

I. ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES

El Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés, fue aprobado definitivamente por el Pleno municipal en sesión extraordinaria celebrada el día 9 de junio de dos mil seis y publicado en el B. O. P. A. nº 163 del 15 de julio de 2006.

El Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés, contempla entre las áreas de Planeamiento Específico la denominada APE. C-11 Avenida de la Constitución, que tiene la configuración que se representa gráficamente en los planos adjuntos, limitando, al norte; con las calles Navío y Batel, al sur; con la Avenida de la Constitución, al este; con otras propiedades y al oeste; con la Avenida de Alemania.

El planeamiento aprobado establece como sistema de ejecución para desarrollar el Área de Planeamiento Específico APE. C-11 Avenida de la Constitución el de Compensación, que se regula a tenor de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2004 de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Una vez aprobado el Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés, la entidad TROBSA PROMOCIONES, S.A. presentó para su tramitación ante dicho Ayuntamiento un Proyecto de Estudio de Detalle relativo a la ordenación de volúmenes prevista para el Área de Planeamiento Específico APE. C-11, que fue aprobado inicialmente mediante el Decreto de la Alcaldía 4271/2006, de 9 de agosto, sometiéndose el expediente a información pública, por espacio de un mes, mediante edictos publicados en el diario "La Nueva España" de 12 de agosto de 2006 y en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de 26 de agosto del mismo año, con citación personal a los propietarios incluidos en su ámbito territorial sin que durante el trámite de información pública se presentara alegación alguna a dicho documento.

Posteriormente el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Avilés, en sesión celebrada el día dieciséis de noviembre de dos mil seis aprobó definitivamente el Proyecto de Estudio de Detalle, ordenando publicar el acuerdo adoptado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial así como proceder a comunicar dicho acuerdo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA).

El día 27 de octubre de 2006 se presentó ante el Ayuntamiento de Avilés el Proyecto de Actuación correspondiente al Área de Planeamiento Específico APE. C-11 Avenida de la Constitución.

El Proyecto de Actuación correspondiente al Área de Planeamiento Específico APE. C-11 Avenida de la Constitución fue aprobado inicialmente mediante Resolución del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Avilés el día 27 de abril de 2007, concretándose también en dicha Resolución, que el expediente debería de someterse a información pública por espacio de un mes, mediante Edictos a publicar en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Comunidad Autónoma, con citación personal a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación APE. C-11 Avenida de la Constitución.

La Alcaldía, por Resolución 3927/07, de 16 de julio, aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación.

Dicha Resolución se publicó en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de 18 de agosto de 2006, se comunicó a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias y se notificó a todos los propietarios afectados, incluyendo un ejemplar del Proyecto de Actuación aprobado, requiriéndoles para que, en el plazo preclusivo de un mes, se incorporasen a la Junta de Compensación, advirtiéndoles que, si no lo hicieran, sus fincas serán expropiadas a favor de la Junta de Compensación, que tendría la consideración de beneficiaria.

Por Resolución 4836/2007, se requirió a los interesados para que constituyeran la Junta de Compensación mediante escritura pública en la forma legalmente establecida y para que presentasen copia autorizada de la misma en el Ayuntamiento.

Con fecha 19 de septiembre de 2007, se presentó la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Oviedo, con residencia en Avilés, D. Juan Antonio Escudero García, el día 18 de septiembre de 2007, nº 1109 de orden de su protocolo, la cuál, previo requerimiento al efecto fue cumplimentada por otra, otorgada ante el mismo Notario el día 13 de diciembre de 2007, nº 1579 de orden de su protocolo.

Que el día 14 de enero de 2008 el Concejal Responsable del Área de Urbanismo dictó la siguiente Resolución:

Primero: Aprobar la constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación APE C-11 del Plan General de Ordenación.

Segundo: Comunicar la presente resolución, a la Conserjería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda del Principado de Asturias, adjuntando copias de las correspondientes escrituras de constitución para su Inscripción en el Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias.

Posteriormente y conforme a lo establecido en el art. 28 de la Ley 8/07, de 28 de mayo y los artículos 173 y 187 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, se inicio el expediente de expropiación, a favor de la Junta de Compensación, de las fincas y derechos de los propietarios no incorporados a la Junta.

A tales efectos la Junta de Compensación sometió a la consideración municipal el Proyecto de Expropiación, que al reunir los requisitos exigidos en el art. 202 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1987, de 25 de

BAU arquitectos

agosto, fue informado favorablemente y sometido a información pública por espacio de un mes, con citación a todos los propietarios afectados y para que durante dicho plazo se pudieran formular las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes y en particular en lo que concierne a la titularidad o a la valoración de sus respectivos derechos.

Finalizado el plazo de información pública, el Proyecto de Expropiación fue enviado a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA).

Y es ahora, una vez conocido el dictamen de la CUOTA cuando la Junta de Compensación somete a la consideración del Ayuntamiento de Avilés, el Proyecto de Compensación correspondiente al Área de Planeamiento Especifico APE-11, Avenida de la Constitución en Avilés.

II. PROMOTOR

El Proyecto de Compensación correspondiente al Área de Planeamiento Especifico APE. C-11 Avenida de la Constitución se promueve por iniciativa de la Junta de Compensación que se constituye por parte de TROBSA PROMOCIONES, S. A., entidad que es propietaria de mas del 50% de la totalidad de los terrenos privados, formalizándose dicha constitución en escritura pública el día 18 de septiembre de 2007 ante el Notario del Ilustre Colegio de Oviedo, con residencia en Avilés, Don Juan Antonio Escudero García, nº 1109 de orden de su protocolo, la cuál, previo requerimiento al efecto fue cumplimentada por otra, otorgada ante el mismos Notario el día 13 de diciembre de 2007, nº 1579 de orden de su protocolo.

III. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La propiedad de los terrenos se halla repartida entre los siguientes titulares, que denominaremos los las letras A, B, C y D, para facilitar la elaboración de los cuadros que se incorporan a este documento:

- Propietario A: TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- Propietario B: JUNTA DE COMPENSACION
- Propietario C: JUNTA DE COMPENSACION
- Propietario D: Ayuntamiento de Avilés.

El plano topográfico que se adjunta a este Proyecto de Compensación como Plano nº 02, coincide con el redactado en abril de 2005 por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luis Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía en la Delegación de Asturias y también con el que en su día se incorporo al Convenio Urbanístico nº 14 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés, correspondiente al área de Planeamiento Especifico APE. C-11, Avenida de la Constitución, y en dicho plano se incluyen todas las fincas del ámbito y se reflejan las superficies reales propiedad de los distintos titulares, que en algunas fincas pueden coincidir y en otras diferir de las que constan en los títulos inscritos en el Registro de la Propiedad. Asimismo en dicho plano se reflejan los datos registrales de cada una de las fincas y sus referencias catastrales.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística y artículo 8 del D. 1093/1997 ha de darse prevalencia a las superficies reales de las fincas según reciente medición sobre las inscritas en el Registro de la Propiedad, relacionándose a continuación las superficies reales de cada finca, ya que éstas serán las que determinen los porcentajes de participación de cada uno de los propietarios.

A	1	3.062,04 m ²
A	2	3.305,90 m ²
A	3	1.857,22 m ²
A	4	176,78 m ²
A	5A	70,64 m ²
A	5B	93,05 m ²
B	6	57,18 m ²
C	7	65,67 m ²
A	8A	92,57 m ²
A	8B	62,42 m ²
A	8C	167,38 m ²
A	9	79,65 m ²
A	10	61,26 m ²
A	11	37,10 m ²

A	12	82,26 m ²
A	13	259,88 m ²
D	Viarío	1.608,31 m ²
Total		11.139,31 m ²

IV. DESCRIPCIÓN DE LAS PROPIEDADES ANTIGUAS CON INDICACIÓN DE SUS RESPECTIVAS SUPERFICIES Y PORCENTAJES

De acuerdo a lo dispuesto en el art. 7 del D. 1093/1997 de 4 de julio y el artículo 172 del Reglamento de Planeamiento se procede a la descripción de todas las propiedades del área de Planeamiento Específico APE. C-11 Avenida de la Constitución según los títulos aportados con expresión, en su caso, de las cargas y gravámenes que las afectan.

La relación de las fincas se corresponde con las que han figurado en el Proyecto de Expropiación por tasación conjunta tramitado previamente a la redacción del presente Proyecto de Compensación y asimismo son las que se relacionan en este último.

Las descripciones registrales de las mismas se corresponden fielmente con las que figuran en el Registro de la Propiedad así como las cargas y gravámenes de cada una de ellas.

FINCAS Nº 1 y Nº 4

- Las Fincas Nº 1 y Nº 2 de este Proyecto de Compensación forman una única registral que se describe a continuación.
- TITULARIDAD: Propiedad de TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- DESCRIPCIÓN: FINCA A LABRADÍO, HOY SOLAR, llamada "El Truebano", en términos de su nombre, en el concejo de Avilés.

Tiene una superficie según título originarios, de dos mil ochocientos noventa y nueve metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados, según el Catastro, de tres mil ciento veinticinco metros cuadrados, y según reciente medición su superficie es de tres mil ciento cuarenta y siete metros cuadrados. Su superficie según el replanteo efectuado para elaborar las bases y planos del proyecto de actuación es de tres mil doscientos treinta y ocho metros y ochenta y dos decímetros cuadrados (3.238,82 m²).

Linda: por el NORTE, con la calle Navío y con la parcela catastral número 04 del polígono 37.752, propiedad en la actualidad de Trobsa Promociones, S.A.; por el SUR, con la parcela catastral número 15 del polígono 37.752, propiedad en la actualidad de Trobsa Promociones, S.A.; por el ESTE, con las parcelas catastrales números 02 y 15 del polígono 37.752, esta última, propiedad de Trobsa Promociones S.A.; y, por el OESTE, con las parcelas catastrales números 04, esta propiedad de Trobsa Promociones, S.A., 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 13 y 14 del polígono 37.752, esta última propiedad también de Trobsa Promociones S.A. y con la Avenida de Alemania.

La finca esta cercada con un muro de piedra en todos sus linderos, menos por la parte de Oriente, que tiene un cerco de seto. Dentro de la finca existía la siguiente edificación, hoy derruida o en ruinas. UNA CASA de planta baja y piso alto, sin número de población, que mide cincuenta y seis metros cuadrados, y linda por todos los lados con la finca donde esta situada.

INSCRIPCIÓN: Al tomo 2.199, libro 360, folio 36, finca 28.312, 1ª.

REFERENCIA CATASTRAL: Le corresponde la siguiente: 3775203TP6237N0001DJ. Así resulta de la escritura reseñada bajo el epígrafe TÍTULO.

