PROYECTO DE NORMALIZACION
TEXTO REFUNDIDO

UNIDAD DE NORMALIZACION AA11-02
AYUNTAMIENTO DE LEON

INDICE DEL DOCUMENTO

***NOTA**: Se elabora este TEXTO REFUNDIDO como consecuencia del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 19 de febrero de 2016 que aprobó el documento sobre subsanación de defectos de la calificación del Registro de la Propiedad Nº 3 de León sobre errores materiales advertidos en el Proyecto de Normalización de Fincas, aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayto. de León de fecha 5 de junio de 2015.*

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

   - OBJETO
   - CONTENIDO DEL PROYECTO
   - INICIATIVAY MODOSDE GESTIÓN
   - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
   - JUSTIFICACIÓNDE LA ACTUACIÓN

2. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y OTROS TITULARES DE DERECHOS DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD

   A) RELACIÓNDE PROPIETARIOS.
   B) RELACIÓN DE OTROS TITULARES DE DERECHOS.

4. IDENTIFICACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD

5. FICHAS DE FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD.

6. INDEMNIZACIONES

7. AGRUPACION INSTRUMENTAL DE FINCAS.

8. OPERACIONES REGISTRALES

9. CUADROS GENERALES

10. TRASLADO DE CARGAS SOBRE FINCAS ADJUDICADAS.

11. FICHAS DE FINCAS NORMALIZADAS

12. PLANOS

    - INFORMACIÓN
    - SITUACIÓN
    - PARCELACIÓNORIGINAL
    - DIFERENCIAÁMBITO PGOU Y ÁMBITO REAL
    - CONSTRUCCIONESE INSTALACIONES EXISTENTES / AGRUPACION INSTRUMENTAL FINCA AA11-02
    - NORMALIZACIÓN

      FINCAS NORMALIZADAS GENERAL
      FINCA NORMALIZADA 1 (DEL.1)
      FINCA NORMALIZADA 2 (V .1)
      FINCA NORMALIZADA 3 (V.2)
      FINCA NORMALIZADA 3.1 (V.2.1SUELO+VUELO)
      FINCA NORMALIZADA 3.2 (V.2.2 SUBSUELO)
      FINCA NORMALIZADA 4 (R.1)

ANEXO 01: ESTATUTOS DEL COMPLEJO INMOBILIARIO UNIDAD DE NORMALIZACION "AA 11-02”

ANEXO 02: INFORMACION REGISTRAL. CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS MAYO 2015.

ANEXO 03: DETERMINACIONES BASICAS URBANIZACION UNIDAD DE NORMALIZACION "AA 11-02”

ANEXO 04: DOCUMENTACION RELATIVA CANCELACION DERECHOS ARRENDAMIENTO FINCAS.

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

OBJETO

El objeto del presente Proyecto es el desarrollo de una actuación aislada de normalización de fincas para adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado incluidas en él, a las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable.

Las actuaciones aisladas de normalización se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas colindantes denominadas unidades de normalización, en este caso Unidad AA11-02, utilizando como instrumento de gestión urbanística este Proyecto de Normalización.

A tal fin se procedió, en fecha 12 de marzo de 2008, a la presentación de 3 ejemplares del documento "PROYECTO NORMALIZACIÓN UNIDAD ACTUACION AA11-02" y un ANEXO denominado "DETERMINACIONES BASICAS URBANIZACION" presentado el 19 marzo de 2009. Una vez analizados dichos documentos, y por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de Julio de 2009, se aprobó Inicialmente el "PROYECTO NORMALIZACIÓN UNIDAD ACTUACION AA11-02" y se dispuso la apertura de un periodo de información Pública de 20 días de duración, publicándose el pertinente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia el 28 de agosto de 2009, así como en el Boletín Oficial de Castilla y León nº179, de 17 de septiembre del mismo año, y practicándose notificación personal a cuantos interesados figuran en el expediente.

Adicionalmente, en el citado acuerdo de Aprobación Provisional, se requería a D. César Blanco Rodríguez, en representación de la junta de Propietarios del Ámbito de Normalización AA11-02, a la subsanación de una serie de deficiencias y errores apreciados en el Proyecto de Normalización, presentando, ahora, un "DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACION DEFINITIVA" para dicho ámbito (AA 11-02).

Dicho documento, incorporando los ajustes y subsanaciones requeridos, se presenta a fin de que sirva de base para proceder a la aprobación definitiva de dicho instrumento, "PROYECTO DE NORMALIZACION - ACTUACION AISLADA 11-02 LAS CERCAS".

Por otro lado, y dado que ha transcurrido un largo periodo de tiempo, se han actualizado algunos datos registrales de las fincas (se adjunta nota simple documental como ANEXO2), así como algunos relativos a algunos derechos inherentes a las mismas (cancelación de arrendamientos fincas 5 y 8, ver pg.19, 49, y ANEXO 04), así como algunas cuestiones que habilitarán y facilitarán tanto su análisis como los trámites registrales oportunos.

CONTENIDO DEL PROYECTO

El Proyecto de Normalización se ajusta, en su contenido a las especificaciones de los artículos 69.2.b) y 71 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y a los artículos 210 y siguientes del Reglamento Urbanístico de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL), así corno a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de León el cual determina la Unidad de Normalización AA 11-02; integrándose el Proyecto por los siguientes documentos o apartados:

1. Memoria Justificativa.
2. Delimitación de la Unidad de Normalización.
3. Relación de propietarios y otros titulares de derechos de las fincas incluidas en la Unidad.
4. Identificación Registral y Catastral de las fincas incluidas en la Unidad.
5. Fichas de Fincas Incluidas en la Unidad.
6. Indemnizaciones.
7. Agrupación instrumental de fincas.
8. Operaciones Registrales.
9. Cuadros Generales.
10. Traslado de cargas sobre fincas de resultado.
11. Fichas de Fincas Normalizadas.
12. Planos.

Anexo 01: Estatutos del Complejo Inmobiliario Unidad de Normalización"AA11-02"
Anexo 02: Información Registral. Nota simple fincas incluidas.
Anexo 03: Determinaciones Básicas Urbanización Unidad de Normalización "AA 11-02”
Anexo 04: Documentación relativa cancelación derechos arrendamiento fincas.

La relación de titulares enumera a los propietarios y titulares de derechos con referencia a las fincas en que recae la titularidad o en las que inciden sus derechos, con indicación asimismo de los respectivos domicilios.

Igualmente, en el supuesto de representantes no propietarios de parcelas, se incluirán al final de la relación, con su correspondiente domicilio.

La descripción de las fincas afectadas por este Proyecto de Normalización se hace, al amparo de lo previsto en el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en

el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (Rgto. IANU), tanto en función de sus circunstancias fácticas, resultantes de los planos incorporados al presente Proyecto y de la medición real de las fincas, como remisión a la que figura en los títulos de propiedad o en el Registro de la Propiedad, con expresión, así mismo, de sus superficies respectivas, titular, título de adquisición, inscripción registral, cargas y afecciones y observaciones.

La descripción de las parcelas normalizadas cumple con lo dispuesto en los artículos 7 y 8 del Rgto. IANU, con expresión de su localización, forma, superficie, linderos, propietario, uso, edificabilidad, otros datos urbanísticos, cuota de participación, finca aportada, carga de urbanización, cargas y gravámenes y observaciones.

Se acompañan los planos de información que contienen la definición gráfica de la situación y delimitación, parcelación original, las construcciones e instalaciones existentes (todas ellas se encuentran "fuera de ordenación" y deberán ser demolidas para adaptarse al planeamiento vigente) en su caso, y las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable, así como los documentos de normalización en el que se indican las fincas normalizadas y el aprovechamiento que les corresponde, así como los terrenos a ceder al Municipio.

Por último, se adjuntan las fichas resumen de las fincas normalizadas, con definición de las mismas y con el aprovechamiento que les corresponde.

INICIATIVA Y MODOS DE GESTIÓN

El presente Proyecto de Normalización de fincas se redacta a petición de la Junta de Propietarios de la Unidad AA 11-02 del PGOU de León, la cual agrupa a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito delimitado por la unidad de normalización AA 11-02 mencionada.

Por lo tanto, dado que la iniciativa de esta actuación aislada de normalización se desarrolla mediante gestión privada, los propietarios de los terrenos incluidos en la misma asumen en conjunto el papel de urbanizador, y como tal:

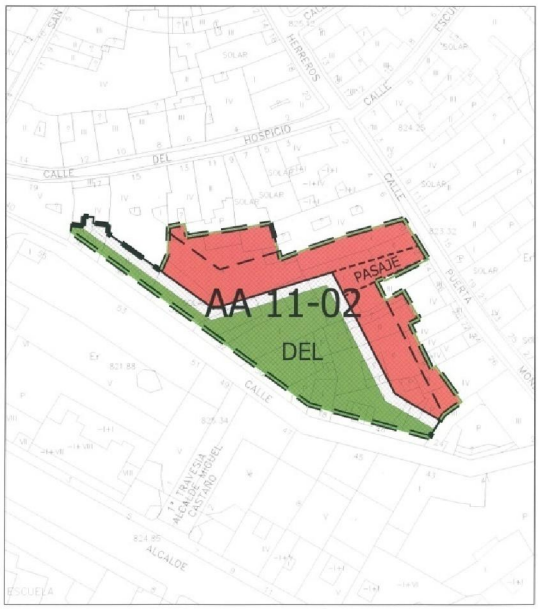
a) Promueven la actuación elaborando a su costa el presente Proyecto de Normalización, presentándolo ante el Ayuntamiento.
b) Ejecutan la actuación, previa aprobación del Proyecto por el Ayuntamiento, ajustándose en la ejecución a lo dispuesto en el mencionado Proyecto.
c) Financian la actuación por sus propios medios, en proporción al aprovechamiento que le corresponda.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

La Unidad cuyo desarrollo se pretende, aparece recogida en el Plan General de Ordenación Urbana de León, publicado en el Boletín Oficial de la provincia el día 5 de agosto de 2004, en su página 221, dentro de las Normas Urbanísticas, Actuaciones en Suelo Urbano Consolidado. Se adjunta la ficha descriptiva de la Unidad:

ACTUACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

DATOS IDENTIFICATIVOS					
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO	DENOMINACIÓN	AA 11-02	SUPERFICIE APROXIMADA (Sb) (m^2 de suelo incluido en el ámbito actuación según medición cartográfica oficial)	HOJAS 1:2.000 EN QUE SE LOCALIZA
				3.949,00	K-12



TIPO DE ACTUACIÓN	
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN DE FINCAS	
OBJETIVOS	Ajuste de una actuación de mejora urbana prevista en el PECA, consistente en liberar la muralla de edificaciones y la permeabilización de la manzana con la creación de un área destinada a espacio libre. Compleción de las edificaciones al objeto de ocultar las traseras existentes y apertura de un pasaje desde la calle Puerta Moneda que permite mejorar la accesibilidad de la zona.
TIPO DE ACTUACION	Normalización de fincas (art. 69.2 b) y art.71, Ley 5/1999; art. 210 y siguientes RUCyL).
EJECUCIÓN	Los particulares deberán ceder los suelos y correrá a su cargo la ejecución material de las obras de urbanización, a excepción de la urbanización del sistema local de espacios libres.

VIABILIDAD DE LA ACCIÓN		
PARCELAS AFECTADAS	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE SUELO (m^2 s)
	93919-02	189,98
	93919-03	498,56
	93919-11	169,96
	93919-12	434,84
	93919-14	353,28
	93919-17	677,04
	93919-18	402,29
	93919-20	458,37
	93919-21	754,54

SUPERFICIE SUELO A ORIGEN (m^2 s)	EDIFICABILIDAD RESULTANTE DE LA ORDENACIÓN		INDICE DE EDIFICABILIDAD DE LA UNIDAD URBANA A (art.36 1 b)) (m^2 construidos/ m^2 suelo aportado)
	EDIFICABILIDAD (m^2 construidos)	INDICE DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE (m^2 construidos/ m^2 suelo aportado)	
3.949,00	4.656,89	1,43	1,50 (neto)

OBSERVACIONES:
Aunque la edificabilidad resultante es menor que la del área homogénea, sí se aumenta con respecto a la que les concede el Plan Especial (Ie=1,0004).
Deberán demolerse las edificaciones existentes declaradas expresamente fuera de ordenación en el artículo 136 de las Ordenanzas. El régimen de alturas para el ámbito se fija en PB+II. La superficie de ocupación en PB es de 1.471,97 m2 y la superficie de ocupación en Plantas I y II es de 1.224,97 m2. Con una edificabilidad máxima para el ámbito de 4.656,89 m2. Se define una zona de pasaje que une el nuevo espacio libre con la C/ Puerta Moneda, libre de edificación en Planta Baja. Las demás condiciones de la edificación serán acordes a las establecidas en el Plan Especial.
La obtención del suelo para la dotación local será objeto de expropiación por parte del Ayuntamiento (si bien se entenderá que esos suelos carecen de edificabilidad desde la aplicación de las condiciones de ordenación establecidas desde el Plan una vez se inicie la gestión del ámbito al producirse la normalización de las fincas existentes y la redistribución de los aprovechamientos de todo el ámbito, que se concentrará en las parcelas resultantes. La urbanización de este sistema local de espacios libres se realizará mediante contribuciones especiales a los propietarios del ámbito.

JUSTIFICACION DE LA ACCIÓN
Las fincas existentes deberán rehacer su configuración y linderos para adecuar los volúmenes edificatorios, que proporcionalmente a cada una le corresponde, sobre la nueva finca resultante, ya que urbanísticamente la actual disposición de los predios no permite materializar en su totalidad el aprovechamiento que les corresponde. Se redactará para su ejecución el correspondiente Estudio de detalle acorde a las determinaciones establecidas desde el P.E.C.A.

Excmo. Ayuntamiento de León (Aprobación Definitiva). NORMAS URBANÍSTICAS. DETERMINACIONES PARA LAS ACTUACIONES AISLADAS

El tipo de actuación definido en el Plan es el de Actuación Aislada de Urbanización y Normalización de Fincas en base al artículo 69.2.b) y el artículo 71 de la LUCyL y el articulo 210 y siguientes del RUCyL.

JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las fincas existentes rehacen su configuración y linderos para adecuar los volúmenes edificatorios, que proporcionalmente a cada una le corresponde, sobre la nueva finca resultante, ya que urbanísticamente la actual disposición de los predios no permite materializar en su totalidad el aprovechamiento que le corresponde.

Para la redacción de este instrumento, se ha tenido en cuenta la ordenación detallada establecida desde el PGOU, en él están establecidas las determinaciones urbanísticas esenciales y suficientes, incluidas las superficies de ocupación.

2. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

La delimitación de la Unidad cuyo desarrollo se pretende, aparece recogida en el Plan General de Ordenación Urbana de León, publicado en el Boletín Oficial de la provincia el día 5 de agosto de 2004, en su página221, dentro de las Normas Urbanísticas, Actuaciones en Suelo Urbano Consolidado.

Esta Actuación Aislada se inscribe dentro de la manzana delimitada por las calles Puerta Moneda, calle Hospicio y calle Las Cercas, incluida dentro del ámbito del P.E.C.A.

Las fincas incluidas en la unidad, según la ficha del PGOU de León son:

Referencia Catastral (según PGOU)	Superficie PGOU
93919-02	189,98 m2
93919-03	498,56 m2
93919-11	169,96 m2
93919-12	434,84 m2
93919-14	363,28 m2
93919-17	677,04 m2
93919-18	402,29 m2
93919-20	458,37 m2
93919-21	754,54 m2
SUPERFICIE TOTAL (FICHA PGOU)	3.949,00 m2

La superficie contemplada en esta Unidad de Normalización en la ficha correspondiente del Plan General es de 3.949,00 m2

De esta delimitación se observan varios errores como son:

- Las fincas n° 1 y no 2 (Ref. Catastral 93919-02, hoy9391923TN8199S0001TA, y 93919-03, hoy sin catastrar al ser bien de dominio público) están incluidas en la relación anterior en cuanto a su superficie, no así en la delimitación gráfica del PGOU, en la cual se excluyen los edificios existentes con acceso desde la calle Hospicio (n° 17 y n° 15 respectivamente).

- Las fincas n° 4A y 4B (Ref. Catastral 93919-12, hoy9391912TN8199S0001WA) tienen una superficie superior a la real en la ficha, por causa de que se le ha añadido en el PGOU parte de la finca de Ref. Catastral 9391913TN8199S0001AA, la cual no figura en la anterior relación y en el Proyecto se reconoce como finca n° 5.

- La finca n° 6 (Ref. Catastral 93919-14, hoy 9391914TN8199S0001BA) se ha incluido en su totalidad en cuanto a superficie, aunque el PGOU no la incluye íntegramente en la delimitación gráfica, en la cual se excluye el edificio existente con acceso desde la calle Puerta Moneda (n° 16).

- La finca n° 7 (Ref. Catastral 93919-17, hoy 9391917TN8199S0001QA)se ha unido en la superficie del PGOU a la finca de Ref. Catastral93919-22, hoy 9391922TN8199S0001LA, como si fuese una única finca, incluyendo la superficie total de las dos, cuando realmente la última Referencia Catastral forma la finca n° 9 de este Proyecto.

Restituyendo estos errores y adecuándolos a la realidad física que se obtiene del vuelo existente, las fincas incluidas en la unidad serían las siguientes:

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIEREAL
Nº 1	9391923TN8199S0001TA	61,73m2
Nº 2	SININSCRIPCION CATASTRAL	101,76 m2
Nº 3	9391911TN8199S0001HA	169,60 m2
Nº 4 A	9391912TN8199S0001WA	339,89 m2
Nº 4 B	9391912TN8199S0001WA	48,25 m2
Nº 5	9391913TN8199S0001AA	40,78 m2
Nº 6	9391914TN8199S0001BA	255,37 m2
Nº 7	9391917TN8199S0001QA	222,93 m2
Nº 8	9391918TN8199S0001PA	438,24 m2
Nº 9	9391922TN8199S0001LA	417,93 m2
Nº 10	9391920TN8199S0001QA	379,96 m2
Nº 11	9391921TN8199S0001PA	762,60 m2
SUPERFICIE TOTAL		3.239,04 m2

La superficie contemplada en esta Unidad, corregidos los mencionados errores es de 3. 239,04 m2. La delimitación que se propone, es básicamente la contemplada en el Plan General vigente, si bien, se establece una pequeña corrección puntual, derivada de la estructura de la propiedad que se concreta en el siguiente aspecto:

- Se excluye en el ámbito de la Unidad un pequeño patio de muy pequeña superficie, 6,19 m2, perteneciente a la Finca sita en la C/ Hospicio 17 sobre el que existen luces y vistas del edificio existente en la parcela, el cual se encuentra excluido de la actuación.

