

**PROYECTO DE COMPENSACION
CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD DE
ACTUACIÓN N° 2 DEL APE S-2, AZUCARERA
DE VILLALEGRE, DEL PGOU DE AVILÉS.**

MEMORIA

1º-Acuerdos que motivan la compensación, y circunstancias especiales que concurren en la misma.

Los acuerdos municipales que enmarcan el presente Proyecto de Compensación son los que a continuación se relacionan:

a) La aprobación definitiva, por medio del acuerdo plenario del Ayuntamiento de Avilés de 9 de junio de 2006, de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa, del que forma parte el Área de Planeamiento Específico S-2, “Azucarera de Villalegre”, formada por dos unidades de ejecución (UA-1 y UA-2).

Se acompaña la ficha del APE S-2 como anexo n° 1.

b) El convenio urbanístico de fecha 28 de marzo de 2003 denominado “Duro Felguera S.A.”, que es el n° 3 de la relación de convenios incorporada como anexo al citado PGOU.

Se acompaña el texto del citado convenio como anexo n° 2.

Del mismo resultan determinadas obligaciones que se añaden a las cargas del planeamiento derivadas de la Ley, el PGOU y la concreta ficha del Área, y afectan de forma singular y exclusiva al propietario suscriptor del mismo, o quien de el traiga causa, y que no son por tanto susceptibles de reparto o compensación en el ámbito de la unidad. El cumplimiento de dichas obligaciones se expresa y justifica en el apartado correspondiente de este Proyecto.

c) La Resolución de la Alcaldía, por medio del Concejal Delegado en la materia de urbanismo, de fecha 18 de octubre de 2007,

por la que aprueba de forma definitiva el Estudio de Detalle de la UA-2 de la APE S-2. Se acompaña copia como anexo n° 3.

d) La Resolución de la Alcaldía, por medio del Concejal Delegado en la materia de urbanismo, de fecha 1 de Febrero de 2008 por la que aprueba de forma definitiva el Proyecto de Actuación presentado por Residencial Vegasol S.L. respecto de la referida UA-2 de la APE S-2. Se acompaña copia como anexo n° 4.

En el marco y cumplimiento de dichas actuaciones administrativas, todos los propietarios de terrenos incluidos en la citada UA-2 se han integrado en la Junta de Compensación de la Unidad, y la han constituido, por medio de escritura pública otorgada el 23 de Abril de 2008 ante el Notario de Avilés D. Juan-Antonio Escudero García. Se acompaña copia de la misma como anexo n 5.

2°-Descripción de la unidad reparcelable.

La UA-2 de la APE S-2 aparece descrita en la ficha de la citada Área, y, de forma detallada, en el plano número 4 “LIMITE UA1-UA2 SUPERFICIES”, del Estudio de Detalle aprobado, que se acompaña como anexo n° 6.

3°-Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.

Dichos afectados son los propietarios de fincas concernidas por las operaciones de compensación, sean propietarios privados o titulares de dominio público, sin que existan bienes públicos de carácter patrimonial.

a).- En cuanto a las fincas de propiedad privada, los derechos de sus propietarios respectivos se definen y cuantifican con arreglo a la superficie aportada por cada uno de ellos, expresada en el Proyecto de Actuación.

Al respecto es preciso señalar la existencia de una discrepancia, pues el propietario de una de las fincas aportadas, Don Guillermo González, sostiene que ésta incluye una franja de terreno que el Proyecto de Actuación considera parte del viario público municipal, y cuya superficie según Don Guillermo mide unos 215 m², por lo que a su juicio la superficie aportada de 1.668,80 m² que el Proyecto de

Actuación atribuye a la finca debe ser incrementada en los citados 215 m².

Por parte de Vegasol, en cambio, se considera que el vial es público, por lo que la superficie del mismo no puede ser incorporada a la finca de Don Guillermo González, siendo además la superficie de dicho vial de 131,93 m², y no la que se dice de 215 m².

Dicha discrepancia, si se formalizara una demanda judicial al respecto, obligaría a atribuir la condición de litigiosa a las fincas de resultado afectadas.

b).- En cuanto al viario y demás superficie de dominio público del Ayuntamiento de Avilés, los derechos que atribuyen a su titular, de acuerdo con lo previsto en el art. 157 del TROTU, son los de recibir unos viales o parcelas de dominio público de superficie no inferior a las aportadas a la compensación, toda vez que los bienes de dominio y uso público concernidos por la actuación no aparecen adquiridos a título oneroso.

En tal sentido debe decirse que la superficie de los viales y bienes de dominio público aportados por el Ayuntamiento es de 1.821,84 m² (que se reducirían en la superficie correspondiente si prosperara la pretensión de Don Guillermo González), y la del viario y demás bienes de dominio público que se le adjudican como resultado es de 19.360,01 m².

4º- Criterios de adjudicación.

a).- Las fincas de resultado se adjudican a los distintos propietarios con un aprovechamiento edificatorio exactamente proporcional a la superficie aportada por cada uno a la Actuación, y, en el caso del Ayuntamiento de Avilés, con un aprovechamiento equivalente al 10 % del aprovechamiento de la Unidad.

b).- Los aprovechamientos de los propietarios se localizan en las distintas envolventes edificatorias previstas en el Estudio de Detalle. En el caso de los adjudicatarios privados su localización en las mismas se ajusta en lo posible al criterio de intermediación a las fincas respectivamente aportadas. En el caso de la parcela de resultado del Ayuntamiento de Avilés, la localización aspira a que la Corporación pueda acometer el proceso edificatorio, que lógicamente estará sometido a otros condicionantes, sin interferir ni verse

interferido por el ritmo que impriman los propietarios privados de la Unidad.

c).- El uso de cada una de las parcelas de resultado de aprovechamiento lucrativo es idéntico, por lo que no se justifica el establecimiento de un coeficiente corrector a efectos de su valoración.

d).- No existen excesos ni defectos de adjudicación que exijan una compensación económica, ni tampoco una compensación metálica sustitutoria de la atribución de aprovechamiento edificatorio, por lo que no existe la necesidad de una valoración en metálico de las fincas de resultado, prevista en las Bases de la Actuación con dicha finalidad.