TÍTULO: Compra a Doña María del Carmen Marrón Suárez, en virtud de escritura pública autorizada en Oviedo el día 20 de Diciembre de 2001, por el Notario Don Oscar López del Riego, con número 3.340 de protocolo.

- CARGAS Y GRAVÁMENES: La finca registral 28.312 responderá, en los casos, formas y plazos convenidos, de la devolución del principal del préstamo con Garantía Hipotecaria de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (3.442.576,00 €), firmado el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.
Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de CIENTO SETENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (172.128,80 €).
Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de SEISCIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (619.663,68 €).
Del una cantidad máxima de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y

BAU arquitectos

TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (378.683,36 €) para costas y gastos.

De una cantidad máxima de TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (34.425,76 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS (4.647.477,60 €).

TASACIÓN: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (5.535.224,20 €)

- SUPERFICIE ACTUAL: Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luís Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca (Fincas Nº 1 de 3.062,04 m² y Nº 4 de 176,78 m², en el Proyecto de Compensación), es de 3.238,82 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del Área de Planeamiento Especifico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 2

- TITULARIDAD: Propiedad de TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- DESCRIPCIÓN: Finca a labradío hoy solar llamada TRUEBANO, sita en el termino de su nombre, parroquia de Sabugo, municipio de Avilés, de superficie real y según Catastro TRES MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; con los siguientes linderos: al NORTE, calles Navío y Batel del Poblado de Pescadores; al SUR, propiedades de DURSA; ESTE, calle Batel del poblado de pescadores, y edificio número tres de la calle La Pruneda; y por el OESTE, propiedades del Sr. Bascaran.

La medición topográfica, efectuada recientemente sobre el terreno establece que la superficie real de la finca es de 3.316,95 metros cuadrados y según el replanteo efectuado para elaborar las bases y planos del proyecto de actuación, su superficie es de 3.305,90 m² según se recoge en la escritura referida en el epígrafe TITULO. Dentro de esta finca existe construida una edificación de planta baja de treinta y cinco metros cuadrados.

Esta cerrada sobre si de paredón, salvo por el Oeste por donde esta cerrada con seto.

- REGISTRO: Está inscrita en el Registro nº 1 de Avilés, en el Tomo 2.255, Libro 393, Folio 63, finca número 27.708.
- REFERENCIA CATASTRAL: De conformidad con lo previsto en el Artículo 50.Uno de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, se hace constar que la referencia Catastral de la finca es 3775202TP6237N0001JR. Así resulta de la escritura reseñada bajo el epígrafe TITULO.
- CARGAS Y GRAVÁMENES: La finca registral 27.708 responderá, en los casos, formas y plazos convenidos, de la devolución del principal del préstamo con Garantía Hipotecaria de TRES MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (3.513.876,00 €), firmado el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.

Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (175.693,80 €).

Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (632.497,68 €).

Del una cantidad máxime de TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTISÉIS EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (386.526,36 €) para costas y gastos.

De una cantidad máxima de TREINTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS Y SETENTA SEIS CÉNTIMOS (35.138,76 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS (4.743.732,60 €).

TASACIÓN: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOSSESENTA Y CINCO EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (5.649.865,59 €)

- SUPERFICIE ACTUAL: Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luis Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca es de 3.305,90 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del Área de Planeamiento Específico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 3

- TITULARIDAD: Propiedad de TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- DESCRIPCIÓN: TERRENO sito en la villa de Avilés, al sitio del Fresno.
Tiene una superficie según título, de cuatro mil veinticinco metros ochenta y dos decímetros cuadrados.
No obstante, según el replanteo efectuado para elaborar las bases y los planos del proyecto de actuación, su superficie es de mil ochocientos cincuenta y siete metros y veintidós decímetros cuadrados (1.857,22 m²); debido a que la superficie indicada es antigua y no refleja el terreno procedente de esta finca que actualmente corresponde a la Avenida de la Constitución.
Linda: por el NORTE, con la parcela catastral 03 de su polígono, propiedad de "Trobsa Promociones S.A." y con la parcela número 02, Viviendas del Barrio de Pescadores; por el SUR, con la Avenida de la Constitución; por el ESTE, con edificio de varios propietarios y con el replanteo de la calle; y, por el OESTE, con la parcela número 36 de su polígono, propiedad de "Trobsa Promociones S.A."
- INSCRIPCIÓN: No constan datos, si bien procede por segregación de la finca registral número 22.099.
- REFERENCIA CATASTRAL: Le corresponde la siguiente: 3775215TP6237S0001WW. Así resulta de la escritura reseñada bajo el epígrafe TITULO.
- TITULO: Procede por segregación de otra de mayor cabida en escritura autorizada en Avilés el día 5 de Agosto de 1.999 por el Notario Juan Antonio Escudero García, con número 1.219 de protocolo. Y la de origen la había adquirido por compra a Doña Maria-Teresa García Cano y otra, en virtud de escritura autorizada en Madrid el DIA 9 de Julio de 1.996 por el Notario Don Enrique Franch Valverde, con el número 1.765 de protocolo.
- CARGAS Y GRAVÁMENES: La finca registral 22.099 responderá, en los casos, formas y plazos convenidos, de la devolución del principal del préstamo con Garantía Hipotecaria de UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y NUEVE EUROS (1.974.059,00 €), firmado el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.
Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DOS EUROS Y NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (98.702,95 €).
Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (355.330,62 €).
Del una cantidad máxime de DOSCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (217.146,49 €) para costas y gastos.
De una cantidad máxima de DIEZ Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (19.740,59 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.
En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.664.979,65 €).
TASACIÓN: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (3.174.035,32 €)
- SUPERFICIE ACTUAL: Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luis Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca es de 1.857,22 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del Área de Planeamiento Específico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 5A

- TITULARIDAD: Propiedad de TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- DESCRIPCIÓN: URBANA.- CASA compuesta de sótano, planta baja y piso alto, señalada con el número Cuarenta de la Avenida de Alemania, en Avilés.
Ocupa su suelo una superficie de sesenta y nueve metros cuadrados, y tienen una superficie total construida de ciento cuarenta y dos metros cuadrados. Su superficie, según el replanteo efectuado para elaborar las bases y planos del Proyecto de Actuación es de setenta metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados.
Linda: por el FRENTE, que es el OESTE, con la Avenida de Alemania; por el FONDO, Este, con camino; por la DERECHA entrando, SUR, con casa número treinta y ocho de la Avenida de Alemania, referencia catastral 3775214TP62370001HJ, de la sociedad Trobsa Promociones S.A., y, por la IZQUIERDA entrando, Norte, con la casa número cuarenta y dos de la Avenida de Alemania, referencia catastral 377521TP6237N0001ZJ, de Doña Julia-Rosa Rodríguez Rodríguez.
INSCRIPCIÓN: Al tomo 2.289, libro 409, folio 224, finca número 30.418.
REFERENCIA CATASTRAL: Tiene asignada la siguiente: 3775213TP6237N0001UJ. Así resulta de la escritura reseñada bajo el epígrafe TITULO.
TITULO: Compra a Doña Purificación Ovies Álvarez en virtud de escritura publica autorizada en Avilés por la Notario Doña Inmaculada Pablos Alonso, el día 10 de Noviembre de 2005, con el numero 2.209 de protocolo.
- CARGAS Y GRAVÁMENES: La finca registral 30.418 responderá, en los casos, formas y plazos convenidos, de la devolución del principal del préstamo con Garantía Hipotecaria de SETENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS (75.084,00 €), firmado el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Turo Turo al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.
Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (3.754,20 €).
Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de TRECE MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS Y DOCE CÉNTIMOS (13.515,12 €).
Del una cantidad máxima de OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y VEINTICUATRO CÉNTIMOS (8.259,24 €) para costas y gastos.
De una cantidad máxima de SETECIENTOS CINCUENTA EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (750,84 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.
En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en CIENTO UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (101.363,40 €).
TASACIÓN: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (120.725,52 €)
- SUPERFICIE REAL ACTUAL: Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luís Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca es de 70,64 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del Área de Planeamiento Específico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 5B

- TITULARIDAD: Propiedad de TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- DESCRIPCIÓN: URBANA.- CASA de planta baja y piso primero, segundo y tercero, sita en la Avenida de Alemania, señalada actualmente con el número Treinta y Ocho de población, en la villa de Avilés.
Su superficie, según el replanteo efectuado para elaborar las bases y planos del Proyecto de Actuación, es de noventa y tres metros y cinco decímetros cuadrados (93,05 m2).
El todo, linda: por su FRENTE, Oeste, con la Avenida de Alemania; por el FONDO y por la DERECHA entrando, con caminos, en realidad es la parcela catastral número 36, que era acceso particular a la finca descrita bajo el número 1; y, por la IZQUIERDA, Norte, con casa de herederos de Don Raimundo González-Carbajal García.
INSCRIPCIÓN: Al tomo 2.108, libro 305, folio 72, finca número 25.941, 1ª del Registro de la Propiedad número 1 de Avilés.
REFERENCIA CATASTRAL: Tiene asignada la siguiente: 3775214TP6237N0001HJ. Así resulta de la escritura reseñada bajo el epígrafe TITULO.

BAU arquitectos

TITULO: Compra a Doña María-Amalia Vázquez Aza y otros, en virtud de escritura pública autorizada en Avilés, el día 16 de Noviembre de 1.998 por el Notario Don Arturo Ezama Garcia-Ciaño, con el número 1.043 de protocolo.

- CARGAS Y GRAVÁMENES: La finca registral 25.941 responderá, en los casos, formas y plazos convenidos, de la devolución del principal del préstamo con Garantía Hipotecaria de NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUATRO EUROS (98.904,00 €), firmado el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.

Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (4.945,20 €).

Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (17.802,72 €).

Del una cantidad máxima de DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (10.879,44 €) para costas y gastos.

De una cantidad máxima de NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS (989,04 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (133.520,40 €).

TASACIÓN: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL VEINTICUATRO EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (159.024,77 €)

- SUPERFICIE REAL ACTUAL: Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luís Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca es de 93,05 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del Área de Planeamiento Específico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 6

- TITULARIDAD: JUNTA DE COMPENSACION
- DESCRIPCIÓN: URBANA.- CASA compuesta por sótano, bajo y piso, señalada hoy con el numero Cuarenta y Dos de la Avenida de Alemania, en esta villa de Avilés. Tiene en la parte posterior un patio, por donde se entra al sótano.

Miden la casa y el patio, según el título, cincuenta metros cuadrados.