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE REAL
Nº 1	9391923TN8199S0001TA	55,54 m2
Nº 2	sin catastrar	101,76 m2
Nº 3	9391911TN8199S0001HA	169,60 m2
Nº 4 A	9391912TN8199S0001WA	339,89 m2
Nº 4 B	9391912TN8199S0001WA	48,25 m2
Nº 5	9391913TN8199S0001AA	40,78 m2
Nº 6	9391914TN8199S0001BA	255,37 m2
Nº 7	9391917TN8199S0001QA	222,93 m2
Nº 8	9391918TN8199S0001PA	438,24 m2
Nº 9	9391922TN8199S0001LA	417,93 m2
Nº 10	9391920TN8199S0001QA	379,96 m2
Nº 11	9391921TN8199S0001PA	762,60 m2
SUPERFICIE TOTAL FINAL INCLUIDA AA11-02		3.232,85 m2

La superficie resultante y definitiva de este ámbito, con el ajuste y la modificación de borde expuesto y según el vuelo existente es de 3.232,85 m2.

La diferencia entre ambos supone 6,19 m2, equivalente a un 0,19 % de disminución, cantidad irrelevante que en cualquier caso cumple con las determinaciones del art. 15.3 de las Normas urbanísticas del Plan General vigente.

Como resultado de la actuación se establece la siguiente relación de fincas normalizadas dentro del ámbito de actuación de la Unidad de Normalización AA11-02:

FINCAS NORMALIZADAS	DEFINICION	SUPERFICIE
Nº 1	DEL.1	1.032,52 m2
Nº 2	V.1	77,61 m2
Nº 3	V.2	330,67 m2[1]
Nº3.1	V.2.1 (SUELO+VUELO)	(330,67 m2) [2]
Nº3.2	V.2.2 (SUBSUELO)	(330,67 m2) [3]
Nº4	R.1	1.792,05 m2
TOTAL		3.232,85 m2

LEON, MARZO 2016

JOSE LUIS MERINO GARCIA (ABOGADO)

[1] Se establece un complejo inmobiliario sobre la finca Nº3 (V.2) al desarrollar dos titularidades distintas en relación a la cota de referencia coincidente con la cara superior del forjado de techo de la primera planta sótano (incorporado al sótano de la finca Nº4 o R.1).
[2] Por un lado, la finca V2.1 que incluye el suelo y vuelo de la finca V.2, desde la referida cota o cara superior del forjado de techo de la primera planta sótano. La titularidad de esta finca corresponde al Ayto. de León.
[3] Y por otro lado la finca V2.2 que incluye el subsuelo desde la referida cota. La titularidad de esta finca corresponde a los propietarios de la finca R.1 (proindiviso).

3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y OTROS TITULARES DE DERECHOS DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD

De conformidad con el artículo 75 de la LUCyL, con el artículo 249.1.a) del RUCyL y el artículo 7 del Rgto. IANU, se expresan a continuación los datos correspondientes a los propietarios y titulares de derechos afectados por la Actuación Urbanística, con indicación de su nombre y apellidos o razón social y domicilio. Resultan un total de 12 fincas.

A/ RELACION DE PROPIETARIOS.

	FINCA N° 1 C/ Las Cercas, 26
Propietario:	Burgo Nuevo 30 SL
Domicilio:	C/ Arco de Ánimas, 1, Bajo, 24003, León
Teléfono:	987.263.000
Fax:	987.262.924
E-mail:	bnuevo30@telefonica.net
CIF n°:	B-24301889
Representante:	César Blanco Rodríguez

	FINCA N° 2 C/ Hospicio, 15
Propietario:	Excmo. Ayuntamiento de León
Domicilio:	Avda. Ordoño II, 10, 24001 León
Teléfono:	987.895.524
Fax:	987.895.469
E-mail:	urbanismo.secretaria@aytoleon.com
CIF n°:	P-2409100A
Representante:	

	FINCA N° 3 C/ Puerta Moneda 10
Propietario:	José-María Huerta Álvarez
Domicilio:	C/ Luis Morote, 32, 5-6, Las Palmas de Gran Canaria, 35007 Las Palmas
Notificaciones:	C/ Juan Lorenzo Segura 3, 7° F, 24001 León
Teléfono:	617.455.566
Fax:	
E-mail:	huerta@vodafone.es
CIF n°:	09.635.428-S
Representante:	

	FINCA N° 4A C/ Puerta Moneda 12
Propietario:	José-María Huerta Álvarez
Domicilio:	C/ Luis Morote, 32, 5-6, Las Palmas de Gran Canaria, 35007 Las Palmas
Notificaciones:	C/ Burgo Nuevo, 18, 3º E, 24001 León
Teléfono:	617.455.566
E-mail:	huerta@vodafone.es
CIF n°:	09.635.428-S
Representante:	

	FINCA N° 4B C/ Puerta Moneda 12
Propietario:	José-María Huerta Álvarez
Domicilio:	C/ Luis Morote, 32, 5-6, Las Palmas de Gran Canaria, 35007 Las Palmas
Notificaciones:	C/ Burgo Nuevo, 18, 3º E, 24001 León
Teléfono:	617.455.566
Fax:	
E-mail:	huerta@vodafone.es
CIF n°:	09.635.428-S
Representante:	

	FINCA N° 5 C/ Puerta Moneda 14
Propietario:	Fernando Labajos Casado
Domicilio:	C/ GillemCollteller, nº 12, Bajo, Puerta 1. 17005 Girona
Teléfono:	872.081.491 /630.468.205
E-mail:	Ferlaca_1958@hotmail.com
CIF n°:	*40.961.778-C*

	FINCA N° 6 C/ Puerta Moneda 16, 18
Propietario:	José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%)
Domicilio:	C/ Modesto Lafuente 8, 1°, 24004 León
Teléfono:	987.206.910
Fax:	987.254.310
E-mail:	glorya16@hotmail.com
CIF n°:	09.674.635-F / 09.677.174-Q
Representante:	María-Gloria Rodríguez Alonso

	FINCA N° 7 C/ Puerta Moneda 24
Propietario:	José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%)
Domicilio:	C/ Modesto Lafuente 8, 1°, 24004 León
Teléfono:	987.206.910
Fax:	987.254.310
E-mail:	glorya16@hotmail.com
CIF n°:	09.674.635-F / 09.677.174-Q
Representante:	María-Gloria Rodríguez Alonso

	FINCA N° 8 C/ Puerta Moneda 26
Propietario:	José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%)
Domicilio:	C/ Modesto Lafuente 8, 1°, 24004 León
Teléfono:	987.206.910
Fax:	987.254.310
E-mail:	glorya16@hotmail.com
CIF n°:	09.674.635-F / 09.677.174-Q
Representante:	María-Gloria Rodríguez Alonso

	FINCA N° 9 C/ Las cercas 18
Propietario:	José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%)
Domicilio:	C/ Modesto Lafuente 8, 1°, 24004 León
Teléfono:	987.206.910
Fax:	987.254.310
E-mail:	glorya16@hotmail.com
CIF n°:	09.674.635-F / 09.677.174-Q
Representante:	María-Gloria Rodríguez Alonso

	FINCA N° 10 C/ Las cercas 20
Propietario 1:	Álvaro Fernández Carballada 1/7 Proindiviso
Domicilio:	C/ Posse, 45, 1º B, 15009, A Coruña
Teléfono:	981.173.264 / 609.223.355
Fax:	981.135.483
E-mail:	alvaro@fcarquitectura.corn
CIF n°:	10.185.105-S
Propietario 2:	Mauricio Luis Cajal Pardillas
	Begoña Martín del Caño 1/7 Proindiviso
Domicilio:	Avda. General Sanjurjo, 121 C, 8, 15006 A Coruña
Teléfono:	981.297.029
Fax:	
E-mail:	
CIF n°:	32.375.379-T / 71.000.917-D
Propietario 3:	Gonzalo Duarte Sobral
	Encarnación López Méndez 1/7 Proindiviso
Domicilio:	C/ Castro de Nos 18, 15176 Coroto-Oleiros. A Coruña
Teléfono:	981.651.603 / 627.993.148
Fax:	
E-mail:	
CIF n°:	09.677.174-Q
Propietario 4:	José Manuel Núñez Coejo 1/7 Proindiviso
Domicilio:	C/ Salvador de Madariaga 17, 9, 15008 A Coruña
Teléfono:	981.299.940 / 676.479.626
Fax:	
E-mail:	
CIF n°:	32.341.867-A
Propietario 5:	José Miguel Vázquez García 1/7 Proindiviso
Domicilio:	C/ Manuel Piñeiro Pose 3a Torre de San Diego, 1, 15006 A Coruña
Teléfono:	981.290.714 / 679.406.477

Fax:	
E-mail:	
CIF n°:	32.404.840-W
Propietario 6:	Javier Vicente López Pita
	Rosario Uribarri Prieto 1/7 Proindiviso
Domicilio:	C/ Afrodita, Pazo Do Rio n° 1, 15173 Oleiros, A Coruña
Teléfono:	981.636.324
Fax:	
E-mail:	
CIF n°:	32.599.739-E / 14.243.021-H
Propietario 7:	F. Otero Gestión Urbanística SL 1/7 Proindiviso
Domicilio:	C/ Buxato 6, 15178 Ari1lo-Oleiros, A Coruña
Teléfono:	981.626.212
Fax:	
E-mail:	
CIF n°:	B-15902364
Notificaciones:	Álvaro Fernández Carballada, según poder otorgado ante el Notario de Galicia don Manuel Martínez Rebollido, el día 18 de diciembre de 2006, número 2.402 de su protocolo.
Domicilio:	C/ Posse, 45, 1º B, 15009. A Coruña
Teléfono:	981.173.264 / 609.223.355

FINCA N° 11 C/ Las cercas 22

Propietario 1:	Álvaro Fernández Carballada 1/7 Proindiviso
Domicilio:	C/ Posse, 45, 1º B, 15009, A Coruña
Teléfono:	981.173.264 / 609.223.355
Fax:	981.135.483
E-mail:	alvaro.fernandez@fernandezcarballada.corn
CIF n°:	10.185.105-S
Propietario 2:	Mauricio Luis Cajal Pardillas
	Begoña Martín del Caño 1/7 Proindiviso
Domicilio:	Avda. General Sanjurjo, 121 C, 8, 15006 A Coruña
Teléfono:	981.297.029
Fax:	
E-mail:	
CIF n°:	32.375.379-T / 71.000.917-D
Propietario 3:	Gonzalo Duarte Sobral
	Encarnación López Méndez 1/7 Proindiviso
Domicilio:	C/ Castro de Nos 18, 15176 Coroto-Oleiros. A Coruña
Teléfono:	981.651.603 / 627.993.148
Fax:	
E-mail:	
CIF n°:	09.677.174-Q
Propietario 4:	José Manuel Núñez Coejo 1/7 Proindiviso
Domicilio:	C/ Salvador de Madariaga 17, 9, 15008 A Coruña
Teléfono:	981.299.940 / 676.479.626
Fax:	
E-mail:	
CIF n°:	32.341.867-A
Propietario 5:	José Miguel Vázquez García 1/7 Proindiviso
Domicilio:	C/ Manuel Piñeiro Pose 3a Torre de San Diego, 1, 15006 A Coruña
Teléfono:	981.290.714 / 679.406.477

Fax:	
E-mail:	
CIF n°:	32.404.840-W
Propietario 6:	Javier Vicente López Pita
	Rosario Uribarri Prieto 1/7 Proindiviso
Domicilio:	C/ Afrodita, Pazo Do Rio n° 1, 15173 Oleiros, A Coruña
Teléfono:	981.636.324
Fax:	
E-mail:	
CIF n°:	32.599.739-E / 14.243.021-H
Propietario 7:	F. Otero Gestión Urbanística SL 1/7 Proindiviso
Domicilio:	C/ Buxato 6, 15178 Ari1lo-Oleiros, A Coruña
Teléfono:	981.626.212
Fax:	
E-mail:	
CIF n°:	B-15902364
Notificaciones:	Álvaro Fernández Carballada, según poder otorgado ante el Notario de Galicia don Manuel Martínez Rebollido, el día 18 de diciembre de 2006, número 2.402 de su protocolo.
Domicilio:	C/ Posse, 45, 1º B, 15009 A Coruña
Teléfono:	981.173.264 / 609.223.355

B/ RELACION DE OTROS TITULARES DE DERECHOS.

B.1.- Titulares registrales

	FINCA N° 3 C/ Puerta Moneda 10
Titular Registral:	Don Alfredo Robles Boñar, casado con Dña. Paula Álvarez Gutiérrez.
Domicilio:	Vecinos de León (según el Registro)
	Nota.- Inscripción registral contradictoria con la titularidad alegada en el expediente, con más de treinta años de antigüedad, por lo que debe seguirse el trámite del art. 9.2 del Real Decreto 1093/97 (IANU).

B.2.- Ocupantes

	FINCA N° 9 C/ Las cercas 18
Arrendatario:	Don Ángel Santervás del Pozo
Domicilio:	C/ Las Cercas, 18, bajo. 24003 León

	FINCA N° 9 C/ Las cercas 18
Ocupante:	Don Saturnino Cayón Gallego
Domicilio:	C/ Las Cercas, 18, bajo. 24003 León.

En la actualidad han sido cancelados los arrendamientos existentes en las fincas Nº 5 y Nº 8, por lo que en dichas fincas ya no existen dichos derechos (se incluye documentación en el ANEXO 05). En el mismo sentido, carecen de interés las alegaciones en su día formuladas en el expediente por la arrendataria doña Purificación Pérez Vázquez.

B.3.- Acreedores hipotecarios

	FINCA N° 1 C/ Las Cercas, 26
Acreedor hipotecario	*Banco Popular Español SA*
Domicilio	*Avda. Ordoño II, nº 13, Bajo. 24001 León*

	FINCA N° 4A C/ Puerta Moneda 12
Acreedor hipotecario	*Caja de Ahorros de Galicia*
Domicilio	*Plaza de las Cortes Leonesas, 3, bajo. 24003 León*
Ver cargas existentes (anexo02)	

	FINCA N° 8 C/ Puerta Moneda 26
Acreedor hipotecario	*Banco Español de Crédito SA*
Domicilio	*Avda. Ordoño II, 8, bajo. 24001 León.*

	FINCA N° 9 C/ Las Cercas 18
Acreedor hipotecario	*Banco Español de Crédito SA*
Domicilio:	*Avda. Ordoño II, 8, bajo. 24001 León.*

	FINCA N° 10 C/ Las Cercas 22
Ver cargas existentes (anexo02)	*CAIXABANK SA* *BANCO SANTANDER SA* *BANCO POPULAR SA*

	FINCA N° 11 C/ Las Cercas 20
Ver cargas existentes (anexo02)	*CAIXABANK SA* *BANCO SANTANDER SA*

4. IDENTIFICACION REGISTRAL Y CATASTRAL DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD

IDENTIFICACIÓN REGISTRAL

FINCA	INSCRIPCIÓN REGISTRAL	TITULAR REGISTRAL
Nº 1	Registro Propiedad Nº 3 de León Tomo 2.981Libro 433 Folio 162 Finca 24.099	Burgo Nuevo 30 S.L.
Nº 2	Bien de dominio y uso público	No inscrita
Nº 3	Registro Propiedad Nº 3 de León Tomo 788 Libro 105 Folio 209 Finca 6.372	Alfredo Robles Boñar Paula Álvarez Gutiérrez
Nº 4A	Registro Propiedad Nº 3 de León Tomo 3.356 Libro 651 Folio 154 Finca 33.069	José-María Huerta Álvarez
Nº 4B	Registro Propiedad Nº 3 de León Tomo 3.119 Libro 516 Folio 222 Finca 26.172	José-María Huerta Álvarez
Nº 5	Registro Propiedad Nº 3 de León Tomo 3.284 Libro 613 Folio 68 Finca 31.694	Fernando Lavajos Casado
Nº 6	Registro Propiedad Nº 3 de León Tomo 2.798Libro 314Folio 34 Finca 16.246	José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%)
Nº 7	Registro Propiedad Nº 3 de León Tomo 3.103Libro 508Folio 123 Finca 28.159	José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%)
Nº 8	Registro Propiedad Nº 3 de León Tomo 3.002Libro 448Folio 63 Finca 22.824 Sección 1aB	José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%)

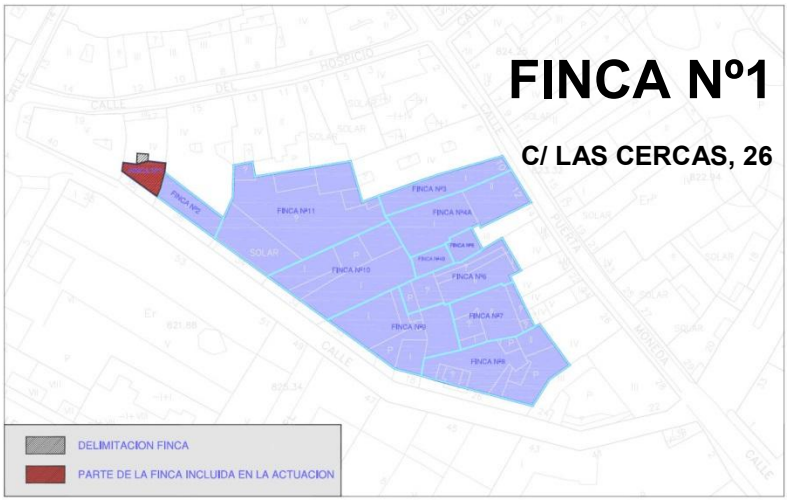
Nº 9	Registro Propiedad Nº 3 de León Tomo 3.103Libro 508Folio 131 Finca 28.163	José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%)

Nº 10	Registro Propiedad Nº 3 de León Tomo 3.138Libro 524Folio 30 Finca 26.630 Sección la B	*Álvaro Fernández Carballada(1/7)* *Mauricio-Luis Cajal Pardellas y Begoña Martín del Caño (1/7)* *Gonzalo Duarte Sobral yEncarnación López Méndez(1/7)* *José-Manuel Núñez Coejo(1/7)* *José-Miguel Vázquez García(1/7)* *Javier-Vicente López Pita y Rosario Uribarri Prieto (1/7)* *F.* Otero *Gestión Urbanística S. L. (1/7)*
Nº 11	Registro Propiedad Nº 3 de León Tomo 3.132Libro 522Folio 124 Finca 26.598 Sección la B	*Álvaro Fernández Carballada (1/7)* *Mauricio-Luis Cajal Pardellas y Begoña Martín del Caño (1/7)* *Gonzalo Duarte Sobral y Encarnación López Méndez(1/7)* *José-Manuel Núñez Coejo (1/7)* *José-Miguel Vázquez García(1/7)* *Javier-Vicente López Pita y Rosario Uribarri Prieto (1/7)* *F.* Otero *Gestión Urbanística S. L. (1/7)*

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	TITULAR CATASTRAL
Nº 1	9391923TN8199S0001TA	Burgo Nuevo 30 SL
Nº 2	Bien de dominio y uso público	Sin catastrar
Nº 3	9391911TN8199S0001HA	José-María Huerta Álvarez
Nº 4A	9391912TN8199S0001WA	José-María Huerta Álvarez
Nº 4B	9391912TN8199S0001WA	José-María Huerta Álvarez
N° 5	9391913TN8199S0001AA	Fernando Labajos Casado
Nº 6	9391914TN8199S0001BA	José-Luis Merino García y María-Gloria Rodríguez Alonso
Nº 7	9391917TN8199S0001QA	José-Luis Merino García y María-Gloria Rodríguez Alonso
Nº 8	9391918TN8199S0001PA	José-Luis Merino García y María-Gloria Rodríguez Alonso.
Nº 9	9391922TN8199S0001LA	José-Luis Merino García y María-Gloria Rodríguez Alonso
Nº 10	9391920TN8199S0001QA	Gonzalo Duarte Sobral y seis más
Nº 11	9391921TN8199S0001PA	Gonzalo Duarte Sobral y seis más

5. FICHAS DE FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD.



PROPIETARIO:

Burgo Nuevo 30 SL.

