

108/004
Expte Activo

BURGOS



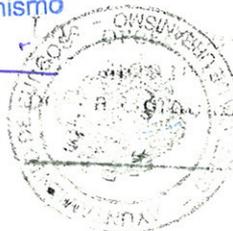
Concuerda fielmente con el original,
del cual es fotocopia

Burgos, 24 FEB. 2004

El Gerente de Urbanismo



[Handwritten signature]

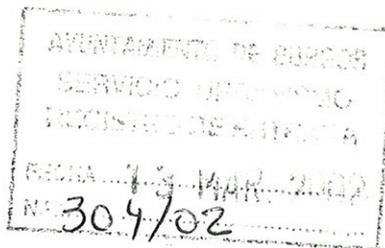


[Faint handwritten notes and stamps]

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA U.E.30.01

"CERRO DE SAN ISIDRO", BURGOS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



ARQUITECTO: RAFAEL SAIZ FRAILE
PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN U.E.30.01

ENERO 2002

PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA U.E. 30.01 "CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS

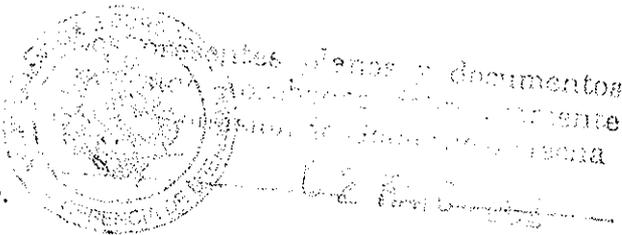
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ENERO 2002

PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-30.01

ARQUITECTO: D. RAFAEL SAIZ FRAILE

Í N D I C E :

A.- MEMORIA:

- 
0. GENERALIDADES.
0.1 Promotor del Proyecto.
0.2 Autor del Proyecto.
1. ANTECEDENTES.
2. CARTOGRAFÍA.
3. RELACIÓN DE AFECTADOS, INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.
Propietarios registrales.
4. OBJETO DE LA ACTUACIÓN Y DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.
5. SISTEMA DE ACTUACIÓN E INICIATIVA.
6. PLANEAMIENTO Y DETERMINACIONES DEL P.G. DE O.U.
7. RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN Y URBANIZACIÓN.
8. ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.
8.1. DELIMITACIÓN DE LA U.E.
8.2. APROVECHAMIENTO ATRIBUIDO.
9. IDENTIFICACIÓN DEL URBANIZADOR.
9.1 RELACIÓN DE PROPIETARIOS.
10. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.
11. GASTOS DE URBANIZACIÓN.
12. PLAZOS PARA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.
13. GARANTÍAS QUE ASEGURAN LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

B.- PLANOS .

| | ESCALA |
|--|---------|
| 1. SITUACIÓN. | 1/2.000 |
| 2. PARCELAS Y ESTADO ACTUAL. | 1/500 |
| 3. PLANO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN GENERAL. | 1/1.000 |
| 4. DELIMITACIÓN DE LA UE-30.01. | 1/500 |

ANEXOS:

ANEXO I. ACUERDO APROBACIÓN INICIAL.

ANEXO II. CERTIFICACIONES REGISTRO Y CATASTRO DE PROPIEDAD.

ANEXO III. PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

DOCUMENTO A . MEMORIA.

1. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS.
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN.
3. DELIMITACIÓN DE LA UE-30.01.
4. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.
5. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS.
6. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.
 - 6.1. CRITERIOS PARA VALORAR LAS FINCAS APORTADAS.
 - 6.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS, SERVIDUMBRES Y DERECHOS PERSONALES.
 - 6.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBAN DERRUIRSE .
 - 6.4. CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO.
 - 6.5. CUADRO DE SUPERFICIES DE PARCELAS Y PARTICIPACIÓN.
 - 6.6. CUANTIFICACIÓN DE DERECHOS POR PARCELAS Y POR PROPIETARIOS APROVECHAMIENTO.
 - 6.7. FICHAS RESUMEN DE DERECHOS Y CARGAS POR PARCELAS APORTADAS.
7. PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN.
 - 7.1 ORDENACIÓN POR EL P.G. de O.U. DE BURGOS.
 - 7.2 PARCELACIÓN, DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES
 - 7.3 PARCELA MÍNIMA.
 - 7.4 ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.
 - 7.4.1 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
 - 7.4.2 DERECHOS EN UNIDADES DE VALOR POR PROPIETARIOS
 - 7.4.3 PROPIETARIOS CON DERECHOS INFERIORES AL 15% DE LA PARCELA MÍNIMA.
 - 7.5 ADJUDICACIÓN DE PARCELAS.

8 INDEMNIZACIONES Y GASTOS DE URBANIZACIÓN.

8.1 OBJETO DE LA DETERMINACIÓN.

8.2 SOPORTE LEGAL.

8.3 DETERMINACION DE LOS BIENES INDEMNIZABLES.

8.4 VALORACIONES.

9.4.1 INDEMNIZACIONES POR DERRIBO.

9.4.2 INDEMNIZACIONES POR TRASLADO.

8.5 RESUMEN GASTOS DE INDEMNIZACIÓN.

8.6 PRESUPUESTO ESTIMADO DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.

9.6.1 COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

9.6.2 COSTE DE LA ELABORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANÍSTICOS.

9.6.3 COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR TODOS LOS CONCEPTOS.

9.7 CARGA DE URBANIZACIÓN POR PARCELA.

9 CUADROS CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

DOCUMENTO B. CÉDULAS URBANÍSTICAS DE PARCELAS ADJUDICADAS.

DOCUMENTO C. PLANOS.

| NÚM. DENOMINACIÓN. | ESCALA |
|--|--------|
| 1. DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. | 1:500 |
| 2. PARCELAS APORTADAS Y PROPIETARIOS. | 1:500 |
| 3. PARCELAS RESULTANTES. | 1:500 |
| 4. ADJUDICACIÓN DE PARCELAS POR PROPIETARIOS. | 1:500 |
| 5. PLANO SUPERPUESTO DE PARCELAS APORTADAS Y ADJUDICADAS | 1:500 |
| 6. SUELO DE CESIÓN: VIALES. | 1:500 |
| 7. PARCELA DE CESIÓN: VIAL DE USO Y DOMINIO PÚBLICO. | 1:500 |

ANEXO IV. BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Las bases de actuación de la Junta de
Compensación han sido aprobadas por el
pleno de la Junta de Compensación.



PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA U.E. 30.01 "CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ENERO 2002

A. MEMORIA

0. GENERALIDADES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

0.1 . PROMOTOR DEL PROYECTO.

El Promotor del Proyecto de Compensación es la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-30.01, representadas las propiedades por la Junta de Compensación y sus Organos de Gobierno.

La Junta tiene su domicilio social en Burgos, Calle San Juan núm. 5-2º A. CIF: G09372905

0.2. AUTOR DEL PROYECTO.

El Proyecto de Actuación de la Unidad 30.01, lo redacta en su día (Junio 2000) el Arquitecto D. Jesús-María Tárrega Pérez con domicilio profesional en Burgos, plaza de Bilbao núm. 2; colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este con el núm.61; realizándose la presente documentación para Aprobación Definitiva, de acuerdo con lo indicado en el acto de aprobación inicial, por el Arquitecto D. Rafael Saiz Fraile, según se indica en el punto siguiente.

1. ANTECEDENTES.

La ordenación de los terrenos afectados en la presente Actuación ha quedado establecido por el propio Plan General de Ordenación Urbana de Burgos. La Unidad de Ejecución UE-30.01 está definida y delimitada en el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, aprobado definitivamente según Ordenes de 18 y 26 de mayo de 1.999 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

Sobre ésta Unidad UE-30.01 se han redactado y se tienen aprobados los Estatutos de la Junta de Compensación por el Ayuntamiento, con publicación en el B.O. de Burgos el 5/04/00. La Junta se constituye el 9/06/00, y está formada legalmente.

Con fecha 4 de Abril de 2000 se presenta el Proyecto de Actuación en la UE-30.01 y así queda registrado en la Gerencia de Urbanismo siendo Aprobado Inicialmente por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento el 17 de Octubre de 2001.

En dicho Acuerdo se resume el proceso administrativo seguido hasta su Aprobación Inicial y se señalan las deficiencias que deberán subsanarse previamente a la

Aprobación Definitiva. Dichas deficiencias contenidas en el punto segundo del Acuerdo se transcriben literalmente a continuación:

"SEGUNDO: Antes de la aprobación definitiva se deberá subsanar, en el Proyecto que para dicha aprobación se presente, la distribución de los aprovechamientos, de forma tal, que al Ayuntamiento se le conceda el aprovechamiento medio que corresponda por 240 m² de superficie, constituyendo, junto con el 10 % de cesión, si fuere posible, parcela mínima."

El texto del Acuerdo se adjunta en su totalidad como Anexo I.

Sobre la Unidad existen en la actualidad unos pabellones sin uso en la finca propiedad núm. 1 y un taller de carpintería con vivienda en la finca propiedad núm. 2 que se van a considerar en el presente Proyecto.

Señalamos por último, según se indica en el punto 0.2 anterior, que las modificaciones derivadas del Acuerdo de Aprobación Inicial, se realizan por el Arquitecto D. Rafael Saiz Fraile sobre el documento redactado en su día por el Arquitecto D. Jesús M^a Tárrega Pérez.

2. CARTOGRAFÍA.

Las determinaciones del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, (en adelante P.G.), se vuelcan para mayor precisión sobre Plano restituido topográfico del vuelo oficial, digitalizado.

Este se completará con apoyo taquimétrico, con Bases materializadas en el terreno, referenciadas a puntos singulares conocidos.



3. RELACIÓN DE AFECTADOS:

Se relacionan a continuación los propietarios INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN, Propietarios registrales .

- 3.1- TITULARES**
- 1º **Emerenciano del Campo Escudero y Teresa Sánchez Guerra**
NIF: 12.902.330-C y NIF: 12.089.584-W
 - 2º **Teodoro García Moreno y Otilia Herrerros Vivar**
NIF: 13.011.799-D y NIF: 13.011.801-B
 - 3º **Carmen Marco González y Melchor González Nuño**
NIF: 51.041.123-Y y NIF: 12.976.454-S
 - 4º **Teodoro Vivar Benito y Alicia García Val**
NIF: 12.983.331-S y NIF: 12.904.807-J
 - 5º **Dolores Docio Rosado**
NIF: 13.040.417-S

A cada uno les pertenece el 20 % del pleno dominio de la **PARCELA APORTADA NUM. 1**, con carácter Ganancial en los cuatro primeros y con carácter Privativo en el quinto (Dolores Docio Rosado).

DOMICILIO

- 1º C/ San Lesmes, 18 . Burgos
- 2º Av. del Arlanzón, 11. Burgos
- 3º Av. de la Paz, 11. Burgos
- 4º Av. de la Paz, 19. Burgos
- 5º Pº. Regino Sainz Maza, 4. Burgos

TÍTULO

Adquirieron los cuatro primeros por adjudicación en subasta del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Burgos según Auto del 29/09/81 y el quinto por herencia según escritura otorgada en Burgos el 10 de Julio de 2.001 ante el Notario de Burgos D. José María Gómez Oliveros Sánchez Rivera.

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Tomo 3225 : Libro 107; Folios: 224 y 225; Finca 8612.
Registro núm. 4 de Burgos.

3.2 - TITULARES 1º Enrique Mediavilla Elvira y Pilar Cepa Gil

NIF: 13.082.433-X y NIF: 13.080.085-P

2º David Mediavilla Elvira y Mercedes Ortiz Mena

NIF: 13.083.655-J y NIF: 13.090.087-M

Al primero le corresponde el 62 % y al segundo el 38 % del pleno dominio con carácter ganancial de **PARCELA APORTADA NÚM. 2**

DOMICILIO 1º C/ Hmno. Rafael, 17. Burgos
2º C/ Hmno. Rafael, 17. Burgos

TÍTULO Adquirieron los dos en esa proporción por compra a los esposos Enrique Mediavilla Elvira y Teofila Elvira Elvira.

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL Tomo 3821: Libro 263; Sección: 2ª; Folio: 99; Finca: 22.237.
Registro núm. 4 de Burgos.

3.3 - TITULAR Melquiades Gonzalez Ortiz

NIF: 12.875.125-R

Le corresponde con pleno dominio y con carácter privativo de la **PARCELA APORTADA NÚM. 3**

DOMICILIO C/ Madrid, 2 . Burgos.

TÍTULO Adquirió por compra a los esposos Julio Quilez Quilez y Catalina Luzón Pérez

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL Tomo 3710: Libro 252; Sección: 2ª; Folio: 174; Finca: 21.868.
Registro núm. 4 de Burgos.

3.4 – TITULAR Excmo. Ayuntamiento de Burgos

NIF: P-0906100-C

Le corresponde la parte del vial (Camino de la Fuente de los Mansos) incluida en el ámbito de la Unidad.

DOMICILIO Plaza Mayor Nº. 2 y 4 Burgos.

TÍTULO Bien de Dominio y Uso Publico, aportado a la Unidad por el Excmo. Ayuntamiento como Organismo Tutelar.

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL -



Se han presentado los planos y documentos
necesarios para la inscripción de este
documento en el Registro de la Propiedad
02 MAR 2012

4. OBJETO DE LA ACTUACIÓN Y DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

El Proyecto de Actuación establece las bases técnicas y económicas de la actuación en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-30.01.

Es su objeto final el establecimiento de las bases técnicas y económicas que permitan la actuación integrada, la equidistribución y la urbanización de los terrenos clasificados por el P.G.O.U. como suelo urbano, incluidos en la delimitación recogida en el mismo y que define la Unidad de Ejecución UE-30.01, a fin de que alcancen la condición de solar las parcelas definidas en dicho P.G. como edificables, cumpliendo los deberes urbanísticos incluidos en el Título I Artículo 18 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

El presente Proyecto de Actuación incluye la Reparcelación de la U.E. y los Gastos de Urbanización según el art. 68 de la Ley 5/99.

5. SISTEMA DE ACTUACIÓN E INICIATIVA.

El proyecto se formula por el Sistema de Compensación, (Art. 80-1 de la Ley 5/1.999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León (B.O.C. Y L. 15.04.99). En el artículo mencionado se establece que el sistema de compensación podrá utilizarse a iniciativa del propietario o los propietarios a los que corresponda al menos 50 por ciento del aprovechamiento de la unidad de actuación .

La iniciativa corresponde a los propietarios:

D. Emerenciano del Campo Escudero, D. Teodoro García Moreno, Dña. Carmen Marco González, Dña. Dolores Docio Rosado, D. Enrique Mediavilla Elvira, D. David Mediavilla Elvira y D. Melquiades Glez. Ortiz, que representa un porcentaje del 84 por ciento, superior al 50 por cien que establece la legislación.

6. PLANEAMIENTO Y DETERMINACIONES DEL P.G.O.U.

Es el propio P.G. de Burgos, aprobado definitivamente, el que contiene las determinaciones detalladas de Uso, Ordenanzas, Alineaciones y Altura de la edificación en el ámbito de la Unidad.

6.1. DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO.

La Clasificación del Suelo en el ámbito del Plan General se define en la Memoria, TÍTULO I. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL. CAPÍTULO 1.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO, ARTº. 1.2.2. Clasificación del Suelo.

Incluidos los terrenos que se comprenden en la UE-30.01, en el ámbito clasificado como SUELO URBANO, las condiciones detalladas se recogen en el Plano nº 4 - CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN, REGULACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN, EN EL SUELO URBANO, así como en la Ficha y Plano de la Unidad

de Ejecución, las que junto con las determinaciones del Acuerdo de Aprobación Inicial (Anexo I), se señalan a continuación:

| | |
|--|---|
| Calificación: | Uso característico residencial, Norma Zonal 3 |
| Suelo Delimitado: |3.606 m ² |
| Usos detallados, según plano n° 4 y Ficha de la UE: | Residencial: 2.041 m ² Viario VL : 1.565 m ² |

Desarrollo del planeamiento:

La Unidad de Ejecución permite la actuación para la realización de la manzana cerrada objeto de la misma, con las siguientes características:

| | | |
|----------------------------|--|---|
| Cesiones : | VL-UE.30.01 : | 1.325 m ² (Incluido vial existente 240 m ²). |
| Superficie Total: | | 3.606 m ² |
| Aprovechamiento Lucrativo: | | 6.942 m ² |
| Aprovechamiento Medio: | | 1,925134 m ² /m ² |
| Normativa: | Norma Zonal 3 Manzana Cerrada. | |
| Alturas máximas: | Las señaladas en plano de ordenación: 4 plantas. | |
| Fondo edificable: | El señalado en Plano de Ordenación: 12 mts. | |

6.2. DETERMINACIONES DE GESTIÓN.

En la Memoria del P.G. se incluyen en su CAPÍTULO 1.3 - DESARROLLO DEL PLAN GENERAL, las condiciones de desarrollo y actuación urbanística, el régimen urbanístico de la propiedad del suelo y las determinaciones generales sobre instrumentos de gestión.

Se incluye asimismo el Cuadro de Aprovechamiento Medio en las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado, con los siguientes datos para la UE-30.01

| | |
|--|--|
| Unidad de Ejecución: | UE-30.01 |
| Superficie total: | 3.606 m ² de suelo |
| Aprovechamiento lucrativo real: | 6.942 m ² const. |
| Norma Zonal: | NZ 3 |
| Coefficiente de ponderación:..... | 1,00 |
| Aprovechamiento lucrativo homogeneizado: | 6.942 m ² cutc |
| Aprovechamiento Medio Unidad de Ejecución: | 1,925134 m ² cutc/ m ² s |

02 MAYO 2002



7. RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN Y URBANIZACIÓN.

Corresponde la responsabilidad de la Gestión a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-30.01.

La Junta tiene su domicilio social en Burgos, Calle San Juan núm. 5-2º A y está inscrita con el CIF nº: G09372905.

8. ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

8.1. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-30.01.

DESCRIPCIÓN DE LA DELIMITACIÓN.

Es la misma recogida en el P.G.

Terreno situado en el Cerro San Isidro limitado por las actuales calles Hmno. Rafael y Huesca y delimitado por una poligonal irregular .

Tiene los siguientes linderos:

- Norte: En línea quebrada de tres tramos rectos de 53,84 mts., 6 mts. y 6 mts. sobre la actual calle Huesca
- Este: En línea recta de 59,96 mts. sobre resto de finca de D. Emerenciano del Campo Escudero.
- Sur: En línea recta de 54,85 mts. sobre finca de D. Melquiades González Ortiz.
- Oeste: En línea de tres tramos, dos rectos de 23,05 mts. y 26,71 mts. y uno curvo de 9,70 mts. sobre la calle Hmno. Rafael, ant. Cº Fuente Mansos.

La Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-30.01 en el presente Documento para Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación, sigue la del documento de Revisión del P.G. y del Aprobado Inicialmente con mayor precisión, trasladándola sobre plano taquimétrico.

La superficie delimitada de la UE-30.01 de Suelo Urbano es de 3.606 m², que coincide con la medición de la superficie de la Unidad en la Ficha del P.G.

La inscripción registral de las fincas privadas se indican en éste documento. (Anexo II).

8.2. APROVECHAMIENTO ATRIBUIDO.

La Unidad de Actuación, objeto del presente Proyecto, coincide con la UE-30.01 de Suelo Urbano, definida por el P.G. cuyo límite se señala en el Plano de Ordenación en Suelo Urbano; atribuyéndose a la misma una superficie de 3.606 m² y un Aprovechamiento Lucrativo de 6.942 m².

Permite la ejecución de las determinaciones del Planeamiento General y el cumplimiento de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.

Se cumplen además los siguientes requisitos:

- a) Están incluidos en la Delimitación todos los terrenos reservados en el P.G. para dotaciones públicas:
 - Viario público.
- b) Asimismo están incluidas todas las parcelas edificables que el P.G., mediante las actuaciones de Gestión y Urbanización se transforman en solares edificables.

En la Reparcelación se asignará a los propietarios particulares el 90% del aprovechamiento lucrativo total de la Unidad: $(6.942 \text{ m}^2 - 10 \% \text{ s}/6.942 \text{ m}^2 = 6.248 \text{ m}^2)$.

Los presentes planes de reparcelación
han sido aprobados por el Ayuntamiento
por el Pleno de fecha 02 de Mayo de 2002



02 MAYO 2002

9. IDENTIFICACIÓN DEL URBANIZADOR .

Conforme al Artº 77.1 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el urbanizador es el promotor del presente PROYECTO DE ACTUACIÓN, que una vez fijado como Sistema de Actuación el de Compensación, es por tanto, la Junta de Compensación de la UE.

9.1.-RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS.

PROPIETARIO Nº 1.1

NOMBRE: Emerenciano del Campo Escudero y Teresa Sánchez Guerra.
NIF: 12.902.330-C y 12.089.584-W
RÉGIMEN: Ganancial
DIRECCIÓN: C/ San Lesmes, 18 - Burgos
PARCELA: 1 (20%)

PROPIETARIO Nº 1.2

NOMBRE: Teodoro García Moreno y Otilia Herreros Vivar.
NIF: 13.011.799-D y 13.011.801-B
RÉGIMEN: Ganancial
DIRECCIÓN: Av. del Arlanzón, 11 - Burgos
PARCELA: 1 (20%)

PROPIETARIO Nº 1.3

NOMBRE: Carmen Marco González y Melchor González Nuño.
NIF: 51.041.123-Y y 12.976.454-S
RÉGIMEN: Ganancial
DIRECCIÓN: Av. de La Paz, 11 - Burgos
PARCELA: 1 (20%)

PROPIETARIO Nº 1.4

NOMBRE: Dolores Docio Rosado.
NIF: 13.040.417-S
RÉGIMEN: Privativo
DIRECCIÓN: Pº Regino Sainz Maza, 4 - Burgos
PARCELA: 1 (20%)

PROPIETARIO Nº 1.5

NOMBRE: Teodoro Vivar Benito y Alicia García Val.
NIF: 12.983.331-S y 12.904.807-J
RÉGIMEN: Ganancial
DIRECCIÓN: Av. de La Paz, 19 - Burgos
PARCELA: 1 (20%)

PROPIETARIO Nº 2.1

NOMBRE: Enrique Mediavilla Elvira y Pilar Cepa Gil.
NIF: 13.082.433-X y 13.080.085-P
RÉGIMEN: Ganancial (con propietario Nº 2.2)
DIRECCIÓN: C/ Hmno. Rafael, 17. - Burgos
PARCELA: 2 (62%)

PROPIETARIO Nº 2.2

NOMBRE: David Mediavilla Elvira y Mercedes Ortiz Mena.
NIF: 13.083.655-J y 13.090.087-M
RÉGIMEN: Ganancial (con propietario Nº 2.1)
DIRECCIÓN: C/ Hmno. Rafael, 17. - Burgos
PARCELA: 2 (38%)

PROPIETARIO Nº 3

NOMBRE: Melquiades González Ortiz.
NIF: 12.875.125-R
RÉGIMEN: Privativo
DIRECCIÓN: C/ Madrid, 2-5º
PARCELA: 3 (100%)

PROPIETARIO Nº 4

NOMBRE: Excmo. Ayuntamiento de Burgos.
NIF: P-0906100-C
RÉGIMEN: Privativo
DIRECCIÓN: Pl. Mayor, 2 y 4
PARCELA: 4 (100%)

10. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

El presente Proyecto de Actuación se elabora conforme al Artº 82 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, para su tramitación y aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

11. GASTOS DE URBANIZACIÓN.

En relación con los GASTOS DE URBANIZACIÓN y según lo previsto en el Artº 68 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, se señala lo siguiente:

1. A los efectos de esta Ley, se entienden como gastos de urbanización todos aquellos gastos que precise la gestión urbanística y al menos los siguientes:
 - a) La ejecución o regulación de las vías públicas, incluidas la pavimentación de calzadas y aceras y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.
 - b) La ejecución o compleción de los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanísticos, y al menos los siguientes:

1º. Abastecimiento de agua potable, incluidos su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.