Según el replanteo efectuado para elaborar las bases y planos del Proyecto de Actuación, la superficie del solar es de cincuenta y siete metros y dieciocho decímetros cuadrados (57,18 m²)

De los datos aportados no constan sus linderos según título, siendo sus linderos actuales los siguientes: por el FRENTE, con la Avenida de Alemania; por el FONDO, con finca propiedad de Trobsa Promociones S.A., afecta al mismo proyecto de actuación (finca nº 4 del plano); por la DERECHA entrando, con finca propiedad de la misma sociedad citada, también afecta al proyecto de actuación (finca nº 5 del plano); y, por la IZQUIERDA entrando, con finca de Doña Ludivina Carreño García (finca nº 7 del plano) afecta al repetido proyecto.

INSCRIPCIÓN: Al tomo 2.103, libro 302, folio 63, finca número 25.853.

REFERENCIA CATASTRAL: Le corresponde la siguiente: 3775212TP6237N0001ZJ.

IDENTIFICACIÓN CON ARREGLO AL PLANO: Corresponde a la finca NUMERO SEIS del plano de la unidad de actuación incorporado a esta escritura.

TITULO: No resulta de los datos aportados por los señores comparecientes.

- CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas.
- SUPERFICIE REAL ACTUAL: Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luís Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca es de 57,18 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del Área de Planeamiento Específico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 7

- **TITULARIDAD:** JUNTA DE COMPENSACION
- **DESCRIPCIÓN:** URBANA.- CASA con sótano, bajo y piso, señalada con el numero Cuarenta y Cuatro de la Avenida de Alemania, en la villa de Avilés, con un pequeño patio en la parte posterior.
Miden, según título, la casa y el patio, una superficie de cincuenta metros cuadrados.
Según el replanteo efectuado para elaborar las bases y planos del Proyecto de Actuación, la superficie del solar es de sesenta y cinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados.
No aportan los linderos del inmueble según título, lindando en la actualidad: por el FRENTE, con la Avenida de Alemania; por el FONDO, con finca propiedad de Trobsa Promociones, S.A., afecta al mismo proyecto de actuación (finca nº 4 del plano); por la DERECHA entrando, con finca propiedad de Doña Julia-Rosa Rodríguez Rodríguez (finca número 6 del plano), y con la misma finca citada de Trobsa Promociones, SA. (nº 4 del plano) afectas ambas al proyecto de actuación; y, por la IZQUIERDA, con finca propiedad de Proyecto Norton S.L., afecta al citado proyecto (finca nº 8ª del plano).
INSCRIPCIÓN: Al tomo 1.978, libro 219, folio 48, finca número 22.736.
REFERENCIA CATASTRAL: Le corresponde la siguiente: 3775211TP6237N0001SJ.
Identificación con arreglo al plano: Corresponde a la finca NUMERO SIETE del plano de la unidad de actuación incorporado a esta escritura.
TITULO: No resulta de los datos aportados por lo señores comparecientes.
- **CARGAS Y GRAVÁMENES:** Libre de cargas.
- **SUPERFICIE REAL ACTUAL:** Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luís Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca es de 65,67 m².
- **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:** Incluida dentro del Área de Planeamiento Específico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 8A

- **TITULARIDAD :**Propiedad de TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- **DESCRIPCIÓN:** CASA de planta baja y piso alto, señalada con el número setenta y ocho, hoy número cincuenta, con un trozo a huerto en la parte posterior, sita en la Avenida de San Cristóbal, hoy Avenida de Alemania, en Avilés, que mide la casa ochenta metros cuadrados, y el huerto sesenta metros cuadrados aproximadamente, y linda todo: por el frente, con dicha Avenida; fondo, con calleja y bienes de Saturnino Suárez; derecha entrando, la casa numero sesenta y seis de la misma Avenida, esta pertenencia, que se describe a continuación; e izquierda, otra que fue de Don José González Carvajal.
La medición topográfica, efectuada recientemente sobre el terreno establece que la superficie real de la finca es de 167,49 metros cuadrados y según el replanteo efectuado para elaborar las bases y planos del proyecto de actuación, su superficie es de 92,57 m² según se recoge en la escritura referida en el epígrafe TITULO.
REGISTRO: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Avilés, al tomo 1.935, libro 192, folio 41, finca numero 5.937-N.
REFERENCIA CATASTRAL: De conformidad con lo previsto en el artículo 50.uno de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre. Se hace constar que la referencia Catastral del inmueble descrito anteriormente es: 3775208TP6237N0001SJ. Así resulta de la escritura reseñada bajo el epígrafe TITULO.
- **CARGAS Y GRAVÁMENES:** La finca registral 5937-N responderá, en los casos, formas y plazos convenidos, de la devolución del principal del préstamo con Garantía Hipotecaria de NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS (98.394,00 €), firmado el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.
Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (4.919,70 €).
Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de DIECISIETE MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (17.710,92 €).
Del una cantidad máxima de DIEZ MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (10.823,34 €) para costas y gastos.
De una cantidad máxima de NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (983,94 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS (132.831,90 €).

TASACIÓN: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (158.204,44 €)

- SUPERFICIE ACTUAL: Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luis Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca es de 92,57 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del Área de Planeamiento Especifico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 8B

- TITULARIDAD: Propiedad de TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- DESCRIPCIÓN: Casa de planta baja y piso alto, señalada con el numero setenta y seis, hoy cuarenta y ocho, con un trozo de terreno a huerto en la parte posterior, sita en la Avenida de San Cristóbal, hoy Avenida de Alemania, en Avilés; mida la casa treinta metros cuadrados, y el huerto otra igual superficie, y linda todo al frente, con dicha Avenida; fondo, calleja y bienes de Saturnina Suárez; derecha entrando, casa numero setenta y cuatro que fue de Don José González Carvajal; y por la izquierda, con la descrita precedentemente.

La medición topográfica, efectuada recientemente sobre el terreno establece que la superficie real de la finca es de 62,40 metros cuadrados, que coincide con la medición del replanteo efectuado para la elaboración de las bases y planos del proyecto de ampliación, según se recoge en la escritura referida en el epígrafe TITULO.

REGISTRO: Tomo 1.935, Libro 192, folio 42, finca número 8.249-bis, del Registro de la Propiedad número 1 de Avilés.

REFERENCIA CATASTRAL: De conformidad con lo previsto en el artículo 50.uno de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, se hace constar que la referencia Catastral del inmueble descrito anteriormente es: 3775209TP6237N0001ZJ. Así resulta de la escritura reseñada bajo el epígrafe TITULO.

- CARGAS Y GRAVÁMENES: La finca registral 8.249-BIS responderá, en los casos, formas y plazos convenidos, de la devolución del principal del préstamo con Garantía Hipotecaria de SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS EUROS (66.326,00 €), firmado el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.

Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de TRES MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (3.316,30 €).

Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de ONCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (11.938,68 €).

Del una cantidad máxima de SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (7.295,86 €) para costas y gastos.

De una cantidad máxima de SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS (663,26 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS (89.540,10 €).

TASACIÓN: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS Y DIECISÉIS CÉNTIMOS (106.643,16 €)

- SUPERFICIE ACTUAL: Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luis Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca es de 62,42 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del Área de Planeamiento Especifico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 8C

- TITULARIDAD: Propiedad de TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- DESCRIPCIÓN: URBANA.- UNA CASA compuesta de bajo y piso con un patio a la parte posterior, señalada hoy con el

BAU arquitectos

numeró 46, antes setenta y cuatro de la Avenida de San Cristóbal (hoy Avenida de Alemania) en esta villa de Avilés, que mide setenta metros cuadrados de superficie y linda: por su frente, con la Avenida de su situación; por la derecha entrando, con la casa número 72 de la misma Avenida, propiedad que fue del vendedor, hoy de Benito Carreño Campa; por la izquierda, con la casa y huerta señalada con los números 76 y 78 en la dicha Avenida de San Cristóbal, propiedad también de Don José González Carvajal y Campa, por el fondo, o trastera, con calleja.

REGISTRO: Tomo 2.271, Libro 400, Folio 36, Finca número 29.879, del Registro 1 de Avilés.

La medición topográfica, efectuada recientemente sobre el terreno establece que la superficie real de la finca es de 92,55 metros cuadrados y según el replanteo efectuado para elaborar las bases y planos del proyecto de actuación, su superficie es de 167,38 m² según se recoge en la escritura referida en el epígrafe TITULO.

REFERENCIA CATASTRAL: De conformidad con lo previsto en el artículo 50.uno de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, se hace constar que la referencia Catastral del inmueble al que pertenece la finca descrita es: 3775210TP623N0001EJ. Así resulta de la escritura reseñada bajo el epígrafe TITULO.

TITULO: Le pertenecen las fincas descritas, por compra a la Entidad PROIECTO NORTON, S.L. EN LIQUIDACIÓN, en virtud de escritura autorizada por la Notario de Avilés, Doña Inmaculada Pablos Alonso, el 1 de octubre de 2007, bajo el número 1579 de protocolo.

- **CARGAS Y GRAVÁMENES:** La finca registral 29.879 responderá, en los casos, formas y plazos convenidos, de la devolución del principal del préstamo con Garantía Hipotecaria de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS (177.908,00 €), firmado el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.

Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (8.895,40 €).

Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de TREINTA Y DOS MIL VEINTITRÉS EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (32.023,44 €).

Del una cantidad máxima de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (19.569,88 €) para costas y gastos.

De una cantidad máxima de MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y OCHO CÉNTIMOS (1.779,08 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en DOSCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (240.175,80 €).

TASACIÓN: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA CÉNTIMOS (286.056,60 €)

- **SUPERFICIE ACTUAL:** Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luís Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca es de 167,38 m².
- **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:** Incluida dentro del Área de Planeamiento Específico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 9

- **TITULARIDAD:** Propiedad de TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- **DESCRIPCIÓN:** URBANA.- CASA compuesta de bajo y piso, señalada hoy con el número Cincuenta y Dos de la Avenida de Alemania, en Avilés, con un patio a la parte posterior.

Mide el todo, según el replanteo efectuado para la elaboración de las bases y planos del Proyecto de Actuación, su superficie es de setenta y nueve metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados (79,65 m²).

LINDA: Por la DERECHA entrando, con casa y huerto número 76 y 78 de la citada Avenida de Alemania, propiedad de Don José González-Carvajal Campa; por la IZQUIERDA, con la casa número 82 de la referida Avenida, propiedad de Doña Primitiva-Hermógenes Bazonas Valdés; por el FONDO, con terreno de Saturnina Álvarez; y, por su FRENTE, Oeste, con la Avenida de su situación.

INSCRIPCIÓN: Al Tomo 1.993, libro 229, folio 169, finca número 23.333, 2ª del Registro de la Propiedad número 1 de Avilés.

