

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





## ES COPIA SIMPLE

JAE.-

CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION.-

NUMERO OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO -----

En Avilés, mi residencia, a veintitres de Abril del año  
dos mil ocho. -----

Ante mí, TOMAS DOMINGUEZ BAUTISTA, -----

Notario del Ilustre Colegio de Oviedo, -----

COMPARECEN: -----

DOÑA MARTA AGUILERA MARTINEZ, mayor de edad, vecina  
de Gijón, con domicilio a estos efectos en la calle Alfredo Truán nº 11,  
entresuelo 1º; titular del DNI número 10.873.944-G. -----

DON JOSE LADA ALVAREZ, mayor de edad, con domicilio a es-  
tos efectos en Gijón, calle Alfredo Truán nº 11, entresuelo 1º; titular del  
DNI número 10.818.188-T. -----

DON JAIME-JOSÉ ACEBAL PELÁEZ, mayor de edad, vecino a  
estos efectos de Gijón, calle Alfredo Truán nº 11, entresuelo 1º; titular  
del DNI número 10.824.549-J. -----

DON GUILLERMO-ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ, mayor  
de edad, casado, vecino de Villalegre, término municipal de Avilés, con  
domicilio en Castañedo nº 13; titular del DNI número 11.206.775-W. ----

ANEXO 5

DON GRACIANO RAUL MARQUÍNEZ PASCUAL, concejal de  
Promoción de Equipamientos e Infraestructuras del Excelentísimo  
Ayuntamiento de Avilés, con domicilio a estos efectos en la Plaza de  
España s/n Casa Consistorial, Avilés, titular del DNI número  
11.382.698-K. -----

INTERVIENEN: -----

A).- Don José Lada Álvarez, Don Jaime-José Acebal Peláez y  
Don Guillermo-Enrique González González intervienen en su propio  
nombre y derecho. -----

B).- Doña Marta Aguilera Martínez interviene en nombre y repre-  
sentación, como apoderado, de la entidad mercantil de nacionalidad  
española denominada "RESIDENCIAL VEGASOL, S.L.", con domici-  
lio social en calle Alfredo Truán nº 11, Entresuelo 1º, de Gijón; cuyo  
objeto social es: " "a).- La promoción , el fomento y la construcción  
para si o para terceros de toda clase de edificaciones, cualesquiera que  
sean sus características, situación y destino.-b).- La realización y eje-  
cución de toda clase de obras públicas y privadas, por subasta, adjudi-  
cación directa , administración y cualesquiera otras formas de contrata-  
ción.-c).-La parcelación, ordenación y urbanización de terrenos y sola-  
res, así como la realización de todas las obras, servicios e instalacio-  
nes que se precisen.-d).- La adquisición, explotación y enajenación, por  
cualquier título, de toda clase de fincas, rústicas y urbanas, terrenos,  
solares, edificios aislados o en bloque, garajes, viviendas, apartamen-  
tos, locales y naves industriales.-e).- La gestión y contratación de crédi-



tos y préstamos de todas clases con cualesquiera entidades y personas; la constitución, división y cancelación de avales y garantías personales y reales, incluso hipotecarias y prendarias.- " " "; fue constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Gijón el día veintisiete de abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de los de esta residencia Don José-Luis Rodríguez García Robés, bajo el número 1.400 de su protocolo, cuya primera copia consta inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, en el Tomo 1.902 del Archivo de Sociedades, folio 183, hoja número AS-13.870, inscripción 1ª; **Adaptados sus estatutos a la Ley 19/89 de 25 de junio** por acuerdo entre los tomados en la Junta General Universal de Accionistas celebrada el día siete de mayo de mil novecientos noventa y ocho, cuyos acuerdos fueron elevados a público en virtud de escritura otorgada en Gijón el día veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de los de esta residencia Don Celso Méndez Ureña, bajo el número 1.530 de su protocolo, cuya primera copia consta inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, en el Tomo 1.902 del Archivo, folio 189, Hoja número AS-13.870, inscripción 3ª, con fecha veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y ocho; y **Redenominado su capital social en euros y Renominalizado el valor de las Participaciones Sociales**

que lo integran, a medio de escritura otorgada ante el Notario de Gijón Don Ángel Luis Torres Serrano el día treinta y uno de diciembre de 2.001, bajo el número 2.574 de orden de su protocolo, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, en el Tomo 2.440, Libro 0, folio 152, Sección 8ª, hoja número AS-13.870, inscripción 5ª, con fecha doce de marzo de dos mil dos, -----

Tiene el C.I.F. número B33808676. -----

**Derivan sus facultades para este otorgamiento** del Poder otorgado a su favor por el Administrador Único de la sociedad, a medio de escritura otorgada en Gijón por el Notario Don Ángel Luis Torres Serrano, el día veinticuatro de abril de dos mil dos, bajo el número 802 de su protocolo, de la que resulta facultado para que, entre otras cosas, ejercite las siguientes facultades: -----

"-----

1.- Regular, vigilar, dirigir y ordenar la marcha de la sociedad dentro de su giro y tráfico..... celebrando y ejecutando toda suerte de actos y contratos, así mercantiles, como civiles, laborales o administrativos. ....

4.- Vender, aportar..... bienes de la Sociedad, comprometiéndose en toda clase de actos dispositivos o de dominio.....

11.- Representar legalmente a la Sociedad ante toda clase de Ministerios, Organismos, Oficinas del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, firmando documentos de toda clase.....

13.- Determinar el empleo, colocación o intervención de los bienes





de la sociedad.....

18.- Otorgar, formalizar y suscribir los documentos públicos y privados que fueren precisos en relación con las facultades que precedentemente le corresponden.....

.....”.

Lo inserto, no alterado por lo omitido, es conforme con la copia auténtica de la citada escritura de referencia, la cual he tenido a la vista y consta inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, en el tomo 2.440 del Libro de Sociedades, folio 152, Sección 8ª, hoja número AS-13.870, inscripción 6ª, con fecha veintinueve de mayo de dos mil dos.-----

Me asevera DOÑA MARTA AGUILERA MARTÍNEZ, que sus facultades no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, así como que no ha variado la capacidad ni la personalidad jurídica de la entidad, su representada.-----

Yo, el Notario, bajo mi responsabilidad, juzgo el poder reseñado bastante para este otorgamiento. -----

C).- Y Don Graciano-Raúl Marquínez Pascual interviene en nombre y representación del **EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE AVILÉS**, como concejal de Promoción de Equipamientos e Infraestructuras de dicha Entidad, habiendo sido designado representante del

Ayuntamiento en el órgano rector de la Junta de Compensación a constituir, según resulta de la resolución de aprobación definitiva del proyecto de actuación, la cual luego se reseñará. -----

Manifiestan los representantes la vigencia de su cargo y facultades, por no haberles sido revocado, suspendido ni limitado en forma alguna; así como la subsistencia sin alteraciones de la personalidad jurídica de sus respectivas representadas. -----

Yo, el Notario, bajo mi responsabilidad, juzgo bastantes las representaciones alegadas para el presente otorgamiento. -----

Les conozco; y tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de CONSTITUCION DE JUNTA DE COMPENSACION, y -----

#### EXPONEN:-----

#### I.- APROBACION DEFINITIVA DE LOS ESTATUTOS Y LAS BASES DE LA COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO DOS DEL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE S-2) “AZUCARERA DE VILLALEGRE” DE AVILÉS: -----

Que el Concejal Responsable del Área de Urbanismo de del Excmo. Ayuntamiento de Avilés, por resolución de fecha uno de Febrero del dos mil ocho, ha aprobado definitivamente el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación número Dos del Área de Planeamiento Específico (APE S-2) “Azucarera de Villalegre”, del Plan General de Ordenación Urbana vigente, a desarrollar por el sistema de compensación; así como los Estatutos y Bases de Actuación para la constitución





de la "JUNTA DE COMPENSACION AZUCARERA DE VILLALEGRE", de Avilés. -----

El referido acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias nº 66, de fecha diecinueve de marzo del año en curso y notificado individualmente a todos los propietarios afectados, hecho que reconocen todos ellos, aquí comparecientes personalmente o por representación, para que, en el plazo preclusivo de un mes, se incorporasen a la Junta de Compensación. -----

Acreditán los anteriores extremos mediante la presentación de los siguientes documentos: -----

a).- Resolución de la Alcaldía de veintisiete de Abril del dos mil siete, de aprobación inicial del Proyecto de Actuación objeto de esta escritura. -----

b).- Resolución citada de fecha uno de Febrero del año dos mil ocho, de aprobación definitiva de dicho Proyecto. -----

c).- Ejemplar de consulta formulada telemáticamente al Boletín Oficial del Principado de Asturias, relativa a la publicación efectuada del acuerdo de aprobación definitiva. -----

d).- Ejemplar comprensivo de los Estatutos y las Bases de la Junta de Compensación, objeto de aprobación. -----

Me exhiben originales de las resoluciones citadas anteriormente, suscritos por el Sr. Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Avilés, Don José Valdés Cao, y de ellos obtengo yo, el Notario, sendos testimonios fieles por fotocopia de sus originales y los dejo unidos a la matriz. -----

e).- Se incorpora asimismo a esta escritura un ejemplar del Plano de Delimitación de la Unidad de actuación. -----

## II.- RELACION DE LOS PROPIETARIOS O TITULARES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS POR EL PROYECTO: -----

La relación de los propietarios afectados por la actuación urbanística objeto de esta escritura, es la siguiente: -----

a).- PROPIETARIOS QUE SE INCORPORAN A LA JUNTA DE COMPENSACION: -----

1.- La sociedad mercantil "RESIDENCIAL VEGASOL S.L.", cuyos restantes datos constan en la comparecencia de esta escritura, titular de los terrenos que se describen en el apartado siguiente. -----

2.- DON GUILLERMO-ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ, cuyas restantes circunstancias constan en la comparecencia de esta escritura, titular del terreno que se describe en el apartado siguiente. -----

3.- Y el EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE AVILES, titular del dominio público que se refiere en el apartado siguiente. -----

B.- PROPIETARIOS QUE NO SE INCORPORAN A LA JUNTA DE COMPENSACION: -----

No hay. -----





**IV.- RELACION DE FINCAS AFECTADAS POR LA UNIDAD DE ACTUACION:** -----

La relación de las fincas afectadas por la unidad de actuación, es la siguiente: -----

**A.- FINCAS DE PROPIETARIOS INTEGRADOS EN LA JUNTA DE COMPENSACION:** -----

a.- Propiedad de la sociedad "RESIDENCIAL VEGASOL S.L.": -

1.- COTO DE TERRENO radicado en el término de Villalegre, parroquia de Molleda, municipio de Avilés, provincia de Asturias, de una extensión superficial aproximada de dos hectáreas, veintiséis áreas y veinte centiáreas, según su título; y, según las mediciones realizadas para la formalización del Proyecto su superficie es de veintiún mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados. -----

Linda: Este, con el río, monte propiedad del Conde Peñalver, y camino de fuente de Marcos; Sur, con monte de Paropico y canteras de don Jacinto Rodríguez Miyeres y el mismo camino a la fuente de Marcos; Oeste, con vía férrea de Avilés a Villabona; y Norte, con terrenos de la RENFE y con finca de Doña Evarista González Rodríguez en línea recta de veintiséis metros y sesenta y nueve centímetros. -----

Dentro de los expresados linderos se comprende un EDIFICIO de fábrica, construido hacia la parte Oeste, una CASA para las calderas de vapor, prensa de agua, muros de contención y demás obras hidráulicas, vías auxiliares, otra CASA, un EDIFICIO ALMACÉN distante unos veinte metros de la fábrica y unido a ésta por un puente y en comunicación con las vías del ferrocarril del Norte por medio de otro puente, dividido este edificio en dos pisos, bajo y primero; y otro EDIFICIO que limita con el patio posterior de la fábrica a que está unido por un puente. Según los títulos pertenece al inmueble descrito, el disfrute de las aguas derivadas del río Arlós, en los términos legales correspondientes. Todo lo edificado está actualmente en estado ruinoso. -----

**INCLUSIÓN DE DETERMINADOS DERECHOS.** -----

Con este inmueble se entienden incluidos los derechos sobre una franja de terreno de cuarenta y nueve metros y setenta y ocho decímetros cuadrados (49,78 metros cuadrados), deslindada con Doña Evarista González Rodríguez, cuya operación consta ya debidamente documentada en el Proyecto y fue formalizada en escritura autorizada en Gijón el día siete de Abril del año dos mil ocho por el Notario Don Carlos Cortiñas Rodríguez-Arango, con el número 1.499 de protocolo. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.**- Le corresponden las siguientes referencias catastrales: -----

Una parte está pendiente de determinación por cambio del catastro de rústica al de urbana, y la de la otra parte es **5954016TP6255S0001UX.** -----





De la primera no puede aportarse en este acto acreditación alguna, por la razón expresada de hallarse en curso un cambio de la naturaleza de bien en el Catastro, y, de la segunda, se aporta certificación catastral descriptiva y gráfica, la cual he obtenido por procedimiento telemático seguro con arreglo a la vigente legislación sobre el catastro.