5º-Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que debe destruirse, y de las cargas y gastos que corresponden a los adjudicatarios.

a).- Las construcciones existentes en la finca aportada por Don Guillermo González se valoran, e indemnizan con cargo a los gastos de urbanización, con arreglo a los criterios que establece la vigente Ley 8/2007, de 28 de mayo.

b).- La carga hipotecaria que grava una de las fincas aportadas por Residencial Vegasol S.L. se distribuye entre las fincas de resultado que se adjudican a dicha mercantil, en proporción al aprovechamiento edificatorio de cada una.

c).- Los gastos del desarrollo urbanístico y obras de la urbanización, con arreglo al proyecto y presupuesto aprobado de forma simultánea al presente Proyecto, se distribuyen en el mismo como carga real de las distintas parcelas de resultado, en proporción a su aprovechamiento edificatorio.

6º-Cumplimiento del convenio.

Las obligaciones del Convenio suscrito, asumidas hoy por Residencial Vegasol S.L., y su cumplimiento en cada caso, son las siguientes:

a).- Una compensación económica, prevista en la Cláusula Cuarta del Convenio, a abonar en el plazo de tres meses a contar de la probación del Proyecto de Compensación, y que el propio convenio

prevé sea afianzada mediante aval. Dicha garantía ya ha sido prestada al Ayuntamiento, mediante escrito de fecha 3 de abril de 2006 cuya copia se acompaña como anexo nº 7.1.

b).- La obligación de cesión, previa urbanización a su exclusiva costa, del parque fluvial previsto en la unidad de ejecución nº 2, de las dos en que se descompone el Área. El convenio prevé que esta obligación quede igualmente garantizada por aval, lo que igualmente ha sido cumplido por Residencial Vegasol S.L., por medio del instrumento bancario acompañado al citado escrito de fecha 3 de abril de 2006, cuya copia se acompaña como anexo nº 7.2.

c).- La cesión gratuita al Ayuntamiento de Avilés “de los terrenos de su propiedad que resulten afectados por el sistema general ferroviario, en ejecución del Proyecto de Duplicación de vías de RENFE, redactado por el Ministerio de Fomento”. Dicha cesión se ha producido, como acredita la copia de la certificación correspondiente que se acompaña como anexo nº 7.3).

d).- El conjunto de las cesiones y urbanización previstas en el Convenio, ascienden a un total de 18.000 m², distribuidos en 9.340 m² para Parque Fluvial, 3.080 m² para espacio verde público y 5.580 m² para viario público, aparecen reflejadas, y atribuidas al Ayuntamiento de Avilés, en el presente Proyecto de Compensación.

Es de señalar, al respecto, que el total de cesiones al Ayuntamiento de Avilés de terreno urbanizado, con arreglo al presente Proyecto, asciende a 19.360,01 m², superior al previsto en el convenio. Su distribución, no obstante, ha de adecuarse de forma necesaria al Estudio de Detalle, que define entre otros contenidos los espacios públicos, razón por la cual la superficie destinada a viario público en el presente Proyecto es de 5.256,71 m² la destinada a Espacio Libre Público de 4.028,12 m² y la destinada a Sistema General de Espacio Libre de Parque Fluvial de 10.075,18 m².

RELACION DE PROPIETARIOS
INTERESADOS, CON EXPRESION DE LA
NATURALEZA Y CUANTÍA DE SUS
DERECHOS Y CARGAS.

Los derechos y cargas de las fincas de origen aportadas a la actuación son los que figuran en la descripción de las mismas, reflejada en el acta notarial constituyente de la Junta de Compensación, acompañada como Anexo nº 5 de este Proyecto.

La correspondencia entre dichas aportaciones y los derechos y cargas que respectivamente se les atribuye se expresan a continuación.

1) Derechos.

Los propietarios privados concernidos por la actuación, y el derecho que respectivamente se les atribuye, así como el derecho edificatorio atribuido al Ayuntamiento de Avilés, son los figurados en el siguiente Cuadro nº 1 y la correspondencia de las adjudicaciones según las fincas aportadas, figuradas en el siguiente Cuadro nº 2:

Cuadro nº 1				
PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA APE-S-2 - UA-2, AZUCARERA VILLAGRE -AVILES- FINCAS INICIALES Y REPARTO DE EDIFICABILIDAD				
DENOMINACIÓN	PROPIETARIOS	FINCAS INICIALES	EDIFICABILIDAD BRUTA	EDIFICABILIDAD NETA
PARCELA A	RESIDENCIAL VEGASOL SL	21.484,45 m ²	25.081,68 m ²	22.573,51 m ²
PARCELA B1		100,95 m ²	117,85 m ²	106,07 m ²
PARCELA B2		44,67 m ²	52,15 m ²	46,93 m ²
PARCELA D		1.213,01 m ²	1.416,11 m ²	1.274,5 m ²
PARCELA C	GUILLERMO ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ	1.668,8 m ²	1.948,21 m ²	1.753,39 m ²
TOTAL FINCAS PRIVADAS		24.511,88 m ²		
VIARIO PÚBLICO	AYUNTAMIENTO DE AVILES	1.277,02 m ²		2.861,6 m ²
PARCELA PÚBLICO		544,82 m ²		
TOTAL ÁMBITO		26.333,72 m ²	28.616, m ²	28.616, m ²

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA APE-S-2 - UA-2, AZUCARERA VILLAGRE -AVILES-
CORRESPONDENCIA DEL REPARTO DE EDIFICABILIDAD SEGÚN LAS FINCAS APORTADAS**