REFERENCIA CATASTRAL: Le corresponde la siguiente: 3775207TP6237N0001EJ. Así resulta de la escritura reseñada bajo el epígrafe TITULO.

BAU arquitectos

- CARGAS Y GRAVÁMENES:** La finca registral 23.333 responderá, en los casos, formas y plazos convenidos, de la devolución del principal del préstamo con Garantía Hipotecaria de OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS (84.661,00 €), firmado el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.

Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y CINCO CÉNTIMOS (4.233,05 €).

Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de QUINCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (15.238,98 €).

Del una cantidad máxima de NUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS (9.312,71 €) para costas y gastos.

De una cantidad máxima de OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS (846,61 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en CIENTO CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (114.292,35 €).

TASACIÓN: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTITRÉS EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (136.123,84 €)
- SUPERFICIE ACTUAL:** Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luís Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca es de 79,65 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:** Incluida dentro del Área de Planeamiento Específico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 10

- TITULARIDAD:** Propiedad de TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- DESCRIPCIÓN:** URBANA.- CASA de planta baja y piso, señalada con el número Cincuenta y Cuatro de la Avenida de Alemania, en Avilés.

Mide su suelo, según el título, una superficie de cincuenta y siete metros cuadrados, teniendo la casa una superficie total construida de noventa y seis metros cuadrados, es decir, cuarenta y ocho metros cuadrados por planta.

Según el replanteo efectuado para elaborar las bases y planos del Proyecto de Actuación, la superficie de su solar es de sesenta y un metros y veintiséis decímetros cuadrados.

Linda: por su FRENTE, con la Avenida de Alemania; por el FONDO, con propiedad de Trobsa Promociones, S.A.; por la DERECHA entrando, con la casa número 52 de la Avenida de Alemania, de Trobsa Promociones, S.A.; por la IZQUIERDA entrando, con la casa número 56 de la Avenida de Alemania, de Julia Álvarez González.

INSCRIPCIÓN: Al tomo 2.304, libro 415, folio 64, finca número 30.523, 1ª, del Registro de la Propiedad número 1 de Avilés.

REFERENCIA CATASTRAL: Tiene asignada la siguiente: 3775206TP6237N0001JJ. Así resulta de la escritura reseñada bajo el epígrafe TITULO.

TITULO: Compra a Doña Paula Rodríguez Izquierdo, en virtud de escritura autorizada en Avilés, el día 28 de Abril de 2.006 por el Notario Don Juan-Antonio Escudero García, con numero 490 de protocolo.
- CARGAS Y GRAVÁMENES:** La finca registral 30.523 responderá, en los casos, formas y plazos convenidos, de la devolución del principal del préstamo con Garantía Hipotecaria de SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CATORCE EUROS (65.114,00 €), firmado el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.

Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS (3.255,70 €).

Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de ONCE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (11.720,52 €).

Del una cantidad máxima de SIETE MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

BAU arquitectos

(7.162,54 €) para costas y gastos.

De una cantidad máxima de SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS (651,14 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TRES EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS (87.903,90 €).

TASACIÓN: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (104.694,87 €)

- SUPERFICIE ACTUAL: Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luís Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca es de 61,26 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del Área de Planeamiento Especifico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 11

- TITULARIDAD: Propiedad de TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- DESCRIPCIÓN: URBANA.- CASA de planta baja y piso, señalada con el numero Cincuenta y Seis de la Avenida de Alemania, en Avilés.

Ocupa su suelo una superficie de treinta y siete metros cuadrados, teniendo la casa una superficie total construida de setenta cuatro metros cuadrados, es decir, treinta y siete metros cuadrados por planta.

Según el replanteo efectuado para elaborar las bases y planos del Proyecto de Actuación, la superficie del solar es de treinta y siete metros y diez décimetros cuadrados.

Linda: por su FRENTE, con la Avenida de Alemania; por el FONDO, con propiedades de Trobsa Promociones, S.A.; por la DERECHA entrando, con la casa número 54 de la Avenida de Alemania, propiedad de Trobsa Promociones, S.A.; y, por la IZQUIERDA entrando, con calleja particular, propiedad de Trobsa Promociones, S.A.

INSCRIPCIÓN: Al tomo 2.324, libro 424, folio 183, finca número 30.791, 2ª, del Registro de la Propiedad número 1 de Avilés.

REFERENCIA CATASTRAL: Le corresponde la siguiente: 3775205TP6237N0001IJ. Así resulta de la escritura reseñada bajo el epígrafe TITULO.

TITULO: Compra a Doña Julia-Maria Granda Álvarez, en virtud de escritura autorizada en Avilés el día 24 de Noviembre de 2006 por el Notario Don Juan-Antonio Escudero García, numero 1.321 de protocolo.

- CARGAS Y GRAVÁMENES: La finca registral 30.791 responderá, en los casos, formas y plazos convenidos, de la devolución del principal del préstamo con Garantía Hipotecaria de TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS (39.434,00 €), firmado el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.

Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS (1.971,70 €).

Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de SIETE MIL NOVENTA Y OCHO EUROS Y DOCE CÉNTIMOS (7.098,12 €).

Del una cantidad máxima de CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (4.337,74 €) para costas y gastos.

De una cantidad máxima de TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (394,34 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS (53.235,90 €).

TASACIÓN: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (63.404,82 €)

- SUPERFICIE ACTUAL: Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luís Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca es de 37,10 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del Área de Planeamiento Especifico APE.C-11 del Proyecto de Revisión

BAU arquitectos

del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCAS Nº 12 y Nº 13

- Las Fincas Nº 12 y Nº 13 de este Proyecto de Compensación forman una única registral que se describe a continuación.
- TITULARIDAD: Propiedad de TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- DESCRIPCIÓN: URBANA.- TERRENO a SOLAR, sito en Avilés, con frente a la calle del Navío.
Mide, según el replanteo efectuado para elaborar las bases y los planos del Proyecto de Actuación, su superficie es de trescientos cuarenta y dos metros y catorce decímetros cuadrados (342,14 m²).
Dentro de dicho terreno hay construida UNA CASA de planta baja, señalada con el número Dos de la calle del Navío, que mide sesenta y cuatro metros cuadrados, consta de cocina, varios cuartos y servicio; y unos techos de ocho metros cuadrados, cuya edificación linda por todos los lados con la calle de situación.
El solar linda: Por la DERECHA entrando, con casa de Doña Julia Granda González, hoy Trobsa Promociones, S.A.; por la IZQUIERDA y el FONDO, con herederos de Bascaran, hoy también de Trobsa Promociones, S.A., y, por el FRENTE, con la calle del Navío.
INSCRIPCIÓN: Al tomo 2.289, libro 409, folio 105, finca número 30.375, 1ª, del Registro de la Propiedad número 1 de Avilés.
REFERENCIA CATASTRAL: Le corresponde la siguiente: 3775204TP6237N0001XJ. Así resulta de la escritura reseñada bajo el epígrafe TITULO.
TITULO: Compra a Don Ángel Álvarez García y otros, en virtud de escritura pública autorizada en Oviedo el día catorce de Junio de dos mil por la Notario Doña María de las Nieves Díaz García, con número 1.531 de protocolo.
- CARGAS Y GRAVÁMENES: La finca registral 30.375 responderá, en los casos, formas y plazos convenidos, de la devolución del principal del préstamo con Garantía Hipotecaria de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (363.664,00 €), firmado el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.
Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de DIECIOCHO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (18.183,20 €).
Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (65.459,52 €).
Del una cantidad máxima de CUARENTA MIL TRES EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS (40.003,04 €) para costas y gastos.
De una cantidad máxima de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3.636,64 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.
En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en CUATROCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (490.946,40 €).
TASACIÓN: A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (584.725,80 €)
- SUPERFICIE ACTUAL: Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luís Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca (Fincas Nº 12 de 82,26 m² y Nº 13 de 259,88 m², en el Proyecto de Compensación), es de 342,14 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Incluida dentro del Área de Planeamiento Específico APE.C-11 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés.

FINCA Nº 14

- TITULARIDAD: AYUNTAMIENTO DE AVILES
- DESCRIPCIÓN: VIARIO correspondiente a un tramo de la Avenida de Alemania. Su superficie según reciente medición es de 1.608,31 m². Limita al Norte, con la Avenida de Alemania; al Sur, con la Avenida de Alemania; al Este, con las parcelas catastrales 3775214TP6237N0001HJ, 3775213TP6237N0001UJ, 3775212TP6237N0001ZJ, 3775211TP6237N0001SJ, 3775210TP6237N0001EJ, 3775209TP6237N0001ZJ, 3775208TP6237N0001SJ, 3775207TP6237N0001EJ,

BAU arquitectos

3775206TP6237N0001JJ, 3775205TP6237N0001IJ y 3775204TP6237N0001XJ; y al Oeste, con otras propiedades situadas frente a la Avenida de Alemania.

- CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas.
- SUPERFICIE ACTUAL: Según reciente medición realizada por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luís Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía la superficie real de esta finca, es de 1.608,31 m².
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Viario existente correspondiente a un tramo de la Avenida de Alemania, propiedad del Ayuntamiento de Avilés que esta incluido en el Ámbito la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés a los únicos efectos de proceder a su urbanización con cargo a la Junta de Compensación.

V. PORCENTAJES DE PARTICIPACION DE LAS PARCELAS APORTADAS

A continuación se procede a señalar cuales son los porcentajes de cada una de las propiedades antiguas respecto a la superficie total del Ámbito y también la que resulta de restar de dicha superficie, la correspondiente a la Avenida de Alemania que no genera derechos edificables, denominando a los distintos propietarios, como hemos señalado anteriormente, con las letras A, B, C, D y E, con el fin de facilitar la realización de los cuadros que se incorporan en este Proyecto de Compensación.

- Propietario A: TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- Propietario B: JUNTA DE COMPENSACION
- Propietario C: JUNTA DE COMPENSACION
- Propietario D: Ayuntamiento de Avilés.

A) Teniendo en cuenta la superficie real total del ámbito, incluyendo en la misma el viario correspondiente a la Avenida de Alemania, cuya superficie no genera derechos edificables, se obtienen para cada una de las parcelas origen de los actuales propietarios, los siguientes porcentajes de participación.