2º. Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.

3º. Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción distribución y alumbrado público.

4º. Canalización e instalación de los demás servicios exigidos por el planeamiento.

c) La ejecución de los espacios libres públicos, incluidos el mobiliario urbano, la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

d) La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos.

e) Las indemnizaciones a propietarios por la destrucción de construcciones, instalaciones, etc. cuando sean incompatibles con el planeamiento.

Se desarrolla éste apartado de GASTOS DE URBANIZACIÓN más adelante en este mismo documento.

12.- PLAZOS PARA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

De la Gestión:

SEIS MESES

De la Urbanización:

Urbanización primaria:

SEIS MESES

Urbanización secundaria: coincidente con el plazo de finalización de la edificación.

De concesión de Licencia:

Desde la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.

SEIS MESES

De la Edificación:

Para la ejecución de la edificación desde la concesión de la licencia.

DOS AÑOS

13. GARANTÍAS QUE ASEGURAN LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Una vez aprobado inicialmente este Proyecto de Actuación y antes de la Aprobación Definitiva, la Junta de Compensación se compromete a constituir una garantía ante el Excmo. Ayuntamiento por importe del 6% de los gastos de urbanización fijados en el Anexo III de este Proyecto.

Con la anterior descripción y planos, así como los documentos ANEXOS, queda suficientemente definido el PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA UE-30.01 "CERRO SAN ISIDRO" (BURGOS) promovido por la Junta de Compensación de la UE-30.01.-

Burgos, Enero de 2002

Por La Junta de Compensación:

El Arquitecto



Fdo.: Rafael Saiz Fraile

**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA
U.E. 30.01 "CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS**
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ENERO 2002

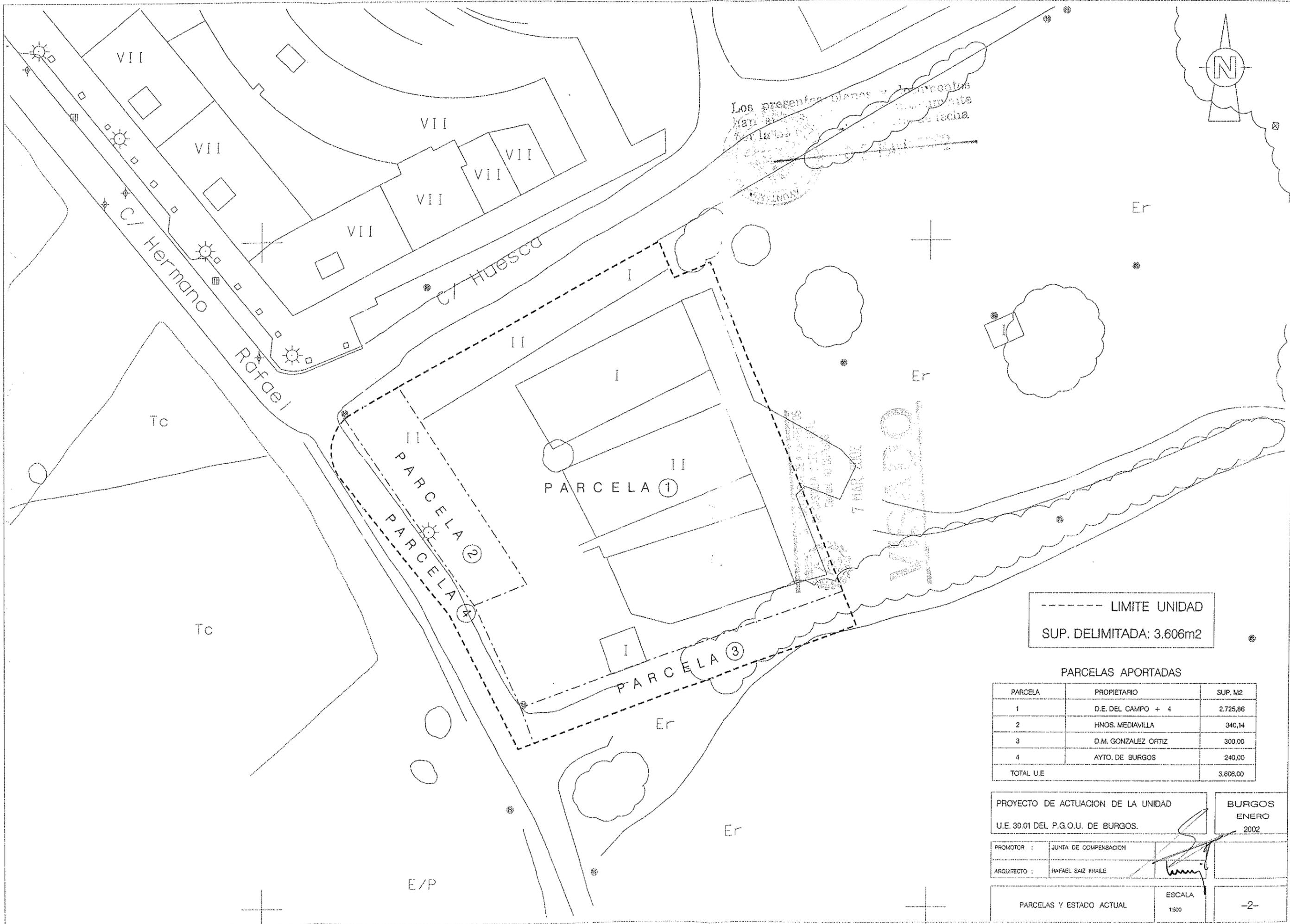
B. PLANOS.

1. SITUACIÓN.
2. PARCELAS Y ESTADO ACTUAL.
3. PLAN GENERAL. ORDENACIÓN Y GESTIÓN.
4. DELIMITACIÓN DE LA UE-30.01

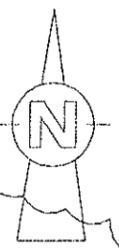
Los presentes planos
han sido
por la

[Firma manuscrita]





Los presentes planos y documentos
han sido aprobados por el Ayuntamiento de Burgos
en sesión de fecha 7 MAR 2002



----- LIMITE UNIDAD
SUP. DELIMITADA: 3.606m²

PARCELAS APORTADAS

| PARCELA | PROPIETARIO | SUP. M ² |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 1 | D.E. DEL CAMPO + 4 | 2.725,86 |
| 2 | HNOS. MEDIAVILLA | 340,14 |
| 3 | D.M. GONZALEZ ORTIZ | 300,00 |
| 4 | AYTO. DE BURGOS | 240,00 |
| TOTAL U.E | | 3.606,00 |

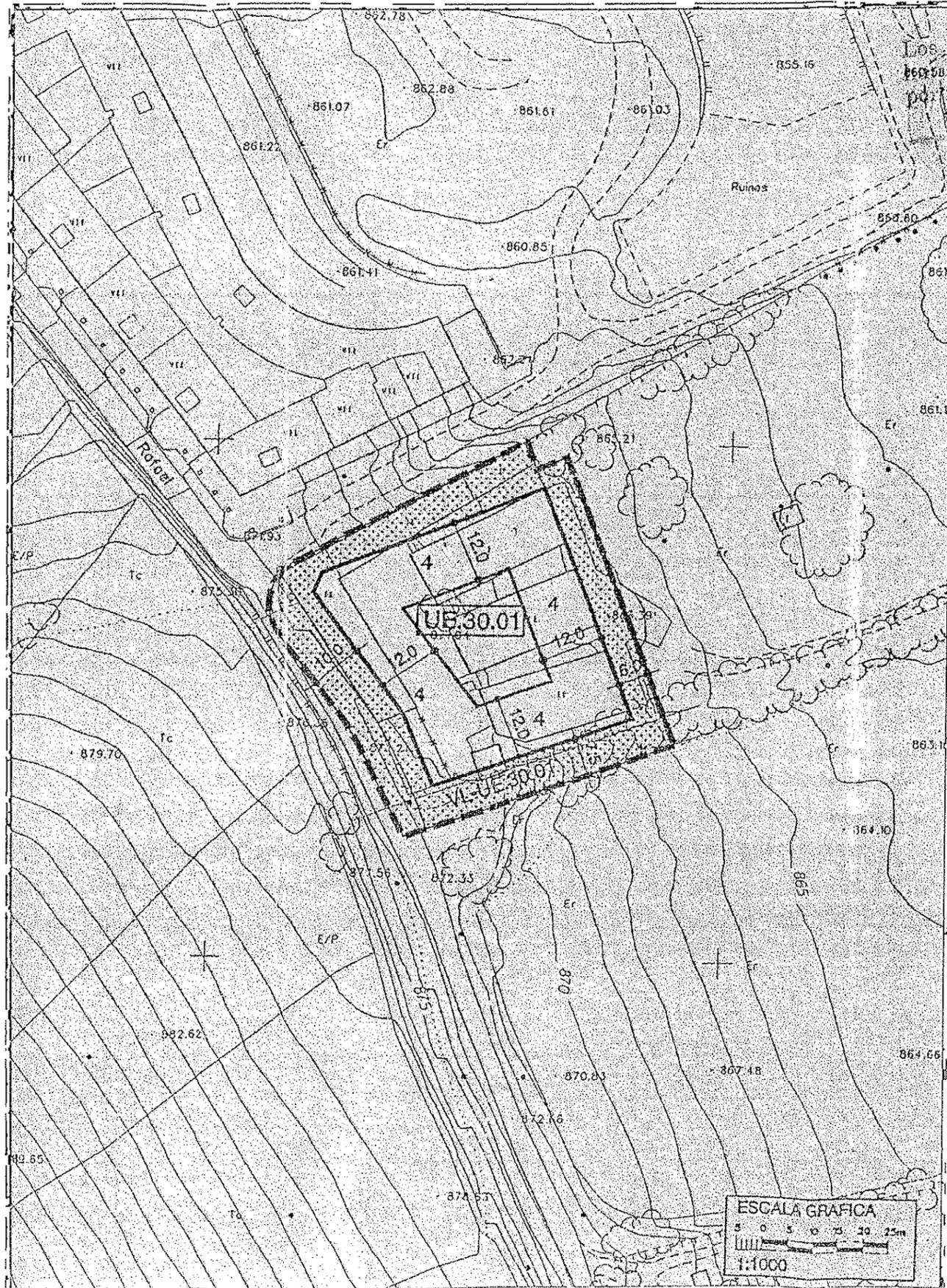
PROYECTO DE ACTUACION DE LA UNIDAD
U.E. 30.01 DEL P.G.O.U. DE BURGOS.

PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
ARQUITECTO : RAFAEL SAIZ FRAILE

BURGOS
ENERO
2002

PARCELAS Y ESTADO ACTUAL

ESCALA
1:500



Los presentes planos y documentos
 se otorgan definitivamente
 el día 20 de Mayo 2002



VISADO

| | | |
|---|-----------------------|-------------------------|
| PROYECTO DE ACTUACION DE LA UNIDAD | | BURGOS ENERO 2002 |
| U.E. 30.01 DEL P.G.O.U. DE BURGOS. | | |
| PROMOTOR : | JUNTA DE COMPENSACION | |
| ARQUITECTO : | RAFAEL SAIZ FRAILE | |
| PLANO DE ORDENACION Y GESTION DEL PLAN GENERAL. | | ESCALA 1:1000 |

**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA
U.E. 30.01 "CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS**
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ENERO 2002

Los prescriptores del presente documento
han sido autorizados por la Comisión
de 7 de Enero de 2002



ANEXO I. ACUERDO DE APROBACIÓN INICIAL

Urbanismo

B U R G O S

Gerencia Municipal
de Urbanismo

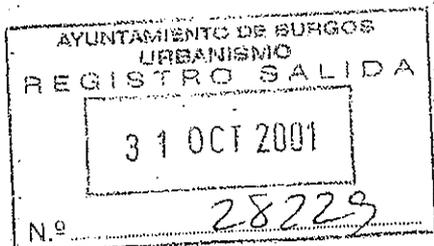
Tel. 947 288 020

Fax: 947 288 052

urbanismo@aytoburgos.es

Plaza Mayor, 1

09071 Burgos



Burgos a 25 de Octubre de 2.001

Teodoro García Moreno

Av. del Arlanzón 11

Burgos

La Comisión de Gobierno en fecha 17 de Octubre de 2.001 ha adoptado el siguiente acuerdo:

"Con fecha 4 de abril del año 2000, registrado en la Gerencia de Urbanismo al número 1193/2000, se presentó un Proyecto de Actuación por Don Emerenciano del Campo Escudero, en su condición de Presidente de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 30.01 "Cerro de San Isidro", para su tramitación.

Después de un largo proceso con informes del responsable del Patrimonio Municipal del Suelo y de la Arquitecta Municipal, se suscita la cuestión de la superficie total de la Unidad, que no coincide con la superficie neta; en este orden de cosas y después de los informes de la Asesoría Jurídica y del Gerente de Urbanismo, y considerando que el aprovechamiento que correspondería a la superficie total de la Unidad, puede materializarse dentro de esta Unidad sin variar ningún otro parámetro urbanístico, incluido su aprovechamiento medio, sería prudente la aprobación inicial de este Proyecto de Actuación con la siguiente determinación: Que en el documento que se debe presentar para la aprobación definitiva se deberá acomodar la redistribución de los aprovechamientos a las superficies y a los propietarios de la misma.

Por todo lo anterior, la Presidenta del Consejo de Urbanismo, tiene el honor de proponer a V.E. la adopción del siguiente

B U R G O S

A C U E R D O

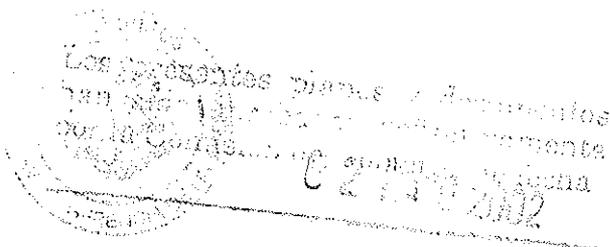
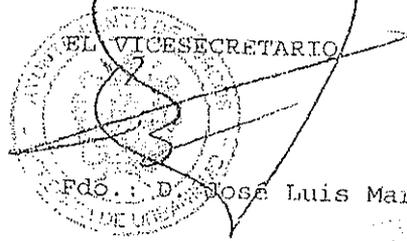
PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Actuación de la Unidad de Ejecución 30.01 "Cerro de San Isidro", presnetado por Don Emerenciano del Campo Escudero, Presidente de la Junta de Compensación de dicha Unidad.

SEGUNDO.- Antes de la aprobación definitiva se deberá subsanar, en el Proyecto que para dicha aprobación se presente, la distribución de los aprovechamientos, de forma tal, que al Ayuntamiento se le conceda el aprovechamiento medio que corresponda por 240 m2 de superficie, constituyendo, junto con el 10% de cesión, si fuere posible, parcela mínima.

TERCERO.- Abrir un periodo de información pública por UN MES, con inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de Edictos y Prensa Local, a fin de que puedan presentarse alegaciones y notificar este acuerdo a los propietarios registrales y catastrales de la Unidad.

CUARTO.- Antes de la aprobación definitiva deberá prestarse garantía bastante para garantizar la urbanización, equivalente al 6% de su coste.

Lo que en cumplimiento de lo acordado traslada a usted significándole que la documentación aprobada sea ya expuesta en la Sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo (Plaza Mayor s/n) en días y horas hábiles (excluidos sábados y festivos).



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA
U.E. 30.01 "CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS**
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ENERO 2002

ANEXO II. CERTIFICACIONES
REGISTRO Y CATASTRO DE LA PROPIEDAD



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE BURGOS N.º 4

103335

Los presentes documentos
han sido
por el Sr. [illegible]

02140/102



D Nº 000447

JOSE MARIA BARBA GONZALEZ REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
DISTRITO HIPOTECARIO DE BURGOS 4 TRIBUNAL SUPERIOR DE
JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA-LEON.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia,
suscrita por BELEN ORTIZ ARNAIZ con D.N.I. número 13094321F,
como Abogado de la UE 30.01, para que le sea expedida
certificación que acredite la titularidad registral y cargas
de las fincas que se dirán, de este Registro de la
Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del
archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO:

Que la descripción tomada de su inscripción 1ª y 7ª,
al folio 225 del tomo 3225 libro 107 de la sección 2ª de
BURGOS es como sigue:

URBANA: Casa de labranza, en Burgos, compuesta de
planta baja, piso principal y desvan, con cobertizo
accesorios y dependencias de planta baja y dos pabellones de
planta baja y piso destinados a naves agrícola y a la cria
de pollos, con superficie construido en cada planta del
primero 305 m/2 y en cada una del segundo 312 m/2,
destinandose la baja a almacenes y aperos para la
agricultura y la primera planta a la cria de pollos, con
distribucion interior para la clasificacion de los mismos en
cinco grandes locales con acceso a esta ultima por la parte
superior del terreno, con cuatro fanegas y media de terreno
ladrado o huerta adherida a la misma con pozo y estanque que
forma todo una sola pieza, cercada en parte de piedra y seto
recayente para el casco de esta poblacion, al sitio
denominado Valdechoque, sin rotulacion ni calle ni numero
por su aislamiento. LINDA: en su conjunto por el Oeste,
donde se halla el frente de la edificacion y parte de la
tierra sobre en que estan enclavados, con camino viejo de
Madrid y Villariego; por el Este, con arroyo corriente; por
el Norte, con finca segregada; y por el Sur, con otra de
herederos de Andres Casado. Tiene una superficie total de
9.130 metros cuadrados.

Que la finca descrita aparece inscrita a favor de los
esposos EMERENCIANO CAMPO ESCUDERO y TERESA SANCHEZ GUERRA,
y les pertenece el 20% del pleno dominio con carácter
ganancial.

A favor de los esposos TEODORO GARCIA MORENO y OTILIA
HERREROS VIVAR, y les pertenece el 20% del pleno dominio con
carácter ganancial.

A favor de los esposos CARMEN MARCO GONZALEZ y MELCHOR
GONZALEZ NUÑO, y les pertenece el 20% del pleno dominio con
carácter ganancial.

Mart

A favor de los esposos TEODORO VIVAR BENITO y ALICIA GARCIA VAL, y les pertenece el 20% del pleno dominio con carácter ganancial.

A favor de los esposos JESUS MARIA TARREGA PEREZ y DOLORES DOCIO ROSADO, y les pertenece el 20% del pleno dominio con carácter ganancial.

TITULO: ADQUIRIERON indicadas participaciones: los cuatro primeros por adjudicación en subasta, mediante Auto dictado el 29 de septiembre de 1.981 del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Burgos, según testimonio de indicado Auto expedido el 6 de octubre de 1.981, por el Secretario de indicado Juzgado, que causó la inscripción 6ª de indicada finca 8.612, obrante al folio 224 del tomo y libro citados; y el último, por compra a los esposos Gregorio Rodríguez-Acosta Gómez y Teresa Docio Rosado, en escritura nº 1.501, otorgada en Burgos el 20 de diciembre de 1.985, ante el Notario D. José-Manuel García Collantes, que causó la inscripción 7ª de indicada finca, o brante al folio 225 de indicado tomo y libro.

Que la finca de que se trata aparece LIBRE DE CARGAS.

SEGUNDO:

Que en el tomo 3.821 del Archivo, libro 263 de la sección 2ª de Burgos, folio 99, finca 22.237, inscripción segunda, figura INSCRITA EN DOMINIO en la forma siguiente: SESENTA Y DOS CIEN AVAS PARTES INDIVISAS a favor de los esposos ENRIQUE MEDIAVILLA ELVIRA Y PILAR CEPA GIL, para su sociedad de gananciales y el TREINTA Y OCHO CIEN AVAS PARTES INDIVISAS a favor de los esposos DIVID MEDIAVILLA ELVIRA Y MERCEDES ORTIZ MENA, para su sociedad de gananciales, la siguiente finca sita en Burgos:

URBANA: DOS PABELLONES AL SITIO DE VALDECHOQUE, EN EL CAMINO VIEJO DE MADRID A VILLARIEZO, Camino de Viento, 248, en término municipal de Burgos, que tienen planta baja y piso, destinados respectivamente a naves agrícola y cría de pollos, con superficie construida en planta baja de 297'14 m/2, dividida en dos cuerpos de edificación separados por un paso centro, uno al Norte de 15'90 metros de línea de fachada por 9'30 metros de fondo y otro Sur de 16'05 metros por 9'30 metros de fondo, teniendo un paso central de 9'30 metros de fondo y una anchura de entrada de 4'35 metros y 4'70 metros de salida al resto de la finca, cuyo paso se deberá mantener en la forma que actualmente tiene a finca de dar entrada y salida para personas y vehículos al resto de la finca matriz; y una superficie construida en planta alta de unos 340'14 m/2, destinándose la planta baja a aperos y almacenes para agricultura y la primera planta a cría de pollos, con distribución para la clasificación de los mismos en cinco grandes locales, con acceso a esta última por la



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE BURGOS N.º 4

D Nº 000448

parte superior del terreno. Todo ello linda: frente u Oeste, en línea de 36'30 m. Camino Viejo de Madrid a Villariego; Norte, en línea de 9'30 metros, finca de la Sociedad Jimenez y Sur, en línea de 9'30 metros, casa de labranza dentro del resto de la finca matriz. En la actualidad dichos pabellones están destinados: uno en planta baja a taller de carpintería y en alta trastero o almacén. Y el otro: planta baja a garaje y planta superior a vivienda.

TITULO: Adquirieron la finca en dicha proporción por compra a los esposos Enrique Mediavilla María y Teofila Elvira Elvira, en escritura nº 2.458, otorgada en Burgos el 22 de octubre de 1.991, ante el Notario D. J. Julio Romeo Maza, que causó la inscripción 2ª de la finca 22.237, obrante al folio 99 del tomo 3.721 del Archivo, libro 263 de la sección 2ª de Burgos.

DICHA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

TERCERO:

Que en el tomo 3.710 del Archivo, libro 252 de la sección 2ª de Burgos, obrante al folio 174, finca registral número 21.868, inscripción 2ª, figura INSCRITA EN DOMINIO a favor de MELQUIADES GONZALEZ ORTIZ, con carácter privativo, la siguiente finca sita en Burgos:

RUSTICA: Finca sita en el paraje denominado VALDECHOQUE o MOLINO DE VIENTO, en término municipal de Burgos, parcela 248 del poligono 60 de una extensión superficial de dos mil ochocientos cuatro metros cuadrados y que linda al Norte, arroyo corriente; Sur, Camino de Santa Ana; Este, finca nº 244 de las hermanas García Nuñez; y Oeste, finca nº 249 de Emerenciano del Campo Escudero.

TITULO: Adquirió la finca por compra a Julio Quilez Quilez casado con Catalina Luzón Pérez, en escritura nº 588, otorgada en burgos el 17 de septiembre de 1.990, ante el Notario Jesús Santamaría Villanueva, que causó la inscripción 2ª de la finca 21.868, antes citada obrante al folio 174 del tomo y libro citados.

DICHA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

Y

La expedición de esta certificación, se hace constar por nota al margen de las fincas citadas, quedando afectas al Area de Actuación de los terrenos comprendidos en la Unidad UE 30.01, en San Pedro y San Felices, de Burgos.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extiendo la presente que firmo en BURGOS, a dos de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA A501509

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 113 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 215 de la Ley Hipotecaria

NOTA SIMPLE

Pag.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURGOS 4

FECHA DE EMISION: 12/11/2001

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: BURGOS

Finca: 8612 Folio: 2

Naturaleza de la finca: CASA

Vía Pública: CALLE HERMANO RAFAEL

Número: 1

Urbanización: VALDECHOQUE

Referencia Catastral: 1867402VM4816N0001XP Polígono: 60 Parcela: 249
superficie: Terreno(8.789,8600) m2

LINDEROS:

Norte: CON FINCA SEGREGADA.