FINCAS RESULTANTES				CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS		
DENOMINACIÓN	ADJUDICACIÓN	SUPERFICIE DE PARCELA	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE APORTADA	FINCAS INICIALES	PORCENTAJE DE APORTACIÓN
PARCELA 1	AYUNTAMIENTO DE AVILÉS	1.408,37 m ²	2.861,6 m ²	-	10 % CESIÓN	0,00%
PARCELA 2	RESIDENCIAL VEGASOL SL	1.784,41 m ²	9.412,55 m ²	8.958,44 m ²	Parte de PARCELA A	41,70%
PARCELA 3		1.663,94 m ²	9.412,55 m ²	8.958,44 m ²	Parte de PARCELA A	41,70%
PARCELA 4		1.285,57 m ²	3.153,97 m ²	3.001,81 m ²	Parte de PARCELA A	13,97%
PARCELA 5	GUILLERMO ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ	456,11 m ²	1.753,39 m ²	1.668,8 m ²	PARCELA C	100,00%
PARCELA 6	RESIDENCIAL VEGASOL SL	375,31 m ²	2.021,94 m ²	1.924,39 m ²	PARCELAS B1, B2, D y parte de A	100,00% B1, B2, D y 2,63% A
PARCELA 7	AYUNTAMIENTO DE AVILES	2.021,23 m ²	0,00	-		
PARCELA 8		1.742,17 m ²	0,00	-		
PARCELA 9		264,72 m ²	0,00	-		
PARCELA 10		5.256,71 m ²	0,00	-		
PARCELA 11		8.054,36 m ²	0,00	-		
PARCELA 12		2.020,82 m ²	0,00	-		
TOTAL SUPERFICIES DEL ÁMBITO		26.333,72 m ²	28.616,00	24.511,88 m ²		

2) Cargas.

La carga hipotecaria gravada con una hipoteca a favor del Banco Popular Español S.A., según escritura de Renovación de Préstamo Hipotecario otorgada en fecha 4 de junio de 2007, ante el Notario Don Carlos Cortiñas Rodríguez-Arango y número de protocolo 2.600, por un importe total de 4.500.000,00 euros de principal, de 135.000,00 euros de intereses ordinarios, de 315.000,00 euros de intereses de demora, y por 588.750,00 euros para costas y gastos. Dicha escritura renueva la anterior firmada a favor del Banco Popular Español S.A., según escritura de Préstamo Hipotecario otorgada en fecha 13 de mayo de 2004, ante el Notario Don Angel Luis Torres Serrano y número de protocolo 1.485, por un importe total de 3.925.000,00 euros de principal, de 117.750,00 euros de intereses ordinarios, de 274.750,00 euros de intereses de demora, y por 588.750,00 euros para costas y gastos, que grava una de las fincas aportadas por Residencial Vegasol S.L. se distribuye entre las fincas de resultado que se adjudicarán a dicha mercantil del modo figurado en el siguiente Cuadro nº 3.

Cuadro nº 3					
PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA APE-S-2 - UA-2, AZUCARERA VILALEGRE –AVILES- REPARTO DE CARGAS HIPOTECARIAS SOBRE LAS FINCAS RESULTANTES					
NUMERACIÓN	ADJUDICACIÓN	USOS	EDIFICABILIDAD reparcelación	PORCENTAJE REPARTO	CARGAS TRANSFERIDAS
PARCELA 1	RESIDENCIAL VEGASOL SL	Residencial	2.861,6 m ²	0,00%	TRASLADO DE LAS CARGAS HIPOTECARIAS DE LA FINCA INICIAL PROPIEDAD DE RESIDENCIAL VEGASOL SEGÚN LA PROPORCION DE EDIFICABILIDAD DE LAS FINCAS RESULTANTES
PARCELA 2		Residencial	9.412,55 m ²	39,22%	
PARCELA 3		Residencial	9.412,55 m ²	39,22%	
PARCELA 4		Residencial	3.153,97 m ²	13,14%	
PARCELA 6		Residencial	2.021,94 m ²	8,42%	
PARCELA 5	GUILLERMO E. GONZÁLEZ	Residencial	1.753,39 m ²	0,00%	LIBRE DE CARGAS HIPOTECARIAS
PARCELA 7	AYUNTAMIENTO DE AVILES	Espacio Libre Público	0,00	0,00%	LIBRE DE CARGAS HIPOTECARIAS
PARCELA 8		Espacio Libre Público	0,00		
PARCELA 9		Espacio Libre Público	0,00		
PARCELA 10		Pública Viales	0,00		
PARCELA 11		Parque Fluvial	0,00		
PARCELA 12		Parque Fluvial	0,00		

En cuanto a la carga real prevista consistente en el coste para el desarrollo urbanístico y las obras de la urbanización atribuible a la Junta de Compensación, es decir, la totalidad del mismo sin incluir el coste de urbanización del Parque Fluvial, que dispone de su propio sistema de garantías, se distribuye entre los adjudicatarios en proporción a su respectiva atribución de edificabilidad, desglosándolo según las diferentes fases de ejecución, los distintos propietarios y las parcelas resultantes, como resulta del siguiente de los Cuadro nº 4 y 5.

