 4º H, con D.N.I./N.I.F. 10.056.127-K.

DOÑA MARÍA-ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, divorciada, vecina y con domicilio en 24.002 León, calle Padre Isla, n.º 49, 1º izda., con D.N.I./N.I.F. 10.074.063-V.

Y DON JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, soltero, vecino y con domicilio en 24.402 Ponferrada (León), calle Alcón, n.º 32, 3º dcha., con D.N.I./N.I.F. 10.084.772-P.

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho, reconociéndose mutuamente capacidad legal bastante para el otorgamiento del presente documento de aceptación y adjudicación parcial de herencias y extinción de usufructo, y a tal efecto,

EXPONEN

Iº.- Que DON FELIPE MARTÍNEZ VEGA, con D.N.I./N.I.F. 9.916.241-K, falleció en Ponferrada (León) el 20 de abril de 2.007, en estado de casado con doña María-Isolina Álvarez Serrano. De dicho matrimonio, único que ambos contrajeron, tuvieron dos hijos llamados: don Felipe y doña Teresa Martínez Álvarez.

El óbito del citado causante, don Felipe Martínez Vega, se produjo habiendo otorgado testamento abierto en Ponferrada (León), ante el Notario que fue dicha residencia, don Manuel Benito Pérez, el 17 de enero de 1.981, bajo el número 128 de su protocolo, en el que dispuso lo siguiente:

«Primera.- Lega a su esposa el usufructo universal de su herencia con relevación de inventario y fianza y facultándola para tomar posesión de este legado o alternativamente a su libre elección el tercio de libre disposición sin perjuicio de su cuota legal usufructuaria, pudiendo en este último caso elegir bienes para el pago de su legado.

SEGUNDO.- Instituye herederos por iguales partes, a sus dos prenombrados hijos, sustituidos por sus respectivos descendientes legítimos».

Todo ello según resulta del certificado de defunción, certificado del Registro General de Actos de Últimas Voluntades y copia autorizada del testamento, sin que en lo omitido por innecesario haya nada que en forma alguna limite, restrinja, modifique o condicione lo inserto.

Los bienes dejados al fallecimiento del citado causante, don Felipe Martínez Vega, fueron liquidados del impuesto correspondiente de sucesiones en la Oficina Liquidadora de Ponferrada el 19 de marzo de 2.008, bajo el número de presentación 24-DPFR-PRE-PRE-08-000421.

Que la esposa del citado causante, DOÑA MARÍA-ISOLINA ÁLVAREZ SERRANO, con D.N.I./N.I.F. 10.007.092-E, falleció en San Lorenzo (León) el 26 de septiembre de 2.007, según resulta del certificado de defunción.



CLASE 8.^a



ON1769867

IIº.- Que el hijo del anterior causante, llamado DON FELIPE MARTÍNEZ ÁLVAREZ, con D.N.I./N.I.F. 10.098.611-R, falleció en Ponferrada (León) el 17 de marzo de 2.018, en estado de casado con doña María-Luz Rodríguez Abella, de cuyo matrimonio tuvo dos hijos, doña María-Encina y don Javier Martínez Rodríguez.

En su testamento abierto otorgado en Ponferrada (León), ante el Notario de dicha residencia, don Jorge Sánchez Carballo, el 1 de marzo de 2.001, bajo el número 410 de su protocolo, el citado causante dispuso lo siguiente:

«Primera: Lega a su esposa el usufructo vitalicio de su herencia, con relevación de inventario y fianza. Si alguno de sus herederos no aceptase esta disposición deberá optar por la legítima estricta.

Si la reclamasen todos se entenderá legado a su cónyuge el tercio de libre disposición, facultándole para señalar bienes que cubran este legado, y además le lega en este caso la cuota legal usufructuaria.

SEGUNDO: Instituye herederos, por partes iguales, a sus dos citados hijos, SUSTITUIDOS vulgarmente por sus respectivos descendientes».

Todo ello según resulta del certificado de defunción, certificado del Registro General de Actos de Últimas Voluntades y copia autorizada del testamento, sin que en lo omitido por innecesario haya nada que en forma alguna limite, restrinja, modifique o condicione lo inserto.

Los bienes dejados al fallecimiento del citado causante, don Felipe Martínez Álvarez, fueron liquidados del impuesto correspondiente de sucesiones en la Oficina Liquidadora de Ponferrada el 14 de septiembre de 2.018, bajo el número de presentación 24-DPFR-PRE-PRE-18-001436.



IIIº.- Que entre los bienes y derechos dejados al fallecimiento de DON FELIPE MARTÍNEZ VEGA, figuran los que a continuación se describen, de carácter privativo, y que también forman parte del caudal hereditario de DON FELIPE MARTÍNEZ ÁLVAREZ:

- 1) **TERRENO URBANO**, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de trescientos noventa y dos metros y diez decímetros cuadrados (392´10 m²), que linda: norte, que es la izquierda entrando, con terreno de Felipe Fernández Estébanez y de los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana; este, que es el fondo, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial; oeste, que es el frente, con terreno de Sixto Guerra Fernández; y sur, que es la derecha, con el terreno descrito bajo el ordinal 4) de estas mismas herencias.

REGISTRO.- No figura inscrita.

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

VALOR.- Veinte mil euros (20.000 €).

- 2) **TERRENO URBANO**, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de cuatrocientos metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados (400´69 m²), que linda: norte, que es el fondo, con terreno de la mercantil "Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L."; este, que es la derecha entrando, con calle La Loma y edificios de las Comunidades de Propietarios "C/ Cosme Andrade, n.º 16" y "C/ Cosme Andrade, n.º 14"; oeste, que es la izquierda, con el terreno descrito bajo el ordinal 3) de estas mismas herencias y con terreno de la mercantil "Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L."; y sur, que es el frente, con terreno de Antonio Martínez Álvarez.

REGISTRO.- No figura inscrita.

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

VALOR.- Veinte mil euros (20.000 €).

- 3) **TERRENO URBANO**, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de trescientos treinta y siete metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (337´54 m²), que linda: norte, que es el fondo, con terreno de la mercantil "Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L."; este, que es la derecha entrando, con el terreno descrito



ON1769868

CLASE 8.ª

bajo el ordinal 2) de estas mismas herencias; oeste, que es la izquierda, con terreno de Felipe Fernández Estébanez y los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana, y con terreno de la mercantil "Edificaciones Quiroga y Sabín, S.L."; y sur, que es el frente, con terreno de Antonio Martínez Álvarez y con terreno de María-Pilar Martínez González.

REGISTRO.- No figura inscrita.

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

VALOR.- Veinte mil euros (20.000 €).

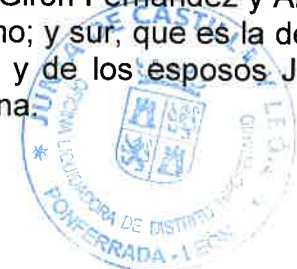
- 4) **TERRENO URBANO**, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de ochocientos ochenta y cinco metros y noventa y siete decímetros cuadrados (885'97 m²), que linda: norte, que es la izquierda entrando, con el terreno descrito bajo el ordinal 1) de estas mismas herencias; este, que es el fondo, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial, con terreno de María-Pilar Martínez González y con el terreno descrito bajo el ordinal 5) de estas mismas herencias; oeste, que es el frente, con terreno de Sixto Guerra Fernández y con camino; y sur, que es la derecha, con el terreno descrito bajo el ordinal 5) de estas mismas herencias y con camino.

REGISTRO.- No figura inscrita.

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

VALOR.- Cuarenta mil euros (40.000 €).

- 5) **TERRENO URBANO**, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de trescientos ochenta y un metros y cuarenta decímetros cuadrados (381'40 m²), que linda: norte, que es la izquierda entrando, con el terreno descrito bajo el ordinal 4) de estas mismas herencias; este, que es el fondo, con terreno de María-Pilar Martínez González y con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial; oeste, que es el frente, con camino; y sur, que es la derecha, con terreno de Felipe Fernández Estébanez y de los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana.



REGISTRO.- No figura inscrita.

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

VALOR.- Veinte mil euros (20.000 €).

DATOS COMUNES A TODAS ELLAS.-

TÍTULO.- Las fincas descritas le pertenecían al causante DON FELIPE MARTÍNEZ VEGA con carácter privativo por herencia de su padre don Anselmo Martínez Courel, fallecido hace más de treinta años, formando parte también del caudal hereditario de DON FELIPE MARTÍNEZ ÁLVAREZ.

REFERENCIA CATASTRAL.- Las fincas descritas están comprendidas total o parcialmente dentro de la referencia urbana 8431201PH9183S0001HT, a nombre de Anselmo Martínez Caurel, manifestando los comparecientes, a los efectos del artículo 18.2.a) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2.004, de 5 de marzo (en abreviaturas, TRLCI), que la información descriptiva y gráfica que se contiene en la certificación catastral correspondiente a dicha referencia urbana no se corresponde con la realidad física de las cinco fincas descritas.

VERACIDAD CATASTRAL.- A los efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 38, 41, 45 y 47 del TRLCI, dicha referencia urbana 8431201PH9183S0001HT se identifica como dudosa, pues no se corresponde con la identidad de las fincas descritas.

Los comparecientes manifiestan que la descripción que contiene la certificación catastral descriptiva y gráfica en cuestión no se corresponde con la realidad física de las fincas objeto del presente documento, adjuntándose la representación gráfica georreferenciada alternativa elaborada por el Ingeniero en Geomática y Topografía don José-Francisco Cuellas García (coleg. n.º 2.904), de fecha julio de 2.018, según la cual, las fincas descritas arrojan la cabida real reseñada para cada una de ellas en la exposición.

IVº.- Y esto expuesto, los herederos aquí comparecientes, haciendo uso de la facultad dispuesta en el artículo 1.058 del Código civil y demás preceptos concordantes, han convenido la partición de los bienes hereditarios descritos en el expositivo anterior, a cuyo efecto,



CLASE 8.^a



ON1769869

OTORGAN

PRIMERO.- EXTINCIÓN DE USUFRUCTO.

DOÑA TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ y DOÑA MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA y sus hijos DOÑA MARÍA-ENCINA y DON JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ manifiestan que el usufructo vitalicio de DOÑA MARÍA-ISOLINA ÁLVAREZ SERRANO sobre los bienes descritos en la exposición se ha extinguido por fallecimiento de la misma.

SEGUNDO.- ACEPTACIÓN DE HERENCIAS.

DOÑA TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ acepta pura y simplemente la herencia causada al fallecimiento de su padre DON FELIPE MARTÍNEZ VEGA.

DOÑA MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA y sus hijos DOÑA MARÍA-ENCINA y DON JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ aceptan pura y simplemente la herencia causada al fallecimiento de su esposo y padre, respectivamente, DON FELIPE MARTÍNEZ ÁLVAREZ y, como herederos de éste, la causada al fallecimiento de DON FELIPE MARTÍNEZ VEGA.

TERCERO.- ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIAS.

DOÑA TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ y DOÑA MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA y sus hijos DOÑA MARÍA-ENCINA y DON JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ se adjudican los bienes descritos en la exposición de la siguiente forma:



- A DOÑA TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ, el pleno dominio de las fincas descritas en el expositivo III, bajo los números 1) y 4), por herencia de su padre, el causante DON FELIPE MARTÍNEZ VEGA.

VALOR.- Sesenta mil euros (60.000 €).

- Y a DOÑA MARÍA-ENCINA y DON JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, por mitad e iguales partes indivisas, la nuda propiedad de las fincas descritas en el expositivo III, bajo los números 2), 3) y 5), siendo usufructuaria su madre DOÑA MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA, por herencia de su padre y esposo, respectivamente, DON FELIPE MARTÍNEZ VEGA, y, a su vez, de su abuelo y suegro DON FELIPE MARTÍNEZ VEGA.

VALOR.- Sesenta mil euros (60.000 €), de los que corresponden siete mil doscientos euros (7.200 €) a DOÑA MARÍA-LUZ RODRÍGUEZ ABELLA y veintiseis mil cuatrocientos euros (26.400 €) a cada uno de sus hijos DOÑA MARÍA-ENCINA y DON JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ.

CUARTO.- GASTOS.

Todos los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de este documento de aceptación y adjudicación parcial de herencias y extinción de usufructo, serán satisfechos por los herederos con arreglo a sus adjudicaciones.

Y en prueba de conformidad con cuanto se contiene en el presente **DOCUMENTO PRIVADO DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIAS Y EXTINCIÓN DE USUFRUCTO**, las partes una vez leído y hallado conforme, lo firman por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en cuatro folios de clase octava, serie y número el presente y los tres anteriores en orden, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fdo.: D^a. Teresa Martínez Álvarez

Fdo.: D.^a María-Luz Rodríguez Abella

Fdo.: D.^a. María-Encina Martínez Rodríguez

Fdo.: D. Javier Martínez Rodríguez

DILIGENCIA:

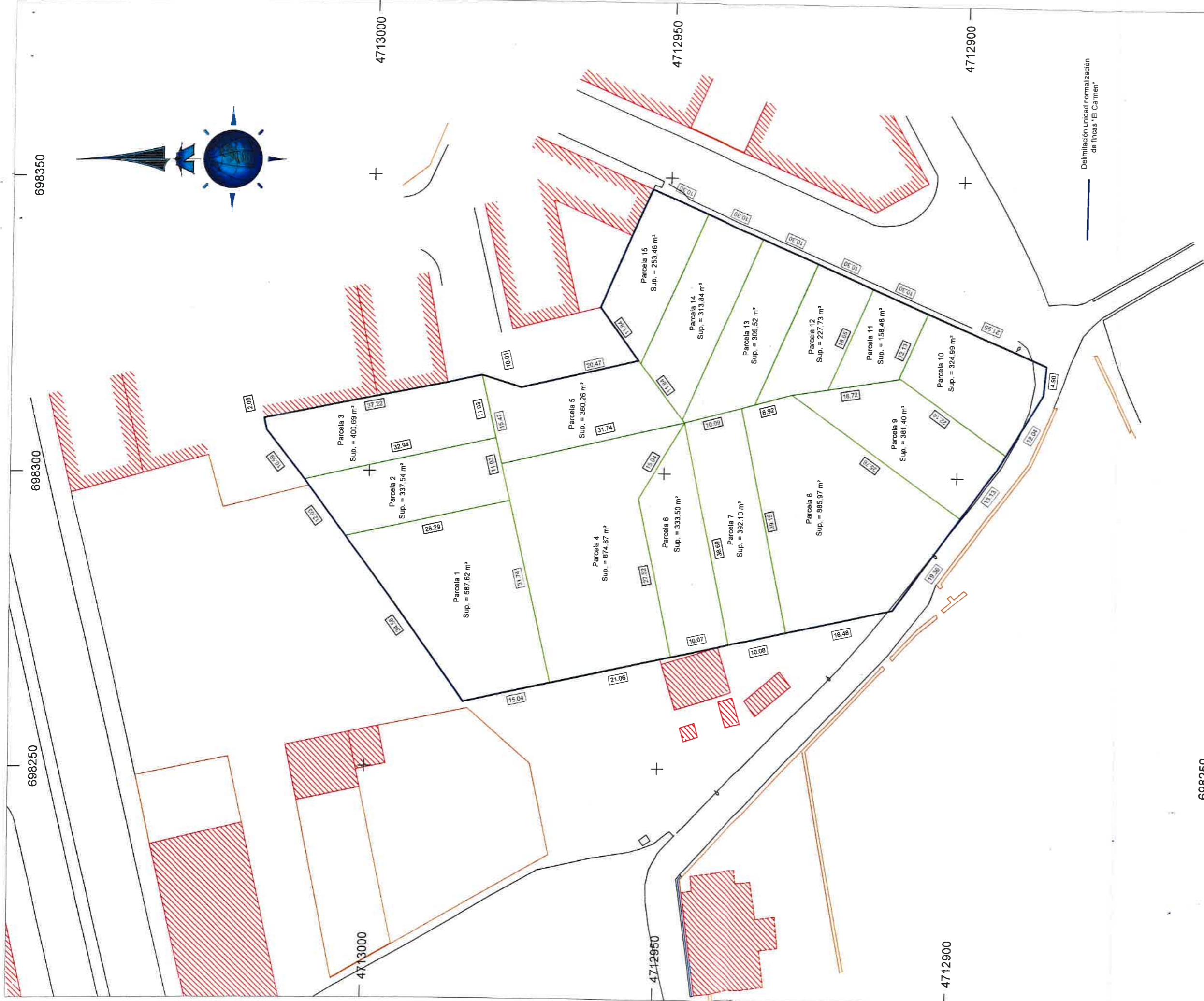
Con el número de presentación 24-DPFR-PRE-PRE-19-000880, el día 3 de Junio de 2019, se ha recibido el presente documento en esta Oficina Liquidadora de D.H. de Ponferrada. Por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones del IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES que seguidamente se relacionan, aportando justificante del ingreso que se indica en cada caso o alegando la exención o no sujeción al pago del citado impuesto.

Decl.	Liquidación	Imp. ingresado	Fecha ingreso	Nº Carta pago	Ent. colaborad.	Exención/No Sujeción
650A595J01B6-00						Documentos Prescritos
650A595J01C5-00						Documentos Prescritos
650A595J01D4-00						Documentos Prescritos
655A295J0152-00						Documentos Prescritos
655A295J01E7-00						Documentos Prescritos

Copia de este documento se conserva en esta Oficina, para comprobación de la/s autoliquidación/es y rectificación, en su caso, así como para la práctica de la liquidación, o liquidaciones, que procedan.

Ponferrada, a 3 de Junio de 2019
POR EL/LA JEFE DE LA OFICINA LIQUIDADORA





Nº	TITULAR	SUPERFICIE (m²)
1	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ Y CARMEN GALLARDO CASALLANA (SON FUERTES FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ (100%))	687,82
2	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ Y ANA ROSA FERRAZ (SON FUERTES FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ (100%))	333,54
3	MARÍA ROSA FERRAZ Y ANA ROSA FERRAZ (SON FUERTES FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ (100%))	400,69
4	JACQUELINE MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (100%)	874,87
5	ANTONIO MARTÍNEZ ALVÁREZ	360,76
6	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ Y CARMEN GALLARDO CASALLANA (SON FUERTES FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ (100%))	333,50
7	TERESA MARTÍNEZ ALVÁREZ	393,10
8	TERESA MARTÍNEZ ALVÁREZ	885,97
9	MARÍA ROSA FERRAZ Y ANA ROSA FERRAZ (SON FUERTES FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ (100%))	381,40
10	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ Y CARMEN GALLARDO CASALLANA (SON FUERTES FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ (100%))	324,99
11	JUAN CARLOS FERRAZ Y ANA ROSA FERRAZ (SON FUERTES FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ (100%))	258,48
12	MARÍA ROSA FERRAZ Y ANA ROSA FERRAZ (SON FUERTES FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ (100%))	227,73
13	JUAN CARLOS FERRAZ Y ANA ROSA FERRAZ (SON FUERTES FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ (100%))	309,52
14	MARÍA ROSA FERRAZ Y ANA ROSA FERRAZ (SON FUERTES FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ (100%))	313,83
15	JUAN CARLOS FERRAZ Y ANA ROSA FERRAZ (SON FUERTES FERNÁNDEZ ESTEBANNEZ (100%))	253,46
TOTAL		6337,98

Proyecto: **Normalización de fincas "El Carmen"**

Peticionario: **Teresa Martínez Álvarez y otros**

Título del plano: **Fincas de origen**

Plano nº: 01

Ref. nº: 3784.1

Escala: 1 / 600

EN ORIGINAL LINE A3

Paraje: **El Carmen**

Localidad: **Ponferrada**

Provincia: **León**

Tno. Mun.: **CL LOMA 1**

Fecha: **Julio 2.018**

Fichero: **01 origen.dwg**

El Ingeniero en Geomática y Topografía:
José F. Cuellas García
COLEGIADO N. 2.904

Geosat s.l. INGENIEROS
PLAZA LUTERO KING Nº 3. B.A.D. 24402 PONFERRADA
TFN: 987-417657. FAX: 987-410286. www.geosat.es
e-mail: geosat@geosat.es

EL PRESENTE DOCUMENTO QUE SE EXPONE FACILITAMENTE PARA EL USO QUE FUE SOLICITADO, ES COPIA DE SU ORIGINAL Y NO REPRESENTA UN DIBUJO TÉCNICO. EL DIBUJO TÉCNICO ORIGINAL QUE FUE SOLICITADO, SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO DEL AUTOR. EL PRESENTE DOCUMENTO QUE SE EXPONE FACILITAMENTE PARA EL USO QUE FUE SOLICITADO, ES COPIA DE SU ORIGINAL Y NO REPRESENTA UN DIBUJO TÉCNICO. EL DIBUJO TÉCNICO ORIGINAL QUE FUE SOLICITADO, SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO DEL AUTOR.

DILIGENCIA

Con el número de presentación 24-DPFR-PRE-PRE-19-000880, el día 3 de Junio de 2019, se ha recibido el presente documento en esta Oficina Liquidadora de D.H. de Ponferrada. Por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones del IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES que seguidamente se relacionan, aportando justificante del ingreso que se indica en cada caso o alegando la exención o no sujeción al pago del citado impuesto.

Decl.-Liquidación	Imp. ingresado	Fecha ingreso	Nº Carta pago	Ent. colaborad.	Exención/No Sujeción
650A595JJ01B6-00					Documentos Prescritos
650A595JJ01C5-00					Documentos Prescritos
650A595JJ01D4-00					Documentos Prescritos
655A295JJ0152-00					
655A295JJ01E7-00					

Copia de este documento se conserva en esta Oficina, para comprobación de la/s autoliquidación/es y rectificación, en su caso, así como para la práctica de la liquidación, o liquidaciones, que procedan.

Ponferrada, a 3 de Junio de 2019
POR EL/LA JEFE DE LA OFICINA LIQUIDADORA





CLASE 8.ª



ON1769837

OFICINA LIQUIDADORA DE DISTRITO HIPOTECARIO
PONFERRADA - LEÓN
IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES
Nº PRESENTACIÓN: 24-DPFR-PRE-PRE-19-000886

FECHA: 3 de Junio de 2019



24-DPFR-PRE-PRE-19-000886

**DOCUMENTO PRIVADO DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE
HERENCIA Y EXTINCIÓN DE USUFRUCTO**

En Ponferrada (León), a 11 de octubre de 2018.

REUNIDOS

DOÑA MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ, mayor de edad, casada con don Andrés Álvarez Pacios, vecina y con domicilio en 24.415 San Lorenzo-Ponferrada (León), calle Callejo, n.º 4, con D.N.I./N.I.F. 10.017.555-C.

DOÑA ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, mayor de edad, casada con don Pedro Soto Pérez, vecina y con domicilio en 24.401 Ponferrada (León), calle Ancha, n.º 34, 1º izda., con D.N.I./N.I.F. 10.004.248-F.

Y DON ANICETO MARTÍNEZ GONZÁLEZ, mayor de edad, casado con doña Asunción Rey López, vecino y con domicilio en 24.401 Ponferrada (León), calle Nuño García, n.º 4, 2º C, con D.N.I./N.I.F. 9.974.911-H.

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho, reconociéndose mutuamente capacidad legal bastante para el otorgamiento del presente documento de aceptación y adjudicación parcial de herencia y extinción de usufructo, y a tal efecto,

EXPONEN

Iº.- Que su padre DON AURELIO MARTÍNEZ VEGA, con D.N.I. 9.918.436, falleció en Ponferrada (León) el día 27 de abril de 1.987, en estado de casado de sus únicas nupcias con doña Teresa González Soto, de cuyo matrimonio tuvo tres hijos, los aquí comparecientes, doña María-Pilar, doña Elena y don Aniceto Martínez González.

El óbito del citado causante, DON AURELIO MARTÍNEZ VEGA, se produjo habiendo otorgado testamento abierto en Ponferrada (León), ante el Notario que fue dicha residencia, don José-Manuel Rodríguez Poyo-Guerrero, el día 7 de enero de 1.974, bajo el número 34 de su protocolo, en el que dispuso lo siguiente:

«1º) - Instituye herederos, por partes iguales, en todos sus bienes, créditos, derechos y acciones, a sus tres nombrados hijos, sustituidos vulgarmente por sus respectivos descendientes legítimos.

2º) - Lega a su esposa Doña Teresa el usufructo vitalicio con relevación de fianza y facultad de posesionarse por si misma del legado, de toda la herencia.

Si algún heredero se opusiese a esto quedará privado de cuanto no sea su legítima estricta acreciendo el exceso de ella a los conformes con su voluntad a los cuales y para tal caso declara expresamente mejorados y en este supuesto la esposa recibiría, además de sus derechos usufructuarios legales, el pleno dominio del tercio de libre disposición».

Todo ello según resulta del certificado de defunción, certificado del Registro General de Actos de Últimas Voluntades y copia autorizada del testamento, sin que en lo omitido por innecesario haya nada que en forma alguna limite, restrinja, modifique o condicione lo inserto.

Los bienes dejados al fallecimiento del causante fueron liquidados del impuesto correspondiente de sucesiones en la Oficina Liquidadora de Ponferrada el día 26 de abril de 1.988, bajo el número de presentación 168/1.988.



CLASE 8.^a



ON1769838



IIº.- Que su madre DOÑA TERESA GONZÁLEZ SOTO, con D.N.I./N.I.F. 10.003.560-D, falleció en Ponferrada (León) el día 12 de octubre de 2.006, según resulta del certificado de defunción.

IIIº.- Que, entre los bienes y derechos dejados a su fallecimiento por el citado causante, DON AURELIO MARTÍNEZ VEGA, figuran los que a continuación se describen, de carácter privativo:

- 1) **TERRENO URBANO**, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de ochocientos setenta y cuatro metros y ochenta y siete decímetros cuadrados (874'87 m²), que linda: norte, que es la izquierda entrando, con terreno de Felipe Fernández Estébanez y los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana, y con terreno de María-Encina y Javier Martínez Rodríguez; este, que es el fondo, con terreno de Antonio Martínez Álvarez; oeste, que es el frente, con Comunidad de Propietarios "C/ Bermudo El Gotoso, n.º 5" y con terreno de Felipe Fernández Estébanez y los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana; y sur, que es la derecha, con terreno de Felipe Fernández Estébanez y los esposos José Fernández Estébanez y Carmen Gallardo Cascallana.

REGISTRO.- No figura inscrita.

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

VALOR.- Sesenta mil euros (60.000'00 €).