Sur: OTRA DE HEREDEROS DE ANDRES CASADO.

Este: ARROYO CORRIENTE, DENOMINADO DE VALDECHOQUE.

Oeste: O FRENTE DE LA EDIFICACION, CON CAMINO VIEJO DE MADRID A VILLARIEZO Y PABELLONES SEGREGADOS POR DONDE TIENE SU ENTRADA EL TERRENO ADHERIDO.

Desc.: CASA DE LABRANZA, COMPUESTA DE PLANTA BAJA, PISO PRINCIPAL Y DESVAN, CON COBERTIZOS ACCESORIOS Y DEPENDENCIAS DE PLANTA BAJA Y HUERTA.

TITULARIDADES

| Titular | ONI | Tomo | Libro | Folio | Alta |
|--|-----------|------|-------|-------|------|
| EMERENCIANO CAMPO ESCUDERO | 12902330C | 3225 | 107 | 224 | 6 |
| TERESA SANCHEZ GUERRA | | 3225 | 107 | 224 | 6 |
| Una quinta parte indivisa del pleno dominio con carácter ganancial. | | | | | |
| CARMEN MARCO GONZALEZ | 51041123Y | 3225 | 107 | 224 | 6 |
| MELCHOR GONZALEZ NUÑO | 12976454S | 3225 | 107 | 224 | 6 |
| Una quinta parte indivisa del pleno dominio con carácter ganancial. | | | | | |
| TEODORO VIVAR BENITO | 12983331S | 3225 | 107 | 224 | 6 |
| ALICIA GARCIA VAL | 12904807J | 3225 | 107 | 224 | 6 |
| Una quinta parte indivisa del pleno dominio con carácter ganancial. | | | | | |
| TEODORO GARCIA MORENO | 13011797D | 3225 | 107 | 224 | 6 |
| OTILIA HERREROS VIVAR | 13011801B | 3225 | 107 | 224 | 6 |
| Una quinta parte indivisa del pleno dominio con carácter ganancial. | | | | | |
| DOLORES BOCIO ROSADO | 13040417S | 3225 | 107 | 225 | 8 |
| Una quinta parte indivisa del pleno dominio por título de herencia con carácter privativo. | | | | | |

TÍTULO: ADJUDICACION EN SUCESA AUTO DE FECHA: 12/11/2001

Los presentes planos y documentos han sido aprobados por la Comisión de Control

12 de Noviembre 2001



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores

NOTA SIMPLE

Pag.2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURGOS 4

FECHA DE EMISION: 12/11/2001

Municipio: BURGOS Finca Registral: 8612 sección: 2

DEL ARTº 131 DE LA LEY HIPOTECARIA, LIBRADO EL 06-10-1.981, POR EL SECRETARIO DE DICHO JUZGADO, SR. SANTAMARTA, CON EL VISTO BUENO DEL MAGISTRADO JUEZ. (4/5).

TITULO: HERENCIA (1/5) en escritura Nº 1878 otorgada en Burgos el 10 de julio de 2001, ante el Notario D. JOSE MARIA GOMEZ OLIVEROS SANCHEZ RIVERA.

EXPEDIDA CERTIFICACION DE ESTA Y OTRAS DOS FINCAS MAS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTº 169 DEL REGLAMENTO DE GESTION URBANISTICA, QUEDANDO ESTA FINCA AFECTA AL AREA DE ACTUACION UE 30.01 SAN PEDRO Y SAN FELICES, INSTANCIA SUSCRITA EL 27-10-1.999. BURGOS 2-11-1.999.

EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APARTADO 5 DEL CAPITULO 22 DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL Rº HQ, QUEDANDO AFECTA AL AREA DE ACTUACION 30.01 CERRO SAN ISIDRO. INSTANCIA DE FECHA 15-03-2.000. BURGOS 29-03-2.000.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 12 de noviembre de 2001, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de SUCESIONES Y DONACIONES (1/5).

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 12 de noviembre de 2001.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).





Gerencia Territorial del Catastro

C/ Vitoria, 39
09006 Burgos
Teléfono (947) 20 01 82

EXPEDIENTE: 17.4/00 (Fecha de inicio : 03-01-2000)

Expedición de certificado

DOCUMENTO: 99.790 (Página 1/2)

Certificación catastral

A la vista de la petición formulada por D. ARNAIZ ORTIZ FRANCISCO IGNACIO, y teniendo en cuenta que se cumplen los requisitos necesarios, contemplados en la ley orgánica 5/1992, de 29 de octubre, de regulación del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal, los artículos 31 y concordantes 37 y 71 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, Real Decreto 338/1990, de 9 de marzo, sobre normas de utilización del número de identificación fiscal y Real Decreto 1485/1994, de 1 de julio por el que aprueban las normas que han de regir para el acceso y la distribución pública de información catastral cartográfica y alfanumérica de la Dirección General del Catastro, para poder atender la solicitud formulada, para usarla en el Ayto, el jefe del Area/Servicio de Gestión de esta Gerencia Territorial del Catastro.

CERTIFICA:

Que en los archivos catastrales de esta Gerencia Territorial figura la siguiente información relativa a bienes inmuebles de:

URBANA

Referencia Catastral ... : 1867401 VM4816N 0001/DP
Situación : CL HERMANO RAFAEL, 17 Es:1 Pl:00 Pt:01
BURGOS
Coef. Propiedad :
Superficie : 321,00 m2
Año construcción ... : 1.943
Uso local principal. : INDUSTRIAL
Valor del Suelo : 408.476 pta
Valor Construcción . : 3.672.881 pta
V. Catastral (1.999) : 4.081.357 pta (Inf. en euros : 24.529,45)
Titularidad : NIF 13082433X MEDIAVILLA ELVIRA ENRIQUE

Referencia Catastral ... : 1867402 VM4816N 0001/XP
Situación : CL HERMANO RAFAEL, 1 D ()
BURGOS
Coef. Propiedad :
Superficie : 1.944,00 m2
Año construcción ... : 1.920
Uso local principal. : INDUSTR. SERV.
Valor del Suelo : 672.967 pta
Valor Construcción . : 4.698.449 pta
V. Catastral (1.999) : 5.371.416 pta (Inf. en euros : 32.282,86)
Titularidad : VIVAR BENITO TEODORO Y OTROS

Expidiéndose el presente certificado, a los solos efectos del uso declarado en la solicitud.

Los presentes planes y documentos
han sido aprobados y firmados
por la Comisión de Actuación de Catastro
el día 17 de mayo de 2000





Delegación de Economía y Hacienda de Burgos

Gerencia Territorial del Catastro

EXPEDIENTE: 17.4/00 (Fecha de inicio : 03-01-2000)
Expedición de certificado
DOCUMENTO: 99.790 (Página 2/2)
Certificación catastral

09006 Burgos
Teléfono (947) 20 01 82

Burgos, 3 de enero de 2.000
JEFE DE SERVICIO DE GESTION



Edo.: JOSE MARIA GARCIA PARAMO



Gerencia Territorial del Catastro

C/ Vitoria, 39
09006 Burgos
Teléfono (947 80 01) 82

EXPEDIENTE: 148.5/00 (Fecha de inicio : Expedición de certificado
DOCUMENTO: 99.844 (Página 1/1)
Certificación catastral

A la vista de la petición formulada por D. ARNAIZ ORTIZ FRANCISCO IGNACIO, y teniendo en cuenta que se cumplen los requisitos necesarios, contemplados en la ley orgánica 5/1992, de 29 de octubre, de regulación del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal, los artículos 31 y concordantes 37 y 71 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, Real Decreto 338/1990, de 9 de marzo, sobre normas de utilización del número de identificación fiscal y Real Decreto 1485/1994, de 1 de julio por el que aprueban las normas que han de regir para el acceso y la distribución pública de información catastral cartográfica y alfanumérica de la Dirección General del Catastro, para poder atender la solicitud formulada, para usarla en el Ayto, el jefe del Area/Servicio de Gestión de esta Gerencia Territorial del Catastro.

CERTIFICA:

Que en los archivos catastrales de esta Gerencia Territorial figura la siguiente información relativa a bienes inmuebles de:

RUSTICA

DE MUN AGR ZO POL PARCE DC

Referencia Catastral ... : 09 900 000 00 047 01248 DY
Situación : Paraje de HTA GONZALO
BURGOS
Nº Imputación : 9000003370
Superficie : 0,2804 Ha

| Subparcela | Clase de Cultivo | IP | Superficie (Ha) |
|------------|--------------------------|----|-----------------|
| 0 | C- Labor o Labradio seco | 2 | 0,2804 |

Expidiéndose el presente certificado, a los solos efectos del uso declarado en la solicitud.

Burgos, 2 de enero de 2.000
JEFE DE SERVICIO DE GESTION



Fdo : JOSE MARIA GARCIA PARAMO

Los presentes datos catastrales han sido acordados con la Comisión de Catastro de Burgos



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA
U.E. 30.01 "CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS**
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ENERO 2002

ANEXO III. PROYECTO DE REPARCELACIÓN

**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA
U.E. 30.01 "CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS**
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ENERO 2002

A N E X O III.
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 30.01
"CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS.**

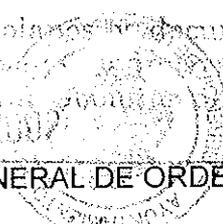
ÍNDICE

DOCUMENTO A . MEMORIA.

1. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS.
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN.
3. DELIMITACIÓN DE LA UE-30.01.
4. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.
5. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS.
6. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.
 - 6.1. CRITERIOS PARA VALORAR LAS FINCAS APORTADAS.
 - 6.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS, SERVIDUMBRES Y DERECHOS PERSONALES.
 - 6.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBAN DERRUIRSE .
 - 6.4. CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO.
 - 6.5. CUADRO DE SUPERFICIES DE PARCELAS Y PARTICIPACIÓN.
 - 6.6. CUANTIFICACIÓN DE DERECHOS POR PARCELAS Y POR PROPIETARIOS APROVECHAMIENTO.
 - 6.7. FICHAS RESUMEN DE DERECHOS Y CARGAS POR PARCELAS APORTADAS.
7. PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN.
 - 7.1. ORDENACIÓN POR EL P.G.O.U. DE BURGOS.
 - 7.2. PARCELACIÓN, DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Los presentes planos y documentos
han sido aprobados definitivamente
por la Comisión de Planificación Urbana

02 Enero 2002



7.3. ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

7.3.1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

7.3.2. DERECHOS EN UNIDADES DE VALOR POR PROPIETARIOS.

7.3.3. PROPIETARIOS CON DERECHOS INFERIORES AL 15% DE LA PARCELA MÍNIMA.

7.4. ADJUDICACIÓN DE PARCELAS.

8. INDEMNIZACIONES Y GASTOS DE URBANIZACIÓN.

8.1. OBJETO DE LA DETERMINACIÓN.

8.2. SOPORTE LEGAL.

8.3. DETERMINACION DE LOS BIENES INDEMNIZABLES.

8.4. VALORACIONES.

8.4.1. INDEMNIZACIONES POR DERRIBO.

8.4.2. INDEMNIZACIONES POR TRASLADO.

8.5. RESUMEN GASTOS DE INDEMNIZACIÓN.

8.6. PRESUPUESTO ESTIMADO DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.

8.6.1. COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

8.6.2. COSTE DE LA ELABORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICOS.

8.6.3. COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN POR TODOS LOS CONCEPTOS.

8.7. CARGA DE URBANIZACIÓN POR PARCELA.

9. CUADROS CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

DOCUMENTO B. CÉDULAS URBANÍSTICAS DE PARCELAS ADJUDICADAS.

DOCUMENTO C. PLANOS.

| NÚM. DENOMINACIÓN. | ESCALA |
|---|--------|
| 1. DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. | 1:500 |
| 2. PARCELAS APORTADAS Y PROPIETARIOS. | 1:500 |
| 3. PARCELAS RESULTANTES. | 1:500 |
| 4. ADJUDICACIÓN DE PARCELAS POR PROPIETARIOS. | 1:250 |
| 5. PLANO SUPERPUESTO DE PARCELAS APORTADAS Y ADJUDICADAS. | 1:500 |
| 6. SUELO DE CESIÓN: VIALES. | 1:500 |
| 7. PARCELA DE CESIÓN: VIAL DE USO Y DOMINIO PÚBLICO. | 1:500 |

ANEXO III.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.30.01 " CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS.

DOCUMENTO A. MEMORIA.

1. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO: PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS.

Es el propio Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, (en adelante P.G.), aprobado definitivamente, el que contiene las determinaciones detalladas de Uso, Ordenanzas, Alineaciones y Altura de la edificación en el ámbito de la Unidad.

1.1 Determinaciones de planeamiento.

La Clasificación del Suelo en el ámbito del Plan General se define en la Memoria, TÍTULO I. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL. CAPÍTULO 1.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO, ARTº. 1.2.2. Clasificación del Suelo.

Incluidos los terrenos que se comprenden en la UE-30.01, en el ámbito clasificado como SUELO URBANO, las condiciones detalladas se recogen en el Plano nº 4 - CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN, REGULACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN EL SUELO URBANO, así como en la Ficha y Plano de la Unidad de Ejecución, las que junto con las determinaciones del Acuerdo de Aprobación Inicial (Anexo I), se señalan a continuación:

| | |
|--|---|
| Calificación: | Uso característico residencial, Norma Zonal 3 |
| Suelo Delimitado: |3.606 m ² |
| Usos detallados, según plano nº 4 y Ficha de la UE: | Residencial: 2.041 m ² Viario VL : 1.565 m ² |

Desarrollo del planeamiento:

La Unidad de Ejecución permite la actuación para la realización de la manzana cerrada objeto de la misma, con las siguientes características.

Los presentes planos y documentos
han sido
por la Ley 4/1989 2/1989



| | | |
|-----------------------------|--------------|---|
| Cesiones: | VL-UE.30.01: | 1.325 m ² (incluido vial existente 240 m ²). |
| Superficie Total: | | 3.606 m ² |
| Aprovechamiento Lucrativo:: | | 6.942 m ² |
| Aprovechamiento Medio: | | 1,925134 m ² /m ² |

| | |
|-------------------|--|
| Normativa: | Norma Zonal 3 Manzana Cerrada. |
| Alturas máximas: | Las señaladas en plano de ordenación: 4 plantas. |
| Fondo edificable: | El señalado en Plano de Ordenación: 12 mts. |

1.2.Determinaciones de Gestión.

En la Memoria del P.G., se incluyen en su CAPÍTULO 1.3 - DESARROLLO DEL PLAN GENERAL, las condiciones de desarrollo y actuación urbanística, el régimen urbanístico de la propiedad del suelo y las determinaciones generales sobre instrumentos de gestión.

Se incluye asimismo el Cuadro de Aprovechamiento Medio en las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado, con los siguientes datos para la UE-30.01

| | |
|--|--|
| Unidad de Ejecución: | UE-30.01 |
| Superficie total: | 3.606 m ² de suelo |
| Aprovechamiento lucrativo real: | 6.942 m ² const. |
| Norma Zonal: | NZ 3 |
| Coefficiente de ponderación:..... | 1,00 |
| Aprovechamiento lucrativo homogeneizado: | 6.942 m ² cutc |
| Aprovechamiento Medio Unidad de Ejecución: | 1,925134 m ² cutc/ m ² s |

2. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El proyecto se formula por el Sistema de Compensación, (Art. 80-1 de la Ley 5/1.999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León (B.O.C. Y L. 15.04.99). En el artículo mencionado se establece que el sistema de compensación podrá utilizarse a iniciativa del propietario o los propietarios a los que corresponda al menos 50 por ciento del aprovechamiento de la unidad de actuación.

3. DELIMITACIÓN DE LA UE-30.01.

DESCRIPCIÓN DE LA DELIMITACIÓN.

Es la misma recogida en el Plan General de Ordenación Urbana .

Terreno situado en el Cerro San Isidro limitado por las actuales calles Hmno. Rafael y Huesca y delimitado por una poligonal irregular .

Tiene los siguientes linderos:

- Norte: En línea quebrada de tres tramos rectos de 53,84 mts., 6 mts. y 6 mts. sobre la actual calle Huesca.
- Este: En línea recta de 59,96 mts. sobre resto de finca de D. Emerenciano del Campo Escudero y cuatro más.
- Sur: En línea recta de 54,85 mts. sobre resto finca de D. Melquiades González Ortiz.
- Oeste: En línea de tres tramos, dos rectos de 23,05 mts. y 26,71 mts. y uno curvo de 9,70 mts. sobre la calle Hmno. Rafael, ant. Cº Fuente Mansos.

La Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-30.01 en el presente Documento para Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación, sigue la del documento de Revisión del P.G. y del Aprobado Inicialmente con mayor precisión, trasladándola sobre plano taquimétrico.

La superficie delimitada de la UE-30.01 de Suelo Urbano es de 3.606 m², que coincide con la medición de la superficie de la Unidad en la Ficha del P.G.

La inscripción registral de las fincas privadas se indican en éste documento. (Anexo II).

Los presentes planos y documentos
han sido aprobados definitivamente
por el Ayuntamiento de Huesca.

02 MARZO 2002



4. DESCRIPCION DE LAS FINCAS APORTADAS.

PARCELA APORTADA NUM.1.

TITULARES 1º Emerenciano del Campo Escudero y Teresa Sánchez Guerra.
 2º Teodoro García Moreno y Otilia Herreros Vivar.
 3º Carmen Marco González y Melchor González Nuño.
 4º Teodoro Vivar Benito y Alicia García Val.
 5º Dolores Docio Rosado.

A cada uno les pertenece el 20 % del pleno dominio de la Parcela Aportada nº 1, a los cuatro primeros con carácter Ganancial y al quinto (Dolores Docio Rosado), con carácter Privativo.

DOMICILIO 1º C/ San Lesmes, 18 . Burgos
 2º Av. del Arlanzón, 11. Burgos
 3º Av. de la Paz, 11. Burgos
 4º Av. de la Paz, 19. Burgos
 5º Pº. Regino Sainz Maza, 4. Burgos

TITULO Adquirieron los cuatro primeros por adjudicación en subasta del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Burgos según Auto del 29/09/81 y el quinto por herencia según escritura otorgada en Burgos el 10 de Julio de 2.001, ante el Notario de Burgos D. José María Gómez Oliveros Sánchez Rivera.

DATOS DE LA TOMO 3225 : Libro 107; Folios : 224 y 225; Finca 8612.
INSCRIPCIÓN
REGISTRAL Registro núm. 4 de Burgos.

| SUPERFICIE | EXTENSION |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| REGISTRAL 9.130 m ² | AFFECTADA 2.725,86 m ² |

DESCRIPCIÓN SEGÚN PLANOS.

Finca en forma de polígono irregular porción segregada de finca matriz por la delimitación de la Unidad Ejecución UE-30.01, con las siguientes extensiones y linderos, según figuran en plano de parcelas aportadas.

Norte: En línea quebrada de tres tramos rectos de 44,34 mts., 6 mts. y 6 mts. con la actual calle Huesca.

Este: En línea recta de 54,06 mts. sobre resto de finca matriz

Sur: En línea recta de 52,03 mts. con finca de D. Melquiades González Ortíz.

Oeste: En línea recta de 36,65 mts. con finca de los hermanos Mediavilla Elvira y en 16,82 mts. con la calle Hmno. Rafael, ant. Cº Fuente Mansos.

REFER. CATASTRAL: 1867402 VM4816N

NATURALEZA Urbana

CARGAS o ARRENDATARIOS No constan

EDIFICACIONES Existen 5 pabellones de 1 ó 2 plantas sin uso actualmente

PLANTACIONES No existen

OTRAS CIRCUNSTANCIAS

Resto finca matriz. Linda al Norte con actual calle Huesca, Sur: otra de herederos de Andrés Casado, hoy Melquiades González, Este: Arroyo Corriente, denominado Valdechoque, y Oeste: con la parcela segregada por estar incluida en la Unidad de Actuación 30.01. Superficie una vez practicada la segregación 6.404,14m² (9.130m²-2.725,86m²)

PARCELA APORTADA NUM.2.

TITULARES 1º Enrique Mediavilla Elvira y Pilar Cepa Gil.
2º David Mediavilla Elvira y Mercedes Ortiz Mena.

Al primero le corresponde el 62 % y al segundo el 38 % del pleno dominio con carácter ganancial.

DOMICILIO 1º c/ Hmno. Rafael, 17 . Burgos.
2º c/ Hmno. Rafael, 17. Burgos.

TÍTULO Adquirieron los dos en esa proporción por compra a los esposos Enrique Mediavilla Elvira y Teofila Elvira Elvira.

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL Tomo 3821 : Libro 263; Sección : 2ª; Folio : 99; Finca : 22.237.
Registro núm. 4 de Burgos.

SUPERFICIE REGISTRAL 340,14 m² EXTENSION AFECTADA 340,14 m²

DESCRIPCIÓN SEGÚN PLANOS.

Finca en forma de cuadrilátero irregular, con las siguientes extensiones y linderos, según figuran en plano de parcelas aportadas.

Norte: En línea recta de 9,30 mts. con la actual calle Huesca.
Este: En línea recta de 36,65 mts. con finca de D. Emerenciano del Campo Escudero y 4 más.
Sur: En línea recta de 9,30 mts. con finca de D. . Emerenciano del Campo Escudero y 4 más.
Oeste: En línea recta de 36,30 mts. con la calle Hmno. Rafael, ant. Cº Fuente Mansos

REFER. CATASTRAL: 1867401 VM4816N.

NATURALEZA Urbana.

CARGAS No constan.

ARRENDATARIOS No existen.

EDIFICACIONES Parcela ocupada 100% por edificación con pabellón y vivienda

PLANTACIONES No existen.

OTRAS CIRCUNSTANCIAS Suelo ocupado totalmente por pabellón con explotación de taller de carpintería y vivienda.

Los presentes planos y documentos han sido revisados y autorizados por la Dirección General del Catastro

22 de mayo de 2010



PARCELA APORTADA NUM.3.

TITULAR Melquiades Gonzalez Ortiz.

DOMICILIO c/ Madrid, 2. Burgos.

TÍTULO Pleno dominio con carácter privativo y adquirió por compra a los esposos Julio Quilez Quilez y Catalina Luzón Pérez.

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL Tomo 3710: Libro 252; Sección: 2ª; Folio: 174; Finca: 21.868. Registro núm. 4 de Burgos.

| | | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| SUPERFICIE REGISTRAL | 2.804 m ² | EXTENSION AFECTADA | 300 m ² |
|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|

DESCRIPCIÓN SEGÚN PLANOS.

La superficie afectada de ésta parcela se corresponde con la realidad física obtenida en la medición topográfica, realizada para la redacción del proyecto de Actuación que se sustancia en el plano 1, Delimitación y Determinaciones Urbanísticas y 2 Parcelas Aportadas y Propietarios del Proyecto de Reparcelación.

Finca en forma de cuadrilátero irregular, porción segregada de finca matriz por la delimitación de la Unidad Ejecución UE-30.01, con las siguientes extensiones y linderos, según figuran en plano de parcelas aportadas.

Norte: En línea recta de 52,03 mts. con finca de D. Emerenciano del Campo Escudero y 4 más.
Este: En línea recta de 5,90 mts. sobre resto de finca matriz.
Sur: En línea recta de 52,27 mts. sobre resto de finca matriz.
Oeste: En línea recta de 5,60 mts. con la calle Hmno. Rafael, ant. Cº Fuente Mansos.

REFER. CATASTRAL: 1248 polígono 01 Rústica.

NATURALEZA: Rústica.

CARGAS o ARRENDATARIOS No constan.

EDIFICACIONES: No existen.

PLANTACIONES: No existen.

