

Ayuntamiento de Burgos
Urbanismo

Asunto: solicitud rectificación error material calificación parcela 9218016VM3981S



AL AYUNTAMIENTO DE BURGOS
URBANISMO



D. JAVIER ESTEBAN TERRERO con DNI nº 45.423.407-V actuando en representación de **INVERSIONES JAVIER 2006 SL**, con CIF nº B-09468695, y con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Trinas nº 12, oficinas 2 (DESPACHO MARTINEZ ABASCAL, 947267611), ante este órgano comparece y como mejor proceda en Derecho, **DICE**:

Que mediante el presente solicita **CORRECCIÓN DE ERRORES** en lo que se refiere a la finca sita en Calle Merindad de Río Ubierna nº 2 de Burgos, en base a los siguientes,

MOTIVOS

PRIMERO: La mercantil dicente es propietaria de la finca en Burgos, con la siguiente descripción, según título (se adjunta nota registral como Doc.1):

“URBANA: NAVE INDUSTRIAL. En Calle Merindad de Río Ubierna. Situada en Polígono Industrial de Villalonquéjar. Parcela de 4.245,20 m2 sobre la que se construido una EDIFICACIÓN O NAVE INDUSTRIAL, destinada a aserradero de maderas de 642,88 m2 construidos y 619,88 m2 útiles, y adosada a dicha NAVE

*existe un SILO para serrín de 68,88 m2 contruidos y 64 m2 útiles. Con una superficie del terreno de cuatro mil doscientos cuarenta y cinco metros, veinte decímetros cuadrados. LINDA: norte, con finca municipal enajenada para uso industrial de Géneros de Punto Arnáiz, S.A.; sur, con Calle López Bravo; **este, con finca segregada y con parcela de uso industrial cedida al Instituto Tecnológico de Castilla y León**; oeste, con Calle Merindad de Río Ubierna y con chaflán formado por las calle López Bravo y Merindad de Río Ubierna.”*

REFERENCIA CATASTRAL: 9218020VM3981S0001RM

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca registral nº 34.027 de Burgos, Registro de la Propiedad nº 1 de Burgos, IDUFIR 09013000376212.

SEGUNDO: Dicha finca proviene de una segregación de la finca matriz (finca registral nº 12.863) en marzo de 1992; resultando que esta finca fue, en el momento de su creación como parcela autónoma e independiente, propiedad de este Ayuntamiento que posteriormente transmitió mediante permuta a terceros, sucediéndose las transmisiones hasta el día de hoy, propiedad de la mercantil INVERSIONES JAVIER 2006 S.L.

Existe un error en el registro en lo que a su referencia catastral se refiere, dado que la finca procede de la segregación referida, existen duplicidades y trasposiciones de referencias catastrales entre la parcela matriz y las segregadas. No obstante, a los efectos de localización de la parcela, se aporta plano catastral donde se señala su ubicación, dado que el objeto de este escrito, es una corrección urbanística y no catastral ni de registro (Doc.2).

La parcela es propiedad de la mercantil a la que represento, nada tiene que ver con el Instituto Tecnológico de Castilla y León más que ambas parcelas son colindantes. La finca de mi representada, según descripción, “linda al *este, con finca segregada y con parcela de uso industrial cedida al Instituto Tecnológico de Castilla y León*”, siendo el resto de linderos de su descripción claramente identificativos de la parcela por sus cuatro puntos cardinales.

SEGUNDO: Centrada su ubicación, de la descripción que de la misma se realiza en su inscripción registral, se desprende su condición de NAVE INDUSTRIAL.

Del mismo modo, su certificación registral aporta más datos sobre la parcela (Doc.3). Según inscripción 2ª, practicada el 09-02-2000, se recoge de forma expresa que la parcela estaba calificada como SUELO INDUSTRIAL con ORDENANZA IB2, correspondiéndose efectivamente, con la calificación que estableció el PGOU de 1999 (Doc.4), en vigor a fecha de realización de la inscripción registral 2ª, y procediéndose a inscribir posteriormente, el 02-04-2001, la obra nueva consistente en EDIFICACIÓN O NAVE INDUSTRIAL que es la que se refleja en el título, obviamente con la oportuna licencia urbanística y proyecto de ejecución aprobado por este Ayuntamiento cuya certificación administrativa se aportó a la escritura pública de obra nueva que posteriormente fue inscrita.

Por tanto, queda clara la calificación de SUELO INDUSTRIAL de la parcela desde 1992 y la existencia de NAVE O EDIFICACIÓN INDUSTRIAL desde 2001.

TERCERO: Sin embargo, el actual y nuevo PGOU 2013 ha cambiado la calificación de la parcela preexistente (Doc.3) a:

SISTEMA LOCAL	EQUIPAMIENTO
EXISTENTE	PRIVADO
EQUIPAMIENTO CONTINGENCIA- VILLALONQUÉJAR-1	

Entendemos que ha existido un claro error en la calificación que se hace en el actual PGOU 2013 puesto que:

- La ordenación se establece como si fuera ya un equipamiento preexistente o anterior a la aprobación del vigente PGOU, cuando precisamente, era y es una parcela privada de SUELO INDUSTRIAL, con edificación industrial realizada precisamente, bajo las oportunas licencias y autorizaciones de la ORDENANZA IB2 del anterior PGOU.
- Por otro lado, **no existe en las memorias del PGOU referencia alguna al cambio de tipo de suelo de esa parcela a SL-EQ con respecto al planeamiento anterior (INDUSTRIAL), y tampoco una declaración expresa de fuera de ordenación de la nave industrial existente (art.11 PGOU), lo que debería haberse determinado como condición detallada de ordenación si realmente hubiera existido voluntad de cambiar la parcela de calificación y uso del suelo.**
- Ello unido a que la parcela y su nave industrial se encuentran enclavadas en el resto de parcelas industriales, hace ver la existencia de un error en la grafía del plano de ordenación 4-7.b del PGOU, atribuyéndole una calificación que no tiene.

CUARTO: Dado que el error es evidente, entendemos que procede su subsanación a través del procedimiento de corrección de errores del art. 105.2 LRJPAC. Entendemos innecesario el tener que tramitar una modificación puntual del PGOU para corregir un error que es claramente apreciable, y que si bien ciertamente, debiera haberse puesto de manifiesto en su día durante su procedimiento de tramitación, lo cierto es que, no se ha constatado hasta fechas recientes.

Justificado el error, se interesa por tanto la corrección de su calificación, como SUELO URBANO CONSOLIDADO, INDUSTRIAL 2, al igual del resto de parcelas colindantes del polígono, con la corrección de los planos de ordenación y resto de instrumentos urbanísticos en los que pudiera constatarse el error.

Por lo expuesto:

SOLICITO AL AYUNTAMIENTO: Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y por realizada la solicitud de corrección de errores que en el mismo se mantienen, a fin de que, previos los trámites que correspondan, dicte resolución por la que estime el error y se corrija la calificación urbanística de la parcela 9218020VM3981S0001RM, sita en Calle Merindad de Río Ubierna de Burgos, a calificación urbanística a suelo industrial IND2, con la modificación de cuantos planos y documentación sea necesaria. Es Justicia que pido en Burgos a 6 de mayo de 2016.

OTROSÍ DIGO: Para el caso de que la solicitud y sus documentos presentaren algún defecto, es voluntad del dicente proceder a su subsanación, lo que se pone de manifiesto a los efectos del art. 71 LRJPAC.

NUEVAMENTE SOLICITO: Que tenga por realizada las manifestaciones que anteceden a los efectos oportunos por ser de Justicia que reitero ut supra.

