

ANEXO

A

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
DEL
SECTOR S8
DEL PGOU DE BURGOS
“FUENTECILLAS II

MIGUEL MÉNDEZ ORDÓÑEZ
INGENIERO DE CAMINOS
Av. De Castilla y León, 62 4º 09006 BURGOS
TLF. 947-26.24.63

HIPÓLITO GARCÍA URBINA
ARQUITECTO
Av. Del Vena, 11 5º B 09005 BURGOS
TLF. 947-22.11.54

BURGOS

ENERO 2005

1.1. OBJETO

Se presenta este anexo para dar respuesta al informe emitido por la sección de Hacienda y Patrimonio del Ayuntamiento de Burgos de fecha 2 de junio de 2005 en referencia a las propiedades municipales incluidas dentro de la delimitación del Sector S-8.

1.2. JUSTIFICACIÓN

En el documento aprobado inicialmente, se atribuye al Ayuntamiento de Burgos la titularidad del suelo incluido en la delimitación del Sector S-8 correspondiente a la calle Francisco Salinas.

Tras la aprobación inicial se nos comunica por parte de la Gerencia de Urbanismo que la titularidad de esa porción de suelo corresponde a la Junta de Castilla y León.

Puestos en contacto con el entonces Jefe de la Sección de Conservación y Explotación del Servicio Territorial de Fomento de la JCyL en Burgos nos informa sobre la expropiación de suelo llevada a cabo para las obras de acondicionamiento de la carretera Bu-622 de Burgos a Aguilar de Campoo en el tramo P.K. 1,200 a 6,000, de acuerdo con el proyecto correspondiente a esas obras redactado en el año 1987.

A la vista de la información recabada y tras las conversaciones mantenidas con ambas administraciones se presenta documento para aprobación definitiva que asigna la titularidad de la finca aportada S8-21 a la Junta de Castilla y León – Delegación Territorial de Burgos al tratarse de un suelo expropiado por esa administración regional para las obras mencionadas.

En posterior conversación mantenida el pasado 24 de mayo con el actual Jefe de la Sección de Conservación y Explotación del Servicio Territorial de Fomento de la JCyL en Burgos y con un técnico representante de la Sección de Hacienda y Patrimonio Municipal, se nos indica que es voluntad de la Junta de Castilla y León, transferir la titularidad de ese tramo de carretera al Ayuntamiento de Burgos, puesto que se trata de un tramo urbano.

Este extremo queda recogido en el mencionado informe emitido por la sección de Hacienda y Patrimonio del Ayuntamiento de Burgos de fecha 2 de junio de 2005

1.3. MODIFICACIÓN

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, todas las referencias que existen en el Documento a la Junta de Castilla y León deben entenderse sustituidas por el Ayuntamiento de Burgos.

Concretando, el Ayuntamiento de Burgos incrementa su aportación de suelo en el Sector S-8 en 3.279,40 m² que se traduce en un incremento de aprovechamiento de 1.202,17 m² de los que le corresponde el 90% o sean 1.081,96 m² en uso residencial y teniendo en cuenta que el pago de la urbanización se realiza en aprovechamiento, se le adjudican finalmente 503,41 m² más correspondientes a vivienda Libre, que se materializan en la finca resultante B-3a.1 como a continuación se detalla:

FINCA	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	Nº VIV.	TITULAR ADJUDICATARIO	DERECHOS ADJUDICADOS	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO
B-3a.1	614,75 M2	1701,05 M2	18	AYUNTAMIENTO DE BURGOS	0,636077%	10,82 M2
				AYUNTAMIENTO DE BURGOS	29,594165%	503,41 M2
				SUELO DE DOMINIO PÚBLICO AFECTO AL SERVICIO FERROVIARIO: AYUNTAMIENTO ADMINISTRADOR FIDUCIARIO	45,407199%	772,40 M2
				SISTEMAS GENERALES: AYUNTAMIENTO	24,362559%	414,42 M2

Adjuntamos fichas modificadas de finca aportada S8-21 y finca resultante B-3a.1 para su correcta inscripción en el Registro de la Propiedad

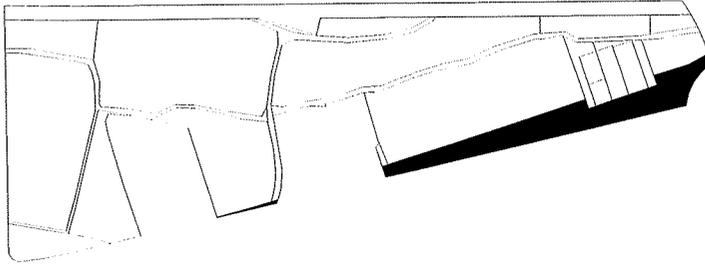
Burgos, 8 de Junio de 2005

Fdo. Miguel Méndez Ordóñez

Fdo. Hipólito García Urbina

**UNIDAD DE ACTUACIÓN DEL SECTOR S-8 DEL PGOU DE BURGOS
FUENTECILLAS II**

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
FINCAS APORTADAS**



FINCA S8-21

PROPIETARIO

NOMBRE: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS
NIF: P0906100C
DOMICILIO: PLAZA MAYOR, 1 * BURGOS 09071
CARÁCTER: 100% DEL PLENO DOMINIO CON CARÁCTER PRIVATIVO

DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL: CARRETERA BU-622 BURGOS-AGUILAR DE CAMPÓO-TRAMO P.K.1,200 A 6,000
SUPERFICIE:
TITULAR:

DESCRIPCIÓN REAL

SUPERFICIE

AFECCIÓN

PARCIAL

SUPERFICIE AFECTADA 3875,40 M2

La finca está afectada parcialmente por la delimitación del Sector S-8, y tiene la siguiente descripción:

Parcela de terreno incluida dentro de la delimitación del Sector S-8 del PGOU de Burgos, de **3875,40 m2** de superficie y los siguientes linderos:

NORTE: Carretera BU-622 Burgos-Aguilar de Campoo

ESTE: Carretera BU-622 Burgos-Aguilar de Campoo

OESTE: AYUNTAMIENTO DE BURGOS; JULIO FERNÁNDEZ RUIZ Y OTROS; JUAN JOSÉ GIL RODRÍGUEZ Y OTROS; ARROYO DEL SAUCE, S.L.; ANTONIO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ; SERAFIN CALLEJA ORTIZ; INMOBILIARIA RÍO VENA, S.A.

CONSTRUCCIONES EXISTENTES:

NO EXISTEN

PLANTACIONES EXISTENTES:

NO EXISTEN

OBSERVACIONES:

DESCRIPCIÓN JURÍDICA

TÍTULO:

Transferencia de la titularidad del tramo urbano de la carretera BU-622 BURGOS-AGUILAR DE CAMPÓO-TRAMO P.K.1,200 A 6,000 al Ayuntamiento de Burgos por parte de la Junta de Castilla y León

DATOS REGISTRO:

Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
-------	------	-------	-------	-------------

DESCRIPCIÓN:

SUPERFICIE:

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS 100% DEL PLENO DOMINIO CON CARÁCTER PRIVATIVO

RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

SUELO	SUPERFICIE REAL:
	3875,40 m2
OTROS BIENES Y DERECHOS	EDIFICACIONES EXISTENTES
	NO EXISTEN

RELACIÓN DE CARGAS:

NO CONSTAN

OBSERVACIONES

UNIDAD DE ACTUACIÓN DEL SECTOR S-8 DEL PGOU DE BURGOS

FUENTECILLAS II

PROYECTO DE REPARCELACIÓN RELACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

B-3a.1

DESCRIPCIÓN:

URBANA; parcela en el término municipal de Burgos dentro del sector S-8 'Fuentecillas II' del PGOU, situada en el bloque B-2b, de forma rectangular, con una superficie de 614,75 m² y los siguientes linderos:

Al norte con la parcela B-3a.2, en línea de 25,00 m.
Al sur con la parcela B-3b3, en línea de 25,00 m.
Al este con calle Francisco Salinas, en línea de 24,59 m
Al oeste con calle nº 5, en línea de 24,59 m.

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

SUPERFICIE **614,75 m²**
USO **RESIDENCIAL PRIVADO: VIVIENDA LIBRE**
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO RESIDENCIAL **1.701,05 m²**
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN **ORDENANZAS DEL P.P. DEL SECTOR S-8**
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS **18 VIVIENDAS**

CARGAS Y AFECCIONES

Por subrogación real se trasladan las cargas de las fincas de origen apuntadas.

Esta finca está incluida dentro de un área de tanteo y retracto.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Queda gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponde en la cuenta de liquidación provisional del Sector S-8, y en su día, al saldo definitivo de los coste de urbanización.

CARGAS DE EDIFICACIÓN: Queda obligada a participar, en la parte que le corresponda, en la ejecución del sótano común del bloque (y de la rampa de acceso si fuera el caso), conjuntamente con la totalidad del bloque, cuando se inicie la construcción sobre cualquiera de las parcelas del mismo.

DERECHOS ADJUDICADOS:

IMPORTE EN CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:

0,00 €

CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN:

13,320877%

INSCRIPCIÓN:

Se inscribirá en el Registro de la Propiedad como finca nueva e independiente, en virtud de este proyecto de reparcelación

OTRAS CIRCUNSTANCIAS:

Dado que el pago de la urbanización se efectúa en aprovechamiento, parte del mismo pasa al urbanizador por ese concepto. Este aprovechamiento ya está cedido y adjudicado al Urbanizador en sus respectivas parcelas y por tanto no se deduce del aprovechamiento que figura en esta ficha y que corresponde a cada propietario.