OTRAS CIRCUNSTANCIAS:

Resto finca matriz. Finca sita en el paraje denominado Valdechoque o Molino de Viento, en término municipal de Burgos, es la parcela 248 del Polígono 60 de una extensión superficial, una vez realizada la segregación anteriormente descrita de dos mil quinientos cuatro metros cuadrados con los siguientes linderos actuales: Norte, con parcela segregada por estar incluida en la Unidad de Actuación 30.01 y parcela nº 249, del Polígono 60 de Emerenciano del Campo Escudero y Arroyo Corriente; Sur, con camino de Santa Ana y finca nº 244 de los hermanos García Nuñez; Este, con finca nº 244 de los hermanos García Nuñez y Arroyo Corriente; Oeste, con finca segregada y Camino de Santa Ana.

PARCELA APORTADA NUM.4.

| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| TITULAR | Excmo. Ayuntamiento de Burgos. | | |
| DOMICILIO | Pl. Mayor, 2 y 4. Burgos. | | |
| TÍTULO | Bien de Dominio y Uso Público (Camino Fuente de los Mansos). | | |
| DATOS DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL | No se encuentra inscrita en el registro de la propiedad por lo que se procede a su inmatriculación a través del presente proyecto de equidistribución | | |
| SUPERFICIE REGISTRAL | - | EXTENSION AFECTADA | 240 m ² |

DESCRIPCIÓN SEGÚN PLANOS

Parte del Camino Fuente de los Mansos incluida en el ámbito de la Unidad 30.01. Sus linderos son al Norte en curva de 9,70 mts. C/ Hermano Rafael, al Este en 36,30 mts con parcela aportada N° 2, en 16,82 mts. con parcela aportada N° 1, en 5,60 mts. con parcela aportada N° 3, al Sur en 2,58 mts. con C/ Hermano Rafael, al Oeste en línea quebrada de de 26,71 mts. y 23,05 mts. con C/Hermano Rafael.

| | |
|----------------------|------------------------------|
| REFER. CATASTRAL: | Camino Fuente de los Mansos. |
| NATURALEZA: | - |
| CARGAS: | - |
| ARRENDATARIOS: | - |
| EDIFICACIONES: | - |
| PLANTACIONES: | - |
| OTRAS CIRCUNSTANCIAS | |

Las parcelas...
por la...
02 MAR 2012



5. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS.

PROPIETARIO Nº 1.1

NOMBRE: Emerenciano del Campo Escudero y Teresa Sánchez Guerra.
NIF: 12.902.330-C y 12.089.584-W
RÉGIMEN: Ganancial
DIRECCIÓN: C/ San Lesmes, 18 - Burgos
PARCELA: 1 (20%)

PROPIETARIO Nº 1.2

NOMBRE: Teodoro García Moreno y Otilia Herreros Vivar.
NIF: 13.011.799-D y 13.011.801-B
RÉGIMEN: Ganancial
DIRECCIÓN: Av. del Arlanzón, 11 - Burgos
PARCELA: 1 (20%)

PROPIETARIO Nº 1.3

NOMBRE: Carmen Marco González y Melchor González Nuño.
NIF: 51.041.123-Y y 12.976.454-S
RÉGIMEN: Ganancial
DIRECCIÓN: Av. de La Paz, 11 - Burgos
PARCELA: 1 (20%)

PROPIETARIO Nº 1.4

NOMBRE: Dolores Docio Rosado.
NIF: 13.040.417-S
RÉGIMEN: Privativo
DIRECCIÓN: Pº Regino Sainz Maza, 4 - Burgos
PARCELA: 1 (20%)

PROPIETARIO Nº 1.5

NOMBRE: Teodoro Vivar Benito y Alicia García Val.
NIF: 12.983.331-S y 12.904.807-J
RÉGIMEN: Ganancial
DIRECCIÓN: Av. de La Paz, 19 - Burgos
PARCELA: 1 (20%)

PROPIETARIO Nº 2.1

NOMBRE: Enrique Mediavilla Elvira y Pilar Cepa Gil.
NIF: 13.082.433-X y 13.080.085-P
RÉGIMEN: Ganancial (con propietario Nº 2.2)
DIRECCIÓN: C/ Hmno. Rafael, 17. - Burgos
PARCELA: 2 (62%)

PROPIETARIO Nº 2.2

NOMBRE: David Mediavilla Elvira y Mercedes Ortiz Mena.
NIF: 13.083.655-J y 13.090.087-M
RÉGIMEN: Ganancial (con propietario Nº 2.1)
DIRECCIÓN: C/ Hmno. Rafael, 17. - Burgos
PARCELA: 2 (38%)

PROPIETARIO Nº 3

NOMBRE: Melquiades González Ortiz.
NIF: 12.875.125-R
RÉGIMEN: Privativo
DIRECCIÓN: C/ Madrid, 2-5º
PARCELA: 3 (100%)

PROPIETARIO Nº 4

NOMBRE: Excmo. Ayuntamiento de Burgos.
NIF: P-0906100-C
DIRECCIÓN: Pl. Mayor, 2 y 4
PARCELA: 4 (100%)



6. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.

Se registrarán según las reglas 1ª a 4ª del art. 75,b de la Ley 5/99 y por las Bases de Actuación que figuran como Anexo en el presente documento.

6.1. CRITERIOS PARA VALORAR LAS FINCAS APORTADAS.

El criterio de definición de los derechos de los propietarios se establece en la Base de Actuación 1 .

El derecho de los propietarios en consecuencia es proporcional a la superficie de las parcelas aportadas, incluidas en su ámbito según la Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-30.01, aprobada en el P.G.

Las superficies aportadas resultan de las acreditadas en los respectivos títulos, corregidas en su caso por los datos obtenidos del plano taquimétrico y deslinde o segregación de la finca matriz según la Delimitación de la Unidad.

Las cuotas de participación de los distintos propietarios en función de las superficies aportadas resultan ser las recogidas en el cuadro que se comprende en el punto 6.5. siguiente.

6.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS, SERVIDUMBRES Y DERECHOS PERSONALES.

El criterio se establece en la Base 2 de las Bases de Actuación.

6.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBAN DERRUIRSE.

Se establecen en la Base 3 de las Bases de Actuación para la Unidad UE-30.01.

6.3.1 Criterios de valoración de edificaciones, a derruir.

En aplicación del art. 31.2 de la Ley 6/98 de 13 de Abril sobre Régimen del suelo y Valoraciones, el criterio de valoración es el del establecimiento del valor de mercado según la Orden del 14/Oct./98 y según el R.D. 1020/93 del Mº de Economía y Hacienda sobre Normas Técnicas de Valoración art.38.2. de la L.E.F.

- Valor en venta de edificios análogos, con las pertinentes correcciones en función de la edad, conservación, calidad constructiva, situación, etc., y con deducción del valor del suelo. Aumentado por la consideración de la indemnización por traslado, en el caso de instalaciones en servicio.

6.3.2 Indemnización de edificaciones existentes "fuera de ordenación".

Las edificaciones existentes (cinco pabellones) en la finca aportada núm. 1, y pabellón con vivienda e instalaciones de taller en finca aportada núm. 2. Su valoración detallada se realiza en otro apartado de éste mismo documento.

6.3.3 Indemnización de instalaciones "fuera de ordenación".

Se deberá indemnizar la extinción del taller existente en la finca aportada núm. 2. Su valoración detallada se realiza en otro apartado de éste mismo documento.

6.4. CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTO .

Se establece para la UE-30.01 el Uso Residencial como Predominante, con un Aprovechamiento Lucrativo Total de: 6.480 m² no estableciéndose límite de densidad, por lo que no será objeto de reparto.

Los derechos de los propietarios al aprovechamiento son proporcionales a las superficies aportadas.

Como unidad de valor de las cuotas de participación se establece el M² de parcela aportada.

En el cuadro que se comprende en el punto 6.5. siguiente, se reflejan las superficies aportadas por los propietarios y la cuota que les corresponde a los efectos de participación en el planeamiento.

Se repartirá el aprovechamiento lucrativo proporcionalmente a las cuotas de superficie aportada, una vez descontada la cesión del 10%.

En la asignación a los propietarios se produce el obligado redondeo. no existiendo perjuicio por el desprecio de los restos, por cuanto no se altera el aprovechamiento asignado, estrictamente proporcional.

Los presentes planos y documentos
han sido aprobados por el Ayuntamiento de
por la sesión de 2 de Mayo 2002.



6.5. CUADRO DE SUPERFICIES DE PARCELAS Y PARTICIPACIÓN.

PARTICIPACIÓN DE PARCELAS:

| PARCELAS APORTADAS | PROPIETARIOS | SUPERFICIE TOTAL APORTADA M ² | CUOTA PARTICIPAC. % |
|-----------------------|----------------------|---|---------------------------|
| 1 | E. Del Campo + 4 | 2.725,86 | 75,5923 |
| 2 | Hnos. Mediavilla | 340,14 | 9,4326 |
| 3 | Melquiades. González | 300,00 | 8,3195 |
| 4 | Excmo. Ayuntamiento | 240,00 | 6,6556 |
| TOTAL | | 3.606,00 | 100,0000 |

6.6. CUANTIFICACIÓN DE DERECHOS POR PARCELAS Y POR PROPIETARIOS: APROVECHAMIENTO.

PARCELA APORTADA 1.

DERECHO:

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Superficie aportada: | 2.725,86 m ² |
| Cuota de participación: | 75,5923 % |
| Cesiones: | 10% del aprovechamiento |
| Cuota de aprovechamiento: | 68,0331% |
| Aprovechamiento: | 4.722,85 m ² |

OTROS DERECHOS:

Indemnización por edificación fuera de ordenación, (según anexo de valoraciones).

PARCELA APORTADA 2.

DERECHO:

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Superficie aportada: | 340,14 m ² |
| Cuota de participación: | 9,4326 % |
| Cesiones: | 10% del aprovechamiento |
| Cuota de aprovechamiento: | 8,4893 % |
| Aprovechamiento: | 589,32 m ² |

OTROS DERECHOS:

Indemnización por edificación fuera de ordenación, (según anexo de valoraciones).

PARCELA APORTADA 3.

DERECHO:
Superficie aportada: 300,00 m²
Cuota de participación: 8,3195 %
Cesiones: 10% del aprovechamiento
Cuota de aprovechamiento: 7,4875%
Aprovechamiento: 519,83 m²

PARCELA APORTADA 4.

DERECHO:
Superficie aportada: 240,00 m²
Cuota de participación: 6,6556 %
Cesiones: 10% del aprovechamiento
Cuota de aprovechamiento: 5,9900 %
Aprovechamiento: 416 m²

CUANTIFICACIÓN DE DERECHOS POR PROPIETARIO: APROVECHAMIENTO.

| PARC. APORT. | PROPIETAR. | SUPERF. APORT. M ² | CUOTA PARTICIP. % | CUOTA APROVE. % | APROVE. M ² |
|--------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|
| 1(20%) | E. del Campo | 545,172 | 15,1184 | 13,6066 | 944,57 |
| 1(20%) | T. G ^a Moreno | 545,172 | 15,1184 | 13,6066 | 944,57 |
| 1(20%) | C. Marco Glez. | 545,172 | 15,1185 | 13,6067 | 944,57 |
| 1(20%) | D. Docio Rosado | 545,172 | 15,1185 | 13,6067 | 944,57 |
| 1(20%) | T. Vivar Benito | 545,172 | 15,1185 | 13,6066 | 944,57 |
| 2(62%) | E. Mediavilla Elv. | 210,887 | 5,8482 | 5,2634 | 365,38 |
| 2(38%) | D.. Mediavilla Elv. | 129,253 | 3,5844 | 3,2259 | 223,94 |
| 3 | Melquiad. Glez. | 300,000 | 8,3195 | 7,4875 | 519,83 |
| 4 | Ayto. de Burgos | 240,000 | 6,6556 | 5,9900 | 416,00 |
| - | Ayto .de Burgos | - | - | 10,0000 | 694,00 |
| TOTAL | | 3.606,000 | 100,0000 | 100,00000 | 6.942,00 |

Los propietarios titulares y beneficiarios
han acordado en el presente documento
por el
02 MAYO 2002

6.7. FICHAS RESUMEN DE DERECHOS Y CARGAS POR PARCELAS APORTADAS.

PARCELA APORTADA 1.

DERECHO:
Cuota de aprovechamiento:..... 68,0331 %
Aprovechamiento:..... 4.722,85 m²

OTROS DERECHOS:
Indemnización por edificación fuera de ordenación
(según anexo de valoraciones)..... 21.648.546 pts.

CARGAS (75,5923 %)
Indemnización por edificaciones fuera de ordenación y
y por gastos de traslado 34.591.080 pts.
Obras de urbanización 20.964.471 pts.
Coste de documentos..... 5.669.423 pts.

TOTAL..... 61.224.974 pts.

PARCELA APORTADA 2.

DERECHO:
Cuota de aprovechamiento:..... 8,4894 %
Aprovechamiento:..... 589,32 m²

OTROS DERECHOS:
Indemnización por edificación fuera de ordenación
(según anexo de valoraciones)..... 18.677.472 pts.
Indemnización por traslado de instalaciones
(según anexo de valoraciones)..... 5.434.040 pts.

TOTAL..... 24.111.512 pts.

CARGAS (9,4326 %)
Indemnización por edificaciones fuera de ordenación y
y por gastos de traslado 4.316.363 pts.
Obras de urbanización 2.616.000 pts.
Coste de documentos..... 707.445 pts.

TOTAL..... 7.639.808 pts.

PARCELA APORTADA 3.

DERECHO:

Cuota de aprovechamiento:..... 7,4875 %
Aprovechamiento:..... 519,83 m²

CARGAS (8,3195 %)

Indemnización por edificaciones fuera de ordenación y
y por gastos de traslado 3.807.008 pts.
Obras de urbanización 2.307.297 pts.
Coste de documentos..... 623.962 pts.

TOTAL..... 6.738.267 pts.

PARCELA APORTADA 4.

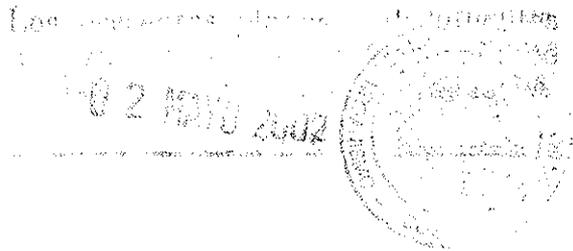
DERECHO:

Cuota de aprovechamiento:..... 5,9900 %
Aprovechamiento:..... 416 m²

CARGAS (6,6556 %)

Indemnización por edificaciones fuera de ordenación y
y por gastos de traslado 3.045.607 pts.
Obras de urbanización 1.845.838 pts.
Coste de documentos..... 499.170 pts.

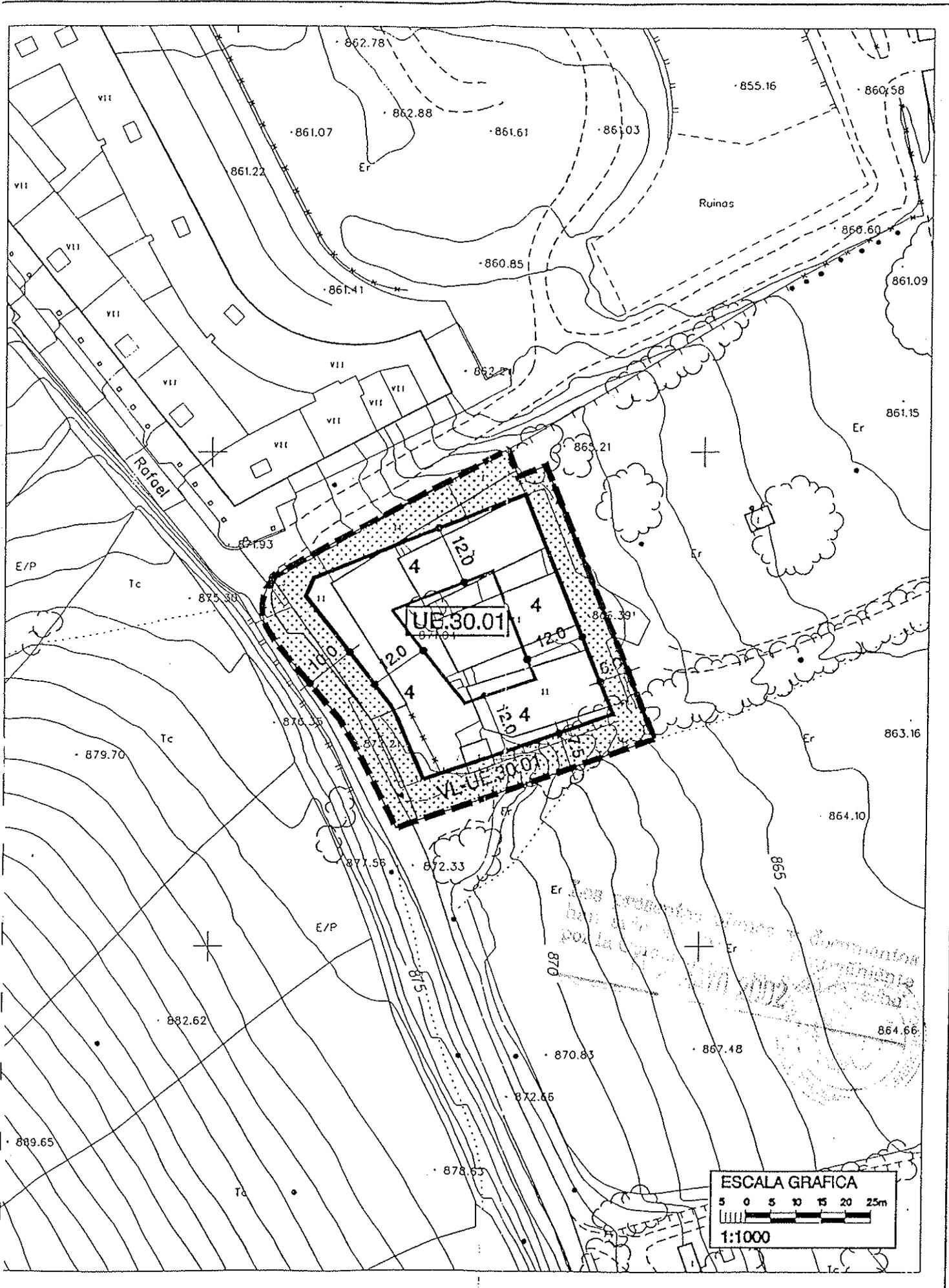
TOTAL..... 5.390.615 pts.



7. PARCELAS RESULTANTES Y ADJUDICACIÓN.

Las parcelas resultantes se definen sobre la ordenación del P.G. en el plano nº 4 de ordenación en Suelo Urbano y la Ficha de la UE-30.01.

ORDENACIÓN POR EL P.G.O.U. DE BURGOS. (Se adjunta Plano, Cuadro de Aprovechamiento Medio y Ficha de la UE-30.01).



| | |
|--------------------------------|----------|
| Denominación: Cerro San Isidro | UE.30.01 |
|--------------------------------|----------|

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BURGOS

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN: Cerro San Isidro U.E. - 30.01

SUPERFICIE TOTAL: 3.606 m²

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS: 6.942 m² (S/acuerdo Aprobación Inicial)

SISTEMAS LOCALES:

| | EXISTENTES | PROPUESTOS | DE CESIÓN |
|-----------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| RED VIARIA | 240 m ² | 1.565 m ² | 1.325 m ² |
| ESPACIOS LIBRES | m ² | 0 m ² | 0 m ² |
| EQUIPAMIENTOS | m ² | 0 m ² | 0 m ² |
| TOTALES | 240 m² | 1.565 m² | 1.325 m² |

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Remate del casco urbano, con edificación en manzana cerrada, en la prolongación de la calle Hermano Rafael.

| | |
|--|---|
| PLANEAMIENTO: | Plan General |
| SISTEMA DE ACTUACIÓN: | Compensación |
| INICIATIVA: Privada | PROGRAMACIÓN: I Cuatrienio |

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 3 Manzana Cerrada.

APROVECHAMIENTO MEDIO DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NO INCLUIDAS EN ÁREAS DE REPARTO.

| UE N° | Superficie total | Superficie neta | Aprovechamiento lucrativo real | Norma Zonal | Coefficiente de ponderación | Aprovechamiento lucrativo homogeneizado | Aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución |
|-----------|------------------|-----------------|--------------------------------|-------------|-----------------------------|---|---|
| | (m2 suelo) | (m2 suelo) | (m2 const.) | | | (m2 cutc) | (m2 cutc / m2 s) |
| UE- 15.01 | 48.872 | 47.952 | 15.413 | NZ 6.3a | 1,00 | 15.413 | 0,321426 |
| UE- 16.01 | 1.188 | 1.188 | 1.332 | NZ 3 | 1,00 | 1.332 | 1,121212 |
| UE- 16.02 | 4.214 | 4.214 | 1.112 | NZ 6.2 | 1,00 | 1.112 | 0,263882 |
| UE- 16.03 | 1.013 | 1.013 | 431 | NZ 6.2 | 1,00 | 431 | 0,425469 |
| UE- 21.01 | 29.376 | 28.116 | 29.376 | NZ 3 | 1,00 | 29.376 | 1,044814 |
| UE- 21.02 | 10.955 | 8.835 | 16.828 | NZ 3 | 1,00 | 16.828 | 1,904697 |
| UE- 22.01 | 7.221 | 7.221 | 5.425 | NZ 4.1 | 1,00 | 5.425 | 0,751281 |
| UE- 28.01 | 18.731 | 17.491 | 35.988 | NZ 3 | 1,00 | 3.326 | 2,057515 |
| UE- 28.02 | 24.590 | 22.260 | 32.364 | NZ 3 | 1,00 | 8.224 | 1,453908 |
| UE- 28.03 | 9.468 | 8.388 | 16.896 | NZ 3 | 1,00 | 5.536 | 2,014306 |
| UE- 28.05 | 1.296 | 1.296 | 1.110 | NZ 3 | 1,00 | 1.110 | 0,856481 |
| UE- 28.06 | 1.795 | 1.795 | 4.566 | NZ 3 | 1,00 | 4.566 | 2,543733 |
| UE- 28.07 | 2.661 | 2.661 | 3.261 | NZ 4.2 | 1,00 | 3.261 | 1,225479 |
| UE- 29.01 | 24.699 | 20.839 | 23.040 | NZ 3 | 1,00 | 23.040 | 1,155766 |
| | | | 2.090 | NZ 9 | 0,50 | 1.045 | |
| UE- 29.02 | 2.931 | 2.931 | 6.026 | NZ 3 | 1,00 | 6.026 | 2,055954 |
| UE- 29.03 | 5.887 | 5.887 | 10.266 | NZ 3 | 1,00 | 10.266 | 1,743842 |
| UE- 29.04 | 1.262 | 1.262 | 4.738 | NZ 3 | 1,00 | 4.738 | 3,754358 |
| UE- 29.05 | 4.349 | 4.349 | 11.144 | NZ 3 | 1,00 | 11.144 | 2,562428 |
| UE- 29.06 | 3.256 | 1.716 | 4.950 | NZ 3 | 1,00 | 4.950 | 2,884615 |
| UE- 30.01 | 3.606 | 3.366 | 6.480 | NZ 3 | 1,00 | 6.480 | 1,925134 |
| UE- 30.02 | 39.594 | 38.034 | 30.546 | NZ 3 | 1,00 | 30.546 | 0,803124 |
| UE- 31.01 | 1.955 | 1.955 | 2.880 | NZ 9 | 1,00 | 2.880 | 1,473146 |
| UE- 31.02 | 11.162 | 11.162 | 8.558 | NZ 9 | 1,00 | 8.558 | 0,766708 |
| UE- 31.03 | 1.015 | 1.015 | 1.385 | NZ 9 | 1,00 | 1.385 | 1,364532 |
| UE- 33.01 | 3.135 | 3.135 | 4.922 | NZ 3 | 1,00 | 4.922 | 1,570016 |
| UE- 34.01 | 2.119 | 2.119 | 2.037 | NZ 3 | 1,00 | 2.037 | 0,961303 |
| UE- 34.02 | 6.882 | 6.882 | 4.320 | NZ 3 | 1,00 | 4.320 | 0,627724 |
| UE- 34.03 | 3.220 | 3.220 | 1.767 | NZ 6.3b | 1,00 | 1.767 | 0,548758 |
| UE- 35.01 | 2.189 | 2.069 | 4.205 | NZ 3 | 1,00 | 4.205 | 2,032383 |
| UE- 35.02 | 3.329 | 2.596 | 8.035 | NZ 3 | 1,00 | 8.035 | 3,095146 |
| UE- 35.03 | 3.867 | 3.867 | 6.208 | NZ 3 | 1,00 | 6.208 | 1,605379 |
| UE- 35.05 | 3.705 | 1.535 | 9.210 | NZ 3 | 1,00 | 9.210 | 6,000000 |
| UE- 35.06 | 20.704 | 20.704 | 12.223 | NZ 6.3b | 1,00 | 12.223 | 0,590369 |
| UE- 36.01 | 2.870 | 2.870 | 4.046 | NZ 3 | 1,00 | 4.046 | 1,409756 |
| UE- 36.02 | 10.844 | 10.844 | 16.452 | NZ 3 | 1,00 | 16.452 | 1,517152 |
| UE- 36.03 | 11.378 | 11.078 | 22.372 | NZ 4.3 | 1,00 | 22.372 | 2,019498 |
| UE- 36.04 | 3.164 | 3.164 | 13.242 | NZ 3 | 1,00 | 13.242 | 4,185209 |
| UE- 36.05 | 9.511 | 8.261 | 4.810 | NZ 6.3b | 1,00 | 4.810 | 0,582254 |
| UE- 36.06 | 13.579 | 12.129 | 8.089 | NZ 6.3b | 1,00 | 8.089 | 0,666914 |
| UE- 36.07 | 1.536 | 1.536 | 2.926 | NZ 3 | 1,00 | 2.926 | 1,904948 |
| UE- 38.01 | 169.224 | 169.224 | 114.008 | NZ 7.2 | 1,00 | 114.008 | 0,673711 |
| UE- 38.02 | 59.624 | 59.624 | 44.496 | NZ 7.2 | 1,00 | 44.496 | 0,746277 |
| UE- 42.01 | 12.292 | 12.292 | 21.228 | NZ 3 | 1,00 | 21.228 | 1,726977 |
| UE- 43.01 | 4.256 | 4.256 | 17.361 | NZ 3 | 1,00 | 17.361 | 4,079182 |

(1) Aprovechamiento Lucrativo Real: 6.942 m2 S/Acuerdo Aprobación Inicial.