**INSCRIPCIÓN.-** Inscrito en el Registro de la Propiedad Número II de los de Avilés, en el Tomo 2.111, Libro 296, folio 37, finca número 22.676, inscripción 2ª.-----

**TÍTULO.-** La adquirió "RESIDENCIAL VEGASOL, S.L." por adjudicación en subasta a la mercantil "DURO FELGUERA, S.A.", en virtud de escritura pública de Adjudicación otorgada el trece de mayo de dos mil cuatro ante el Notario de Gijón Don Ángel Luis Torres Serrano, bajo el número 1.484 de orden de su protocolo. -----

2.- **FINCA** con una superficie de ochenta y seis metros cuadrados, en la que se encuentra construida una VIVIENDA de PLANTA BAJA y BAJO CUBIERTA de setenta metros cuadrados de superficie construida con GARAJE anejo de una sola planta de dieciséis metros cuadrados de superficie construida. -----

Según el proyecto técnico realizado para la formalización del proyecto de compensación, la superficie del solar es de cien metros y no-

venta y cinco decímetros cuadrados. -----

Lindan finca y casa, Norte, con Residencial Vegasol, S.L.; Sur, con Plaza de Castañedo; Oeste, con vía pública; y Este, con Don Guillermo González González. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** Le corresponde la siguiente: -----  
5954012TP6255S0001JX. -----

Queda acreditada mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, la cual yo, el Notario, he obtenido por procedimiento telemático seguro, con arreglo a la vigente legislación del Catastro y la cual dejo unida a la matriz. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Inscrita en el Registro de la Propiedad Número II de los de Avilés, en el Tomo 2.448, Libro 451, Folio 108, Finca número 30.400 inscripción 2ª.-----

**TÍTULO.-** La adquirió RESIDENCIAL VEGASOL, S.L. a DOÑA GLORIA-ESTHER ALVAREZ FERNANDEZ, DON EUSEBIO NIETO VENTOSA, DOÑA MARIA DEL CARMEN NIETO ALVAREZ, DON EUSEBIO-RAFAEL NIETO ALVAREZ, DOÑA MARIA-ELENA NIETO ALVAREZ, DOÑA GLORIA-ESTHER NIETO ALVAREZ, DOÑA ANGELES NIETO ALVAREZ, DON JOSE-MANUEL NIETO ALVAREZ Y DOÑA ANA-RAMONA ALVAREZ FERNANDEZ por compra en escritura de compraventa autorizada en Gijón, el día veintidós de diciembre de dos mil cinco, ante Notario que fue de dicha localidad, Don Ángel-Luis Torres Serrano, al número cuatro mil setecientos cuarenta y cinco de orden de protocolo. -----





3.- **URBANA: Trozo de terreno**, que forma escuadra, destinado a huerto de hortalizas, sito en término de Castañedo del Martinete, lugar de Villalegre, municipio de Avilés, que mide unos noventa y seis metros cuadrados, aproximadamente, según su título. Según el proyecto técnico elaborado para la tramitación del Proyecto de Compensación, su superficie es de cuarenta y cuatro metros y sesenta y siete decímetros cuadrados. -----

Linda; por el Este, Doña Rosa y Doña Luisa González Martínez; por el Sur, los mismos Doña Rosa y Doña Luisa González Martínez y casa de herederos de Doña Juana Fanjul Banco; por el Oeste, con dicha casa y camino de servidero; y por el Norte, con camino público. ----

Dentro de este trozo de terreno existe un cobertizo de unos treinta metros cuadrados, que linda al Sur, con la repetida casa de herederos de Doña Juana Fanjul Bango, y por los demás lados con la finca en donde se halla enclavado. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Avilés número II, al Tomo 2.167, Libro 323, Folio 121, Finca número 24.216, inscripción 2ª. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 50.uno la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, se hace constar

que la referencia Catastral de la finca descrita es:  
5954011TP6255S0001IX.-----

Queda acreditada mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, la cual yo, el Notario, he obtenido por procedimiento telemático seguro, con arreglo a la vigente legislación del Catastro y la cual dejo unida a la matriz. -----

**TITULO.-** La adquirió "RESIDENCIAL VEGASOL, S.L." a DON JUAN VICENTE MARTÍN GARCÍA por compra en escritura de compraventa autorizada en Gijón, el día veintiuno de mayo de dos mil cuatro, ante Notario que fue de dicha localidad, Don José Luís Rodríguez García Robés, al número 2.015 de orden de protocolo. -----

4.- **SOLAR** en términos del Castañedo, en Villalegre, municipio de Avilés, cabida de novecientos ochenta y ocho metros veintinueve decímetros cuadrados, según su título. Según el proyecto técnico realizado para la tramitación del Proyecto de Compensación, su superficie es de mil doscientos trece metros y un decímetro cuadrado. -----

Linda según título: Oeste: terrenos propiedad del Ayuntamiento de Avilés; Sur, camino; Norte, finca "El Martinete" propia de herederos de Atanasio Carreño y otros; y Este, río de Molleda. -----

Actualmente, linda: por el Norte, con terreno del Ayuntamiento de Avilés, y con calle; por el Sur, con camino; por el Este, con terreno del Ayuntamiento de Avilés; y, por el Oeste, con calle. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 50.uno la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, se hace constar





que la referencia Catastral de la finca descrita es: -----

**5954009TP6255S0001JX.** -----

Queda acreditada mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, la cual yo, el Notario, he obtenido por procedimiento telemático seguro, con arreglo a la vigente legislación del Catastro y la cual dejo unida a la matriz. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Inscrita al Tomo 2.403, Libro 433, Folio 1208, Finca número 5.635 del Registro de la Propiedad de Avilés número II.--

**TÍTULO.-** Adquirió "RESIDENCIAL VEGASOL, S.L." la finca descrita por compra a Don Ismael Díaz Iglesias y Doña María del Carmen Galán Menéndez en virtud de escritura de compraventa autorizada en Gijón el día diez de mayo de dos mil cuatro, ante el Notario de dicha localidad Don Ángel Luis Torres Serrano, al número 441 de orden de su protocolo. -----

**b).- PROPIEDAD DE DON GUILLERMO-ENRIQUE GONZALEZ GONZALEZ:** -----

**5.- URBANA.-** UN TERRENO destinado en otro tiempo a Castañedo, llamado "DEL MARTINETE", sito en términos de su nombre, en la parroquia de Molleda, concejo de Avilés. -----

Mide según su título una superficie de quince áreas, veintisiete

centiáreas y setenta y un decímetros cuadrados; y, según el proyecto técnico elaborado para la tramitación y desarrollo del Proyecto de Compensación, su superficie es de **mil seiscientos sesenta y ocho metros y ochenta decímetros cuadrados (1.668,80 m2).** -----

Linda actualmente: por el SUR, con el río Arlós y con camino que va a la Fuente de Marcos; al ESTE, con el río de Santa Apolonia o Arlós; al OESTE, con servidumbre para la finca del Martinete, propia de los herederos de Atanasio Carreño y otros, con casa de la viuda de Don Rosendo Álvarez y con más terreno en abertal; y, por el NORTE, confina con terreno vendido a Don Ismael Díaz Iglesias, que está cerrado sobre sí con pared. -----

Comprende este terreno **UNA CASA** de planta baja y piso alto, sin número, de diez metros de frente por otros diez de fondo, y **UNA CUADRA** unida a la misma casa, de seis metros de fachada por diez de fondo, que lindan, por el frente, con camino que va a la Fuente de Marcos, y, por los demás lados, con la finca donde se hallan construidas. -----

**INSCRIPCIÓN.-** En el Registro de la Propiedad número Dos de Avilés, al tomo 821, libro 94, folio 249, al tomo 1.118, libro 133, folio 44, y al tomo 2007, folio 215, finca registral número 5017, inscripciones 14ª, 16ª y 17ª. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** Le corresponde la siguiente: -----

**5954010TP6255S0001XX.** -----

Se incorpora certificación catastral descriptiva y gráfica del in-



mueble, obtenida por procedimiento telemático seguro, con arreglo a la vigente legislación sobre el Catastro. -----

Queda acreditada mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, la cual yo, el Notario, he obtenido por procedimiento telemático seguro, con arreglo a la vigente legislación del Catastro y la cual dejo unida a la matriz. -----

**TÍTULO.-** Una mitad la adquirió por herencia de Doña Luisa González Martínez, y adjudicación en escritura autorizada el día 8 de Noviembre de 1.991 por el Notario Don Eloy Menéndez-Santirso Suárez; y la mitad indivisa restante la adquirió por herencia de Doña Rosa González Martínez y adjudicación a su favor en virtud de escritura autorizada por mí en el día de hoy, con el número anterior de protocolo. ----

c).- PROPIEDAD DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE AVILES: ---

**6.- POLIGONO 59540, PARCELA 08.- TERRENO** en términos de Villalegre, concejo de Avilés, inmediato al cauce del río Arlós, destinado a usos de dominio público. -----

Tiene una superficie según el proyecto técnico elaborado para la realización del Proyecto de Compensación, de **quinientos cuarenta y cuatro metros y ochenta y dos decímetros cuadrados.** -----

Linda: por el NORTE, con calle; por el SUR, con camino; por el

ESTE, con el río; y, por el OESTE, con calle, y con la parcela catastral número 09 de su polígono, propiedad de "Residencial Vegasol S.L.". ---

**INSCRIPCIÓN.-** No constan datos. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 50.uno la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, se hace constar que la referencia Catastral de la finca descrita es: -----

**5954008TP6255S0001IX.** -----

Queda acreditada mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, la cual yo, el Notario, he obtenido por procedimiento telemático seguro, con arreglo a la vigente legislación del Catastro y la cual dejo unida a la matriz. -----

**TITULO.-** Le pertenece como bien de carácter de dominio público, no resultando el título específico del expediente. -----

**7.- TERRENO** destinado a viario público, sito en términos de Villalegre, en el concejo de Avilés. -----

Tiene forma irregular, y una superficie, según el proyecto técnico elaborado para la tramitación del Proyecto de Compensación, de **mil doscientos setenta y siete metros y dos decímetros cuadrados.** ----

Linda: por el NORTE, con límite de la unidad de actuación según se señala en el plano del proyecto, y con la parcela catastral número 09 y 12; por el SUR, con las parcelas números 10, 16 y 11; por el ESTE, con límite de dicha unidad de actuación y con la parcela 08 del plano catastral, e, interiormente, con las parcelas 09, 10, 11 y 12; y por el OESTE, con límite de esta unidad de actuación según se señala en el





plano del proyecto. -----

**INSCRIPCIÓN.-** No inscrito en el Registro de la Propiedad, debido a su propia naturaleza y destino. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** Por la misma razón indicada, carece de referencia catastral propia. -----

**TÍTULO.-** Corresponde como bien de dominio público al Excmo. Ayuntamiento de Avilés. -----

**CARGAS.-** La finca descrita al número 1 está gravada con hipoteca a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.", en garantía de un préstamo por importe de 4.500.000 euros, constituida en escritura autorizada por el Notario de Gijón D. Angel-Luís Torres Serrano, con fecha 13 de mayo del 2.004, número 1.485 de protocolo, modificada por la autorizada en Gijón por el Notario Don Carlos Cortinas Rodríguez-Arango el día 4 de Junio de 2.007, número 2.600 de protocolo; y para cuyas restantes circunstancias se remiten al Registro de la Propiedad. -----

Y todos los restantes inmuebles descritos están libres de cargas y gravámenes, según manifiestan. Por la naturaleza de los actos documentados en esta escritura, yo, el Notario, estoy dispensado de obtener la información registral prevista por el art. 175.1 del vigente Re-

glamento Notarial. -----

**ARRENDAMIENTOS.-** Manifiestan sus respectivos propietarios que todos los bienes descritos están libres de arrendatarios y ocupantes; excepto el inmueble propiedad de Don Guillermo-Enrique González González cuya vivienda está ocupada por él y su familia como residencia habitual. -----

V.- Y, ello expuesto, los señores comparecientes, -----

#### **O T O R G A N:**

**PRIMERO.-** La sociedad mercantil "RESIDENCIAL VEGASOL S.L.", Don Guillermo-Enrique González González y el Excmo. Ayuntamiento de Avilés **constituyen la Junta de Compensación** para la gestión y desarrollo urbanístico del Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación número Dos del Área de Planeamiento Específico (APE S-2) "Azucarera de Villalegre", del Plan General de Ordenación Urbana vigente, a desarrollar por el sistema de compensación; afectando a la actuación de la misma las fincas de las que respectivamente son titulares, en los términos contenidos en la parte expositiva de esta escritura, a la que se remiten. -----

Dicha Junta se constituye con la denominación de **"JUNTA DE COMPENSACION AZUCARERA DE VILLALEGRE"**, de Avilés. -----

No se incorpora empresa urbanizadora alguna, sin perjuicio de la posibilidad de realizarse una incorporación posterior, con arreglo a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Gestión Urbanística. -----

**SEGUNDO.-** Bajo la denominación de **"JUNTA DE**



**COMPENSACION AZUCARERA DE VILLALEGRE**", de Avilés, queda constituida la agrupación de propietarios de terrenos, la cual actuará con personalidad jurídica propia como Entidad Urbanística Colaboradora de carácter administrativo, para la ejecución y completo desarrollo de las previsiones del planeamiento urbanístico municipal; rigiéndose dicha entidad por el T.R. de las Disposiciones Urbanísticas Vigentes en el Principado de Asturias, Ley del Suelo, el Reglamento de Gestión Urbanística, sus Estatutos y Bases de Actuación unidos a esta escritura, y demás disposiciones legales subsidiariamente aplicables. -

**TERCERO.-** El domicilio social de la Junta de Compensación queda fijado en Gijón, calle Alfredo Truán nº 11, entresuelo 1. -----

**CUARTO.-** Los otorgantes, según intervienen, aprueban la relación de propietarios y relación de fincas aportadas, en los términos que resultan de la parte expositiva de la presente escritura. -----

**Reserva formulada por Don Guillermo-Enrique González González.-** No obstante lo anterior, manifiesta en este acto Don Guillermo-Enrique González González que la superficie real del terreno de su propiedad afectado por la unidad de actuación, no solo alcanza los 1.668,80 metros cuadrados que se le reconocen en el Estudio de Detalla de la Unidad de Actuación, sino que se extiende también a la franja

de terreno situada al Norte, en su colindancia con la finca de la cual en su día se segregó y vendió a Don Ismael Díaz Iglesias (hoy propiedad de "Residencial Vegasol S.L.". Dicha franja de terreno, de unos doscientos quince metros cuadrados de superficie, se define en dicho Estudio inexactamente, a juicio del manifestante, como camino público, cuando la realidad es que la finca descrita confina directamente con la parcela segregada por el Norte, como, a su juicio, acredita la descripción escrituraria y registral. -----

Por ello, el compareciente se reserva el derecho a ese terreno, que considera de su propiedad, y al ejercicio de las correspondientes acciones legales en defensa del mismo, y para el reconocimiento de su titularidad sobre él. -----

Frente a la reserva formulada, por parte de la sociedad "Residencial Vegasol S.L.", y, atendido además lo expresado por el Ayuntamiento en el Acuerdo de Aprobación del Proyecto de Actuación, se insiste en la naturaleza de vía pública de dicha franja de terreno. -----

**QUINTO.-** Se hace constar que el proyecto de actuación de la unidad, para el cual se constituye la presente Junta de Compensación, viene determinado y regulado por el Convenio Urbanístico suscrito con fecha veintiocho de marzo del año dos mil tres entre el Ayuntamiento y la entidad inicialmente propietaria de la mayor parte del terreno integrante de aquélla, -----

De dicho convenio se derivan determinadas obligaciones que se añaden a las cargas del planeamiento derivadas de la Ley, del Plan





General de Ordenación Urbana y de la concreta ficha del Área; y cuyas obligaciones afectan de forma singular y exclusiva al propietario suscriptor del mismo, o a quien de él trae causa, y, no son por tanto, susceptibles de reparto o compensación en el ámbito de la unidad. Dichas obligaciones, cuya asunción reitera la sociedad "RESIDENCIAL VEGASOL S.L." en este acto, son las siguientes: -----

1º.- Una compensación económica, prevista en la Cláusula Cuarta del Convenio, a abonar en el plazo de tres meses a contar de la aprobación del Proyecto de Compensación, y que el Convenio prevé que sea afianzada mediante aval, garantía ya prestada por la sociedad con fecha tres de abril del año dos mil seis. -----

2º.- La obligación de cesión, previa urbanización a su exclusiva costa, del parque fluvial previsto en la Unidad de Ejecución número Uno, de las dos en las que se descompone el Área. El convenio prevé que esta obligación quede asimismo garantizada con aval, lo que igualmente ha sido cumplido por "RESIDENCIAL VEGASOL S.L.", mediante documento acompañado al citado escrito de fecha tres de abril del dos mil seis. -----

Hacen constar los comparecientes que dicho parque fluvial se halla previsto en realidad en la Unidad de