- 2) **TERRENO URBANO**, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de doscientos veintisiete metros y treinta y tres decímetros cuadrados (227'73 m²), que linda: norte, que es la derecha entrando, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial; este, que es el frente, con calle Justo El Juglar; oeste, que es el fondo, con

terreno de Teresa Martínez Álvarez y con terreno de María-Encina y Javier Martínez Rodríguez; y sur, que es la izquierda, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial, con terreno de María-Encina y Javier Martínez Rodríguez y con terreno de Teresa Martínez Álvarez.

REGISTRO.- No figura inscrita.

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

VALOR.- Veinticinco mil euros (25.000'00 €).

- 3) **TERRENO URBANO**, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de trescientos trece metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados (313'84 m²) que linda: norte, que es la derecha entrando, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial y con terreno de Antonio Martínez Álvarez; este, que es el frente, con calle Justo El Juglar; oeste, que es el fondo, con terreno de Antonio Martínez Álvarez; y sur, que es la izquierda, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial.

REGISTRO.- No figura inscrita.

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

VALOR.- Veinticinco mil euros (25.000'00 €).

DATOS COMUNES A TODAS ELLAS.-

TÍTULO.- Las fincas descritas le pertenecían al causante con carácter privativo por herencia de su padre don Anselmo Martínez Courel.

REFERENCIA CATASTRAL.- Las fincas descritas están comprendidas total o parcialmente dentro de la referencia catastral urbana 8431201PH9183S0001HT, a nombre de Anselmo Martínez Caurel, manifestando los comparecientes, a los efectos del artículo 18.2.a) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2.004, de 5 de marzo (en abreviaturas, TRLCI), que la información descriptiva y gráfica que se contiene en la certificación catastral correspondiente a dicha referencia urbana no se corresponde con la realidad física de las tres fincas descritas.

VERACIDAD CATASTRAL.- A los efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 38, 41, 45 y 47 del TRLCI, dicha referencia catastral 8431201PH9183S0001HT se identifica como dudosa, pues no se corresponde con la identidad de las fincas descritas.



ON1769839



CLASE 8.ª

Los comparecientes manifiestan que la descripción que contiene la certificación catastral descriptiva y gráfica en cuestión no se corresponde con la realidad física de las fincas objeto del presente documento, adjuntándose la representación gráfica georreferenciada alternativa elaborada por el Ingeniero en Geomática y Topografía don José-Francisco Cuellas García (coleg. n.º 2.904), de julio de 2.018, según la cual, las fincas descritas arrojan la cabida real reseñada para cada una de ellas en la exposición.

IVº.- Y esto expuesto, los herederos aquí comparecientes, haciendo uso de la facultad dispuesta en el artículo 1.058 del Código civil y demás preceptos concordantes, han convenido la partición de los bienes hereditarios descritos en el expositivo anterior, a cuyo efecto,

OTORGAN

PRIMERO.- EXTINCIÓN DE USUFRUCTO.

DOÑA MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ, DOÑA ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ y DON ANICETO MARTÍNEZ GONZÁLEZ manifiestan que el usufructo vitalicio de DOÑA TERESA GONZÁLEZ SOTO sobre los bienes descritos en la exposición se ha extinguido por fallecimiento de la misma.

SEGUNDO.- ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIA.

DOÑA MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ, DOÑA ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ y DON ANICETO MARTÍNEZ GONZÁLEZ aceptan pura y simplemente la herencia causada al fallecimiento de su padre, DON AURELIO MARTÍNEZ VEGA, adjudicando en pleno dominio las fincas descritas en la exposición:

- A DOÑA MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en cuanto a una mitad indivisa, por el valor de cincuenta y cinco mil euros (55.000'00 €).
- Y a DOÑA ELENA MARTÍNEZ GONZÁLEZ, en cuanto a la mitad indivisa restante, por el valor de cincuenta y cinco mil euros (55.000'00 €).

Dado que en la masa hereditaria existen otros bienes, don Aniceto Martínez González percibirá de más lo que ahora no percibe, mientras que doña María-Pilar y doña Elena Martínez González percibirán de menos lo que ahora perciben de más.

TERCERO.- GASTOS.

Todos los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de este documento de aceptación y adjudicación parcial de herencia y extinción de usufructo, serán satisfechos por los herederos con arreglo a sus adjudicaciones.

Y en prueba de conformidad con cuanto se contiene en el presente **DOCUMENTO PRIVADO DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIA Y EXTINCIÓN DE USUFRUCTO**, las partes una vez leído y hallado conforme, lo firman por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en tres folios de clase octava, serie y número el presente y los dos anteriores en orden, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fdo.: D^a. M^a-Pilar Martínez González

M^a del Pilar Martínez

Fdo.: D^a. Elena Martínez González

Elena Martínez

Fdo.: D. Aniceto Martínez González

Aniceto Martínez González

DILIGENCIA:

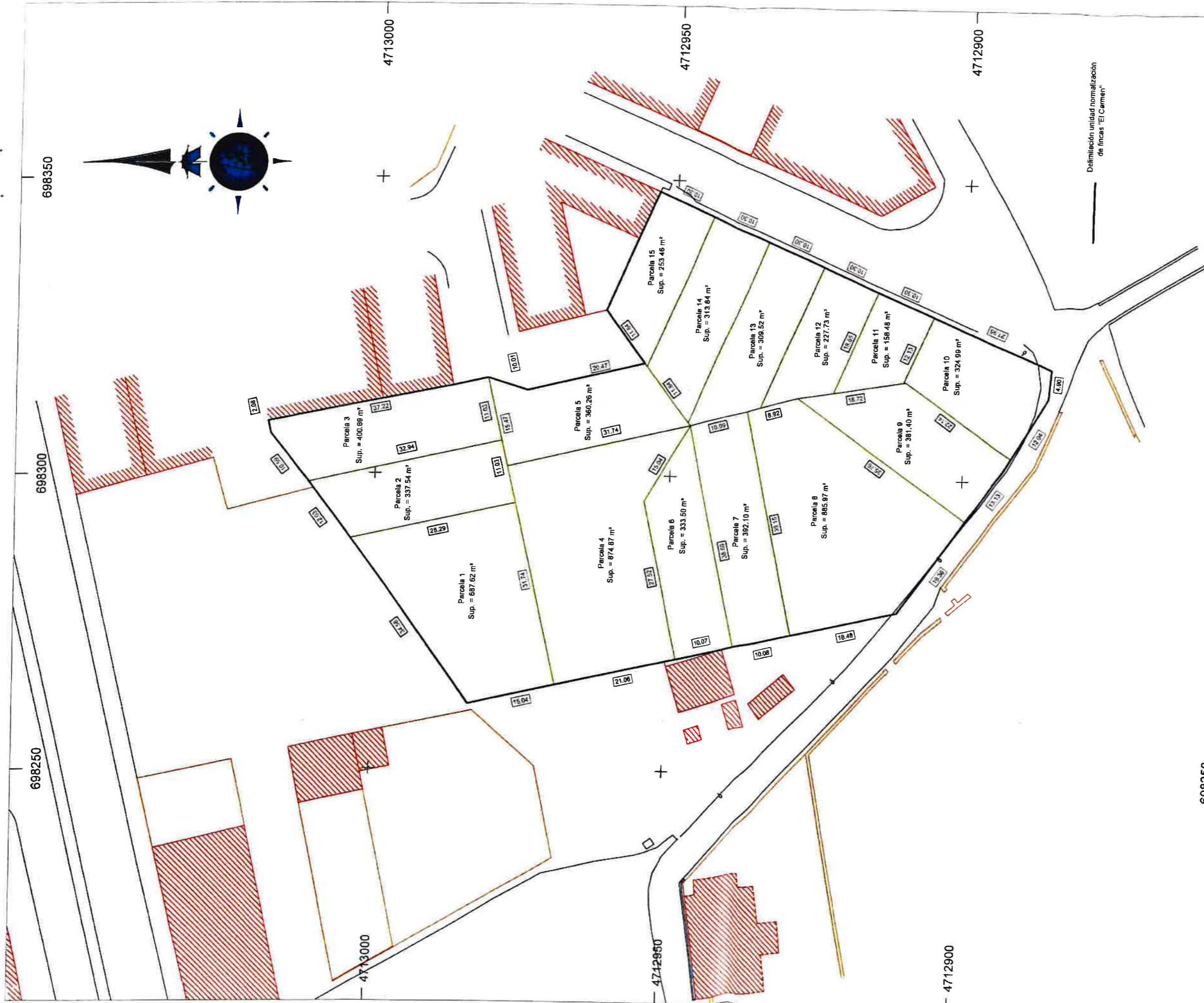
Con el número de presentación 24-DPFR-PRE-PRE-19-000886, el día 3 de Junio de 2019, se ha recibido el presente documento en esta Oficina Liquidadora de D.H. de Ponferrada. Por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones del IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES que seguidamente se relacionan, aportando justificante del ingreso que se indica en cada caso o alegando la exención o no sujeción al pago del citado impuesto.

Decl.-Liquidación	Imp. ingresado	Fecha ingreso	Nº Carta pago	Ent. colaborad.	Exención/No Sujeción
650A57ZCJ0025-00					Documentos Prescritos
650A57ZCJ0101-00					Documentos Prescritos
650A57ZCJ0117-00					Documentos Prescritos
650A57ZCJ0126-00					Documentos Prescritos
655A27ZCJ0001-00					
655A27ZCJ0006-00					
655A27ZCJ0005-00					

Copia de este documento se conserva en esta Oficina, para comprobación de la/s autoliquidación/es y rectificación, en su caso, así como para la práctica de la liquidación, o liquidaciones, que procedan.

Ponferrada, a 3 de Junio de 2019
POR EL/LA JEFE DE LA OFICINA LIQUIDADORA





Nº	TITULAR	SUPERFICIE (m²)
1	JOSE FERNANDEZ ESTEBANET Y CARMEN GALLARDO CASALLANA (S/N)	687,62
2	JAVIER ENRIQUE ESTEBANET (S/N)	333,54
3	JAVIER ENRIQUE MARTINEZ AGON (S/N)	400,69
4	JAVIER ENRIQUE MARTINEZ AGON (S/N)	874,87
5	ANTONIO MARTINEZ ALVAREZ	360,26
6	JOSE FERNANDEZ ESTEBANET Y CARMEN GALLARDO CASALLANA (S/N)	333,50
7	TERESA MARTINEZ ALVAREZ	293,10
8	TERESA MARTINEZ ALVAREZ	885,97
9	ISABEL ENRIQUE MARTINEZ RODRIGUEZ (S/N)	381,40
10	JOSE FERNANDEZ ESTEBANET Y CARMEN GALLARDO CASALLANA (S/N)	324,99
11	JOSE FERNANDEZ ESTEBANET (S/N)	158,48
12	ISABEL ENRIQUE MARTINEZ RODRIGUEZ	227,73
13	ISABEL ENRIQUE MARTINEZ RODRIGUEZ Y ANA MARIA GIRON VERDIAL	309,52
14	ISABEL ENRIQUE MARTINEZ RODRIGUEZ	313,83
15	ISABEL ENRIQUE MARTINEZ RODRIGUEZ	253,46
TOTAL		6377,95

Proyecto: Normalización de fincas "El Carmen"
Pellicionario: Teresa Martínez Álvarez y otros
Título del plano: Fincas de origen
Plano nº: 01
Ref. nº: 3784.1
Escala: 1 / 600
EN ORIGINAL UNE A3

Paraje: El Carmen
Tno. Mun.: CL LOMA 1
Localidad: Ponferrada
Provincia: León
Fecha: Julio 2.018
Fichero: 01 origen.dwg
Eligeo en Geomática y Topografía: Jose F. Cueillas Garcia
COLEGIADO N.º 2.904
Geosat s.l. INGENIEROS
 PLAZA LUTERO KING N.º 3, BAJO. 24402 PONFERRADA
 TFN: 987-417657 FAX: 987-410286 www.geosat.es
 e-mail: geosat@geosat.es

EL PRESENTE DOCUMENTO QUE SE EXPONE FORMALMENTE PARA EL REGISTRO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, NO SUPONE LA RENUNCIA A LA ACCIÓN DE RECONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD, NI LA RENUNCIA A LA ACCIÓN DE RECONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD, NI LA RENUNCIA A LA ACCIÓN DE RECONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD, NI LA RENUNCIA A LA ACCIÓN DE RECONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.



CLASE 8.ª



ON1769936

OFICINA LIQUIDADORA DE DISTRITO HIPOTECARIO
PONFERRADA - LEÓN
IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES
Nº PRESENTACIÓN: 24-DPFR-PRE-PRE-19-000881
FECHA: 3 de Junio de 2019



24-DPFR-PRE-PRE-19-000881

DOCUMENTO PRIVADO DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN
PARCIAL DE HERENCIA

En Ponferrada (León), a 7 de mayo de 2.019.

COMPARECE

DON ANTONIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, mayor de edad, casado con doña Ángeles Osorio López, vecino y con domicilio en 24.415 San Lorenzo - Ponferrada (León), calle Corral de los Carujos, s/n, con D.N.I./N.I.F. 10.017.781-Q.

INTERVIENE en su propio nombre y derecho, y a tal efecto,

EXPONE

Iº.- Que su padre **DON PEDRO MARTÍNEZ VEGA**, con D.N.I./N.I.F. 9.919.037-B, falleció en Ponferrada (León) el día 1 de agosto de 2.000, en estado de viudo de sus únicas nupcias con doña Manuela (también conocida por Manuela-Isolina) Álvarez Serrano, de cuyo matrimonio tuvo un único hijo, el aquí compareciente don Antonio Martínez Álvarez.

El óbito del causante se produjo habiendo otorgado testamento abierto en Ponferrada (León) ante el Notario que fue dicha residencia, don Nelson Rodicio Rodicio, el día 22 de abril de 1.991, bajo el número 753 de protocolo, en el que, como disposiciones de carácter patrimonial, se estableció la que, transcrita literalmente, es del siguiente tenor: *“UNICA - Instituye heredero en pleno dominio a su precitado hijo sustituido por sus descendientes”*.

Todo ello según resulta del certificado de defunción, certificado del Registro General de Actos de Últimas Voluntades y copia autorizada del testamento, sin que en lo omitido por innecesario haya nada que en forma alguna limite, restrinja, modifique o condicione lo inserto.

El fallecimiento de doña Manuela Álvarez Serrano se produjo el 8 de marzo de 1.982, tal y como resulta del certificado de defunción.

IIº.- Que, entre los bienes y derechos dejados a su fallecimiento por el causante DON PEDRO MARTÍNEZ VEGA, figura el que a continuación se describe, de carácter privativo:

TERRENO URBANO, al sitio del Carmen, en término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de trescientos sesenta metros y veintiseis decímetros cuadrados (360'26 m²), que linda: norte, que es la derecha entrada, con terrenos de María-Encina y Javier Martínez Rodríguez; este, que es el frente, con calle Loma y más de Antonio Martínez Álvarez; oeste, que es el fondo, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González; y sur, que es la izquierda, con más de Antonio Martínez Álvarez, con terreno de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial, con terreno de María-Pilar Martínez González y Elena Martínez González, y con más de los esposos Julián Girón Fernández y Amalia Girón Verdial.

TÍTULO.- Le pertenecía al causante con carácter privativo por herencia de su padre don Anselmo Martínez Courel.

REGISTRO.- No figura inscrita.



CLASE 8.ª



ON1769937

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

REFERENCIA CATASTRAL.- La finca descrita está comprendida dentro de la referencia catastral urbana 8431201PH9183S0001HT, a nombre de Anselmo Martínez Caurel, manifestando el compareciente, a los efectos del artículo 18.2.a) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2.004, de 5 de marzo (en abreviaturas, TRLCI), que la información descriptiva y gráfica que se contiene en la certificación catastral correspondiente a dicha referencia urbana no se corresponde con la realidad física de la finca descrita.

VERACIDAD CATASTRAL.- A los efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 38, 41, 45 y 47 del TRLCI, dicha referencia catastral 8431201PH9183S0001HT se identifica como dudosa, pues no se corresponde con la identidad de la finca descrita.

El compareciente manifiesta que la descripción que contiene la certificación catastral descriptiva y gráfica en cuestión no se corresponde con la realidad física de la finca objeto del presente documento, adjuntándose la representación gráfica georreferenciada alternativa elaborada por el Ingeniero en Geomática y Topografía don José-Francisco Cuellas García (col.leg. n.º 2.904), de fecha julio de 2.018, según la cual, la finca descrita arroja la cabida real reseñada en la exposición.

VALOR.- Dieciocho mil euros (18.000 €).

IIIº .- Y esto expuesto, como heredero único, el señor compareciente.

OTORGA



PRIMERO.- ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIA.

DON ANTONIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ acepta pura y simplemente la herencia causada al fallecimiento de su padre, DON PEDRO MARTÍNEZ VEGA, adjudicándose en pleno dominio la finca descrita en la exposición, por el valor de dieciocho mil euros (18.000 €).

SEGUNDO.- GASTOS.

Todos los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de este documento de aceptación y adjudicación de herencia, serán satisfechos por el compareciente.

Lo que suscribe en el presente **DOCUMENTO PRIVADO DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIA**, extendido en dos folios de clase octava, serie y número el presente y anterior en orden, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



Fdo.: D. Antonio Martínez Álvarez



DILIGENCIA:

Este documento se ha presentado en esta Oficina Liquidadora de D.H. de Ponferrada, junto con copia del mismo, con fecha 3 de Junio de 2019 y nº de presentación 24-DPFR-PRE-PRE-19-000881, alegando la PRESCRIPCIÓN de conformidad con lo establecido por el artículo 25 de la Ley 29/1987, del Impuesto de Sucesiones y Donaciones y el artículo 66 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

Decl.-Liquidación	Imp. ingresado	Fecha ingreso	Nº Carta pago	Ent. colaborad.	Exención/No Sujección
650A595J00V2-00					Documentos Prescritos

Copia de este documento se conserva en esta Oficina, para comprobación de la/s autoliquidación/es y rectificación, en su caso, así como para la práctica de la liquidación, o liquidaciones, que procedan.

Ponferrada, a 3 de Junio de 2019
POR ELLA JEFE DE LA OFICINA LIQUIDADORA





Nº	TITULAR	SUPERFICIE (m²)
1	JOSE FERNANDEZ ESTEBANIZ Y CARMEN GALLARDO CASALLANA (SON)	697,82
2	JAVIER MARTINEZ RODRIGUEZ (SON)	333,54
3	ANITA ENCINA MARTINEZ RODRIGUEZ (SON)	400,69
4	JAVIER MARTINEZ RODRIGUEZ (SON)	874,87
5	ANTONIA MARTINEZ ALVAREZ Y CARMEN GALLARDO CASALLANA (SON)	380,26
6	PUYUE FERNANDEZ ESTEBANIZ (SON)	333,50
7	TERESA MARTINEZ ALVAREZ	895,97
8	TERESA MARTINEZ ALVAREZ	333,40
9	ANITA ENCINA MARTINEZ RODRIGUEZ (SON)	324,99
10	JOSE FERNANDEZ ESTEBANIZ Y CARMEN GALLARDO CASALLANA (SON)	327,73
11	HILDA CRON TERESA MARTINEZ ALVAREZ Y ANITA ENCINA (SON)	207,52
12	ANITA ENCINA MARTINEZ RODRIGUEZ (SON)	313,83
13	HILDA CRON TERESA MARTINEZ ALVAREZ Y ANITA ENCINA (SON)	253,46
14	ANITA ENCINA MARTINEZ RODRIGUEZ (SON)	627,96
15	JULIAN CRON TERESA MARTINEZ ALVAREZ Y ANITA ENCINA (SON)	
TOTAL		

Proyecto: **Normalización de fincas "El Carmen"**

Peticionario: **Teresa Martínez Álvarez y otros**

Título del plano: **Fincas de origen**

Plano nº: 01 Ref. nº: 3784.1 Escala: 1/600

EN ORIGINAL UNE.A3

Paraje: **El Carmen**

Localidad: **Ponferrada**

Provincia: **León**

Tno. Mún.: **CL LOMA 1**

El Ingeniero en Geomática y Topografía
Jose F. Cuellas Garcia
 COLEGIADO N.º 2.904

Fecha: **Julio 2.018**

Fichero: **01 origen.dwg**

Geosat s.l.
 INGENIEROS
 PLAZA LUTERO KING Nº 3, BAJ.º, 24402 PONFERRADA
 TFN: 987-417657 FAX: 987-410286 www.geosat.es
 e-mail: geosat@geosat.es

ESTE DOCUMENTO QUE SE ENVÍE EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO QUE FUE DOTADO. ES COPIA DE SU ORIGINAL Y SE TRANSMITE POR INGENIEROS, INGENIEROS ELECTRICOS, INGENIEROS DE OBRAS DE CONSTRUCCION Y/O INGENIEROS DE SISTEMAS DE INFORMACION. EL PRECIO DEL SERVICIO PREVIAMENTE POR ESCRITO DE SU AUTOR. CARTOGRAFIA BADE. L.º 1/1987 (Geom. 1.º)

DILIGENCIA

Este documento se ha presentado en esta Oficina Liquidadora de D.H. de Ponferrada, junto con copia del mismo, con fecha 3 de junio de 2019 y n° de presentación 24-DPFR-PRE-PRE-19-000881, alegando la RESCRIPTACION de conformidad con lo establecido por el artículo 25 de la Ley 29/1987, del Impuesto de Sucesiones y Donaciones y el artículo 66 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

Exención/No Sujeción

Exención/No Sujeción	Ent. colaborad.	N.º carta pago	Fecha ingreso	Imp. ingresado	Decl. Liquidación
----------------------	-----------------	----------------	---------------	----------------	-------------------

650A5957J00V2-00

Copia de este documento se conserva en esta Oficina, para comprobación de las auto liquidaciones y rectificación, en su caso, así como para la práctica de la liquidación, o liquidaciones, que procedan.

Ponferrada, a 3 de Junio de 2019
POR EL/LA JEFE DE LA OFICINA LIQUIDADORA



[Firma manuscrita]



11/2012



BJ8182000



J/R

COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES

NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. -----

EN PONFERRADA, mí residencia, a cinco de Agosto
del dos mil trece. -----

ANTE MI, JORGE SANCHEZ CARBALLO, Notario del
Ilustre Colegio de Castilla y León. -----

C O M P A R E C E N

DON JULIAN GIRON FERNANDEZ, mayor de edad, de
profesión jubilado, vecino de 24401-PONFERRADA
(LEON), Calle Cruz de Miranda, número 4. D.N.I. y
N.I.F. 10004739S. -----

DON JOSE RODRIGUEZ ALVAREZ, mayor de edad, de
profesión Industrial, casado, vecino de 24390-
DEHESAS, Ayuntamiento de PONFERRADA (LEON), Avenida
del Bierzo, sin número. D.N.I. y N.I.F. 10045480T.

INTERVIENEN: -----

a) **DON JULIAN GIRON FERNANDEZ**, en su propio
nombre y derecho y como mandatario verbal de su es-

posa **DOÑA AMALIA GIRON VERDIAL**, mayor de edad, de profesión ama de casa, de su misma vecindad y con D.N.I. y N.I.F. y 9997975J. -----

Esta representación no la justifica de momento dicho señor, aunque afirma tenerla y asegura acreditarla donde y cuando fuere menester, sin perjuicio de que, caso contrario, sea ratificada su actuación y confirmando este contrato ante y por quien corresponda legalmente. Yo, el Notario, hago la pertinente advertencia y por conformidad de todos los comparecientes, autorizo el presente instrumento público. -----

b) DON JOSE RODRIGUEZ ALVAREZ lo hace en nombre y representación, en su calidad de Administrador Unico de la Entidad "**CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFÍA, S.L.**", con domicilio en 24401-PONFERRADA (LEON), Avenida Angel Pestaña, número 1-Bajo. C.I.F. B24458945. -----

Tiene por objeto: "la compraventa de terrenos, parcelas o solares destinados a la parcelación, urbanización, promoción y ejecución de edificios para



BJ8181999

11/2012



viviendas, locales comerciales y oficinas o naves comerciales, así como la creación de polígonos de viviendas, naves industriales, para su explotación en régimen de venta, acceso diferido a la propiedad o arrendamiento." -----

CONSTITUIDA por tiempo indefinido en Escritura autorizada en PONFERRADA el día nueve de Julio del dos mil dos por el Notario que fue de dicha residencia, Don José-Antonio de la Cruz Calderón, con el número 1.527 de Protocolo. -----

INSCRITA en el Registro Mercantil de LEON en el Tomo 968 General, Folio 204, Hoja LE-13.374, Inscripción 1ª, en fecha 19 de Agosto de 2.002. -----

TRASLADADO su domicilio al actual mediante Escritura de fecha 18 de Febrero de 2.013 autorizada por el Notario con residencia en Ponferrada, Don Jorge Sánchez Carballo, al número 193 de Protocolo.

INSCRITA en el Registro Mercantil de LEON en el Tomo 968 General, Folio 206, Hoja LE-13.374, Ins-

cripción 5ª, en fecha 30 de Abril de 2.013. -----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2.010, de 28 de Abril, cuyo resultado consta en Acta autorizada por el Notario de Ponferrada, Don Rogelio Pacios Yáñez, el día 5 de Octubre de 2.010 con el número 1.825 de Protocolo, copia autorizada de la cual me exhiben, manifestando el representante no haberse modificado el contenido de la misma. -----

Fue nombrado por plazo indefinido para dicho cargo, que me asegura vigente, en la indicada Escritura de Constitución, y se halla expresamente facultado para este acto en virtud de acuerdo de la Junta Universal de dicha Entidad celebrada el día 2 de Agosto de 2.013, tal y como resulta de certificación que me entrega para unir a esta Escritura expedida por él mismo, cuya firma legitimo. -----

De copia autorizada de la Escritura de de Constitución indicada, que he tenido a la vista, así como de la certificación incorporada, todo lo cual



11/2012



BJ8181998



que **bajo mí responsabilidad juzgo suficiente**, resulta facultado dicho representante para otorgar la presente Escritura de COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES y todos los pactos complementarios incluidos en la misma. -----

Yo, el Notario, DOY FE de que conforme a lo dispuesto en el Artículo 3 de la Orden EHA/114/2008 de 29 de Enero y a los efectos de identificación de la persona jurídica otorgante, que me han sido acreditados su denominación, forma jurídica, domicilio, objeto social y número de identificación fiscal, mediante la exhibición de las copias autorizadas de las Escrituras anteriormente mencionadas, manifestando el Sr. Rodríguez Alvarez que dichos datos de identificación no han variado respecto de los consignados en las Escrituras presentadas. -----

IDENTIFICO a los Sres. comparecientes por sus reseñados DD.NN.II., y les juzgo con la capacidad

legal necesaria para otorgar la presente Escritura de **COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES**, a cuyo fin: ----

E X P O N E N

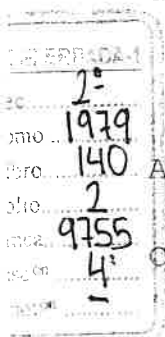
I.- Que DON JULIAN GIRON FERNANDEZ es titular de noventa participaciones sociales números "181" a "270", ambos inclusive, de MIL (1.000,00) EUROS de valor nominal cada una de ellas y de la Entidad "CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFÍA, S.L.". -----

TITULO.- Adquiridas por compra en Escritura de fecha 6 de Noviembre de 2.002 otorgada ante el Notario con residencia en León, Don José-Angel Tahoces Rodríguez, bajo el número 2.324 de Protocolo.