7.1. ORDENACIÓN POR EL P.G.O.U. DE BURGOS.

La ordenación se refiere a una manzana de edificación cerrada y patio central.

La parcela total resultante de la ordenación:

Linderos :

- Norte: Quebrada en dos tramos de 4,00 mts. en chaflán y recta de 45,53 mts. con calle Huesca.
- Este : Línea recta de 48,40 mts. sobre calle de nueva apertura Saliente.
- Sur : Línea recta de 39,27 mts. sobre calle de nueva apertura Mediodía.
- Oeste: Quebrada en dos tramos de 27,16 mts. y 17,79 mts. con calle Hmno. Rafael.

Superficie: 2.041 m²

Aprovechamiento: 6.942,00 m²

7.2. PARCELACIÓN. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Sobre la manzana anteriormente descrita se parcelarán cinco parcelas edificables A, B, C, D y E.

PARCELA "A"

Situada en el frente Este (calle nueva apertura Saliente) y Sur (calle nueva apertura Mediodía), con vuelta por el Oeste a la calle Hmno. Rafael y por el Norte a la calle Huesca.

- Linderos :
- Norte: En línea recta de 12,09 mts. con parcela F, calle Huesca, en línea quebrada de 9,22 mts. y 7,73 mts. con parcela B y en línea recta de 14,10 mts. con Parcela D.
 - Este: En línea recta de 48,40 mts con parcela F ,calle de nueva apertura.
 - Sur: En línea recta de 39,27 mts. con parcela F ,calle de nueva apertura.
 - Oeste: En línea recta de 12,00 mts con parcela B, línea recta de 5,93 mts. con parcela C, en línea quebrada de 6,00 mts. y 6,72 mts. con parcela D, en línea recta de 7,79 mts. con parcela F, calle Hermano Rafael.

Superficie: 1.113,68 m²

Aprovechamiento: 3.778,28 m²

PARCELA "B"

Situada al frente Norte de la Unidad, con frente a la calle Huesca.

- Linderos :
- Norte: En línea recta de 17,67 mts. con parcela F, calle Huesca con frente a la calle Huesca.
 - Este: En línea quebrada de 12,00 mts. y 7,73 mts con Parcela A.

Sur: En línea recta de 9,22 mts. con parcela A tramos de 9,36 mts. y 8,31 mts. con Parcelas Fb y Fe (patio de manzana), respectivamente.
Oeste: En línea recta de 13,42 mts. con parcela E y línea recta de 5,98 mts con Parcela C.

Superficie: 296,54 m²

Aprovechamiento: 944,57 m²

PARCELA "C"

Situada al Oeste de la Unidad con frente a la calle Hmno. Rafael.

Linderos : Norte: En línea recta de 15,09 mts. con Parcela E.
Este: En línea recta de 5,98 mts. con parcela B y línea recta de 5,93 mts. con parcela A
Sur: En línea recta de 17,31 mts. con Parcela D.
Oeste: En línea recta de 11,43 mts. con parcela F, calle Hermano Rafael.

Norte: En tramo de 12,00 mts. con Parcela E.

Superficie: 192,45 m²

Aprovechamiento: 589,32 m²

PARCELA "D"

Situada al Oeste de la Unidad con frente a la calle Hmno. Rafael.

Linderos : Norte: En línea recta de 17,31 mts. con Parcela C.
Este: En línea quebrada de 6,00 mts., y 6,72 mts. con parcela A.
Sur: En línea recta de 14,10 mts. con parcela A.
Oeste: En línea recta de 10,00 mts. con parcela F, calle Hermano Rafael

Superficie: 172,91 m²

Aprovechamiento: 519,83 m²



PARCELA "E"

Situada al N.O. de la Unidad con vuelta a las calles Huesca y Hmno. Rafael.

Linderos : Norte: En línea quebrada de 4,00 mts. y 15,77 mts. con parcela F, calle Huesca.

Este: En línea recta de 13,42 mts. con parcela B.

Sur: En línea recta de 15,09 mts. con parcela C.

Oeste: En línea recta de 15,70 mts. con parcela F, calle Hermano Rafael

Superficie: 265,42 m²

Aprovechamiento: 1.110,00 m²

7.3. ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

7.3.1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Se siguen los siguientes criterios:

Adjudicación de fincas independientes.

Localización de la adjudicación próxima a parcela aportada.

La adopción de los criterios anteriormente señalados, ha obligado a que si bien por los derechos aportados se han adjudicado con exactitud las unidades de valor correspondiente a las diferentes cuotas de aprovechamiento (incluido en su caso el 10 % de cesión al Ayuntamiento), la adjudicación en superficie (de la Parcela Resultante) no coincide exactamente, en algún caso, con la que correspondería al aplicar a la superficie total edificable dichas cuotas de aprovechamiento, aspecto éste, que entendemos irrelevante al no repercutir en el aprovechamiento real de cada Parcela Adjudicada (Resultante).

7.3.2. DERECHO EN UNIDADES DE VALOR POR PROPIETARIOS.

La ud de valor es el m² de aprovechamiento en uso residencial.

Corresponden las siguientes uds. de aprovechamiento a cada propietario:

- 1.1. D. Emerenciano del Campo Escudero, 1/5 parte indivisa de pleno dominio con carácter ganancial.
- 1.2. D. Teodoro García Moreno, 1/5 parte indivisa de pleno dominio con carácter ganancial.
- 1.3. Dña. Carmen Marco González, 1/5 parte indivisa de pleno dominio con carácter ganancial.
- 1.4. Dña Dolores Docio Rosado, 1/5 parte indivisa de pleno dominio con carácter privativo.

Aportación: 2.180.688 m²

Cuota participación: 60,4738 %

Cuota aprovechamiento: 54,4265 %

Derecho en uds aprovechamiento: 3.778,28 m²/uds. de aprovechamiento.

- 1.5. D. Teodoro Vivar Benito, 1/5 pleno dominio carácter ganancial.

Aportación: 545,172 m²

Cuota participación: 15,1185 %

Cuota aprovechamiento: 13,6066 %

Derecho en uds aprovechamiento: 944,57 m²/uds. de aprovechamiento.

- 2.1. D. Enrique Mediavilla Elvira, 62 % pleno dominio carácter ganancial.

2.2. D. David Mediavilla Elvira, 38 % pleno dominio carácter ganancial.

Aportación: 340,140 m²

Cuota participación: 9,4326 %

Cuota aprovechamiento: 8,4894 %

Derecho en uds aprovechamiento: 589,32 m²/uds. de aprovechamiento.

3.0. D. Melquiades González Ortíz, 100 % pleno dominio carácter privativo.

Aportación: 300,000 m²

Cuota participación: 8,3195 %

Cuota aprovechamiento: 7,4875 %

Derecho en uds aprovechamiento: 519,83 m²/uds. de aprovechamiento.

4.0. Excmo. Ayuntamiento de Burgos, 100 %

Aportación: 240,000 m²

Cuota participación: 6,6556 %

Cuota aprovechamiento: 5,9900%

Derecho en uds aprovechamiento: 416,00 m²/uds. de aprovechamiento.

5.0. Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

Adjudicación por derecho al 10% de aprovechamiento.

Cuota aprovechamiento: 10%

Derecho en uds aprovechamiento: 694,00 m²/uds. de aprovechamiento.

7.3.3. PROPIETARIOS CON DERECHOS INFERIORES AL 15% DE LA PARCELA MÍNIMA.

La parcela mínima se determina como la menor de las resultantes.

Parcela "D". Aprovechamiento = 519,83 m²

15% s/ 520 m² = 77,97 m²

No existen propietarios con derechos inferiores al 15% de la parcela mínima.



7.4 ADJUDICACIÓN DE PARCELAS.

PARCELA "A"

Situada en el frente Este (calle nueva apertura Saliente) y Sur (calle nueva apertura Mediodía), con vuelta por el Oeste a la calle Hmno. Rafael y por el Norte a la calle Huesca.

Linderos :

Norte: En línea recta de 12,09 mts. con parcela F, calle Huesca, en línea quebrada de 7,73 mts. y 9,22 mts. con parcela B y en línea recta de 14,10 mts. con Parcela D.

Este: En línea recta de 48,40 mts con parcela F ,calle de nueva apertura.

Sur: En línea recta de 39,27 mts. con parcela F ,calle de nueva apertura.

Oeste: En línea recta de 12,00 mts con parcela B, línea recta de 5,93 mts. con parcela C, en línea quebrada de 6,00 mts. y 6,72 mts. con parcela D, en línea recta de 7,79 mts. con parcela F, calle Hermano Rafael.

Superficie: 1.113,68 m²

Aprovechamiento: 3.778,28 m²

ADJUDICACIÓN:

RÉGIMEN: Proindiviso

PROPIEDAD:

| | Aprovtº | Cuota proindiviso |
|---|--------------------------|-------------------|
| Emerenciano del Campo Escudero y Teresa Sánchez Guerra (NIF: 12.902.330-C y 12.089.584-W) | 1/4 ganancial s/3.778,28 | 25 % |
| Teodoro García Moreno y Otilia Herreros Vivar (NIF: 13.011.799-D y 13.011.801-B) | 1/4 ganancial s/3.778,28 | 25 % |
| Carmen Marco González y Melchor González Nuño (NIF: 51.041.123-Y y 12.976.454-S) | 1/4 ganancial s/3.778,28 | 25 % |
| Dolores Docio Rosado (NIF: 13.040.417-S) | 1/4 privativo s/3.778,28 | 25 % |

PROCEDENCIA:

- PARCELA APORTADA 1.

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

CUOTA: Corresponde a la Parcela "A" una Cuota del 60,4738 %

Soporta una CARGA DE URBANIZACIÓN, según la Cuenta de Liquidación Provisional de CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTAS OCHENTA MIL DIEZ PESETAS. (48.980.010,- pts.), con el siguiente desglose:

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Por Gastos de Indemnización: | 27.672.882 pts. |
| Por Obras de Urbanización: | 16.771.587 " |
| Por Coste de documentos: | 4.535.541 " |
| | ----- |
| Total Carga de Urbanización. | 48.980.010 pts. |

CARGAS: Servidumbre recíproca de luces y vistas sobre la parcela B en el patio de manzana

PARCELA "B"

Situada al frente Norte de la Unidad, con frente a la calle Huesca.

Linderos :

Norte: En línea recta de 17,67 mts. con parcela F, calle Huesca
Este: En línea quebrada de 12,00 mts. y 7,73 mts con Parcela A.
Sur: En línea recta de 9,22 mts. con parcela A
Oeste: En línea recta de 13,42 mts. con parcela E y línea recta de 5,98 mts con Parcela C.

Superficie: 296,54 m²
Aprovechamiento: 944,57 m²

ADJUDICACIÓN:

RÉGIMEN: Ganancial.
PROPIEDAD:

| | Aprovtº | Cuota propiedad |
|---|-----------------------|-----------------|
| Teodoro Vivar Benito y Alicia García Val (NIF: 12.983.331-S y 12.904.807-J) | 944,57 m ² | 100% |

PROCEDENCIA:

- PARCELA APORTADA 1.

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

CUOTA: Corresponde a la Parcela "B" una Cuota del 15,1185 %

Soporta una CARGA DE URBANIZACIÓN, según la Cuenta de Liquidación Provisional de DOCE MILLONES DOSCIENTAS CUARENTA Y CINCO MIL TRES PESETAS. (12.245.003,-pts.), con el siguiente desglose:

| | |
|------------------------------|----------------|
| Por Gastos de Indemnización: | 6.918.221 pts. |
| Por Obras de Urbanización: | 4.192.897 " |
| Por Coste de documentos: | 1.133.885 " |

Total Carga de Urbanización. 12.245.003 pts.

CARGAS: Servidumbre recíproca de luces y vistas sobre la parcela A en el patio de manzana
Servidumbre de luces y vistas sobre la parcela C en el patio de manzana

Los presentes planos y documentos
han sido aprobados por la Comisión de
Urbanismo de la Corporación Municipal de Huesca

6 de Mayo de 2006



PARCELA "C"

Situada al Oeste de la Unidad con frente a la calle Hmno. Rafael.

Linderos :

- Norte: En línea recta de 15,09 mts. con Parcela E.
- Este: En línea recta de 5,98 mts. con parcela B y línea recta de 5,93 mts. con parcela A
- Sur: En línea recta de 17,31 mts. con Parcela D.
- Oeste: En línea recta de 11,46 mts. con parcela F, calle Hermano Rafael.

Superficie: 192,45 m²

Aprovechamiento: 589,32 m²

ADJUDICACIÓN:

RÉGIMEN: Proindiviso

PROPIEDAD:

| | Aprovtº | Cuota propiedad |
|---|-----------------------|-----------------|
| Enrique Mediavilla Elvira y Pilar Cepa Gil (NIF:13.082.433-X y 13.080.085-P) | 365,38 m ² | 62 % Ganancial |
| Daniel Mediavilla Elvira y Mercedes Ortiz Mena (NIF: 13.083.655-J y 13.090.087-M) | 223,94 m ² | 38 % Ganancial |

PROCEDENCIA:

- PARCELA APORTADA 2

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

CUOTA: Corresponde a la Parcela "C" una Cuota del 9,4326 %

Soporta una CARGA DE URBANIZACIÓN, según la Cuenta de Liquidación Provisional de SIETE MILLONES SEISCIENTAS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTAS NOVENTA Y CUATRO PESETAS. (7.639.794,-pts.), con el siguiente desglose:

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Por Gastos de Indemnización : | 4.316.355 pts. |
| Por Obras de Urbanización : | 2.615.995 " |
| Por Coste de documentos : | 707.444 " |

Total Carga de Urbanización. 7.639.794 pts.

CARGAS: Soporta servidumbres de luces y vistas de la parcela B y E en el patio de manzana

PARCELA "D"

Situada al Oeste de la Unidad con frente a la calle Hmno. Rafael.

Linderos :

Norte: En línea recta de 17,31 mts. con Parcela C.

Este: En línea quebrada de 6,00 mts., y 6,72 mts. con parcela A.

Sur: En línea recta de 14,10 mts. con parcela A.

Oeste: En línea recta de 10,00 mts. con parcela F, calle Hermano Rafael

Superficie: 172,91_m²

Aprovechamiento: 519,83 m²

ADJUDICACIÓN:

RÉGIMEN : Independiente

PROPIEDAD:

| | Aprovt ^o | Cuota propiedad |
|--|-----------------------|-----------------|
| Melquiades González Ortiz (NIF: 12.875.125-R) | 519,83 m ² | 100 % Privativo |

PROCEDENCIA:

- FINCA APORTADA 3.

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

CUOTA: Corresponde a la Parcela "D" una Cuota de 8,3195 %.

Soporta una CARGA DE URBANIZACIÓN, según la Cuenta de Liquidación Provisional de SEIS MILLONES SETECIENTAS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTAS CINCUENTA Y CUATRO PESETAS. (6.738.254,- Pts.), con el siguiente desglose:

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Por Gastos de Indemnización : | 3.807.000 pts. |
| Por Obras de Urbanización : | 2.307.293 " |
| Por Coste de Documentos: | 623.961 " |
| | ----- |
| Total Carga de Urbanización: | 6.738.254 pts. |

CARGAS: Libre de cargas.

PARCELA "E"

10 - 3294

Situada al N.O. de la Unidad con vuelta a las calles Huesca y Hmno. Rafael.

Linderos :

- Norte: En línea quebrada de 4,00 mts. y 15,77 mts. con parcela F, calle Huesca.
- Este: En línea recta de 13,42 mts. con parcela B.
- Sur: En línea recta de 15,09 mts. con parcela C.
- Oeste: En línea recta de 15,70 mts. con parcela F, calle Hermano Rafael

Superficie: 265,42 m²

Aprovechamiento: 1.110,00 m²

ADJUDICACIÓN:

RÉGIMEN: Independiente.

PROPIEDAD:

| | Aprovtº | Cuota propiedad |
|---|-------------------------|-----------------|
| Excmo. Ayuntamiento de Burgos (CIF: P-0906100-C) | 1.110,00 m ² | 100 % |

PROCEDENCIA:

- PARCELA APORTADA 4 y por cesión del 10 % del Aprovechamiento atribuido a la U.A.

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

CUOTA: Corresponde a la Parcela "E" una Cuota del 6,6556 %

Soporta una CARGA DE URBANIZACIÓN, según la Cuenta de Liquidación Provisional de CINCO MILLONES TRESCIENTAS NOVENTA MIL SEISCIENTAS TRES PESETAS. (5.390.603,-pts.) con el siguiente desglose:

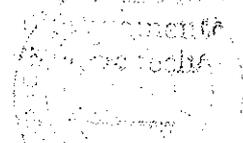
Por Gastos de Indemnización : 3.045.600 pts.
Por Obras de Urbanización : 1.845.834 "
Por Coste de documentos : 499.169 "

Total Carga de Urbanización. 5.390.603 pts.

CARGAS: Servidumbre de luces y vistas sobre la parcela C en el patio de manzana

Los presentes planos de urbanización
han sido aprobados por la Comisión
de Urbanismo de esta Corporación
en fecha





1U-3335

PARCELA "F"

Parcela de uso y dominio público destinada a vial público en las calles actuales existentes Huesca y Hermano Rafael y de nueva creación.

Superficie: 1.565 m²

Tiene forma de anillo irregular y se delimita por sus líneas una exterior del anillo y otra interior del anillo.

Linderos :

- | | |
|-----------------|---|
| Norte exterior: | En línea quebrada de tres tramos rectos de 53,84 mts., 6 mts. y 6 mts. sobre la actual calle Huesca. |
| Norte interior: | Recta de 39,27 mts. Con parcela A |
| Este exterior: | En línea recta de 59,96 mts. sobre resto de finca de D. Emerenciano del Campo Escudero. |
| Este interior: | En línea recta de 15,70 mts. con parcela E, recta de 11,46 mts. con parcela C, recta de 10,00 mts. con parcela D, recta de 7,79 mts. con parcela A. |
| Sur exterior: | En línea recta de 54,85 mts. sobre finca de D. Melquiades González Ortiz. |
| Sur interior: | Quebrada de dos tramos de 4,00 mts. y 15,77 mts. con parcela E, recta de 17,67 mts. con parcela B. recta de 12,09 mts. con parcela A. |
| Oeste exterior: | En línea curva de 9,70 mts., y quebrada de 26,71 mts. y de 23,05 mts. con la calle Hmno. Rafael, ant. C° Fuente Mansos. |
| Oeste interior: | En línea recta de 48,40 mts. con parcela A. |

ADJUDICACIÓN:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS.

CARGAS DE URBANIZACIÓN:

Libre de cargas de urbanización.

CARGAS: Libre de cargas.

ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

| PARCELA | SUP. M ² | APROV. M ² | PROPIETARIO | CUOTA URBANIZ. |
|---------|---------------------|-----------------------|----------------------------|----------------|
| A | 1.113,68 | 3.778,28 | E. del Campo + 3 (100%) | 60,4738 % |
| B | 296,54 | 944,57 | T. Vivar Benito (100%) | 15,1185 % |
| C | 192,45 | 589,32 | Hnos. Mediavilla (100 %) | 9,4326 % |
| D | 172,91 | 519,83 | Melquiades González (100%) | 8,3195 % |
| E | 265,42 | 1.110,00 | Ayto. de Burgos (100 %) | 6,6556 % |
| F | 1.565,00 | - | Ayto. de Burgos (100 %) | - |

[Faint, illegible text and stamp, possibly a signature or official seal, located in the lower right quadrant of the page.]

8.- INDEMNIZACIONES Y GASTOS DE URBANIZACIÓN.

8.1. OBJETO DE LA DETERMINACIÓN.

Atendiendo al art. 68.e) de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, y como Gastos de Urbanización, es necesario determinar las indemnizaciones a propietarios y demás gastos que procedan por la destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones y el cese de actividades, gastos de traslado, cuando cualquiera de ellos sea incompatible con el planeamiento urbanístico.

Los elementos a valorar serán por tanto los correspondientes al derribo de las edificaciones, instalaciones y plantaciones no ajustadas al planeamiento y el traslado de industrias instaladas en la U.A.

8.2. SOPORTE LEGAL.

El pago de los costes de urbanización (incluidas las indemnizaciones por derribo y traslado de industrias), con cargo a los propietarios de la U.A. que se ejecuta, emana de los propios objetivos de la Ley.

Como desarrollo de la Ley, el Reglamento de Gestión Urbanística en sus arts. 58 y 59 determina la obligatoriedad del pago de los costes de urbanización por los propietarios afectados por una Actuación Urbanística, precisando en su art. 60 :

"Correrán igualmente a cargo de los titulares de terrenos y en la proporción señalada en el artículo 58, las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución del plan, así como las indemnizaciones derivadas de destrucción de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con el plan que se ejecute".

El propio Reglamento de Gestión, que regula la ejecución del planeamiento, en su Título III (Reparcelación) artº 98 determina:

1. " las plantaciones, obras edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto en concepto de gastos de urbanización.
2. Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados: cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.
3. La tasación de estos elementos se efectuará en el propio proyecto de reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa.
4. Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización o por gastos de urbanización y de proyecto."

Y sigue en el artº 99

"Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable a las servidumbres y cargas, derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento deban extinguirse con el acuerdo de reparcelación."