Ejecución número Dos, y no en la número Uno como en el Convenio figura por error.-----

3º.- La cesión gratuita al Ayuntamiento de Avilés de los terrenos de su propiedad que resulten afectados por el sistema general ferroviario, en ejecución del Proyecto de Duplicación de las vías de RENFE, redactado por el Ministerio de Fomento. Según se desprende de los Planos del Estudio de Detalle, únicamente resulta afectada a dicha finalidad una pequeña porción de terreno de ciento cincuenta y cuatro metros y setenta decímetros cuadrados, respecto de la cual ya se ha realizado la cesión correspondiente. -----

#### **SEXTO.- NOMBRAMIENTO DE CARGOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION:** -----

Asimismo, los otorgantes acuerdan designar los cargos representativos de la Junta de Compensación, en la forma siguiente: -----

**PRESIDENTE:** DON JOSE LADA ALVAREZ, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Gijón, calle Alfredo Truán nº 11, entresuelo 1º; titular del DNI número 10.818.188-T. -----

**SECRETARIO:** DON JAIME-JOSÉ ACEBAL PELÁEZ, mayor de edad, vecino a estos efectos de Gijón, calle Alfredo Truán nº 11, entresuelo 1º; titular del DNI número 10.824.549-J. -----

**REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACIÓN:** DON GRACIANO RAUL MARQUÍNEZ PASCUAL, concejal de Promoción de Equipamientos e Infraestructuras del Excelentísimo Ayuntamiento de Avilés, con domicilio a estos efectos en la Plaza de España s/n Casa Consisto-



rial, Avilés, titular del DNI número 11.382.698-K. -----

Presentes los nombrados, aceptan su nombramiento y declaran no estar incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad para ejercerlo, y toman en este acto posesión de su cargo. -----

Por la representante de la sociedad "RESIDENCIAL VEGASOL S.L.", y, en relación con la previsión contenida en el art. 4.4 de los Estatutos, relativa al abono de los gastos ya realizados por los promotores, se manifiesta que se aportará la correspondiente relación en la primera reunión ordinaria de la Junta, a los efectos expresados en dicho artículo. -----

**SEPTIMO.-** Los señores comparecientes acuerdan remitir una copia autorizada de esta escritura de constitución al Ayuntamiento de Avilés, a los efectos legales procedentes, solicitando su posterior remisión a la C.U.O.T.A. para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. -----

**OCTAVO.-** Se faculta expresamente al Presidente de la Junta para el otorgamiento de todos cuantos actos y escrituras públicas o documentos privados sean necesarios o convenientes para el desarrollo y constancia registral de la Junta de Compensación. -----

**NOVENO.-** Se solicita de la Hacienda Pública competente en ca-

da caso la exención de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre el Valor Añadido e Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (o Plusvalía Municipal), de conformidad con lo establecido en la legislación vigente. -----

**DECIMO.-** Se solicita del Señor Registrador de la Propiedad la constatación en la inscripción de las fincas descritas en esta escritura, de la afección de las mismas a la tramitación y resultado del proceso de compensación, en los términos establecidos en la legislación hipotecaria y urbanística aplicable. -----

**UNDECIMO.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que se originen por el otorgamiento de esta escritura serán satisfechos por cada miembro de la Junta, en proporción a su respectiva participación en ella. -----

**ASI LO DICEN Y OTORGAN.** -----

Se hicieron las reservas y advertencias legales. -----

Particularmente, a efectos fiscales, advierto a los señores comparecientes de las obligaciones y responsabilidades que les incumben en los aspectos material, formal y sancionador; así como de las consecuencias que se derivarían en caso de inexactitud de sus manifestaciones. -----

**ADVERTENCIA SOBRE TRATAMIENTO DE DATOS DE CARACTER PERSONAL:** -----

Yo, el Notario, informo a los intervinientes que sus datos persona-





les van a ser incorporados al fichero de Protocolo y documentación Notarial, y al fichero de Administración y Organización de la Notaría; así como del hecho de que tales datos podrán ser cedidos a aquellas Administraciones Públicas que de conformidad con una norma con rango de Ley tengan derecho a ello.-----

Leo esta escritura a los señores comparecientes, advertido y renunciado su derecho a leerla por sí mismos. -----

Manifiestan quedar enterados, se ratifican y la firman conmigo, el Notario. -----

De todo lo contenido en este instrumento público, que queda extendido en un total de catorce folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, de la serie 8J; números 8819218 y los trece inmediatos siguientes en numeración correlativa; yo, el Notario, DOY FE.-

Están las firmas y rúbricas de los comparecientes.  
Signado: Tomás Domínguez Bautista.-Rubricado.-----


=====

=====

APLICACIÓN ARANCEL, Disp. Adic. 3ª Ley 8-89 (De Tasas)	
BASES DE CÁLCULO <u>Declara</u>	
Nº de Arancel	<u>2.4.2</u>
Derechos Arancelarios	<u>695'71</u> €

===== DOCUMENTO UNIDO =====

PX8381815

<b>Ayuntamiento de Avilés</b>			
			AYUNTAMIENTO DE AVILÉS REGISTRO GENERAL SALIDA Fecha 12-02-08 09.18 N. Neg/Ben 2.453/ Código REGSS01MS Código Doc. SGNSS00H
Negociado <b>SECRETARIA GENERAL/ip</b>			
Notificación de Resolución (AYT/DEC/540/2008 )			
Fecha Resolución: 01-02-2008			
Documento SGNSS00H	Expediente AYT/4278/2007	Fecha Documento 08-02-2008	
Asunto Aprobación definitiva del Proyecto de Actuación (APE S-2).			Destinatario <b>RESIDENCIAL VEGASOL S.L.</b> <b>CALLE ALFREDO TRUAN 11, ENT 01</b> <b>33205-GIJÓN</b> <b>ASTURIAS</b>

En la fecha citada en el encabezamiento, el Concejal Responsable del Área de Urbanismo dictó la siguiente Resolución:

Visto el expediente incoado a instancia de Doña Marta Aguilera Martínez, en representación de la sociedad mercantil RESIDENCIAL VEGASOL, S.L., en solicitud de aprobación del Proyecto de Actuación de la unidad de actuación nº 2 del Área de Planeamiento Específico APE S-2 del Plan General de Ordenación vigente.

#### ANTECEDENTES

- 1.- Por Resolución del Concejal Responsable del Área de Urbanismo 5382/07, de 28 de septiembre, se aprobó inicialmente el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del Área de Planeamiento Específico APE S-2, presentado por la Sociedad Mercantil RESIDENCIAL VEGASOL S.L. y suscrito por los Arquitectos D. Ovidio Blanco y D. Antonio Carroquino, disponiéndose, asimismo, la cumplimentación del preceptivo trámite de información pública.
- 2.- El expediente se sometió a información pública, por espacio de un mes, mediante edictos publicados en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de fecha 22 de octubre de 2007, en el diario la Voz de Avilés de 9 de octubre de 2007, en la página "web" del Ayuntamiento y en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial, con citación personal a los propietarios afectados.

En el trámite de información pública se presentó un único escrito de alegaciones suscrito por D. Guillermo Enrique González González.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

La pretensión, formulada en su escrito de alegaciones por D. Guillermo Enrique González González, consiste en que se incluya como parte integrante de la parcela de propiedad privada del mismo identificada con la letra "C" de la Unidad de Actuación nº 2 del Área de Planeamiento Específico APE S-2 "Azucarera de Villalegre" (finca registral inscrita al Tomo 2007, libro 245, folio 215, finca nº 5017-N) la franja de terreno que en los planos se representa como viario público en la zona de terreno intermedia existente entre ambas parcelas privadas "C" y "D", que



**Ayuntamiento de Avilés**

**Negociado**  
SECRETARIA GENERAL/ip

**Notificación de Resolución (AYT/DEC/540/2008)**

**Fecha Resolución:** 01-02-2008

<b>Documento</b> SGNSS00H	<b>Expediente</b> AYT/4278/2007	<b>Fecha Documento</b> 08-02-2008
------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

es de su propiedad y está representada erróneamente como franja de terreno destinada como viario público.

2º De los datos obrantes en el expediente nº 34.207/1997 relativo al cierre de finca en la Plaza del Castañedo nº 13 (Villalegre), obran los siguientes documentos:

- Instancia de D. Guillermo Enrique González González, solicitando licencia para cierre de finca sita en la Plaza del Castañedo nº 13.
- Resolución de la Alcaldía nº 4809/1997 de 2 de octubre denegando la licencia solicitada, debido a que tanto el cierre como la portilla que se pretende instalar se sitúan en terreno público que está calificado como vial, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, situándose en la Unidad Homogénea 11-440-03 V. La referida resolución fue notificada al interesado, el cual, no interpuso recurso alguno.
- Mediante instancia de entrada en el Registro de 20 de octubre de 1998, D. Guillermo Enrique González González solicita nuevamente licencia de cierre de la finca una vez concluido el pavimentado y abierto al tráfico el puente sito al final de la calle Martinete, incluido en las nuevas actuaciones para los nuevos accesos a La Toba y canalización del río Arlós. Mediante instancia de fecha 31 de marzo de 1999 el interesado reitera su solicitud.
- Mediante instancia de 5 de marzo de 2001 el interesado solicita la legalización del cierre en precario de la finca.
- Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 26 de octubre de 2001 se adoptó acuerdo para la concesión de licencia a D. Guillermo Enrique González González para legalización de las obras de cerramiento de finca, con carácter provisional o en precario en El Castañedo nº 13 (Villalegre), extendiéndose nota al margen de la finca inscrita al Tomo 2007, Libro 245, Folio 215, Finca nº 5017-Bis, por el Registrador de la Propiedad número dos de Avilés.

3º Ahora bien, con independencia de las consideraciones precedentes, ha de tenerse en cuenta que el Proyecto de Actuación tiene como objeto establecer las reglas básicas de funcionamiento de la entidad que asuma la gestión, así como los criterios que se vayan a seguir en el desarrollo de la actuación [art. 172 del Decreto Legislativo del Principado de Asturias 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 (TROTUAS)], de modo que, en principio, en este trámite las cuestiones de propiedad únicamente son relevantes para acreditar que el Proyecto de Actuación está suscrito por propietarios que representen más

**Ayuntamiento de Avilés**

**Negociado**  
SECRETARIA GENERAL/ip

**Notificación de Resolución (AYT/DEC/540/2008)**

**Fecha Resolución:** 01-02-2008

<b>Documento</b> SGNSS00H	<b>Expediente</b> AYT/4278/2007	<b>Fecha Documento</b> 08-02-2008
------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------

del cincuenta por ciento del suelo incluido en el polígono o unidad de actuación. La discrepancia planteada sobre la titularidad de los terrenos habrá de resolverse en el procedimiento reparcelatorio.

- En consecuencia, procede desestimar la alegación presentada por D. Guillermo Enrique González González y aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación presentado, todo ello conforme al procedimiento establecido en los artículos 92 y 172.6 TROTUAS.
- Es atribución propia de la Alcaldía la aprobación del Proyecto de Actuación, en virtud de lo dispuesto en el art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

#### DISPONGO:

Primero.-Desestimar la alegación presentada por D. Guillermo Enrique González González en el trámite de información pública.

Segundo.-Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2 del Área de Planeamiento Específico APE S-2 del Plan General de Ordenación vigente, presentado por la Sociedad Mercantil RESIDENCIAL VEGASOL, S.L.

Tercero.- Designar representante del Concejo en el órgano rector de la Junta al Concejal D. Graciano Raúl Marquín Pascual.

Cuarto.- Requerir a los propietarios incluidos en el ámbito de la unidad de actuación para que, en el plazo preclusivo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la notificación de este Decreto, se incorporen a la Junta de Compensación, conforme establece el art. 173 TROTUAS, advirtiéndoles que, si no lo hicieran, sus fincas serán expropiadas a favor de la Junta de Compensación, que tendrán la condición jurídica de beneficiaria.

Quinto.- Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, en la página "web" del Ayuntamiento y en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial y notificarla, además, individualmente a todos los propietarios afectados.

Lo que le notifico significando que, contra la presente resolución, puede interponer recurso de reposición ante el órgano que lo dictó, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación. Si transcurriera un mes desde la interposición del recurso de reposición sin haberse resuelto éste, podrá considerar el mismo desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de los seis meses siguientes ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Oviedo.

3304





## Ayuntamiento de Avilés

Negociado  
SECRETARÍA GENERAL/tp

Notificación de Resolución (AYT/DEC/540/2008)

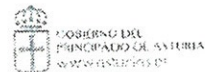
Fecha Resolución: 01-02-2008

Documento	Expediente	Fecha Documento
SGNSS00H	AYT/4278/2007	08-02-2008



Contra la presente resolución puede también interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Oviedo, o cualquier otro recurso que estime procedente o conveniente.

EL SECRETARIO GENERAL



- Inicio
- Accesibilidad
- Contacta con nosotros
- Direcciones y Teléfonos
- Contenido de la web
- Correo

Estás en

Inicio BOPA y Legislación Resultados Buscador BOPA

### Consulta de una disposición

[Disposición anterior](#) [Disposición siguiente](#)

#### Boletín Nº 66 del miércoles 19 de marzo de 2008

##### AYUNTAMIENTOS

###### DE AVILÉS

Edicto de aprobación definitiva del proyecto de actuación de la Unidad de Actuación n.º 2 del Área de Planeamiento Específico APE S-2. Expte. 4.278/07

Con fecha 1 de febrero de 2008, esta Concejalía ha dictado la siguiente Resolución. (Expte. 4.278/2007).

Visto el expediente incoado a instancia de doña Marta Aguilera Martínez, en representación de la sociedad mercantil Residencial Vegasol, S.L., en solicitud de aprobación del proyecto de actuación de la Unidad de Actuación n.º 2 del Área de Planeamiento Específico APE S-2 del Plan General de Ordenación vigente.

###### Antecedentes

- 1.—Por resolución del Concejal Responsable del Área de Urbanismo 5382/07, de 28 de septiembre, se aprobó inicialmente el proyecto de actuación de la Unidad de Actuación n.º 2 del Área de Planeamiento Específico APE S-2, presentado por la Sociedad Mercantil Residencial Vegasol S.L. y suscrito por los Arquitectos D. Ovidio Blanco y D. Antonio Carroquino, disponiéndose, asimismo, la cumplimentación del preceptivo trámite de información pública.
- 2.—El expediente se sometió a información pública, por espacio de un mes, mediante edictos publicados en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias de fecha 22 de octubre de 2007, en el diario la Voz de Avilés de 9 de octubre de 2007, en la página "web" del Ayuntamiento y en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial, con citación personal a los propietarios afectados.
- 3.—En el trámite de información pública se presentó un único escrito de alegaciones suscrito por D. Guillermo Enrique González González.