Propietario	Nº de parcela	m ²	Porcentaje de participación
A	1	3.062,04 m ²	27,489 %
A	2	3.305,90 m ²	29,678 %
A	3	1.857,22 m ²	16,673 %
A	4	176,78 m ²	1,587 %
A	5A	70,64 m ²	0,634 %
A	5B	93,05 m ²	0,835 %
B	6	57,18 m ²	0,513 %
C	7	65,67 m ²	0,590 %
A	8A	92,57 m ²	0,831 %
A	8B	62,42 m ²	0,560 %
A	8C	167,38 m ²	1,503 %
A	9	76,65 m ²	0,715 %
A	10	61,26 m ²	0,550 %
A	11	37,10 m ²	0,333 %
A	12	82,26 m ²	0,738 %
A	13	259,88 m ²	2,333 %
D	Viario	1.608,31 m ²	14,438 %
Totales		11.139,31 m ²	100,000 %

Relación de porcentajes de participación que resumimos, agrupando las parcelas de cada propietario, en el cuadro siguiente:

Propietario	Total parcelas	m ²	Porcentaje de participación
A	14	9.408,15 m ²	84,459 %
B	1	57,18 m ²	0,513 %
C	1	65,67 m ²	0,590 %
D	Viario	1.608,31 m ²	14,438 %
Total	17	11.139,31 m ²	100,000 %

B) Teniendo en cuenta la superficie real total del ámbito, excluyendo de la misma el viario correspondiente a la Avenida de

BAU arquitectos

Alemania, que no genera derechos edificables, se obtienen para cada una de las parcelas origen de los actuales propietarios, los siguientes porcentajes de participación:

Propietario	Nº de parcela	m ²	Porcentaje de participación
A	1	3.062,04 m ²	32,127 %
A	2	3.305,90 m ²	34,686 %
A	3	1.857,22 m ²	19,486 %
A	4	176,78 m ²	1,854 %
A	5A	70,64 m ²	0,741 %
A	5B	93,05 m ²	0,976 %
B	6	57,18 m ²	0,600 %
C	7	65,67 m ²	0,690 %
A	8A	92,57 m ²	0,971 %
A	8B	62,42 m ²	0,655 %
A	8C	167,38 m ²	1,756 %
A	9	79,65 m ²	0,836 %
A	10	61,26 m ²	0,643 %
A	11	37,10 m ²	0,389 %
A	12	82,26 m ²	0,863 %
A	13	259,88 m ²	2,727 %
Totales		9.531,00 m ²	100,000 %

Relación de porcentajes de participación que resumimos, agrupando las parcelas de cada propietario, en el cuadro siguiente:

Propietario	Total parcelas	Superficie total	Porcentaje de participación
A	14	9.408,15 m ²	98,710 %
B	1	57,18 m ²	0,600 %
C	1	65,67 m ²	0,690 %
Total	16	9.531,00 m ²	100,000 %

Considerando que el aprovechamiento total del Ámbito correspondiente al área de Planeamiento Específico denominado APE. C-11 Avenida de la Constitución en Avilés es de 19.335,61 m², que el Ayuntamiento de Avilés será el beneficiario de la cesión del 10% del aprovechamiento total del Ámbito, que recibirá incluso libre de las cargas de urbanización, y que las fincas aportadas 6 y 7 se han obtenido a favor de la Junta por expropiación a los propietarios no adheridos quedando a su libre disposición, adjudicándolos en la compensación.

Por lo tanto, la superficie del suelo que corresponderá a TROBSA PROMOCIONES, S.A., único propietario del Ámbito, y a la Administración actuante, en este caso el Ayuntamiento de Avilés, que fija el aprovechamiento urbanístico total en cada caso, será el que se refleja en el cuadro siguiente:

Propietario	Superficie total	Porcentaje de participación
TROBSA PROMOCIONES, S. A.	8.577,90 m ²	90,00 %
AYUNTAMIENTO DE AVILÉS	953,10 m ²	10,00 %
Total	9.531,00 m ²	100,00 %

En consecuencia, el aprovechamiento total del Ámbito se reparte entre TROBSA PROMOCIONES, S.A. y el Ayuntamiento de Avilés conforme al cuadro siguiente:

Propietario	Superficie total	Porcentaje de participación
TROBSA PROMOCIONES, S. A.	17.402,05 m ²	90,00 %
AYUNTAMIENTO DE AVILÉS	1.933,56 m ²	10,00 %
Total	19.335,61 m ²	100,00 %

BAU arquitectos

VI. CRITERIOS DE VALORACION

La participación de los propietarios en este Proyecto de Compensación se determina en función de la superficie aportada, de acuerdo con el artículo 166.1.a) Texto Refundido de la Ley del Suelo. No obstante, lo propietarios por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

En función de todo ello y atendido a que es homogéneo el uso, tipología y flexibilidad del mercado, dado lo reducido del ámbito de actuación, se ha tomado como criterio de valoración en cuanto a la determinación de las fincas, el valor de la superficie aportada.

Como criterio objetivo de valoración se ha considerado el valor del suelo señalado en el Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta que ha sido necesario redactar para el área de Planeamiento Específico denominado APE. C-11 Avenida de la Constitución en Avilés, al no haberse incorporado a la Junta de Compensación dos propietarios de las fincas antiguas.

En dicho Proyecto de Expropiación por Tasación Conjunta, para calcular el valor del suelo, se empleó el método denominado *sistema deductivo o de valor residual*, que partiendo de un precio adecuado o valor máximo de venta del conjunto a construir sobre el Ámbito del Área de Planeamiento Específicos APE-11 del Plan General de Ordenación de la Avenida de la Constitución en Avilés, se dedujeron las diferentes partidas correspondientes a los gastos de construcción, costos directos y costos indirectos, obteniéndose así el valor residual del suelo.

Para conocer el valor de las edificaciones, se acudió al método de reposición, consistente en calcular el coste actual de un edificio de análogas características, depreciando dicho valor en función de su antigüedad, aplicando unos coeficientes que, en la práctica, recogen los tres conceptos de depreciación, es decir, por desgaste, económica y funcional.

Para calcular el valor de las indemnizaciones, se acudió al sistema que reiteradamente ha aceptado la jurisprudencia como método de valoración de la indemnización compensatoria de la privación de la titularidad arrendaticia en las fincas urbanas por expropiación forzosa (el de la capitalización al 10% de la diferencia de rentas) que en la práctica supone multiplicar por 10 la diferencia entre la renta que venía pagando el inquilino y la que habría que satisfacer el expropiado para obtener una vivienda o local de negocio de análogas características, fijando ésta última mediante la consulta a Agencias Inmobiliarias de reconocida solvencia e incrementando esta cantidad en el importe necesario para los gastos de traslado y para la redacción de los nuevos contratos de agua, luz, teléfono, etc., y en el caso de locales, valorando también la indemnización por actividad y adecuación.

Asimismo, y para el caso de que por mor de la expropiación no se pudiera continuar con el negocio donde se estaba llevando a cabo, debería de indemnizarse el traslado forzoso del negocio considerando fundamentalmente, como reiteradamente señala la jurisprudencia, las partidas correspondientes al desmontaje de mobiliario, traslado de enseres y útiles de negocio; acondicionamiento del nuevo local ("excluyendo de la indemnización cualquier obra de adaptación que suponga una mejora respecto del antiguo".....), deterioro o pérdidas de existencias a causa del traslado; valor de las instalaciones susceptibles de traslado; licencia de apertura y conexiones a las redes de instalaciones, etc.

Finalmente, una vez aplicados los criterios anteriores y realizada la cesión del 10% al Ayuntamiento de Avilés, se obtuvo un valor del suelo de 1.002,250575 €/m².

Por lo tanto, aplicando los criterios de valoración expuestos, los valores de las fincas inicialmente aportadas son los siguientes:

Nº de finca	Valor m ² suelo	x	Superficie total finca aportada	=	Valor total de la finca
1	1.002,250575 €	x	3.062,04 m ²	=	3.068.931,35 €
2	1.002,250575 €	x	3.305,90 m ²	=	3.313.340,18 €
3	1.002,250575 €	x	1.857,22 m ²	=	1.861.399,81 €
4	1.002,250575 €	x	176,78 m ²	=	177.177,86 €
5A	1.002,250575 €	x	70,64 m ²	=	70.798,98 €
5B	1.002,250575 €	x	93,05 m ²	=	93.259,42 €
6	1.002,250575 €	x	57,18 m ²	=	57.308,69 €
7	1.002,250575 €	x	65,67 m ²	=	65.817,79 €
8A	1.002,250575 €	x	92,57 m ²	=	92.778,33 €
8B	1.002,250575 €	x	62,42 m ²	=	62.560,48 €
8C	1.002,250575 €	x	167,38 m ²	=	167.756,70 €
9	1.002,250575 €	x	79,65 m ²	=	79.829,26 €
10	1.002,250575 €	x	61,26 m ²	=	61.397,87 €
11	1.002,250575 €	x	37,10 m ²	=	37.183,50 €
12	1.002,250575 €	x	82,26 m ²	=	82.445,13 €
13	1.002,250575 €	x	259,88 m ²	=	260.464,88 €
Viarío (14)	-		1.608,31 m ²		-

BAU arquitectos

Total	1.002,250575 €	x	9.531,00 m ²	=	9.552.450,23 €
-------	----------------	---	-------------------------	---	----------------

Teniendo en cuenta que el Ayuntamiento de Avilés es el beneficiario del 10% del aprovechamiento total del Ámbito y que las fincas aportadas 6 y 7 se han obtenido a favor de la Junta por expropiación a los propietarios no adheridos quedado a libre disposición de la Junta de Compensación que opta por adjudicarlas en la compensación, por lo tanto el aprovechamiento total previsto para el Ámbito del Área de Planeamiento Específicos APE-11 del Plan General de Ordenación de la Avenida de la Constitución en Avilés, debe repartirse entre TROBSA PROMOCIONES, S.A., que al ser el único propietario del Ámbito le corresponde el 90% del aprovechamiento total, adjudicándosele al Ayuntamiento de Avilés, el 10% restante.

La superficie y valor del suelo que corresponde a TROBSA PROMOCIONES, S.A. y al Ayuntamiento de Avilés, se indican en el cuadro siguiente:

- Propietario A: TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- Propietario D: Ayuntamiento de Avilés.

Propietario	Valor m ² suelo	x	Superficie total fincas aportadas	=	Valor fincas aportadas
A	1.002,250575 €	x	8.577,90 m ²	=	8.597.205,21 €
D	1.002,250575 €	x	953,10 m ²	=	955.245,02 €
Total	1.002,250575 €	x	9.531,00 m ²	=	9.552.450,23 €

VII. CARGAS Y GRAVAMENES

Las cargas y gravámenes correspondientes a los costos de urbanización de los terrenos en los que se localiza el aprovechamiento deben ser asumidas por el único propietario adherido a la Junta de Compensación, toda vez que a tenor de lo que se establece en el Artículo 31.2 de la Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística (B. O. P. A. nº 102, de 4 de mayo de 2002) que entró en vigor el día 4 de agosto de 2002, se concreta que: *“Los propietarios de los terrenos de suelo urbano no consolidado deberán ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del correspondiente ámbito, de conformidad con lo que el Plan General de Ordenación Urbana haya establecido al amparo del artículo 48 j) de esta Ley. La Administración urbanística actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en los que se localice ese aprovechamiento, que deberán ser asumidos por los propietarios.”*

Las cargas y gravámenes correspondientes al Área de Planeamiento Específicos APE-11 del Plan General de Ordenación de la Avenida de la Constitución en Avilés se incluyen entre los conceptos que se describen en los apartados siguientes:

A) Valor de las construcciones existentes sobre algunas de las propiedades antiguas correspondientes a los propietarios adheridos a la Junta de Compensación.