Cuadro nº 4					
UA-2 - APE S-2 AZUCARERA DE VILLAGRE				REPARTO POR PROPIETARIOS DE LOS DIFERENTES COSTOS (sin IVA)	
COSTOS DEL DESARROLLO URBANÍSTICO				PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	
COSTOS DE LA GESTIÓN DE SUELO				VEGASOL	GUILLERMO GONZÁLEZ
DESCRIPCIÓN	BASE	IVA	TOTAL	93,19%	6,81%
Gastos de gestión	1.000,00 €	160,00 €	1.160,00 €	931,90 €	68,10 €
Estudio de Detalle	9.700,00 €	1.552,00 €	11.252,00 €	9.039,43 €	660,57 €
Proyecto de Actuación, Junta de Compensación, Proyecto de Compensación	9.060,88 €	1.449,74 €	10.510,62 €	8.443,83 €	617,05 €
Proyecto de Urbanización	45.180,00 €	7.228,80 €	52.408,80 €	42.103,24 €	3.076,76 €
Estudios y proyectos de topografía, geotecnia y alumbrado.	6.000,00 €	960,00 €	6.960,00 €	5.591,40 €	408,60 €
SUMA DE GESTIONES URBANÍSTICAS	70.940,88 €	11.350,54 €	82.291,42 €	66.109,81 €	4.831,07 €
COSTOS DE LA URBANIZACIÓN					
DESCRIPCIÓN	BASE	IVA	TOTAL	93,19%	6,81%
PEM, Proyecto de Urbanización	753.000,00 €	120.480,00 €	873.480,00 €	701.720,70 €	51.279,30 €
Estudio de seguridad y salud	4.500,00 €	720,00 €	5.220,00 €	4.193,55 €	306,45 €
topografía	1.000,00 €	160,00 €	1.160,00 €	931,90 €	68,10 €
Plan de seguridad y salud	1.200,00 €	192,00 €	1.392,00 €	1.118,28 €	81,72 €
Coordinación en obra de seguridad y salud	2.000,00 €	320,00 €	2.320,00 €	1.863,80 €	136,20 €
Proyecto específico de gas	1.200,00 €	192,00 €	1.392,00 €	1.118,28 €	81,72 €
Derechos de acometida, conexiones, tramitación y estudios	122.000,00 €	19.520,00 €	141.520,00 €	113.691,80 €	8.308,20 €
SUMA DEL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	884.900,00 €	141.584,00 €	1.026.484,00 €	824.638,31 €	60.261,69 €
10% Liquidación de obras	88.490,00 €	14.158,40 €	102.648,40 €	82.463,83 €	6.026,17 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	973.390,00 €	155.742,40 €	1.129.132,40 €	907.102,14 €	66.287,86 €
13% Gastos Generales	126.540,70 €	20.246,51 €	146.787,21 €	117.923,28 €	8.617,42 €
6% Beneficio Industrial	58.403,40 €	9.344,54 €	67.747,94 €	54.426,13 €	3.977,27 €
SUMA DE CONTRATA DE URBANIZACIÓN	1.158.334,10 €	185.333,46 €	1.343.667,56 €	1.079.451,55 €	78.882,55 €
COSTOS DEL PROCESO URBANIZADOR					
DESCRIPCIÓN	BASE	IVA	TOTAL	93,19%	6,81%
% Imprevistos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Valor del inmueble existente en el ámbito	93.672,48 €	0,00 €	93.672,48 €	87.293,38 €	6.379,10 €
Tramites, gestión, asesoramiento legal y administrativo (1,5% Urbanización)	17.375,01 €	2.780,00 €	20.155,01 €	16.191,77 €	1.183,24 €
SUMA DEL PROCESO URBANIZADOR	111.047,49 €	2.780,00 €	113.827,49 €	103.485,16 €	7.562,33 €
TOTAL DE GASTOS PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LAUA-2 - APE S-2 AZUCARERA DE VILLAGRE AVILES	1.340.322,47 €	199.464,00 €	1.539.786,47 €	1.249.046,51 €	91.275,96 €

**PROYECTO DE COMPENSACIÓN DE LA APE-S-2 - UA-2
REPARTO DE LOS COSTOS DEL DESARROLLO Y OBRAS DE URBANIZACION SEGÚN LA EDIFICABILIDAD**

FINCAS RESULTANTES					CORRESPONDENCIA DEL REPARTO DE COSTOS PARA EL DESARROLLO Y LA URBANIZACIÓN			
DENOMINACIÓN			ADJUDICACIÓN	SUPERFICIE DE PARCELA	EDIFICABILIDAD	DESARROLLO URBANÍSTICO	OBRAS DE URBANIZACIÓN	TOTAL COSTOS
PARCELA 1			AYUNTAMIENTO DE AVILÉS	1.408,37 m ²	2.861,6 m ²	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PARCELA 2			RESIDENCIAL VEGASOL SL	1.784,41 m ²	9.412,55 m ²	71.674,81 €	491.064,93 €	562.739,74 €
PARCELA 3				1.663,94 m ²	9.412,55 m ²	71.674,81 €	491.064,93 €	562.739,74 €
PARCELA 4				1.285,57 m ²	3.153,97 m ²	24.016,89 €	164.546,70 €	188.563,60 €
PARCELA 5			GUILLERMO ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ	456,11 m ²	1.753,39 m ²	13.355,70 €	91.503,76 €	104.859,46 €
PARCELA 6			RESIDENCIAL VEGASOL SL	375,31 m ²	2.021,94 m ²	15.396,70 €	105.487,23 €	120.883,93 €
TOTAL COSTOS DEL DESARROLLO				5.565,34 m ²	25.754,4 m ²	196.118,91 €	1.343.667,56 €	1.539.786,47 €

**PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS
FINCAS DE RESULTADO, CON EXPRESIÓN
DE SU APROVECHAMIENTO RESPECTIVO,
DESIGNACIÓN DE SU ADJUDICATARIO Y
JUSTIFICACION DE LA CORRESPONDENCIA
CON LAS DE ORIGEN.**

PARCELA UNO

Situación: En el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, Azucarera de Villalegre, del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, finca sita en Villalegre.

Superficie de la parcela: 1.408,37 m².

Linderos:

Norte: Parcela nº 2 de esta unidad y Parcela nº 10, viario público.

Sur: Parcela nº 7, espacio libre público.

Este: Parcela nº 11, espacio público destinado a Sistema General de Parque Fluvial y Parcela 7, espacio libre público.

Oeste: Terreno propiedad de ADIF destinado a subestación eléctrica.

Edificabilidad: 2.861,60 m²

Adjudicación: al Ayuntamiento de Avilés, materializando en ella la cesión obligatoria del 10 % del aprovechamiento.

Dado el origen legal de la atribución de este aprovechamiento, no existe parcela originaria respecto de la que establecer correspondencia. La superficie procede de la aplicación del 10 % al aprovechamiento total de la unidad, en los términos que figuran en los Cuadros nº 1 y 2.

Cargas: sin cargas.

PARCELA DOS

Situación: En el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, Azucarera de Villalegre, del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, finca sita en Villalegre.

Superficie: 1.784,41 m².

Linderos:

Norte: Parcela nº 3 de esta Unidad.

Sur: Parcela nº 1 de esta Unidad y terreno propiedad de ADIF destinado a uso ferroviario.

Este: Parcela nº 10, viario público.

Oeste: Terreno propiedad de ADIF destinado a uso ferroviario y a subestación eléctrica.

Edificabilidad: 9.412,55 m²

Adjudicación: a “Residencial Vegasol, S.L.”

La correspondencia de esta parcela y las demás adjudicadas a Residencial Vegasol S.L., con las fincas aportadas a la Junta de Compensación por dicha mercantil, se ha establecido, en términos superficiales, en los Cuadros nº 1 y 2.