###### Fundamentos de derecho

Primero.—La pretensión, formulada en su escrito de alegaciones por D. Guillermo Enrique González González, consiste en que se incluya como parte integrante de la parcela de propiedad privada del mismo identificada con la letra "C" de la Unidad de Actuación n.º 2 del Área de Planeamiento Específico APE S-2 "Azucarera de Villalegre" (finca registral inscrita al tomo 2007, libro 245, folio 215, finca n.º 5017-N) la franja de terreno que en los planos se representa como viario público en la zona de terreno intermedia existente entre ambas parcelas privadas "C" y "D", que es de su propiedad y está representada erróneamente como franja de terreno destinada como viario público.

Segundo.—De los datos obrantes en el expediente n.º 34.207/1997 relativo al cierre de finca en la Plaza del Castañedo n.º 13 (Villalegre), obran los siguientes documentos:

- a) Instancia de D. Guillermo Enrique González González, solicitando licencia para cierre de finca sita en la Plaza del Castañedo n.º 13.
- b) Resolución de la Alcaldía n.º 4809/1997 de 2 de octubre denegando la licencia solicitada, debido a que tanto el

<http://www.asturias.es/portal/site/Asturias/menuitem.1003733838db7342ebc4e19110...> 21/04/2008



cierre como la portilla que se pretende instalar se sitúan en terreno público que está calificado como vial, de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Avilés, situándose en la Unidad Homogénea 11-440-03 V. La referida resolución fue notificada al interesado, el cual, no interpuso recurso alguno.

c) Mediante instancia de entrada en el Registro de 20 de octubre de 1998, D. Guillermo Enrique González González solicita nuevamente licencia de cierre de la finca una vez concluido el pavimentado y abierto al tráfico el puente sito al final de la calle Martinete, incluido en las nuevas actuaciones para los nuevos accesos a La Toba y canalización del río Arios. Mediante instancia de fecha 31 de marzo de 1999 el interesado reitera su solicitud.

d) Mediante instancia de 5 de marzo de 2001 el interesado solicita la legalización del cierre en precario de la finca.

e) Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 26 de octubre de 2001 se adoptó acuerdo para la concesión de licencia a D. Guillermo Enrique González González para legalización de las obras de cerramiento de finca, con carácter provisional o en precario en El Castañedo n.º 13 (Villalegre), extendiéndose nota al margen de la finca inscrita al tomo 2007, libro 245, folio 215, finca n.º 5017-bis, por el Registrador de la Propiedad número dos de Avilés.

Tercero.—Ahora bien, con independencia de las consideraciones precedentes, ha de tenerse en cuenta que el proyecto de actuación tiene como objeto establecer las reglas básicas de funcionamiento de la entidad que asuma la gestión, así como los criterios que se vayan a seguir en el desarrollo de la actuación (art. 172 del Decreto Legislativo del Principado de Asturias 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, TROTUAS) de modo que, en principio, en este trámite las cuestiones de propiedad únicamente son relevantes para acreditar que el proyecto de actuación está suscrito por propietarios que representen más del cincuenta por ciento del suelo incluido en el polígono o unidad de actuación. La discrepancia planteada sobre la titularidad de los terrenos habrá de resolverse en el procedimiento reparcelatorio.

Cuarto.—En consecuencia, procede desestimar la alegación presentada por D. Guillermo Enrique González González y aprobar definitivamente el proyecto de actuación presentado, todo ello conforme al procedimiento establecido en los artículos 92 y 172.6 TROTUAS.

Quinto.—Es atribución propia de la Alcaldía la aprobación del proyecto de actuación, en virtud de lo dispuesto en el art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Dispongo

Primero.—Desestimar la alegación presentada por D. Guillermo Enrique González González en el trámite de información pública.

Segundo.—Aprobar definitivamente el proyecto de actuación de la Unidad de Actuación n.º 2 del Área de Planeamiento Específico APE S-2 del Plan General de Ordenación vigente, presentado por la Sociedad Mercantil Residencial Vegasol, S.L.

Tercero.—Designar representante del Concejo en el órgano rector de la Junta al Concejal don Graciano Raúl Marquín Pascual.

Cuarto.—Requerir a los propietarios incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación para que, en el plazo preclusivo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la notificación de este Decreto, se incorporen a la Junta de Compensación, conforme establece el art. 173 TROTUAS, advirtiéndoles que, si no lo hicieran, sus fincas serán expropiadas a favor de la Junta de Compensación, que tendrán la condición jurídica de beneficiaria.

Quinto.—Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias, en la página "web" del Ayuntamiento y en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial y notificarla, además, individualmente a todos los propietarios afectados.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 11 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, en los artículos 92 y 172.6 del Decreto Legislativo del Principado de Asturias 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 (TROTUAS) y en los artículos 161 a 165 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, significándose que, contra la resolución transcrita, puede interponerse recurso de reposición ante el órgano que la dictó, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias. Si transcurriese un mes desde la interposición del recurso de reposición sin haberse resuelto éste, podrá considerarse el mismo desestimado e interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de los seis meses siguientes, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Oviedo o, en su caso y a su elección, ante el de igual clase de la demarcación de su domicilio.

Contra la presente resolución puede también interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Oviedo o, en su caso y a su elección, ante el de igual clase de la demarcación de su domicilio, o cualquier otro recurso que estime procedente o conveniente.



Avilés, 26 de febrero de 2008.—El Concejal Responsable del Área de Urbanismo (por delegación de la Sra. Alcadesa

de 10-7-2007).—4.417.

© Copyright 2006. Gobierno del Principado de Asturias  
Aviso Legal | Política de Privacidad | Contactar |



ANEXO 2

 <b>Ayuntamiento de Avilés</b> 		
Negociado <b>PLANEAMIENTO</b>		
Notificación de Resolución (AYT/DEC/2447/2007)		
Fecha Resolución: 04-05-2007		
Documento PLARS03P	Expediente AYT/5805/2006	Fecha Documento 07-05-2007
AYUNTAMIENTO DE AVILÉS REGISTRO GENERAL SALIDA Fecha 10-05-07 11.40 N. Neg/Gen 8.979/ Código REGSR06XF Código Doc. PLARS03P		

Asunto  
Aprobación inicial del Estudio de Detalle del Área de Planeamiento Específico APE S-2

Destinatario  
**RESIDENCIAL VEGASOL S.L.**  
**CALLE ALFREDO TRUAN 11, ENT 01**  
**33205-GIJÓN**  
**ASTURIAS**

14 MAYO 2007

En la fecha citada en el encabezamiento, el Alcalde-Presidente dictó la siguiente Resolución:

Visto el Proyecto de Estudio de Detalle del Área de Planeamiento Específico APE S-2 del Plan General de Ordenación, presentado por la Sociedad Mercantil RESIDENCIAL VEGASOL S.L. y suscrito por los Arquitectos D. Ovidio Blanco Suárez y D. Antonio Carroquino Izaguirre.

Vistos los informes obrantes en el expediente.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- 1ª.- El Proyecto del Estudio de Detalle presentado cumple, esencialmente, las determinaciones que, para este tipo de instrumentos de ordenación, exigen el art. 70 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 (TROTUAS) y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en la parte de los números no modificado por el Texto legal citado.

No obstante, es preciso subsanar determinadas deficiencias, con anterioridad a su aprobación definitiva, que no impiden su aprobación inicial:

- No se ha actualizado en la Memoria la descripción y justificación de la nueva ordenación adoptada, además de los listados de superficies que figuran en la página 20.
- La alineación de la zona verde situada al este de la actuación, y que se incluye dentro de la UA 2, está mal definida en el plano 6, ya que no discurre por el lindero entre ésta y el viario público.
- Como resultado de la nueva delimitación del ámbito, recogiendo la propuesta en el Plan General, se genera una pequeña porción de parcela propiedad del promotor de esta actuación, tal y como se deduce de la documentación aportada, que está

134

PX8391811

<b>Ayuntamiento de Avilés</b>		
Negociado <b>PLANEAMIENTO</b>		
Notificación de Resolución (AYT/DEC/2447/2007)		
Fecha Resolución: 04-05-2007		
Documento PLARS03P	Expediente AYT/5805/2006	Fecha Documento 07-05-2007

incluida en el sistema general ferroviario. Deberá materializarse la cesión de estos terrenos al Ayuntamiento, tal y como se acordó en el Convenio aprobado para este ámbito.

La documentación aportada en soporte digital, no es acorde con los siguientes requisitos (ya expuestos en el informe anterior):

- Sistema de referencia – ETRS-89
- Sistema geodésico – Red Topográfica Local de Avilés
- Sistema de Nivelación – Red Topográfica Local de Avilés obtenida a partir del nivel del mar en Alicante (IGN).
- Sistema de representación – Universal Transversa de Mercator (UTM).
- Factor de anamorfosis lineal – El correspondiente para cada estación.
- Formato digital de entrega – dgn, dxf, dwg.
- Atributos propios de la cartografía (nivel, color, grosor, estilo).

2ª.- Procede, en consecuencia, aprobar inicialmente el Estudio de Detalle y someter el expediente a información pública conforme al procedimiento establecido en el artículo 92 (TROTUAS).

3ª.- En aplicación de lo preceptuado en el artículo 77 TROTUAS, la aprobación inicial del instrumento de ordenación citado determina, por sí sola, la suspensión del otorgamiento de licencias en su ámbito.

4ª.- Es atribución propia de la Alcaldía la referida probación inicial, conforme determina el artículo 21.1.j) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

#### DISPONGO:

Primero.- Aprobar inicialmente el referido Proyecto de Estudio de Detalle, con la condición de que, como requisito previo a su aprobación definitiva, se cumpla los siguientes requisitos:

- Formalización de la cesión gratuita al Ayuntamiento de Avilés, de la porción de la finca registral 22676 incluida en el Sistema General Ferroviario delimitado en el Plan General de Ordenación vigente.
- Presentación de un Modificado del Proyecto del Estudio de Detalle que incluya la siguiente documentación:

134



**Ayuntamiento de Avilés**

Negociado  
**PLANEAMIENTO**

Notificación de Resolución (AYT/DEC/2447/2007)

Fecha Resolución: 04-05-2007

Documento PLARS03P	Expediente AYT/5805/2006	Fecha Documento 07-05-2007
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------

- Memoria actualizada que contenga la descripción y justificación de la nueva ordenación adoptada, además de los listados de superficies que figuran en la página 20 corregidos.
- Plano nº 6 corregido, delimitando correctamente la alineación de la zona verde situada al este de la actuación, y que se incluye dentro de la UA 2, que no discurre por el lindero entre ésta y el viario público.
- En cuanto a la definición de la red viaria deberán subsanarse las siguientes deficiencias:
  - La diferencia de cotas prevista entre la rasante del paso inferior y de la losa que lo cubre ( 5 metros) es insuficiente, ya que el Reglamento de la Ley de Carreteras vigente fija la dimensión de 5 metros como gálibo mínimo, lo que exigiría que la diferencia de cotas fuera la suma de gálibo mínimo y los espesores de la estructura y del pavimento.
  - Sección 1.1: el plano de ordenación propone en este punto una anchura de 18 metros que no se corresponde con el ancho total propuesto en la sección transversal, en la que figura un paso de 3 metros de rampa de acceso a garaje que no tiene carácter público, por lo que no debiera figurar en la sección.
  - Sección 2.2: el plano de ordenación, propone una anchura total de 16 metros que se corresponden con la anchura entre bordillo que figura en la sección. Las aceras añadidas en la sección, en ambos lados, quedan fuera del viario en zona de suelo privado edificable, y no deberían figurar en la sección.
- Documentación en soporte digital acorde con los siguientes requisitos:
  - Sistema de referencia – ETRS-89
  - Sistema geodésico – Red Topográfica Local de Avilés
  - Sistema de Nivelación – Red Topográfica Local de Avilés obtenida a partir del nivel del mar en Alicante (IGN).
  - -Sistema de representación – Universal Transversa de Mercator (UTM).
  - Factor de anamorfosis lineal – El correspondiente para cada estación.
  - Formato digital de entrega – dgn, dxf, dwg.
  - Atributos propios de la cartografía (nivel, color, grosor, estilo).

Segundo.- Someter el expediente a información pública, por espacio de un mes, mediante Edictos a publicar en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, en uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma, y en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial.

**Ayuntamiento de Avilés**

Negociado  
**PLANEAMIENTO**

Notificación de Resolución (AYT/DEC/2447/2007)

Fecha Resolución: 04-05-2007

Documento PLARS03P	Expediente AYT/5805/2006	Fecha Documento 07-05-2007
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------

Tercero.- La aprobación inicial determinará, por sí sola, la suspensión del otorgamiento de licencia de parcelación de terrenos, edificación y demolición en todo el ámbito del Estudio de Detalle.

Cuarto.- Remitir un ejemplar del Proyecto de Estudio de Detalle inicialmente aprobado a la Confederación Hidrográfica del Norte y al Ministerio de Fomento a efectos de tramite de consulta del Procedimiento de Coordinación Interadministrativa regulada en los artículos 15 y 16 TROTUAS.

Lo que le notifico para su conocimiento, haciéndole saber:

- a) Durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, puede examinar el expediente en las dependencias del servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de este Ayuntamiento, sitos en la calle Ferrería nº 15, en horas de 9 a 14 de los días hábiles, y formular cuantas alegaciones estime pertinentes en defensa de sus derechos.
- b) Contra la resolución transcrita no cabe recurso alguno, dada su naturaleza de acto de mero trámite. No obstante, puede interponer cuantos recursos estime pertinentes o convenientes en defensa de sus derechos.

EL SECRETARIO GENERAL

44





PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AVILÉS  
ÁMBITOS DE NUEVA ORDENACIÓN EN SUELO URBANO  
CONDICIONES GENERALES Y PARÁMETROS

CLAVE: APE S-2 Número 19  
TIPO DE ÁMBITO: Área de Planeamiento Específico Hoja: O3-28, 29  
NOMBRE: Azucarera de Villalegre

Clasificación del suelo: Suelo urbano

Aprovechamiento urbanístico:

- Superficie del ámbito 28.900 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad bruta: 1,11 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Uso característico: Residencial
- Techo construible máximo 32.079 m<sup>2</sup><sup>1</sup>

Gestión:

- Sistema de actuación: Compensación
- Planeamiento de desarrollo: En su caso, Estudio de Detalle

Plazos:

- Constitución de la Junta de Compensación y Proyecto de Bases y Estatutos: 2 meses a partir de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General.
- Proyecto de Reparcelación: Presentación a los 2 meses desde la constitución de la Junta de Compensación.
- Proyecto de Urbanización: Presentación a los 4 meses desde la constitución de la Junta de Compensación.
- Proyecto de edificación de la primera fase conjuntamente con el Proyecto de Urbanización.

Ordenación pormenorizada:

UA1. Superficie 3.120 m<sup>2</sup>

- Calificación de los suelos públicos  
Según ordenación

- Calificación de suelos privados

	m <sup>2</sup> construible	K	K x m <sup>2</sup> const.
Según ordenación	3.463	1,00	3.463
Total suelo privado	3.463		3.463

UA2. Superficie 25.780 m<sup>2</sup> incluido el sistema general SGEL

- Calificación de los suelos públicos  
Según ordenación.