B) Valor del suelo y de las construcciones existentes sobre algunas de las propiedades antiguas correspondientes a los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación.

C) Valor de las demoliciones de las edificaciones existentes sobre algunas de las propiedades antiguas correspondientes a los propietarios adheridos a la Junta de Compensación.

D) Valor de las demoliciones de las edificaciones existentes sobre algunas de las propiedades antiguas correspondientes a los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación.

E) Valor de las indemnizaciones por diferentes conceptos correspondientes a los propietarios de las propiedades antiguas no adheridos a la Junta de Compensación.

F) Relación de facturas correspondientes a distintos conceptos que has sido abonadas hasta la fecha por TROBSA PROMOCIONES, S.A.

G) Relación de gastos previsibles con cargo a la Junta de Compensación.

Los importes de cada uno de estos apartados son los siguientes:

A) Valor de las construcciones existentes sobre algunas de las propiedades antiguas correspondientes a los propietarios adheridos a la Junta de Compensación:

Atendiendo a los criterios de valoración señalados en el punto VI se obtienen como importes de las indemnizaciones debidas a los propietarios de las construcciones existentes sobre algunas de las propiedades antiguas que deben demolerse como consecuencia de ser incompatibles con el planeamiento, los valores siguientes:

1º)

Titular: TROBSA PROMOCIONES, S.A.

Parcela 8ª.

Situación: Avenida de Alemania nº 46 – Avilés.

BAU arquitectos

Valor de la edificación.....	6.487,62 €
5 % premio de afección	324,38 €
TOTAL.....	6.812,00 €

2º)

Titular: TROBSA PROMOCIONES, S.A.

Parcela 8B.

Situación: Avenida de Alemania nº 48 – Avilés.

Valor de la edificación.....	3.243,81 €
5 % premio de afección	162,19 €

TOTAL.....	3.406,00 €
-------------------	-------------------

3º)

Titular: TROBSA PROMOCIONES, S.A.

Parcela 8C.

Situación: Avenida de Alemania nº 48 – Avilés.

Valor de la edificación.....	9.731,49 €
5 % premio de afección	486,57 €

TOTAL.....	10.218,06 €
-------------------	--------------------

4º)

Titular: TROBSA PROMOCIONES, S. A.

Parcela 1.

Situación: Calle Navío s/n – Avilés.

Valor de la edificación.....	16.219,09 €
5 % premio de afección	810,95 €

TOTAL.....	17.030,04 €
-------------------	--------------------

Por lo tanto el valor total de las construcciones existentes sobre algunas de las propiedades antiguas correspondientes a los propietarios adheridos a la Junta de Compensación es de 37.466,10 €.

B) Valor del suelo y de las construcciones existentes sobre algunas de las propiedades antiguas correspondientes a los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación.

Atendiendo a los criterios de valoración señalados en el punto VI se obtienen como importes de las indemnizaciones debidas a los propietarios del suelo y de las construcciones existentes sobre algunas de las propiedades antiguas que deben demolerse como consecuencia de ser incompatibles con el planeamiento, los valores siguientes:

1º)

Titulares expropiados: Doña Julia Rosa Rodríguez Rodríguez y Don Antonio Martino Díaz-Caneja.

Parcela: 6.

Situación: Avenida de Alemania nº 42 – Avilés.

Valor del suelo (57,18 m ² x 1.002,2506 €/ m ² x 100%) = 57.308,69 €)	57.308,69 €
Valor de la edificación (134,00 m ² x 450,00 €/ m ² x 0,234 = 14.110,20 €)	14.110,20 €
5 % premio de afección	3.570,94 €

TOTAL.....	74.989,83 €
-------------------	--------------------

2º)

Titular expropiado: Doña Ludivina Carreño García.

Parcela: 7.

Situación: Avenida de Alemania nº 44 – Avilés.

Valor del suelo (65,67 m ² x 1.002,2506 €/ m ² x 100%) = 65.817,76 €)	65.817,80 €
---	-------------

BAU arquitectos

Valor de la edificación (73,00 m ² x 450,00 €/m ² x 0,208 = 6.832,80 €)	6.832,80 €
5 % premio de afección	3.632,53 €
TOTAL	76.283,13 €

Por lo tanto el valor total de las construcciones existentes sobre algunas de las propiedades antiguas correspondientes a los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación es de 151.272,96 €.

C) Valor de las demoliciones de las edificaciones existentes sobre algunas de las propiedades antiguas correspondientes a los propietarios adheridos a la Junta de Compensación.

Teniendo en cuenta la localización y características de todas las edificaciones situadas sobre algunas de las fincas aportadas que deben demolerse, se estima que el presupuesto de ejecución material correspondiente a la totalidad de dichas obras alcanza el importe de 15.126,05 €.

Este importe de ejecución material debe incrementarse un 13% correspondiente a gastos generales y un 6% correspondiente al beneficio industrial, alcanzando un importe de contrata de 18.000,00 €.

D) Valor de las demoliciones de las edificaciones existentes sobre algunas de las propiedades antiguas correspondientes a los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación.

Teniendo en cuenta la localización y características de todas las edificaciones situadas sobre algunas de las fincas aportadas que deben demolerse, se estima que el presupuesto de ejecución material correspondiente a la totalidad de dichas obras alcanza el importe de 7.563,03 €.

Este importe de ejecución material debe incrementarse un 13% correspondiente a gastos generales y un 6% correspondiente al beneficio industrial, alcanzando un importe de contrata de 9.000,00 €.

E) Valor de las indemnizaciones por diferentes conceptos correspondientes a los propietarios de las propiedades antiguas no adheridos a la Junta de Compensación.

Atendiendo a los criterios de valoración señalados en el punto VI se obtienen como importes de las indemnizaciones debidas a los propietarios de las propiedades antiguas no adheridos a la Junta de Compensación las cantidades siguientes:

1º)

Titulares expropiados: Doña Julia Rosa Rodríguez Rodríguez y Don Antonio Martino Díaz-Caneja.

Parcela: 6.

Situación: Avenida de Alemania nº 42 – Avilés.

Indemnización por actividad, adecuación, traslado y suministros	7.330,00 €
5 % premio de afección	366,50 €

TOTAL	7.696,50 €
--------------------	-------------------

Por lo tanto el valor total de las indemnizaciones por diferentes conceptos correspondientes a los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación es de 7.696,50 €.

F) Relación de facturas correspondientes a distintos conceptos que has sido abonadas hasta la fecha por TROBSA PROMOCIONES, S.A.

Don Luís Miguel Pérez M.

Colegiado nº 1.794

Plano parcelario de la APE C-11	1.320,00 €
---------------------------------------	------------

Junta de Compensación (Constitución, Asesoramiento Jurídico,

Publicaciones B. O. P. A. y varios	22.000,00 €
--	-------------

Estudio de Detalle y Proyecto de Expropiación	4.640,00 €
---	------------

Por lo tanto el valor total de las facturas correspondientes a diferentes conceptos que han sido abonados hasta el día de la fecha por TROBSA PROMOCIONES, S.A. asciende a la cantidad de 27.960,00 €.

G) Relación de gastos previsibles con cargo a la Junta de Compensación.

Proyecto de Compensación	5.000,00 €
--------------------------------	------------

Urbanización todas las superficies destinadas a viario en el APE C-11	299.520,00 €
---	--------------

Honorarios por Proyecto de Ejecución de la urbanización	9.434,88 €
---	------------

Honorarios por Dirección y Liquidación de las obras de urbanización	4.043,52 €
---	------------

BAU arquitectos

Proyecto específico eléctrico (Proyecto y Dirección)	3.000,00 €
Proyecto de Seguridad, Coordinación en fase de ejecución de obra, Incluso actas de Aprobación del Plan	2.340,00 €
Notaria, Registro e Impuesto de Transmisiones Patrimoniales	175.000,00 €
Licencia derribos (ORDENANZA nº 401 –Art. 5.3, 3,9 % sobre Ejecución Material)	1.053,00 €
Proyectos y Dirección Técnica de los derribos	3.850,00 €
Estudios Básicos y de Seguridad de los derribos	2.800,00 €

Por lo tanto el valor total de los gastos previsibles con cargo a la Junta de Compensación ascienden a la cantidad de 505.041,40 €.

En definitiva, las cargas y gravámenes correspondientes a los costos de urbanización del área de Planeamiento Especifico APE. C-11 Avenida de la Constitución en Avilés ascienden a la cantidad de 756.436,96 €.

VIII. DETERMINACION DE CUOTAS Y ADJUDICACION DE PARCELAS

La superficie real total del área de Planeamiento Especifico APE. C-11, Avenida de la Constitución en Avilés está formada por terrenos cuyos usos y superficies son los que se indican a continuación:

Viaro correspondiente a la Avenida de Alemania	1.608,31 m ²
Superficie correspondiente a viarios de cesión.....	2.232,00 m ²
Superficie correspondiente a aprovechamiento privado.....	7.299,00 m ²
Superficie real total del Área de Planeamiento Especifico APE. C-11	11.139,31 m ²

El coeficiente de participación de cada propietario se establece a tenor de lo dispuesto en el artículo 166.1.a) del TRLS 1976, de aplicación supletoria, tomando como base la superficie real total del área de Planeamiento Especifico APE. C-11 Avenida de la Constitución en Avilés, excluyendo de la misma la superficie correspondiente a la Avenida de Alemania que no genera derechos edificables, es decir, considerando la superficie real total de las fincas aportadas por los propietarios privados que se refleja a continuación:

$$11.139,31 \text{ m}^2 - 1.608,31 \text{ m}^2 = 9.531,00 \text{ m}^2$$

Por lo tanto, los porcentajes de participación de cada propietario son coincidentes con los que se concretan en los cuadros finales del apartado B) del punto V, en los que respectivamente se indican los porcentajes de participación en la superficie entre la que se reparte el aprovechamiento total de ámbito, y el reparto dicho aprovechamiento.