Cargas:

a).- Carga hipotecaria: Traslado del 39,22% de la carga hipotecaria de 4.500.000,00 € de una de las fincas aportadas por Residencial Vegasol S.L., según declaración de la entidad bancaria que posee la garantía hipotecaria con arreglo a la distribución reflejada en el cuadro nº 3 de este Proyecto de Compensación.

b).- Carga real prevista para el desarrollo urbanístico y las obras de la urbanización: 562.739,74 €

PARCELA TRES

Situación: En el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, Azucarera de Villalegre, del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, finca sita en Villalegre.

Superficie: 1.663,94 m²

Linderos:

Norte: Parcela nº 4 de esta Unidad.

Sur: Parcela nº 3 de esta Unidad.

Este: Parcela nº 10, viario público.

Oeste: Terreno propiedad de ADIF destinado a uso ferroviario.

Edificabilidad: 9.412,55 m²

Adjudicación: a “Residencial Vegasol, S.L.”

La correspondencia de esta parcela y las demás adjudicadas a Residencial Vegasol S.L., con las fincas aportadas a la Junta de Compensación por dicha mercantil, se ha establecido, en términos superficiales, en los Cuadros nº 1 y 2.

Cargas:

a).- Carga hipotecaria: Traslado del 39,22% de la carga hipotecaria de 4.500.000,00 € de una de las fincas aportadas por Residencial Vegasol S.L., según declaración de la entidad bancaria que posee la garantía hipotecaria, con arreglo a la distribución reflejada en el cuadro nº 3 de este Proyecto de Compensación.

b).- Carga real prevista para el desarrollo urbanístico y las obras de la urbanización: 559.177,74 €

PARCELA CUATRO

Situación: En el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, Azucarera de Villalegre, del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, finca sita en Villalegre.

Superficie: 1.285,57 m².

Linderos:

Norte: Finca de D^a Evarista González Rodríguez, en la UA-1 de esta misma Área de Planeamiento Específico, con referencia catastral 5954014TP6255S0001SX.

Sur: Parcela nº 3 de esta Unidad.

Este: Parcela nº 10 viario público.

Oeste: Terreno propiedad de ADIF destinado a uso ferroviario.

Edificabilidad: 3.153,96 m².

Adjudicación: Residencial Vegasol S.L.

La correspondencia de esta parcela y las demás adjudicadas a Residencial Vegasol S.L., con las fincas aportadas a la Junta de Compensación por dicha mercantil, se ha establecido, en términos superficiales, en los Cuadros nº 1 y 2.

Cargas:

a).- Carga hipotecaria: Traslado del 13,14% de la carga hipotecaria de 4.500.000,00 € de una de las fincas aportadas por Residencial Vegasol S.L., según declaración de la entidad bancaria que posee la garantía hipotecaria, con arreglo a la distribución reflejada en el cuadro nº 3 de este Proyecto de Compensación.

b).- Carga real prevista para el desarrollo urbanístico y las obras de la urbanización: 188.563,60 €

PARCELA CINCO

Situación: En el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, Azucarera de Villalegre, del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, finca sita en Villalegre.

Superficie: 456,11 m².

Linderos:

Norte: Parcela nº 6 de esta Unidad.

Sur: Parcela nº 10, viario público.

Este: Parcela nº 10, viario público.

Oeste: Viario público de la UA-1 de esta misma Área de Planeamiento Específico y Parcela nº 10 viario público.

Edificabilidad: 1.753,39 m².

Adjudicación: D. Guillermo González González.

[Una vez presentada demanda, declaración de litigiosa, o de afectada por el litigio, por aumento]

La correspondencia de esta parcela con la finca aportada a la Junta de Compensación por D. Guillermo González González, se ha establecido, en términos superficiales, en los Cuadros nº 1 y 2.

Su localización, al propio tiempo, se ha establecido haciendo coincidir esta, en lo posible, con la de la finca aportada por dicho propietario, según resulta del plano parcial de la Unidad, con superposición de la parcela preexistente, como se describe en el plano número 6 de este proyecto de Compensación.

Cargas:

Le corresponde una carga real prevista para el desarrollo urbanístico y las obras por su parte en los gastos de urbanización de: 104.859,46 €

PARCELA SEIS

Situación: En el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, Azucarera de Villalegre, del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, finca sita en Villalegre.

Superficie: 375,31 m².

Linderos:

Norte: Parcela nº 10 viario público.

Sur: Parcela nº 5 de esa Unidad.

Este: Parcela nº 10 viario público.

Oeste: Viario público de la UA-1 de esta misma Área de Planeamiento Específico.

Edificabilidad: 2.021,94 m².

Adjudicación: Residencial Vegasol S.L..

[Una vez presentada demanda, declaración de litigiosa, por reducción]

La correspondencia de esta parcela y las demás adjudicadas a Residencial Vegasol S.L., con las fincas aportadas a la Junta de Compensación por dicha mercantil, se ha establecido, en términos superficiales, en los Cuadros nº 1 y 2.

Cargas:

a).- Carga hipotecaria: Traslado del 8,42% de la carga hipotecaria de 4.500.000,00 € de una de las fincas aportadas por Residencial Vegasol S.L., según declaración de la entidad bancaria que posee la garantía hipotecaria, con arreglo a la distribución reflejada en el cuadro nº 3 de este Proyecto de Compensación.

b).- Carga real prevista para el desarrollo urbanístico y las obras de la urbanización: 120.883,93 €

PARCELA SIETE

Situación: En el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, Azucarera de Villalegre, del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, finca sita en Villalegre.

Superficie: 2.021,23 m²

Linderos:

Norte: Parcela nº 1 de esta Unidad y terreno propiedad de ADIF, destinado a subestación eléctrica.

Sur: Cauce del Río Arlós.

Este: Parcela nº 11, espacio público destinada a Sistema General de Parque Fluvial.

Oeste: Terreno propiedad de ADIF, destinado a subestación eléctrica.

Edificabilidad: Sin edificabilidad.

Destinada a Espacio Libre Público.

Adjudicación: Ayuntamiento de Avilés.

No existe correspondencia de esta parcela con las aportadas a la Junta, al proceder del régimen de cesiones previsto en la normativa y en el Convenio.

Cargas: sin cargas.

PARCELA OCHO

Situación: En el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, Azucarera de Villalegre, del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, finca sita en Villalegre.

Superficie: 1.742,17 m².

Linderos:

Norte: Parcela n° 10, viario público.