- Calificación suelos privados

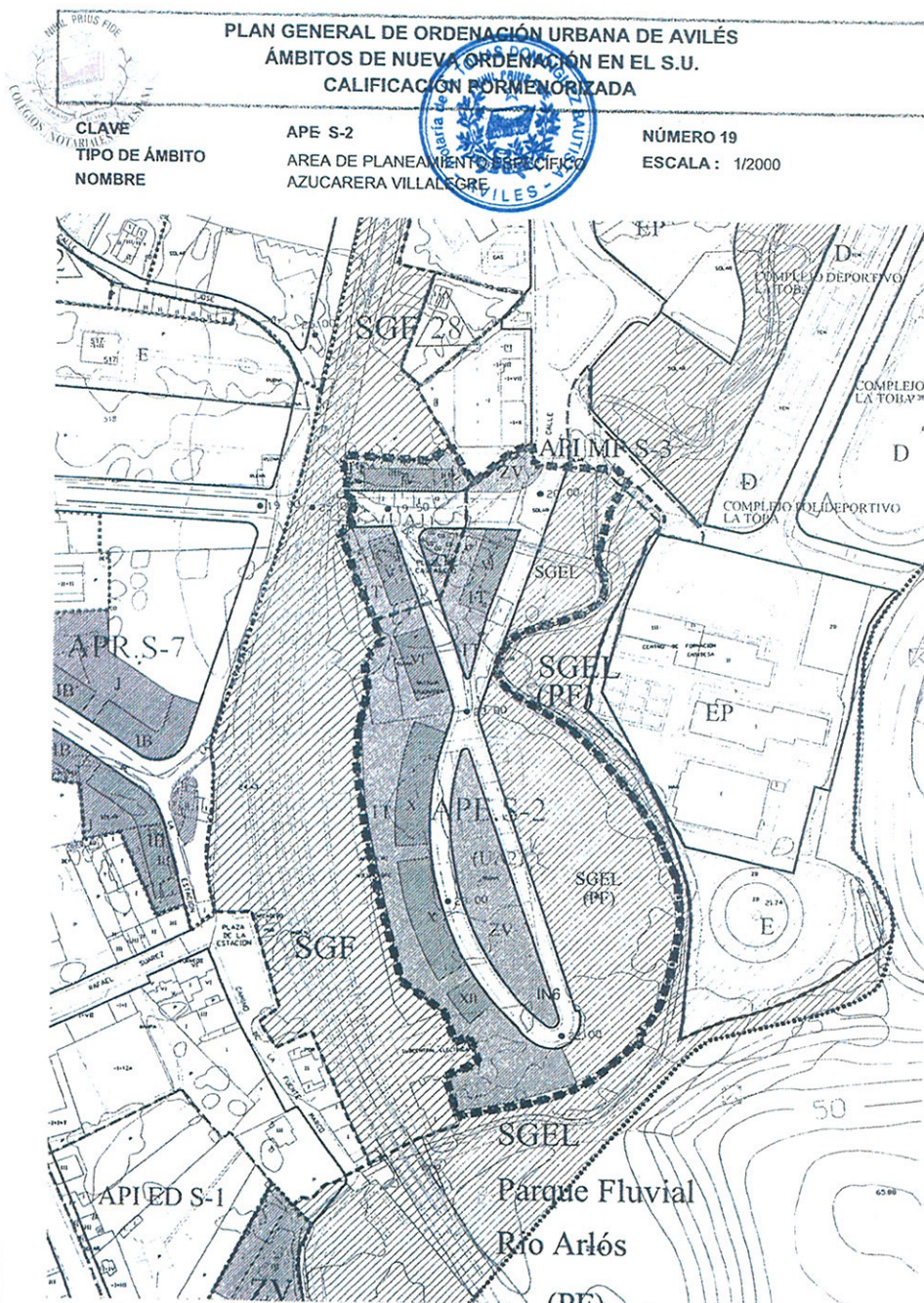
	m <sup>2</sup> construible	K	K x m <sup>2</sup> const.
Según ordenación	28.616	1,00	28.616
Total suelo privado	28.616		28.616

Aprovechamiento medio:

$$Am = \frac{32.079 \text{ m}^2 K}{28.900 \text{ m}^2 s} = 1,11 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

<sup>1</sup> Según Convenio.





BASES DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 2 DEL AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO (APE S-2) "AZUCARERA DE VILLAGRE" DE AVILÉS.

### BASES DE ACTUACION

#### Base primera.- Ámbito territorial de las Bases.

Las presentes Bases se refieren al ámbito territorial de la Unidad de Actuación nº 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, "Azucarera de Villagré", de Avilés (UA-2, APE S-2).

#### Base segunda.- Sistema aplicable.

La ejecución del planeamiento urbanístico en la referida Unidad se ajustará a las reglas del SISTEMA DE COMPENSACIÓN regulado en la normativa de aplicación, es decir, el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de Asturias (TROTUAS) y el Reglamento de Gestión Urbanística.

#### Base tercera.- Obligatoriedad de las Bases y modificación de las mismas.

La aprobación de las bases por parte del Ayuntamiento implica la obligatoriedad de las mismas para todos los propietarios de terrenos incluidos en la UA-2 de la APE S-2.

Una vez aprobadas las Bases, su modificación requerirá la conformidad de miembros de la Junta que representen más del 50 % de las cuotas de participación en la misma, y su posterior aprobación por el Ayuntamiento, con arreglo a los mismos trámites seguidos para la aprobación de las presentes.

#### Base cuarta.- Valoración de las fincas aportadas.

El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas, situadas dentro de la delimitación del ámbito territorial fijado en la base primera, sin tener en cuenta ninguna otra consideración respecto de las características del suelo (ubicación, orientación, etc.), por considerarse equitativa la proporcionalidad





derivada de la respectiva superficie del terreno. Dicha superficie será la expresada, para cada finca, en el plano topográfico aportado con el Proyecto de Actuación, por reflejar la realidad física actual.

A cada una de las fincas se les asignará, en consecuencia, un porcentaje en relación con la superficie total del ámbito, cuyo porcentaje constituirá el coeficiente para la adjudicación de las fincas resultantes, por ser uniforme el aprovechamiento urbanístico de la Unidad.

Si al constituirse la Junta existiera discrepancia sobre la propiedad de un terreno, parte de él o señalamiento de lindes, la superficie discutida se considerará por iguales partes de los discrepantes, en tanto no se resuelva el conflicto de mutuo acuerdo o por resolución judicial.

#### Base quinta – Valoración de elementos preexistentes.

Las edificaciones, obras, plantaciones, instalaciones y otros elementos existentes sobre las fincas, no se consideran como valores aportados. Pero los que deban derruirse, y no se encuentren en ruina, serán indemnizados con cargo a la Junta de Compensación.

Se entenderá necesario el derribo, en todo caso, cuando sea precisa su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el Plan, cuando no se justifique –de acuerdo con los criterios de proporcionalidad aplicables- la adjudicación al propietario de la construcción preexistente de la parcela de resultado que pueda servirle de soporte superficial, y cuando su conservación sea incompatible con la ordenación.

La tasación de las edificaciones, así como la de las obras, plantaciones, instalaciones y otros elementos existentes, se llevará a cabo conforme a los criterios establecidos en la legislación vigente y de aplicación al expediente.

Las tasaciones a que se refieren el apartado anterior se efectuarán en el Proyecto de Compensación. Su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo a dicho Proyecto, en concepto de gastos de urbanización. No obstante estas indemnizaciones serán compensables con las cantidades de que

resulte deudor el interesado por aportaciones de cualquier clase que deba realizar a la Junta.

#### Base sexta – Cargas reales sobre las fincas aportadas, y otros derechos existentes.

El hecho de que existan cargas reales sobre alguna de las fincas incluidas en la zona a urbanizar, no altera su valoración como finca aportada, ni la adjudicación que corresponda a la misma, pero si son susceptibles de subrogación real pasarán a gravar la finca adjudicada al propietario.

Las parcelas aportadas con carga hipotecaria se adjudicarán en fincas de resultado gravadas con la misma, por aplicación del principio de subrogación real.

La ejecución de la urbanización supone la extinción de las servidumbres prediales incompatibles con el planeamiento, y asimismo de toda clase de arrendamientos urbanos y rústicos.

Los derechos reales y cargas incompatibles con la ejecución del planeamiento, así como los arrendamientos que pudieran existir, habrán de darse por extinguidos y ser valorados en el Proyecto de Compensación, indemnizando al titular del derecho e imputando la citada indemnización al propietario de la finca gravada o arrendada. Para dicha valoración se aplicará lo dispuesto en la legislación vigente y de aplicación al expediente.

#### Base séptima – Fincas a expropiar, valoración de las mismas y su adjudicación.

En las fincas a expropiar por el Ayuntamiento a los propietarios que no se hayan incorporado a la Junta de Compensación en el plazo señalado al efecto, será beneficiaria la Junta de Compensación, al igual que en las restantes expropiaciones individuales por incumplimiento de obligaciones por parte de los miembros de la misma. Unas y otras, se regirán por el procedimiento de tasación conjunta al que se refiere el artículo 187 del TROTUAS. En cuanto a los criterios de valoración, serán los establecidos en la legislación vigente y de aplicación de carácter estatal.





Las fincas expropiadas en beneficio de la Junta serán adjudicadas en el Proyecto de Compensación a los propietarios integrados en la misma, de forma proporcional.

#### Base octava – Aportaciones de empresas urbanizadoras.

En el caso de que se incorporen a la Junta empresas urbanizadoras, la valoración de su aportación se determinará conforme al coste y presupuesto del Proyecto de Urbanización que en ese caso habrá de redactarse antes de la aprobación del Proyecto de Compensación.

A dichas valoraciones se añadirán otros gastos previos o posteriores que haya efectuado o vaya a efectuar la empresa urbanizadora encaminados a la gestión, planeamiento o urbanización del ámbito no incluidos en dichos documentos.

Tanto a una como a otra valoración le serán de aplicación las cláusulas de revisión de precios o estabilización de costes que al efecto se fijen y se reflejen en el acuerdo aprobatorio de la Asamblea General.

La Asamblea General aprobará el convenio con la empresa urbanizadora, por medio del cual se determinará la contrapartida en adjudicación de terrenos de la aportación urbanizadora.

La participación de la empresa en la Junta disminuirá la de los miembros de la misma aportantes de fincas.

#### Base novena – Contratación de la urbanización.

La ejecución de las obras de urbanización podrán realizarse, en todo o en parte, por empresas urbanizadoras incorporadas a la Junta, o bien por empresas contratadas por ésta sin que se produzca dicha incorporación.

La contratación total o parcial de la urbanización a empresa no incorporada a la Junta en virtud de su aportación urbanizadora a la misma, deberá realizarse por procedimiento que asegure la concurrencia a efectos de obtención del mejor precio en las mejores condiciones de calidad de la obra y garantía de su realización en el plazo fijado. Como mínimo, la Junta deberá solicitar tres ofertas a empresas suficientemente acreditadas en el sector.

#### Base décima – Plazos y forma de pago de cuotas.

Las cuotas ordinarias y extraordinarias así como las derramas que procedan, conforme a los Estatutos, serán satisfechas en el plazo determinado en dichos Estatutos.

Transcurrido ese plazo, entrará en juego lo establecido en los citados Estatutos para el supuesto de morosidad.

El pago se hará normalmente en metálico, pero por acuerdo con la persona obligada, que apruebe la Asamblea General, podrá sustituirse por la entrega en propiedad a la Junta de una parte de los terrenos aportados por dicha persona, en la proporción que corresponda.

#### Base undécima – Expropiación por incumplimiento de obligaciones.

Con independencia de la expropiación que procede por falta de incorporación a la Junta, podrá tener lugar también, respecto de los terrenos de miembros de la Junta, como sanción por alguno de los siguientes incumplimientos en que incurran:

- a) El impago de cuotas ordinarias o extraordinarias a la Junta, transcurrido el plazo de pago voluntario, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio o judicial para el cobro de alguna otra cuota.
- b) El incumplimiento reiterado de alguna de las obligaciones que contemplan los Estatutos, debidamente acreditado en Asamblea General y aprobada la sanción por la Asamblea y por el Órgano de tutela.

#### Base duodécima – Enajenación de terrenos por la Junta.

Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización, y en uso de su carácter de fiduciaria, la Junta de Compensación podrá enajenar alguno o algunos de los inmuebles aportados, previo acuerdo de la Asamblea General sobre la oportunidad de hacerlo y el precio, siempre mediante procedimiento que asegure la justeza de éste. Igualmente podrá la Junta constituir gravámenes reales sobre los inmuebles aportados o alguno de ellos.





El adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al titular primitivo del terreno en relación con la Junta de Compensación.

Base decimotercera.- Responsabilidad de la Junta de Compensación.

La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Ayuntamiento de la urbanización completa de la Unidad de Actuación, tanto en lo que respecta a las características técnicas de la obra, como en lo referente a los plazos de ejecución y de entrega al Ayuntamiento de las vías y espacios públicos.

Base decimocuarta – Afección real de los terrenos.

De acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística, los terrenos quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad. Las fincas de resultado quedan afectadas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización en la proporción que corresponda, afección que se cancelará mediante certificación de la Junta de Compensación, una vez pagados los costes y recibidas las obras por el Ayuntamiento. La afección podrá ser sustituida por otra garantía que la Administración actuante considere suficiente.

Base decimoquinta – Valoración de las fincas de resultado en función de su aprovechamiento específico.

Los terrenos destinados a edificación o aprovechamiento privado, o a cualquier uso, lucrativo, que hayan de ser adjudicados a los miembros de la Junta, se valorarán aplicando al aprovechamiento edificable (m<sup>2</sup> edificables/m<sup>2</sup> de suelo) un coeficiente corrector que se justificará únicamente atendiendo a la diferente valoración del uso (viviendas, uso comercial o cualquier otro uso lucrativo) previsto para cada terreno.

Esta valoración habrá de ser expresada en todo caso en cantidad metálica, a efectos de determinar las indemnizaciones que en su caso procedan por diferencias de adjudicación.

Base decimosexta.- Beneficios y pérdidas.

Los beneficios y pérdidas de la Junta de Compensación serán distribuidos entre los propietarios que la componen, en proporción a sus respectivas cuotas.

No obstante, habida cuenta de la existencia de obligaciones específicas asumidas por Residencial Vegasol S.L. en virtud del convenio suscrito con el Ayuntamiento de Aviles, el coste originado para su cumplimiento será afrontado por dicha entidad mercantil, y excluido del cálculo de beneficios y pérdidas repartibles entre los miembros de la Junta.

Base decimoséptima – Criterios para la adjudicación definitiva de las parcelas de resultado. Supuestos de compensación metálica.