La Ley de Expropiación Forzosa en su artículo 38 determina:

2. "Los edificios se justipreciarán en la medida aritmética que resultare del valor actual en venta de otras fincas análogas., en el mismo Municipio y de la capitalización al tipo de interés legal del líquido imponible señalado para la contribución urbana. No tendrá validez, a efectos de esta capitalización, todo aumento del líquido imponible producido por declaraciones de renta realizadas por el propietario con fecha posterior a la aprobación del proyecto de reforma o urbanización que se causa de la expropiación."

Con la salvedad del artículo 43/1 que dice:

"No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, tanto el propietario como la Administración podrá llevar a cabo la tasación aplicando los criterios estimativos que juzquen más adecuados, si la evaluación practicada por las normas que en aquellos artículos se fijan no resultare, a su juicio, conforme con el valor real de los bienes y derechos objeto de la expropiación, por ser éste superior o inferior a aquélla.

El Jurado provincial de expropiación también podrá hacer aplicación de este artículo cuando considere que el precio obtenido con sujeción a las reglas de los anteriores resulte notoriamente inferior o superior al valor real de los bienes, haciendo uso de los criterios estimativos que juzgue más adecuados."

8.3. DETERMINACIÓN DE LOS BIENES INDEMNIZABLES.

Como ya se ha indicado en el punto 9.1 (objeto...) se determinan como bienes indemnizables los siguientes :

- Derribo de la edificación.
- Traslado de industria.

Señalamos a continuación la identificación parcelaria de cada uno de ellos, así como el nombre del propietario ó titular en su caso :

9.3.1. DERRIBO DE LA EDIFICACIÓN

| <u>Nº PARCELA</u> | <u>PROPIETARIO</u> |
|-------------------|---|
| 1 | D. Emerenciano del Campo Escudero y 4 más |
| 2 | D. Enrique Mediavilla Elvira y otro |

9.3.2. TRASLADO DE INDUSTRIA.

| <u>Nº PARCELA</u> | <u>PROPIETARIO</u> |
|-------------------|---|
| 2 | Ebanistería D.E. Mediavilla Elvira,S.L. |

8.4. VALORACIONES.

Se realiza a continuación el cálculo de las indemnizaciones correspondientes a cada uno de los apartados señalados en el punto anterior.

Señalamos que la superficie construida de los edificios a derribar y que son objeto de la presente valoración, viene determinada por una reciente medición, contrastada con los datos que figuran en otros documentos, (escrituras, datos del catastro , etc.)

9.4.1. INDEMNIZACIONES POR DERRIBO.

El valor de la edificación se obtiene en aplicación del valor del módulo de la Orden del 14/Oct./98 y según el R.D. 1020/93 del Mº de E. Y H. sobre Normas Técnicas de Valoración .

De acuerdo con la formula siguiente :

$$Ve = K1.K2 (Vm).K3 , \text{ siendo}$$

Ve = Valor de la edificación existente
Vm = Valor del módulo establecido

Se aplican los siguientes coeficientes:
Tipología constructiva: K1
Depreciación por antigüedad: K2
Estado de conservación: K3

Las edificaciones objeto de indemnización por derribo se han agrupado en los siguientes tipos, señalándose también los diferentes valores que toman en cada caso las variables de la fórmula anteriormente señalada :

Tipo A.- Residencial, edificación rural, calidad media, buen estado de conservación, más de 10 años de antigüedad.

$$\begin{aligned} Vm &= 66.000 \text{ ptas/ m}^2 \\ K1 &= 0,90 \\ K2 &= 0,85 \\ K3 &= 1,00 \\ Ve &= 50.490 \text{ ptas/m}^2 \end{aligned}$$

Tipo B.- Residencial, edificación rural ,baja calidad , mal estado de conservación, más de 35 años de antigüedad.

$$\begin{aligned} V_m &= 66.000 \text{ ptas/ m}^2 \\ K_1 &= 0,90 \\ K_2 &= 0,59 \\ K_3 &= 0,50 \\ V_e &= 17.523 \text{ ptas/m}^2 \end{aligned}$$

Tipo C.- Nave-industrial, calidad media, normal estado de conservación, más de 35 años de antigüedad.

$$\begin{aligned} V_m &= 66.000 \text{ ptas/ m}^2 \\ K_1 &= 0,70 \\ K_2 &= 0,56 \\ K_3 &= 1,00 \\ V_e &= 25.872 \text{ ptas/m}^2 \end{aligned}$$

Tipo D.- Nave-almacén, calidad media, regular estado de conservación, más de 35 años de antigüedad.

$$\begin{aligned} V_m &= 66.000 \text{ ptas/ m}^2 \\ K_1 &= 0,50 \\ K_2 &= 0,56 \\ K_3 &= 0,85 \\ V_e &= 15.708 \text{ ptas/m}^2 \end{aligned}$$

Tipo E.- Nave-almacén, mala calidad , regular estado de conservación, más de 35 años de antigüedad.

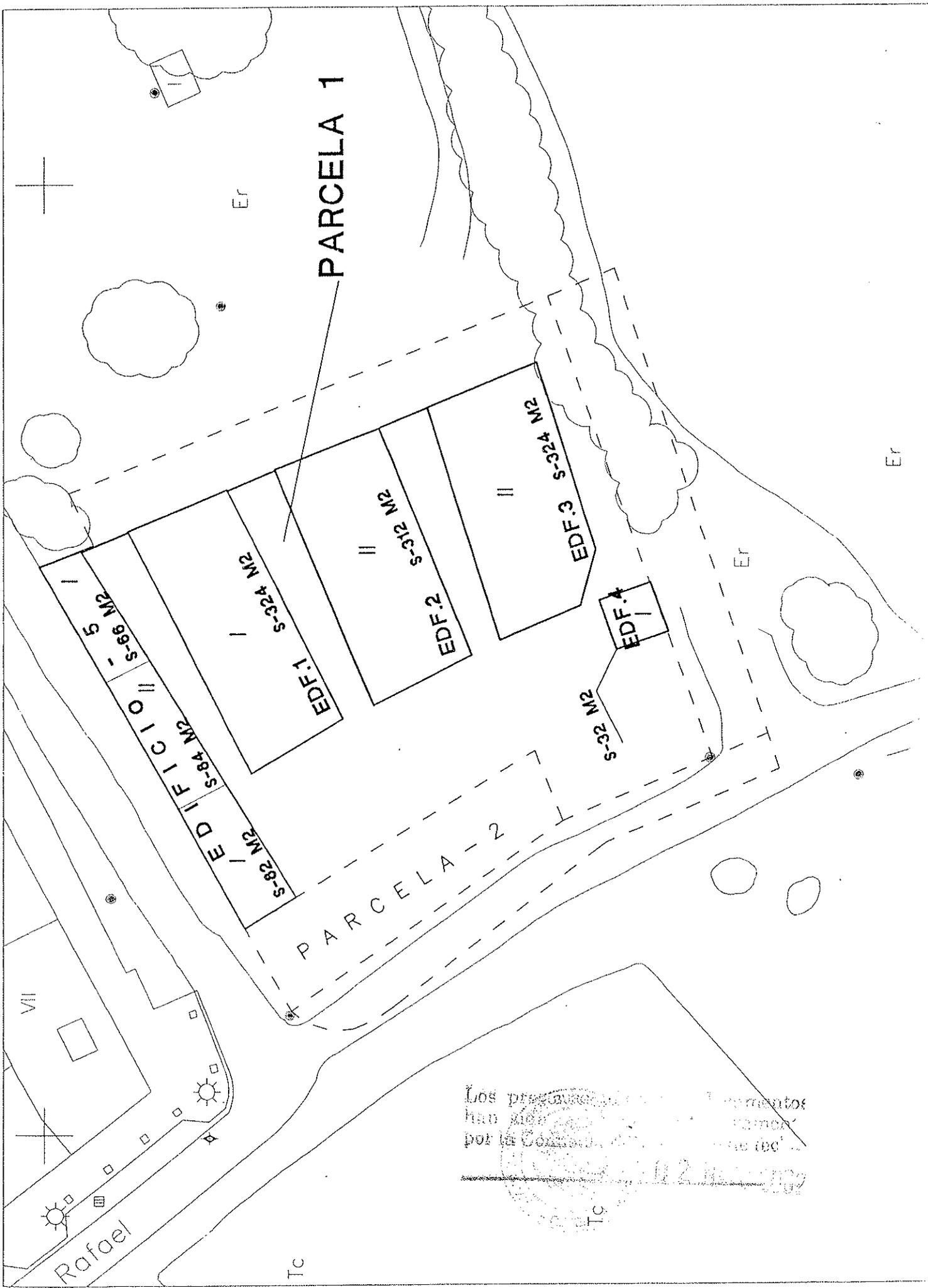
$$\begin{aligned} V_m &= 66.000 \text{ ptas/ m}^2 \\ K_1 &= 0,35 \\ K_2 &= 0,56 \\ K_3 &= 0,85 \\ V_e &= 10.996 \text{ ptas/m}^2 \end{aligned}$$

Tipo F.- Nave-almacén, mala calidad , mal estado de conservación, más de 35 años de antigüedad.

$$\begin{aligned} V_m &= 66.000 \text{ ptas/ m}^2 \\ K_1 &= 0,35 \\ K_2 &= 0,56 \\ K_3 &= 0,50 \\ V_e &= 6.468 \text{ ptas/m}^2 \end{aligned}$$

Los presentes planes de saneamiento
han sido aprobados por la Comisión de
por la Comisión de Saneamiento
02/03/2002





Los presentados planos y documentos
 han sido revisados y aprobados
 por la Comandancia en Jefe de la
 Tercera Brigada de Infantería de
 la Armada de Chile.
 Fecha: 11 de Julio de 1989
 Tc

PARCELA Nº 1

Dentro de ésta parcela se encuentran 5 edificaciones diferentes, que denominaremos 1, 2, 3, 4, y 5.

| | |
|--|----------------------|
| Edificio 1: pabellón - almacén sin uso de 1 planta con sup.: 324 m ² | |
| Total sup. | 324 m ² |
| Edificio 2: pabellón - almacén sin uso de 2 plantas con sup.: 312 m ² | |
| Total sup. | 624 m ² |
| Edificio 3: pabellón - almacén sin uso de 2 plantas con sup.: 324 m ² | |
| Total sup. | 648 m ² |
| Edificio 4: pabellón - almacén sin uso de 1 planta con sup.: 32 m ² | |
| Total sup. | 32 m ² |
| Edificio 5: | |
| Local-almacén de p. baja sin uso sup. 84 m ² + 66 m ² = | 150 m ² |
| Vivienda de p. baja sin uso, sup.= | 82 m ² |
| Vivienda plta. 1 sin uso, sup = | 84 m ² |
| <hr/> | |
| Sup. Const. Almacenes Edificios 1, 2 y 3 | 1.596 m ² |
| Sup. Const. Almacenes Edificios 4 y 5 | 182 m ² |
| Sup. Const. Viviendas Edificio 5 | 166 m ² |

Valoración.

| | |
|--|----------------------------|
| Edificación de almacenes edificios 1, 2 y 3: Tipo E | 10.996 ptas/m ² |
| Edificación de almacenes edificios 4 y 5:.... Tipo F | 6.468 ptas/m ² |
| Edificación de viviendas edificio 5:..... Tipo B | 17.523 ptas/m ² |

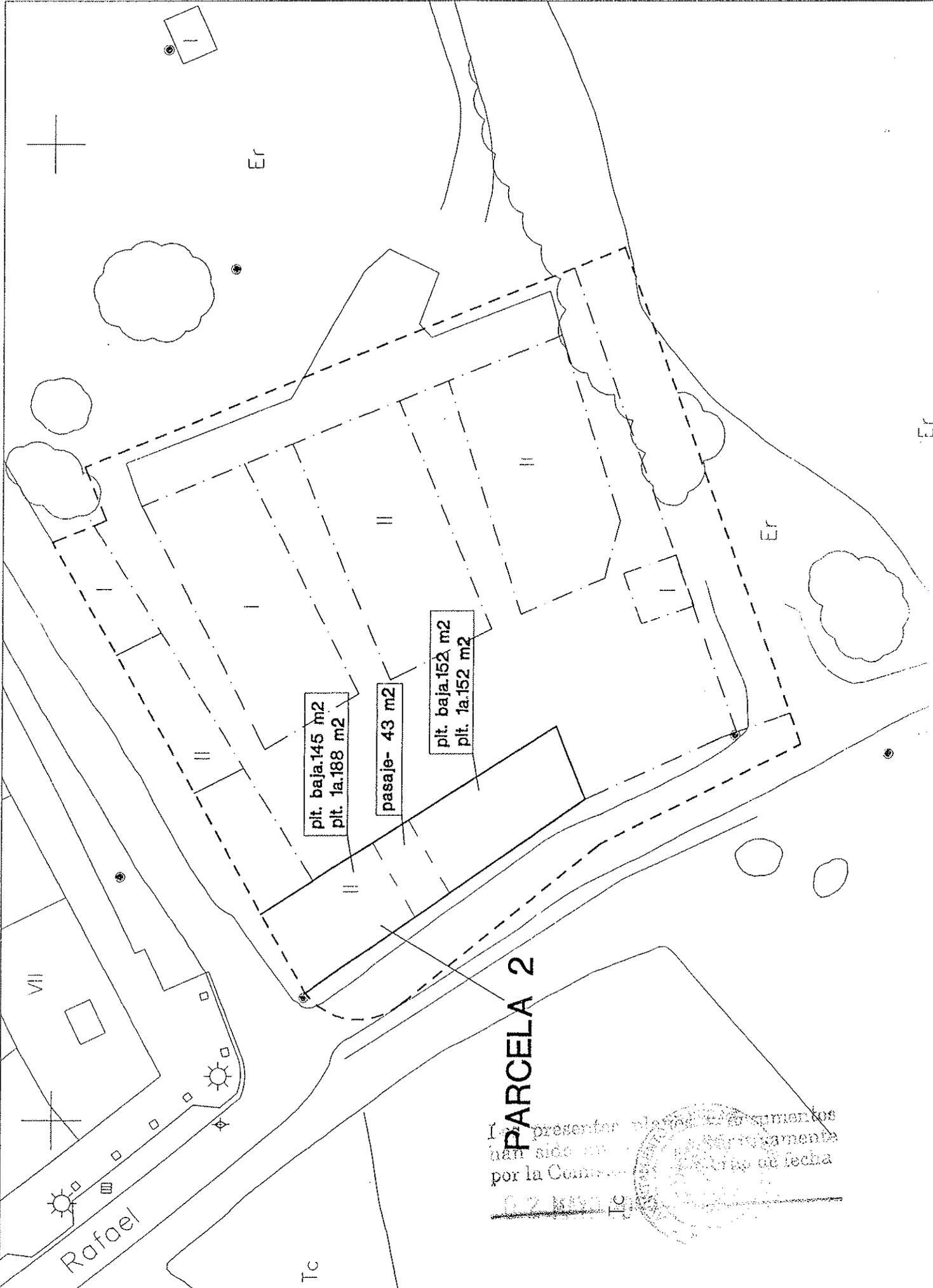
Valor almacenes 1,2 y 3: $V_e = 1.596 \times 10.996 = 17.549.616$ ptas.

Valor almacenes 4 y 5: $V_e = 184 \times 6.468 = 1.190.112$ ptas.

Valor viviendas en edif. 5: $V_e = 166 \times 17.523 = 2.908.818$ ptas.

TOTAL VALOR PARCELA 1

 21.648.546 ptas.



PARCELA 2

Se presentan a la Comisión de Planeación y Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente los documentos que se adjuntan a este expediente, para su conocimiento y aprobación por la Comisión de Planeación y Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a la fecha de 02 Mayo 2000.



PARCELA Nº 2

Dentro de esta parcela se encuentran una edificación de 2 plantas con diferentes usos.

| | |
|--|---------------------------|
| Planta Baja, Taller Industrial de Ebanistería, | sup. = 145 m ² |
| Almacén | sup. = 152 m ² |
| Planta 1ª, Taller de barnizado | sup. = 188 m ² |
| Vivienda | sup. = 152 m ² |

| | |
|---|--------------------|
| Sup. Const. Taller Industrial (145 + 188) | 333 m ² |
| Sup. Const. Almacén | 152 m ² |
| Sup. Const. Vivienda | 152 m ² |

Valoración.

Edificación taller industrial. Tipo C : 25.872 ptas/m²
Edificación de almacenes: Tipo D : 15.708 ptas/m²
Edificación de viviendas : Tipo A : 50.490 ptas/m²

Valor taller-ind. : $Ve = 333 \times 25.872 = 8.615.376$ ptas.
Valor almacenes : $Ve = 152 \times 15.708 = 2.387.616$ ptas.
Valor viviendas : $Ve = 152 \times 50.490 = 7.674.480$ ptas.

TOTAL VALOR PARCELA 2 18.677.472 ptas.

8.4.2. INDEMNIZACIONES POR TRASLADO.

Se realiza a continuación la valoración de las indemnizaciones por traslado de industrias en base a los gastos reales que se generan por el mismo (acondicionamiento del nuevo local, apertura, traslado de maquinaria y mobiliario, etc.) a las que se suman los derivados por el tiempo empleado en el traslado (en el que no se han producido beneficios y por la estimada diferencia de renta.

Este último apartado no será de aplicación en aquellas industrias en que el titular de la misma es a la vez propietario del local que ocupa.

Las indemnizaciones así obtenidas podrán aumentarse en las situaciones que fueran procedentes, con el importe del traspaso que genera al alquilar un nuevo local.

PARCELA Nº 2

TIPO DE INDUSTRIA : Taller de Ebanistería.

TITULAR : Ebanistería D.E. Mediavilla Elvira, S.L.

1.- Descripción.

La industria ocupa la totalidad de la planta baja, con taller (139 m²) y almacén (147 m²) y parte de la planta superior con almacén (182 m²). Dispone de maquinaria propia de éste tipo de industria.

2.- Gastos de apertura.

- Licencia, permisos de apertura, honorarios, etc.....250.000,-ptas.

3.- Gastos Nuevo Emplazamiento.

- Proyectos de nueva instalación.....400.000,-ptas.
- Obras de acondicionamiento.....4.000.000,- "
- Alta en servicios, agua, electricidad, gas, teléfono..... 130.000,- "

4.- Gastos de Traslado.

- Carga, transporte y descarga250.000.- ptas.

5.- Pérdida de Beneficios.

- Por tiempo de traslado.....202.020,-ptas.
- Por pérdida de clientela:
 - En el 1er. mes - 50%101.010.- "
 - En el 2º mes - 30% 60.606.- "
 - En el 3er. mes - 20% 40.404,- "

TOTAL 5.434.040,- ptas.

8.5. RESUMEN GASTOS DE INDEMNIZACIÓN:

| <u>Nº PARCELA</u> | <u>GASTOS INDEMNIZACIÓN POR DERRIBO</u> |
|-------------------|---|
| 1 | 21.648.546 pts. (E. del Campo y 4 más) |
| 2 | 18.677.472 pts. (E. Mediavilla y otro) |

| <u>Nº PARCELA</u> | <u>GASTOS INDEMNIZACIÓN POR TRASLADO</u> |
|-------------------|--|
| 2 | 5.434.040 pts. (E. Mediavilla y otro) |

TOTAL GASTOS DE INDEMNIZACIÓN: 45.760.058 pts.

8.6. PRESUPUESTO ESTIMADO DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Para dar cumplimiento a lo previsto en el art. 75.3.c) de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, se incluye a continuación una previsión del coste de las obras de urbanización y elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos. Esta previsión se realiza sin perjuicio de las determinaciones sobre urbanización que establezca el correspondiente Proyecto de Urbanización.

8.6.1. COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

El resumen de valoración de las obras estimadas de urbanización es el siguiente:

Resumen de Capítulos de Obra de la Urbanización:

| | | | |
|--|---|-------------------|-----------|
| 1 | MOVIMIENTO DE TIERRAS Y AFIRMADO | 8.504.584 | 42,33 |
| 2 | RED DE SANEAMIENTO | 2.228.718 | 11,09 |
| 3 | RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, INCENDIOS Y RIEGO | 1.947.101 | 9,69 |
| 4 | RED DE TELEFONÍA | 691.502 | 3,44 |
| 5 | RED DE GAS | 1.840.673 | 9,16 |
| 6 | RED DE ALUMBRADO | 1.951.586 | 9,71 |
| 7 | RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA | 2.339.976 | 11,65 |
| 8 | SEÑALIZACIÓN Y VARIOS | 113.351 | 0,56 |
| 9 | SEGURIDAD Y SALUD | 473.501 | 2,36 |
| TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL | | 20.090.992 | |
| | 19,00 % GG + BI | 3.817.288 | |
| | 16,00 % I.V.A. | 3.825.325 | 3.825.325 |
| TOTAL PRESUPUESTO OBRAS DE URBANIZACIÓN | | 27.733.606 | |

8.6.2. COSTE DE LA ELABORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICOS.

Redacción Estatutos
Proyecto de Actuación
Tasación Valoraciones
Proyecto de Reparcelación

Honorarios técnicos,

Gestión

Honorarios jurídicos,

Proyecto de Urbanización
Tasas, permisos.

Total coste documentos 7.500.000 pts.

Los presupuestos técnicos y jurídicos
han sido aprobados y autorizados
por la Comisión de Verificación de fecha
1 de mayo 2004



8.6.3. COSTE TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN POR TODOS LOS CONCEPTOS.

| | |
|---|-----------------|
| Total Gastos de Indemnización:..... | 45.760.058 pts. |
| Total Presup. Obras de Urbanización | 27.733.606 pts. |
| Total coste documentos | 7.500.000 pts. |

Total Gastos de Urbanización 80.993.664 Pts.

Los costes de urbanización , de indemnización y de documentos se distribuyen entre las parcelas resultantes en proporción a sus aprovechamientos.

El presupuesto estimado de los gastos de urbanización incluye el detalle de los gastos de urbanización a realizar entre los citados en el art.68 de la Ley 5/99.

8.7. CARGA TOTAL DE URBANIZACIÓN POR PARCELA.

| PARCELA | APROV. M ² | CUOTA URBANIZ. | PROPIETARIO | CARGA URBANIZ. PTAS. |
|---------|--------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|
| A | 3.778,28 | 60,4738% | E. del Campo + 3 (100%) | 48.980.010 |
| B | 944,57 | 15,1185% | T. Vivar Benito (100%) | 12.245.003 |
| C | 589,32 | 9,4326 % | Hnos. Mediavilla (100%) | 7.639.794 |
| D | 519,83 | 8,3195 % | Melquiades González (100%) | 6.738.254 |
| E | 1.110,00 | 6,6556 % | Ayto. de Burgos (100%) | 5.390.603 |
| F | - | - | Ayto. de Burgos (100%) | - |
| TOTAL | 6.942,00 | 100,0000% | | 80.993.664 |

Los presentes planos y
han sido aprobados por el
por el Ayuntamiento de Burgos
02 MAY 2012



9. CUADROS CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. 30.01 (BURGOS)

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

TABLA I. DERECHO INICIAL A LA PARTICIPACION

| NUM. | PROPIETARIOS | PARCELAS APORTAD. | VALORAC. DE LA APORTAC. M ² | % APORTAD. | % DERECHO PARTICIP. EN ADJUDIC. | APROVECHAM. M ² | VALOR QUE LE CORRESPONDE DERECHO EN M ² |
|------|-----------------------|-------------------|--|------------|---------------------------------|----------------------------|--|
| 1.1 | D. E. DEL CAMPO | 1 | 2.180,688 | 60,4738 | 54,4265 | 3.778,28 | 3.778,28 |
| 1.2 | D. T. GARCIA MORENO | | | | | | |
| 1.3 | Dña. C. MARCO GLEZ. | | | | | | |
| 1.4 | Dña. D. DOCIO ROSADO | | | | | | |
| 1.5 | D. T. VIVAR BENITO | 1 | 545,172 | 15,1185 | 13,6066 | 944,57 | 944,57 |
| 2.1 | D. E. MEDIAVILLA ELV. | 2 | 340,140 | 9,4326 | 8,4894 | 589,32 | 589,32 |
| 2.2 | D. D. MEDIAVILLA ELV. | | | | | | |
| 3 | D. MELQUIADES GLEZ | 3 | 300,000 | 8,3195 | 7,4875 | 519,83 | 519,83 |
| 4 | AYUNTAMIENTO | 4 | 240,000 | 6,6556 | 5,9900 | 416,00 | 1.110,00 |
| | | CESIÓN 10% | | - | - | 10,000 | |

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. 30.01 (BURGOS)
CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL
TABLA II. ADJUDICACION**

| NUM. | ADJUDICATARIOS | UNIDADES DE VALOR M2 | | PARCELA EN LA QUE HAN SIDO ASIGNADAS | % DEFINITIVO EN EL QUE SON ADJUDICADAS CUOTA DE PARTICIPACION | % CUOTA DE LA PROPIEDAD |
|------|-----------------------|----------------------|----------|--------------------------------------|---|-------------------------|
| | | DERECHO | ASIGNAD. | | | |
| 1.1 | D. E. DEL CAMPO | | | | | 25% (1.1) |
| 1.2 | D. T. GARCIA MORENO | 3.778,28 | 3.778,28 | A | A(100,00 %) | 25% (1.2) |
| 1.3 | Dña. C. MARCO GLEZ. | | | | | 25% (1.3) |
| 1.4 | Dña. D. DOCIO ROSADO | | | | | 25% (1.4) |
| 1.5 | D. T.VIVAR BENITO | 944,57 | 944,57 | B | B(100,00 %) | 100% |
| 2.1 | D. E. MEDIAVILLA ELV. | 589,32 | 589,32 | C | C(100,00 %) | 62% (2.1) |
| 2.2 | D. D. MEDIAVILLA ELV. | | | | | 38% (2.2) |
| 3 | D. MELQUIADES GLEZ | 519,83 | 519,83 | D | D(100,00 %) | 100% |
| 4 | AYTO. DE BURGOS | 416,00 | 1.110,00 | E | E(100,00 %) | 100% |
| | AYTO. DE BURGOS (1) | 694,00 | | | | |

(1) CESIÓN 10 %.