REPRESENTANTE:

César Blanco Rodríguez

TITULO:

Compraventa a doña María-Isabel Aller Rodríguez, mediante escritura otorgada ante el Notario de León don José-María Sánchez Llorente, el día uno de diciembre de dos mil, número 3.989 de su protocolo.

DATOS FINCA:

Descripción según Registro:

Casa (en estado ruinoso) y terreno sito en esta ciudad de León, señalada con el número veintiséis de la Calle Las Cercas, con entrada por dicha calle; consta de planta baja para almacén o carbonera y planta alta para una vivienda. Linda: frente, Calle de su situación; derecha entrando, casa n° 15 de la Calle Hospicio, de Comunidad de Propietarios; izquierda entrando, casa n° 19 de la Calle Hospicio y espalda o fondo, casa n° 17 de la Calle Hospicio, que es el resto de finca matriz. Ocupa una superficie aproximada de ochenta y dos metros y sesenta y un decímetros cuadrados.

Descripción según Proyecto:

Finca N° 1 compuesta de una casa (en estado ruinoso) y terreno, sito en esta ciudad de León, señalada con el número 38 de la Calle Las Cercas, según el PGOU y el número 1 de la Calle Las Cercas, según el Catastro, con entrada por dicha calle; la parte construida consta de planta baja (55 m2) para almacén o carbonera y planta alta (35 m2) para una vivienda. Linda: frente, Calle de su situación; derecha, casa señalada con el número 15 de la Calle Hospicio, de la que se segregó esta finca y finca número 2 de este Proyecto, formada por la Calle que separa la Muralla de la casa de la Calle Hospicio, 15; fondo, casa señalada con el número 17 de la Calle Hospicio, de la que se segregó esta finca y terreno que se segrega; izquierda, Calle Hospicio número 19.

Superficie según medición proyecto:

55,54 m2

Superficie Construida 90,54 m2 (Planta Baja 55,54 m2 y Planta I 35 m2)[4]

Superficie ocupación 100% (55,54 m2)

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 2.981, Libro 433, Folio 162, finca 24.099, Sección la B, inscripción la, a nombre de Burgo Nuevo 30 S. L.

Referencia Catastral:

9391923TN8199S0001TA, a nombre de Burgo Nuevo 30 S. L.

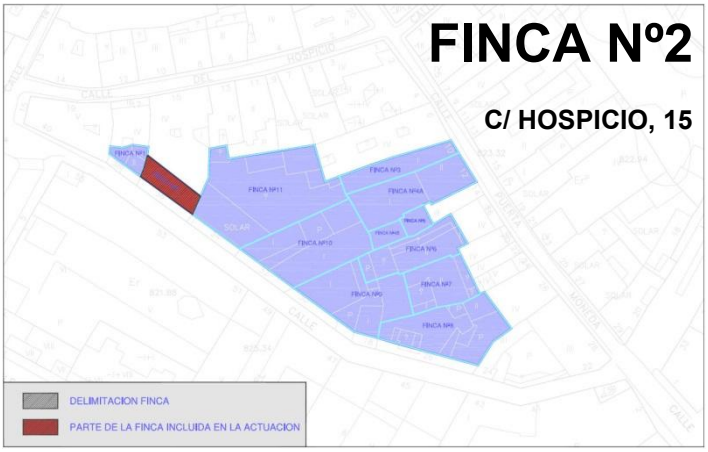
Cargas:

Hipoteca a favor de Banco Popular Español SA, constituida ante el Notario de León don José-Luis Crespo Mayo, el día 31 de julio de 2012, Protocolo Nº 1.502, en garantía de responsabilidades por un máximo de 27.370 euros (20.000 € de principal).

Afecciones:

Sujeta la finca a diversas afecciones fiscales, cuya cancelación formal se practicará cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario.

[4]La edificación se encuentra "fuera de ordenación" por lo que deberá ser demolida a fin de adaptar la finca a las nuevas determinaciones del planeamiento.



PROPIETARIO:

Excmo. Ayuntamiento de León
Domicilio: Avda. Ordoño II, 10, 24001 León
Teléfono: 987 89 55 24
Fax: 987 89 54 69
E-mail: urbanismo.secretaria@aytoleon.com
CIF n°: P-2409100A

DATOS FINCA:

Descripción según Registro:

No inscrita.

Descripción según Proyecto:

Finca N° 2 formada por la calle que separa la Muralla de la casa de la Calle Hospicio, 15. Linda: frente, Calle las Cercas; derecha, finca número 11 de este Proyecto; fondo, casa señalada con el número 15 de la Calle Hospicio; izquierda, finca N° 1 de este Proyecto.

Superficie según medición proyecto:

101,76m^2

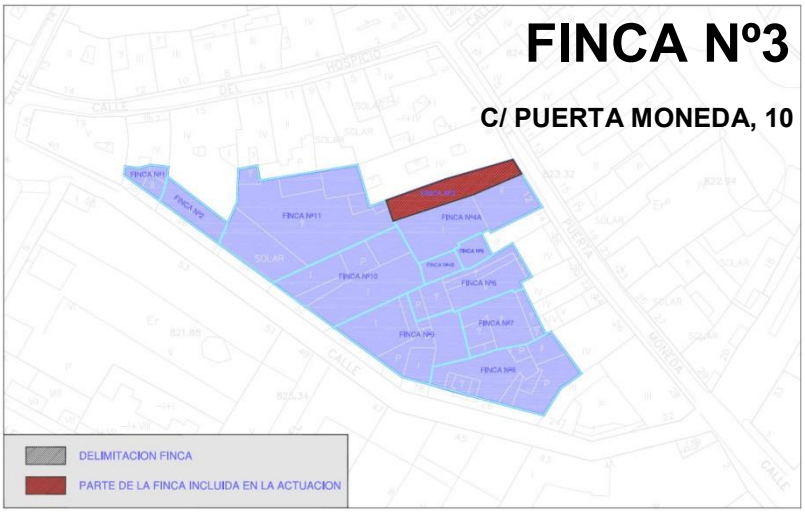
Superficie Construida 0,00 m2

Inscripción Registral: No inscrita

Referencia Catastral: No catastrada

Observaciones:

Esta finca se obtuvo como cesión de los propietarios de la actuación residencial promovida en el año 1968 en C/ Hospicio 15, como determinación urbanística señalada en las Ordenanzas especiales de la Dirección General de Bellas Artes, que determinaban la apertura de un vial de 6 metros de sección entre la muralla medieval (Cerca) y la promoción residencial para la que se solicitó licencia en dicho año. Es por ello que la presente Finca Nº2, incluida en la actuación, no participa en el procedimiento de equidistribución operado (no participa en el reparto de los aprovechamientos urbanísticos ni de los costes de urbanización y/o gestión). Ello es debido a su condición de suelo adquirido por la administración local de manera no onerosa (cesión año 1968). Dicho bien, obtenido como vial, se verá sustituido por otros (incluso de mayor entidad y superficie) ahora calificados como viales y espacios libres de uso público señalados en la actuación.



PROPIETARIO:

José-María Huerta Álvarez
Domicilio: C/ Luís Morote, 32, 5-6,
Las Palmas de Gran Canaria,35007
Teléfono: 664 28 28 28
NIF n°: 09.635.428-S

DOMICILIO DE NOTIFICACIONES:

José-María Huerta Álvarez
Domicilio: C/ Juan Lorenzo Segura, nº 3, 2º B, 24001 León
Teléfono: 664 28 28 28
E-mail: huertamonge@gmail.com

TITULO:

Herencia de sus padres don Ángel Huerta Toribio y doña Consuelo del Carmen Álvarez Arias, mediante escritura de aceptación de herencia otorgada el día 19 de junio de 2006 ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria don Gerardo Burgos Bravo, número 2.995 de su protocolo.

DATOS FINCA:

Descripción según Registro:

Urbana, casa sita en la ciudad de León, ubicada en la Calle Puerta Moneda 14*(hoy número 10) de planta baja y principal, que ocupa con su corral ciento noventa y cinco metros cuadrados, y linda: al frente con la calle, derecha casa de Cipriano Díez que fue de herederos de Bernardina de Paz, izquierda con la de herederos de Antonio García Válgoma, y espalda con huerta del caudal.*

Descripción según Proyecto:

Finca N° 3, casa señalada con el número 10 de Puerta Moneda. Linda: frente, Calle de su situación; derecha, casa de la Calle Puerta Moneda, 6; fondo, finca número 11 de este Proyecto; izquierda, finca Nº 4 de este Proyecto.

Superficie según medición proyecto:

169,60 m2

Superficie Construida 169,60 m2 (Planta Baja 169,60 m2) [5]

Superficie ocupación 100% (169,60 m2)

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 788, Libro 105, Folio 209, finca 6.372, a nombre de los esposos Alfredo Robles Boñar y Paula Álvarez Gutiérrez. Cabe señalar la dualidad de titularidades según el registro de la propiedad y catastro.

Referencia Catastral:

9391911TN8199S0001HA, a nombre de José-María Huerta Álvarez.

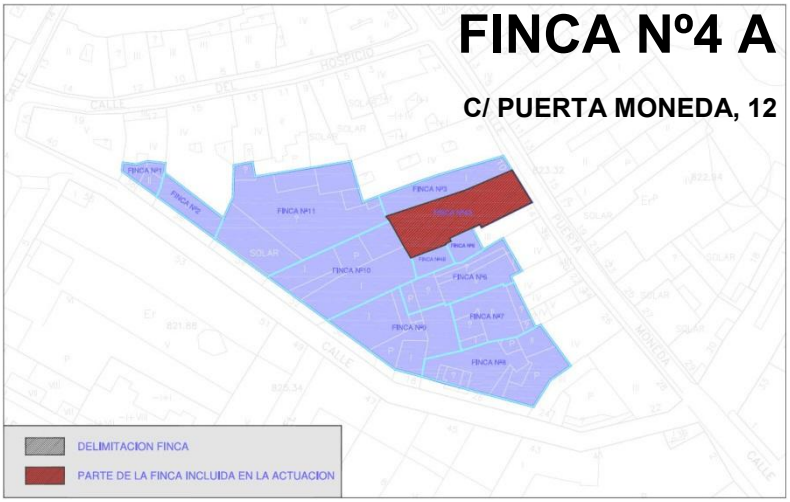
Cargas:

Libre de cargas.

Afecciones:

Sin afecciones fiscales.

[5]La edificación se encuentra "fuera de ordenación" por lo que deberá ser demolida a fin de adaptar la finca a las nuevas determinaciones del planeamiento.



PROPIETARIO:

José-María Huerta Álvarez
Domicilio: C/ Luis Morote, 32, 5-6,
Las Palmas de Gran Canaria, 35007
Teléfono: 664 282 828
NIF n°: 09.635.428-S

DOMICILIO DE NOTIFICACIONES:

José-María Huerta Álvarez
Domicilio: C/ Juan Lorenzo Segura, nº 3, 2º B, 24001 León
Teléfono: 664 28 28 28
E-mail: huertamonge@gmail.com

TITULO:

Herencia de sus padres don Angel Huerta Toribio y doña Consuelo del Carmen Álvarez Arias, mediante escritura de aceptación de herencia otorgada el día 19 de junio de 2006 ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria don Gerardo Burgos Bravo, número 2.995 de su protocolo.

DATOS FINCA:

Descripción según Registro:

Casa-Panera en la ciudad de León en la calle Puerta Moneda número 16 (hoy número 12). Consta de planta baja, un corral, dos habitaciones y una externa panera sobre sótano de pequeña altura y piso principal. Ocupa todo una superficie aproximada de trescientos cuatro metros y setenta y ocho decímetros cuadrados y linda: por el frente u oriente, con la citada calle de Puerta Moneda, por donde tiene su entrada; por la izquierda entrando o mediodía, y por la espalda o poniente, con huerta y casa del señor Merino, por donde recibe luces; y por el norte con casa del Señor Santos.

Descripción según Proyecto:

Casa señalada con el número 12 de Puerta Moneda. Linda: frente, Calle de su situación; derecha, número 10 de la calle Puerta Moneda, que es la finca N° 3 de este Proyecto; fondo, números 20 y 22 de la calle Las Cercas, que son las fincas números 10 y 11 de este Proyecto; izquierda, casa señalada con el número 14 de la Calle Puerta Moneda que es la finca N°5 y finca Nº4B de este Proyecto.

Superficie según medición proyecto:

SUPERFICIE FINCA 4A 339,89 m2

Superficie Construida edificaciones:

449,10 m2 = 261,60 m2 (2 plantas PB+I)+187,50 m2 (1 planta PB)

Ocupación edificaciones:

93,64% de la finca (318,30 m2=130,80 m2+187,50 m2)

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3.356, Libro 651, Folio 154, finca 33.069 a nombre de José-María Huerta Álvarez.

Referencia Catastral:

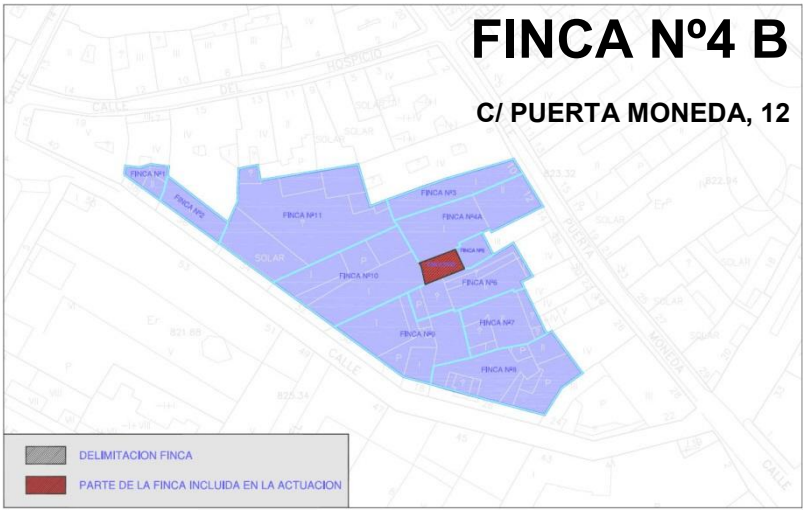
9391912TN8199S0001WA, a nombre de José-María Huerta Álvarez. Esta finca está catastrada junto con la parcela 4 B.

Cargas:

Hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Galicia, constituida ante el Notario de León don Francisco-Javier Domínguez-Alcahud y Navarro, el día 28 de mayo de 2009, Protocolo Nº 1.434, en garantía de un importe de 140.000 euros de principal. Debe tenerse en cuenta que al margen de la inscripción de hipoteca que grava la finca 4ª figura nota extendida con fecha 20 de febrero de 2013 relativa a la expedición de dominio y cargas que previene el art 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido con el nº450/2012 en el Juzgado de 1ª Instancia Nº2 de León.

Afecciones:

Sujeta la finca a diversas afecciones fiscales, cuya cancelación formal se practicará cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario.



PROPIETARIO:

José-María Huerta Álvarez
Domicilio: C/ Luis Morote, 32, 5-6,
Las Palmas de Gran Canaria, 35007
Teléfono: 664 28 28 28
NIF n°: 09.635.428-S

DOMICILIO DE NOTIFICACIONES:

José-María Huerta Álvarez
Domicilio: C/ Juan Lorenzo Segura, nº 3, 2º B, 24001 León
Teléfono: 664 28 28 28
E-mail: huertamonge@gmail.com

TITULO:

Herencia de sus padres don Ángel Huerta Toribio y doña Consuelo del Carmen Álvarez Arias, mediante escritura de aceptación de herencia otorgada el día 19 de junio de 2006 ante el Notario de Las Palmas de Gran Canaria don Gerardo Burgos Bravo, número 2.995 de su protocolo.

DATOS FINCA:

Descripción según Registro:

Solar en término de esta ciudad de León, en la Calle Puerta Moneda. Tiene una medida superficial de cincuenta metros cuadrados, y linda: al Este, en línea de cinco metros, con resto de finca de donde se segrega la que se describe; Oeste, en línea de igual longitud, con finca de don Constantino García; al Norte, en línea de diez metros, con la de don Ángel Huerta Toribio; y al Sur, con la de Deogracias Lorenzana.

Descripción según Proyecto:

Finca N° 4B, finca señalada con el número 4B. Linda: frente, finca Nº5 de este proyecto; derecha, finca Nº4A de este Proyecto; fondo, finca número 10 de este Proyecto; izquierda, finca Nº6 de este Proyecto. Superficie cubierta con un tendejón.

Superficie según medición proyecto:

SUPERFICIE FINCA 4B 48,25 m2

Superficie Construida edificaciones:

48,25 m2 (1 planta PB)

Ocupación edificaciones:

100% de la finca (48,25 m2)

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3.119, Libro 516, Folio 222, finca 26.172, Sección 06, a nombre de José-María Huerta Álvarez.