La adjudicación de las fincas resultantes de la actuación urbanizadora se hará entre los miembros de la Junta en proporción a los bienes y derechos aportados y para ello se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a).- No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable, o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme a la ficha de la Unidad contenida en el Plan y a la ordenación específica resultante del Estudio de Detalle.
- b).- Se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares, teniendo prioridad las que reúnan más extensión.
- c).- Cuando por la escasa cuantía de los derechos de algún o algunos miembros de la Junta, ya sea debida a la escasez inicial o a ser un exceso de adjudicación producida, no sea posible la atribución de finca independiente para satisfacer tales derechos, se adjudicará una cuota indivisa en copropiedad, salvo que dicha cuota indivisa no alcance siquiera el 15 % de la parcela mínima edificable. En este último supuesto se sustituirá la adjudicación por una compensación en metálico, cuya cuantía se fijará en el Proyecto de Compensación atendiendo al valor que correspondería al suelo si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de





urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.

d).- Para la compensación de las diferencias de adjudicación se atenderá a la valoración de las fincas de resultado prevista en la base decimoquinta.

Base decimoctava. Bienes de dominio público. Compensación de los bienes de dominio público existentes. Conservación de la urbanización. Cuotas de conservación.

Las superficies de suelo de dominio y uso público que existan dentro de la unidad de actuación, se entenderán compensadas con los nuevos viales y otros terrenos destinados a formar parte del dominio público en el planeamiento a ejecutar.

Hasta tanto se produzca la recepción de los terrenos y servicios por el Ayuntamiento, la conservación de la urbanización correrá a cargo de la Junta de Compensación. Para la exacción por esta de las cuotas correspondientes, que serán proporcionales a la superficie adjudicada en el Proyecto de Compensación, se aplicarán los mismos procedimientos previstos en la base décima.

Base decimonovena. Entrega de las parcelas a los adjudicatarios. Transmisión al Ayuntamiento de los terrenos con cargo a la Unidad de actuación.

a).- La aprobación del Proyecto de Compensación, con la adjudicación de las parcelas de resultado contenidas en él, implicará la atribución de la propiedad de las mismas a los adjudicatarios, que a partir de ese momento podrán acometer la edificación, siempre que presten aval por el coste de la urbanización pendiente, determinado por el Ayuntamiento, y obtengan la licencia municipal correspondiente.

b).- No está prevista la edificación por la propia Junta.

c).- El acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación tendrá el efecto jurídico de la transmisión al Ayuntamiento de todos los terrenos de cesión obligatoria. La entrega efectiva de los mismos tendrá lugar al producirse la recepción de las obras, una vez concluida la urbanización.

Base vigésima – Obligaciones especiales de cesión con cargo al miembro de la Junta obligado por Convenio de 28 de marzo de 2003 suscrito con el Ayuntamiento de Avilés.

La entidad promotora de la Junta de Compensación, "Residencial Vegasol, S.L.", ha asumido las siguientes obligaciones específicas en virtud del Convenio Urbanístico suscrito el día 28 de marzo de 2003 con el Ayuntamiento de Avilés, obligaciones que, en todo cuanto se encuentren pendientes, se incorporan a estas Bases, en el bien entendido de que su cumplimiento constituye obligación exclusiva de la citada entidad promotora:

1º) La urbanización y cesión del parque fluvial previsto en la Unidad, asumiendo en exclusiva el coste de ejecución material; todo ello en los términos establecidos en la cláusula 5ª del Convenio y con las garantías en ella previstas.

2º) La cesión gratuita al Ayuntamiento de Avilés de los terrenos de su propiedad que resultan afectados por el sistema general ferroviario, en ejecución del Proyecto de Duplicación de vías de RENFE (ahora ADIF), redactado por el Ministerio de Fomento.

Avilés, a 24 de julio de 2007.

=====

=====





ANEXO 19

ESTATUTOS POR LOS QUE SE REGISTRARÁ LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICO (APE S-2) "AZUCARERA DE VILLAGRE" DE AVILÉS.

Artículo 1.- Denominación, domicilio, objeto y fines.

1.1 Se constituye la Junta de Compensación de la UA-2 del Área de Planeamiento Específico S-2, "Azucarera de Villalegre", de Avilés, con la denominación "Junta de Compensación Azucarera de Villalegre".

1.2 La Junta de Compensación tendrá su domicilio en Gijón, calle Alfredo Truán, nº 11, entresuelo-1, pudiendo ser trasladado por acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Órgano Urbanístico de Control y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

1.3 La Junta de Compensación tendrá por objeto el desarrollo urbanístico del PGOU de Avilés en lo referente a la Unidad de Actuación 2 del Área de Planeamiento Específico S-2, "Azucarera de Villalegre", así como la ejecución de su urbanización y las operaciones de equidistribución, con entrega de las parcelas a sus adjudicatarios, respecto de los terrenos comprendidos dentro de la citada área.

1.4 Son fines y cometidos de la Junta de Compensación todos los que asigna a una entidad de dicha naturaleza la normativa de aplicación, entre ellos los siguientes:

- a).- Redactar el Proyecto de Urbanización, impulsar su tramitación, y, una vez aprobado, ejecutar las obras de urbanización contempladas en dicho Proyecto, mediante la oportuna contratación de las mismas.
- b).- Ceder los terrenos de uso y dominio público, ya urbanizados, al Ayuntamiento de Avilés, administración actuante, así como los de aprovechamiento privado objeto de cesión obligatoria.
- c).- Solicitar del Órgano actuante el ejercicio de la expropiación forzosa, en beneficio de la Junta, tanto respecto de los propietarios que no se incorporen en tiempo oportuno a la

misma, como de aquellos que incumplan sus obligaciones, en los supuestos que se contemplan en las Bases de Actuación.

d).-Solicitar de la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta.

e).- Ostentar la titularidad, con el carácter de fiduciaria, sobre los terrenos aportados, y ejercer las facultades derivadas de dicho carácter que la normativa aplicable le atribuye.

f).-Formalizar operaciones de crédito para financiar la urbanización, con la garantía de los terrenos.

g).-Gestionar y defender los intereses de la Junta, ante cualquier Autoridad u Organismo Público, Tribunales y particulares.

h).-Preparar, aprobar y remitir a la Administración actuante el Proyecto de Compensación, y, una vez aprobado por ésta, cumplimentar todas sus previsiones, adjudicando las parcelas resultantes entre los miembros de la Junta.

i).-Solicitar y gestionar los beneficios fiscales contemplados en la legislación en materia de suelo, y cualesquiera otros a los que la Junta pueda acogerse.

j).-Solicitar la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y en cualquier otro registro que proceda por razón de la actividad desarrollada.

Y cuantas otras facultades se atribuyen a una Junta de Compensación en la normativa vigente, sin excepción.

Artículo 2. - Órgano de control.

La Junta de Compensación actuará bajo control del Ayuntamiento de Avilés, al que corresponderán todas las funciones que le asigna la legislación vigente.

Artículo 3.- Duración.

La Junta de Compensación estará habilitada para comenzar sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades





Urbanísticas Colaboradoras y durará hasta cumpla de manera total su objeto, salvo que se produzca la disolución por alguna de las causas establecidas en estos Estatutos.

Artículo 4.- Condiciones o requisitos para incorporarse a la Junta de Compensación. Tiempo y forma para hacerlo.

4.1- Podrán formar parte de la Junta las personas físicas o jurídicas propietarias de terrenos incluidos en la Unidad, sean promotoras o adheridas a la Junta.

4.2- Los propietarios no promotores de la Junta dispondrán del plazo preclusivo de un mes desde la notificación del acuerdo municipal aprobatorio del Proyecto de Actuación para incorporarse a la Junta.

4.3- La incorporación a la Junta se solicitará por escrito a través del Registro del Ayuntamiento haciendo constar expresamente la adhesión a las Bases y Estatutos aprobados y adjuntando la documentación justificativa de su derecho de propiedad sobre los terrenos.

4.4- Solicitada la incorporación, el nuevo miembro de la Junta deberá hacer efectiva a la Junta la cantidad correspondiente a la proporción que le corresponda en los gastos ya realizados por los promotores. El cálculo se efectuará en tal momento con la actualización correspondiente al IPC sobre las cantidades previamente satisfechas por dichos promotores.

4.5- Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo de quince días siguiente a la incorporación a la Junta, lo designará el Órgano actuante.

Artículo 5.- Constitución de la Junta de Compensación.

Los promotores de la Junta de Compensación convocarán a todos los propietarios para la constitución de la entidad dentro del plazo fijado por el Ayuntamiento. La convocatoria se realizará mediante carta certificada enviada con diez días hábiles de antelación a la fecha fijada, en la que se indicará el objeto de la convocatoria.

La constitución de la Junta se hará mediante escritura pública haciendo constar tanto la relación de propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras, como la relación de las fincas de las que los primeros sean titulares.

Una copia autorizada de la escritura se trasladará al Ayuntamiento de Avilés, para su elevación a la CUOTA, y la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 6.- Incorporación del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Avilés formará parte de la Junta de Compensación, como Administración urbanística actuante.

Art. 7.- Incorporación de Empresas Urbanizadoras.

7.1- La Junta podrá acordar la incorporación a la misma de las empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos o los medios necesarios para la urbanización.

7.2- La incorporación podrá instrumentarse antes de la constitución de la Junta de Compensación, reflejándose en el acuerdo constitutivo, o bien con posterioridad, para lo cual será necesario la convocatoria de una Asamblea General, la asunción en ella por la empresa de los compromisos al respecto, que se formalizarán en el oportuno convenio, y la adopción del acuerdo con el voto favorable del 60% de las cuotas de la Junta.

7.3- Para la valoración de las obras y de las fincas, en el caso de que, como contrapartida de las obligaciones de la empresa se acordase la adjudicación a la misma de terrenos resultantes de la urbanización, se estará a lo establecido en las Bases de Actuación.

Art. 8.- Supuesto de no incorporación de un propietario.

Si el propietario de terrenos incluidos en la Unidad objeto de la Junta de Compensación no se incorporase a la misma en el plazo señalado, sus fincas serán expropiadas a favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.





El procedimiento expropiatorio será el de tasación conjunta establecido en la legislación urbanística, estándose, en cuanto a valoración, a lo establecido en las Bases de Actuación.

Art. 9.- Supuesto de expropiación a un miembro de la Junta.

En los supuestos previstos de forma expresa en los presentes Estatutos o en las Bases de Actuación, cabrá que la Junta acuerde la expropiación de los terrenos aportados por un miembro de la misma, siguiéndose el mismo procedimiento y criterios contemplados en el artículo anterior.

Art. 10.- Transmisión de bienes y derechos por la Junta o por un miembro de la misma. Derecho de retracto.

10.1- La Junta podrá gravar y enajenar terrenos, bien incorporados a ella por expropiación, bien aportados por sus miembros, para hacer frente a los gastos de urbanización, previo acuerdo adoptado en Asamblea General.

10.2- Los miembros de la Junta podrán enajenar terrenos o su participación en la misma con las siguientes condiciones y efectos:

- a) El transmitente notificará fehacientemente a la Junta las circunstancias del adquirente y las concretas condiciones de la transmisión que se propone realizar. La Junta podrá ejercitar el derecho de tanteo en el plazo de un mes a contar desde la notificación, debiendo para ello convocar Asamblea General, que adoptará el acuerdo por mayoría de las cuotas. Alcanzado el acuerdo, la Junta deberá notificar al transmitente el ejercicio de su derecho en el plazo máximo de quince días a contar desde el día de la celebración de la Junta. El transmitente vendrá obligado a formalizar la venta a favor de la Junta en los quince días siguientes a la efectividad de la notificación.
- b) En el caso de no haberse efectuado la notificación a efectos del tanteo, de no haberse especificado todos los datos necesarios, o de no responder la transmisión a las precisas condiciones notificadas, la Junta podrá ejercitar el derecho de retracto. A estos efectos, el adquirente deberá notificar la transmisión a la Junta mediante entrega fehaciente de copia de la escritura o documentos en que fuere formalizada la

transmisión. La Junta ejercitará en su caso ese derecho en los plazos, forma y condiciones señalados en el supuesto de tanteo. En todo caso el plazo para el ejercicio de este derecho por la Junta no se iniciará hasta que el adquirente notifique en la forma prescrita la transmisión operada.

- c) El adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ello en el título de transmisión.

Artículo 11.- Derechos y obligaciones de los socios.

11.1- Son derechos de los socios:

- a).- Asistir por sí o por medio de representante, a las sesiones de la Asamblea General, participando con voz y voto en la misma. El voto será proporcional a la cuota que le corresponda en la Junta.
- b).- Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y poder ser elegidos para los mismos.
- c).- Informarse sobre la actuación de la Junta y conocer el estado de las cuentas, con arreglo al procedimiento que acuerde la Asamblea General.
- d).- Recibir los terrenos que como resultado de la aplicación del sistema de compensación les correspondan, o percibir, en los casos previstos, la compensación en metálico.
- e).- Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta.
- g).- Percibir al tiempo de la liquidación definitiva y en proporción a sus respectivas cuotas, la parte que le corresponda de los beneficios.

Para el ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta habrán de acomodarse a lo previsto en los Estatutos, y estar al corriente en el pago de las cuotas o derramas.





11.2. - Son obligaciones de los socios:

a).- Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de su titularidad y, en su caso, indicar las circunstancias de los titulares de derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes, y comunicar a la Junta cualquier variación que se produzca.

b).- Señalar un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones.

c).- Abonar en los plazos establecidos las cuotas y derramas para afrontar los gastos de urbanización y los demás en que incurra la Junta para el cumplimiento de sus funciones, incluidos los previos a la constitución de la misma.

d).- Efectuar las notificaciones a la Junta previstas en estos Estatutos en orden al posible ejercicio por ella de sus derechos de tanteo y retracto, en caso de transmisión de finca o de la participación en la Junta.

e).- Regularizar, en su caso, la titularidad y situación registral de los terrenos aportados dentro de los plazos que señale la Asamblea General.

f).- Facilitar la ocupación de las fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias, sin que en ningún caso pueda oponerse, ni tenga a su alcance remedios interdictales.

g).- Afrontar, en su caso, en la proporción que corresponda, las pérdidas en que haya incurrido la Junta, a su liquidación.

Artículo 12. - Órganos de Gobierno de la Junta.

Son órganos de gobierno y administración de la Junta, la Asamblea General, el Presidente y el Secretario.

Artículo 13. - La Asamblea General.

13.1- La Asamblea estará constituida por todos los miembros de la Junta de Compensación que estén al corriente de sus obligaciones, y se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la

Memoria, Cuentas y Balance de la Junta de Compensación correspondientes al ejercicio anterior y el presupuesto del ejercicio en curso.

13.2- Formará parte de la Asamblea un representante del Ayuntamiento de Avilés, que tendrá derecho a voz, por su condición de representante de la Administración tutelar.

13.3- La Asamblea General podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde su Presidente, o lo soliciten miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, al 10% de las cuotas de participación. En este supuesto la Asamblea será convocada en los quince días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros quince días.

13.4- Estando presentes todos los miembros de la Junta, podrá celebrarse la Asamblea sin necesidad de convocatoria previa, siempre que así se acuerde por unanimidad de los miembros de la misma.

Artículo 14 - Facultades de la Asamblea General.