En el primer cuadro se refleja el porcentaje de participación y la superficie total que le corresponde a cada propietario, en función de la cuál se reparte el aprovechamiento del ámbito.

Propietario	Superficie total	Porcentaje de participación
TROBSA PROMOCIONES, S. A.	8.577,90 m ²	90,00 %
AYUNTAMIENTO DE AVILÉS	953,10 m ²	10,00 %
Total	9.531,00 m ²	100,00 %

Y en el segundo cuadro en el que se refleja el coeficiente de participación y la superficie edificable total que le corresponde a cada uno de los propietarios del ámbito.

Propietario	Superficie total	Porcentaje de participación
TROBSA PROMOCIONES, S. A.	17.402,05 m ²	90,00 %
AYUNTAMIENTO DE AVILÉS	1.933,56 m ²	10,00 %
Total	19.335,61 m ²	100,00 %

Conocidos los porcentajes de participación en el aprovechamiento del área de Planeamiento Especifico APE. C-11 Avenida de la Constitución, estamos en condiciones de proceder al reparto de las fincas resultantes de la compensación, que se localizaran sobre el área de 7.299,00 m² de aprovechamiento privado que se indican al principio de este punto.

En consecuencia y atendido a que es homogéneo el uso, tipología y flexibilidad del mercado, dado lo reducido del ámbito de actuación, se ha tomado como criterio de participación la superficie aportada, de acuerdo con el artículo 166.1.a) del Texto

BAU arquitectos

Refundido de la Ley del Suelo. No obstante, los propietarios por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

Asimismo, en este caso se da cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 93 del Reglamento de Gestión Urbanística ya que las parcelas adjudicadas tienen frente igual o superior al de la parcela mínima edificable prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés.

Por lo tanto, aplicando los porcentajes de participación señalados, procede la adjudicación de las parcelas edificables resultantes de restar de la superficie total aportada por lo propietarios, la superficie total correspondiente a los espacios de cesión para viario (V), que se fija en 2.232,00 m², en definitiva, procede adjudicar a TROBSA PROMOCIONES, S.A. y al Ayuntamiento de Avilés las parcelas resultantes procedentes del reparto de los 7.299,00 m² correspondientes a la superficie en la que se materializa el aprovechamiento total del Ámbito.

Propietario	Sup. aportada	Porcentaje de participación	Sup. adjudicada
TROBSA PROMOCIONES, S.A.	8.577,90 m ²	90,00 %	6.569,10 m ²
AYUNTAMIENTO DE AVILÉS	953,10 m ²	10,00 %	729,90 m ²
Total	9.531,00 m ²	100,00 %	7.299,00 m ²

Asimismo, los 19.335,61 m² de techo edificables, deben repartirse proporcionalmente a las superficies adjudicadas en el cuadro anterior tal como se indica en el cuadro siguiente:

Propietario	Sup. adjudicada	Porcentaje de participación	Sup. techo edificables
TROBSA PROMOCIONES, S.A.	6.569,10 m ²	90,00 %	17.402,05 m ²
AYUNTAMIENTO DE AVILÉS	729,90 m ²	10,00 %	1.933,56 m ²
Total	7.299,00 m ²	100,00 %	19.335,61 m ²

IX. PARCELAS RESULTANTES

En cumplimiento de los apartados b, y c, del artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística se procede seguidamente a relacionar las fincas resultantes incluyendo la que corresponde al Ayuntamiento de Avilés, en las condiciones señaladas en el Artículo 31.2 de la Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística (B. O. P. A. nº 102, de 4 de mayo de 2002) que entró en vigor el día 4 de agosto de 2002.

En la descripción de cada una de las parcelas resultantes se hace referencia a todos aquellos aspectos de se consideran necesarios para la perfecta definición de las mismas.

Asimismo, en esta relación de parcelas resultantes se incluye como PARCELA Nº 7 la FINCA Nº 14 de la relación de las propiedades origen, correspondiente al tramo de la Avenida de Alemania, propiedad del Ayuntamiento de Avilés, que se incluyó en el Ámbito la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución a los únicos efectos de proceder a su urbanización con cargo a la Junta de Compensación, razón por la que dicha finca no cambia de titular y al mismo tiempo mantiene sus características geométricas.

PARCELA Nº 1

- ADJUDICATARIO: TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial.
- SUPERFICIE: 1.791,63 m².
- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 30,70510658 %.
- APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 5.937,02 m².
- LINDEROS: N: Parcela resultante Nº 2.
E: Parcela resultante Nº 2.
S: Avenida de la Constitución.
O: Parcela resultante Nº 6.
- DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, parcela resultante Nº 1 en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés. Porción de terreno situado frente a la Avenida de la Constitución, de forma irregular, con una superficie de 1.791,63 m². Tiene un frente a la Avenida de la Constitución de 38,07 m. Calificada urbanísticamente como zona residencial. Se adjudica a TROBSA PROMOCIONES, S. A. en compensación de las fincas aportadas.
- CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS: Se hace constar que no existe correspondencia real entre esta parcela y las aportadas.

CARGAS Y GRAVÁMENES: A la PARCELA Nº 1, se trasladan por subrogación real en función de su aprovechamiento edificable, la parte proporcional de todas las cargas, gravámenes y demás derechos que afectaban a las fincas origen y que no se han extinguido por ser compatibles con el planeamiento que se ejecuta. Por lo tanto la PARCELA Nº 1 responderá de un préstamo de TRES MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (3.411.678,51 €), con Garantía Hipotecaria que afectaba a las fincas origen del mismo titular, en los casos y plazos convenidos en la escritura firmada el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.

Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de CIENTO SETENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (170.583,93 €).

Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de SEISCIENTOS CATORCE MIL CIENTO DOS EUROS Y TRECE CÉNTIMOS (614.102,13 €).

Del una cantidad máxima de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (375.284,64 €) para costas y gastos.

De una cantidad máxima de TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO DIECISEIS EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (34.116,79 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la PARCELA Nº 1 se fija en CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS (4.605.766,00 €).

TASACIÓN.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (5.485.545,39 €)

PARCELA Nº 2

- ADJUDICATARIO: TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial.
- SUPERFICIE: 1.669,69 m².
- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 25.26224784 %.
- APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 4.884,61 m².
- LINDEROS: N: Parcela resultante Nº 6.
E: Parcela resultante Nº 3.
S: Avenida de la Constitución.
O: Parcelas resultantes Nº 1 y Nº 6.

DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, parcela resultante Nº 2 en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés. Porción de terreno situado frente a la Avenida de la Constitución, de forma irregular, con una superficie de 1.669,69 m². Tiene un frente a la Avenida de la Constitución de 15,77 m. Calificada urbanísticamente como zona residencial. Se adjudica a TROBSA PROMOCIONES, S. A. en compensación de las fincas aportadas.

- CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS: Se hace constar que no existe correspondencia real entre esta parcela y las aportadas.
- CARGAS Y GRAVÁMENES: A la PARCELA Nº 2, se trasladan por subrogación real y en función de su aprovechamiento edificable, la parte proporcional de todas las cargas, gravámenes y demás derechos que afectaban a las fincas origen y que no se han extinguido por ser compatibles con el planeamiento que se ejecuta. Por lo tanto la PARCELA Nº 2 responderá de un préstamo de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS DIECISEIS EUROS Y CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (2.806.916,42 €), con Garantía Hipotecaria que afectaba a las fincas origen del mismo titular, en los casos y plazos convenidos en la escritura firmada el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.

Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de CIENTO CUARENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS (140.345,82 €).

Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de QUINIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS

BAU arquitectos

Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (505.244,96 €).

Del una cantidad máxima de TRESCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (308.760,81 €) para costas y gastos.

De una cantidad máxima de VEINTIOCHO MIL SESENTA Y NUEVE EUROS Y DIECISÉIS CÉNTIMOS (28.069,16 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca PARCELA Nº 2 se fija en TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y DIECISIETE CÉNTIMOS (3.789.337,17 €).

TASACIÓN.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de CUATRO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (4.513.164,84 €)

PARCELA Nº 3

- ADJUDICATARIO: TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial.
- SUPERFICIE: 1.199,39 m².
- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 11,05276677 %.
- APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 2.137,12 m².
- LINDEROS: N: Parcelas resultantes Nº 4 y Nº 6.
E: Parcela resultante Nº 4.
S: Avenida de la Constitución.
O: Parcela resultante Nº 2.
- DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, parcela resultante Nº 3 en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés. Porción de terreno situado frente a la Avenida de la Constitución, de forma irregular, con una superficie de 1.199,39 m². Tiene un frente a la Avenida de la Constitución de 20,01 m. Calificada urbanísticamente como zona residencial. Se adjudica a TROBSA PROMOCIONES, S. A. en compensación de las fincas aportadas.
- CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS: Se hace constar que no existe correspondencia real entre esta parcela y las aportadas.
- CARGAS Y GRAVÁMENES: A la PARCELA Nº 3, se trasladan por subrogación real y en función de su aprovechamiento edificable, la parte proporcional de todas las cargas, gravámenes y demás derechos que afectaban a las fincas origen y que no se han extinguido por ser compatibles con el planeamiento que se ejecuta. Por lo tanto la PARCELA Nº 3 responderá de un préstamo de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHENTA Y CINCO EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (1.228.085,20 €), con Garantía Hipotecaria que afectaba a las fincas origen del mismo titular, en los casos y plazos convenidos en la escritura firmada el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.
Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS Y VEINTISÉIS CÉNTIMOS (61.404,26 €).
Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (221.055,34 €).
Del una cantidad máxima de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA Y NUEVE EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (135.089,37 €) para costas y gastos.
De una cantidad máxima de DOCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (12.280,85 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.
En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca PARCELA Nº 2 se fija en UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS QUINCE EUROS Y DOS CÉNTIMOS (1.657.915,02 €).
TASACIÓN.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS (1.974.604,90 €)

PARCELA Nº 4

- ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE AVILÉS.
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial.
- SUPERFICIE: 729,90 m².
- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 10,00 %.
- APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 1.933,56 m².
- LINDEROS: N: Parcela resultante Nº 6.
E: Parcela resultante Nº 5.
S: Avenida de la Constitución.
O: Parcela resultante Nº 3.
- DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, parcela resultante Nº 4 en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés. Porción de terreno situado frente a la Avenida de la Constitución, de forma irregular, de superficie 729,90 m², tiene un frente a la Avenida de la Constitución de 9,04 m. Calificada urbanísticamente como zona residencial. Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE AVILÉS como cesión del 10% del total del aprovechamiento de la APE C-11.
- CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS: Se hace constar que no existe correspondencia real entre esta parcela y las aportadas.
- CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas.