CARGAS.- Libres todas ellas de cargas y gravámenes, según manifiestan, haciendo yo, el Notario, las oportunas advertencias. -----

II.- Que la Entidad "CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFÍA, S.L." es dueña de las siguientes fincas urbanas: -----

1.- **FINCA NUMERO DIECIOCHO: SOLAR** en Término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de "El Carmen", señalado en la Licencia con la Letra R,





11/2012



BJ8181997



que tiene una superficie de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, en la Calle Justo Juglar, número 24. Sus linderos son: Frente, Calle Justo Juglar; Derecha, Rogelio Rodríguez Rodríguez; Izquierda, hermanos Martínez González; y Fondo, parcela letra S adjudicada a Don Antonio Martínez Alvarez. X-----

VALOR: CATORCE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO CON OCHENTA Y TRES (14.418,83) EUROS. -----

INSCRIPCIÓN.- Tomo 1.979, Libro 140 de la Sección 2ª de Ponferrada, Folio 1 vuelto, Finca 9.755.

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que tiene asignada la siguiente: 8431403PH9183S0001LT. -----

TÍTULO.- Escritura de Compraventa otorgada el día 25 de Febrero de 2.005 ante el Notario con residencia en Ponferrada, Don Rogelio Pacios Yáñez, bajo el número 615 de Protocolo. -----

X 2.- **TERRENO EDIFICABLE** al sitio de "El Carmen", Término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una

PONFERRADA-1	
Sec.....	2ª
Tomo.....	2189
Libro.....	195
Folio.....	13
Finca.....	11760
Inscripción.....	2ª
-----	-

extensión superficial de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. Linda: Frente, Calle del Teleno; Derecha, parcela número 45, con un fondo de treinta y dos metros lineales; Izquierda, con la parcela número 47 con un fondo de veintisiete metros y cincuenta decímetros lineales; y Fondo, hermanos Martínez. --

Tiene un frente a la Calle del Teleno de diez metros, y un fondo de treinta y dos metros, por su derecha, entrando y de veintisiete metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados por su izquierda. -----

Está señalado con el número CUARENTA Y SEIS al sitio de "El Carmen". -----

VALOR: DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS CON SESENTA Y UN (19.492,61) EUROS. -----

INSCRIPCION.- Tomo 2.189, Libro 195 de la Sección 2ª de Ponferrada, Folio 13, Finca 11.760. ----

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que tiene asignada la siguiente: 8431203PH9183S0001AT. -----

TITULO.- Escritura de Compraventa otorgada el día 6 de Abril de 2.005 ante el Notario con resi-



11/2012



BJ8181996



dencia en Ponferrada, Don Rogelio Pacios Yáñez, bajo el número 1.129 de Protocolo. -----

SIN REGISTRAR
Nº 3-

X3.- SOLAR al sitio de "El Carmen", en Término y Ayuntamiento de Ponferrada, que tiene una superficie de CIENTO SESENTA Y SIETE METROS Y SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Frente, en línea de diez metros, con Calle El Teleno (hoy Justo El Juglar); Derecha, Pedro Martínez Vega; Izquierda, Aurelio Martínez Vega; y Fondo, los mismos. X-----

VALOR: TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y SIETE CON SEIS (36.047,06) EUROS. -----

INSCRIPCION.- No aportan datos registrales. ---

REFERENCIA CATASTRAL.- Los comparecientes declaran que no pueden aportar la referencia catastral. -----

Les advierto de que subsiste la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro, así como de las res-

ponsabilidades establecidas por la falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. -----

TITULO.- Adquirida por compra a Doña Haydee Alonso Marcos y Don Benigno Alonso Marcos en contrato privado de fecha 1 de Abril de 2.008, según manifiestan, sin que me lo acrediten documentalmente, de cuya falta así como de los requisitos necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad, advierto a los comparecientes quienes me insisten en este otorgamiento. -----

X 4.- ENTIDAD NÚMERO TRES: VIVIENDA de la Planta

Primera, señalada con la letra "A". Tiene una superficie útil de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS y su correspondiente distribución interior. Linda:

Frente, hueco de ascensor, caja de escaleras, vivienda de esta misma planta y portal señalada con letra B, y rellano de acceso a las viviendas; Proyección del patio de luces; Izquierda, Pasado de los Abetos; y Fondo, vivienda de esta mis-

2°
2455
284
1 vto
15438
4°
E.M.

VENIDA
26/12/08





11/2012



BJ8181995



ma planta correspondiente al portal 2, y señalada con la letra B. -----

CUOTA.- Tiene asignada una cuota en el valor total de la entidad independiente a que pertenece, elementos comunes y gastos de TRES ENTEROS Y VEINTINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO. -----

Y tiene asignada una cuota en el valor total de la Urbanización del conjunto inmobiliario de UN ENTERO Y CINCUENTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO. ---

VALOR: OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS QUINCE CON NOVENTA Y SIETE (82.915,97) EUROS. -----

INSCRIPCION.- Tomo 2.455, Libro 284 de la Sección 2ª de Ponferrada, Folio 1, Finca 15.438. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que tiene asignada la siguiente: 8442928/PH9184/S0108UO. -----

TITULO.- La obra nueva fue declarada en Escritura autorizada en Ponferrada por el Notario de dicha residencia, Don Rogelio Pacios Yáñez, con fecha 7 de Septiembre de 2.010 al número 1.652 de Proto-

colo, habiéndose formalizado la División Horizontal en Escritura otorgada el día 21 de Noviembre de 2.011 ante el Notario con residencia en Ponferrada, Don Rogelio Pacios Yáñez, bajo el número 1.930 de Protocolo. -----

5. ENTIDAD NÚMERO VEINTICINCO: LOCAL TRASTERO

de Planta de Sótano señalado como "T38". Ocupa una superficie útil de CINCO METROS Y TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Frente, pasillo de acceso a los locales trastero; Derecha, pasillo de acceso a locales-trastero; Izquierda, local-tendedero señalado como "T39"; y Fondo, local-trastero señalado como "T37". -----

CUOTA.- Tiene asignada una cuota en el valor total de la entidad independiente a que pertenece, elementos comunes y gastos de DOCE CENTÉSIMAS POR CIENTO. -----

Y tiene asignada una cuota en el valor total de la Urbanización del conjunto inmobiliario de SEIS CENTÉSIMAS POR CIENTO. -----

VALOR: DOS MIL (2.000,00) EUROS. -----





BJ8181994

11/2012



INSCRIPCION.- Tomo 2.438, Libro 267 de la Sección 2ª de Ponferrada, Folio 224, Finca 15.042. ---

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que tiene asignada la siguiente: 8442928PH9184S0025GJ. -----

210

6.- **ENTIDAD NÚMERO CINCUENTA Y DOS: LOCAL** en la

Planta de Sótano, constituido por una sola nave

diáfana que tiene entrada independiente por la zona

de circulación y maniobra. Se destina a plaza de

garaje señalado como "P25". Ocupa una superficie

útil de CATORCE METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUA-

DRADOS. Linda: Frente, zona de circulación y manio-

bra; Derecha, local-garaje señalado como "P26"; Iz-

quierda, local-garaje señalado como "P24"; y Fondo,

local-trastero señalado como "T13". -----

CUOTA.- Tiene asignada una cuota en el valor total de la entidad independiente a que pertenece, elementos comunes y gastos de CUARENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS POR CIENTO. -----

Y tiene asignada una cuota en el valor total de

PONTFERRADA-1	
Sec.	2 ^ª
Tomo	2445
Libro	274
Folio	105 v/c
Finca	15096
Inscripción	4 ^ª
Anotación	-



VENTA
26/12/2013

la Urbanización del conjunto inmobiliario de VEIN-
TIDOS CENTÉSIMAS POR CIENTO. -----

VALOR: CINCO MIL (5.000,00) EUROS. -----

INSCRIPCIÓN.- Tomo 2.445, Libro 274 de la Sec-
ción 2ª de Ponferrada, Folio 105, Finca 15.096. ---

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que tiene
asignada la siguiente: 8442928PH9184S0052PS. -----

TÍTULO.- En cuanto a las dos últimas fincas, la
obra nueva en construcción fue declarada en virtud
de Escritura autorizada el día 31 de Diciembre de
2.008 por el Notario de Ponferrada, Don Jorge
Sánchez Carballo, al número 3.295 de Protocolo;
rectificada, previa constitución de conjunto inmo-
biliario, en virtud de Escritura autorizada el día
7 de Septiembre de 2.010 por el Notario de Ponfe-
rrada, Don Rogelio Pacios Yáñez, al número 1.650 de
Protocolo; dividido horizontalmente el edificio en
virtud de Escritura otorgada ante el Notario de
Ponferrada, Don Rogelio Pacios Yáñez, el día 7 de
Septiembre de 2.010 bajo el número 1.651 de Proto-
colo; habiendo sido declarado el final de obra en



BJ8181993



11/2012

virtud de Escritura otorgada ante el Notario de Ponferrada, Don Jorge Sánchez Carballo, el día 6 de Abril de 2.011 con el número 555 de Protocolo. ----

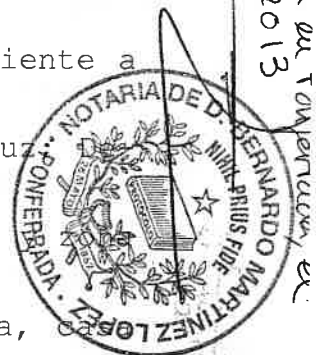
LOCAL VENDIDO

7.- ENTIDAD NÚMERO CINCUENTA: LOCAL COMERCIAL

PONTERRADA-1	
Sec.	2º
Tomo	2419
Libro	248
Folio	221
Finca	14346
Insc. en	3º
Anot. en	

sito en la Planta Baja, identificado en la obra con el número 2, constituido por una sola nave diáfana que tiene entrada independiente por la calle Campo de la Cruz. Ocupa una superficie construida de CIENTO CUARENTA METROS Y DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS.

Linda: Frente, hueco de ascensor correspondiente a la zona del Bloque 2 y Calle Campo de la Cruz. Derecha, cajas de escaleras, hueco de ascensor de acceso a la zona del Bloque 2; Izquierda, calle de Don Francisco Vallinas del Río y solares números 20 y 19 de Agustín Mayo Paramio; y Fondo, caja de escaleras correspondiente a la zona del Bloque 2 y local comercial identificado en la obra con el número "1" y con frente al Paseo San Antonio. ----



9-12-2013

CUOTA.- Tiene asignada una cuota en el valor

total del edificio, elementos comunes y gastos de
DOS ENTEROS Y DOCE CENTÉSIMAS POR CIENTO. -----

VALOR: SESENTA Y CINCO MIL (65.000,00) EUROS. -

INSCRIPCION.- Tomo 2.419, Libro 248 de la Sec-
ción 2ª de Ponferrada, Folio 221, Finca 14.346. ---

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que tiene
asignada la siguiente: 8136516PH9183N0050SI. -----

TITULO.- Escritura de Modificación de Declara-
ción de Obra Nueva, División Horizontal y Acta de
Finalización de Obra autorizada por el Notario con
residencia en Ponferrada, Don Rogelio Pacios Yáñez,
el día 16 de Diciembre de 2.008 al número 3.212 de
Protocolo. -----

8.- **ENTIDAD NUMERO DIECINUEVE:** LOCAL en la

2-
2126
179
95
11218
4-
Planta de Sótano Segundo o mas profundo, constitui-
do por una sola nave diáfana que tiene entrada in-
dependiente por la zona de circulación y maniobra.

Se destina a plaza de garaje y está señalado en la
planta con el número "19". Tiene una superficie
útil aproximada de TRECE METROS Y OCHENTA DECÍME-
TROS CUADRADOS. Linda: Frente, la zona de circula-

de diciembre de 2013



11/2012



BJ8181992



ción y maniobra; Derecha, local o plaza de garaje de esta misma planta señalada con el número 18; Izquierda, local o plaza de garaje de esta misma planta señalada con el número 20; y Fondo, muro de cimentación del edificio que lo separa del subsuelo de la Calle Señor de Arganza. -----

CUOTA.- Tiene asignada una cuota en el valor total del edificio, elementos comunes y gastos de VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO. -----

VALOR: CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS CON SESENTA Y CINCO (5.382,65) EUROS. -----

INSCRIPCION.- Tomo 2.126, Libro 179 de la Sección 2ª de Ponferrada, Folio 95, Finca 11.218. ----

REFERENCIA CATASTRAL.- Manifiestan que tiene asignada la siguiente: 8531203PH9183S0019KB. -----

TITULO.- Escritura de Declaración de Obra Nueva en Construcción y División Horizontal otorgada en Ponferrada el día 31 de Diciembre de 2.003 ante el Notario de dicha residencia, Don Rogelio Pacios Yá-

ñez, bajo el número 2.563 de Protocolo. -----

DATOS COMUNES A TODAS LAS FINCAS

REFERENCIAS CATASTRALES.- Yo, el Notario, doy fe bajo mí responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el Artículo 6.6 de la Resolución de 28 de Abril de 2.003 de la Dirección General del Catastro) **a los fines de lo dispuesto en el Artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario,** las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas acreditativas de las referencias catastrales, que incorporo a esta matriz. -----

A los efectos de lo dispuesto en los Artículos 14, 38, 41, 45 y 47 del mismo Real Decreto 1/2004, hago constar yo, el Notario, que dicha referencias catastrales se consideran **IDENTIFICADAS,** pues se corresponden con la identidad de las fincas. -----

Igualmente hago saber a las otorgantes que **NO EXISTE** obligación de declarar la alteración catas-



11/2012



BJ8181991



tral producida como consecuencia del otorgamiento de la presente al ser objeto de comunicación por parte del Notario autorizante. -----

CARGAS Y SITUACION ARRENDATICIA.- Libres todas ellas de cargas, gravámenes y arrendatarios, según manifiestan. -----

A efectos del Artículo 175 del Reglamento Notarial la parte adquirente, una vez advertida por mí, el Notario, del contenido del citado Artículo, declara su voluntad de prescindir de la información registral, tanto telemática como por medio de telefax, por la urgencia del otorgamiento de la presente Escritura y encontrarse satisfecha por la información resultante del título, de las afirmaciones de la parte transmitente y lo pactado entre ambas partes. -----

La finca descrita bajo el número "4" forma parte de un **EDIFICIO** en el Término de Santo Tomás de las Ollas, Ayuntamiento de Ponferrada en la Calle

Paseo de los Abetos, integrado por dos portales identificados en la obra con los números "1" y "2" (FASE II). -----

Se compone de planta de baja, plantas altas primera a quinta y ático. -----

LA PLANTA BAJA, tiene una superficie total construida de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, correspondiendo de dicha superficie: -----

- A la zona del portal "1" una superficie construida de DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS Y SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS, destinada a portal de acceso identificado como "1", cuartos de limpieza e instalaciones y dos viviendas señaladas con las letras "A" y "B". -----

- A la zona del portal "2", una superficie construida de DOSCIENTOS NUEVE METROS Y SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, destinada a portal de acceso identificado como "2", cuartos de limpieza e instalaciones y dos viviendas señaladas con las letras "A" y "B". -----



11/2012



BJ8181990



Cada una de las PLANTAS PRIMERA A TERCERA Y LA PLANTA QUINTA, tienen una superficie total construida de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS Y OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, correspondiendo de dicha superficie: -----

- A la zona del portal "1" una superficie total construida de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS destinada cada planta a dos viviendas señaladas con la letra "A" y "B". ---

- y a la zona del portal "2", una superficie total construida de DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS destinada cada planta a dos viviendas señaladas con la letra "A" y "B". -----

LA PLANTA CUARTA, tiene una superficie total construida de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS Y OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS correspondiendo de dicha superficie: -----

- A la zona del portal "1" una superficie total

construida de CIENTO CUARENTA Y TRES METROS Y SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, destinada a una vivienda señalada con la letra "B". -----

- A la zona del portal "2", una superficie total construida de TRESCIENTOS CATORCE METROS Y VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS, destinada a dos viviendas señaladas con las letras "A" y "B". -----

PLANTA ÁTICO, tiene una superficie total construida de TRESCIENTOS DIECISIETE METROS Y SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS, correspondiendo de dicha superficie: -----

- A la zona del portal "1" una superficie total construida de DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, destinada a dos viviendas señaladas con las letras "A" y "B". -----

- A la zona del portal "2", una superficie total construida de NOVENTA Y SIETE METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, destinada a una vivienda señalada con la letra "A". -----

Tiene el edificio compuesto de los dos portales señalados con los números "1" y "2" (FASE II), una



BJ8181989



11/2012

superficie total construida de TRES MIL TREINTA Y SEIS METROS Y DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS. -----

Ocupa lo edificado en planta baja una superficie del terreno de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS. -----

A partir de la planta baja el edificio se retranquea en su fachada posterior dando lugar a un patio de luces. -----

El edificio cuenta con un espacio libre privado y común de la obra sito al fondo de la edificación vista desde el Paseo de los Abetos. -----

Linda; Frente, Paseo de los Abetos; Derecha, Comunidad de Propietarios del Edificio de la Calle Paseo de los Abetos 6; Izquierda, Elemento Independiente número Uno; Fondo, Parcela normalizada número 4, destinada a equipamiento y terreno cedido al Ayuntamiento de Ponferrada. -----

INSCRITO al Tomo 2.438, Libro 267, Folio 117 de la Sección 2ª de Ponferrada, Finca 14.992. -----

ELEMENTOS COMUNES.- Los cimientos, las paredes maestras, las medianeras y divisorias, la obra de estructura de cubiertas, los suelos, huecos de ascensor, rellanos, cajas de escaleras, las acometidas generales de agua y electricidad con sus respectivos cuartos y cuadros, decoración, pintura y ornato de la planta baja destinada a portales de acceso identificados con los números "1" y "2", de las plantas primera a quinta y ático correspondiente a este mismo portal y elementos de conducciones propias y otras de uso compartido, las canalizaciones de aguas pluviales, residuales y de consumo, maquinaria de cuartos de extracción de aire y conducciones y en general cuanto exista o se instale en los portales identificados con los números "1" y "2", integrados por una planta baja, cinco plantas altas y un ático), para uso común de todos sus propietarios. -----

Son elementos comunes de uso exclusivo atribuido a determinadas entidades susceptibles de aprovechamiento independiente, el patio de luces en forma



BJ8181988

11/2012



de terraza descubierta situado a nivel de planta baja de los portales "1" y "2", en la forma y con la extensión que se detalla en el régimen jurídico redactado en la División Horizontal del Edificio correspondiente al elemento independiente número DOS. -----

REGIMEN JURIDICO.- Esta propiedad se rige por lo dispuesto en el Artículo 396 del Código Civil y en la Ley de 21 de Julio de 1.960 reformada por la Ley 8/1999 de 6 de Abril, y además por las siguientes normas, siempre y cuando las mismas estén permitidas por las Ordenanzas Municipales: -----

1.- El titular actual o futuro de las distintas fincas independientes que componen esta división horizontal podrán, en cada una de ellas, dividir las vertical y materialmente, hacer segregaciones, agregaciones y agrupaciones, distribuyendo o sumando cuotas dentro del límite de la total señalada sin necesidad de aprobación de la Junta de

Propietarios. -----

2.- Realizar, sin necesidad de aprobación de la Junta de Propietarios, en ellas cuantas obras de acondicionamiento o mejora tengan por conveniente, modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios, siempre que no afecten a la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario. -----

3.- Los propietarios actuales o futuros de las viviendas de las plantas altas que componen el edificio no podrán sacudir ni arrojar al patio de luces objetos ni desperdicios. -----

4.- Se adscribe el Derecho de uso y utilización con carácter exclusivo del patio de luces en forma de terraza descubierta sito en planta baja y de una superficie aproximada de ciento cuatro metros con setenta decímetros cuadrados en las siguientes proporciones: -----

a) A la vivienda de planta baja, letra "A" del portal "1", una porción de terraza descubierta de



0,15 €



BJ8181987



11/2012

una superficie aproximada de VEINTITRÉS METROS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, Caja de escaleras correspondiente a la zona del portal "1" y la vivienda de planta baja, letra "A" del portal "1" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de planta baja señalada con la letra "B" correspondiente a este mismo portal "1"; IZQUIERDA, porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de planta baja señalada con la letra "B" correspondiente al portal "2"; FONDO, rampa de acceso a las plantas de sótano del elemento independiente número uno del conjunto inmobiliario y terreno sobrante de construcción y que es elemento común de la obra. --

b) A la vivienda de planta baja, letra "B" del portal "1", una porción de terraza descubierta de

una superficie aproximada de TREINTA METROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, Caja de escaleras correspondiente a la zona del portal "1" y la vivienda de planta baja, letra "B" del portal "1" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, Rampa de acceso a las plantas de sótano del elemento independiente número uno del conjunto inmobiliario; IZQUIERDA, porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de planta baja señalada con la letra "A" correspondiente al portal "1"; FONDO, rampa de acceso a las plantas de sótano del elemento independiente número uno del conjunto inmobiliario. -----

c) A la vivienda de planta baja, letra "A" del portal "2", una porción de terraza descubierta de una superficie aproximada de VEINTIOCHO METROS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, área de mantenimiento de instalaciones y la vivienda de planta baja, letra "A" del portal "2" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde



11/2012



BJ8181986



ésta; DERECHA, área de mantenimiento de instalaciones y porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de planta baja señalada con la letra "B" correspondiente al portal "2"; IZQUIERDA, porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde al local comercial de planta baja correspondiente al portal "3" perteneciente al elemento independiente número Uno del conjunto inmobiliario; FONDO, terreno sobrante de construcción y que es elemento común de la obra. --

d) A la vivienda de planta baja, letra "B" del portal "2", una porción de terraza descubierta de una superficie aproximada de VEINTITRÉS METROS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, área de mantenimiento de instalaciones y la vivienda de planta baja, letra "B" del portal "2" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, porción de patio de luces en

forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de planta baja señalada con la letra "A" correspondiente al portal "1"; IZQUIERDA, área de mantenimiento de instalaciones y porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de planta baja señalada con la letra "A" correspondiente al portal "2"; FONDO, terreno sobrante de construcción y que es elemento común de la obra. -----

5.- Se adscribe el Derecho de uso y utilización con carácter exclusivo de la terraza descubierta sita en planta de ático a las siguientes viviendas y en las siguientes proporciones: -----

a) A la vivienda de planta ático señalada con la letra "A" del portal "1", se le atribuyen las siguientes porciones: -----

= Una de una superficie aproximada de ONCE METROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, la vivienda de ático letra "A", Portal "1" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERE-



11/2012



BJ8181985



CHA, alero de tejado y proyección del terreno sobrante de construcción y que es elemento común de la obra; IZQUIERDA, alero de tejado y proyección del patio de luces en forma de terraza descubierta; FONDO, proyección del patio de luces en forma de terraza descubierta. -----

- Y otra de una superficie aproximada de CUARENTA Y UN METROS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, áreas de mantenimiento de la vivienda de ático letra "A", Portal "1" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, Porción de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de ático letra "A" del portal "2"; IZQUIERDA, Porción de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de ático letra "B" del portal "1"; FONDO, alero de tejado que le separa del Paseo de los Abetos y ésta calle. -----

b) A la vivienda de planta ático señalada con

la letra "B" del portal "1", se le atribuyen las siguientes porciones: -----

- Una de una superficie aproximada de SIETE METROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, la vivienda de ático letra "B", Portal "1" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, Proyección de la rampa de acceso a los sótano del elemento independiente número Uno del Conjunto inmobiliario; IZQUIERDA, alero de tejado y proyección del patio de luces en forma de terraza descubierta; FONDO, proyección del patio de luces en forma de terraza descubierta. -----

- Y otra de una superficie aproximada de VEINTEISEIS METROS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, área de mantenimiento de instalaciones y la vivienda de ático letra "B", Portal "1" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, Porción de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de ático letra "A" del portal "1"; IZQUIERDA, Proyección de la rampa de acceso a los sótano



REPUBLICA



BJ8181984



11/2012

del elemento independiente número Uno del Conjunto inmobiliario; FONDO, alero de tejado que le separa del Paseo de los Abetos y ésta calle. -----

c) A la vivienda de planta ático señalada con la letra "A" del portal "2", se le atribuyen las siguientes porciones: -----

- Una de una superficie aproximada de SIETE METROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, la vivienda de ático letra "A", Portal "2" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, alero de tejado y proyección del patio de luces en forma de terraza descubierta; IZQUIERDA, Porción de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de ático letra "B" del portal "3" perteneciente al elemento independiente número Uno del Conjunto inmobiliario; FONDO, proyección del patio de luces en forma de terraza descubierta. -----

- Y otra de una superficie aproximada de VEIN-

TICUATRO METROS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, Área de mantenimiento de instalaciones y la vivienda de ático letra "A", Portal "2" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, Porción de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de ático letra "B" del portal "3" perteneciente al elemento independiente número Uno del Conjunto inmobiliario y alero de tejado que le separa del Paseo de los Abetos; IZQUIERDA, Porción de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de ático letra "A" del portal "1"; FONDO, alero de tejado que le separa del Paseo de los Abetos y ésta calle. -----

6.- Los propietarios de las viviendas que integran los portales del edificio, podrán utilizar las mismas, además de como vivienda, como despachos profesionales siempre y cuando cumplan las ordenanzas Municipales. En todo caso los rótulos anunciadores se colocarán en el lugar asignado al efecto por las comunidades de Propietarios. -----



BJ8181983



11/2012

7.- Los elementos privativos y los comunes quedan recíprocamente sujetos a las servidumbres necesarias para su respectivo uso, conservación y reparación. -----