Referencia Catastral:

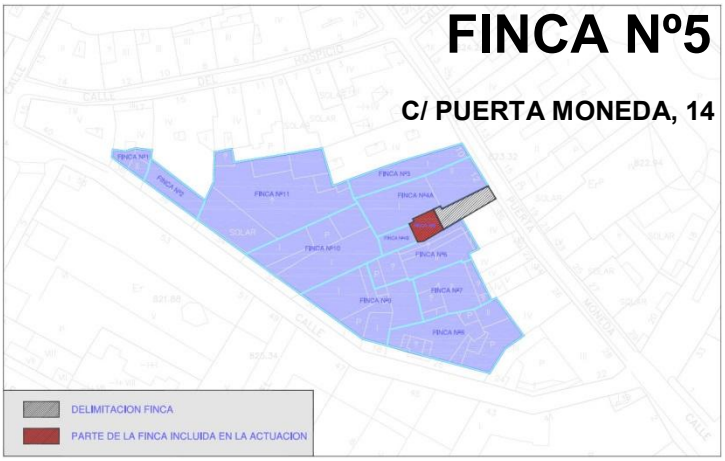
9391912TN8199S0001WA, a nombre de José-María Huerta Álvarez. Esta finca está catastrada junto con la parcela 4A.

Cargas:

Libre de cargas.

Afecciones:

Sujeta la finca a diversas afecciones fiscales, cuya cancelación formal se practicará cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario.



PROPIETARIO:

Fernando Labajos Casado

Domicilio: C/ *Gillem Collteller, nº 12, Bajo, Puerta 1. 17005 Girona*

Teléfono: 872 081 491/ 630 468 205

NIF n°: 40.961.778-C

DOMICILIO DE NOTIFICACIONES:

Fernando Labajos Casado

Domicilio: C/ *Gillem Collteller, nº 12, Bajo, Puerta 1. 17005 Girona*

Teléfono: 872 081 491/ 630 468 205

TITULO:

Adjudicación por disolución de comunidad hereditaria otorgada ante el Notario de Barcelona don Juan Rubíes Mallol, el día 11 de marzo de 2010, número 1.147 de su Protocolo.

DATOS FINCA:

Descripción según Registro:

Urbana, casa en León, Calle Puerta Moneda señalada con el número 14, compuesta de planta baja, piso principal, y segundo, con corral y patio. La superficie del todo es de ciento treinta metros cuadrados, de los que ocupa la edificación, que debido a su antigüedad se encuentra en muy deficiente estado de conservación, unos cien metros cuadrados aproximadamente, y el resto el patio o corral situado a su espalda. Son sus linderos: frente o este, Calle de situación; derecha entrando o norte y fondo u oeste, finca de don Ángel Huerta Toribio; e izquierda, entrando o sur, finca de don Deogracias Lorenzana.

Descripción según Proyecto:

Finca N° 5, patio y parte de la casa señalada con el número 14 de Puerta Moneda. Linda: frente, resto de la casa señalada con el número 14 de la Calle Puerta Moneda, de la que se segrega; derecha, finca N° 4 B de este Proyecto; fondo, finca número 4 B de este Proyecto; izquierda, finca N° 6 de este Proyecto.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN PROYECTO FINCA SEGREGADA Nº5:[6]

40,78 m2

Superficie Construida edificaciones:

34,20 m2 (1 planta PB)

Ocupación edificaciones:

100% de la finca (40,78 m2)

RESTO DE FINCA MATRIZ: [7]

Parte de la casa señalada con el número 14 de Puerta Moneda. Linda: frente, Calle de su situación; derecha, casa de Puerta Moneda, 12; fondo, parcela N° 5 del Sector AA 11-02, de la que se segrega; izquierda, casa de Puerta Moneda, 16-18.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN PROYECTO RESTO FINCA MATRIZ:

78,00 m2

Superficie Construida edificaciones:

234,00 m2 (3 plantas PB+II)

Ocupación edificaciones:

100% de la finca (78,00 m2)

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3284, Libro 613, Folio 68, Alta 3, a nombre de Fernando Labajos Casado.

Referencia Catastral:

9391913TN8199S0001AA, a nombre de Fernando Labajos Casado.

Cargas:

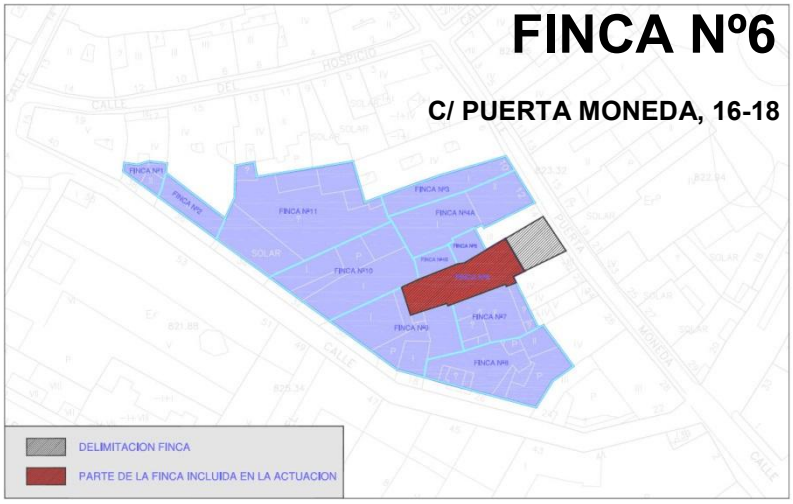
Libre de cargas.

Afecciones:

Sujeta la finca a diversas afecciones fiscales, cuya cancelación formal se practicará cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario.

[6] Se segrega de la finca matriz la parte de la finca incluida en el ámbito de normalización AA11-02.

[7] Resulta, como resto de la finca matriz, la parte de la finca no incluida en el ámbito de normalización AA11-02.



PROPIETARIO:

José Luís Merino García (86%) y
María Gloria Rodríguez Alonso (14%)
Domicilio: C/ Modesto Lafuente, 8, 1°
24004 León
Teléfono: 987 20 69 10
Fax: 987 25 43 10
E-mail: glorya16@hotmail.com
NIF n°: 09.674.635-F/ 09.677.174-Q

REPRESENTANTE:

María-Gloria Rodríguez Alonso

TITULO:

Adjudicación por disolución y liquidación de la sociedad Prágmata SL, en escritura otorgada ante el Notario de León, don Francisco-Javier Domínguez-Alcahud y Navarro, el día 20 de diciembre de 2007, número de Protocolo 4.037.

DATOS FINCA:

Descripción según Registro:

Urbana, casa en esta ciudad de León, a la calle de Puerta Moneda, números 16 y 18 (antes 20 y 22), de diez metros y veinte centímetros de fachada por cuarenta metros de fondo, resultando una extensión superficial de 408 metros cuadrados, si bien según reciente medición son trescientos sesenta y dos metros y sesenta y tres decímetros cuadrados que linda: frente, con dicha calle por la que tiene la casa dos entradas; derecha entrando, con casas de don Lino Martínez, hoy casa número 14 de la calle Puerta Moneda de Don Fernando Labajos Casado; izquierda, con casa de herederos de Rosendo Gordón Ramos y Bárbara Ordás Fernández, hoy casa número 20 de la calle Puerta Moneda; fondo, casa de la misma o sus herederos, hoy solar propiedad de José-Luis Merino García y María-Gloria Rodríguez Alonso. Dentro de la finca y sobre el lindero de la izquierda entrando existe otra construcción de planta baja y principal, con una superficie cubierta por planta de 186 metros cuadrados.

Descripción según Proyecto:

Finca N° 6, parte de la casa señalada con el número 16 y 18 de Puerta Moneda. Linda; frente, resto de

la casa señalada con el número· 16 y 18 de la Calle Puerta Moneda, de la que se segrega; derecha, números 14 y 12 de la misma calle y número 20 de la calle Las Cercas, que son las fincas Nº 5 , 4 B y 10 de este Proyecto, respectivamente; fondo, solar propiedad de José-Luis Merino García y María-Gloria Rodríguez Alonso, que es la finca número 9 de este Proyecto; izquierda, números 20 y 24 de la calle Puerta Moneda, y solar de la calle Las Cercas, nº 18, las dos últimas fincas N° 7 y 9 de este Proyecto, respectivamente.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN (PROYECTO) FINCA SEGREGADA Nº6:[8]
255,37 m2
Superficie Construida edificaciones:
182,00 m2 (1 planta PB)
Ocupación edificaciones:
100% de la finca (255,37 m2)

RESTO DE LA FINCA MATRIZ:[9]
Parte de la casa señalada con el número 16-18 de Puerta Moneda. Linda: frente, Calle de su situación; derecha, resto de la finca matriz de la casa señalada con el número 14 de la Calle Puerta Moneda de la que se ha segregado la finca N° 5 de este Proyecto; fondo, parcela N° 6 del Sector AA 11-02 segregada; izquierda, casa de Puerta Moneda, 20.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN PROYECTO RESTO FINCA MATRIZ:
107,26 m2
Superficie Construida edificaciones:
403,40 m2 (3-4 plantas PB+II / PB+III)
Ocupación edificaciones:
100% de la finca (107,26 m2)

Inscripción Registral:
Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 2.798, Libro 314, Folio 34, finca 16.246, a nombre de José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%)

Referencia Catastral:
9391914TN8199S0001BA, a nombre de José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%)

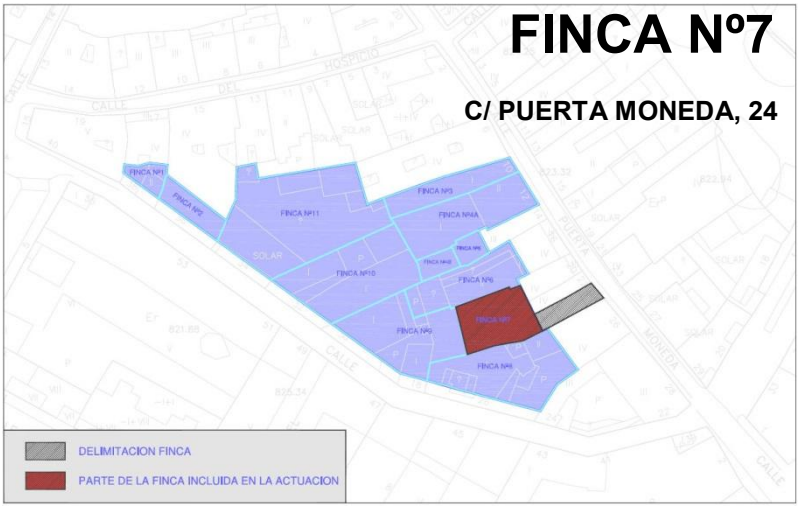
[8]Se segrega de la finca matriz la parte de la finca incluida en el ámbito de normalización AA11-02.
[9]Resulta, como resto de la finca matriz, la parte de la finca no incluida en el ámbito de normalización AA11-02.

Cargas:

Libre de cargas.

Afecciones:

Sujeta la finca a diversas afecciones fiscales, cuya cancelación formal se practicará cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario.



PROPIETARIO:

José Luís Merino García (86%) y
María Gloria Rodríguez Alonso (14%)
Domicilio: C/ Modesto Lafuente, 8, 1°
24004 León
Teléfono: 987 20 69 10
Fax: 987 25 43 10
E-mail: glorya16@hotmail.com
NIF n°: 09.674.635-F/ 09.677.174-Q

REPRESENTANTE:

María -Gloria Rodríguez Alonso

TITULO:

Adjudicación por disolución y liquidación de la sociedad Prágmata SL, en escritura otorgada ante el Notario de León, don Francisco-Javier Domínguez-Alcahud y Navarrro, el día 20 de diciembre de 2007, número de Protocolo 4.037.

DATOS FINCA:

Descripción según Registro:

Urbana, casa en esta ciudad de León en la Calle de Puerta Moneda número veinticuatro -antes veintiséis-, compuesta de planta baja y tres pisos, con patio y detrás de él una edificación de planta baja y piso principal, un taller de carpintería de planta baja y un piso en construcción al que se pasa desde la edificación por un callejón de ésta seguido de un patio intermedio; la parte cubierta tiene cinco metros de fachada por un fondo de catorce metros y veinte centímetros o sea una superficie de setenta y un metros, el patio tiene un fondo de cinco metros y ochenta centímetros por un ancho de ocho metros paralelo a la fachada o sea una superficie de cuarenta y seis metros y cuarenta centímetros, y la edificación, taller y patio intermedio un fondo de trece metros y quince centímetros poco más o menos en una línea de siete, seis y ocho metros respectivamente, ocupando por tanto noventa y dos metros y ocho centímetros, y la finca una superficie total de doscientos nueve metros y cuarenta y ocho centímetros, lindando al frente con la calle; a la derecha entrando con casa número veintidós propiedad de José-Luis Merino y María-Gloria Rodríguez Alonso, izquierda con casa número veintiséis de dicha calle propiedad de José-Luis Merino y María-Gloria Rodríguez Alonso; y fondo, solar calle las cercas número dieciocho propiedad de los mismos.

Descripción según Proyecto:

Finca N° 7, parte de la casa señalada con el número 24 de la Calle Puerta Moneda. Linda: frente, finca N°6 de este Proyecto, casa de Puerta Moneda, 20 y casa de Puerta Moneda, 22 y resto de la casa señalada con el número 24 de la Calle Puerta Moneda, de la que se segrega; derecha, finca N° 6 de este Proyecto; fondo, finca N° 9 de este Proyecto; izquierda, finca N° 8 de este Proyecto.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN (PROYECTO) FINCA SEGREGADA Nº7 (AA11-02): [10]

222,93 rn2

Superficie Construida edificaciones:

239,00 m2 = 224 m2 (112 m2 PB+I) + 15,00 m2 (PB)

Ocupación edificaciones:

56,97% de la finca (127,00 m2)

RESTO DE LA FINCA MATRIZ: [11]

Parte de la casa señalada con el número 24 de Puerta Moneda. Linda: frente, Calle de su situación; derecha, casa de Puerta Moneda, 22; fondo, finca N° 7 del Sector AA 11-02 segregada; izquierda, resto de la finca matriz de la casa señalada con el número 26 de la Calle Puerta Moneda de la que se segrega la finca N° 8 del Sector AA11-02 y finca N° 8 de la Unidad de Normalización AA11-02.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN PROYECTO RESTO FINCA MATRIZ:

74,16 m2

Superficie Construida edificaciones:

330,80 m2 (4 plantas PB+III / 5 plantas PB+IV)

Ocupación edificaciones:

100% de la finca (74,16 m2)

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3103, Libro 508, Folio 123, finca 28.159, a nombre de José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%).

Referencia Catastral:

9391917TN8199S0001QA, a nombre de José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%).

[10] Se segrega de la finca matriz la parte de la finca incluida en el ámbito de normalización AA11-02.

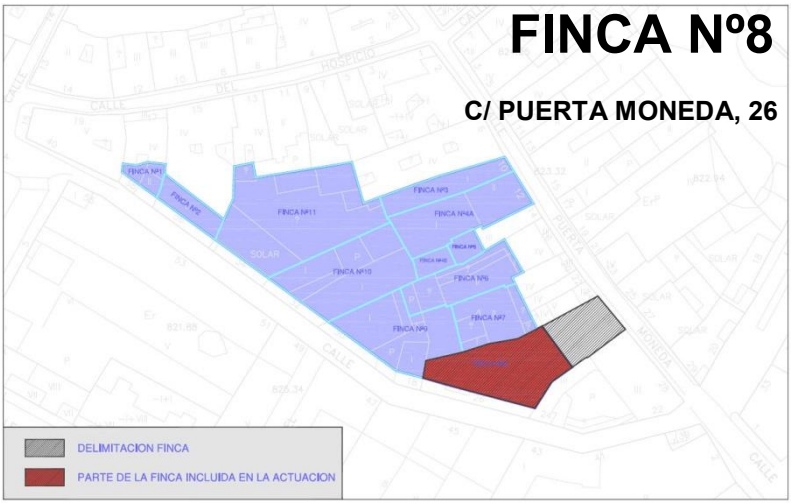
[11] Resulta, como resto de la finca matriz, la parte de la finca no incluida en el ámbito de normalización AA11-02.

Cargas:

Libre de cargas.

Afecciones:

Sujeta la finca a diversas afecciones fiscales, cuya cancelación formal se practicará cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario.



PROPIETARIO:

José Luís Merino García (86%) y
María Gloria Rodríguez Alonso (14%)
Domicilio: C/ Modesto Lafuente, 8, 1°
24004 León
Teléfono: 987 20 69 10
Fax: 987 25 43 10
E-mail: glorya16@hotmail.com
NIF n°: 09.674.635-F/ 09.677.174-Q

REPRESENTANTE:

María-Gloria Rodríguez Alonso

TITULO:

Adjudicación por disolución y liquidación de la sociedad Prágmata SL, en escritura otorgada ante el Notario de León, don Francisco-Javier Domínguez-Alcahud y Navarrro, el día 20 de diciembre de 2007, número de Protocolo 4.037.

DATOS FINCA:

Descripción según Registro:

Casa en la ciudad de León, Parroquia de Nuestra Señora del Mercado, Calle Puerta Moneda, número veintiséis, antes veintiocho, que tiene tres pisos, con corral, patio y panadería. Ocupa una superficie de quinientos ochenta y nueve metros y sesenta y un decímetros cuadrados aproximadamente, que linda: por el Oriente o frente, con dicha Calle; Norte o derecha entrando, con casa de José-Luis Merino García y María-Gloria Rodríguez Alonso; Mediodía o izquierda, con huerta de herederos de don Pío Benítez, hoy casa número veintiocho de la calle Puerta Moneda y Poniente, espalda o fondo, con muralla y también Calle de Tras Las Cercas, hoy solar de calle las cercas Nº 18.

Descripción según Proyecto:

Finca N°8, parte de la casa señalada con el número 26 de Puerta Moneda. Linda: frente, resto de la casa señalada con el número 26 de la Calle Puerta Moneda, de la que se segrega; derecha, fincas N°7 y N°9 de este Proyecto y resto de la finca matriz del número 24 de la Calle Puerta Moneda; fondo, Calle Las Cercas y finca N° 9 de este Proyecto; izda, casa de Puerta Moneda, 28.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN PROYECTO FINCA SEGREGADA Nº8: [12]

438,24 m2

Superficie Construida edificaciones:

195 m2 (108,20 m2 1 planta PB / 86,80 m2 2 plantas PB+I)

Ocupación edificaciones:

34,59% de la finca (151,60 m2=43,40m2 PB+I +108,20 PB)

RESTO DE FINCA MATRIZ: [13]

Parte de la casa señalada con el número 26 de Puerta Moneda. Linda: frente, Calle de su situación; derecha, resto de la finca matriz de la casa de Puerta Moneda, 24; fondo, finca N° 8 del Sector AA 11-02, de la que se segrega; izquierda, casa de Puerta Moneda, 28.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN PROYECTO RESTO FINCA MATRIZ:

183,63 m2

Superficie Construida edificaciones:

734,52 m2 (4 plantas PB+III)

Ocupación edificaciones:

100% de la finca (183,63 m2)

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3.002, Libro 448, Folio 63, finca 22.824, a nombre de José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%)

Referencia Catastral:

9391918TN8199S0001PA, a nombre de José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%).