Sur: Parcela n° 10, viario público.

Este: Parcela n° 10, viario público.

Oeste: Parcela n° 10, viario público.

Edificabilidad: Sin edificabilidad.

Destinada a Espacio Libre Público.

Adjudicación: Ayuntamiento de Avilés.

No existe correspondencia de esta parcela con las aportadas a la Junta, al proceder del régimen de cesiones previsto en la normativa y en el Convenio.

Cargas: sin cargas.

PARCELA NUEVE

Situación: En el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, Azucarera de Villalegre, del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, finca sita en Villalegre.

Superficie: 264,72 m².

Linderos:

Norte: Parcela con referencia catastral 5754805TP6255S

Sur: Parcela n° 10, viario público.

Este: Parcela n° 10, viario público y viario publico urbano exterior a este ámbito.

Oeste: Parcela con referencia catastral 5754806TP6255S0001GX

Edificabilidad: Sin edificabilidad.

Destinada a Espacio Libre Público.

Adjudicación: Ayuntamiento de Avilés.

No existe correspondencia de esta parcela con las aportadas a la Junta, al proceder del régimen de cesiones previsto en la normativa y en el Convenio.

Cargas: sin cargas.

PARCELA DIEZ

Situación: En el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, Azucarera de Villalegre, del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, finca sita en Villalegre.

Superficie: 5.256,71 m².

Linderos:

Norte: Finca de D^a Evarista González Rodríguez, y viario público, en la Unidad de Actuación 1, de esta misma Área de Planeamiento Específico. Con parcela n^o 8, 5 y 9. Con viario publico urbano exterior a este ámbito.

Sur: Parcela n^o 1, 8, 6 y 11 de esta Unidad.

Este: Parcela n^o 11 y 12 pública destinada a parque fluvial, parcelas 8, publica espacio libre publico y parcela n^o 5.

Oeste: Parcelas n^o 2, 3, 4, 5 y 6 de esta Unidad, y terreno de la Unidad de Actuación 1 de esta misma APE destinado a viario público y parcelas 8 y 9, destinadas a espacio libre público.

Edificabilidad: Sin edificabilidad.

Destinada a Viario Público.

Adjudicación: Ayuntamiento de Avilés.

La correspondencia de esta parcela destinada a viario público con el existente en el ámbito de la actuación con anterioridad a la misma se ha establecido en el cuadro n^o 1, resultando del mismo que la superficie del viario de nueva creación es superior a la del preexistente, figurado como parcela n^o 6 de las aportadas.

Cargas: sin cargas.

PARCELA ONCE

Situación: En el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, Azucarera de Villalegre, del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, finca sita en Villalegre.

Superficie: 8.054,36 m².

Linderos:

Norte: Cauce del Río Arlós.

Sur: Cauce del Río Arlós.

Este: Cauce del Río Arlós.

Oeste: Parcela nº 7, espacio libre público, parcela nº 1 de esta Unidad y parcela nº 10, viario público.

Edificabilidad: Sin edificabilidad.

Destinada a espacio público de Sistema General Espacio Libre Parque Fluvial.

Adjudicación: Ayuntamiento de Avilés.

No existe correspondencia de esta parcela con las aportadas a la Junta, al proceder en su totalidad del régimen de cesiones previsto en el Convenio.

Cargas: sin cargas.

PARCELA DOCE

Situación: En el ámbito territorial de la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, Azucarera de Villalegre, del Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, finca sita en Villalegre.

Superficie: 2.020,82 m².

Linderos:

Norte: Finca urbana de dominio público exterior a este ámbito con referencia catastral 5954008TP6255S0001IX y con viario público urbano exterior a este ámbito.

Sur: Cauce del Río Arlós.
Este: Cauce del Río Arlós.
Oeste: Parcela n° 10, viario público.

Edificabilidad: Sin edificabilidad.

Destinada a espacio público de Sistema General Espacio Libre Parque Fluvial.

Adjudicación: Ayuntamiento de Avilés.

No existe correspondencia de esta parcela con las aportadas a la Junta, al proceder del régimen de cesiones previsto en el Convenio, salvo en cuanto a la parcela de dominio público de 544,82 ,m2, junto al cauce del Río Arlós, figurada como n° 7 de las aportadas .

Cargas: sin cargas.

RELACION DE FINCAS DE RESULTADO

En el cuadro n° 6, se relacionan todas las parcelas de resultado del Proyecto de Compensación, con expresión de uso, adjudicatario, superficie, edificabilidad y linderos.