A su vez el edificio descrito se asienta sobre el ELEMENTO INDEPENDIENTE NÚMERO DOS.- DERECHO DE SOBREEDIFICACIÓN SOBRE UNA SUPERFICIE DE CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS CON VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, SITUADO SOBRE LA PLANTA DE SEMISÓTANO, que da derecho a construir un Edificio de planta baja a nivel superior de la rasante del suelo, constituida por dos portales identificados con los números "1" y "2", cuartos de limpieza e instalaciones y cuatro viviendas a razón de dos por portal; Cinco plantas altas, a razón de dos viviendas por portal y planta a excepción de la planta cuarta que cuenta con una vivienda en el portal "1" y dos en el portal "2" y un ático destinado a dos viviendas en el portal "1" y una en el portal "2". -----

Constituye la unidad identificada en el proyecto como Portal 1 y 2, con acceso a través de la Calle Paseo de los Abetos. ----- 1

Linda; Frente, Paseo de los Abetos; Derecha, Comunidad de Propietarios del Edificio de la Calle Paseo de los Abetos 6; Izquierda, Elemento Independiente número Uno; Fondo, Parcela normalizada número 4, destinada a equipamiento y terreno cedido al Ayuntamiento de Ponferrada. -----

Tiene proyectado este ELEMENTO NÚMERO DOS, una superficie total construida de TRES MIL TREINTA Y SEIS METROS Y DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS y un total de veintiséis viviendas. -----

CUOTA.- Tiene asignada una cuota en el valor total del Conjunto Inmobiliario de CUARENTA Y SIETE ENTEROS CON OCHENTA Y UNA CENTÉSIMAS POR CIENTO. --

Las fincas descritas bajo los números "5" y "6", forman parte de un EDIFICIO en el Término de Santo Tomás de las Ollas, Ayuntamiento de Ponferrada en la Calle Paseo de los Abetos. -----

Se compone de planta de sótano, planta de semi-



11/2012



BJ8181982



sótano, plantas altas primera a quinta y ático del Portal identificado con el número 3 (FASE I). -----

INSCRITO en el Tomo 2.438, Libro 267 de la Sección 2ª de Ponferrada, Folio 110 vuelto, Finca 14.990. -----

ELEMENTOS COMUNES.- Los cimientos, las paredes maestras, las medianeras y divisorias, la obra de estructura de cubiertas, los suelos, huecos de ascensor, rellanos, cajas de escaleras, las acometidas generales de agua y electricidad con sus respectivos cuartos y cuadros, decoración, pintura y ornato de la planta baja destinada a portales de acceso identificados con los números "1" y "2", de las plantas primera a quinta y ático correspondiente a este mismo portal y elementos de conducciones propias y otras de uso compartido, las canalizaciones de aguas pluviales, residuales y de consumo, maquinaria de cuartos de extracción de aire y conducciones y en general cuanto exista o se instale

en los portales identificados con los números "1" y "2", integrados por una planta baja, cinco plantas altas y un ático), para uso común de todos sus propietarios. -----

Son elementos comunes de uso exclusivo atribuido a determinadas entidades susceptibles de aprovechamiento independiente, el patio de luces en forma de terraza descubierta situado a nivel de planta baja de los portales "1" y "2", en la forma y con la extensión que se detalla en el régimen jurídico redactado en la División Horizontal del Edificio correspondiente al elemento independiente número DOS. -----

REGIMEN JURIDICO.- Esta propiedad se rige por lo dispuesto en el Artículo 396 del Código Civil y en la Ley de 21 de Julio de 1.960 reformada por la Ley 8/1999 de 6 de Abril, y además por las siguientes normas, siempre y cuando las mismas estén permitidas por las Ordenanzas Municipales: -----

1.- El titular actual o futuro de las distintas fincas independientes que componen esta división



11/2012



BJ8181981



horizontal podrán, en cada una de ellas, dividir las vertical y materialmente, hacer segregaciones, agregaciones y agrupaciones, distribuyendo o sumando cuotas dentro del límite de la total señalada sin necesidad de aprobación de la Junta de Propietarios. -----

2.- Realizar, sin necesidad de aprobación de la Junta de Propietarios, en ellas cuantas obras de acondicionamiento o mejora tengan por conveniente, modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios, siempre que no afecten a la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario. -----

3.- Los propietarios actuales o futuros de las viviendas de las plantas altas que componen el edificio no podrán sacudir ni arrojar al patio de luces objetos ni desperdicios. -----

4.- Se adscribe el Derecho de uso y utilización

con carácter exclusivo del patio de luces en forma de terraza descubierta sito en planta baja y de una superficie aproximada de ciento cuatro metros con setenta decímetros cuadrados en las siguientes proporciones: -----

a) A la vivienda de planta baja, letra "A" del portal "1", una porción de terraza descubierta de una superficie aproximada de VEINTITRÉS METROS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, Caja de escaleras correspondiente a la zona del portal "1" y la vivienda de planta baja, letra "A" del portal "1" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de planta baja señalada con la letra "B" correspondiente a este mismo portal "1"; IZQUIERDA, porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de planta baja señalada con la letra "B" correspondiente al portal "2"; FONDO, rampa de acceso a las



BJ8181980

11/2012



plantas de sótano del elemento independiente número uno del conjunto inmobiliario y terreno sobrante de construcción y que es elemento común de la obra. --

b) A la vivienda de planta baja, letra "B" del portal "1", una porción de terraza descubierta de una superficie aproximada de TREINTA METROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, Caja de escaleras correspondiente a la zona del portal "1" y la vivienda de planta baja, letra "B" del portal "1" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, Rampa de acceso a las plantas de sótano del elemento independiente número uno del conjunto inmobiliario; IZQUIERDA, porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de planta baja señalada con la letra "A" correspondiente al portal "1"; FONDO, rampa de acceso a las plantas de sótano del elemento independiente número uno del conjunto inmobiliario. -----

c) A la vivienda de planta baja, letra "A" del portal "2", una porción de terraza descubierta de una superficie aproximada de VEINTIOCHO METROS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, área de mantenimiento de instalaciones y la vivienda de planta baja, letra "A" del portal "2" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, área de mantenimiento de instalaciones y porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de planta baja señalada con la letra "B" correspondiente al portal "2"; IZQUIERDA, porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde al local comercial de planta baja correspondiente al portal "3" perteneciente al elemento independiente número Uno del conjunto inmobiliario; FONDO, terreno sobrante de construcción y que es elemento común de la obra. --

d) A la vivienda de planta baja, letra "B" del portal "2", una porción de terraza descubierta de una superficie aproximada de VEINTITRÉS METROS CON



11/2012



BJ8181979



TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, área de mantenimiento de instalaciones y la vivienda de planta baja, letra "B" del portal "2" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de planta baja señalada con la letra "A" correspondiente al portal "1"; IZQUIERDA, área de mantenimiento de instalaciones y porción de patio de luces en forma de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de planta baja señalada con la letra "A" correspondiente al portal "2"; FONDO, terreno sobrante de construcción y que es elemento común de la obra. -----

5.- Se adscribe el Derecho de uso y utilización con carácter exclusivo de la terraza descubierta sita en planta de ático a las siguientes viviendas y en las siguientes proporciones: -----

a) A la vivienda de planta ático señalada con la letra "A" del portal "1", se le atribuyen las siguientes porciones: -----

= Una de una superficie aproximada de ONCE METROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, la vivienda de ático letra "A", Portal "1" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, alero de tejado y proyección del terreno sobrante de construcción y que es elemento común de la obra; IZQUIERDA, alero de tejado y proyección del patio de luces en forma de terraza descubierta; FONDO, proyección del patio de luces en forma de terraza descubierta. -----

= Y otra de una superficie aproximada de CUARENTA Y UN METROS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, áreas de mantenimiento y la vivienda de ático letra "A", Portal "1" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, Porción de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de ático letra "A" del portal "2"; IZQUIER-



11/2012



BJ8181978



DA, Porción de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de ático letra "B" del portal "1"; FONDO, alero de tejado que le separa del Paseo de los Abetos y ésta calle. -----

b) A la vivienda de planta ático señalada con la letra "B" del portal "1", se le atribuyen las siguientes porciones: -----

- Una de una superficie aproximada de SIETE METROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, la vivienda de ático letra "B", Portal "1" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, Proyección de la rampa de acceso a los sótano del elemento independiente número Uno del Conjunto inmobiliario; IZQUIERDA, alero de tejado y proyección del patio de luces en forma de terraza descubierta; FONDO, proyección del patio de luces en forma de terraza descubierta. -----

- Y otra de una superficie aproximada de VEIN- TISEIS METROS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS y

que LINDA; FRENTE, área de mantenimiento de instalaciones y la vivienda de ático letra "B", Portal "1" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, Porción de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de ático letra "A" del portal "1"; IZQUIERDA, Proyección de la rampa de acceso a los sótano del elemento independiente número Uno del Conjunto inmobiliario; FONDO, alero de tejado que le separa del Paseo de los Abetos y ésta calle. -----

c) A la vivienda de planta ático señalada con la letra "A" del portal "2", se le atribuyen las siguientes porciones: -----

- Una de una superficie aproximada de SIETE METROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, la vivienda de ático letra "A", Portal "2" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, alero de tejado y proyección del patio de luces en forma de terraza descubierta; IZQUIERDA, Porción de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de ático letra "B" del



11/2012



BJ8181977



portal "3" perteneciente al elemento independiente número Uno del Conjunto inmobiliario; FONDO, proyección del patio de luces en forma de terraza descubierta. -----

- Y otra de una superficie aproximada de VEINTICUATRO METROS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS y que LINDA; FRENTE, Área de mantenimiento de instalaciones y la vivienda de ático letra "A", Portal "2" por donde se accede directamente a esta terraza y visto desde ésta; DERECHA, Porción de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de ático letra "B" del portal "3" perteneciente al elemento independiente número Uno del Conjunto inmobiliario y alero de tejado que le separa del Paseo de los Abetos; IZQUIERDA, Porción de terraza descubierta cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de ático letra "A" del portal "1"; FONDO, alero de tejado que le separa del Paseo de los Abetos y ésta calle. -----

6.- Los propietarios de las viviendas que integran los portales del edificio, podrán utilizar las mismas, además de como vivienda, como despachos profesionales siempre y cuando cumplan las ordenanzas Municipales. En todo caso los rótulos anunciadores se colocarán en el lugar asignado al efecto por las comunidades de Propietarios. -----

7.- Los elementos privativos y los comunes quedan recíprocamente sujetos a las servidumbres necesarias para su respectivo uso, conservación y reparación. -----

Este edificio se asienta sobre uno de los dos elementos independientes que integran el "CONJUNTO INMOBILIARIO PASEO DE LOS ABETOS 8, 10, 12" sito en la PARCELA NORMALIZADA Nº 1, en Término de Santo Tomás de las Ollas, Ayuntamiento de Ponferrada en la Calle Paseo de los Abetos (finca registral número 14.172), en concreto, sobre el **ELEMENTO INDEPENDIENTE NÚMERO UNO.** -----

Del título reseñado resulta que el edificio del que forman parte las fincas descritas bajo los



11/2012

ARRENDAMIENTO



BJ8181976



números "5" y "6", se encuentra gravado con una **SERVIDUMBRE DE USO** a favor de "UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN, S.A." en virtud de Escritura de Constitución de Servidumbre otorgada ante el Notario de Ponferrada, Don Rogelio Pacios Yáñez, el día 25 de Noviembre de 2.009 bajo el número 2.263 de Protocolo. -----

Dicha Servidumbre se concreta en la planta de semisótano del Edificio descrito, concretamente en un local con una superficie aproximada de TRECE METROS Y NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS que linda: Frente, zona de circulación y maniobra; Derecha, muro de cimentación que le separa de parcela normalizada 4 y destinado a equipamiento y terreno cedido al Ayuntamiento; Izquierda, local destinado a plaza de garaje; y Fondo, muro de cimentación que le separa de Paseo de los Nogales. -----

Este local se destina a la ubicación de un Centro de Transformación de Energía Eléctrica. -----

La Servidumbre dará servicio al Portal identificado con el número 3 (FASE I) y al Derecho de Vuelo que se prevé y que constituirá la denominada FASE II, integrada por dos portales señalados con los números 1 y 2. -----

- La finca descrita bajo el número "7" forma parte de un EDIFICIO en la Calle Paseo de San Antonio, número 17 de policía urbana de Ponferrada (León) (C.P 24400) y se desarrolla en dos bloques, identificados como Bloque 1 con fachada a Paseo San Antonio y Bloque 2 con fachada a Calle Campo de la Cruz. -----

Se compone de planta de sótano segundo, planta de sótano primero, comunes a ambos portales, planta baja, entreplantas sobre portales, teniendo el Bloque 1, seis plantas altas y bajo cubierta y el Bloque 2, tres plantas altas y bajo cubierta. -----

La planta de sótano segundo, tiene una superficie construida total de SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS Y VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, ubicándose en la misma caja de escaleras de acceso



11/2012



BJ8181975



a las plantas superiores, hueco de ascensor, cuarto de instalaciones, veinte plazas de garaje y cuatro bodegas, un aseo y cuartos de instalaciones. -----

La planta de sótano primero, tiene una superficie construida total de SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS Y VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, ubicándose en la misma la caja de escaleras de acceso las plantas superiores, hueco de ascensor, cuarto de instalaciones, dieciséis plazas de garaje y dos bodegas. -----

La planta baja, tiene una superficie construida total de SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS Y VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS ubicándose en la misma, cajas de escaleras de comunicación entre las plantas, huecos de ascensor, cuartos de instalaciones, zona de acceso a los garajes de las plantas de sótano, dos portales (el identificado como Bloque 1 con acceso a través de Paseo de San Antonio y el identificado como Bloque 2 con acceso a la Calle

Campo de la Cruz), locales comerciales en número de dos y un trastero .-----

El edificio cuenta con Entreplantas sobre los portales y rampa de garaje, con una superficie construida total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, ubicándose en las mismas cuartos de instalaciones, cuarto de comunidad y dieciocho bodegas.-----

En el bloque 1 (con fachada a la Calle Paseo de San Antonio):-----

Cada una de las plantas primera alta a sexta alta, tiene una superficie construida de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, a razón de dos viviendas por planta (doce viviendas en total), además de la caja de escaleras de comunicación entre las plantas y hueco de ascensor.-----

Y la planta bajo cubierta, tiene una superficie construida de CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS, ubicándose en la misma, caja de escaleras de comunicación con las plantas inferiores, hueco de ascensor, cuartos de instalaciones y un trastero.---



BJ8181974



11/2012

En el Bloque 2 (con fachada a la Calle Campo de la Cruz): -----

Cada una de las plantas primera alta a tercera alta, tiene una superficie construida de DOSCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS a razón de tres viviendas por planta (nueve viviendas en total), además de la caja de escaleras de comunicación entre las plantas y hueco de ascensor. -----

Y la planta bajo cubierta, tiene una superficie construida de DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, ubicándose en la misma, caja de escaleras de comunicación con las plantas inferiores, hueco de ascensor, cuartos de instalaciones, tendedero común y tres trasteros. -----

Tiene el edificio una superficie total construida de CINCO MIL CUARENTA Y OCHO METROS Y SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. -----

A partir de la planta primera, el edificio en ambos bloques se retranquea en su fachada posterior

dando lugar a un patio de luces. -----

Ocupa lo edificado la totalidad del solar sobre el que se encuentra la edificación, es decir, SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS Y VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. -----

Tiene los mismos linderos que el terreno en el que se encuentra enclavado el edificio y que son: Frente, Calle Paseo de San Antonio; Derecha, casa de Don Francisco Vallinas del Río y solares números 20 y 19 de Agustín Mayo Paramio; Izquierda, solares números 16 y 15 de Don Alejandro Hernández y otros y Francisco Vallinas del Río; y Fondo, Calle Campo de la Cruz. -----

INSCRITO en el Tomo 2.324, Libro 230, Folio 6, Finca 13.398. -----

ELEMENTOS COMUNES: Son elementos comunes el solar, los cimientos, las paredes maestras, las medianeras y divisorias, toda la obra de estructura del edificio, el tejado, las acometidas generales de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, canalizaciones de aguas pluviales, residuales y de



BJ8181973



11/2012

consumo, decoración, pintura y ornato de fachadas y ventanas, patios de luces, y en general cuanto exista o se instale en el inmueble de referencia para uso común de todos sus habitantes. -----

SON ELEMENTOS COMUNES DE USO INDIVIDUALIZADO DE

LOS DISTINTOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS QUE ACCEDEN

POR EL PORTAL DIFERENCIADO EN EL EDIFICIO COMO BLO-

QUE 1 CON FACHADA A LA CALLE PASEO DE SAN ANTONIO:

El portal de entrada, vestíbulo, cajas de escaleras de acceso a las plantas superiores y de descenso a los sótanos, los cuartos de contadores de agua, luz y gas, los vestíbulos de acceso a las viviendas sitos en las distintas plantas altas de viviendas del edificio, el ascensor con su maquinaria y accesorios, los rellanos de escaleras, y las acometidas del gas. -----

SON ELEMENTOS COMUNES DE USO INDIVIDUALIZADO DE

LOS DISTINTOS PROPIETARIOS QUE ACCEDEN POR EL POR-

TAL DIFERENCIADO EN EL EDIFICIO COMO BLOQUE 2 CON

FACHADA A LA CALLE CAMPO DE LA CRUZ: El portal de entrada, vestíbulo, cajas de escaleras de acceso a las plantas superiores y de descenso a los sótanos, los cuartos de contadores de agua, luz y gas, los vestíbulos de acceso a las viviendas sitios en las distintas plantas altas de viviendas del edificio, el ascensor con su maquinaria y accesorios, los rellanos de escaleras, las acometidas del gas. -----

REGIMEN JURIDICO: Esta propiedad se rige por lo dispuesto en el Artículo 396 del Código Civil y en la Ley de 21 de Julio de 1.960 reformada por la Ley 8/1999 de 6 de Abril, y además por las siguientes normas, siempre y cuando las mismas estén permitidas por las Ordenanzas Municipales: -----

1.- El titular actual o futuro de las distintas fincas independientes que componen esta división horizontal podrán, en cada una de ellas, dividir las vertical y materialmente, hacer segregaciones, agregaciones y agrupaciones, distribuyendo o sumando cuotas dentro del limite de la total señalada sin necesidad de aprobación de la Junta de



BJ8181972



11/2012

Propietarios. -----

2.- Realizar, sin necesidad de aprobación de la Junta de Propietarios, en ellas cuantas obras de acondicionamiento o mejora tengan por conveniente, instalaciones o servicios, siempre que no afecten a la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario. -----

3.- Los propietarios actuales o futuros de las viviendas de las plantas altas que componen el edificio no podrán sacudir ni arrojar al patio de luces objetos ni desperdicios. -----

4.- **El titular actual o futuro de los locales de la planta baja, podrán:** -----

a) Realizar en ellos, sin necesidad de aprobación de la Junta de Propietarios, cuantas obras de acondicionamiento tengan por conveniente, incluso entreplantas sobre locales, instalaciones o servicios siempre que no afecten a la seguridad del edi-

ificio. -----

b) Destinarlos a cualquier clase de actividad comercial o mercantil. -----

c) Revestir y embellecer sus fachadas, colocar e instalar letreros o anuncios, aunque sean luminosos sin otras limitaciones que las que puedan imponer las Ordenanzas Municipales. -----

d) Dichos locales no contribuirán a los gastos de alumbrado y limpieza de portal, escaleras y ascensor, ni los de portería si algún día llegara a contratarse este servicio por tener acceso directo a la vía pública y no utilizar dichos servicios. --

e) Los propietarios actuales o futuros de los locales de la planta baja podrán agruparlos y comunicarlos, entre si y con otros de edificios colindantes, sin necesidad de aprobación de la Junta de Propietarios. -----

f) Los propietarios actuales o futuros de los locales comerciales de la planta baja podrán realizar las acometidas y desagües necesarios para la instalación de los servicios que requiera su desti-



11/2012



BJ8181971



no por el techo del sótano, sin necesidad de la aprobación de la Junta de propietarios, colocando los contadores de agua y luz y demás aparatos de registro en los lugares comunes destinados a tal fin, sin que por ello tengan que satisfacer cuota alguna a la Comunidad de Propietarios. -----

5.- Los pasillos, zonas de circulación y maniobra en las plantas de sótano segundo y primero del edificio, destinadas a plazas de garaje se utilizarán como elementos comunes por los propietarios de las fincas destinadas a garajes, sin poderlos ocupar de forma permanente, y haciendo uso de ellos, de manera que permita el tráfico y paso de los demás copropietarios. -----

6.- Cada condueño tendrá el uso, racionalmente compartido con los demás, de los espacios destinados a pasillos de acceso, circulación, maniobra y entrada y salida de personas y vehículos. -----

7.- Las plazas de aparcamiento que se encuen-

tran debidamente señaladas, delimitadas y numeradas al efecto con pintura indeleble en el suelo de la planta a cual pertenecen, sólo podrán destinarse al estacionamiento de vehículos, los cuales nunca deberán rebasar las líneas de delimitación de la plaza respectiva, ni dificultar el estacionamiento de las restantes plazas. -----

8.- En ningún caso podrán depositarse ni en las plazas de aparcamiento, ni en las vías de acceso, circulación, maniobra, entrada y salida de personas y vehículos, materias inflamables, tóxicas, ni en general peligrosas. -----

9.- Las vías de acceso, circulación, maniobra, entrada y salida de personas y vehículos deberán estar siempre expeditas, quedando expresamente prohibido depositar en ellas, de forma temporal o permanente, objeto alguno, ni realizar edificaciones fijas o desmontables que dificulten el libre acceso a las plazas de aparcamiento. -----

10.- Los gastos de limpieza, conservación y reparación de cada plaza de aparcamiento serán de



11/2012



BJ8181970



cuenta exclusiva de su propietario, y los que se originen por la conservación, mantenimiento, limpieza y reparación de los demás elementos comunes, como son las vías de circulación, maniobra, entrada, salida, zonas y demás puntos de acceso, se sufragarán por todos los condueños en proporción a su cuota de participación. -----

11.- Los propietarios de todas las plazas de aparcamiento que contienen los sótanos del edificio, podrán establecer un Reglamento para uso y conservación de las mismas, fijando las normas y cuotas indivisibles que se consideren necesarias, y designarán a uno de entre ellos que les representará ante la Comunidad General de Propietarios del inmueble principal, y que será el cauce natural de comunicación entre aquél y éste. -----

12.- Los propietarios actuales o futuros de los locales o plazas de garaje sitas en las plantas de sótano, que están destinados a plazas de garaje

abiertas, podrán cerrarlas, respetando los límites de la misma y el diseño igual para todas las puertas, sin necesidad de aprobación de la Junta de propietarios, siendo por su cuenta y cargo cuantas obras e instalaciones fueren necesarias y siempre que lo autoricen las Ordenanzas Municipales. -----

13.- El uso y utilización del patio de luces interior situado al fondo de cada uno de los bloques que separa éstos y que arranca de la planta PRIMERA y que es elemento común de esta División Horizontal, corresponderán con carácter exclusivo a las siguientes viviendas existentes en la planta primera y correspondientes a los Bloques que integran el edificio en la siguiente forma: -----

a) Al titular de la vivienda señalada con la letra "A" de la planta PRIMERA y perteneciente al Bloque 1, el uso exclusivo de una porción de patio interior que arranca de esta planta y que tiene una superficie útil aproximada de CUARENTA METROS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS.- LINDA; FRENTE, con esta vivienda señalada con la letra "A" y Bloque 1



11/2012



BJ8181969



que tiene acceso directo a esta porción de patio interior y del que tiene el uso exclusivo y visto desde ésta; **DERECHA**, casa de Don Francisco Vallinas del Río y Solares números 20 y 19 de Agustín Mayo Paramio; **IZQUIERDA**, porción de patio de luces cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de esta planta letra "B"; **FONDO**, porción de patio de luces cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda señalada con la letra "A", Bloque 2. -----

b) Al titular de la vivienda señalada con la letra "B" de la planta PRIMERA y perteneciente al Bloque 1, el uso exclusivo de una porción de patio interior que arranca de esta planta y que tiene una superficie útil aproximada de CUARENTA METROS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.- LINDA; FRENTE, con esta vivienda señalada con la letra "B" y Bloque 1 que tiene acceso directo a esta porción de patio interior y del que tiene el uso exclusivo y visto desde ésta; **DERECHA**, porción de patio de lu-

ces cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de esta planta letra "A"; **IZQUIERDA**, solares números 16 y 15 de Don Alejandro Hernández y otros y Francisco Vallinas del Río; **FONDO**, porción de patio de luces cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda señalada con la letra "C", Bloque 2. -----

c) **Al titular de la vivienda señalada con la letra "A" de la planta PRIMERA y perteneciente al Bloque 2, el uso exclusivo de una porción de patio interior que arranca de esta planta y que tiene una superficie útil aproximada de CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS.- LINDA; FRENTE**, con esta vivienda señalada con la letra "A" y Bloque 2 que tiene acceso directo a esta porción de patio interior y del que tiene el uso exclusivo y visto desde ésta; **DERECHA**, porción de patio de luces cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda señalada con la letra "C", Bloque 2; **IZQUIERDA**, casa de Don Francisco Vallinas del Río y Solares números 20 y 19 de Agustín Mayo Paramio; **FONDO**, porción de patio de luces cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda señalada con la



11/2012



BJ8181968



letra "A", Bloque 1. -----

d) Al titular de la vivienda señalada con la letra "C" de la planta PRIMERA y perteneciente al Bloque 2, el uso exclusivo de una porción de patio interior que arranca de esta planta y que tiene una superficie útil aproximada de CUARENTA Y UN METROS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.- LINDA; **FRENTE**, con esta vivienda señalada con la letra "C" y Bloque 2 que tiene acceso directo a esta porción de patio interior y del que tiene el uso exclusivo y visto desde ésta; **DERECHA**, solares números 16 y 15 de Don Alejandro Hernández y otros y Francisco Vallinas del Río; **IZQUIERDA**, porción de patio de luces cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda señalada con la letra "A", Bloque 2; **FONDO**, porción de patio de luces cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda señalada con la letra "B" Bloque 1. ---

Cada propietario de dichas viviendas, en la zona de patio de luces común de uso exclusivo, podrán

pisar, utilizar y disfrutar la misma, e incluso realizar cuantas obras de acondicionamiento, embellecimiento y ornato tengan por conveniente sin necesidad de autorización de la Junta de Propietarios, siendo los gastos de mantenimiento, conservación, reparación y limpieza de dicha zona de uso exclusivo, de cuenta y cargo de los titulares de cada una de las citadas viviendas. -----

14.- El uso y utilización del local tendadero sito en la planta bajo cubierta en la zona correspondiente al Bloque 2 del edificio, que tiene una superficie aproximada de **SEIS METROS CON OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS** y que linda: **Frente**, pasillo de acceso por donde tiene su entrada y visto desde éste; **Derecha**, local-trastero anejo de la vivienda de la planta Tercera letra "C" Bloque 2 y señalado con el número "3"; **Izquierda**, cuarto de instalaciones; **y fondo**, alero de tejado que le separa de patio de luces, **corresponderá con carácter exclusivo** a los titulares de TODAS LAS VIVIENDAS SEÑALADAS CON LA LETRA "B" (PLANTAS PRIMERA , SE-



11/2012



BJ8181967



GUNDA Y TERCERA) Y CORRESPONDIENTES AL BLOQUE 2 por partes iguales, siendo por lo tanto los gastos de mantenimiento, conservación, reparación y limpieza de dicha zona de uso exclusivo, de cuenta y cargo de los titulares de cada una de las citadas viviendas en la misma proporción es decir a partes iguales.