Cargas:

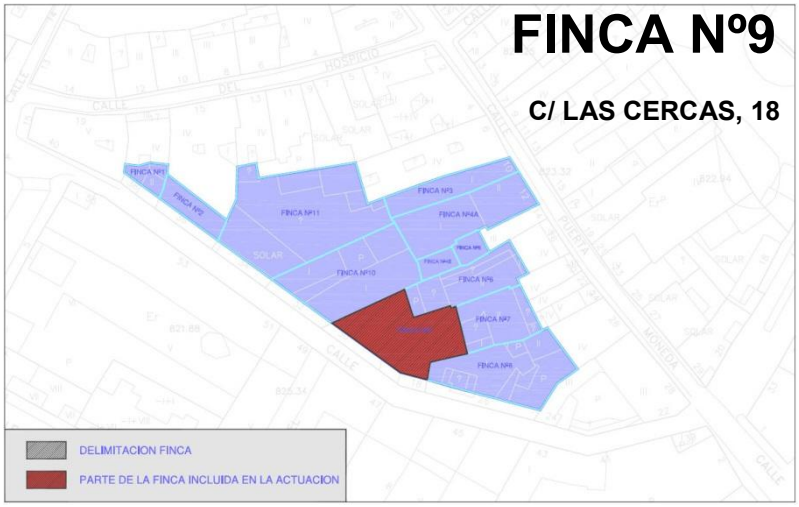
Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito SA, constituida ante el Notario de León don José-Luis Crespo Mayo, el día 28 de septiembre de 2010, Protocolo Nº 2.126, en garantía de responsabilidades por un máximo de 450.000 euros, por un importe de 300.000€ de principal.

Afecciones:

Sujeta la finca a diversas afecciones fiscales, cuya cancelación formal se practicará cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario.

[12] Se segrega de la finca matriz la parte de la finca incluida en el ámbito de normalización AA11-02.

[13] Resulta, como resto de la finca matriz, la parte de la finca no incluida en el ámbito de normalización AA11-02.



PROPIETARIO:

José Luís Merino García (86%) y
María Gloria Rodríguez Alonso (14%)
Domicilio: C/ Modesto Lafuente, 8, 1°
24004 León
Teléfono: 987 20 69 10
Fax: 987 25 43 10
E-mail: glorya16@hotmail.com
NIF n°: 09.674.635-F/ 09.677.174-Q

REPRESENTANTE:

María -Gloria Rodríguez Alonso

TITULO:

Adjudicación por disolución y liquidación de la sociedad Prágmata SL, en escritura otorgada ante el Notario de León, don Francisco-Javier Domínguez-Alcahud y Navarrro, el día 20 de diciembre de 2007, número de Protocolo 4.037.

DATOS FINCA:

Descripción según Registro:

Urbana, solar -antes huerta- situado en la Calle Las Cercas hoy número 18 -antes sin número-, a la espalda de las casas números veinte y veinticuatro de la Calle Puerta Moneda de esta ciudad, de trescientos setenta metros cuadrados. Linderos: al frente con calle las Cercas, derecha entrando con casa número veintiséis de la calle Puerta Moneda, izquierda con solar de Alvaro Fernandez Carballada y otros, y fondo con casas números dieciséis, dieciocho y veinticuatro de la calle Puerta Moneda, propiedad de José-Luis Merino y María-Gloria Rodríguez Alonso.

Descripción según Proyecto:

Finca N° 9 de este Proyecto, Calle Las Cercas n° 18, con tendejones. Linda: frente, Calle Las Cercas; derecha, fincas N° 7 y 8 del Proyecto; fondo, fincas N° 6, 7 y 8 de este Proyecto; izquierda, fincas 6 y 10 de este Proyecto.

Superficie según medición proyecto:

417,93 m2

Superficie Construida edificaciones:

290 m2 (93,00 m2 1 planta PB + 52,00 m2 1 planta PB + 145,00 m2 1 planta PB)

Ocupación edificaciones:

69,39% de la finca (290 m2=93,00 m2+ 52,00 m2 + 45,00 m2)

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3.103, Libro 508, Folio 131, finca 28.163, a nombre de José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%).

Referencia Catastral:

9391922TN8199S0001LA, a nombre de José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%).

Cargas:

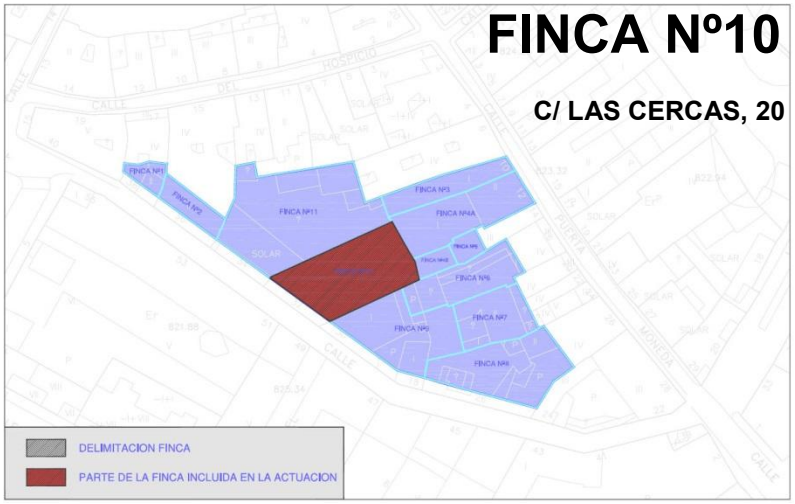
Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito SA, constituida ante el Notario de León don José-Luis Crespo Mayo, el día 28 de septiembre de 2010, Protocolo Nº 2.126, en garantía de responsabilidades por un máximo de 270.000 euros, por un importe de 180.000 € de principal.

Afecciones:

Sujeta la finca a diversas afecciones fiscales, cuya cancelación formal se practicará cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario.

Arrendamientos:

Arrendamiento:	Don Ángel Santervás del Pozo, C/ Las Cercas, N°18 bajo. 24003 León.
Ocupante:	Don Saturnino Cayón Gallego, C/ Las Cercas, Nº18 bajo. 24003 León.



PROPIETARIOS:

Álvaro Fernández Carballada: 1/7 proindiviso

Domicilio: C/ Posse, 45, 1º B, 15009 A Coruña

Teléfono: 981 173 264 1 609 223 355

Fax: 981 135 483

E-mail: alvaro.fernandez@fernandezcarballada.com

NIF n°: 10.185.105-S

Mauricio-Luis Cajal Pardellas y Begoña Martín del Caño: 1/7 proindiviso

Domicilio: Avenida General Sanjurjo, 121-C, 8, 15006 A Coruña

Teléfono: 981 297 029

NIF n°: 32.375.379-T

Gonzalo Duarte Sobral y Encarnación López Méndez: 1/7 proindiviso

Domicilio: C/ Castro de Nos, 18, 15176 Corota- Oleiros (A Coruña)

Teléfono: 981 651 603 1 609 312 055

NIF n°: 35.790.970-A

José-Manuel Núñez Coejo: 1/7 proindiviso

Domicilio: C/ Salvador de Madariaga, 17, 9°, 15008 A Coruña

Teléfono: 981 299 940 1 676 47 96 26

NIF n°: 32.341.867-A

José-Miguel Vázquez García: 1/7 proindiviso

Domicilio: C/ Manuel Piñeiro Pose, tercera Torre de San Diego, 1ºA, 15006 A Coruña

Teléfono: 981 290 714 1 679 406 477

NIF n°: 32.404.840-W

Javier-Vicente López Pita y Rosario Uribarri Prieto: 1/7 proindiviso
Domicilio: C/ Afrodita, Pazo Do Rio n°1, 15173 Oleiros (A Coruña)
Teléfono: 981 636 324
NIF n°: 32.599.739-E

F. Otero Gestión Urbanística S. L.: 1/7 proindiviso
Domicilio: C/ Buxato, 6, 15178 Arillo - Oleiros, 15178 A Coruña
Teléfono: 981 626 212
CIF n°: B-15902364

DOMICILIO DE NOTIFICACIONES:

Álvaro Fernández Carballada según poder otorgado ante el Notario de Galicia don Manuel Martínez Rebollido, el día 18 de diciembre de 2006, número 2.402 de su protocolo.
Domicilio: C/ Posse, 45, 1º B, 15009, A Coruña
Teléfono: 981 173 264 / 609 223 355
NIF n°: 10.185.105-S

TITULO:

Compraventa a Manuela García García, María del Pilar y Teógenes Alonso Ramos, Eduardo y Oscar Ramos Rivera, María-Luz y Amalia Ramos del Carre y María de la Luz y María-Dolores Luz del Carre González del Rey, en escritura otorgada ante el Notario de León don Andrés Prieto Pelaz, el día dieciocho de febrero de dos mil cinco, número cuatrocientos ochenta y nueve de su protocolo.

DATOS FINCA:

Descripción según Registro:

Huerta sita en esta ciudad de León, a la muralla, con entrada por la Calle de las Cercas, sin número, hoy número 20, con una superficie de cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados. Linda: por el frente o Sur, Calleja de Las Cercas; por la izquierda entrando u Oeste, huerta de Miguel Soto; por la derecha entrando o Este, Bárbara Ordás y Agueda García; y por la espalda o fondo, que es el Norte, herederos de Antonio María Válgoma y Faustina Martínez Valle. Dentro del perímetro de la finca que se describe hay un tendejón de trescientos cuatro metros cuadrados de superficie construida, situado sobre el ángulo formado por los linderos Oeste y Sur.

Descripción según Proyecto:

Finca N° 10 de este Proyecto, C/ las Cercas Nº20. Linda: Frente, C/ Las Cercas, derecha, parcelas 6 y 9 de Proyecto, fondo, parcela 4 A y 4 B de este proyecto, izquierda, parcela Nº11 de este Proyecto.

Superficie según medición proyecto:

379,96 m2

Superficie Construida edificaciones:

No existen edificaciones.

Ocupación edificaciones:

0 %

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3.138, Libro 524, Folio 30, finca 26.630, a nombre de Alvaro Fernández Carballada, Mauricio-Luis Cajal Pardellas y Begoña Martín del Caño, Gonzalo Duarte Sobral y Encarnación López Méndez, José-Manuel Núñez Coejo, José-Miguel Vázquez García, Javier-Vicente López Pita y Rosario Uribarri Prieto, F. Otero Gestión Urbanística S. L., por séptimas partes iguales y proindiviso.

Referencia Catastral:

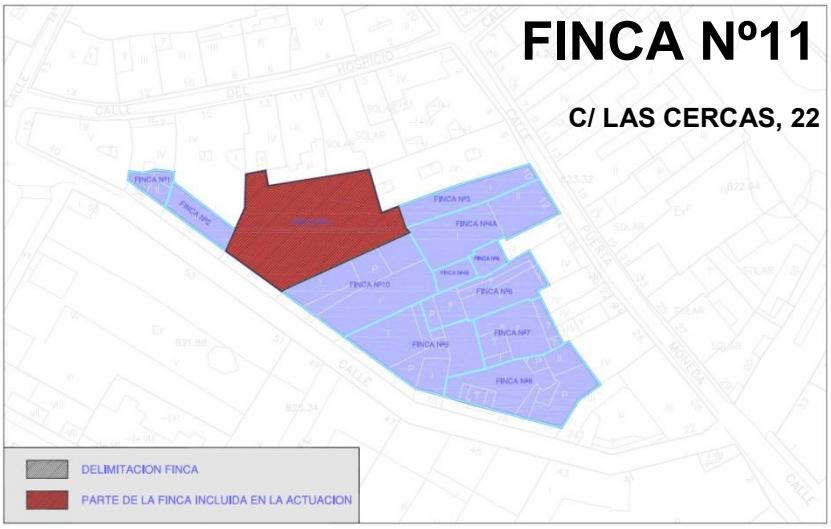
9391920TN8199S0001QA, a nombre de Gonzalo Duarte Sobral y seis más.

Cargas:

1) Sobre una séptima parte (1/7) de la presente finca Nº10, propiedad de D. Javier Vicente López Pita y su esposa Dña. Rosario Uribarri Prieto, existe una anotación preventiva de embargo (letra c) a favor de la entidad CAIXABANK SA (anotación letra C 22-7-2013) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 209/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de A Coruña. Expedición de Certificación de Dominio y Cargas.
2) Sobre una séptima parte (1/7) de la presente finca Nº10, propiedad de D. Javier Vicente López Pita y su esposa Dña. Rosario Uribarri Prieto, existe una anotación una anotación preventiva de embargo (letra d) a favor de la entidad BANCO SANTANDER (anotación letra D 28-1-2014) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 308/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de A Coruña.
3) Sobre una séptima parte (1/7) de la presente finca Nº10, propiedad de D. Javier Vicente López Pita y su esposa Dña. Rosario Uribarri Prieto, existe una anotación preventiva de embargo a favor de BANCO POPULAR SA (anotación E 22-5-2014) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 291/2013 en el juzgado de 1ª Instancia Nº 6 de A Coruña. Expedición de Certificación de Dominio y Cargas.
4) Sobre una séptima parte (1/7) de la presente finca Nº10, propiedad de D. Javier Vicente López Pita y su esposa Dña. Rosario Uribarri Prieto, existe una anotación preventiva de embargo a favor de la entidad BANCO SANTANDER (anotación letra F) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 190/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de Betanzos.

Afecciones:

Sujeta la finca a diversas afecciones fiscales, cuya cancelación formal se practicará cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario.



PROPIETARIOS:

Álvaro Fernández Carballada: 1/7 proindiviso

Domicilio: C/ Posse, 45, 1º B, 15009, A Coruña

Teléfono: 981 173 264 / 609 223 355

Fax: 981 135 483

E-mail: alvaro.fernandez@fernandezcarballada.com

NIF n°: 10.185.105-S

Mauricio-Luis Cajal Pardellas y Begoña Martín del Caño: 1/7 proindiviso

Domicilio: Avenida General Sanjurjo, 121-C, 8, 15006 A Coruña

Teléfono: 981 297 029

NIF n°: 32.375.379-T

Gonzalo Duarte Sobral y Encarnación López Méndez: 1/7 proindiviso

Domicilio: C/ Castro de Nos, 18, 15176 Corota- Oleiros (A Coruña)

Teléfono: 981 651 603 1 609 312 055

NIF n°: 35.790.970-A

José-Manuel Núñez Coejo: 1/7 proindiviso

Domicilio: C/ Salvador de Madariaga, 17, 9°, 15008 A Coruña

Teléfono: 981 299 940 1 676 47 96 26

NIF n°: 32.341.867-A

José-Miguel Vázquez García: 1/7 proindiviso

Domicilio: C/ Manuel Piñeiro Pose, tercera Torre de San Diego, 1ºA, 15006 A Coruña

Teléfono: 981 290 714 1 679 406 477

NIF n°: 32.404.840-W

Javier-Vicente López Pita y Rosario Uribarri Prieto: 1/7 proindiviso
Domicilio: C/ Afrodita, Pazo Do Rio n°1, 15173 Oleiros (A Coruña)
Teléfono: 981 636 324
NIF n°: 32.599.739-E

F. Otero Gestión Urbanística S. L.: 1/7 proindiviso
Domicilio: C/ Buxato, 6, 15178 Arillo - Oleiros, 15178 A Coruña
Teléfono: 981 626 212
CIF n°: B-15902364

DOMICILIO DE NOTIFICACIONES:

Álvaro Fernández Carballada, según poder otorgado ante el Notario de Galicia don Manuel Martínez Rebollido, el día 18 de diciembre de 2006, número 2.402 de su protocolo.
Domicilio: C/ Posse, 45, 1º B, 15009, A Coruña
Teléfono: 981 173 264 / 609 223 355
NIF n°: 10.185.105-S

TITULO:

Compraventa a María-Lourdes López Soto, María del Camino, Angelita, Belén y Francisco-José López Rubinat, en escritura otorgada ante el Notario de León don Andrés Prieto Pelaz, el día veintiséis de octubre de dos mil cuatro, número 2.508 de su protocolo.

DATOS FINCA:

Descripción según Registro:

Urbana, solar, antes huerta y pajar, en esta ciudad de León, a Puerta Moneda, con entrada por la Calle de las Cercas hoy número 22, antes sin número. Ocupa una extensión superficial de setecientos cincuenta metros cuadrados. Linda: al frente, con la Calle de las Cercas; derecha, huerto y pajar de Constantino García, que fue de herederos de Luis Martínez, hoy de don Álvaro Fernández Carballada y otros; izquierda, casas de Miguel Carbajal y otros; y espalda, con casa números 8 y 10 de la Calle Puerta Moneda.

Descripción según Proyecto:

Parcela N° 11 de este Proyecto, Calle Las Cercas n° 22, Linda: frente, Calle Las Cercas; derecha, parcela N° 10 del Proyecto; fondo, parcelas N° 3 y N° 4 A de este Proyecto y patio formado por las casas de la Calle Hospicio y casa de Puerta Moneda, 8; izquierda u Oeste, parcela N° 2 de este Proyecto y casa n° 15 de la Calle Hospicio.

Superficie según medición proyecto:

762,60m2

Superficie Construida edificaciones:

No existen edificaciones

Ocupación edificaciones:

0%

Inscripción Registral: Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3.132, Libro 522, Folio 124, finca 26.598, a nombre de Álvaro Fernández Carballada, Mauricio-Luis Cajal Pardellas y Begoña Martín del Caño, Gonzalo Duarte Sobral y Encarnación López Méndez, José-Manuel Núñez Coejo, José-Miguel Vázquez García, Javier-Vicente López Pita y Rosario Uribarri Prieto, F. Otero Gestión Urbanística S. L., por séptimas partes iguales y proindiviso.

Referencia Catastral:

9391921TN8199S0001PA, a nombre de Gonzalo Duarte Sobral y seis más.

Cargas:

1) Sobre una séptima parte (1/7) de la presente finca Nº11, propiedad de D. Javier Vicente López Pita y su esposa Dña. Rosario Uribarri Prieto, existe una anotación preventiva de embargo a favor de la entidad CAIXABANK SA (anotación letra C 22-7-2013) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 209/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de A Coruña. Expedición de Certificación de Dominio y Cargas.
2) Sobre una séptima parte (1/7) de la presente finca Nº11, propiedad de D. Javier Vicente López Pita y su esposa Dña. Rosario Uribarri Prieto, existe una anotación preventiva de embargo a favor de la entidad BANCO SANTANDER SA (anotación letra D 28-1-2014) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 308/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de A Coruña.
3) Sobre una séptima parte (1/7) de la presente finca Nº11, propiedad de D. Javier Vicente López Pita y su esposa Dña. Rosario Uribarri Prieto, existe una anotación preventiva de embargo a favor de la entidad BANCO SANTANDER (anotación letra E) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 190/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de Betanzos.