**PROYECTO DE COMPENSACION DE LA APE S-2, UA-2, AZUCARERA VILLAGRE AVILÉS
DEFINICION DE FINCAS RESULTANTES**

DENOMINACIÓN	USOS	ADJUDICACIÓN	SUPERFICIE DE PARCELA	EDIFICABILIDAD	LINDEROS
PARCELA 1	Residencial	AYUNTAMIENTO DE AVILÉS	1.408,37 m ²	2.861,6 m ²	Norte: Parcela nº 2 de esta unidad y Parcela nº 10, viario público. Sur: Parcela nº 7, espacio libre público. Este: Parcela nº 11, espacio público destinado a Sistema General de Parque Fluvial y Parcela 7, espacio libre público. Oeste: Terreno propiedad d
PARCELA 2	Residencial	RESIDENCIAL VEGASOL SL	1.784,41 m ²	9.412,55 m ²	Norte: Parcela nº 3 de esta Unidad. Sur: Parcela nº 1 de esta Unidad y terreno propiedad de ADIF destinado a uso ferroviario. Este: Parcela nº 10, viario público. Oeste: Terreno propiedad de ADIF destinado a uso ferroviario y a subestación eléctrica.
PARCELA 3	Residencial		1.663,94 m ²	9.412,55 m ²	Norte: Parcela nº 4 de esta Unidad. Sur: Parcela nº 3 de esta Unidad. Este: Parcela nº 10, viario público. Oeste: Terreno propiedad de ADIF destinado a uso ferroviario.
PARCELA 4	Residencial		1.285,57 m ²	3.153,97 m ²	Norte: Finca de D ^a Evarista González Rodríguez, en la UA-1 de esta misma Área de Planeamiento Específico, con referencia catastral 5954014TP6255S0001SX. Sur: Parcela nº 3 de esta Unidad. Este: Parcela nº 10 viario público. Oeste: Terreno propiedad de ADIF
PARCELA 5	Residencial	GUILLERMO ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ	456,11 m ²	1.753,39 m ²	Norte: Parcela nº 6 de esta Unidad. Sur: Parcela nº 10, viario público. Este: Parcela nº 10, viario público. Oeste: Viario público de la UA-1 de esta misma Área de Planeamiento Específico y Parcela nº 10 viario público.
PARCELA 6	Residencial	RESIDENCIAL VEGASOL SL	375,31 m ²	2.021,94 m ²	Norte: Parcela nº 10 viario público. Sur: Parcela nº 5 de esa Unidad. Este: Parcela nº 10 viario público. Oeste: Viario público de la UA-1 de esta misma Área de Planeamiento Específico.
PARCELA 7	Espacio Libre Público	AYUNTAMIENTO DE AVILES	2.021,23 m ²	0,00	Norte: Parcela nº 1 de esta Unidad y terreno propiedad de ADIF, destinado a subestación eléctrica. Sur: Cauce del Río Arlós. Este: Parcela nº 11, espacio público destinada a Sistema General de Parque Fluvial. Oeste: Terreno propiedad de ADIF, destinado a
PARCELA 8	Espacio Libre Público		1.742,17 m ²	0,00	Norte: Parcela nº 10, viario público. Sur: Parcela nº 10, viario público. Este: Parcela nº 10, viario público. Oeste: Parcela nº 10, viario público.
PARCELA 9	Espacio Libre Público		264,72 m ²	0,00	Norte: Parcela con referencia catastral 5754805TP6255S Sur: Parcela nº 10, viario público. Este: Parcela nº 10, viario público y viario publico urbano exterior a este ámbito. Oeste: Parcela con referencia catastral 5754806TP6255S0001GX
PARCELA 10	Pública Viales		5.256,71 m ²	0,00	Norte: Finca de D ^a Evarista González Rodríguez, y viario público, en la Unidad de Actuación 1, de esta misma Área de Planeamiento Específico. Con parcela nº 8, 5 y 9. Con viario publico urbano exterior a este ámbito. Sur: Parcela nº 1, 8, 6 y 11 de esta
PARCELA 11	Parque Fluvial		8.054,36 m ²	0,00	Norte: Cauce del Río Arlós. Sur: Cauce del Río Arlós. Este: Cauce del Río Arlós. Oeste: Parcela nº 7, espacio libre público, parcela nº 1 de esta Unidad y parcela nº 10, viario público.
PARCELA 12	Parque Fluvial		2.020,82 m ²	0,00	Norte: Finca urbana de dominio público exterior a este ámbito con referencia catastral 5954008TP6255S0001IX y con viario público urbano exterior a este ámbito. Sur: Cauce del Río Arlós. Este: Cauce del Río Arlós. Oeste: Parcela nº 10, viario público.
TOTAL SUPERFICIES DEL ÁMBITO			26.333,72 m²	28.616,00	

TASACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES QUE DEBEN DESTRUIRSE.

La tasación de las construcciones existentes en la finca aportada por Don Guillermo González González, únicas figuradas en la relación de preexistencias del Proyecto de Actuación, es la siguiente, [sin incluir las obras en su día efectuadas en precario]:

Casa: 78.456,40 €

Garaje: 6.537,86 €

Almacén: 878,22 €

Preexistencias: 7.800,00 €

La tasación asciende por tanto a un total de noventa y tres mil seiscientos setenta y dos euros y cuarenta y ocho céntimos (93.672,48 €) *, que pasan a formar parte del coste total del desarrollo urbanístico y de las obras de urbanización, y ya han sido incluidos en su estimación.

* Excluyendo las obras efectuadas en precario.

Como Anexo nº 8 se acompaña el informe técnico del que resulta la tasación de los bienes.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

1- El presupuesto total de gastos de la Actuación, ya reflejado a efectos de su distribución en el anterior Cuadro nº 4, asciende, como resulta de dicho Cuadro, a un millón quinientos treinta y nueve mil setecientos ochenta y seis euros y cuarenta y siete céntimos (1.539.786,47 €).

2- Los gastos a cuenta de dicho presupuesto devengados por las actuaciones realizadas hasta la fecha por la Junta, incluyendo los anticipados por Residencial Vegasol S.L. como entidad promotora de la misma, son los que aparecen reflejados en el siguiente Cuadro nº 7, ascendiendo a cuarenta y seis mil doscientos dieciocho euros y cuarenta y ocho céntimos (46.218,48 €).