PARCELA Nº 5

- ADJUDICATARIO: TROBSA PROMOCIONES, S.A.
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Residencial.
- SUPERFICIE: 1.908,39 m².
- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 22,97987881 %.
- APROVECHAMIENTO EDIFICABLE: 4.443,30 m
- LINDEROS: N: Parcela resultante Nº 6.
E: Parcela resultante Nº 6.
S: Avenida de la Constitución.
O: Parcela resultante Nº 4.
- DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Urbana, parcela resultante Nº 5 en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés. Porción de terreno situado frente a la Avenida de la Constitución, de forma irregular, con una superficie de 1.908,39 m². Tiene un frente a la Avenida de la Constitución de 26,79 m. Calificada urbanísticamente como zona residencial. Se adjudica a TROBSA PROMOCIONES, S.A. en compensación de las fincas aportadas.
- CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS: Se hace constar que no existe correspondencia real entre esta parcela y las aportadas.
- CARGAS Y GRAVÁMENES: A la PARCELA Nº 5, se trasladan por subrogación real y en función de su aprovechamiento edificable, la parte proporcional de todas las cargas, gravámenes y demás derechos que afectaban a las fincas origen y que no se han extinguido por ser compatibles con el planeamiento que se ejecuta. Por lo tanto la PARCELA Nº 5 responderá de un préstamo de DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.553.319,87 €), con Garantía Hipotecaria que afectaba a las fincas origen del mismo titular, en los casos y plazos convenidos en la escritura firmada el día 28 de diciembre de 2007 ante el Notario de Oviedo Don Manuel Tuero Tuero al nº 4841 de su protocolo. Entidad Crediticia: Cajastur.
Del pago de los intereses ordinarios de UN AÑO, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del CINCO POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de CIENTO VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (127.665,99 €).
Del pago de los intereses de demora de DIECIOCHO MESES a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS de responsabilidad hipotecaria, del DOCE POR CIENTO, es decir, hasta un máximo de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (459.597,57 €).
Del una cantidad máxima de DOSCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y DIEZ Y OCHO CÉNTIMOS (280.865,18 €) para costas y gastos.
De una cantidad máxima de VEINTICINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS (25.533,20 €), para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

BAU arquitectos

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria de la que queda respondiendo la finca PARCELA Nº 2 se fija en TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (3.446.981,81 €).

TASACIÓN.- A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de CUATRO MILLONES CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS (4.105.413,80 €)

PARCELA Nº 6 – Viario

- ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE AVILÉS.
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Viario.
- SUPERFICIE: 2.232,00 m².
- LINDEROS: Norte: Avenida de Alemania, Calle El Navío, calle Batel, calle La Corbeta y calle La Fragata.
Este: Calle La Fragata y otras propiedades.
Sur: Parcelas resultantes, Nº 1, Nº 2, Nº 3, Nº 4, Nº 5 y Avenida de la Constitución.
Oeste: Avenida de Alemania y Parcelas resultantes Nº 4 y Nº 5.
- DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Viario. Parcela Nº 6 en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés. Porción de terreno situado frente a la Avenida de Alemania, calle El Navío, calle El Batel, calle La Corbeta, calle La Fragata, otras propiedades y Avenida de la Constitución, de forma irregular con una superficie de 2.232,00 m². Se adjudica al Ayuntamiento de Avilés en mérito de lo dispuesto en el artículo 20.1.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en concordancia con el art. 14 de la L. S. 1998 en concordancia con el artículo 46, 3 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas.

PARCELA Nº 7 – Viario

- ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE AVILÉS.
- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Viario correspondiente actualmente a la Avenida de Alemania.
- SUPERFICIE: 1.608,31 m².
- LINDEROS: Norte: Avenida de Alemania.
Este: Parcela resultante Nº 4.
Sur: Avenida de Alemania.
Oeste: Otras propiedades.
- DESCRIPCIÓN A EFECTOS REGISTRALES: Viario existente. Parcela Nº 7 en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés. Porción de terreno correspondiente a un tramo de la Avenida de Alemania, propiedad del Ayuntamiento de Avilés que se incluyó en el ámbito la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés a los únicos efectos de proceder a su urbanización con cargo a la Junta de Compensación. Porción de terreno correspondiente a la Avenida de Alemania en el tramo comprendido entre la Avenida de la Constitución y la Calle Navío, de forma irregular con una superficie de 1.608,31 m². El propietario de esta parcela, cuyas características geométricas no se alteran, continúa siendo el Ayuntamiento de Avilés.
- CORRESPONDENCIA CON FINCAS APORTADAS: Se hace constar que existe correspondencia real entre esta parcela y la aportada.
- CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cargas.

X. CARGAS DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

El importe total de las cargas y gravámenes correspondientes a los costos de urbanización del ámbito de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés son los señalados en el punto VII de este Proyecto de Compensación y ascienden a la cantidad de 756.436,96 €.

Teniendo en cuenta que en este caso las cargas y gravámenes correspondientes a los costos de urbanización de los terrenos en los que se localiza el aprovechamiento deben ser asumidas por el único propietario adherido a la Junta de Compensación, toda vez que a tenor de lo que se establece en el Artículo 31.2 de la Ley del Principado de Asturias 3/2002, de 19 de abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística (B. O. P. A. nº 102, de 4 de mayo de 2002) que entró en vigor el día 4 de agosto de 2002, se concreta que: *“Los propietarios de los terrenos de suelo urbano no consolidado deberán ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del correspondiente ámbito, de conformidad con lo que el Plan General de Ordenación Urbana haya establecido al amparo del artículo 48 j) de esta Ley. La Administración urbanística actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en los*

BAU arquitectos

que se localice ese aprovechamiento, que deberán ser asumidos por los propietarios.". Por lo tanto, todas las cargas y gravámenes deben ser asumidas por el adjudicatario de las parcelas resultantes Nº 1, Nº 2, Nº 3 y Nº 5, es decir, por la entidad TROBSA PROMOCIONES, S.A.

En definitiva, el importe total de las cargas y gravámenes correspondientes a los costos de urbanización se repartirán entre las cinco parcelas resultantes de la forma siguiente:

Parcela Nº 1 TROBSA PROMOCIONES, S. A, (34,11678509 %)	258.071,98 €
Parcela Nº 2 TROBSA PROMOCIONES, S. A, (28,06916427 %)	212.325,53 €
Parcela Nº 3 TROBSA PROMOCIONES, S. A, (12,28085197 %)	92.896,90 €
Parcela Nº 4 AYUNTAMIENTO DE AVILÉS, (00,00000000 %)	0,00 €
Parcela Nº 5 TROBSA PROMOCIONES, S. A. (25,53319868 %)	193.142,55 €

XI. CIRCUNSTANCIAS CORRECTORAS

Como es conocido, en el desarrollo del Proyecto de Compensación pueden concurrir circunstancias que incidan en que dentro de una misma calificación las parcelas resultantes puedan verse gravadas de forma distinta pudiendo llegar a ser apreciables dichas diferencias. Estas circunstancias, cuando son conocidas previamente, se tienen en cuenta al elaborar las Bases de Actuación y en caso contrario deberá de ser la Junta de Compensación la que adopte el acuerdo tendente a corregir dichas diferencias.

En este caso, en el que el reparto de la edificabilidad total del Ámbito de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés se localiza sobre las Parcelas Nº 1, Nº 2, Nº 3, Nº 4 y Nº 5 que se asignan a TROBSA PROMOCIONES, S.A. y al Ayuntamiento de Avilés, ocurre que como consecuencia de la singular ordenación del conjunto, no se puede repartir proporcionalmente la superficie a urbanizar correspondiente al suelo residencial vinculado a las viviendas y cuya urbanización corresponde exclusivamente a los propietarios de las cinco parcelas resultantes. Por lo tanto y al darse esta circunstancia, proponemos que la urbanización de todos los espacios libres de edificación calificados como residenciales correspondientes al Ámbito de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés, se realicen ajustándose a un proyecto de ejecución de urbanización único, distribuyéndose los costos de dicho proyecto de ejecución de urbanización y los correspondientes a la ejecución material de la urbanización posterior del conjunto, entre los adjudicatarios de las cinco parcelas resultantes, en función de su coeficiente de participación.

Asimismo, y atendiendo a la singularidad del conjunto resultante de la ordenación, también proponemos que se adopte un acuerdo que vincule a los titulares de las cinco parcelas resultantes que se describen en el presente Proyecto de Compensación, o a quienes se les pudieran transmitir, para que todas las fachadas del conjunto respondan a un diseño unitario, cuya aceptación correspondería a la Junta de Compensación.

XII. DOCUMENTACION GRAFICA

El conjunto de documentación gráfica que se adjunta al Proyecto de Compensación del Ámbito de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés está compuesto por los siguientes planos:

Plano Nº 01. Situación y ordenación del ámbito.

En este plano se refleja a escalas 1/4000 y 1/500 cuál es la situación del Ámbito de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución, en Avilés.

Plano Nº 02. Descripción de las fincas antiguas.

En este plano se reflejan a escala 1/250 las diecisiete propiedades antiguas que están incluidas dentro de los límites del Ámbito de la Unidad de Actuación APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés.

Asimismo, en dicho plano se indican los números de las fincas antiguas, así como las superficies reales de cada una de las diecisiete propiedades antiguas, según reciente medición.

Conviene advertir que este es el plano topográfico redactado en abril de 2005 por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Luis Miguel Pérez M., colegiado nº 1.794 en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía en la Delegación de Asturias, que en su día se incorporó al Convenio Urbanístico nº 14 del Proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación del término municipal de Avilés, correspondiente al área de Planeamiento Especifico APE. C-11, Avenida de la Constitución en Avilés.

Plano Nº 03. Parcelas resultantes.

En este plano se reflejan a escala 1/250 las siete fincas resultantes del área de Planeamiento Especifico APE. C-11, Avenida de la Constitución en Avilés con indicación de su superficie y en su caso con la edificabilidad asignada.

BAU arquitectos

XIII. CONCLUSION

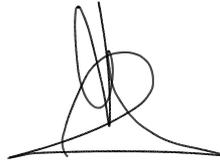
Consideramos que con todo lo expuesto en los apartados anteriores y con el conjunto de la documentación gráfica que se adjunta, resulta suficientemente definido el Proyecto de Compensación correspondiente al área de Planeamiento Especifico APE C-11, Avenida de la Constitución en Avilés, que sometemos a la Junta de Compensación y al Ayuntamiento de Avilés a los efectos oportunos.

Avilés, enero de 2009.

Los Arquitectos,



José Emilio Bretón García



José Maria Bretón Fernández



Miguel Bretón Fernández