Afecciones:

Sujeta la finca a diversas afecciones fiscales, cuya cancelación formal se practicará cuando concurra alguno de los supuestos previstos en el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario.

6. INDEMNIZACIONES - ARRENDAMIENTOS

El art. 246.e) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que las indemnizaciones de los titulares de derechos de arrendamiento que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento deben ser fijadas con arreglo a la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación sectorial aplicable, y de forma subsidiaria según las normas de derecho Administrativo, Civil y Fiscal aplicables.

A su tenor, las indemnizaciones a los arrendatarios son fijadas con arreglo a lo establecido en los arts. 20 y siguientes de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

ARRENDAMIENTOS:

Nº FINCA	FINCA	TITULAR ARRENDAMIENTO	CUANTÍA INDEMNIZACIÓN (€)	OBSERVACIONES
9	CALLELAS CERCAS,18, BAJO	ÁNGELSANTERVÁS DELPOZO	10.176,00	
9	CALLELAS CERCAS,18, BAJO	SATURNINOCAYÓN GALLEGO	SIN INDEMNIZACIÓN	CONTRATODE ARRENDAMIENTODE COCHERAPARTICULARNO SUJETOLAU1964

En la actualidad han sido cancelados los arrendamientos existentes en las fincas Nº5 y Nº8, por lo que en dichas fincas ya no perduran dichos derechos (se incluye documentación en el ANEXO 04).

7. AGRUPACION INSTRUMENTAL FINCAS.

Deberá realizarse la agrupación instrumental previa de todos los inmuebles. En este sentido se incorpora el Plano Nº 4A INFORMACION-AGRUPACION INSTRUMENTAL, donde se refleja la delimitación precisa de toda la actuación. Adicionalmente, y a continuación, se determina la parte proporcional de cada propietario en la finca resultante de la agrupación.

FINCA "AA11-02". AGRUPACION INSTRUMENTAL.

LINDEROS

NORTE	DELIMITACION AA11-02 PGOU LEON EN LINEA QUEBRADA CON LAS EDIFICACIONES DE LOS Nº 7,9,11,13,15 y 17 DE LA C/ HOSPICIO
SUR	LAS CERCAS
OESTE	LAS CERCAS y Nº 19 C/ HOSPICIO
ESTE	C/ PUERTA MONEDA Y DELIMITACION AA11-02 PGOU LEON EN LINEA QUEBRADA CON LAS EDIFICACIONES DE LOS Nº 14,16, 20, 22, 24 y 26 DE LA C/ PUERTA MONEDA

La definición precisa de los linderos se encuentra grafiada en el Plano 4B.

SUPERFICIE

SUPERFICIE TOTAL	3.232,85 m2

Las edificaciones existentes en el interior de la actuación AA11-02, al estar en situación de "fuera de ordenación" y resultar incompatibles con la nueva ordenación propuesta[14], serán objeto de demolición (obras de urbanización) a fin de adecuar la configuración de la finca a las nuevas determinaciones urbanísticas establecidas desde el planeamiento de aplicación. Dicho coste será sufragado por los particulares en base a su porcentaje de participación en la actuación (ver determinaciones básicas de urbanización").

Se incorporan 2 nuevos planos (PLANO 4A y 4B) relativos a las edificaciones existentes en las fincas y la delimitación de la agrupación instrumental ahora definida.

[14]Adicionalmente todas ellas se encuentran en estado de obsolescencia y carentes de uso en la actualidad.

PORCENTAJES DE PARTICIPACION SEGÚN PROPIETARIO

TITULAR	FINCAS APORTADAS – SUPERFICIE	% APORTACION S/TOTAL FINCAS APORTADAS
BURGO NUEVO 30 SL	N° 1 (9391923TN8199S0001TA) 55,54 m2	1,7738%
JOSÉ-MARÍA HUERTA ÁLVAREZ	N° 3 (9391911TN8199S0001HA) 169,60 m2	5,4167%
	N° 4 A (9391912TN8199S0001WA) 339,89 m2	10,8553%
	N° 4 B (9391912TN8199S0001WA) 48,25 m2	1,5410%
FERNANDO LABAJOS CASADO	N° 5 (9391913TN8199S0001AA) 40,78 m2	1,3024%
JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA (86%) MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO (14%)	N° 6 (9391914TN8199S0001BA) 255,37 m2	8,1559% 7,1199% 13,9964% 13,3478%
	N° 7 (9391917TN8199S0001QA) 222,93 m2	
	N° 8 (9391918TN8199S0001PA) 438,24 m2	
	N° 9 (9391922TN8199S0001LA) 417,93 m2	
ALVARO FERNANDEZ CARBALLADA (1/7) MAURICIO LUIS CA.JAL PARDELLAS y BEGOÑA MARTÍN DEL CAÑO (1/7) GONZALO DUARTE SOBRAL y ENCARNACIÓN LÓPEZ MÉNDEZ (1/7) JOSÉ MANUEL NÚÑEZ COEJO (1/7) JOSÉ MIGUEL VÁZQUEZ GARCÍA (1/7) JAVIER VICENTE LÓPEZ PITA y ROSARIO URIBARRI PRIETO (1/7) F. OTERO GESTIÓN URBANÍSTICA SL (1/7)	N° 10 (9391920TN8199S0001QA) 379,96 m2	12,1351%
	N° 11 (9391921TN8199S0001PA) 762,60 m2	24,3557%
TOTAL	TOTAL FINCAS (3.131,09 m2)[15]	100%

[15] La superficie total de la actuación resulta ser 3.232,85 m2, sin embargo en el cálculo de los repartos de las fincas de resultado la superficie total utilizada resulta ser de 3.131,09 m2, excluyendo los 101,76 m2 de la finca Nº2 (TABLA 9.2 ADJUDICACION FINCAS). Ello es debido a que la finca Nº2, incluida en la actuación, no participa en el procedimiento de equidistribución operado (no participa en el reparto de los aprovechamientos urbanísticos ni de los costes de urbanización señalados). Ello es debido a su condición de suelo adquirido por la administración local de manera no onerosa (cesión año 1968) y para los que se mantiene el uso para el que fueron obtenidos, de dotación pública. Dicho bien, obtenido como vial, se verá sustituido por otros (incluso de mayor entidad y superficie) ahora calificados como viales y espacios libres de uso público señalados en la actuación.

8. OPERACIONES REGISTRALES

Será necesario efectuar todas las operaciones registrales previstas en la Ley Hipotecaria y en el art. 4º y siguientes del Real Decreto1093/1997, de 4 de julio.

Especialmente, deberán efectuarse:

a) Las fincas 4A (CASA) y 4B (SOLAR) son 2 fincas independientes, tanto en su descripción, como en su inscripción registral. En cualquier caso, y solo si fuera necesario, debería solicitarse la operación de agrupación formalizada para ambas.
b) La inscripción de las variaciones de superficie y actualizaciones de descripciones de las fincas 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10 y 11 tal y como se recoge en la descripción individualizada de dichas fincas (Fichas por parcela) en el apartado 5 de este proyecto.
Las fincas relacionadas 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10 y 11 deberán corregir su superficie a la medición realizada en relación a su descripción registral.

PARCELAS	SUP (m2) REGISTRO	SUP (m2) PROYECTO
PARCELA 1	82,61 m2	55,54 m2
PARCELA 3	195,00 m2	169,60 m2
PARCELA 5	130,00 m2	118,78 m2
PARCELA 7	209,48 m2	222,93 m2
PARCELA 8	589,61 m2	621,87 m2
PARCELA 9	370,00 m2	417,93 m2
PARCELA 10	442,00 m2	379,96 m2
PARCELA 11	750,00 m2	762,60 m2

c) La inmatriculación de la Finca Nº2, de titularidad municipal, carente en la actualidad de previa inmatriculación.
d) Las segregaciones que vienen establecidas para las fincas números 5, 6, 7, y 8, a fin de diferenciar la dualidad de regímenes urbanísticos existentes en cada una de ellas (parte Suelo urbano Consolidado SUC y parte incluida en AA11-02).
e) En la tramitación del Proyecto, las actuaciones administrativas que prevé el art. 9°.2 del Real Decreto1093/1997, de 4 de julio, respecto de la finca número 3.
f) La agrupación instrumental previa de todos los inmuebles tal y como se recoge en el apartado 7 de este proyecto, donde consta la parte proporcional de cada propietario en la finca resultante de la agrupación.

9. CUADRO GENERAL- ADJUDICACION DE FINCAS PROYECTO NORMALIZACION “AA11-02” SEPTIEMBRE 2013

9.1 CUADRO GENERAL. ADJUDICACION FINCAS AYUNTAMIENTO DE LEON (FINCA DE ORIGEN Nº2)

TITULAR	FINCA NORMALIZADA ADJUDICADA	USO – DETERMINACIONES URBANISTICAS	SUPERFICIE	% ADJUDICACION
AYUNTAMIENTO DE LEON	DEL.1	DOTACION URBANISTICA DE ESPACIOS LIBRES – ZONAS VERDES	1.032,52 m2	100%
AYUNTAMIENTO DE LEON	V.1	VIARIO	77,61 m2	100%
AYUNTAMIENTO DE LEON	V.2.1. (SUELO+VUELO)	VIARIO	330,67 m2	100%

9.2 CUADRO GENERAL. ADJUDICACION FINCAS A PROPIETARIOS.

FINCA V.2.2 (SUBSUELO)

TITULAR	FINCAS APORTADAS – SUPERFICIE	% APORTACION S/TOTAL FINCAS APORTADAS	FINCA RESULTADO ADJUDICADA	SUPERFICIE FINCA (m2)	EDIFICABILIDAD S/RASANTE	% ADJUDICACION POR FINCAS APORTADAS	% ADJUDICACION TOTAL
BURGO NUEVO 30 SL	N° 1 (9391923TN8199S0001TA) 55,54 m2	1,7738%	V 2.2 (SUBSUELO)	330,67 m2	(0,00 m2c) EXISTE LA POSIBILIDAD DE EDIFICAR BAJO RASANTE SEGÚN NORMATIVA DE APLICACIÓN.	1,7738%	1,7738%
JOSÉ-MARÍA HUERTA ÁLVAREZ	N° 3 (9391911TN8199S0001HA) 169,60 m2	5,4167%				5,4167%	17,8130%
	N° 4 A (9391912TN8199S0001WA) 339,89 m2	10,8553%				10,8553%	
	N° 4 B (9391912TN8199S0001WA) 48,25 m2	1,5410%				1,5410%	
FERNANDO LABAJOS CASADO	N° 5 (9391913TN8199S0001AA) 40,78 m2	1,3024%				1,3024%	1,3024%
JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA (86%) MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO (14%)	N° 6 (9391914TN8199S0001BA) 255,37 m2	8,1559% 7,1199% 13,9964% 13,3478%				8,1559%	42,6200%
	N° 7 (9391917TN8199S0001QA) 222,93 m2					7,1199%	
	N° 8 (9391918TN8199S0001PA) 438,24 m2					13,9964%	
	N° 9 (9391922TN8199S0001LA) 417,93 m2					13,3478%	
ALVARO FERNANDEZ CARBALLADA (1/7) MAURICIO LUIS CA.JAL PARDELLAS y BEGOÑA MARTÍN DEL CAÑO (1/7) GONZALO DUARTE SOBRAL y ENCARNACIÓN LÓPEZ MÉNDEZ (1/7) JOSÉ MANUEL NÚÑEZ COEJO (1/7) JOSÉ MIGUEL VÁZQUEZ GARCÍA (1/7) JAVIER VICENTE LÓPEZ PITA y ROSARIO URIBARRI PRIETO (1/7) F. OTERO GESTIÓN URBANÍSTICA SL (1/7)	N° 10 (9391920TN8199S0001QA) 379,96 m2	12,1351%				12,1351%	36,4908%
	N° 11 (9391921TN8199S0001PA) 762,60 m2	24,3557%				24,3557%	
TOTAL	FINCAS Nº1-Nº11 (3.131,09 m2) Ver Nota [15] (pag 54)	100%	V2.2	330,67 m2s	0,00 m2c	100%	100%

FINCA R.1

TITULAR	FINCAS APORTADAS- SUPERFICIE	% APORTACION S/TOTAL FINCAS APORTADAS	FINCA RESULTADO ADJUDICADA	SUPERFICIE FINCA (m2)	EDIFICABILIDAD S/RASANTE	% ADJUDICACION POR FINCAS APORTADAS	% ADJUDICACION TOTAL
BURGO NUEVO 30 SL	N° 1 (9391923TN8199S0001TA) 55,54 m2	1,7738%	R.1	1.792,05 m2	LA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD DEL PGOU Y DEL PEOMCA	1,7738%	1,7738%
JOSÉ-MARÍA HUERTA ÁLVAREZ	N° 3 (9391911TN8199S0001HA) 169,60 m2	5,4167%				5,4167%	17,8130%
	N° 4 A (9391912TN8199S0001WA) 339,89 m2	10,8553%				10,8553%	
	N° 4 B (9391912TN8199S0001WA) 48,25 m2	1,5410%				1,5410%	
FERNANDO LABAJOS CASADO	N° 5 (9391913TN8199S0001AA) 40,78 m2	1,3024%				1,3024%	1,3024%
JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA (86%) MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO (14%)	N° 6 (9391914TN8199S0001BA) 255,37 m2	8,1559%				8,1559%	42,6200%
	N° 7 (9391917TN8199S0001QA) 222,93 m2	7,1199%				7,1199%	
	N° 8 (9391918TN8199S0001PA) 438,24 m2	13,9964%				13,9964%	
	N° 9 (9391922TN8199S0001LA) 417,93 m2	13,3478%				13,3478%	
ALVARO FERNANDEZ CARBALLADA (1/7) MAURICIO LUIS CA.JAL PARDELLAS y BEGOÑA MARTÍN DEL CAÑO (1/7) GONZALO DUARTE SOBRAL y ENCARNACIÓN LÓPEZ MÉNDEZ (1/7) JOSÉ MANUEL NÚÑEZ COEJO (1/7) JOSÉ MIGUEL VÁZQUEZ GARCÍA (1/7) JAVIER VICENTE LÓPEZ PITA y ROSARIO URIBARRI PRIETO (1/7) F. OTERO GESTIÓN URBANÍSTICA SL (1/7)	N° 10 (9391920TN8199S0001QA) 379,96 m2	12,1351%				12,1351%	36,4908%
	N° 11 (9391921TN8199S0001PA) 762,60 m2	24,3557%				24,3557%	
TOTAL	TOTAL FINCAS (3.131,09 m2) Ver Nota [15] (pag 54)	100%	R.1	1.792,05 m2	LA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD DEL PGOU Y DEL PEOMCA[16]	100%	100%

[16] En cualquier caso, serán de aplicación las condiciones de ordenación establecidas tanto desde el P.G.O.U. como desde el P.E.C.A. de León.

9.3.- TRASLADO DE CARGAS DE LAS FINCAS DE APORTACIÓN A LAS FINCAS DE RESULTADO

De conformidad con lo dispuesto en el art. 11, apartados 4 y 5, del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, procede el traslado de las hipotecas inscritas en las fincas de aportación a las parcelas de resultado con arreglo al siguiente cuadro general relativo a las fincas números 1, 4A, 8 y 9, 10 y 11.

Con arreglo a dichos criterios, se trasladará íntegramente a las parcelas de resultado R.1 y V.2.2 la carga inscrita en las fincas números 1 y 4A, en cuanto al porcentaje de copropiedad que corresponde respectivamente a los propietarios aportantes. Asimismo, se trasladará a las parcelas de resultado R.1 y V.2.2 las cargas inscritas en las fincas números 8 y 9, aplicando la cuota porcentual que corresponda a cada una de las de origen respecto de las de resultado. Adicionalmente se trasladarán las cargas existentes sobre la parte correspondiente del proindiviso de las fincas 10 y 11 a la parte correspondiente del proindiviso de resultado adjudicado. Todo ello, con arreglo a la siguiente distribución, y sin perjuicio de la aplicación de las Normas recogidas en el RD 1093/1997:

9.3 CUADRO GENERAL. TRASLADO DE CARGAS EXISTENTES SOBRE FINCAS DE RESULTADO (NORMALIZADAS).

TITULAR	FINCAS APORTADAS CON CARGAS	% APORTACION S/TOTAL FINCAS APORTADAS	FINCAS DE RESULTADO (NORMALIZADAS) ADJUDICADAS	SUPERFICIE m2 y (EDIFICABILIDAD)	% ADJUDICACION QUE ASUME LA CARGA EXISTENTE
BURGO NUEVO 30 SL	N° 1 (9391923TN8199S0001TA) [17]	1,7738%	R.1 V2.2.	1.792,05 m2 (LA RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD DEL PGOU Y DEL PEOMCA) [18] 330,67 m2s (EXISTE LA POSIBILIDAD DE EDIFICAR BAJO RASANTE SEGÚN NORMATIVA DE APLICACIÓN) [19]	1,7738%
JOSÉ-MARÍA HUERTA ÁLVAREZ	N° 4 A (9391912TN8199S0001WA)[20]	10,8553%			10,8553%
JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA (86%) MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO (14%)	N° 8 (9391918TN8199S0001PA) [21]	13,9964%			13,9964%
	N° 9 (9391922TN8199S0001LA)[22]	13,3478%			13,3478%
JAVIER VICENTE LÓPEZ PITA y ROSARIO URIBARRI PRIETO (1/7)	N° 10 (9391920TN8199S0001QA)[23]	1/7 sobre 12,1351%			1/7 sobre 12,1351%
	N° 11 (9391921TN8199S0001PA)[24]	1/7 sobre 24,3557%			1/7 sobre 24,3557%

[17]Hipoteca a favor de Banco Popular Español SA, constituida ante el Notario de León don José-Luis Crespo Mayo, el día 31 de julio de 2012, Protocolo Nº 1.502, en garantía de responsabilidades por un máximo de 27.370 euros.

[18]En cualquier caso, serán de aplicación las condiciones de ordenación establecidas tanto desde el P.G.O.U. como desde el P.E.C.A. de León.

[19]Se podrá ejecutar edificación bajo rasante a fin de garantizarlas plazas de aparcamiento (garajes) de las viviendas según la normativa de aplicación.

[20]Hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Galicia, constituida ante el Notario de León don Francisco-Javier Domínguez-Alcahud y Navarro, el día 28 de mayo de 2009, Protocolo Nº 1.434, en garantía de un importe de 140.000 euros de principal. Consta Expedición de Certificación de Dominio y Cargas

[21]Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito SA, constituida ante el Notario de León don José-Luis Crespo Mayo, el día 28 de septiembre de 2010, Protocolo Nº 2.126, en garantía de responsabilidades por un máximo de 450.000 euros.