Son facultades de la Asamblea General las siguientes:

- a) La designación y cese de los cargos de Presidente y Secretario.
- b) La aprobación del presupuesto de cada ejercicio y el establecimiento de las cuotas ordinarias del mismo.
- c) El examen de la gestión común y aprobación, en su caso, de la Memoria y cuentas del ejercicio anterior.
- d) La modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.
- e) La imposición de derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual.
- f) Autorizar la formalización de actos de disposición sobre bienes y derechos de la Junta.
- g) Acordar la constitución de garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos u otras entidades, para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.
- h) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados.





- i) Resolver sobre la incorporación de Empresas urbanizadoras y acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarios de la misma.
- j) Acordar la expropiación de fincas incluidas en la Unidad, en los supuestos de sanción reservados a la Asamblea, solicitando las actuaciones oportunas de la Administración competente para ello.
- k) Aprobar los proyectos de compensación y urbanización de la unidad de ejecución, y adjudicar las obras de urbanización.
- l) Acordar la disolución de la Junta de Compensación con arreglo a lo previsto en estos Estatutos, y aprobar los actos para su liquidación.

Y en general, cuantas facultades correspondan a la Junta y no sean atribuidas a otro órgano, y las que sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta, en el marco de la normativa vigente y de los presentes Estatutos.

#### Artículo 15 – Convocatoria de la Asamblea General.

15.1- Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el Presidente de la Junta mediante carta certificada, telegrama o burofax, remitida a los socios de la Junta con ocho días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.

15.2- La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare la urgencia por mayoría de las cuotas de asistencia.

15.4- En la convocatoria de las Asambleas Generales Ordinarias se indicará, respectivamente, que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios la Memoria y Cuentas del Ejercicio anterior y el Presupuesto para el ejercicio siguiente.

#### Artículo 16 – Constitución de la Asamblea General.

La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación, miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 60% de las cuotas. Se entenderá válidamente constituida la

Asamblea, en segunda convocatoria, cuando concurran a ella por sí o por representación, miembros de la Junta de Compensación que representen al menos el 40% de las cuotas, transcurrida una hora desde la primera.

Los socios podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que les representen en la Asamblea.

Las personas jurídicas habrán de estar representadas por una sola persona.

#### Artículo 17 – Sesiones de la Asamblea General.

17.1- El Presidente de la Junta presidirá la Asamblea General y dirigirá los debates. Actuará como Secretario el que lo sea de la Junta.

17.2- Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos, presentes o representados; no obstante, los acuerdos de modificación de los Estatutos, imposición de aportaciones extraordinarias y enajenación de terrenos, requerirán el voto favorable de socios que representen el 60% de las participaciones de la entidad. La aprobación del Proyecto de Actuación requerirá, en todo caso, el asentimiento de los propietarios que representen más del 50 % de la superficie de la Unidad.

17.2.- Los votos de cada propietario serán los correspondientes a su cuota de participación, establecida de forma proporcional a la superficie de la parcela o parcelas por él aportadas, sobre el total de la Unidad, corregida dicha proporción por efecto de la participación, en su caso, de empresas urbanizadoras, en los términos previstos en las Bases de Actuación.

17.3.- Los acuerdos de la Asamblea serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

#### Artículo 18 – Actas de las sesiones de la Asamblea General.

18.1- De cada reunión de la Asamblea General se levantará Acta, que podrá ser aprobada al final de la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas. También podrá ser aprobada, si la Asamblea así lo decide, dentro de los quince días siguientes a su





celebración, por el Presidente y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

18.2- Las actas figurarán en el libro correspondiente o en folios numerados correlativamente y serán firmadas al menos por el Presidente y el Secretario, pudiendo firmarlas también los demás socios asistentes.

18.3- A requerimiento de los socios o de los órganos urbanísticos deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

#### Artículo 19 – El Presidente y sus funciones.

19.1- El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá la duración de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

#### 19.2- Son funciones del Presidente:

- a) Convocar, presidir, suspender, y levantar las sesiones de la Asamblea General, dirigir las deliberaciones y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.
- b) Ostentar la representación judicial o extrajudicial de la Junta de Compensación de sus Organos de Gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
- c) Autorizar las actas de la Asamblea General, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- d) Ejercer, con las más amplias facultades, todo tipo de gestión económica y bancaria, por cuenta de la Junta de Compensación, pudiendo a este efecto abrir cuentas corrientes o de crédito, disponer de sus saldos y en general desarrollar cualquier tipo de gestión económica que sea necesaria para el normal desenvolvimiento de la Junta.
- e) Acordar la expropiación de fincas incluidas en la Unidad, en los supuestos de sanción que no estén reservados a la Asamblea, solicitando las actuaciones oportunas de la Administración competente para ello
- f) Desempeñar cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General.

- g) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General. Cuando el acuerdo se refiera a actos de disposición o gravamen sobre bienes inmuebles de la Junta, habrá de concurrir asimismo la firma del Secretario.
- h) Organizar los servicios de régimen interior de la Junta de Compensación.
- i) Efectuar las contrataciones de personal y asistencias que en su caso procedan, y concertar los servicios profesionales necesarios para el desarrollo de las funciones de la Junta..
- j) Cuantas otras funciones y facultades guarden relación directa con las relacionadas.

#### Artículo 20 – El Secretario y sus funciones.

20.1- El Secretario, que podrá no ser miembro de la Junta, y podrá ser retribuido en los términos que esta acuerde, será nombrado en igual forma y por el mismo periodo que el Presidente. En caso de vacante, ausencia o enfermedad del Secretario, el cargo será desempeñado por un miembro de la Junta de Compensación designado por su Presidente.

#### 20.2- Son funciones del Secretario:

- a) Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General, a las que asistirá transcribiéndolas en el Libro de Actas correspondiente.
- b) Expedir certificaciones, con el visto bueno del Presidente
- c) Llevar un Libro-Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y consiguiente número de votos, así como cuantos otros datos se estimen procedentes.
- d) Notificar a todos los miembros de la Junta, cuando por su naturaleza o entidad proceda, los acuerdos de la Asamblea General y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.
- e) Presentar en nombre de la Junta de Compensación y ante cualquier tipo de oficina o Registro público u oficial, toda clase de documentos relativos al normal funcionamiento de la Junta de Compensación.





- f) Autorizar junto con la firma del Presidente todo acto de disposición o gravamen respecto de bienes inmuebles de la Junta de Compensación.

#### Artículo 21 – Recursos de la Junta.

Para desarrollar sus funciones y cumplir sus fines, la Junta dispondrá de los siguientes recursos económicos:

- a).- Las aportaciones iniciales de los miembros, bien en forma metálica o justificando los gastos en que hayan incurrido en beneficio de la Junta antes de su constitución formal.
- b).- El importe de las cuotas ordinarias o extraordinarias que acuerde la Asamblea General.
- c).- Las aportaciones que en su caso realicen las empresas urbanizadoras.
- d).- El producto de la venta de parcelas de las que la Junta sea titular fiduciaria, o titular directa.
- e).- Las operaciones de crédito que concierte.
- f).- Las ayudas públicas que en su caso obtenga.
- g).- Las rentas y productos de su patrimonio.
- h).- Cualesquiera otros ingresos obtenidos de su propia actividad o con motivo de ella.

#### Artículo 22 – Cuotas y sus clases.

Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta, que se recogen en los presupuestos anuales.

Son cuotas extraordinarias las que se fijan en acuerdos específicos de la Asamblea General.

Son cuotas de conservación las destinadas a sufragar los gastos producidos por la misma, una vez concluida la urbanización del ámbito.

#### Artículo 23 – Cuantía y pago.

El importe de la cuota ordinaria o extraordinaria en metálico correspondiente a cada miembro de la Junta será proporcional a su cuota de participación en la misma.

Las cuotas de conservación serán proporcionales a la superficie adjudicada en el Proyecto de Compensación.

El pago se realizará, para cada cuota o derrama, en el plazo máximo de un mes desde que el día señalado y su falta producirá las consecuencias siguientes:

- a) Un recargo del 20% del importe de la deuda, si se pagase en el plazo de otro mes. Pasado este segundo plazo, tanto la cuota como el recargo devengarán un interés de demora equivalente al interés legal incrementado en 3 puntos.
- b) Para el cobro del principal, recargo e intereses podrá instarse del Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio o ejercerse directamente la vía judicial.
- c) La expropiación forzosa de la finca, siendo beneficiaria la Junta, una vez transcurridos los plazos de pago voluntario, lo que tendrá lugar cuando en anterior ocasión haya sido preciso acudir a la vía de apremio o judicial para el cobro de alguna cuota.
- d) Terminado el plazo voluntario, y hasta la efectividad de la cuota, el socio moroso quedará en suspenso del ejercicio de sus derechos en la Junta de Compensación.
- e) En todo caso serán de cuenta del socio moroso los gastos, costas y honorarios que se irroguen a la Junta por la reclamación judicial o administrativa de las cuotas impagadas y sus recargos e intereses.

#### Artículo 24.– Impugnación de los acuerdos de los órganos de la Junta.

Los acuerdos de la Asamblea son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el órgano que deba resolver el recurso.

Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o por silencio, cabe recurso de alzada ante el Ayuntamiento, en el plazo



de un mes desde su notificación o desestimación presunta por silencio.

No podrán impugnar los acuerdos quien hubiesen votado a favor del mismo por sí o por medio de representante.

Artículo 25. – Disolución de la Junta. Causas.

La Junta de Compensación quedará disuelta por las siguientes causas:

- a).- Resolución judicial o prescripción legal.
- b).- Cumplimiento del objeto por el cual fue creada.
- c).- Acuerdo de la Asamblea, adoptado por al menos el 60% de la totalidad de las cuotas de la Junta de Compensación, sin perjuicio del cumplimiento, por subrogación, de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que pudiera haber lugar.
- d).- Transformación en sociedad mercantil o comunidad de bienes.

Artículo 26. – Liquidación.

Disuelta la Junta, tendrá lugar su liquidación, en la forma siguiente:

- a).- La Asamblea General procederá al nombramiento de tres liquidadores.
- b).- Las operaciones de liquidación se llevaran a cabo con arreglo a las precisas normas que acuerde la propia Asamblea General. En lo no previsto, se tomarán como referencia las previsiones legales de aplicación subsidiaria o supletoria.
- c).- Una vez liquidadas todas las obligaciones pendientes, o aseguradas en forma adecuada, el remanente será distribuido entre los miembros de la Junta que hayan aportado fincas inicialmente, en proporción a dichas aportaciones. Del haber correspondiente a cada socio se deducirá, en su caso, el importe de las cuotas pendientes de pago, sin perjuicio de su obligación de reponerlas en lo que excedieran del haber compensable.

d).- Si en el momento de la disolución y liquidación existieran fincas a nombre de la Junta, estas, una vez liquidadas todas las obligaciones pendientes, podrán ser distribuidas entre sus miembros en proporción a sus cuotas de participación, o bien enajenadas para reparto del producto obtenido.

Avilés, 24 de julio de 2007.

=====

=====

=====

=====



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

Solicitante: NOTARIA 4 DE AVILÉS

Finalidad: Otorgamiento de escritura pública

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5954008TP6255S0001IX

**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE  
CL MARTINETE, DEL 107 Suelo  
AVILES 33460-ASTURIAS

USO LOCAL PRINCIPAL  
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

CONSTRUCCIÓN  
AÑO CONSTRUCCIÓN  
100,000000

VALOR SUELO (€/m²)  
8.815,25

VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m²)  
0,00

VALOR CATASTRAL (€/m²)  
8.815,25

VALOR  
2008

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)  
--

**DATOS DE TITULARIDAD**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
AYUNTAMIENTO DE AVILES

DOMICILIO FISCAL  
PZ ESPAÑA

AVILES 33400-ASTURIAS

DERECHO  
100,00% de Propiedad

NIF  
P33000400C

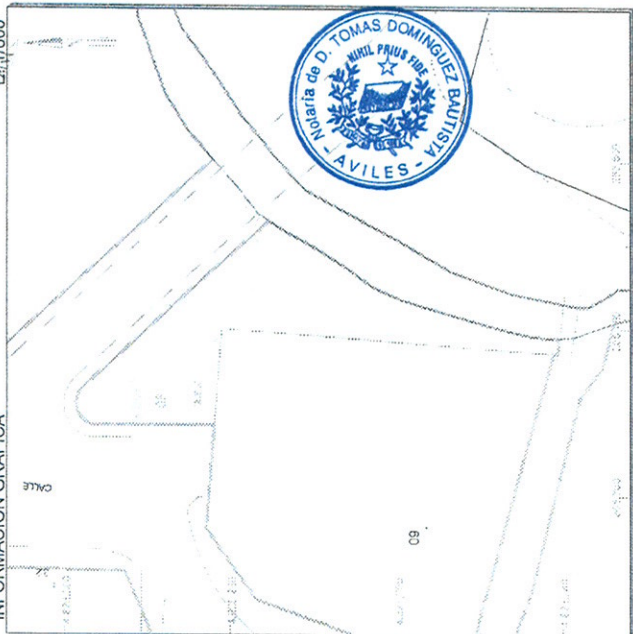
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
CL MARTINETE, DEL 107  
AVILES (ASTURIAS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)  
--

SUPERFICIE SUELO (m²)  
459

TIPO DE FINCA  
Suelo sin edificar



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Viernes, 18 de Abril de 2008  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 92e0 9370 e47b d9f5



VER ANEXO DE COLINDANTES



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y FISCALIDADES  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

Oficina Virtual del Catastro

**ANEXO**  
**RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES**

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5954008TP6255S0001IX

REFERENCIA CATASTRAL

5954009TP6255S0001JX

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

CL MARTINETE, DEL 108

AVILES (ASTURIAS)

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

DIAZ IGLESIAS ISMAEL

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

1.263

NIF  
11212403H

Viernes, 18 de Abril de 2008  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: 92e0 9370 e47b d9f5



Solicitante: NOTARIA 4 DE AVILÉS

Finalidad: Otorgamiento de escritura pública

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5954009TP6255S0001JX

#### DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO			
CL MARTINETE DEL 108 Suelo			
AVILES 33460-ASTURIAS			
USO LOCAL PRINCIPAL			
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería			
USO CONSTRUCIÓN			
SUELO SIN EDIFICAR			
SUPERFICIE CONSTRUCIÓN (m²)			
100,000000			
COEFICIENTE DE PARTICIÓN			
1			
VALOR SUBJETIVO	VALOR CONSTRUCIÓN (m²)	VALOR CATASTRAL (m²)	VALOR VALOR
24.256,35	0,00	24.256,35	2008

#### DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
DIAZ IGLESIAS ISMAEL [HEREDEROS DE]	
NIF	
11212403H	
DOMICILIO FISCAL	
CL AQUILINO HURLE 29 PI-1 PHA	
GIJÓN 33202-ASTURIAS	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