2002

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. 30.01 (BURGOS)
 CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL
 TABLA III. URBANIZACION: COMPENSACIONES**

| NUM | PROPIETARIO | % PARTIC. | REDACCION DE DOCUMENTOS 7.500.000 | | OBRAS DE URBANIZACION 21.712.868 | | CARGAS DE URBANIZ. INDEMINIZACION 45.760.058 | | TOTAL | | SALDO |
|-----|-----------------------|-----------|--------------------------------------|----------|-------------------------------------|----------|---|-------------|------------|-------------|-------------|
| | | | GENERAL | PARTICUL | GENERAL | PARTICUL | GENERAL | PARTICUL | GENERAL | PARTICUL | |
| 1.1 | D. E. DEL CAMPO ESC. | | | | | | | | | | |
| 1.2 | T. GARCIA MORENO | 60,4738 | 4.535.541 | - | 16.771.587 | - | 27.672.882 | -17.318.837 | 48.980.010 | -17.318.837 | 31.661.173 |
| 1.3 | Dña. C. MARCO GLEZ. | | | | | | | | | | |
| 1.4 | Dña. D. DOCIO ROSADO | | | | | | | | | | |
| 1.5 | D. T. VIVAR BENITO | 15,1185 | 1.133.885 | - | 4.192.897 | - | 6.918.221 | -4.329.709 | 12.245.003 | -4.329.709 | 7.915.294 |
| 2.1 | D. E. MEDIAVILLA ELV. | | | | | | | | | | |
| 2.2 | D. D. MEDIAVILLA ELV. | 9,4326 | 707.444 | - | 2.615.995 | - | 4.316.355 | -24.111.512 | 7.639.794 | -24.111.512 | -16.471.718 |
| 3 | D. MELQUIADES GLEZ | 8,3195 | 623.961 | - | 2.307.293 | - | 3.807.000 | - | 6.738.254 | - | 6.738.254 |
| 4 | AYTO. DE BURGOS | 6,6556 | 499.169 | - | 1.845.834 | - | 3.045.600 | - | 5.390.603 | - | 5.390.603 |

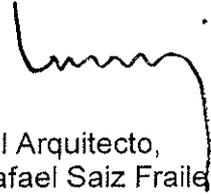
Con el conjunto de determinaciones recogidas en la presente Memoria y la documentación gráfica reflejada en los planos que configuran a continuación, queda suficientemente definido el Proyecto de Reparcelación de la U.E-30.01, formulado por la Junta de Compensación de la misma.

Burgos, Enero de 2002

Por la Junta de Compensación de la U.A-30.01



El Arquitecto,
Fdo.: Rafael Saiz Fraile



VISTADO

Los presentes planos y documentos
han sido revisados y aprobados
por la Comisión de Urbanismo



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA
U.E. 30.01 "CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS**
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ENERO 2002

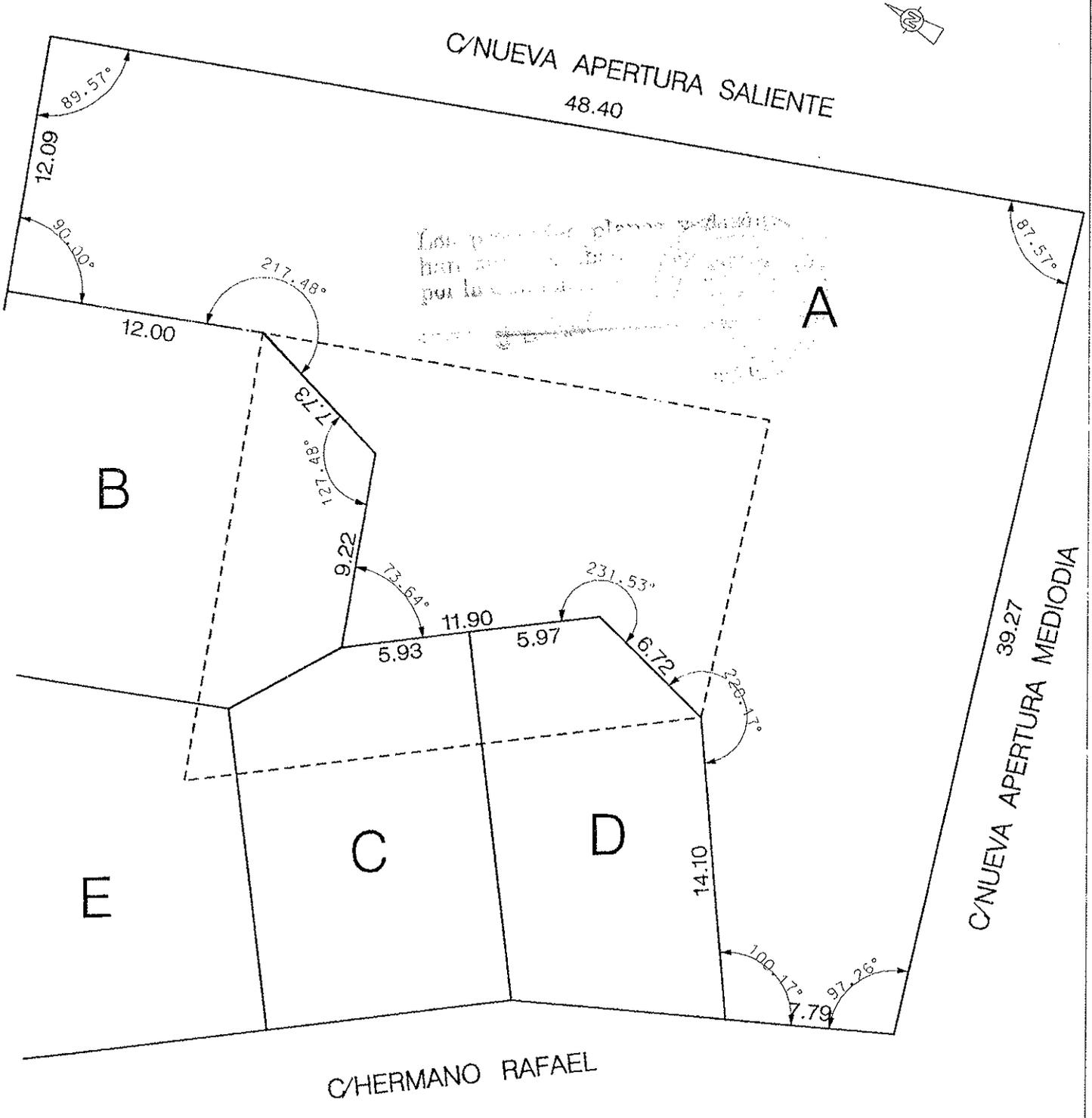
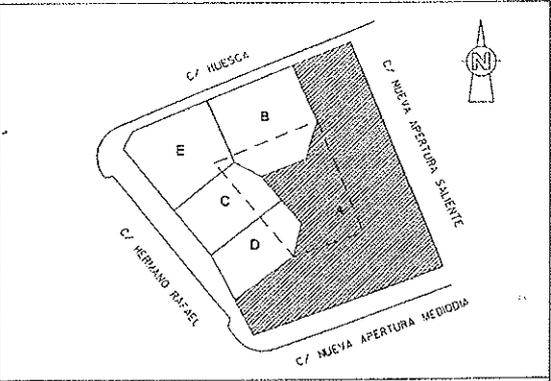
A N E X O III.
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 30.01
"CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS.**

**DOCUMENTO B. CÉDULAS URBANÍSTICAS DE PARCELAS
ADJUDICADAS.**

A continuación se adjuntan las Cédulas Urbanísticas de las Parcelas Adjudicadas del Proyecto de Reparcelación de la UE-30.01 "Cerro de San Isidro" de Burgos.

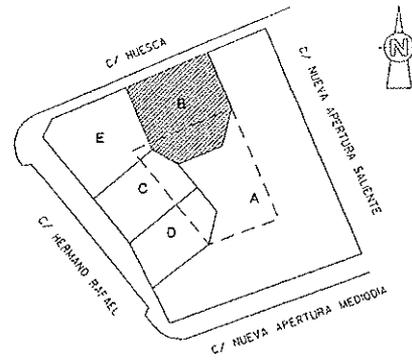
PARCELA A

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| USO | RESIDENCIAL MIXTO |
| PROPIETARIO | EMERENCIANO DEL CAMPO+3 |
| SUPERFICIE OCUPABLE SOBRE RASANTE | 881,48m ² |
| APROVECHAMIENTO | 3.778,28m ² |
| ORDENANZA | NZ.3.MC.4 |
| CUOTA DE URBANIZACION | 60,4738% |
| SUPERFICIE DE PARCELA | 1.113,68m ² |



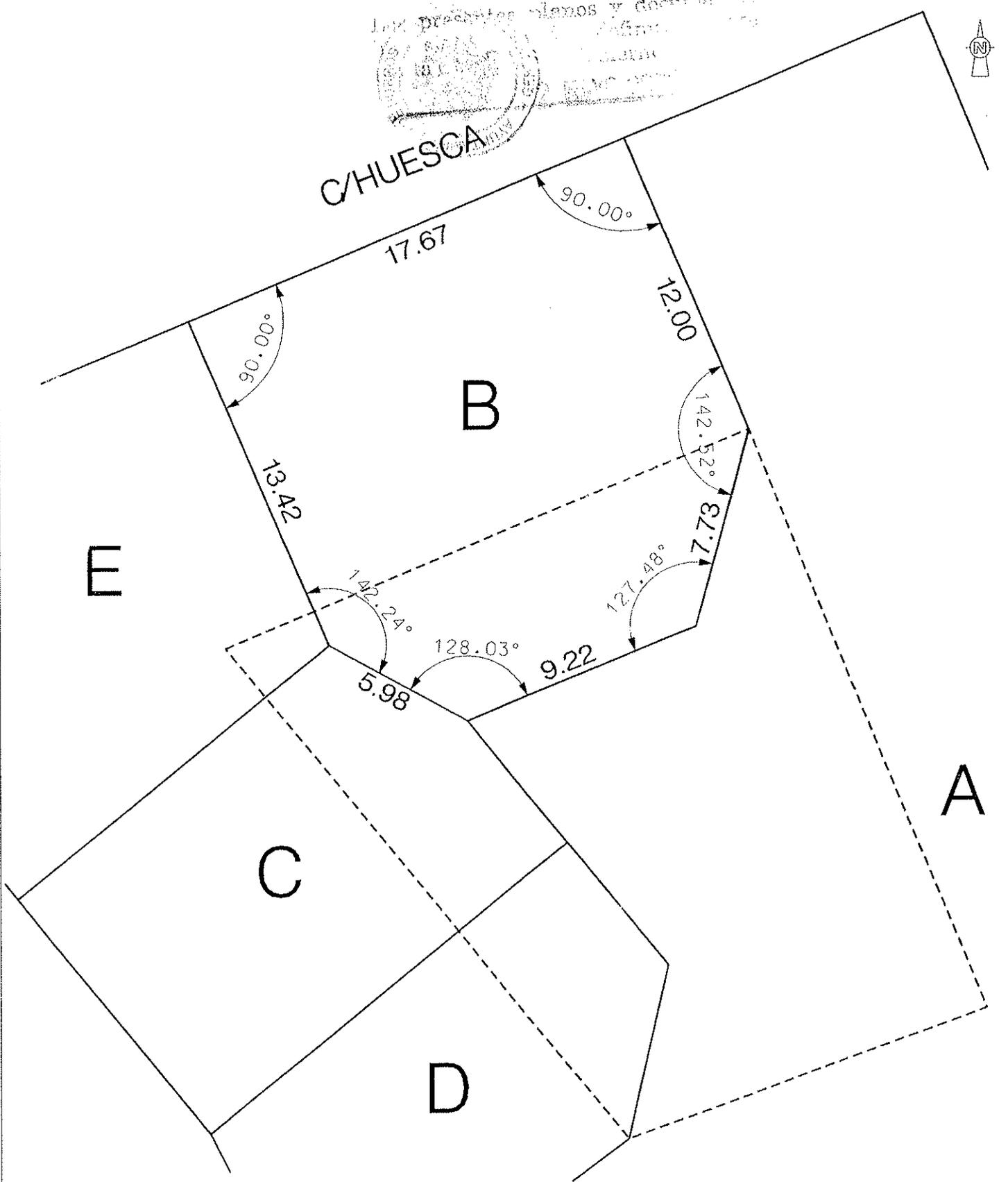
PARCELA B

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| USO | RESIDENCIAL MIXTO |
| PROPIETARIO | TEODORO VIVAR BENITO |
| SUPERFICIE OCUPABLE SOBRE RASANTE | 212,04m ² |
| APROVECHAMIENTO | 944,57m ² |
| ORDENANZA | NZ.3.MC.4 |
| CUOTA DE URBANIZACION | 15,1185% |
| SUPERFICIE DE PARCELA | 296,54m ² |



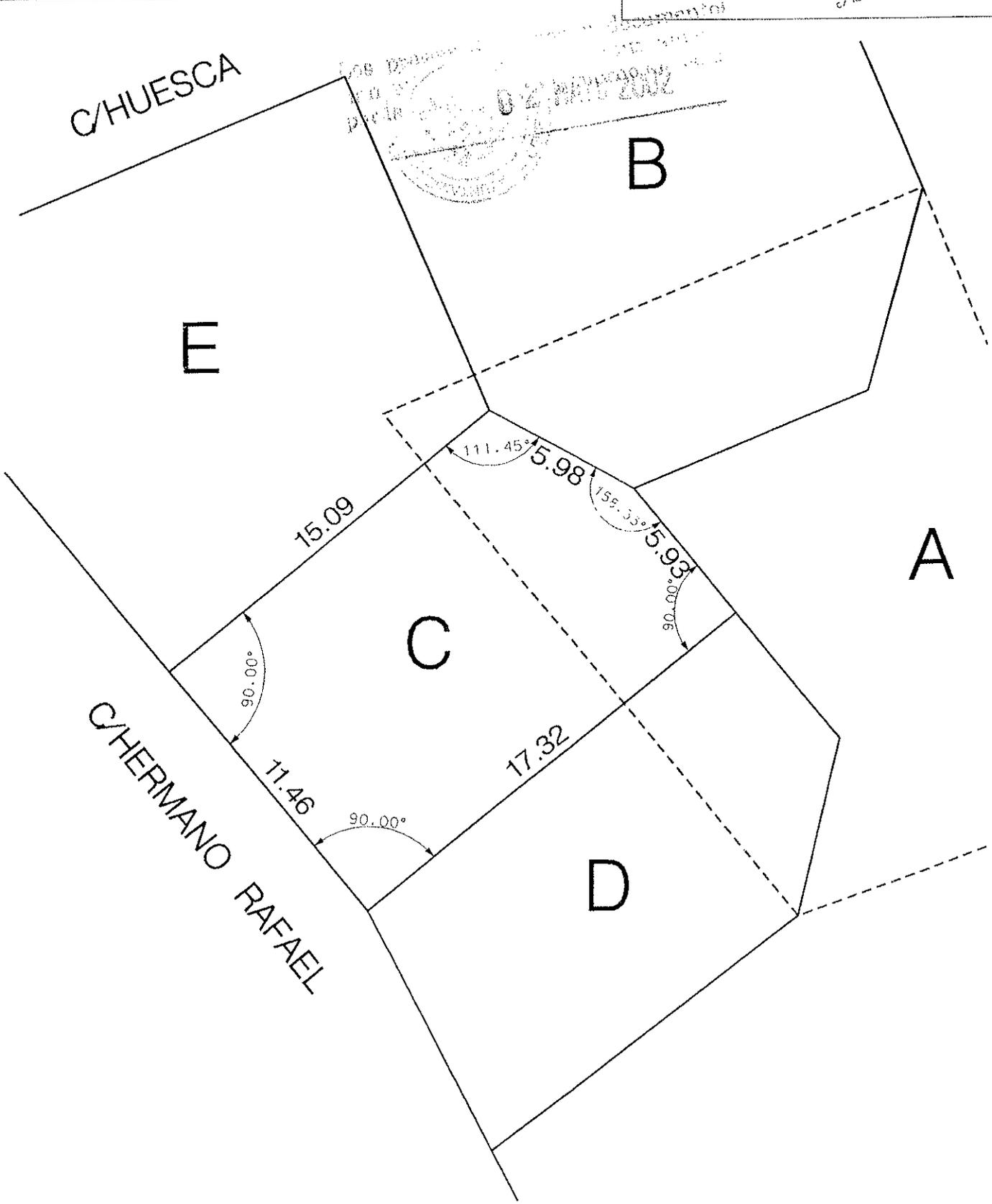
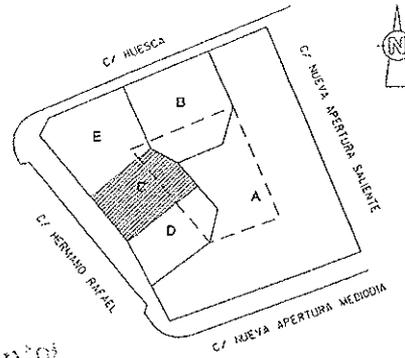
Los presentes planos y documentos se han elaborado en virtud de la autorización otorgada por el Sr. [illegible] en fecha [illegible] de [illegible] de [illegible].

C/HUESCA



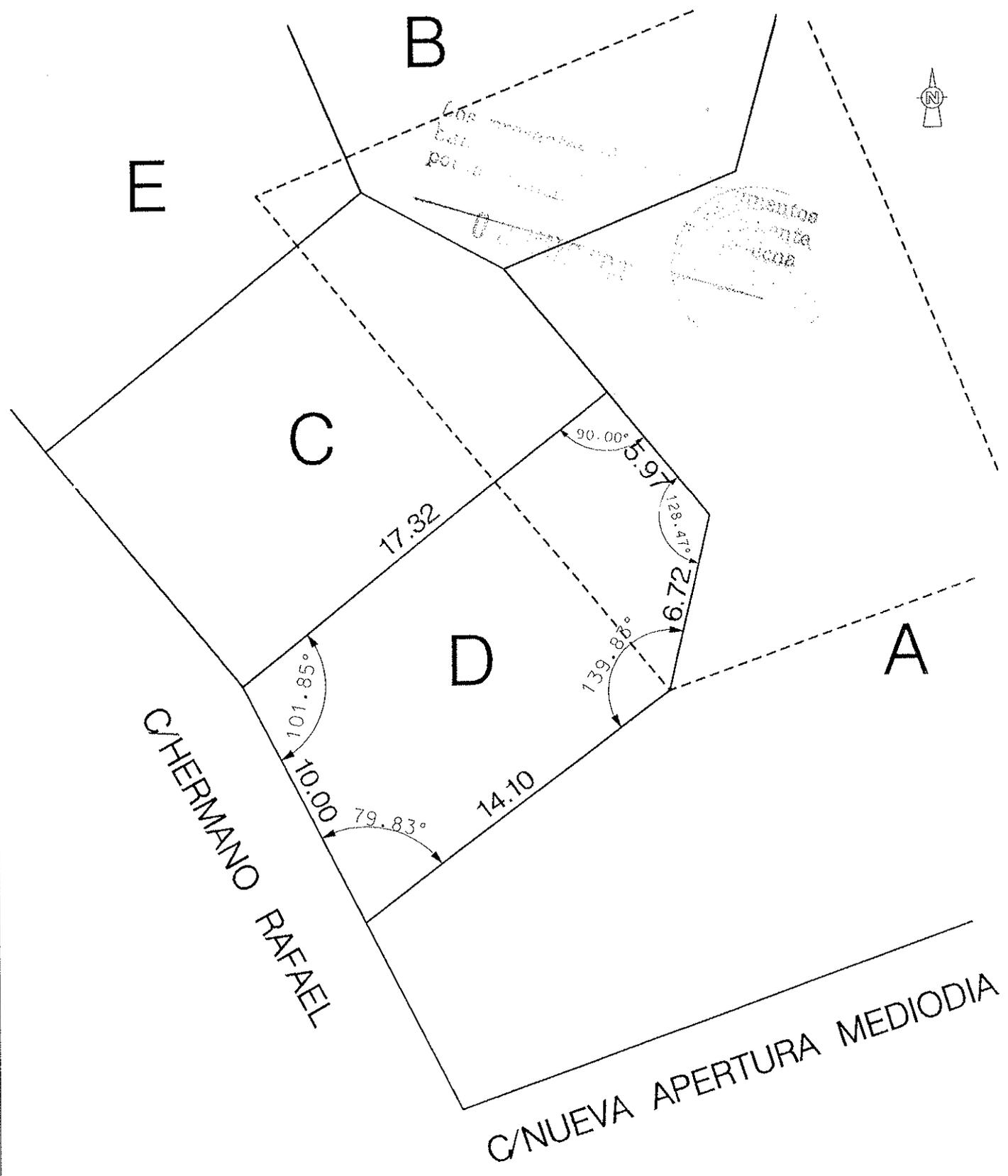
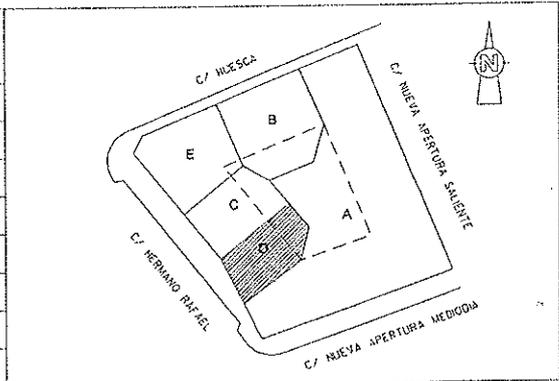
PARCELA C

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| USO | RESIDENCIAL MIXTO |
| PROPIETARIO | HNOS. MEDIAVILLA |
| SUPERFICIE OCUPABLE SOBRE RASANTE | 137,52m ² |
| APROVECHAMIENTO | 589,32m ² |
| ORDENANZA | NZ.3.MC.4 |
| CUOTA DE URBANIZACION | 9.4326% |
| SUPERFICIE DE PARCELA | 192,45m ² |