**GASTOS EFECTUADOS EN EL DESARROLLO URBANÍSTICO
APE S-2 AZUCARERA DE VILLAGRE AVILÉS**

Nº	FECHA	CONCEPTO	PROVEEDOR	BASE	IVA	RETENCIÓN	TOTAL
9	25/05/2004	Levantamiento topográfico parcial del Ámbito, margen derecho río	AIC Topografía	132,00 €	21,12 €		153,12 €
8	23/08/2004	Levantamiento topográfico parcial del Ámbito, torre eléctrica	AIC Topografía	60,00 €	9,60 €		69,60 €
3	31/08/2005	Fotografías aéreas del Ámbito	Foto Asturias SL.	270,46 €	43,27 €		313,73 €
4	30/01/2006	Corte de agua de acometida de vivienda	Asturcal	100,96 €	7,07 €		108,03 €
11	31/01/2006	Corte de acometida eléctrica de vivienda	Teima	41,40 €	2,90 €		44,30 €
5	06/11/2006	Estudio de Detalle APE-S2 AZUCARERA	J. Ovidio Blanco	4.850,00 €	776,00 €	727,50 €	5.626,00 €
7	14/12/2006	Certificación derribo de vivienda	Javier Saturio	703,63 €	2,31 €	2,16 €	705,94 €
15	30/01/2007	Levantamiento topográfico parcial del Ámbito, adaptándolo a la red	AIC Topografía	240,00 €	38,40 €		278,40 €
21	31/01/2007	Nota del registro proyecto de compensación	Registro nº 2 de Avilés	9,02 €	1,44 €	1,35 €	10,46 €
14	30/03/2007	Estudio de Detalle, APE-S2 AZUCARERA	Carroquino	4.850,00 €	776,00 €		5.626,00 €
19	09/07/2007	Licencia de parcelación	Ayuntamiento de Avilés	100,00 €			100,00 €
13	31/07/2007	Obras de derribo de vivienda	Excade	4.615,57 €	738,49 €		5.354,06 €
24	31/07/2007	Copia de documento	Mores	46,21 €	7,39 €		53,60 €
12	07/08/2007	Proyecto y dirección de derribos de Azucarera	Juan Carlos Rivera	2.610,69 €	417,71 €	391,60 €	3.028,40 €
1	09/08/2007	Licencia Urbanística demolición de Azucarera	Ayuntamiento de Avilés	215,00 €			215,00 €
2	09/08/2007	Impuesto construcción derribo Azucarera	Ayuntamiento de Avilés	901,13 €			901,13 €
18	05/10/2007	Nota del registro proyecto de compensación	Registro nº 2 de Avilés	9,02 €	1,44 €	1,35 €	10,46 €
16	08/10/2007	Fotocopias planos cesión.	FPA S. Cooperativa	7,00 €	1,12 €		8,12 €
10	31/10/2007	Instalación de toma tierra de pararrayos de chimenea	Teima	644,20 €	103,07 €		747,27 €
22	31/10/2007	Copia de documento	Mores	3,92 €	0,63 €		4,55 €
20	31/10/2007	Transporte de material para pararrayos	Transportes Unión	220,00 €	35,20 €		255,20 €
6	12/11/2007	Libro de Incidencias derribo de Azucarera	Colegio aparejadores	5,77 €	0,23 €		6,00 €
17	23/04/2008	Asesoramiento jurídico desarrollo urbanístico	Silva Abogados SC	15.000,00 €	2.400,00 €	2.250,00 €	17.400,00 €
25	06/05/2008	Provisión de fondos escritura de constitución de Junta de	Notaría la Cámara de	950,00 €			950,00 €
23	31/05/2008	Copia de documento	Mores	13,03 €	2,08 €		15,11 €
24	31/05/2008	Gestión y desplazamientos realizados por Vegasol	Vegasol	3.650,00 €	584,00 €		4.234,00 €
TOTAL ABONADO DE GASTOS EFECTUADOS POR RESIDENCIAL VEGASOL SL				40.249,01 €	5.969,47 €	3.373,96 €	46.218,48 €

3- En consecuencia los gastos estimados como pendientes, resultado de deducir del presupuesto total los gastos ya realizados, asciende a un millón cuatrocientos noventa y tres mil quinientos sesenta y siete euros y noventa y nueve céntimos (1.493.567,99 €).

4- En cuanto a la liquidación particular de cada uno de los dos propietarios, teniendo en cuenta sus respectivos derechos económicos con cargo a la Junta de Compensación, son los que se reflejan en el siguiente Cuadro nº 8.

5- El total de los gastos estimados como imputables a Don Guillermo González, y el valor de las preexistencias aportadas por éste, se compensarán hasta el límite de dicho valor. El saldo que resulte a favor de la Junta será abonado por Don Guillermo al finalizar las obras de urbanización previstas en el presente Proyecto de Compensación.

**PROYECTO DE COMPENSACION DE LA APE S-2, UA-2, AZUCARERA VILLAGRE AVILÉS
LIQUIDACION DE CADA PROPIETARIOS CON CARGO A LA JUNTA DE COMPENSACION**

DESCRIPCION	REPARTO DE LOS DIFERENTES COSTOS SEGÚN PORCENTAJE DE PARTICIPACION - FECHA DE 28-07-2008 -						
	GASTOS IMPUTADOS			APORTACIONES REALIZADAS		SALDO DEUDOR SEGÚN APORTACIONES	
	TOTAL	VEGASOL	GUILLERMO GONZALEZ	VEGASOL	GUILLERMO GONZALEZ	VEGASOL	GUILLERMO GONZALEZ
	100,00%	93,19%	6,81%	93,19%	6,81%	93,19%	6,81%
Total de gastos presupuestados, según cuadro nº 4	1.539.786,47 €	1.434.927,01 €	104.859,46 €			1.434.927,01 €	104.859,46 €
Aportaciones de Residencial Vegasol, según cuadro nº 6	46.218,48 €	43.071,00 €	3.147,48 €	46.218,48 €		1.388.708,53 €	104.859,46 €
Valor del inmueble existente a liquidar en fecha de su desalojo	93.672,48 €	87.293,38 €	6.379,10 €		93.672,48 €	1.388.708,53 €	11.186,98 €
SUMA PARCIAL	139.890,96 €	130.364,39 €	9.526,57 €				

PLANOS.

Plano numero 1.- Situación y relación con la ciudad.

Plano numero 2.- Delimitación e información.

Plano numero 3.- Ordenación del Estudio de Detalle.

Plano numero 4.- Clasificación y valoración de superficies adjudicadas.

Plano numero 5.- Adjudicaciones.

Plano numero 6.- Superposición de adjudicaciones e información.

DOCUMENTOS ANEXOS A LA MEMORIA

Anexo nº 1.- Ficha urbanística del PGOU DEL área “APE S-2”.

Anexo nº 2.- Convenio urbanístico del área “APE S-2”.

Anexo nº 3.- Acuerdo de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la APE S-2.

Anexo nº 4.- Acuerdo de la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación de la APE S-2.

Anexo nº 5.- Escritura publica de la Junta de Compensación de la UA2, APE S-2.

Anexo nº 6.- Plano del Estudio de Detalle APE S-2, Nº 4, “Límite UA1-UA2 Superficies”.

Anexo nº 7.1.- Cumplimiento del Convenio, Compensación económica.

Anexo nº 7.2.- Cumplimiento del Convenio, Aval de las obras de urbanización del parque fluvial.

Anexo nº 7.3.- Cumplimiento del Convenio, Cesión de terrenos con destino a SG Ferroviario.

DOCUMENTOS ANEXOS A LA TASACIÓN DE EDIFICACIONES

Anexo nº 8.- Informe técnico de la tasación de edificaciones y construcciones a derribar.

Avilés. 18 de Septiembre de 2008