[22]Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito SA, constituida ante el Notario de León don José-Luis Crespo Mayo, el día 28 de septiembre de 2010, Protocolo Nº 2.126, en garantía de responsabilidades por un máximo de 270.000 euros.

[23]Una séptima parte de esta finca perteneciente a D. Javier V López Pita y su esposa D. Rosario Uribarri está gravada con una anotación preventiva de embargo a favor de CAIXABANK (letra C) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 209/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de A Coruña, con una anotación preventiva de embargo a favor de Banco Santander SA (letra D) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 308/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de A Coruña, con una anotación preventiva de embargo a favor de Banco Popular SA (letra E) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 291/2013 en el juzgado de 1ª Instancia Nº 6 de A Coruña, y también con una anotación preventiva de embargo a favor de la entidad BANCO SANTANDER (letra F) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 190/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de Betanzos.

[24]Una séptima parte de esta finca perteneciente a D. Javier V López Pita y su esposa D. Rosario Uribarri está gravada con una anotación preventiva de embargo a favor de CAIXABANK (letra C) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 209/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de A Coruña, con una anotación preventiva de embargo a favor de Banco Santander SA (letra D) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 308/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de A Coruña, y también con una anotación preventiva de embargo a favor de la entidad BANCO SANTANDER (anotación letra E) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 190/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de Betanzos.

10. TRASLADO DE CARGAS. FINCAS ADJUDICADAS.

FINCA Nº1

SUP TOTAL FINCA Nº1	**55,54 m2**	**(100,00%)**
SUP TOTAL INCLUIDA EN EL AMBITO AA11-02	55,54 m2	(100,00%)

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 2.981, Libro 433, Folio 162, finca 24.099, Sección 1a B, inscripción la, a nombre de Burgo Nuevo 30 S. L.

Referencia Catastral:

9391923TN8199S0001TA

Cargas:

Hipoteca a favor de Banco Popular Español SA, constituida ante el Notario de León don José-Luis Crespo Mayo, el día 31 de julio de 2012, Protocolo Nº 1.502, en garantía de responsabilidades por un máximo de 27.370 euros.

Nº FINCAS APORTADAS	SUPERFICIE	Nº FINCAS ADJUDICADAS	% PARTICIPACION FINCAS ADJUDICADAS
N° 1 (9391923TN8199S0001TA)	55,54 m2	V.2.2	1,7738%
		R.1	1,7738%

La carga existente inicialmente sobre la finca Nº1 se trasladará a las siguientes fincas:

- FINCAS RESULTADO V.2.2 y R.1 (sobre el 1,7738% correspondiente a su propietario)

FINCA Nº4A

SUPERFICIE FINCA 4A 339,89 m2

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3.356, Libro 651, Folio 154, finca 33.069 a nombre de José-María Huerta Álvarez.

Referencia Catastral:

9391912TN8199S0001WA

Cargas:

Hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Galicia, constituida ante el Notario de León don Francisco-Javier Domínguez-Alcahud y Navarro, el día 28 de mayo de 2009, Protocolo Nº 1.434, en garantía de un importe de 140.000 euros de principal. Además de la inscripción de la hipoteca que grava la finca 4ª, figura nota extendida con fecha 20-2-2013 relativa a la expedición de dominio y cargas en el procedimiento de ejecución hipotecaria 450/2012 en el Juzgado de 1ª Instancia Nº2 de León.

DISTRIBUCIÓN DE PARTICIPACIÓN SOBRE FINCAS APORTADAS POR JOSÉ-MARÍA HUERTA ÁLVAREZ.

Nº FINCAS APORTADAS	SUPERFICIE (%S/ TOTAL APORTADO)	Nº FINCAS ADJUDICADAS	% PARTICIPACION FINCAS ADJUDICADAS
N° 3 (9391911TN8199S0001HA)	169,60 m2 (30,4084%)	V.2.2 R.1	5,4167% (30,4084%)
N° 4A (9391912TN8199S0001WA)[25]	339,89 m2 (60,9406%)	V.2.2 R.1	10,8553% (60,9406%)
N° 4B (9391912TN8199S0001WA)	48,25 m2 (8,6510%)	V.2.2 R.1	1,5410% (8,6510%)
TOTAL APORTADO PROPIETARIO	557,74 m2 (100,0000%)	V2.2 R.1	**17,8130% (100,0000%)**

La carga existente inicialmente sobre la finca Nº4A se trasladará a las siguientes fincas:

- FINCAS RESULTADO V.2.2 y R.1, sobre el 10,8553% de participación en ambas fincas. Resultando el resto adjudicado al mismo propietario (6,9577% del total de fincas de resultado adjudicadas V2.2 y R.1) libre de cargas.

[25]Es la finca Nº4A la que resulta gravada con hipoteca o carga. La aportación correspondiente a dicha finca se traduce en un 60,9406% de participación en las fincas de resultado obtenidas, es decir, una participación del 10,8553% del total de las fincas adjudicadas en proindiviso a los propietarios titulares (fincas V2.2 y R.1).

FINCAS Nº8 Y Nº9

FINCA Nº8

SUPERFICIE TOTAL FINCA Nº8	621,87 m2
SUPERFICIE FINCA APORTADA Nº8 [26]	438,24 m2
SUPERFICIE RESTO FINCA MATRIZ Nº8 [27]	183,63 m2

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3.002, Libro 448, Folio 63, finca 22.824, a nombre de José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%).

Referencia Catastral:

9391918TN8199S0001PA

Cargas:

Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito SA, constituida ante el Notario de León don José-Luis Crespo Mayo, el día 28 de septiembre de 2010, Protocolo Nº 2.126, en garantía de responsabilidades por un máximo de 450.000 euros (300.000 € de principal).

FINCA Nº9

SUPERFICIE TOTAL FINCA Nº9 417,93 m2

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3.103, Libro 508, Folio 131, finca 28.163, a nombre de José Luís Merino García (86%) y María Gloria Rodríguez Alonso (14%).

Referencia Catastral:

9391922TN8199S0001LA

Cargas:

Hipoteca a favor de Banco Español de Crédito SA, constituida ante el Notario de León don José-Luis Crespo Mayo, el día 28 de septiembre de 2010, Protocolo Nº 2.126, en garantía de responsabilidades por un máximo de 270.000 euros (180.000 e de principal).

[26] Parte de la FINCA Nº8 incluida en el ámbito de normalización AA11-02.
[27] Parte de la FINCA Nº8 no incluida en el ámbito de normalización AA11-02.

DISTRIBUCIÓN DE PARTICIPACIÓN SOBRE FINCAS APORTADAS POR JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA Y MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO.

Nº FINCAS APORTADAS	SUPERFICIE (% S/ TOTAL APORTADO)	Nº FINCAS ADJUDICADAS	% PARTICIPACION FINCAS ADJUDICADAS
N° 6 (9391914TN8199S0001BA)	255,37 m2 (19,1364%)	V.2.2 R.1	8,1559% (19,1364%)
N° 7 (9391917TN8199S0001QA)	222,93 m2 (16,7055%)	V.2.2 R.1	7,1199% (16,7055%)
N° 8 (9391918TN8199S0001PA)[28]	438,24 m2 (32,8400%)	V.2.2 R.1	13,9964% (32,8400%)
N° 9 (9391922TN8199S0001LA)[29]	417,93 m2 (31,3181%)	V.2.2 R.1	13,3478% (31,3181%)
TOTAL APORTADO PROPIETARIO	1.334,47 m2 (100,0000%)	V2.2 R.1	**42,6200% (100,0000%)**

La carga existente inicialmente sobre la finca Nº8 se trasladará a las siguientes fincas:

- RESTO FINCA MATRIZ (Nº8) 183,63 m2 (no incluida en la actuación)
- FINCAS RESULTADO V.2.2 y R.1 (sobre el 13,9964% correspondiente a su propietario)

La carga existente inicialmente sobre la finca Nº9 se trasladará a las siguientes fincas:

- FINCAS RESULTADO V.2.2 y R.1 (sobre el 13,3478% correspondiente a su propietario)

Resultando el resto adjudicado al mismo propietario (15,2758%del total de fincas de resultado adjudicadas V2.2 y R.1), libre de cargas.

[28]Es la finca Nº8 la que resulta gravada con hipoteca o carga. La aportación correspondiente a dicha finca se traduce en un 32,8400% de participación en las fincas de resultado obtenidas, es decir, una participación del 13,9964% del total de las fincas adjudicadas en proindiviso a los propietarios titulares (fincas V2.2 y R.1).

[29]Es la finca Nº9 la que resulta gravada con hipoteca o carga. La aportación correspondiente a dicha finca se traduce en un 31,3181% de participación en las fincas de resultado obtenidas, es decir, una participación del 13,3478% del total de las fincas adjudicadas en proindiviso a los propietarios titulares (fincas V2.2 y R.1).

FINCAS Nº10 Y Nº11

FINCA Nº10

SUPERFICIE TOTAL FINCA Nº10 379,96 m2

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3.138, Libro 524, Folio 30, finca 26.630, a nombre de Alvaro Fernández Carballada, Mauricio-Luis Cajal Pardellas y Begoña Martín del Caño, Gonzalo Duarte Sobral y Encarnación López Méndez, José-Manuel Núñez Coejo, José-Miguel Vázquez García, Javier-Vicente López Pita y Rosario Uribarri Prieto, F. Otero Gestión Urbanística S. L., por séptimas partes iguales y proindiviso.

Referencia Catastral:

9391920TN8199S0001QA, a nombre de Gonzalo Duarte Sobral y seis más.

Cargas:

Sobre una séptima parte (1/7) de la finca Nº10, propiedad de D. Javier Vicente López Pita y su esposa Dña. Rosario Uribarri Prieto, existe una anotación preventiva de embargo a favor de la entidad CAIXABANK (anotación letra C 22-7-2013) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 209/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de A Coruña (así como expedición de certificación de dominio y cargas), una anotación preventiva de embargo a favor de la entidad Banco Santander (anotación letra D 28-1-2014) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 308/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de A Coruña, una anotación preventiva de embargo a favor de Banco Popular SA (anotación E 22-5-2014) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 291/2013 en el juzgado de 1ª Instancia Nº 6 de A Coruña, y también una anotación preventiva de embargo a favor de la entidad BANCO SANTANDER (anotación letra F) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 190/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de Betanzos.

Las cargas existente inicialmente sobre 1/7 de la finca Nº10 se trasladará a las siguientes fincas:

- Dichas cargas se trasladarán a la séptima parte (1/7) de la finca adjudicada a su titular, es decir, sobre un séptimo del porcentaje de 12,1351% de las fincas de resultado R.1 y V.2.2.

FINCA Nº11

SUPERFICIE TOTAL FINCA Nº11 762,60 m2

Inscripción Registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3 de León, Tomo 3.132, Libro 522, Folio 124, finca 26.598, a nombre de Álvaro Fernández Carballada, Mauricio-Luis Cajal Pardellas y Begoña Martín del Caño, Gonzalo Duarte Sobral y Encarnación López Méndez, José-Manuel Núñez Coejo, José-Miguel Vázquez García, Javier-Vicente López Pita y Rosario Uribarri Prieto, F. Otero Gestión Urbanística S. L., por séptimas partes iguales y proindiviso.

Referencia Catastral:

9391921TN8199S0001PA, a nombre de Gonzalo Duarte Sobral y seis más.

Cargas:

Sobre una séptima parte (1/7) de la finca Nº11, propiedad de D. Javier Vicente López Pita y su esposa Dña. Rosario Uribarri Prieto, existe una anotación preventiva de embargo a favor de la entidad CAIXABANK (anotación letra C 22-7-2013) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 209/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de A Coruña (así como expedición de certificación de dominio y cargas), una anotación preventiva de embargo a favor de la entidad Banco Santander (anotación letra D 28-1-2014) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 308/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de A Coruña, y también una anotación preventiva de embargo a favor de la entidad BANCO SANTANDER (anotación letra E) en relación al procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 190/2013 del juzgado de 1ª instancia Nº1 de Betanzos

Las cargas existente inicialmente sobre 1/7 de la finca Nº11 se trasladará a las siguientes fincas:

- Dichas cargas se trasladarán a la séptima parte (1/7) de la finca adjudicada a su titular, es decir, sobre un séptimo del porcentaje de 24,3557% de las fincas de resultado R.1 y V.2.2.

11. FICHAS DE FINCAS NORMALIZADAS

FINCA NORMALIZADA Nº1

DEL.1 (DU-ESPACIO LIBRE)

1. **PARCELA** **DEL.1**

2. **PROPIEDAD** **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN**

3. **COEFICIENTE** **100** %
SUSTITUYE A LA FINCA APORTADA Nº2.
VER CUADRO ADJUDICACION FINCAS 9.2

4. **DATOS DE LA FINCA**

4.1 DESCRIPCIÓN:

URBANA: Solar en el término de León, en la Actuación Aislada 11-02 del PGOU del Ayuntamiento de León, de forma irregular. Linda; Norte, en línea recta de 2,05 metros con parcela 93919-01, en línea recta de 0,56 metros con parcela 9391923TN8199S0001TA, en línea quebrada, la primera de 25,83 metros, la segunda de 21,78 metros y la tercera de 31,80 metros con parcela normalizada V.1; Este, en línea quebrada, la primera de 38,57 metros y la segunda de 16,22 metros con parcela normalizada V.1; Sur, en línea recta de 3,15 metros con parcela 93919-19 y Oeste en línea quebrada, la primera de 28,61 metros, la segunda de 6,77 metros, la tercera de 28,85 metros y la cuarta de 54,40 con los restos de la muralla.

4.2 SUPERFICIE

1.032,52m^2

5. **DATOS URBANÍSTICOS**

5.1 USO PREDOMINANTE

Dotación Urbanística de Zonas Verdes o Espacio Libres Públicos.

6. **CARGAS Y AFECCIONES**

6.1 CUOTA URBANIZACION PROVISIONAL. **NO TIENE**

7. **OBSERVACIONES.**

Todas las edificaciones y elementos constructivos existentes serán demolidas al estar en situación de “fuera de ordenación” y resultar incompatibles con el planeamiento.

FINCA NORMALIZADA Nº2

V.1 (DU- VIARIO)

1. **PARCELA** **V.1**

2. **PROPIEDAD** **EXCMO.AYUNTAMIENTODELEÓN**

8. **COEFICIENTE** **100** %
SUSTITUYE A LA FINCA APORTADA Nº2.
VER CUADRO ADJUDICACION FINCAS 9.2

3. **DATOS DE LA FINCA**

3.1 DESCRIPCIÓN:

Solar en el término de León, en la Actuación Aislada 11-02 del PGOU del Ayuntamiento de León, de forma irregular. Linda; Norte en línea quebrada, la primera de 2,76 metros, la segunda de 2,89 metros y la tercera de 4,40 metros con parcela 9391923TN8199S0001TA; Este, en línea quebrada, la primera de 2,32 metros y la segunda de18,36 metros con parcela N° 2; Sur, en línea recta de 3,00 metros con parcela normalizada V. 2 y Oeste, en línea recta de 25,83 metros con la parcela normalizada DEL.1.

3.2 SUPERFICIE

77,61m^2

4. **DATOS URBANÍSTICOS**

4.1 USOPREDOMINANTE

Viario.

5. **CARGAS Y AFECCIONES.**

5.1 CUOTA URBANIZACION PROVISIONAL. **NO TIENE**

6. **OBSERVACIONES**

Todas las edificaciones y elementos constructivos existentes serán demolidas al estar en situación de “fuera de ordenación” y resultar incompatibles con el planeamiento.

FINCA NORMALIZADA Nº3

V.2 (DU-VIARIO)

1. **PARCELA** V.2
2. **PROPIEDAD** **SUELO+VUELO (V.2.1)**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN **100,00%**

SUBSUELO (V2.2)

BURGONUEVO30SL **1,7738%**
JOSÉ-MARÍA HUERTAÁLVAREZ **17,8130%**
FERNANDO LABAJOS CASADO **1,3024%**

JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA (86%) Y
MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO (14%) **42,6200%**

ÁLVARO FERNÁNDEZ CARBALLADA…….(1/7)
MAURICIO LUIS CAJAL PARDELLAS Y
BEGOÑA MARTÍN DEL CAÑO……(1/7)
GONZALO DUARTE SOBRAL Y
ENCARNACIÓN LÓPEZ MÉNDEZ……..….(1/7)
JOSÉ MANUEL NÚÑEZ COEJO ……..(1/7)
JOSÉ MIGUEL VÁZQUEZ GARCÍA……..(1/7)
JAVIER VICENTE LÓPEZ PITA Y
ROSARIO URIBARRI PRIETO……..….(1/7)
F. OTERO GESTIÓN URBANÍSTICA SL……...(1/7) **36,4908%**

3. **COEFICIENTE** VARIABLE SEGÚN TITULAR
4. **DATOS DE LA FINCA**

4.1 DESCRIPCIÓN:

URBANA: Solar en el término de León, en la Actuación Aislada 11-02 del PGOU del Ayuntamiento de León, de forma irregular. Linda; Norte, en línea recta 3,00 metros con parcela normalizada V.1, en línea quebrada, la primera

de 18,51 metros y la segunda de 32,83 metros con parcela normalizada R.1; Este, en línea quebrada, la primera de 39,72 metros y la segunda de 15,82 metros con parcela normalizada R.1; Sur, en línea recta de 3,15 metros con parcela 93919-19 y Oeste en línea quebrada, la primera de 16,22 metros, la segunda de 38,57 metros, la tercera de 31,80 metros y la cuarta de 19,34 metros con la parcela normalizada DEL.1. Esta finca comprende el suelo, el vuelo y el subsuelo de la presente finca. Posteriormente se segregarán las fincas V2.1 (suelo+vuelo) y V2.2 (subsuelo) a fin de proceder a su adjudicación diferenciada según nuevo complejo inmobiliario.

4.2 SUPERFICIE
330,67m^2

5. DATOS URBANÍSTICOS

5.1 USO PREDOMINANTE
SUELO Y VUELO (V2.1) Viario.
SUBSUELO (V2.2) Garaje, Aparcamiento en Planta sótano.

6. CARGAS Y AFECCIONES

6.1 CUOTA URBANIZACION PROVISIONAL. NO TIENE.

6.2 Sujeta a los estatutos del Complejo Inmobiliario de la Unidad de Normalización "AA 11-02" anexos a este Proyecto (ANEXO 01).

7. OBSERVACIONES

Se adjudica al Exmo. Ayto. de León solamente el suelo y vuelo de la presente finca (V2.1) definidos desde la cota superior del forjado de techo que define la primera planta sótano de aparcamiento y al resto de propietarios el subsuelo de la misma (V2.2).