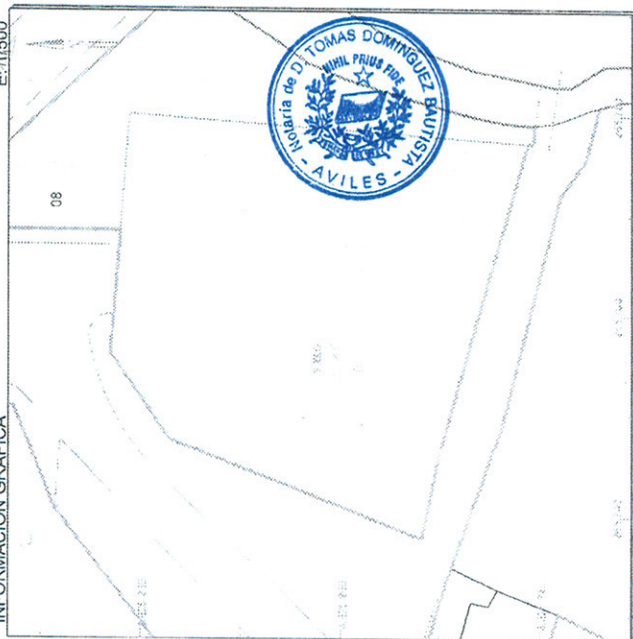
#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL MARTINETE DEL 108	
AVILES [ASTURIAS]	
SUPERFICIE CONSTRUCIÓN (m²)	
1.263	
TIPO DE FINCA	
Suelo sin edificar	

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Viernes, 18 de Abril de 2008  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: 0002 c52b 782b e60f

VER ANEXO DE COLINDANTES



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

## ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5954009TP6255S0001JX

REFERENCIA CATASTRAL  
5954008TP6255S0001IX

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE  
CL MARTINETE DEL 107

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)  
459

AVILES [ASTURIAS]

NIF  
P3300400C

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL  
AYUNTAMIENTO DE AVILES

Viernes, 18 de Abril de 2008  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: 0002 c52b 782b e60f





Solicitante: NOTARIA 4 DE AVILÉS

Finalidad: Otorgamiento de escritura pública

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5954011TP6255S0001IX

#### DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE PZ CASTAÑEDO DEL 15[D] AVILES 33460-ASTURIAS		AÑO CONSTRUCCIÓN 45	
USO LOCAL PRINCIPAL Residencial	CORRESPONDIENTE PARTICIPACIÓN 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m²) 45	AÑO VALOR 2008
VALOR SUBJETIVA 2.283,18	VALOR CONSTRUCCIÓN (m²) 1.671,29	VALOR CATASTRAL (m²) 3.954,47	

#### DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE RAZÓN SOCIAL RESIDENCIAL VEGASOL SL		NIF B33808676
DOMICILIO FISCAL CL ALFREDO TRUAN 11 PIEN PI-1 GIJÓN 33205-ASTURIAS		
DISEÑO 100,00% de Propiedad		

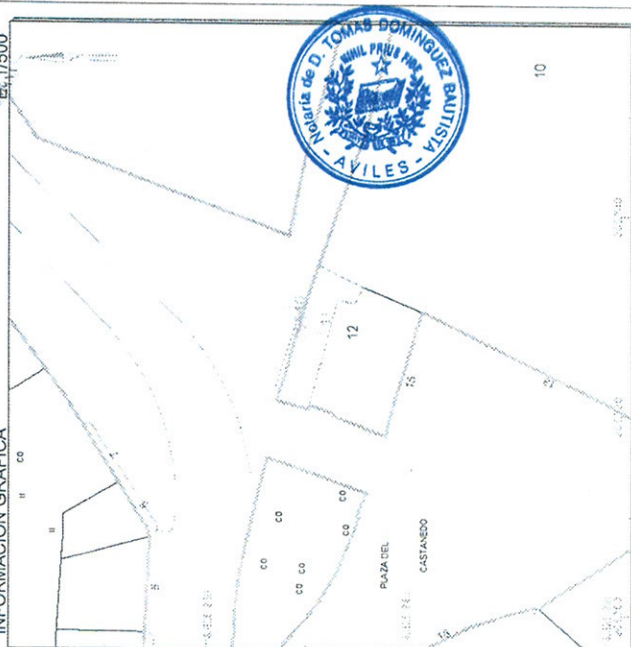
#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN PZ CASTAÑEDO DEL 15[D] AVILES [ASTURIAS]	TIPO DE FINCA Parcela con un único inmueble
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m²) 45	SUPERFICIE SUELO (m²) 45

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

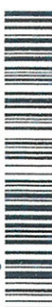
INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Viernes, 18 de Abril de 2008  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: f581 230f b9ca 2da7



VER ANEXO DE COLINDANTES



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

## ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/1

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 5954011TP6255S0001IX

REFERENCIA CATASTRAL 5954012TP6255S0001JX	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE PZ CASTAÑEDO DEL 15 AVILES [ASTURIAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 106
NIF 11218942W	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ALVAREZ FERNANDEZ ANA	
REFERENCIA CATASTRAL 5954010TP6255S0001XX	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE PZ CASTAÑEDO DEL 16 AVILES [ASTURIAS]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 1.701
NIF 11206775W	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL GONZALEZ GONZALEZ GUILLERMO ENRIQUE	

Viernes, 18 de Abril de 2008  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: f581 230f b9ca 2da7





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS  
DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO

Oficina Virtual  
del Catastro

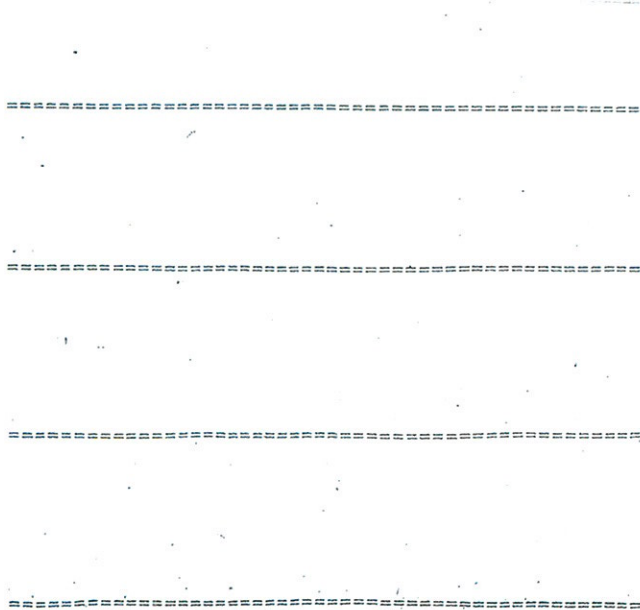


## ANEXO RELACION DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5954011TP6255S0001IX

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
VIVIENDA	1	00	01	34
APARCAMIENTO	1	00	02	11



Viernes, 18 de Abril de 2008  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: f581 230f b9ca 2da7



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO

Oficina Virtual  
del Catastro

Solicitante: NOTARIA 4 DE AVILÉS

Finalidad: Otorgamiento de escritura pública

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5954011TP6255S0001IX

### DATOS DEL INMUEBLE

COMUNIDAD TRIBUTARIA			
PZ CASTAÑEDO DEL 17			
AVILES 33460-ASTURIAS			
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	ASO CONSTRUCCION	
COEFICIENTE DE DETERMINACION	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUCCION m²	1.484
VALOR SUELO €/m²	33.890,07	VALOR CONSTRUCCION €/m²	68.225,87
VALOR CATASTRAL €/m²	103.115,94	ASO VALOR	2008

### DATOS DE TITULARIDAD

ASELLOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL			
RESIDENCIAL VEGASOL SL			
COMUNIDAD FISCAL			
CL ALFREDO TRUJAN 11 PIEN PT:1			
GUON 33205-ASTURIAS			
DERECHO			
100,00% de Propiedad			

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION			
PZ CASTAÑEDO DEL 17			
AVILES (ASTURIAS)			
SUPERFICIE CONSTRUCCION m²	1.484	SUPERFICIE SUELO m²	1.751
TIPO DE FINCA	Parcela con un unico inmueble		

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Viernes, 18 de Abril de 2008


Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 9600 0181 594f c6b2


VER ANEXO DE COLINDANTES







MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA



SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO

Oficina Virtual  
del Catastro

ANEXO  
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**5954016TP6255S0001UX**

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
5651905TP6255S0001EX	PZ ESTACION, DE LA 1 AVILES [ASTURIAS]	13.631
<small>NIF</small> G28016749		
<small>APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL</small> ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS		


  


REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
5954014TP6255S0001SX	PZ CASTAÑEDO DEL 18 AVILES [ASTURIAS]	1.185
<small>NIF</small> 11380065X		
<small>APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL</small> MARTIN GONZALEZ JUAN JOSE		

Viernes, 18 de Abril de 2008


Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 96b0 0181 594f cfb2





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA



SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO

Oficina Virtual  
del Catastro

ANEXO  
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**5954016TP6255S0001UX**


HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
ALMACEN	1	00	01	742
ALMACEN	1	01	01	742

Viernes, 18 de Abril de 2008

Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 96b0 0181 594f cfb2



PX8381791



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

Oficina Virtual  
del Catastro

Solicitante: NOTARIA 4 DE AVILES

Finalidad: Otorgamiento de escritura pública

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5954012TP6255S0001JX

#### DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	
PZ CASTAÑEDO DEL 15	
AVILES 33460-ASTURIAS	
USO LOCAL PRINCIPAL	
Residencial	ASÍLO CONSTRUCCIÓN
CÓDIGO DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA m <sup>2</sup>
100,000000	86
VALOR INHERENTE	VALOR CONSTRUCIÓN m <sup>2</sup>
5.376,17	5.392,30
VALOR CATASTRAL m <sup>2</sup>	VALOR
10.770,47	2008

#### DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y Nombres RAZÓN SOCIAL	
ALVAREZ FERNANDEZ ANA (HEREDEROS DE)	
NIF	
11218942W	
DOMICILIO FINCA	
PZ HISPANIDAD 4 PI:9 PUE	
AVILES 33400-ASTURIAS	
PRESENCIA	
100,00% de Propiedad	

#### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

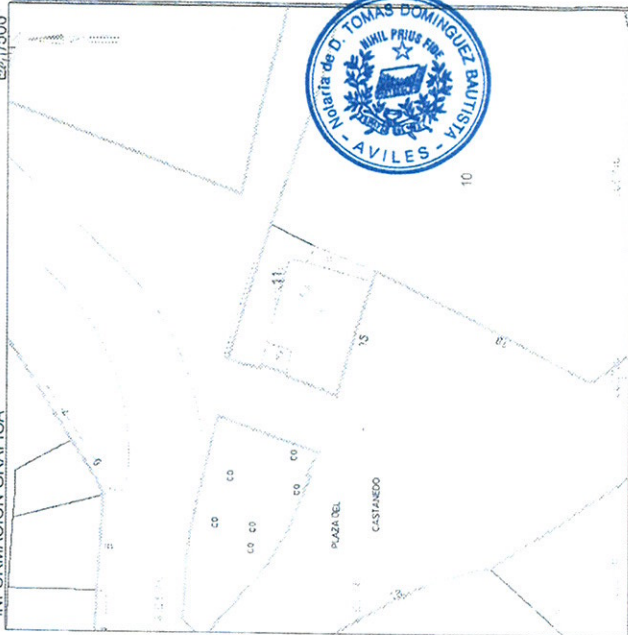
SITUACIÓN	
PZ CASTAÑEDO DEL 15	
AVILES [ASTURIAS]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	TERCER FINCA
86	106
Parcela con un unico inmueble	

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

### BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Viernes, 18 de Abril de 2008  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: ef82 e0ee a037 2213

#### VER ANEXO DE COLINDANTES



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO

Oficina Virtual  
del Catastro

## ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/1

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 5954012TP6255S0001JX

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL m <sup>2</sup>
5954011TP6255S0001IX	PZ CASTAÑEDO DEL 15[D]	45
NIF	AVILES [ASTURIAS]	
B333808676	APellidos y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	RESIDENCIAL VEGASOL SL	
REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL m <sup>2</sup>
5954010TP6255S0001XX	PZ CASTAÑEDO DEL 16	1.701
NIF	AVILES [ASTURIAS]	
11206775W	APellidos y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	GONZALEZ GONZALEZ GUILLERMO ENRIQUE	

Viernes, 18 de Abril de 2008  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: ef82 e0ee a037 2213







MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO

Oficina Virtual  
del Catastro



ANEXO

RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5954012TP6255S0001JX

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m <sup>2</sup>
ALMACEN	1	00	01	16
VIVIENDA	1	00	02	70

Viernes, 18 de Abril de 2008  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: ef82 e0ee a037 2213



PX8381789



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO

Oficina Virtual  
del Catastro

Solicitante: NOTARIA 4 DE AVILÉS

Finalidad: Otorgamiento de escritura pública

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5954012TP6255S0001JX

DATOS DEL INMUEBLE

PROPIETARIO	PZ CASTAÑEDO DEL 16		
AVILES 33400-ASTURIAS			
USO LOCAL PRIVADA	Industrial	ASO CONSTRUCCIÓN	
CORRECTOR DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN m <sup>2</sup>	278
VALOR SUELO m <sup>2</sup>	40.786,14	VALOR CONSTRUCCIÓN m <sup>2</sup>	8.911,74
VALOR CATASTRAL m <sup>2</sup>		VALOR CATASTRAL m <sup>2</sup>	49.697,88
ASO VALOR		ASO VALOR	2008

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y Nombre Razón Social	GONZALEZ GONZALEZ GUILLERMO ENRIQUE		
LAHERA GALAN MARIA PAZ			
DOMICILIO FISCAL	CL CASTAÑEDO 13		
AVILES 33400-ASTURIAS			
DIRECCIÓN	100% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	PZ CASTAÑEDO DEL 16		
AVILES [ASTURIAS]			
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN m <sup>2</sup>	278	SUPERFICIE SUELO m <sup>2</sup>	1.701
TIPO DE FINCA	Parcela con un único inmueble		

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de AVILES Provincia de ASTURIAS

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Viernes, 18 de Abril de 2008

Este certificado puede ser verificado en:

<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 07bf 0007 17c7 1acd



VER ANEXO DE COLINDANTES



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATÁSTRO

Oficina Virtual  
del Catastro



ANEXO  
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5954010TP6255S0001XX

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

5954012TP6255S0001JX

NIF

11218942W

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

PZ CASTAÑEDO DEL 15

AVILES [ASTURIAS]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

ALVAREZ FERNANDEZ ANA

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

106

REFERENCIA CATASTRAL

5954011TP6255S0001IX

NIF

B33808676

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

PZ CASTAÑEDO DEL 15[D]

AVILES [ASTURIAS]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

RESIDENCIAL VEGASOL SL

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

45

Viernes, 18 de Abril de 2008  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: 07bf 0f07 17c7 1acd



PX8381788



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATÁSTRO

Oficina Virtual  
del Catastro

ANEXO  
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5954010TP6255S0001XX

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
ALMACEN	1	00	03	9
APARCAMIENTO	1	00	02	67
VIVIENDA	1	00	01	101
VIVIENDA	1	01	01	101

Viernes, 18 de Abril de 2008  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: 07bf 0f07 17c7 1acd