15.- Corresponderá el uso exclusivo al titular de la vivienda de la planta sexta señalada con la letra "A" BLOQUE 1 de: -----

a) Un espacio sin aprovechamiento alguno en bajo cubierta, de una superficie útil aproximada de **CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- LINDA; FRENTE,** local-trastero anejo de la vivienda de la planta sexta letra "A" Bloque 1 y a través del que se accede a este espacio y visto desde éste; **DERECHA,** local-trastero anejo de la vivienda de la planta sexta letra "A" Bloque 1 y solares números 16 y 15 de Don Alejandro Hernández y otros y Francisco Va-

llinas del Río; **IZQUIERDA**, casa de Don Francisco Vallinas del Río y Solares números 20 y 19 de Agustín Mayo Paramio; **FONDO**, Calle Campo de la Cruz. -----

b) Un espacio sin aprovechamiento alguno en bajo cubierta, de una superficie útil aproximada de **SEIS METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS.-**

LINDA; FRENTE, local-trastero anejo de la vivienda de la planta sexta letra "A" Bloque 1 y a través del que se accede a este espacio y visto desde éste; **DERECHA**, sala de calderas; **IZQUIERDA**, solares números 16 y 15 de Don Alejandro Hernández y otros y Francisco Vallinas del Río; **FONDO**, proyección del patio de luces. -----

16.- Corresponderá el uso exclusivo al titular de la vivienda de la planta tercera señalada con la letra "A" BLOQUE 2 un espacio sin aprovechamiento alguno en bajo cubierta, de una superficie útil aproximada de **CINCO METROS CON SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.- LINDA; FRENTE**, local-trastero anejo de la vivienda de la planta tercera



BJ8181966

11/2012



letra "A" Bloque 2 y a través del que se accede a este espacio y visto desde éste; **DERECHA**, casa de Don Francisco Vallinas del Río y solares números 20 y 19 de Agustín Mayo Paramio; **IZQUIERDA**, espacio sin aprovechamiento alguno cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de la planta Tercera letra "B" del Bloque 2; **FONDO**, Calle Campo de la Cruz. --

17.- **Corresponderá el uso exclusivo al titular de la vivienda de la planta tercera señalada con la letra "B" BLOQUE 2 de un espacio sin aprovechamiento alguno en bajo cubierta, de una superficie útil aproximada de CATORCE METROS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS.- LINDA; FRENTE**, local-trastero anejo de la vivienda de la planta tercera letra "B" Bloque 2 y a través del que se accede a este espacio y visto desde éste; **DERECHA**, espacio sin aprovechamiento alguno cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de la planta Tercera letra "A" del Bloque 2; **IZQUIERDA**, espacio sin aprovechamiento alguno cuyo

uso exclusivo corresponde a la vivienda de la planta Tercera letra "C" del Bloque 2; **FONDO**, Calle Campo de la Cruz. -----

18.- Corresponderá el uso exclusivo al titular de la vivienda de la planta tercera señalada con la letra "C" BLOQUE 2 un espacio sin aprovechamiento alguno en bajo cubierta, de una superficie útil aproximada de CINCO METROS CON SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.- **LINDA**; **FRENTE**, local-trastero anejo de la vivienda de la planta tercera letra "C" Bloque 2 y a través del que se accede a este espacio y visto desde éste; **DERECHA**, espacio sin aprovechamiento alguno cuyo uso exclusivo corresponde a la vivienda de la planta Tercera letra "B" del Bloque 2; **IZQUIERDA**, solares números 16 y 15 de Don Alejandro Hernández y otros y Francisco Vallinas del río; **FONDO**, Calle Campo de la Cruz. --

19.- Los propietarios actuales o futuros de la vivienda de la planta SEXTA letra "A" del Bloque 1, así como los de la planta TERCERA letras "A", "B" y "C" del Bloque 2, PODRAN sin el consentimiento-



BJ8181965

11/2012



to de la Junta de Propietarios y siempre que lo permitan las Ordenanzas Municipales, comunicar anteriormente dichas viviendas con sus respectivos anejos de la planta de bajo cubierta, y acondicionarlos siempre que el acceso coincida dentro de la proyección vertical de la superficie de ambos. ----

20.- Los elementos privativos y los comunes quedan recíprocamente sujetos a las servidumbres necesarias para su respectivo uso, conservación y reparación. -----

21.- Siempre que de las ordenanzas municipales no resulta lo contrario, **se adscribe el uso y utilización con carácter exclusivo de parte de la zona de circulación y maniobra de la planta de sótano primero o menos profundo -elemento común de esta obra-, de una superficie aproximada de cuarenta y seis metros con setenta y cinco decímetros cuadrados y que linda: Frente,** hueco de ascensor, zona de acceso correspondiente a la zona del bloque 1 y zo-

na de circulación y maniobra y visto desde ésta;

Izquierda entrando, rellano de acceso correspondiente a la zona del bloque 1 y muro de cimentación que le separa de casa de Don Francisco Vallinas del Río y Solares números 20 y 19 de Agustín Mayo Paramio; **Derecha**, hueco de ascensor correspondiente a la zona del bloque 1 y muro de cimentación que le separa de solares números 16 y 15 de Don Alejandro Hernández y otros y Francisco Vallinas del Río; y **Fondo**, muro de cimentación que lo separa del subsuelo de la calle Paseo de San Antonio, **en favor del propietario actual o futuro de las tres plazas de garaje o ENTIDADES INDEPENDIENTES NUMEROS VEINTIUNO, VEINTIDÓS, VEINTITRÉS y de la vivienda de la planta sexta A del Bloque 1 o ENTIDAD INDEPENDIENTE NÚMERO CUARENTA Y OCHO**, por cuartas e iguales partes, siendo por lo tanto los gastos de mantenimiento, conservación, reparación y limpieza de dicha zona de uso exclusivo, de cuenta y cargo de cada una de las citadas ENTIDADES por partes iguales. --

Esta zona circulación, maniobra y acceso cuenta



11/2012



BJ8181964



con un cierre metálico con rejillas de ventilación cuyo mantenimiento será de cuenta y cargo de los propietarios que gozan de este uso exclusivo. -----

- Por último, la finca descrita bajo el número "8", forma parte de EDIFICIO sito en Término Municipal de Ponferrada (León), al sitio de "EL CARMEN", que tiene dos portales de entrada uno en la Calle Señor de Arganza diferenciado en el edificio con el número 1, y otro en la Calle Cosme Andrade, diferenciado en el edificio con el número 2. -----

SE COMPONE de dos plantas bajo rasante o sea sótano segundo o más profundo, planta de sótano primero o menos profundo, cuatro plantas sobre la rasante o sean planta baja y tres altas, y la planta bajo cubierta. -----

La planta de sótano segundo o mas profundo tiene una superficie construida de NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS y DIEZ DECÍMETROS o sea la total superficie del solar, ubicándose en la misma vein-

tisiete locales o plazas de garaje, teniendo siete de ellas anexas siete bodegas, y locales trasteros en número de ocho en el portal dos. -----

La planta de sótano primero o menos profundo tiene una superficie construida de NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS y DIEZ DECÍMETROS o sea la total superficie del solar, ubicándose en la misma veintiún locales o plazas de garaje, diecinueve locales trasteros: once locales trasteros en el portal 1 del edificio, y ocho locales trasteros en el local dos del edificio, y cuartos de instalaciones.

La planta baja tiene una superficie construida de SETECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS Y TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS, ubicándose en la misma: los dos portales de entrada, con cuartos de instalaciones y seis viviendas: dos viviendas en el portal 1 del edificio y cuatro viviendas en el portal 2 del edificio. -----

Cada una de las plantas primera y segunda altas tienen una superficie construida de SETECIENTOS SESENTA Y UN METROS Y DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS,

11/2012



BJ8181963



ubicándose en cada una de las plantas SIETE VIVIENDAS: tres viviendas en el portal 1 del edificio, y cuatro viviendas en el portal 2 del edificio, mas los correspondientes vestíbulos de acceso a las viviendas, hueco de ascensores, rellanos y cajas de escaleras. -----

La planta tercera alta tiene una superficie construida de SETECIENTOS SETENTA METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, ubicándose en la misma OCHO VIVIENDAS: tres viviendas en el portal 1 del edificio y cinco viviendas en el portal 2 del edificio, mas los correspondientes vestíbulos de acceso a las viviendas, hueco de ascensores, rellanos y cajas de escaleras. -----

La planta bajo cubierta tiene una superficie construida de SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, ubicándose en la misma: OCHO LOCALES TRASTEROS: tres en el portal 1 del edificio y cinco en el portal 2 del edificio;

CUATRO TENDEDEROS: tres en el portal 1 del edificio y 1 en el portal 2 del edificio; y cuartos de instalaciones. -----

Tiene el edificio una superficie construida total de CINCO MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS. ----

OCUPA lo edificado la total superficie del solar o sean NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS y DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS. -----

A partir de la planta baja el edificio tiene un gran patio de luces situado al fondo del mismo contemplado este desde la Calle Señor de Arganza. ----

A partir de la planta primera alta el edificio vuela parcialmente en las tres fachadas del mismo.

ELEMENTOS COMUNES.- Son elementos comunes el solar, los cimientos, las paredes maestras, las medianeras y divisorias, toda la obra de estructura del edificio, el tejado, las acometidas generales de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones, canalizaciones de aguas pluviales, residuales y de consumo, decoración, pintura y ornato de fachadas y ventanas, patio de luces, y en general cuanto exis-



BJ8181962

11/2012



ta o se instale en el inmueble de referencia para uso común de todos sus habitantes. -----

SON ELEMENTOS COMUNES DE USO INDIVIDUALIZADO DE LOS DISTINTOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS Y QUE TODAS ELLAS ACCEDEN POR EL PORTAL DIFERENCIADO EN EL EDI-

FICIO COMO PORTAL 1 EN LA CALLE SEÑOR DE ARGANZA:

El portal de entrada, vestíbulo, cajas de escaleras de acceso a las plantas superiores y de descenso a los sótanos, los cuartos de contadores de agua, luz y gas, los vestíbulos de acceso a las viviendas sitos en las distintas plantas altas de viviendas del edificio, el ascensor con su maquinaria y accesorios, los rellanos de escaleras, y las acometidas del gas. -----

SON ELEMENTOS COMUNES DE USO INDIVIDUALIZADO DE LOS DISTINTOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS Y QUE TODAS ELLAS ACCEDEN POR EL PORTAL DIFERENCIADO EN EL EDI-

FICIO COMO PORTAL 2 EN LA CALLE COSME ANDRADE: El portal de entrada, vestíbulo, cajas de escaleras de

acceso a las plantas superiores y de descenso a los sótanos, los cuartos de contadores de agua, luz y gas, los vestíbulos de acceso a las viviendas sitios en las distintas plantas altas de viviendas del edificio, el ascensor con su maquinaria y accesorios, los rellanos de escaleras, las acometidas del gas. -----

REGIMEN JURIDICO.- Esta propiedad se rige por lo dispuesto en el Artículo 396 del Código Civil y en la Ley de 21 de Julio de 1.960 reformada por la Ley 8/1999 de 6 de Abril, y además por las siguientes normas, siempre y cuando las mismas estén permitidas por las Ordenanzas Municipales: -----

1.- El titular actual o futuro de las distintas fincas independientes que componen esta división horizontal podrán, en cada una de ellas, dividirlas vertical y materialmente, hacer segregaciones, agregaciones y agrupaciones, distribuyendo o sumando cuotas dentro del limite de la total señalada sin necesidad de aprobación de la Junta de Propietarios. -----



11/2012



BJ8181961



2.- Realizar, sin necesidad de aprobación de la Junta de Propietarios, en ellas cuantas obras de acondicionamiento o mejora tengan por conveniente, modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios, siempre que no afecten a la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario. -----

3.- Los propietarios actuales o futuros de las viviendas de las plantas altas que componen el edificio señaladas con las letras A), y C) del portal 1; y D) y E en el portal 2; no podrán sacudir, ni arrojar al patio de luces objetos ni desperdicios.

4.- Los propietarios de las viviendas de la planta TERCERA del edificio, tanto en el portal diferenciado con el número 1 como en el 2 del edificio, PODRAN sin el consentimiento de la Junta de Propietarios y siempre que lo permitan las Ordenanzas Municipales, comunicar interiormente dichas vi-

viviendas con sus respectivos anejos de la planta de bajo cubierta, y acondicionarlos siempre que el acceso coincida dentro de la proyección vertical de la superficie de ambos. -----

5.- Los propietarios actuales o futuros de las viviendas de las plantas altas que componen el edificio podrán, sin el consentimiento de la Junta de Propietarios y siempre que lo permitan las Ordenanzas Municipales, agruparlas en una sola finca o varias horizontal y verticalmente. -----

6.- *El uso y utilización del patio de luces del edificio, que arranca en la planta baja destinada a viviendas, y al cual se accede desde las mismas elemento común de esta obra-*, que tiene una superficie aproximada de doscientos veintiún metros y ochenta decímetros cuadrados y que linda: frente, la rampa de acceso a los sótanos, las viviendas de la planta baja señaladas con las letras A) y C) y caja de escaleras del portal diferenciado con el número 1, y las viviendas de la planta baja señaladas con las letras D) y E) en el portal diferen-



BJ8181960

11/2012



ciado con el número 2, y visto desde éstas; Derecha, la vivienda señalada con la letra D perteneciente al portal 2 del edificio y la propiedad de Don Aurelio Nuevo Buelta; Izquierda, la propiedad de Construcciones Martínez Bello; y fondo, la propiedad de Don Aurelio Nuevo Buelta; corresponderá con carácter exclusivo y excluyente a los titulares de las cuatro viviendas señaladas con las letras A) y C) en el portal diferenciado con el número 1 del edificio y D) y E) en el portal diferenciado con el número 2 del edificio, en la proporción de: -----

La vivienda de la planta baja señalada con la letra A) en el portal diferenciado en el edificio con el número 1 una zona del patio de luces situada inmediatamente a continuación de la vivienda y que tiene una superficie aproximada de setenta y siete metros cuadrados. -----

La vivienda de la planta baja señalada con la letra B) en el portal diferenciado en el edificio

con el número 1 una zona del patio de luces situada inmediatamente a continuación de la vivienda y que tiene una superficie aproximada de ciento cuatro metros cuadrados. -----

Las viviendas de la planta baja señaladas con las letra D) y E) en el portal diferenciado con el número 2 del edificio, por partes iguales y en proindiviso, una zona del patio de luces situada inmediatamente a continuación de las mismas y que tiene una superficie aproximada de cuarenta metros y ochenta decímetros cuadrados. -----

Cada propietario de dichas viviendas, en la zona de patio de luces común de uso exclusivo, podrán pisar, utilizar y disfrutar la misma, e incluso realizar cuantas obras de acondicionamiento, embellecimiento y ornato tengan por conveniente sin necesidad de autorización de la Junta de Propietarios, pudiendo instalar en ella cualquier elemento de decoración u ornamental, siendo los gastos de mantenimiento, conservación, reparación y limpieza de dicha zona de uso exclusivo, de cuenta y cargo



11/2012

ESTADO



BJ8181959



de los titulares de cada una de las citadas viviendas. -----

El uso y utilización del local tendadero sito en la planta bajo cubierta en la zona correspondiente al portal 2 del edificio, que tiene una superficie aproximada de dieciséis metros cuadrados y que linda: Frente, la caja de escaleras y el pasillo de acceso por donde tiene su entrada y visto desde éste; Derecha, alero de tejado que lo separa de patio de luces; izquierda, pasillo de acceso y local trastero de esta misma planta y portal señalado con el número 4; y fondo, local trastero de esta misma planta y portal señalado con el numero 4, corresponderá con carácter exclusivo y excluyente a los titulares de las NUEVE VIVIENDAS todas en el portal 2 del edificio y que están señaladas con las letras F) y,G) en planta baja, planta primera, planta segunda, y en la planta tercera las señaladas con las letras F), G) y H) por partes iguales,

siendo por lo tanto los gastos de mantenimiento, conservación, reparación y limpieza de dicha zona de uso exclusivo, de cuenta y cargo de los titulares de cada una de las citadas viviendas en la misma proporción es decir a partes iguales. -----

7.- Los pasillos, zonas de circulación y maniobra en las plantas de sótanos del edificio, destinadas a plazas de garaje se utilizarán como elementos comunes por los propietarios de las fincas destinadas a garajes, sin poderlos ocupar de forma permanente, y haciendo uso de ellos, de manera que permita el tráfico y paso de los demás copropietarios. -----

8.- Cada condueño tendrá el uso, racionalmente compartido con los demás, de los espacios destinados a pasillos de acceso, circulación, maniobra y entrada y salida de personas y vehículos. -----

9.- Las plazas de aparcamiento que se encuentran debidamente señaladas, delimitadas y numeradas al efecto con pintura indeleble en el suelo de la planta a cual pertenecen, sólo podrán destinarse al

11/2012



BJ8181958



estacionamiento de vehículos, los cuales nunca deberán rebasar las líneas de delimitación de la plaza respectiva, ni dificultar el estacionamiento de las restantes plazas. -----

10.- En ningún caso podrán depositarse ni en las plazas de aparcamiento, ni en las vías de acceso, circulación, maniobra, entrada y salida de personas y vehículos, materias inflamables, tóxicas, ni en general peligrosas. -----

11.- Las vías de acceso, circulación, maniobra, entrada y salida de personas y vehículos deberán estar siempre expeditas, quedando expresamente prohibido depositar en ellas, de forma temporal o permanente, objeto alguno, ni realizar edificaciones fijas o desmontables que dificulten el libre acceso a las plazas de aparcamiento. -----

12.- Los gastos de limpieza, conservación y reparación de cada plaza de aparcamiento serán de cuenta exclusiva de su propietario, y los que se

originen por la conservación, mantenimiento, limpieza y reparación de los demás elementos comunes, como son las vías de circulación, maniobra, entrada, salida, zonas y demás puntos de acceso, se sufragarán por todos los condueños en proporción a su cuota de participación. -----

13.- Los propietarios de todas las plazas de aparcamiento que contienen los sótanos del edificio, podrán establecer un Reglamento para uso y conservación de las mismas, fijando las normas y cuotas indivisibles que se consideren necesarias, y designarán a uno de entre ellos que les representará ante la Comunidad General de Propietarios del inmueble principal, y que será el cauce natural de comunicación entre aquél y éste. -----

14.- Los elementos privativos y los comunes quedan recíprocamente sujetos a las servidumbres necesarias para su respectivo uso, conservación y reparación. -----

15.- La Entidad Mercantil "CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFIA, SOCIEDAD LIMITADA", SE RESERVA



11/2012



BJ8181957



el derecho de constituir servidumbre de paso de carácter permanente, para personas y vehículos sobre la espera de rampa y la rampa de acceso al sótano primero o menos profundo, así como sobre las zonas de circulación y maniobra de dicho sótano primero, del edificio a que la presente Escritura hace referencia, a favor de los edificios que se construyan o existen construidos en las fincas colindantes con el mismo por el fondo propiedad de Don Aurelio Nuevo Buelta y Gorgonio Ballesteros, contemplado el edificio desde la Calle Señor de Arganza, pudiendo abrir huecos en cualesquiera paredes del edificio sin necesidad de aprobación de la Junta de Propietarios a fin de dar efectividad a la citada servidumbre. -----

III.- Y expuesto cuanto antecede: -----

O T O R G A N

PRIMERO.- COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES: DON JULIAN GIRON FERNANDEZ y DOÑA AMALIA GIRON VERDIAL,

esta representada verbalmente, **VENDEN** las participaciones números "181" a "270", ambos inclusive, de que el primero de ellos es titular en la Entidad "CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFÍA, S.L." a la propia "CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFÍA, S.L." quien, aquí debidamente representada por DON JOSE RODRIGUEZ ALVAREZ, las **COMPRA** en concepto de libres de cargas y gravámenes, con cuantos usos, derechos y obligaciones les corresponden. -----

SEGUNDO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL VEINTISIETE CON OCHENTA (262.027,80) EUROS que la parte vendedora confiesa recibido, otorgando carta de pago. -----

Conforme al acuerdo de Reducción de Capital de que trae causa la presente Escritura y en ejecución de dicho acuerdo, para el pago del precio de las participaciones transmitidas, la Entidad "CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFÍA, S.L.": -----

a) **ENTREGA** en este acto a DON JULIAN GIRON FERNANDEZ y DOÑA AMALIA GIRON VERDIAL, quienes para



0,15 €



BJ8181956



11/2012

su sociedad de gananciales **ACEPTAN**, las fincas descritas en la Exposición al corriente en el pago de contribuciones e impuestos y con cuantos usos, derechos y obligaciones les corresponden. -----

b) Entregó en efectivo metálico, con anterioridad a este acto y en el acuerdo de reducción, la cantidad de TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA CON SESENTA Y OCHO (31.770,68) EUROS. -----

TERCERO.- CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS: En cumplimiento de lo contenido en el Real Decreto 235/2013 de 5 de Abril por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios y publicado en el B.O.E. el 13 de Abril de 2.013, advierto a los comparecientes de su contenido, advierto expresamente de la necesidad de que la parte transmitente proporcione a la adquirente el certificado de eficiencia energética de la vivienda transmitida, quedando informada la parte adquirente

de su contenido, accediendo a la adquisición de la vivienda prescindiendo del citado certificado. ----

CUARTO.- I.V.A.: DON JOSE RODRIGUEZ ALVAREZ, en la representación que ostenta de "CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFÍA, S.L." manifiesta haber recibido de DON JULIAN GIRON FERNANDEZ y DOÑA AMALIA GIRON VERDIAL el I.V.A. correspondiente comprometiéndose a su posterior ingreso en el Tesoro Público. -----

CUARTO.- GASTOS: Cuantos gastos e impuestos se originen por el presente otorgamiento, incluso el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, serán de cuenta de la parte compradora. ---

TERCERO.- SOLICITUD: Los comparecientes solicitan las exenciones fiscales previstas en el Artículo 108.1 de la Ley 24/1.988 de 28 de Julio, del Mercado de Valores, manifestando asimismo la parte adquirente que las transmisiones efectuadas no están comprendidas en el supuesto del número 2 del citado Artículo, tras la redacción dada al mismo por la Ley 7/2012, de 29 de Octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y



11/2012



BJ8181955



de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, los intervinientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos (y la copia de los documentos de identidad) a los ficheros existentes en la Notaría, que se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente Escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable coincide con la del Notario autorizante, donde podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición. ---

El obligado tributario autoriza la remisión,

por parte del Notario autorizante de la presente, de copia simple electrónica de esta Escritura a la Consejería de Hacienda de la Junta de Castilla y León, así como la remisión por parte de ésta a aquél, de la diligencia de presentación de la auto-liquidación y, en su caso, pago del impuesto. -----

AUTORIZACIÓN DE LOS OTORGANTES Y OBLIGADOS TRIBUTARIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE ESTA ESCRITURA EN LOS REGISTROS PUBLICOS CORRESPONDIENTES ASI COMO PARA FORMALIZAR GESTIONES Y DECLARACIONES TRIBUTARIAS.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley 24/2.001 de 27 de Diciembre, los otorgantes y/o obligados tributarios: -----

A) Designan como representante a **CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFIA, SOCIEDAD LIMITADA"** Con CIF: B-24458945. -----

B) Y confieren poder expreso al representante nombrado para que en su nombre ejercite las siguientes **FACULTADES:** -----

a) Presente esta Escritura en los Registros de la Propiedad y Mercantiles correspondientes, acom-



BJ8181954



11/2012

pañando en su caso la documentación complementaria que sea precisa para obtener la práctica de los asientos registrales solicitados, así como ante cualquier Oficina o Registro de la Administración, en especial ante el Catastro Inmobiliario. -----

b) Efectúe las gestiones, declaraciones y/o liquidaciones que, como sujetos u obligados tributarios, les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas Escrituras, interponiendo bien por si, bien por medio de terceros cuantos recursos estimen oportunos, pudiendo recibir comunicaciones y notificaciones dirigidas a los mismos.- -----

c) Practique, conforme a lo dispuesto en el Artículo 254 de la Ley Hipotecaria, en relación al Artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de Marzo, la autoliquidación, declaración o comunicación relativa

al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, ya sea en relación a los actos jurídicos contenidos en esta Escritura, ya sea en relación a los contenidos en cualesquiera títulos previos. -----

Hice las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones; así mismo hice las reservas y advertencias derivadas de la Legislación Mercantil, especialmente la del Artículo 82 del Reglamento del Registro Mercantil. -----

Leo, por su elección, a los comparecientes la presente Escritura, la aprueban y firman conmigo. -

De cuyo contenido, extendido en cuarenta y nueve Folios de Serie BJ, números el presente y los cuarenta y ocho anteriores en orden, yo el Notario, DOY FE. -----



0,15 €



BJ8181953



11/2012

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. RUBRICADAS.- SIGNADO: JORGE SANCHEZ CARBALLO.- RUBRICADO Y SELLADO. -----

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY

8/89

Bases de Cálculo:

262.027,80 EUROS

Nº Arancel Aplicable: 2, 4, Nº 8, 7

Derechos Arancelarios:

Nota.- El mismo día de su autorización expido copia electrónica para su remisión al Registro de la Propiedad competente en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001.- Doy fe. -----

Está la firma del Notario Autorizante.- Rubricada. -----

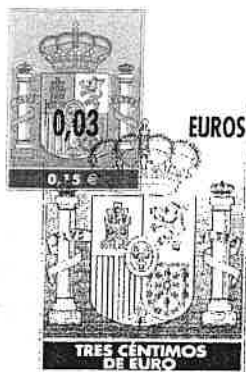
DILIGENCIA.- La pongo yo Notario Autorizante para hacer constar que el día seis de Agosto del dos mil trece y en relación a la presentación te-

lemática por mi realizada en el registro competente, he recibido del mismo, también por vía telemática, y en cumplimiento de lo dispuesto en el **artículo 112.2 de la Ley 24/2001**, la documentación que procedo a imprimir en soporte papel y que incorporo a esta matriz para su reproducción en las copias que de la misma se expidan. En Ponferrada, a seis de Agosto del dos mil trece, doy fe. -----

Está la firma del Notario Autorizante.- Rubricada. -----

Sigue Documentación Unida

11/2012



BJ8181952

OL4405927



CLASE 8.ª

DON JOSE RODRIGUEZ ALVAREZ como Administrador Unico de la Entidad "CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFÍA, S.L.", con domicilio en 24401-PONFERRADA (LEON), Avenida Angel Pestaña, número 1-Bajo y C.I.F. B24458945,

CERTIFICO:

Que en el Libro de Actas de la Sociedad figura la relativa a la Junta Universal celebrada en el domicilio social el día 5 de Agosto de 2.013 con la asistencia de todos los socios, representantes de la totalidad del Capital Social que son:

(...)