Todas las edificaciones y elementos constructivos existentes serán demolidas al estar en situación de “fuera de ordenación” y resultar incompatibles con el planeamiento.

Siguiendo el criterio señalado por el Registro de la propiedad se genera una finca de resultado Nº3 (si bien esta es una operación/finca meramente instrumental), que posteriormente se dividirá, en base a la técnica del complejo inmobiliario, en 2 nuevas fincas de resultado 3.1 (suelo+vuelo) y 3.2 (subsuelo).

FINCA NORMALIZADA Nº3.1

V.2.1 (suelo+vuelo)

1. **PARCELA** **V.2.1 (SUELO+VUELO)**

2. **PROPIEDAD** **EXCMO.AYUNTAMIENTODELEÓN**

3. **COEFICIENTE** **100,00%**
SUSTITUYE A LA FINCA APORTADA Nº2.
VER CUADRO ADJUDICACION FINCAS 9.2

4. **DATOS DE LA FINCA**

4.1 DESCRIPCIÓN:

URBANA: Solar en el término de León, en la Actuación Aislada 11-02 del PGOU del Ayuntamiento de León, de forma irregular. Linda; Norte, en línea recta 3,00 metros con parcela normalizada V.1,en línea quebrada, la primera de 18,51 metros y la segunda de 32,83 metros con parcela normalizada R.1; Este, en línea quebrada, la primera de 39,72 metros y la segunda de 15,82 metros con parcela normalizada R.1; Sur, en línea recta de 3,15 metros con parcela 93919-19 y Oeste en línea quebrada, la primera de 16,22 metros, la segunda de 38,57 metros, la tercera de 31,80 metros y la cuarta de 19,34 metros con la parcela normalizada DEL.1. Esta finca Nº3.1 comprende el suelo y el vuelo de la presente finca definidos desde, y hacia arriba, la cota superior del forjado de techo que define la primera planta sótano de aparcamiento.

4.2 SUPERFICIE

330,67m^2

5. **DATOS URBANÍSTICOS**

5.1 USOPREDOMINANTE

Viario.

6. **CARGAS Y AFECCIONES**

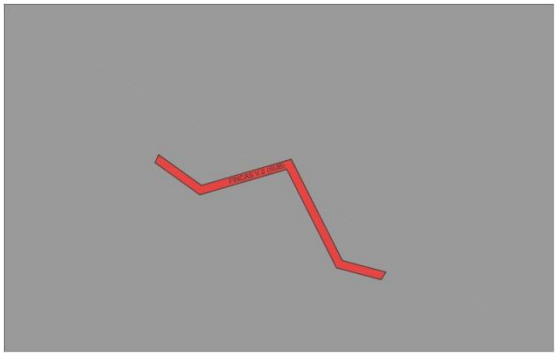
6.1 CUOTA URBANIZACION PROVISIONAL. **NO TIENE.**

6.2 Sujeta a los estatutos del Complejo Inmobiliario de la Unidad de Normalización "AA 11-02" anexos a este Proyecto (ANEXO 01).

7. **OBSERVACIONES**

Se adjudica al Excmo. Ayto. de León solamente el suelo y vuelo de la presente finca definidos desde la cota superior del forjado de techo que define la primera planta sótano de aparcamiento.

FINCA NORMALIZADA Nº3.2



V.2.2 (subsuelo)

1. **PARCELA** **V.2.2 (subsuelo)**

2. **PROPIEDAD**

BURGO NUEVO 30SL	**1,7738%**
JOSÉ-MARÍA HUERTA ÁLVAREZ	**17,8130%**
FERNANDO LABAJOS CASADO	**1,3024%**
JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA (86%) Y	
MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO (14%)	**42,6200%**

ÁLVARO FERNÁNDEZ CARBALLADA……..…(1/7)
MAURICIO LUIS CAJAL PARDELLAS Y
BEGOÑA MARTÍN DEL CAÑO……..…(1/7)
GONZALO DUARTE SOBRAL Y
ENCARNACIÓN LÓPEZ MÉNDEZ……..…(1/7)
JOSÉ MANUEL NÚÑEZ COEJO ……....(1/7)
JOSÉ MIGUEL VÁZQUEZ GARCÍA……....(1/7)
JAVIER VICENTE LÓPEZ PITA Y
ROSARIO URIBARRI PRIETO……..…...(1/7)
F. OTERO GESTIÓN URBANÍSTICA SL……...(1/7) **36,4908%**

3. **COEFICIENTE**

VARIABLE SEGÚN TITULAR EN FUNCION DE SUS FINCAS APORTADAS (VER CUADRO 9.2 ADJUDICACION DE FINCAS A PROPIETARIOS).

4. **DATOS DE LA FINCA**

4.1 DESCRIPCIÓN:

URBANA: Solar en el término de León, en la Actuación Aislada 11-02 del PGOU del Ayuntamiento de León, de forma irregular. Linda; Norte, en línea recta 3,00 metros con parcela normalizada V.1, en línea quebrada, la primera de 18,51 metros y la segunda de 32,83 metros con parcela normalizada R.1; Este, en línea quebrada, la primera de 39,72 metros y la segunda de 15,82 metros con parcela normalizada R.1; Sur, en línea recta de 3,15 metros con parcela 93919-19 y Oeste en línea quebrada, la primera de 16,22 metros, la segunda de 38,57 metros, la tercera de 31,80 metros y la cuarta de 19,34 metros con la parcela normalizada DEL.1. Esta finca Nº3.2 comprende el subsuelo de la presente finca definido desde, y hacia abajo, la cota superior del forjado de techo

que define la primera planta sótano de aparcamiento.

4.2 SUPERFICIE
330,67m^2

5. DATOS URBANÍSTICOS

5.1 USOPREDOMINANTE
Garaje-Aparcamiento (subsuelo)

6. CARGAS Y AFECCIONES.

6.1 CUOTA URBANIZACION PROVISIONAL. NO TIENE.

6.2 Sujeta a los estatutos del Complejo Inmobiliario de la Unidad de Normalización "AA 11-02" anexos a este Proyecto (ANEXO 01).

6.3 La presente finca resultará gravada (en los porcentajes de adjudicación correspondientes a los propietarios señalados) con el traslado de las cargas existentes de las fincas de origen o de aportación, descrito en la tabla 9.3 de la página 59.

7. OBSERVACIONES

Se adjudica a los citados propietarios solamente el subsuelo de la presente finca, definido desde la cota superior del forjado de techo que define la primera planta sótano de aparcamiento.

FINCA NORMALIZADA Nº4

R.1 (RESIDENCIAL-PLURIFAMILIAR)

1. **PARCELA** R.1

2. **PROPIEDAD**

BURGONUEVO 30SL	**1,7738%**
JOSÉ-MARÍA HUERTA ÁLVAREZ	**17,8130%**
FERNANDO LABAJOS CASADO	**1,3024%**
JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA (86%) Y	
MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO (14%)	**42,6200%**

ÁLVARO FERNÁNDEZ CARBALLADA……(1/7)
MAURICIO LUIS CAJAL PARDELLAS Y
BEGOÑA MARTÍN DEL CAÑO……..(1/7)
GONZALO DUARTE SOBRAL Y
ENCARNACIÓN LÓPEZ MÉNDEZ……..….(1/7)
JOSÉ MANUEL NÚÑEZ COEJO ……..(1/7)
JOSÉ MIGUEL VÁZQUEZ GARCÍA……..(1/7)
JAVIER VICENTE LÓPEZ PITA Y
ROSARIO URIBARRI PRIETO……....(1/7)
F. OTERO GESTIÓN URBANÍSTICA SL……....(1/7) 36,4908%

3. **COEFICIENTE**

VARIABLE SEGÚN TITULAR EN FUNCION DE SUS FINCAS APORTADAS (VER CUADRO 9.2 ADJUDICACION DE FINCAS A PROPIETARIOS).

4. **DATOS DE LA FINCA**

4.1 DESCRIPCIÓN:

URBANA: Solar en el término de León, en la Actuación Aislada 11-02 del PGOU del Ayuntamiento de León, de forma irregular. Linda; Norte, en línea quebrada, la primera de 5,58 metros y la segunda de 7,93 metros con parcela n° 2, en línea quebrada, la primera de 4, 65 metros, la segunda de 3,69 metros y la tercera de 4,56 metros con parcela 93919-04, en línea recta de 9,40 metros con parcela 93919-05, en línea recta de 9, 90 metros con parcela 93919-06, en línea quebrada, la primera de 10,55

metros, la segunda de 19,90 metros y la tercera de 16,62 metros con parcela 93919-10;Este, en línea quebrada, la primera de 4,06 metros y la segunda de 9,34 metros con calle Puerta Moneda, en línea quebrada, la primera de 13,85 metros, la segunda de 0,85 metros, la tercera de 3,34 metros, la cuarta de 6,20 metros y la quinta de 6,65 metros con parcela9391913TN8199S0001AA, en línea recta de 9,26 metros con parcela 9391914TN8199S0001BA, en línea quebrada, la primera de 3,07 metros y la segunda de 6,02 metros con parcela 93919-15, en línea recta de 3,51 metros con parcela 93919-16, en línea quebrada, la primera de 4,50 metros y la segunda de 1,34 metros con parcela9391917TN8199S0001QA, en línea recta de 12,49 metros con parcela 9391918TN8199S0001PA; Sur, en línea quebrada, la primera de 6,14 metros y la segunda de1,43 metros con parcela 93919-19, y Oeste, en línea quebrada, la primera de 15,82 metros, la segunda de39,72 metros y la tercera de 32,83 metros y la cuarta de 18,51 metros con parcela normalizada V.2.1(vuelo) y V.2 (Subsuelo).

Se establece sobre esta finca una determinación urbanística específica a modo de servidumbre de paso de uso público consistente en la configuración en planta baja (bajo la edificación resultante) de un pasaje de uso público de una dimensión aproximada de 4,5 m en su embocadura y 7,30 m en su salida y 28,60 m de longitud tal y como se define en los planos correspondientes (plano 11) y en base a las determinaciones y condiciones de ordenación establecidas para este ámbito. Dicho elemento permitirá el acceso público tanto a las fincas normalizadas, tanto públicas como privadas.

4.2 SUPERFICIE

SUPERFICIE TOTAL	1.792,05m^2
SUPERFICIE PASAJE USO PUBLICO (PB)	168,00 m2

5. DATOS URBANÍSTICOS

5.1 USOPREDOMINANTE

RESIDENCIAL (VIVIENDA PLURIFAMILIAR)

5.2 EDIFICABILIDAD RESULTANTE DE LA ORDENACION.

La edificabilidad resultante se determinará según las condiciones específicas de ordenación establecidas tanto desde el PGOU 2004, como desde el Plan Especial de Ordenación y Mejora de la Ciudad Antigua.

En cualquier caso resultarán de aplicación las condiciones de edificación del PGOU y PEOMCA para dicho ámbito.

La edificación se desarrollará en Planta Baja, Planta Primera, Planta Segunda y Planta Bajo cubierta.

La ocupación en planta baja resultará de la totalidad de la parcela salvo la zona ocupada por el pasaje definido para el acceso a las fincas normalizadas.

Se desarrollan 2 patios de luces (uno en el borde Norte y otro en el borde Este de la actuación) que limitarán la ocupación de la misma en Planta Primera,

Segunda y Bajo Cubierta.

Se permite la edificación bajo rasante con las condiciones establecidas en la Normativa de aplicación (PGOU-PEMCA).

5.3 SERVIDUMBRES.

Adicionalmente al pasaje definido en planta baja se establece la correspondiente servidumbre privada de luces a favor de las fincas que ocupan los números 14, 16, 20, 22, 24 y 26 de la C/ Puerta Moneda sobre la finca R-1 (en concreto sobre sus patios) definida en la actuación AA11-02 a fin de dotar de luces y ventilación a las fachadas traseras de las edificaciones ubicadas en SUC con frente a la C/ Puerta Moneda. Dicha servidumbre reitera la nueva determinación urbanística del patio definido en el PGOU en relación a esta actuación y permitiría luces y ventilación en las edificaciones en SUC (Puerta Moneda 14-16-20-22-24-26). Deberán inscribirse dichas servidumbres. La descripción literal de la servidumbre de este apartado 5.3 es la siguiente:

La servidumbre se constituye sobre un espacio denominado PATIO que tiene como límite Oeste la línea de edificación prevista en el Proyecto de Normalización de Fincas para la finca normalizada Nº4 R.1 en una línea recta de 35,74 metros; el límite Este lo forman las fachadas traseras de las casas números 16-18 (finca registral número 16.246), 20 (finca registral número 28.161), 22 (finca registral 4.469) , 24 (finca registral 28.159) y 26 (finca registral 22.824, Sección 1aB) de la calle Puerta Moneda, que forman una línea quebrada de 35,78 metros, formada por tres tramos rectos, el primero de 9,26 metros, el segundo de 14,03 metros y el tercero de 12,49 metros; al Norte linda con la finca Nº 14 de la calle Puerta Moneda (finca registral número 31.694), en una línea recta de 6,55 metros; al Sur linda con la casa Nº 28 de la calle Puerta Moneda en una línea recta de 6,14 metros. La anchura de la servidumbre en el sentido Este-Oeste es de 6,55 metros a 6,14 metros respecto de la fachada trasera de las fincas números 16-18 que forma el primer tramo de la línea quebrada (9,26 metros), 3 metros de anchura respecto de las fachadas traseras de los números 20, 22 y 24 que forman el segundo tramo de la línea quebrada (14,03 metros) y de 4,24 metros a 6,14 metros de anchura respecto de la fachada trasera del finca número 26 de la misma calle Puerta Moneda que forma el tercer tramo de la línea quebrada (12,49 metros).

Todos los afectados activa y pasivamente por la servidumbre constituida en el Proyecto y que ahora se ha detallado literalmente, tanto los de la finca sirviente como los de las fincas dominantes, son interesados en el expediente y con ellos se ha entendido su tramitación.

6. CARGAS Y AFECCIONES.

6.1 CUOTA URBANIZACION PROVISIONAL. 155.623,52 €[30] (100%)

La cuota de urbanización provisional (pendiente de la liquidación definitiva de las obras) se establece de la siguiente manera entre los propietarios, en función de su porcentaje de propiedad en R.1:

[30] Dicha cantidad se corresponde con el coste de ejecución de las obras de urbanización incluidas en el ANEXO correspondiente. Dicha cifra se corresponde con el Presupuesto de Ejecución por Contrata de las mismas e incluye un 19% de GG y BI, así como un 21% de IVA.

BURGONUEVO30SL	**2.760,48 €**	**(1,7738 %)**
JOSÉ-MARÍA HUERTAÁLVAREZ	**27.721,26 €**	**(17,8133 %)**
FERNANDO LABAJOS CASADO	**2.026,87 €**	**(1,3024 %)**
JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA (86%) Y		
MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO (14%)	**66.326,72 €**	**(42,6200 %)**

ÁLVARO FERNÁNDEZ CARBALLADA…….(1/7)		
MAURICIO LUIS CAJAL PARDELLAS Y		
BEGOÑA MARTÍN DEL CAÑO……..(1/7)		
GONZALO DUARTE SOBRAL Y		
ENCARNACIÓN LÓPEZ MÉNDEZ……..…(1/7)		
JOSÉ MANUEL NÚÑEZ COEJO ……..(1/7)		
JOSÉ MIGUEL VÁZQUEZ GARCÍA……..(1/7)		
JAVIER VICENTE LÓPEZ PITA Y		
ROSARIO URIBARRI PRIETO……..…(1/7)		
F. OTERO GESTIÓN URBANÍSTICA SL……... (1/7)	**56.788,28 €**	**(36,4908 %)**

6.2 Sujeta a los estatutos del Complejo Inmobiliario de la Unidad de Normalización "AA 11-02" anexos a este Proyecto (ANEXO 01).

6.3 La presente finca resultará gravada (en los porcentajes de adjudicación correspondientes a los propietarios señalados) con el traslado de las cargas existentes de las fincas de origen o de aportación, descrito en la tabla 9.3 de la página 59.

7. OBSERVACIONES

Todas las edificaciones y elementos constructivos existentes serán demolidas al estar en situación de “fuera de ordenación” y resultar incompatibles con el planeamiento.

Deberá constituirse garantía de urbanización, según lo señalado en el art 202 del RUCYL, en el plazo de 1 mes desde la aprobación definitiva del presente Proyecto de Normalización.

Dicha garantía de urbanización se constituirán según las formulas válidas establecidas en dicho artículo 202 y resultará proporcional a los propietarios de la actuación según los siguientes porcentajes o cuotas:

BURGONUEVO30SL	**(1,7738 %)**
JOSÉ-MARÍA HUERTAÁLVAREZ	**(17,8133 %)**
FERNANDO LABAJOS CASADO	**(1,3024 %)**
JOSÉ LUÍS MERINO GARCÍA (86%) Y	
MARÍA GLORIA RODRÍGUEZ ALONSO (14%)	**(42,6200 %)**

ÁLVARO FERNÁNDEZ CARBALLADA…….. (1/7)	
MAURICIO LUIS CAJAL PARDELLAS Y	
BEGOÑA MARTÍN DEL CAÑO…….. (1/7)	
GONZALO DUARTESOBRAL Y	
ENCARNACIÓN LÓPEZ MÉNDEZ……..... (1/7)	
JOSÉ MANUEL NÚÑEZ COEJO …….. (1/7)	
JOSÉ MIGUEL VÁZQUEZ GARCÍA…….. (1/7)	
JAVIER VICENTE LÓPEZ PITA Y	
ROSARIO URIBARRI PRIETO…….. (1/7)	
F. OTERO GESTIÓN URBANÍSTICA SL…..…... (1/7)	**(36,4908 %)**

LEON, MARZO 2016

JOSE LUIS MERINO GARCIA

12. PLANOS

INFORMACIÓN

01 SITUACIÓN

02 PARCELACIÓN ORIGINAL

03 DIFERENCIA ÁMBITO PGOU Y ÁMBITO REAL

04A CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES.

04B AGRUPACION INSTRUMENTAL.

NORMALIZACIÓN

05 FINCAS NORMALIZADAS GENERAL

06 FINCA NORMALIZADA Nº1 (DEL.1)

07 FINCA NORMALIZADA Nº2 (V.1)

08 FINCA NORMALIZADA Nº3 (V.2)

09 FINCA NORMALIZADA Nº3.1 (V.2.1Suelo+Vuelo)

10 FINCA NORMALIZADA Nº3.2 (V.2.2 Subsuelo)

11 FINCA NORMALIZADA Nº4 (R.1)

12 PLANO DETERMINACIONES BASICAS URBANIZACION