- Don Julián Girón Fernández, mayor de edad, casado, vecino de 24401-Ponferrada (León), Calle Cruz de Miranda, número 4, con DNI/NIF 10.004.739-S, titular de las participaciones "181" a "270", ambos inclusive.

Previa aceptación de todos los reunidos del Orden del Día, se adoptaron por unanimidad, y con el consentimiento de todos los socios, los siguientes acuerdos:

1º.- Conforme a lo establecido en el Artículo 338 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital se ofrece a todos los socios (con la finalidad de devolver el valor de sus aportaciones a los socios que acepten la oferta) la adquisición de sus participaciones en la sociedad para su posterior amortización y reducción de capital.

El procedimiento para la devolución del valor de las aportaciones se realizará en parte mediante la entrega a los socios bienes inmuebles de la Sociedad y en parte en efectivo metálico.

Las participaciones serán adquiridas por el valor teórico contable resultante del patrimonio neto de la Sociedad, conforme a las últimas cuentas anuales de la entidad aprobadas, que son las correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, del cual resulta que dicho patrimonio neto asciende a **1.135.453,50 euros**; consecuentemente, el valor de cada una de las 390 participaciones sociales en que se divide el capital social es de **2.911,42 euros**.

Se establece, conforme al Artículo 318.2 de la Ley de Sociedades de Capital, que el acuerdo de reducción deberá ejecutarse antes del día **30 de Agosto de 2.013**.

Como quiera que en los Estatutos Sociales no se reconoce a los acreedores sociales el derecho de oposición, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 331 de la Ley de Sociedades de Capital:

- a) Los socios a quienes se restituya la totalidad o parte del valor de sus aportaciones responderán solidariamente entre sí y con la sociedad del pago de las deudas sociales contraídas con anterioridad a la fecha en que la reducción fuera oponible a terceros.
- b) La responsabilidad de cada socio tendrá como límite el importe de lo percibido

en concepto de restitución de la aportación social.

c) La responsabilidad de los socios prescribirá a los cinco años a contar desde la fecha en que la reducción fuese oponible a terceros.

2º.- Teniéndose por efectuada la oferta a todos los socios, la misma es aceptada por (...) y por **DON JULIÁN GIRÓN FERNÁNDEZ**, quienes transmitirán a la Sociedad la totalidad de las participaciones de que ambos son titulares y a cada uno de los cuales se les hará entrega, en el momento del otorgamiento de la correspondiente Escritura de transmisión de sus participaciones a la Sociedad, de bienes y metálico por un importe total de **262.027,80 euros**.

(...)

b) A **DON JULIÁN GIRÓN FERNÁNDEZ** se le entregarán las fincas que a continuación se describen, por el valor que figura al pie de sus descripciones:

1.- **FINCA NUMERO DIECIOCHO: SOLAR** en Término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), al sitio de "El Carmen", señalado en la Licencia con la Letra R, que tiene una superficie de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS, en la Calle Justo Juglar, número 24. Sus linderos son: Frente, Calle Justo Juglar; Derecha, Rogelio Rodríguez Rodríguez; Izquierda, hermanos Martínez González; y Fondo, parcela letra S adjudicada a Don Antonio Martínez Álvarez.

VALOR: 14.418,83 Euros.

INSCRIPCION.- Tomo 1.979, Libro 140 de la Sección 2ª de Ponferrada, Folio 1 vuelto, Finca 9.755.

2.- **TERRENO EDIFICABLE** al sitio de "El Carmen", Término y Ayuntamiento de Ponferrada (León), de una extensión superficial de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS. Linda: Frente, Calle del Teleno; Derecha, parcela número 45, con un fondo de treinta y dos metros cuadrados; Izquierda, con la parcela número 47 con un fondo de veintisiete metros y cincuenta decímetros cuadrados; y Fondo, hermanos Martínez.

Tiene un frente a la Calle del Teleno de diez metros, y un fondo de treinta y dos metros, por su derecha, entrando y de veintisiete metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados por su izquierda.

Está señalado con el número CUARENTA Y SEIS al sitio de "El Carmen".

VALOR: 19.492,61 Euros.

INSCRIPCION.- Tomo 2.189, Libro 195 de la Sección 2ª de Ponferrada, Folio 13, Finca 11.760.

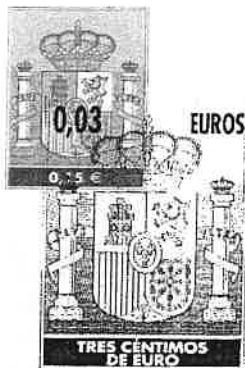
3.- **SOLAR** al sitio de "El Carmen", en Término y Ayuntamiento de Ponferrada, que tiene una superficie de CIENTO SESENTA Y SIETE METROS Y SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Frente, en línea de diez metros, con Calle El Teleno (hoy Justo El Juglar); Derecha, Pedro Martínez Vega; Izquierda, Aurelio Martínez Vega; y Fondo, los mismos.

VALOR: 36.047,06 Euros.

INSCRIPCION.- No está inscrita.

4.- **ENTIDAD NÚMERO TRES: VIVIENDA** de la Planta Primera, señalada

11/2012



BJ8181951

OL4405928

CLASE 8.^a

con la letra "A". Tiene una superficie útil de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS y su correspondiente distribución interior. Linda: Frente, hueco de ascensor, caja de escaleras, vivienda de esta misma planta y portal señalada con la letra B, y rellano de acceso a las viviendas; Derecha, proyección del patio de luces; Izquierda, Paseo de los Abetos; y Fondo, vivienda de esta misma planta correspondiente al portal 2, y señalada con la letra B.

CUOTA.- Tiene asignada una cuota en el valor total de la entidad independiente a que pertenece, elementos comunes y gastos de TRES ENTEROS Y VEINTINUEVE CENTÉSIMAS POR CIENTO.

Y tiene asignada una cuota en el valor total de la Urbanización del conjunto inmobiliario de UN ENTERO Y CINCUENTA Y SIETE CENTÉSIMAS POR CIENTO.

VALOR: 82.915,97 Euros.

INSCRIPCION.- Tomo 2.455, Libro 284 de la Sección 2^a de Ponferrada, Folio 1, Finca 15.438.

5.- **ENTIDAD NÚMERO VEINTICINCO: LOCAL TRASTERO** de Planta de Sótano señalado como "T38". Ocupa una superficie útil de CINCO METROS Y TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Frente, pasillo de acceso a los locales trastero; Derecha, pasillo de acceso a los locales-trastero; Izquierda, local-tendedero señalado como "T39"; y Fondo, local-trastero señalado como "T37".

CUOTA.- Tiene asignada una cuota en el valor total de la entidad independiente a que pertenece, elementos comunes y gastos de DOCE CENTÉSIMAS POR CIENTO.

Y tiene asignada una cuota en el valor total de la Urbanización del conjunto inmobiliario de SEIS CENTÉSIMAS POR CIENTO.

VALOR: 2.000,00 Euros.

INSCRIPCION.- Tomo 2.438, Libro 267 de la Sección 2^a de Ponferrada, Folio 224, Finca 15.042.

6.- **ENTIDAD NÚMERO CINCUENTA Y DOS: LOCAL** en la Planta de Sótano, constituido por una sola nave diáfana que tiene entrada independiente por la zona de circulación y maniobra. Se destina a plaza de garaje señalado como "P25". Ocupa una superficie útil de CATORCE METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Frente, zona de circulación y maniobra; Derecha, local-garaje señalado como "P26"; Izquierda, local-garaje señalado como "P24"; y Fondo, local-trastero señalado como "T13".

CUOTA.- Tiene asignada una cuota en el valor total de la entidad independiente a que pertenece, elementos comunes y gastos de CUARENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS POR CIENTO.

Y tiene asignada una cuota en el valor total de la Urbanización del conjunto inmobiliario de VEINTIDOS CENTÉSIMAS POR CIENTO.

VALOR: 5.000,00 Euros.

INSCRIPCION.- Tomo 2.445, Libro 274 de la Sección 2^a de Ponferrada, Folio

105, Finca 15.096.

7.- **ENTIDAD NÚMERO CINCUENTA: LOCAL COMERCIAL** sito en la Planta Baja, identificado en la obra con el número 2, constituido por una sola nave diáfana que tiene entrada independiente por la calle Campo de la Cruz. Ocupa una superficie construida de CIENTO CUARENTA METROS Y DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Frente, hueco de ascensor correspondiente a la zona del Bloque 2 y Calle Campo de la Cruz; Derecha, cajas de escaleras, hueco de ascensor y zona de acceso a la zona del Bloque 2; Izquierda, casa de Don Francisco Vallinas del Río y solares números 20 y 19 de Agustín Mayo Paramio; y Fondo, caja de escaleras correspondiente a la zona del Bloque 2 y local comercial identificado en la obra con el número "1" y con frente al Paseo San Antonio.

CUOTA.- Tiene asignada una cuota en el valor total del edificio, elementos comunes y gastos de DOS ENTEROS Y DOCE CENTÉSIMAS POR CIENTO.

VALOR: 65.000,00 Euros.

INSCRIPCIÓN.- Tomo 2.419, Libro 248 de la Sección 2ª de Ponferrada, Folio 221, Finca 14.346.

8.- **ENTIDAD NUMERO DIECINUEVE: LOCAL** en la Planta de Sótano Segundo o mas profundo, constituido por una sola nave diáfana que tiene entrada independiente por la zona de circulación y maniobra. Se destina a plaza de garaje y está señalado en la planta con el número "19". Tiene una superficie útil aproximada de TRECE METROS Y OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: Frente, la zona de circulación y maniobra; Derecha, local o plaza de garaje de esta misma planta señalada con el número 18; Izquierda, local o plaza de garaje de esta misma planta señalada con el número 20; y Fondo, muro de cimentación del edificio que lo separa del subsuelo de la Calle Señor de Arganza.

CUOTA.- Tiene asignada una cuota en el valor total del edificio, elementos comunes y gastos de VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO.

VALOR: 5.382.65 Euros.

INSCRIPCIÓN.- Tomo 2.126, Libro 179 de la Sección 2ª de Ponferrada, Folio 95, Finca 11.218.

9.- **EFFECTIVO METÁLICO**, por importe de 31.770,68 €

3º.- En consecuencia con lo anterior se acuerda:

I.- Reducir el Capital Social en la suma de **180.000,00 euros** mediante la amortización de las participaciones números "91" a "270", ambos inclusive de que son titulares (...) y **DON JULIÁN GIRÓN FERNÁNDEZ**.

(..)

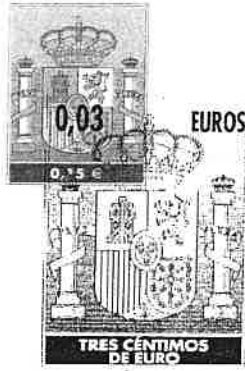
4º.- Facultar al Administrador Unico de la Sociedad, **Don José Rodríguez Alvarez**, para que:

a) Otorgue las correspondientes escrituras de compraventa de participaciones a los socios indicados aunque para ello incida en auto contrato, múltiple representación, o exista contraposición de intereses.

(...)

El Acta, en la que figuran el nombre y la firma de todos los socios, fue leída y

11/2012



BJ8181950

OL4405929



CLASE 8.ª

aprobada por unanimidad al término de la reunión.

Y para que conste expido la presente certificación en Ponferrada, a cinco de Agosto del dos mil trece.

EL ADMINISTRADOR UNICO



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

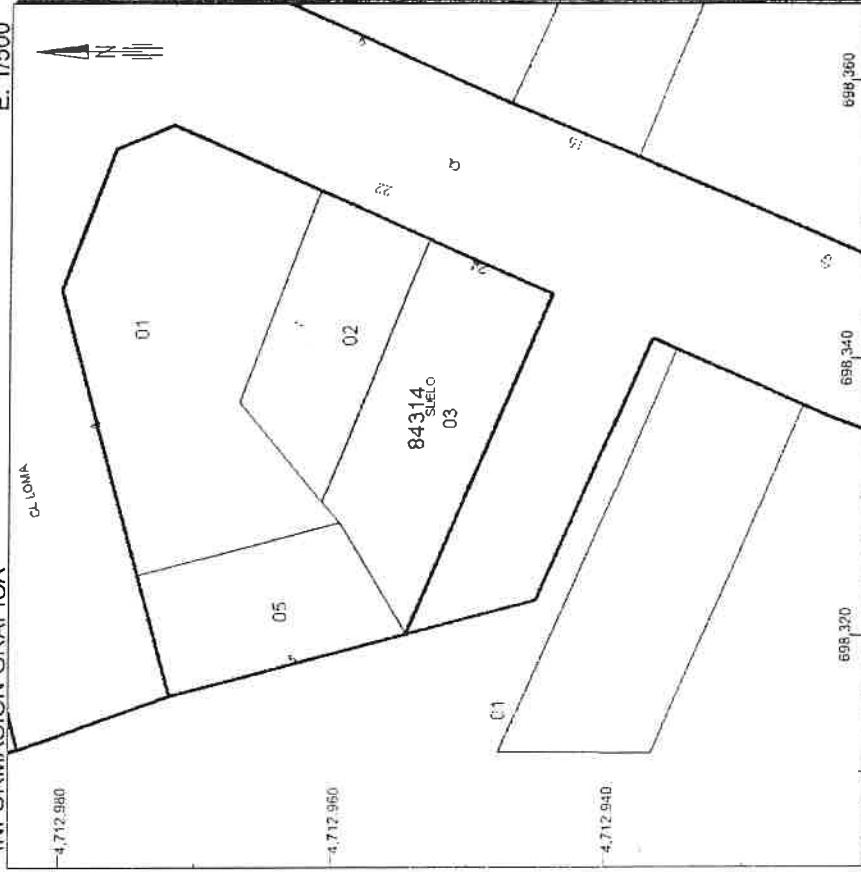
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PONFERRADA Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 17 DE PONFERRADA [León]
Fecha de emisión: Viernes, 2 de Agosto de 2013
Finalidad: APORTACION A ESCRITURA NOTARIAL

E: 1/500

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

698.360 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

----- Límite de Manzana

----- Límite de Parcela

----- Límite de Construcciones

----- Mobiliario y aberas

----- Límite zona verde

----- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL JUSTO JUGLAR 24 Suelo			
	PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]			
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelo sin edif.			
	COEFICIENTE DE PARTICIPACION	ÁREA CONSTRUCCIÓN		
	100,000000	---		
	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]			

VALOR SUELO [€]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€]	VALOR CATASTRAL [€]	VALOR	AÑO VALOR
18.723,70	0,00	18.723,70		2013

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y Nominación Social	CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFIA SL			
NIF	B24458945			
DOMICILIO FISCAL	AV ANGEL PESTAÑA 1 P:BJ			
	24401 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]			
DERECHO	100,00% de Propiedad			

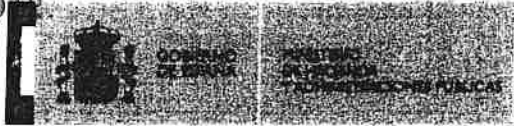
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL JUSTO JUGLAR 24			
	PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE SUELO [m ²]	TIPO DE FINCA		
---	242	Suelo sin edificar		



BJ8181949

11/2019



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA 0,15 €

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8431403PH9183S0001LT

HOJA 1/1

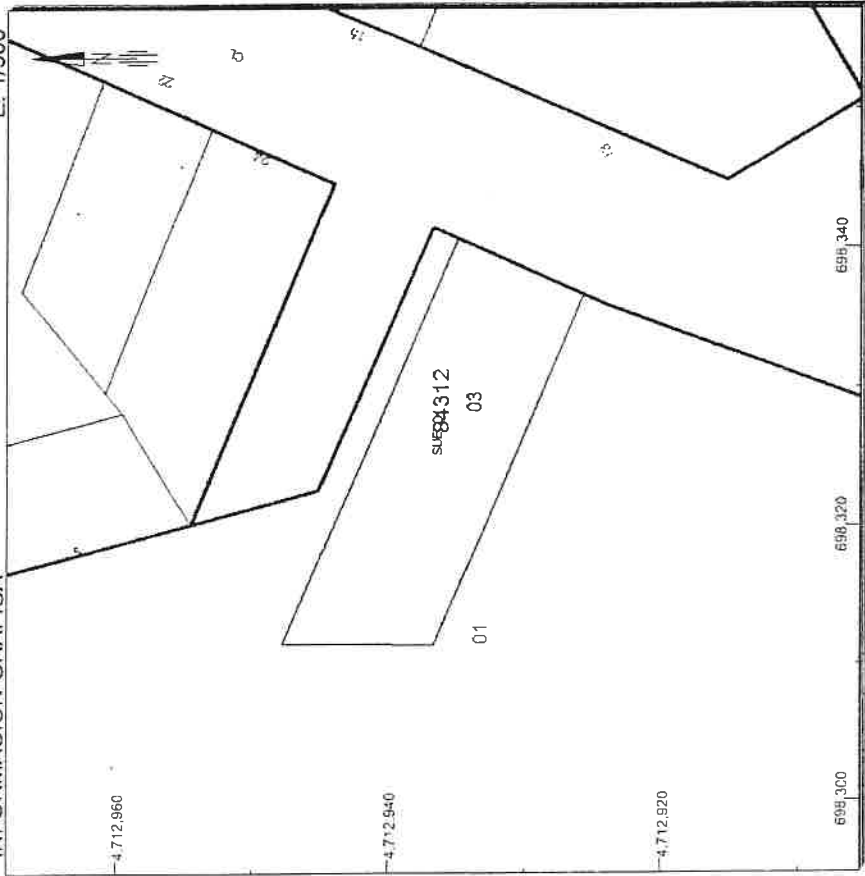
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
8431401PH9183S----- NIF: []	CL LOMA 1 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DOMICILIO FISCAL: []	416
8431405PH9183S0001FT NIF: 10017781Q	CL LOMA 5 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MARTINEZ ALVAREZ ANTONIO DOMICILIO FISCAL: CL REAL SAN LORENZO 12 24415 PONFERRADA [LEÓN]	185
8431402PH9183S0001PT NIF: 09936129Z	CL JUSTO JUGLAR 22 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: RODRIGUEZ RODRIGUEZ ROGELIO DOMICILIO FISCAL: CL JUSTO EL JUGLAR 82 PI:01 24400 PONFERRADA [LEÓN]	168
8431201PH9183S0001HT NIF: --	CL LOMA 1 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MARTINEZ CAUREL ANSELMO DOMICILIO FISCAL: -- --	6.376

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PONTERRADA Provincia de LEÓN

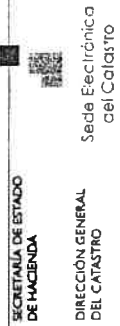
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 698,340 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



Solicitante: NOTARIA 17 DE PONTERRADA [León]
Fecha de emisión: Domingo, 28 de Julio de 2013
Finalidad: APORTACIÓN A ESCRITURA NOTARIAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8431203PH9183S0001AT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL TELENO Suelo	
24400 PONTERRADA [PONTERRADA] [LEÓN]	
USO LOCAL PRINCIPAL	
Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	
100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
	--
VALOR SUELO [€/m²]	
2.321,85	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m ²]
	0,00
VALOR CATASTRAL [€/m²]	
2.321,85	VALOR CATASTRAL [€/m ²]
	2.321,85
AÑO VALOR	
	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	
CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFIA SL	NIF
	B24458945
DOMICILIO FISCAL	
AV ANGEL PESTAÑA 1 P:BJ	
24401 PONTERRADA [PONTERRADA] [LEÓN]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

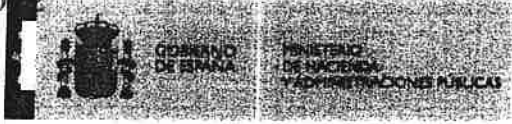
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL TELENO	
PONTERRADA [PONTERRADA] [LEÓN]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
--	SUPERFICIE SUELO [m ²]
	300
TIPO DE FINCA	
	Suelo sin edificar



BJ8181948

11/2019



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA 0,15 €

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8431203PH9183S0001AT

REFERENCIA CATASTRAL 8431201PH9183S0001HT	LOCALIZACIÓN CL LOMA 1 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 6.376
NIF --	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MARTINEZ CAUREL ANSELMO	
	DOMICILIO FISCAL -- --	

Handwritten signature

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PONTERRADA Provincia de LEÓN

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/800

Solicitante: NOTARIA 17 DE PONTERRADA [León]
Fecha de emisión: Domingo, 28 de Julio de 2013
Finalidad: APORTACIÓN A ESCRITURA NOTARIAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8442928PH9184S0108UO

DATOS DEL INMUEBLE

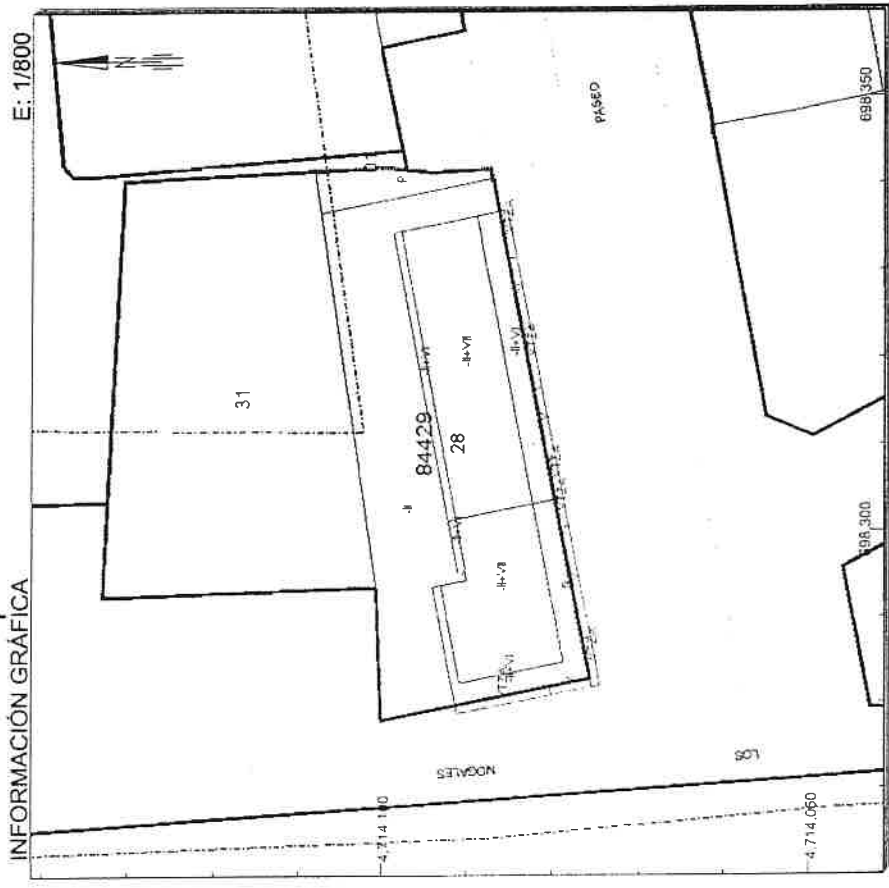
LOCALIZACIÓN	PS ABETOS 8 Es:1 Pl:01 Pt:A		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	ANO CONSTRUCCIÓN	2012
CODIFICANTE DE PARTICIPACIÓN	1.570000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	103
VALOR SUELO [€]	5.099,05	VALOR CONSTRUCCIÓN [€]	24.168,78
		VALOR CATASTRAL [€]	29.267,83
		ANO VALOR	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFIA SL	NIF	B24458945
DOMICILIO FISCAL	AV ANGEL PESTAÑA 1 Pl:BJ		
DERECHO	24401 PONTERRADA [PONTERRADA] [LEÓN]		
	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PS ABETOS 8 N2-12
	PONTERRADA [PONTERRADA] [LEÓN]
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	7.816
SUPERFICIE SUELO [m ²]	1.371
TIPO DE FINCA	[division horizontal]



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 698.350 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



BJ8181947

11/20



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA 0,15 €

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8442928PH9184S0108UO

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
8442931PH9184S0001BX NIF: B24458945	PS ABETOS PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFIA SL DOMICILIO FISCAL: AV ANGEL PESTAÑA 1 PI:BJ 24401 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]	1.299
8544401PH9184S0001BX NIF: Q2432001B	PL SECTOR S2.-CAMPUS UNIVER. PONFERRADA [LEÓN] UNIVERSIDAD DE LEON AV FACULTAD VETERINARIA 25 24004 LEON [LEÓN]	115.023
----- NIF: -----	LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA	-----



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8442928PH9184S0108UO

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
VIVIENDA	1	01	A	75
ELEMENTOS COMUNES				28

BJ8181946

CSV: ARNWRN0M6H8NETCZ (verificable en https://www.sedecastro.gob.es)

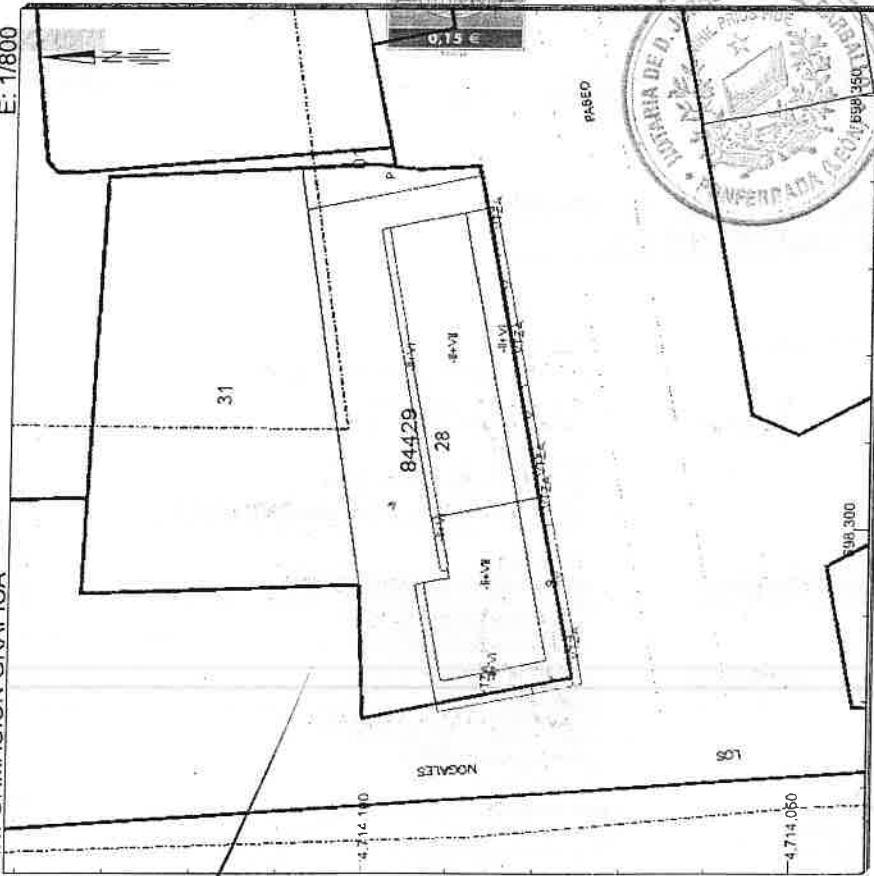
11/2012

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de PONFERRADA Provincia de LEÓN

E: 1/800

INFORMACIÓN GRÁFICA



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Solicitante: NOTARIA 17 DE PONFERRADA [León]
Fecha de emisión: Domingo, 28 de Julio de 2013
Finalidad: APORTACIÓN A ESCRITURA NOTARIAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8442928PH9184S0025GJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	PS ABETOS 8 Es:1 Pl:-1 Pl:38		
USO LOCAL PRINCIPAL	Almacén, Estac.	AÑO CONSTRUCCIÓN	2011
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0,060000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	7
VALOR SUELO (€)	0,00	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	913,68
		VALOR CATASTRAL (€)	913,68
		AÑO VALOR	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFIA SL	
NIF	B24458945	
DOMICILIO FISCAL	AV ANGEL PESTAÑA 1 Pl:BJ	
DERECHO	24401 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]	
	100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PS ABETOS 8 N2-12		
	PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	7.816	SUPERFICIE SUELO (m²)	1.371
		TIPO DE FINCA	[division horizontal]

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 698.350 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8442928PH9184S0025GJ

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
8442931PH9184S0001BX NIF: B24458945	PS ABETOS PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFIA SL DOMICILIO FISCAL AV ANGEL PESTAÑA 1 PI:BJ 24401 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]	1.299
8544401PH9184S0001BX NIF: Q2432001B	PL SECTOR S2.-CAMPUS UNIVER. PONFERRADA [LEÓN] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL UNIVERSIDAD DE LEON DOMICILIO FISCAL AV FACULTAD VETERINARIA 25 24004 LEON [LEÓN]	115.023
----- NIF: -----	LOCALIZACIÓN: ----- APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA	-----



BJ8181945

11/201



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA 15 €

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro



ANEXO RELACION DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 8442928PH9184S0025GJ

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
ALMACEN	1	-1	38	5
ELEMENTOS COMUNES				2



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PONFERRADA Provincia de LEÓN

Solicitante: NOTARIA 17 DE PONFERRADA [León]
Fecha de emisión: Domingo , 28 de Julio de 2013
Finalidad: APORTACION A ESCRITURA NOTARIAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8442928PH9184S0052PS

DATOS DEL INMUEBLE

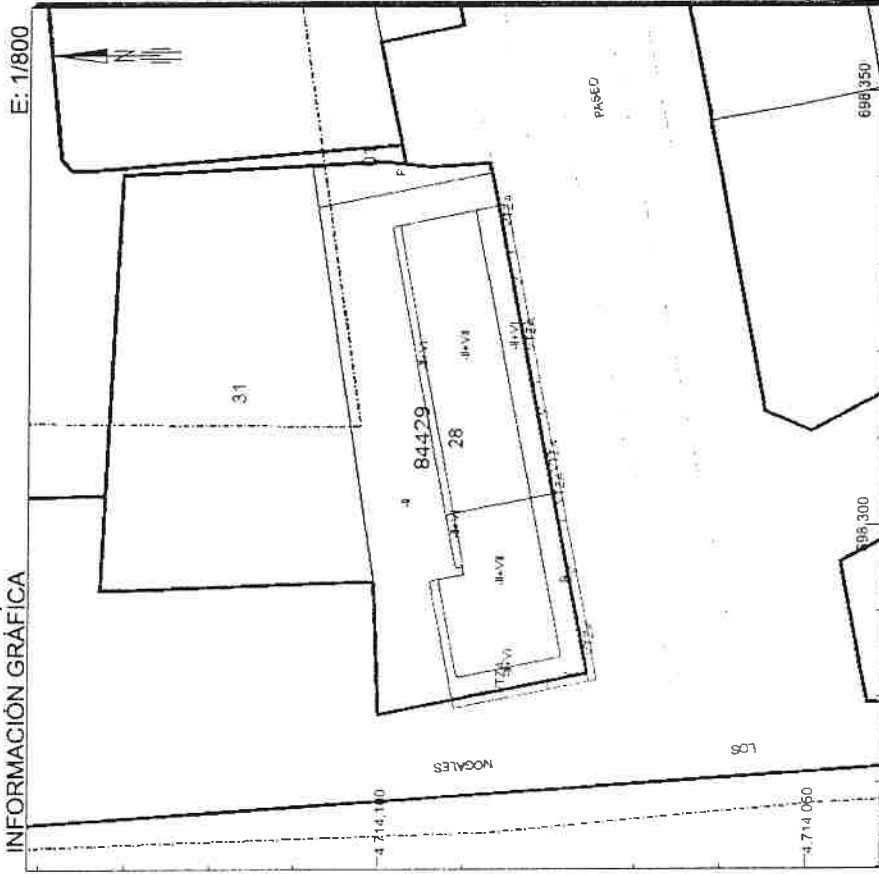
LOCALIZACIÓN	PS ABETOS 8 N2-12 Es:P Pl:-1 Pt:25		
24400 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]			
USO LOCAL PRINCIPAL	Almacén, Estac.	AÑO CONSTRUCCIÓN	2011
COCIENTE DE PARTICIPACION	0,220000	SUPERFICIE CONSTRUCCIONAL (m ²)	33
VALOR SUELO (€/m ²)	0,00	VALOR CONSTRUCCION (€/m ²)	3.884,97
		VALOR CATASTRAL (€/m ²)	3.884,97
		AÑO VALOR	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE(RAZON SOCIAL)	CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFIA SL	
NIF	B24458945	
DOMICILIO FISCAL	AV ANGEL PESTAÑA 1 Pl:BJ	
24401 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]		
DERECHO	100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PS ABETOS 8 N2-12		
PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	7.816	SUPERFICIE SUELO (m ²)	1.371
TIPO DE FINCA	[division horizontal]		



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

698.350 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



BJ8181944

11/20



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro



ANEXO RELACION DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8442928PH9184S0052PS

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
8442931PH9184S0001BX NIF: B24458945	PS ABETOS PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFIA SL DOMICILIO FISCAL AV ANGEL PESTAÑA 1 PI:BJ 24401 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]	1.299
8544401PH9184S0001BX NIF: Q2432001B	PL SECTOR S2.-CAMPUS UNIVER. PONFERRADA [LEÓN] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL UNIVERSIDAD DE LEON DOMICILIO FISCAL AV FACULTAD VETERINARIA 25 24004 LEON [LEÓN]	115.023
----- NIF: -----	----- APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA	-----



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8442928PH9184S0052PS

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
APARCAMIENTO	P	-1	25	15
ELEMENTOS COMUNES				18

BJ8181943

CSV: H7C8P8GTBWW2084F (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

11/2012



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PONFERRADA Provincia de LEÓN

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

698.080 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

Limites de Manzana

Limites de Parcela

Limites de Construcciones

Mobiliario y aceras

Limites zona verde

Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro



Solicitante: NOTARIA 17 DE PONFERRADA [León]
Fecha de emisión: Domingo, 28 de Julio de 2013
Finalidad: APORTACION A ESCRITURA NOTARIAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8136516PH9183N0050SI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CAMPO CRUZ 30 BI:2 Es:C PI:00 Pt:02		
	24400 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Comercial	AÑO CONSTRUCCIÓN	2008
COCIENTE DE PARTICIPACIÓN	2,120000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	140
VALOR SUJELO (€u)	21.464,82	VALOR CONSTRUCCIÓN (€u)	37.207,71
		VALOR CATASTRAL (€u)	58.672,53
		AÑO VALOR	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE RAZÓN SOCIAL	CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFIA SL	
NIF	B24458945	
DOMICILIO FISCAL	AV ANGEL PESTAÑA 1 PI:BJ	
	24401 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]	
DERECHO	100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PS SAN ANTONIO 17		
	PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	5.049	SUPERFICIE SUJELO (m²)	684
		TIPO DE FINCA	[division horizontal]



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro



Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8136516PH9183N0050SI

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
8136514PH9183N----- NIF: <input type="text"/>	CL CAMPO CRUZ 28 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DOMICILIO FISCAL: <input type="text"/>	131
8136507PH9183N----- NIF: <input type="text"/>	PS SAN ANTONIO 15 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DOMICILIO FISCAL: <input type="text"/>	379
8136505PH9183N----- NIF: <input type="text"/>	PS SAN ANTONIO 19 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DOMICILIO FISCAL: <input type="text"/>	696
8136500PH9183N----- NIF: <input type="text"/>	----- APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ----- DOMICILIO FISCAL: -----	--

BJ8181942

CSV: YFMJNTCMP4SQVT30 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

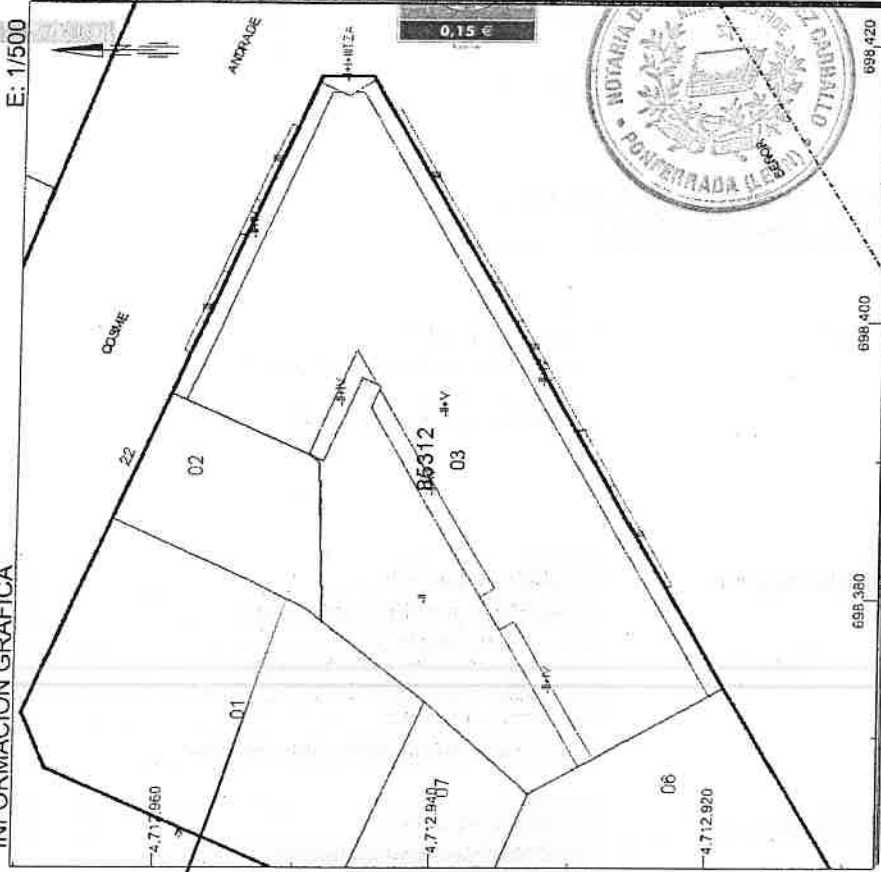
11/2012



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de PONFERRADA Provincia de LEÓN

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 698.420 · Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceros
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro



Solicitante: NOTARIA 17 DE PONFERRADA [León]
Fecha de emisión: Domingo, 28 de Julio de 2013
Finalidad: APORTACION A ESCRITURA NOTARIAL

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8531203PH9183S0019KB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL SEÑOR DE ARGANZA 5 Es:1 Pl:-2 Pt:19		
USO LOCAL PRINCIPAL	Almacén, Estac.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0,250000	AÑO CONSTRUCCIÓN	2006
VALOR SUELO (€/m ²)	0,00	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	27
VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	3.203,08	VALOR CATASTRAL (€/m ²)	3.203,08
VALOR SUELO (€)	0,00	VALOR CATASTRAL (€)	3.203,08
		AÑO VALOR	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRACIÓN SOCIAL	CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SDFIA SL	
NIF	B24458945	
DOMICILIO FISCAL	AV ANGEL PESTAÑA 1 PI:BJ	
DERECHO	24401 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]	
	100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL SEÑOR DE ARGANZA 5		
	PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	5.630	TIPO DE FINCA	[division horizontal]
SUPERFICIE SUELO (m ²)	964		

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8531203PH9183S0019KB

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
8531206PH9183S----- NIF: <input type="text"/>	CL JUSTO JUGLAR 13 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DOMICILIO FISCAL <input type="text"/>	496
8531207PH9183S0001HT NIF: 09978668A	CL JUSTO JUGLAR 15 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL BALLESTEROS DELGADO GORGONIO DOMICILIO FISCAL AV CASTILLO 47 PI:03 24400 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]	155
8531201PH9183S----- NIF: <input type="text"/>	CL JUSTO JUGLAR 9 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DOMICILIO FISCAL <input type="text"/>	470
8531202PH9183S0001JT NIF: 09977869D	CL COSME ANDRADE 22 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL NUEVO BUELTA AURELIO DOMICILIO FISCAL CL COSME ANDRADE 22 PI:02 24400 PONFERRADA [PONFERRADA] [LEÓN]	140



BJ8181941

11/2011


GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



ANEXO
RELACION DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8531203PH9183S0019KB

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
APARCAMIENTO	P	-2	19	14
ELEMENTOS COMUNES				13

Fecha: 06/08/2013

Hora: 11:36:37

Año: 0000

Número: 0



BJ8181940

11/2012

COMUNICACIÓN REGISTRAL DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD PONFERRADA Nº1

Datos de Entrada

Nº Entrada: 516

Fecha: 06/08/2013 Hora: 11:36

Naturaleza: Notarial

Nº Protocolo: 894/2.013

Notario: JORGE LUIS SANCHEZ CARBALLO

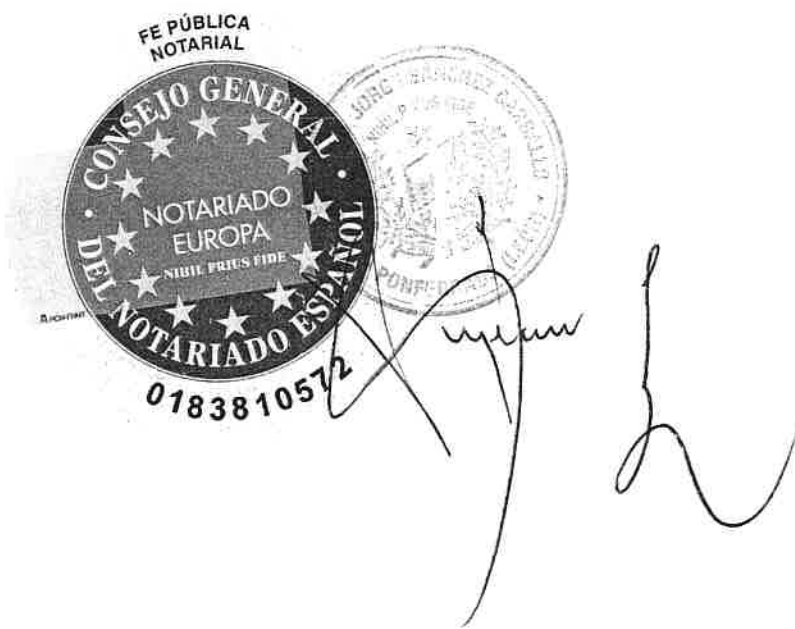
Presentante: CONSTRUCCIONES BELLO PACIOS SOFIA SL

Datos Presentación

Asiento: 859 Diario: 119

Fecha Presentación: 06/08/2013

ES COPIA de la matriz correspondiente, donde queda anotada, la cual expido para el comprador en sesenta y un folios de la misma serie, números el presente y los sesenta siguientes. PONFERRADA, El seis de Agosto del dos mil trece. DOY FE. -----



DILIGENCIA:

Con el número de presentación 24-IPFR-PRE-PRE-13-003607, el día 4 de Septiembre de 2013, se ha recibido el presente documento en esta Oficina Liquidadora de D.H. de Ponferrada. Por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones del IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS que seguidamente se relacionan, aportando justificante del ingreso que se indica en cada caso o alegando la exención o no sujeción al pago del citado impuesto.

Decl.-Liquidación	Imp. ingresado	Fecha ingreso	Nº Carta pago	Ent. colaborad.	Exención/No Sujeción
600A3F3QD04D1-00					

Copia de este documento se conserva en esta Oficina, para comprobación de la/s autoliquidación/es y rectificación, en su caso, así como para la práctica de la liquidación, o liquidaciones, que procedan.

Ponferrada, a 4 de Septiembre de 2013
POR EL/LA JEFE DE LA OFICINA LIQUIDADORA

A large handwritten signature and the coat of arms of the liquidator's office.





**Registro de la Propiedad n°1
Ponferrada - León**

El precedente documento fue presentado a este Registro desde la Notaría por vía telemática, practicándose el asiento de presentación número 859 del Diario 119 con fecha seis de agosto de dos mil trece.

La presentación de la copia autorizada en soporte papel en la que consta la liquidación del impuesto, ha tenido lugar hoy, cuando han transcurrido más de sesenta días hábiles desde la fecha del citado asiento, que por tanto ha sido CANCELADO y no produce efecto alguno.

Se ha extendido con esta fecha, asiento de presentación número 1046 del Diario 119 con los efectos ordinarios. Ponferrada, a 22 de noviembre de 2013.

DE LA PROPIEDAD

REGISTRO

ANEXO IV

REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca Mairiz	
Superficie: 6.241,96 m ²	
Perímetro : 354,47 m	
1	698288.78
2	698298.48
3	698306.88
4	698308.91
5	698312.76
6	698315.12
7	698316.44
8	698314.36
9	698319.17
10	698328.09
11	698348.02
12	698343.99
13	698339.96
14	698335.92
15	698331.89
16	698327.85
17	698323.82
18	698319.26
19	698314.38
20	698303.97
21	698301.53
22	698293.10
23	698277.27
24	698273.21
25	698271.00
26	698268.78
27	698266.17
28	698264.15
29	698260.84

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 1	
Superficie: 687,62 m ²	
Perímetro : 109,66 m	
28	698264.15
30	698293.20
31	698295.00
1	698286.78
29	698260.84

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 2	
Superficie: 337,54 m ²	
Perímetro : 84,29 m	
1	698288.78
2	698298.48
32	698305.72
33	698301.28
31	698295.00

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 3	
Superficie: 400,69 m ²	
Perímetro : 93,85 m	
32	698305.72
7	698316.44
6	698315.12
5	698312.76
4	698308.91
3	698306.88
2	698298.48

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 4	
Superficie: 874,87 m ²	
Perímetro : 133,55 m	
28	698264.15
27	698266.17
26	698268.78
34	698295.63
35	698308.74
33	698301.28
31	698295.00
30	698293.20

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 5	
Superficie: 360,26 m ²	
Perímetro : 87,91 m	
9	698319.17
8	698314.36
7	698316.44
32	698305.72
33	698301.28
35	698308.74
36	698309.24
37	698318.67

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 6	
Superficie: 333,50 m ²	
Perímetro : 91,32 m	
26	698268.78
25	698271.00
35	698308.74
34	698295.63

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 7	
Superficie: 392,10 m ²	
Perímetro : 98,00 m	
25	698271.00
24	698273.21
38	698284.92
39	698311.40
35	698308.74

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 8	
Superficie: 885,97 m ²	
Perímetro : 121,66 m	
24	698273.21
23	698277.27
22	698293.10
40	698313.76
41	698312.03
39	698311.40
38	698284.92

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 9	
Superficie: 381,39 m ²	
Perímetro : 89,76 m	
22	698293.10
21	698301.53
20	698303.97
42	698316.77
43	698316.70
44	698314.74
40	698313.76

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 10	
Superficie: 324,99 m ²	
Perímetro : 73,56 m	
20	698303.97
19	698314.38
18	698319.26
17	698323.82
16	698327.85
43	698316.70
42	698316.77

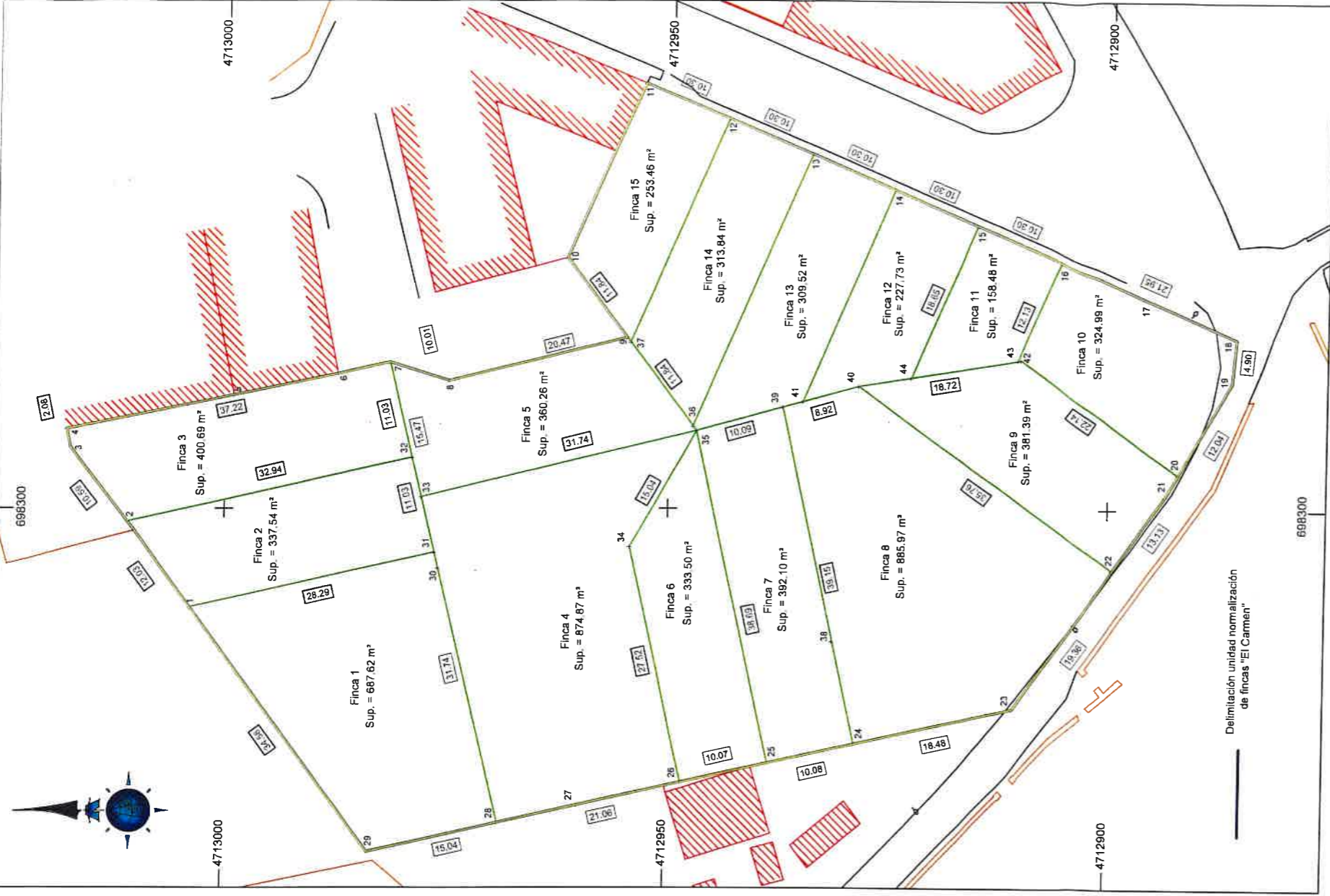
GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 11	
Superficie: 158,48 m ²	
Perímetro : 53,27 m	
16	698327.85
15	698331.89
44	698314.74
43	698316.70

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 12	
Superficie: 227,73 m ²	
Perímetro : 67,61 m	
15	698331.89
14	698335.92
41	698312.03
40	698313.76
44	698314.74

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 13	
Superficie: 309,52 m ²	
Perímetro : 82,77 m	
14	698335.92
13	698339.96
36	698309.24
35	698308.74
39	698311.40
41	698312.03

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 14	
Superficie: 313,84 m ²	
Perímetro : 83,08 m	
13	698339.96
12	698343.99
37	698318.67
36	698309.24

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA	
Finca 15	
Superficie: 253,46 m ²	
Perímetro : 71,36 m	
12	698343.99
11	698348.02
10	698328.09
9	698319.17
37	698318.67



Nº	TITULAR	SUPERFICIE (m ²)
1	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTEBANEZ Y CARMEN GALLARDO CASALLANA (50%)	687,62
2	FELIPE FERNÁNDEZ ESTEBANEZ (50%)	337,54
3	MARIA ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	400,69
4	JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	874,87
5	MARIA PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ (50%)	360,26
6	ANTONIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ	333,50
7	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTEBANEZ Y CARMEN GALLARDO CASALLANA (50%)	392,10
8	FELIPE FERNÁNDEZ ESTEBANEZ (50%)	885,97
9	TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ	361,39
10	MARIA ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	324,99
11	JAVIER MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (50%)	158,48
12	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTEBANEZ Y CARMEN GALLARDO CASALLANA (50%)	227,73
13	FELIPE FERNÁNDEZ ESTEBANEZ (50%)	309,52
14	JULIAN GIRON FERNÁNDEZ Y AMALIA GIRON VARDAL	313,84
15	MARIA PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ (50%)	253,46
TOTAL		6241,96

Normalización de fincas "El Carmen"

Proyecto: El Carmen
Localidad: Ponferrada
Tno. Mun.: CL LOMA 1
Provincia: León
Fecha: Marzo 2.019
Fichero: 01 RGA PARCELA ORIGEN.dwg

Peticionario: Dña. Teresa Martínez Álvarez y otros
Título del plano: RGA Fincas origen
Plano nº: 01
Escala: 1/600
EN ORIGINAL LINE A3

El Ingeniero en Geomática y Topografía:
CUELLAS GARCÍA JOSÉ FRANCISCO
10068497V
Jose F. Cuellas García
COLEGIADO N. 2.904



EL PRESENTE DOCUMENTO QUE SE EXPONE EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO DEL USUARIO FINAL, SIN RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO EN GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA, NI DEL CLIENTE, NI DEL ESTADO. EL USUARIO FINAL DEBE VERIFICAR LA VERACIDAD DE LOS DATOS Y LA CORRESPONDENCIA DE LOS DATOS CON LA REALIDAD. EL INGENIERO EN GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA NO SE RESPONSABILIZA DE LOS DAÑOS QUE PUEDAN OCURRIR COMO CONSECUENCIA DEL USO DE ESTE DOCUMENTO. EL INGENIERO EN GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA SE RESPONSABILIZA DE LOS DAÑOS QUE PUEDAN OCURRIR COMO CONSECUENCIA DEL USO DE ESTE DOCUMENTO.

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela Matriz

Superficie: 6.241,96 m²
Perímetro : 354,47 m

1	698288.78	4713003.85
2	698298.48	4713010.98
3	698306.88	4713017.42
4	698308.91	4713017.87
5	698312.76	4712999.07
6	698315.12	4712987.29
7	698316.44	4712981.43
8	698314.36	4712974.76
9	698319.17	4712954.86
10	698328.09	4712961.65
11	698348.02	4712953.13
12	698343.99	4712943.66
13	698339.96	4712934.18
14	698335.92	4712924.70
15	698331.89	4712915.22
16	698327.85	4712905.75
17	698323.82	4712896.25
18	698319.26	4712885.55
19	698314.38	4712885.99
20	698303.97	4712892.04
21	698301.53	4712893.47
22	698293.10	4712899.41
23	698277.27	4712910.56
24	698273.21	4712928.58
25	698271.00	4712938.41
26	698268.78	4712948.24
27	698266.17	4712959.83
28	698264.15	4712968.79
29	698260.84	4712983.46

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 1

Superficie: 353,47 m²
Perímetro : 75,67 m

1	698288.78	4713003.85
30	698293.68	4712982.10
31	698277.61	4712978.22
32	698273.79	4712980.59
33	698271.41	4712991.17

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 2

Superficie: 605,91 m²
Perímetro : 100,25 m

6	698315.12	4712987.29
30	698293.68	4712982.10
1	698288.78	4713003.85
2	698298.48	4713010.98
3	698306.88	4713017.42
4	698308.91	4713017.87
5	698312.76	4712999.07

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 3

Superficie: 458,58 m²
Perímetro : 96,02 m

34	698308.74	4712946.92
35	698302.69	4712971.93
36	698280.20	4712966.50
37	698277.83	4712962.67
38	698280.49	4712950.88
39	698295.63	4712954.29

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 4

Superficie: 277,44 m²
Perímetro : 71,33 m

8	698314.36	4712974.76
35	698302.69	4712971.93
34	698308.74	4712946.92
9	698319.17	4712954.86

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 5

Superficie: 212,60 m²
Perímetro : 67,32 m

34	698308.74	4712946.92
39	698295.63	4712954.29
38	698280.49	4712950.88
40	698282.70	4712941.05

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 6

Superficie: 759,54 m²
Perímetro : 108,16 m

41	698313.76	4712928.59
42	698311.40	4712937.19
34	698308.74	4712946.92
40	698282.70	4712941.05
43	698287.35	4712920.41
44	698290.69	4712915.41
45	698299.84	4712908.93

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 7

Superficie: 381,41 m²
Perímetro : 93,29 m

46	698327.73	4712905.45
47	698316.77	4712910.12
48	698314.74	4712922.55
41	698313.76	4712928.59
45	698299.84	4712908.93
49	698319.49	4712895.02
17	698323.82	4712896.25

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 8

Superficie: 267,60 m²
Perímetro : 68,37 m

50	698333.93	4712920.01
41	698313.76	4712928.59
47	698316.77	4712910.12
46	698327.73	4712905.45

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Parcela 9

Superficie: 999,39 m²
Perímetro : 122,92 m

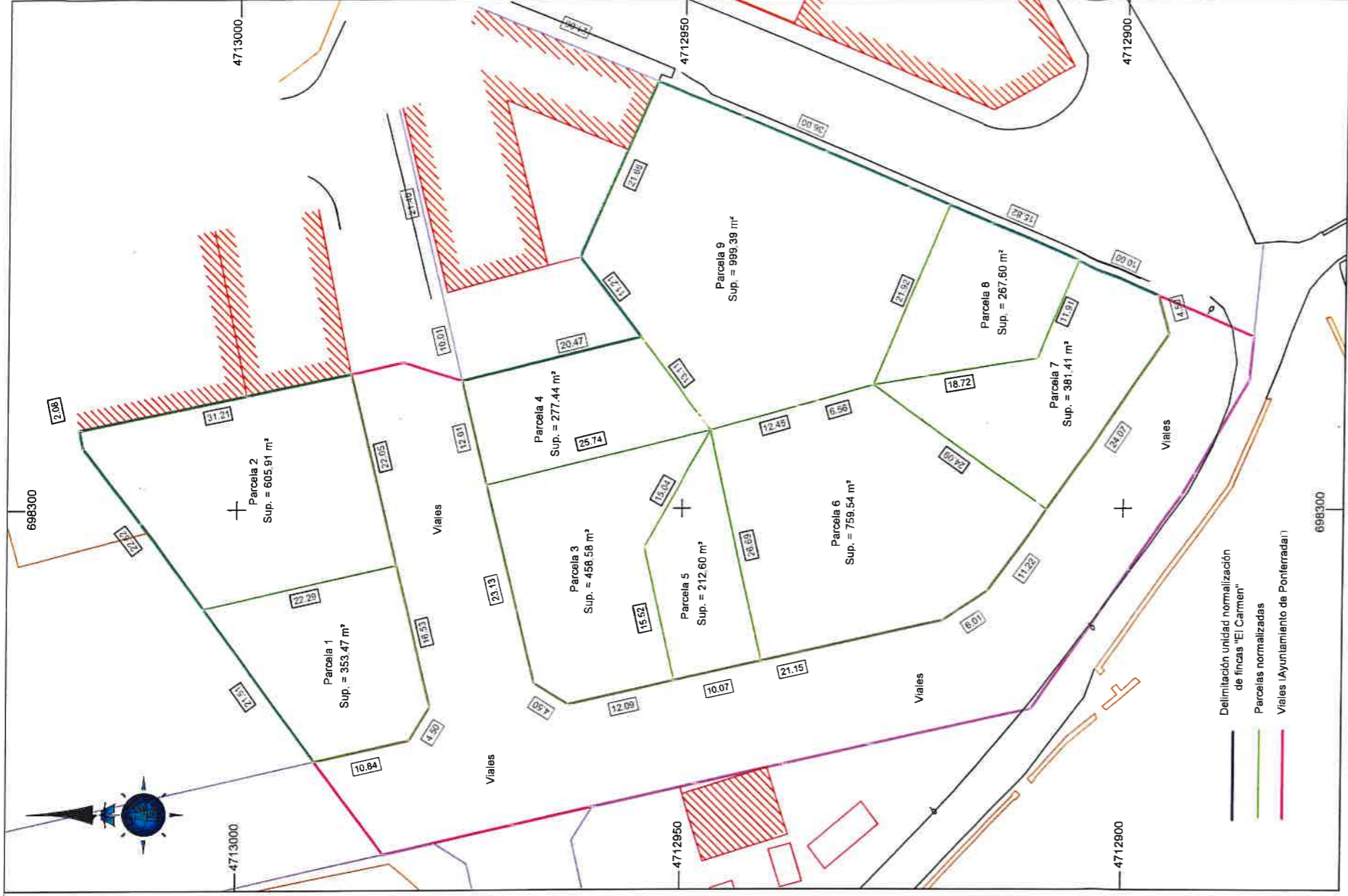
34	698308.74	4712946.92
51	698309.24	4712947.30
52	698318.67	4712954.48
9	698319.17	4712954.86
10	698328.09	4712961.65
11	698348.02	4712953.13
12	698343.99	4712943.66
13	698339.96	4712934.18
14	698335.92	4712924.70
50	698333.93	4712920.01
41	698313.76	4712928.59
53	698312.03	4712934.91
42	698311.40	4712937.19

GEORREFERENCIAS Y SUPERFICIE COMPROBADA

Viales

Superficie: 1926,02 m²
Perímetro : 344,56,92 m

29	698260.84	4712983.46
33	698271.41	4712991.17
32	698273.79	4712980.59
31	698277.61	4712978.22
30	698293.68	4712982.10
6	698315.12	4712987.29
7	698316.44	4712981.43
8	698314.36	4712974.76
35	698302.69	4712971.93
36	698280.20	4712966.50
37	698277.83	4712962.67
38	698280.49	4712950.88
40	698282.70	4712941.05
43	698287.35	4712920.41
44	698290.69	4712915.41
45	698299.84	4712908.93
49	698319.49	4712895.02
17	698323.82	4712896.25
18	698319.26	4712885.55
19	698314.38	4712885.99
21	698301.53	4712893.47
23	698277.27	4712910.56



Delimitación unidad normalización de fincas "El Carmen"
Parcelas normalizadas
Viales (Ayuntamiento de Ponferrada)

Nº	AJUDICATARIO	SUPERFICIE (m ²)
1	JOSE FERNANDEZ ESTEBANEZ Y CARMEN GALLARDO GASCALLANA (S/N)	353.47
2	FELIPE FERNANDEZ ESTEBANEZ (S/N)	605.91
3	JAVIER MARTINEZ RODRIGUEZ (S/N)	458.58
4	MARIA PILAR MARTINEZ GONZALEZ (S/N)	277.44
5	TERESA MARTINEZ ALVAREZ (S/N)	713.60
6	JAVIER MARTINEZ RODRIGUEZ (S/N)	759.54
7	JOSE FERNANDEZ ESTEBANEZ Y CARMEN GALLARDO GASCALLANA (S/N)	381.41
8	MARIA PILAR MARTINEZ GONZALEZ (S/N)	267.60
9	LUIS MARTINEZ GONZALEZ (S/N)	999.39
VIALES	AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA	1926.02
TOTAL		6241.96

Proyecto:

Normalización de fincas "El Carmen"

Peticionario:

Dña. Teresa Martínez Álvarez y otros

Título del plano:

Parcelas normalizadas

Plano nº:

02

Ref. nº:

3784.1

Escala:

1 / 600

EN ORIGINAL UNE A3

Paraje:

El Carmen

Localidad:

Ponferrada

Fecha:

Marzo 2.019

Tno. Mun.:

CL LOMA 1

Provincia:

León

Fichero:

02 parcelas normalizadas.dwg

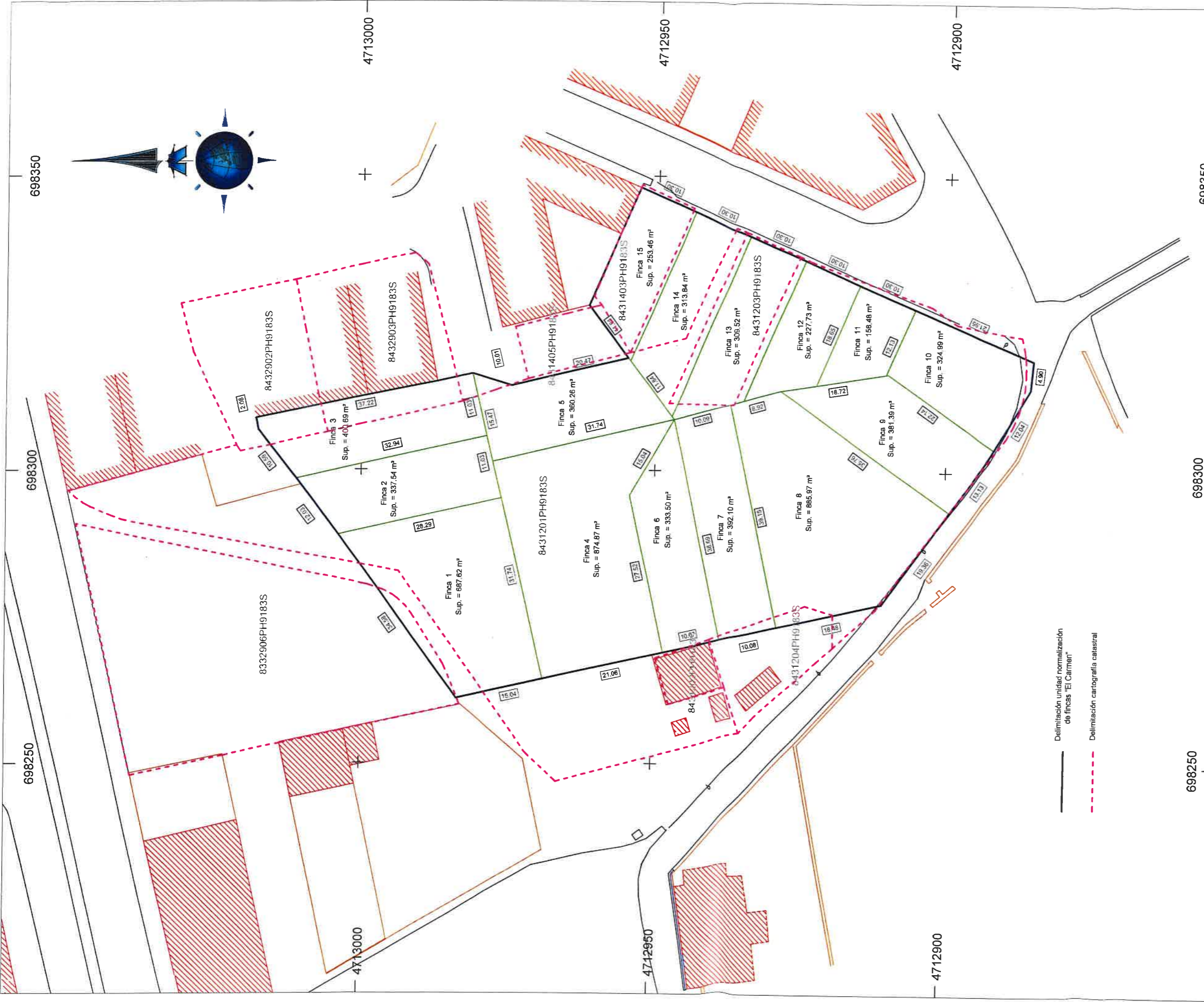
El Ingeniero en Geomática y Topografía

CUELLAS GARCIA JOSE FRANCISCO
10069497V



Jose F. Cuellas Garcia
COLEGIADO N. 2.904

EL PRESENTE ACCORDADO QUE SE EMPRUE EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO QUE FUE SOLICITADO. ES COPIA DE SU ORIGINAL. NO TRANSMITIRSE POR NINGUN MEDIO, INCLUIDO ELECTRONICO, NI PODRA REPRODUCIRSE, UNILATERALMENTE, AGUILARSE O USARSE SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DE SU AUTOR. CARTOGRAFIA BASE: Leontimidei, Carta: 1.



Nº	TITULAR	SUPERFICIE (m²)
1	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTEBANZ Y CARMEN GALLARDO CASOLLANA (S/N)	687,62
2	MARÍA ENCIMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (S/N)	337,54
3	AMALIA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (S/N)	400,09
4	MARÍA PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ (S/N)	874,87
5	ANTONIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ (S/N)	360,26
6	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTEBANZ Y CARMEN GALLARDO CASOLLANA (S/N)	333,50
7	FELIPE FERNÁNDEZ ESTEBANZ (S/N)	392,10
8	TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ (S/N)	392,10
9	MARÍA ENCIMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ (S/N)	865,97
10	JOSÉ FERNÁNDEZ ESTEBANZ Y CARMEN GALLARDO CASOLLANA (S/N)	361,39
11	JULIAN GIRON FERNANDEZ Y AMALIA GIRON VERDIAL (S/N)	324,99
12	MARÍA PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ (S/N)	158,48
13	JULIAN GIRON FERNANDEZ Y AMALIA GIRON VERDIAL (S/N)	227,73
14	MARÍA PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ (S/N)	379,52
15	JULIAN GIRON FERNANDEZ Y AMALIA GIRON VERDIAL (S/N)	311,94
TOTAL		6241,96

Proyecto: **Normalización de fincas "El Carmen"**

Peticionario: **Dña. Teresa Martínez Álvarez y otros**

Título del plano: **Superposición con cartografía catastral**

Plano nº: 03

Ref. nº: 3784.1

Escala: 1 / 600

EN ORIGINAL LINE.A3

Paraje: **El Carmen**

Localidad: **Ponferrada**

Provincia: **León**

Tno. Mun.: **CL LOMA 1**

Fecha: **Marzo 2.019**

Fichero: **03 sup catastral.dwg**

El Ingeniero en Geomática y Topografía:
CUELLAS GARCÍA JOSÉ FRANCISCO
 Colegiado nº 10068497V
 Jose F. Cuellas García
 COLEGIADO N.º 2.904

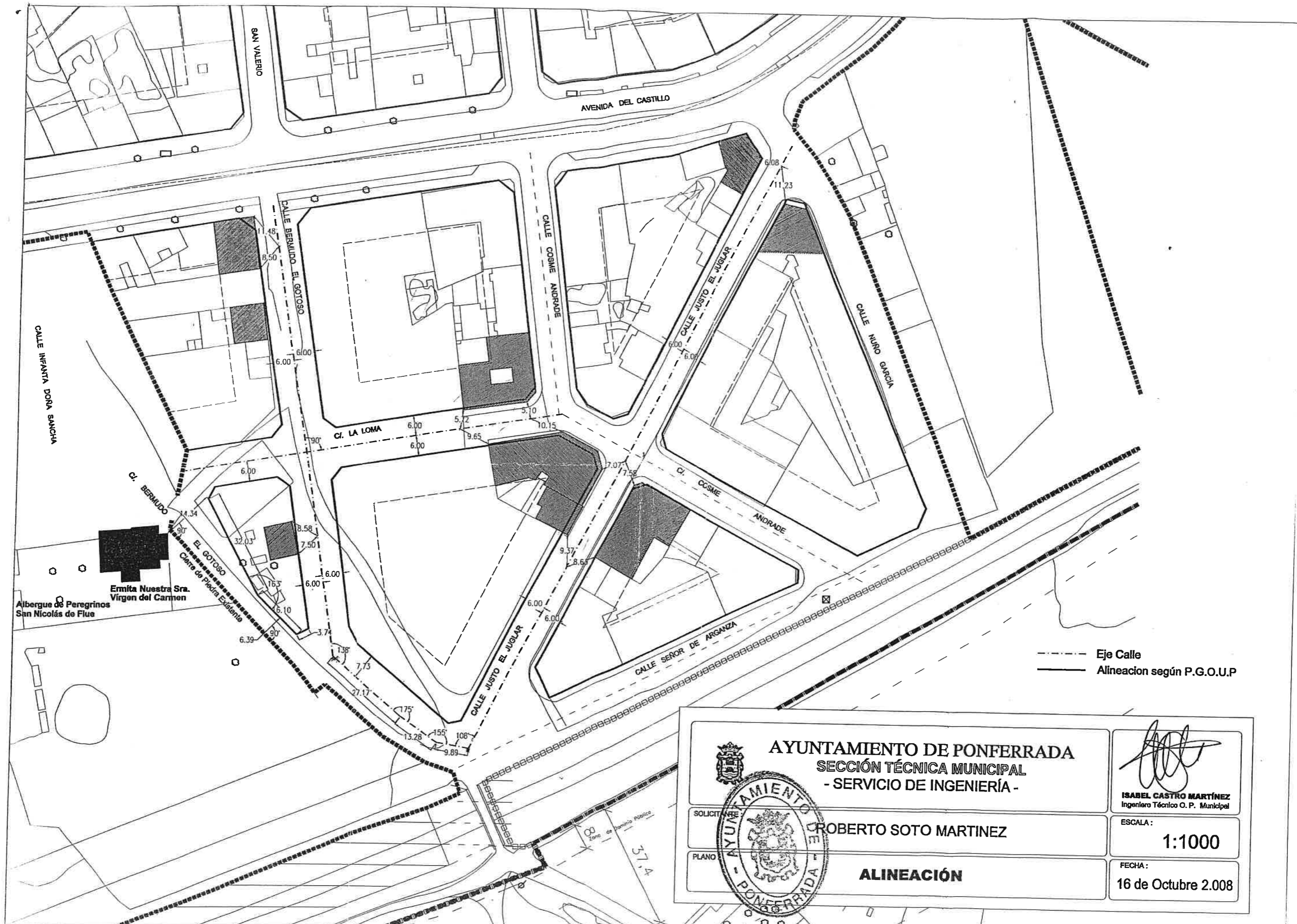
Geosat s.l. INGENIEROS
 PLAZA LUTERO KING Nº 3, BAJ.O. 24402 PONFERRADA
 T.FN: 987-417857. FAX: 987-410286. www.geosat.es
 e-mail: geosat@geosat.es

EL PRESENTE DOCUMENTO, QUE SE EXPONE EXCLUSIVAMENTE PARA EL USO QUE FUE SOLICITADO, ES COPIA DE SU ORIGINAL. NO TRANSMITE POR NINGUN MEDIO, INCLUIDO EL ELECTRÓNICO, NI PODRÁ SER REPRODUcido, TOTAL o PARCIALMENTE, NI USADO SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DEL SU AUTOR. CARTOGRAFIA BASE: "Leyenda Catastral" - 1:50.000



**PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS EN SUELO URBANO
CONSOLIDADO "EL CARMEN" , DE PONFERRADA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PONFERRADA**

ANEXO V

ACTA ALINEACIONES



- - - - Eje Calle
 ——— Alineación según P.G.O.U.P.

 AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA SECCIÓN TÉCNICA MUNICIPAL - SERVICIO DE INGENIERÍA -	 ISABEL CASTRO MARTÍNEZ <small>Ingeniero Técnico O. P. Municipal</small>
	ESCALA: 1:1000
SOLICITANTE: ROBERTO SOTO MARTINEZ	FECHA: 16 de Octubre 2.008
PLANO: ALINEACIÓN	

ANEXO VI

GASTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

CUADRO-RESUMEN GASTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y OTROS

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN	UNIDADES	PRECIO UNITARIO (€)	VALOR (€)	IVA (21%)	TOTAL (€)
Honorarios facultativos por redacción de Proyecto de Normalización	Redacción	1	18.100,00	18.100,00	3.801,00	21.901,00
Arganceles registrales	Provisión inscripción registral del Proyecto de Normalización	1	6.000,00	6.000,00	1.260,00	7.260,00
Provisión de gastos imprevistos	2% total conceptos anteriores	1		482,00	101,22	583,22
Garantía de urbanización	5% total conceptos anteriores	1		1.229,10	258,11	1.487,21
TOTAL GASTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y OTROS				25.811,10	5.420,33	31.231,43

ANEXO VII

CUADRO-RESUMEN DISTRIBUCIÓN GASTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

CUADRO-RESUMEN DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y OTROS ENTRE LOS PROPIETARIOS. APORTACIÓN FINANCIERA

PARCELA NORMALIZADA		PROPIETARIO/ADJUDICATARIO	CUOTA Coeficiente [%]	TOTAL GASTOS (€)	APORTACION FINANCIERA (€)
N.º	USO				
1	T2	José Fernández Estébanez y otros	7,735	31.231,43	2.415,69
2	T2	María-Encina Martínez Rodríguez y otros	13,812	31.231,43	4.313,73
3	T2	María-Pilar Martínez González y otra	13,260	31.231,43	4.141,18
4	T2	Antonio Martínez Álvarez	8,287	31.231,43	2.588,24
5	T2	María-Encina Martínez Rodríguez y otros	5,525	31.231,43	1.725,49
6	T2	Teresa Martínez Álvarez	19,337	31.231,43	6.039,23
7	T2	José Fernández Estébanez y otros	7,735	31.231,43	2.415,69
8	T2	María-Pilar Martínez González y otra	8,840	31.231,43	2.760,79
9	T2	Julián Girón Fernández y otra	15,470	31.231,43	4.831,38
TOTAL			100,000	31.231,43	31.231,43

ANEXO VIII

CUENTAS LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL

JOSÉ FERNÁNDEZ ESTÉBANEZ Y OTROS

PARCELA NORMALIZADA N.º	ADJUDICACIÓN	APORTACIÓN FINANCIERA (€)
	Derecho propiedad (%)	s/derecho de propiedad
1	100,00	2.415,69
7	100,00	2.415,69
TOTAL		4.831,38

MARÍA-ENCINA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ Y OTROS

PARCELA NORMALIZADA N.º	ADJUDICACIÓN	APORTACIÓN FINANCIERA (€)
	Derecho propiedad (%)	s/derecho de propiedad
2	100,00	4.313,73
5	100,00	1.725,49
TOTAL		6.039,22

MARÍA-PILAR MARTÍNEZ GONZÁLEZ Y OTRA

PARCELA NORMALIZADA N.º	ADJUDICACIÓN	APORTACIÓN FINANCIERA (€)
	Derecho propiedad (%)	s/derecho de propiedad
3	100,00	4.141,18
8	100,00	2.760,79
TOTAL		6.901,97

ANTONIO MARTÍNEZ ÁLVAREZ

PARCELA NORMALIZADA N.º	ADJUDICACIÓN	APORTACIÓN FINANCIERA (€)
	Derecho propiedad (%)	s/derecho de propiedad
4	100,00	2.588,24
TOTAL		2.588,24

TERESA MARTÍNEZ ÁLVAREZ

PARCELA NORMALIZADA N.º	ADJUDICACIÓN	APORTACIÓN FINANCIERA (€)
	Derecho propiedad (%)	s/derecho de propiedad
6	100,00	6.039,23
TOTAL		6.039,23

CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL

JULÍAN GIRÓN FERNÁNDEZ

PARCELA NORMALIZADA N.º	ADJUDICACIÓN	APORTACIÓN FINANCIERA (€)
	Derecho propiedad (%)	s/derecho de propiedad
9	100,00	4.831,38
TOTAL		4.831,38