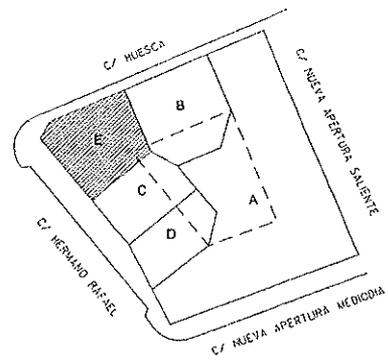
PARCELA D

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| USO | RESIDENCIAL MIXTO |
| PROPIETARIO | MELQUIADES GONZALEZ |
| SUPERFICIE OCUPABLE SOBRE RASANTE | 129,96m ² |
| APROVECHAMIENTO | 519,83m ² |
| ORDENANZA | NZ.3.MC.4 |
| CUOTA DE URBANIZACION | 8,3195% |
| SUPERFICIE DE PARCELA | 172,91m ² |



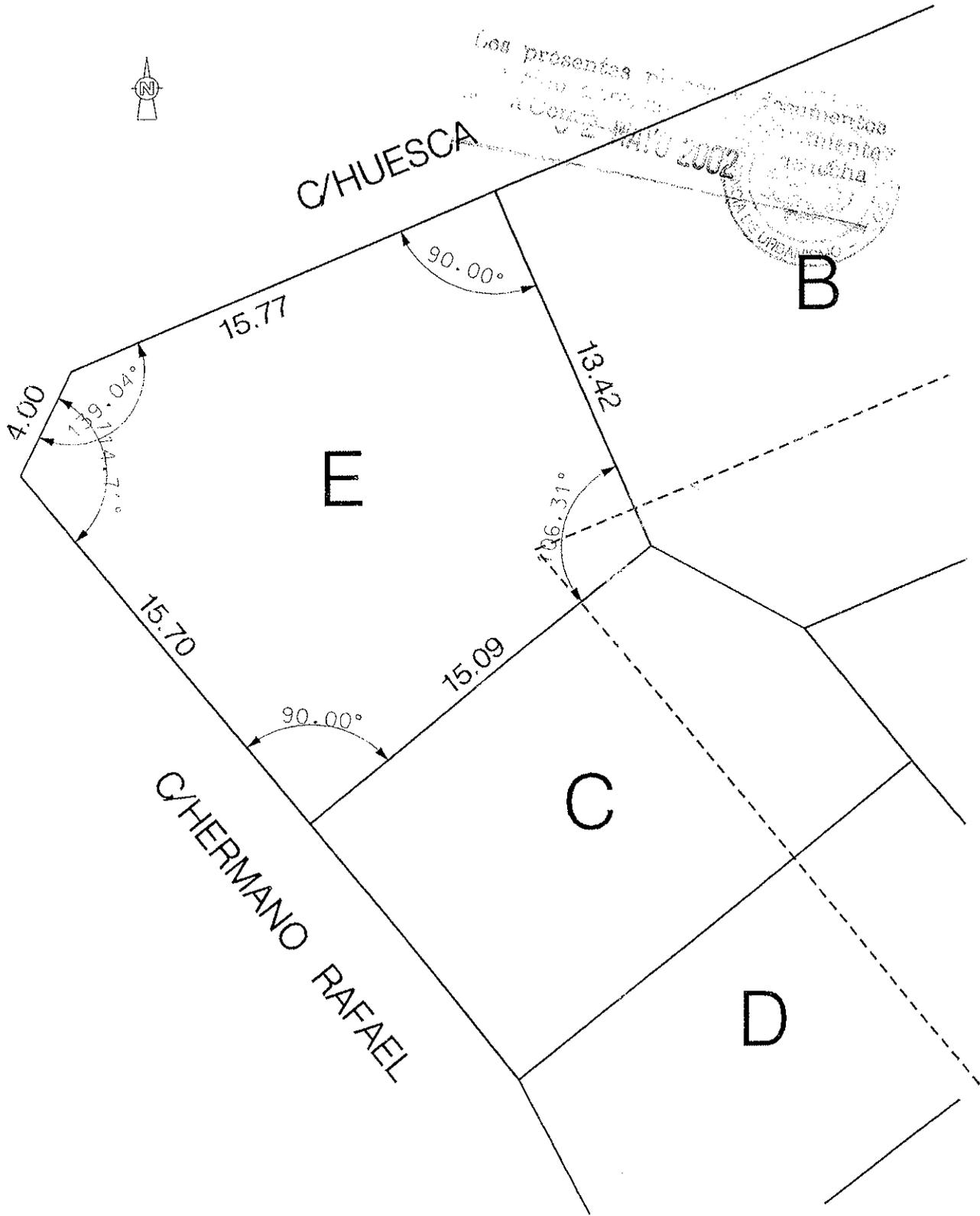
PARCELA E

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| USO | RESIDENCIAL MIXTO |
| PROPIETARIO | AYUNTAMIENTO |
| SUPERFICIE OCUPABLE SOBRE RASANTE | 259,00m ² |
| APROVECHAMIENTO | 1.110,00m ² |
| ORDENANZA | NZ.3.MC.4 |
| CUOTA DE URBANIZACION | 6,6556% |
| SUPERFICIE DE PARCELA | 265,42m ² |



Los presentes planos
 se han elaborado en
 el Ayuntamiento de
 Medina del Campo el día
 2 de Mayo 2002

Documentos
 Ayuntamiento
 Medina del Campo

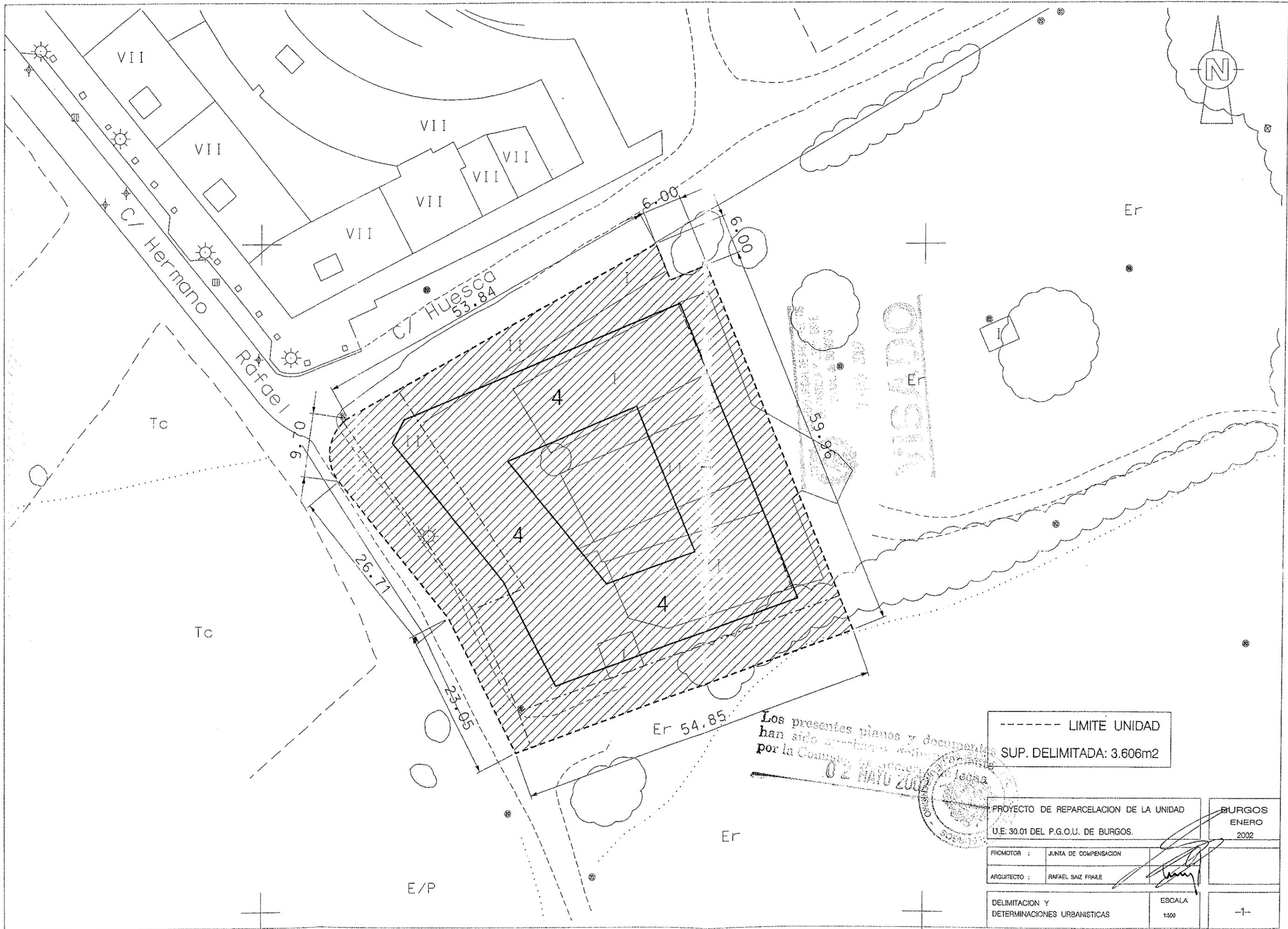


**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA
U.E. 30.01 "CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS**
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ENERO 2002

A N E X O III.
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 30.01
"CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS.**

DOCUMENTO C. PLANOS.

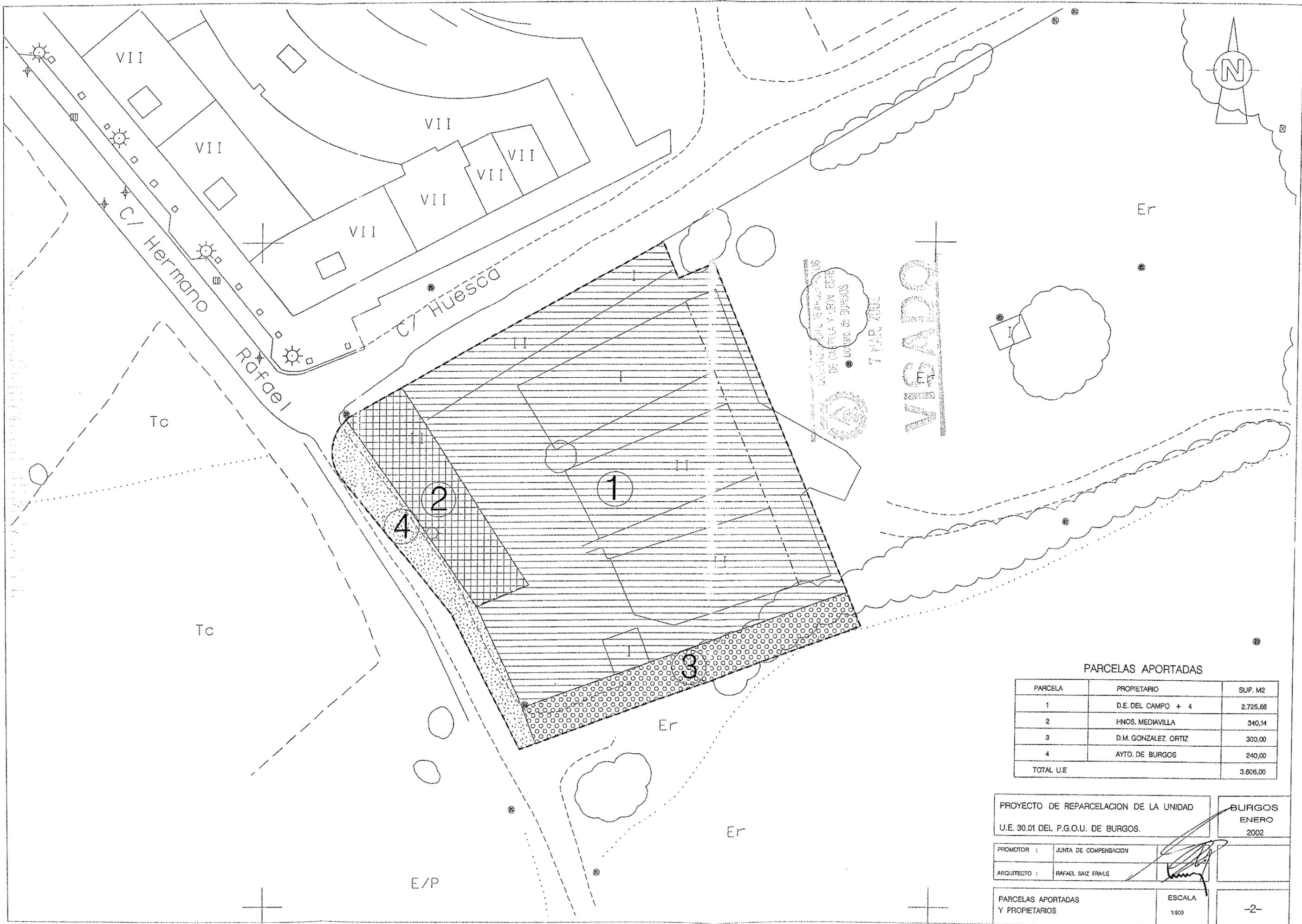
- 1.- DELIMITACIÓN Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. E:1/500.
- 2.- PARCELAS APORTADAS Y PROPIETARIOS. E:1/500.
- 3.- PARCELAS RESULTANTES.
- 4.- ADJUDICACIÓN DE PARCELAS POR PROPIETARIOS. E:1/500.
- 5.- PLANO SUPERPUESTO DE PARCELAS APORTADAS Y ADJUDICADAS.
E:1/500.
- 6.- SUELO DE CESIÓN: VIALES. E:1/500.
- 7.- PARCELA DE CESIÓN: VIAL DE USO Y DOMINIO PÚBLICO. E:1/500.



Los presentes planos y documentos
han sido aprobados definitivamente
por la Comisión de Urbanismo
el día 02 MAYO 2002

----- LIMITE UNIDAD
SUP. DELIMITADA: 3.606m²

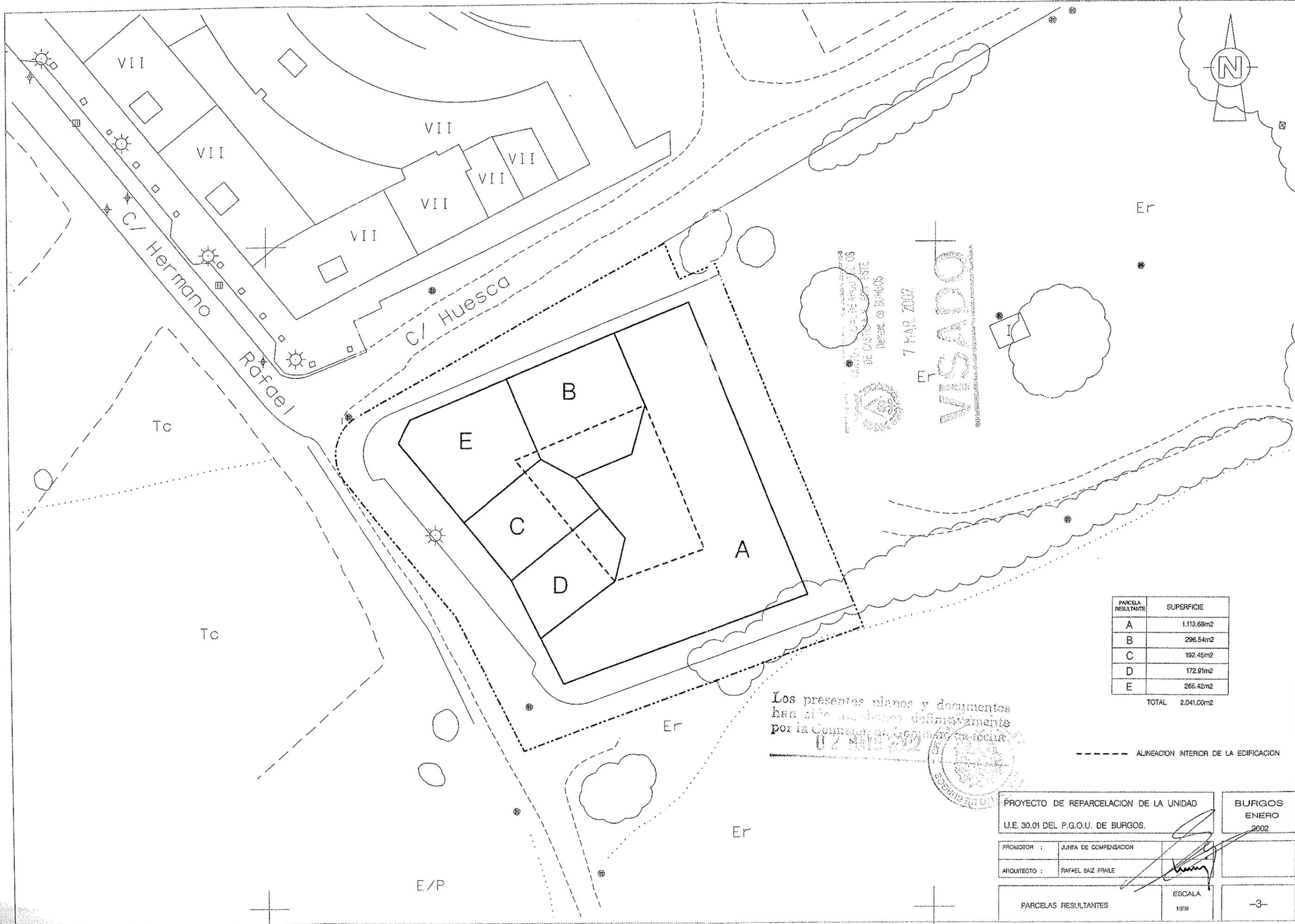
| | | |
|---|-----------------------|-------------------------|
| PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD | | BURGOS ENERO 2002 |
| U.E. 30.01 DEL P.G.O.U. DE BURGOS. | | |
| PROMOTOR : | JUNTA DE COMPENSACION | |
| ARQUITECTO : | RAFAEL SAIZ FRAILE | |
| DELIMITACION Y DETERMINACIONES URBANISTICAS | | ESCALA 1:500 |
| | | -1- |



PARCELAS APORTADAS

| PARCELA | PROPIETARIO | SUP. M2 |
|-----------|---------------------|----------|
| 1 | D.E. DEL CAMPO + 4 | 2.725,86 |
| 2 | HNOS. MEDIAVILLA | 340,14 |
| 3 | D.M. GONZALEZ ORTIZ | 300,00 |
| 4 | AYTO. DE BURGOS | 240,00 |
| TOTAL U.E | | 3.606,00 |

| | | |
|--|-----------------------|--------------|
| PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD | | BURGOS |
| U.E. 30.01 DEL P.G.O.U. DE BURGOS. | | ENERO 2002 |
| PROMOTOR : | JUNTA DE COMPENSACION | |
| ARQUITECTO : | RAFAEL SAIZ FRAILE | |
| PARCELAS APORTADAS Y PROPIETARIOS | | ESCALA 1:500 |
| | | -2- |



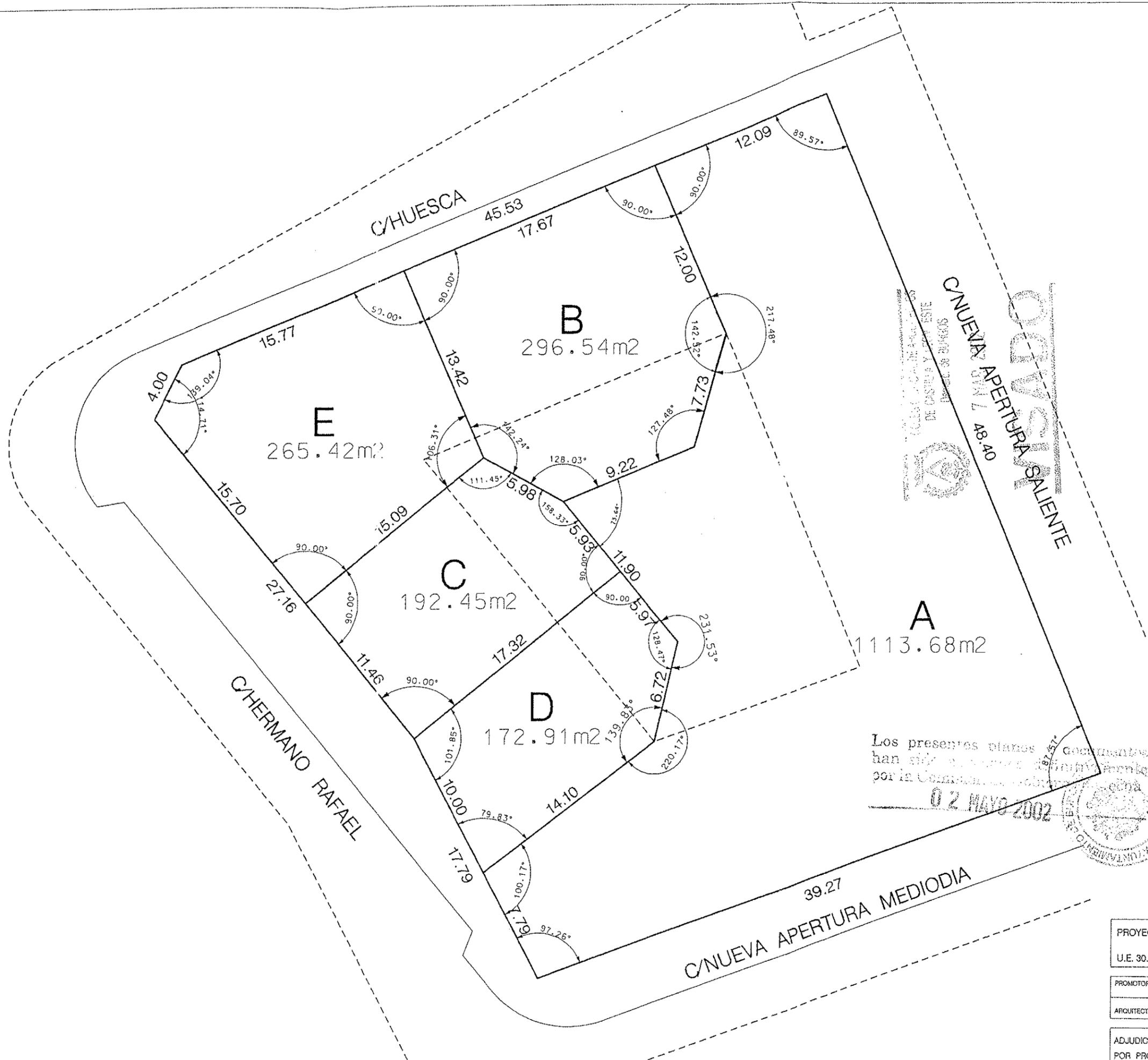
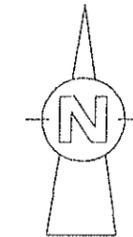
I
 7 MAR 2002
VISADO
 Er

Los presentes planos y documentos
 han sido aprobados definitivamente
 por la Comisión de Compensación de
 02 MAR 2002

| PARCELA RESULTANTE | SUPERFICIE |
|--------------------|------------------------|
| A | 1.113,68m ² |
| B | 296,54m ² |
| C | 192,45m ² |
| D | 172,91m ² |
| E | 265,42m ² |
| TOTAL | 2.041,00m ² |

----- ALINEACION INTERIOR DE LA EDIFICACION

| | | |
|--|-----------------------|-------------------------|
| PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD U.E. 30.01 DEL P.G.O.U. DE BURGOS. | | BURGOS ENERO 2002 |
| PROMOTOR : | JUNTA DE COMPENSACION | |
| ARQUITECTO : | RAFAEL SAIZ FRAILE | |
| PARCELAS RESULTANTES | ESCALA 1:500 | -3- |



C/NUEVA APERTURA SALIENTE
 48.40

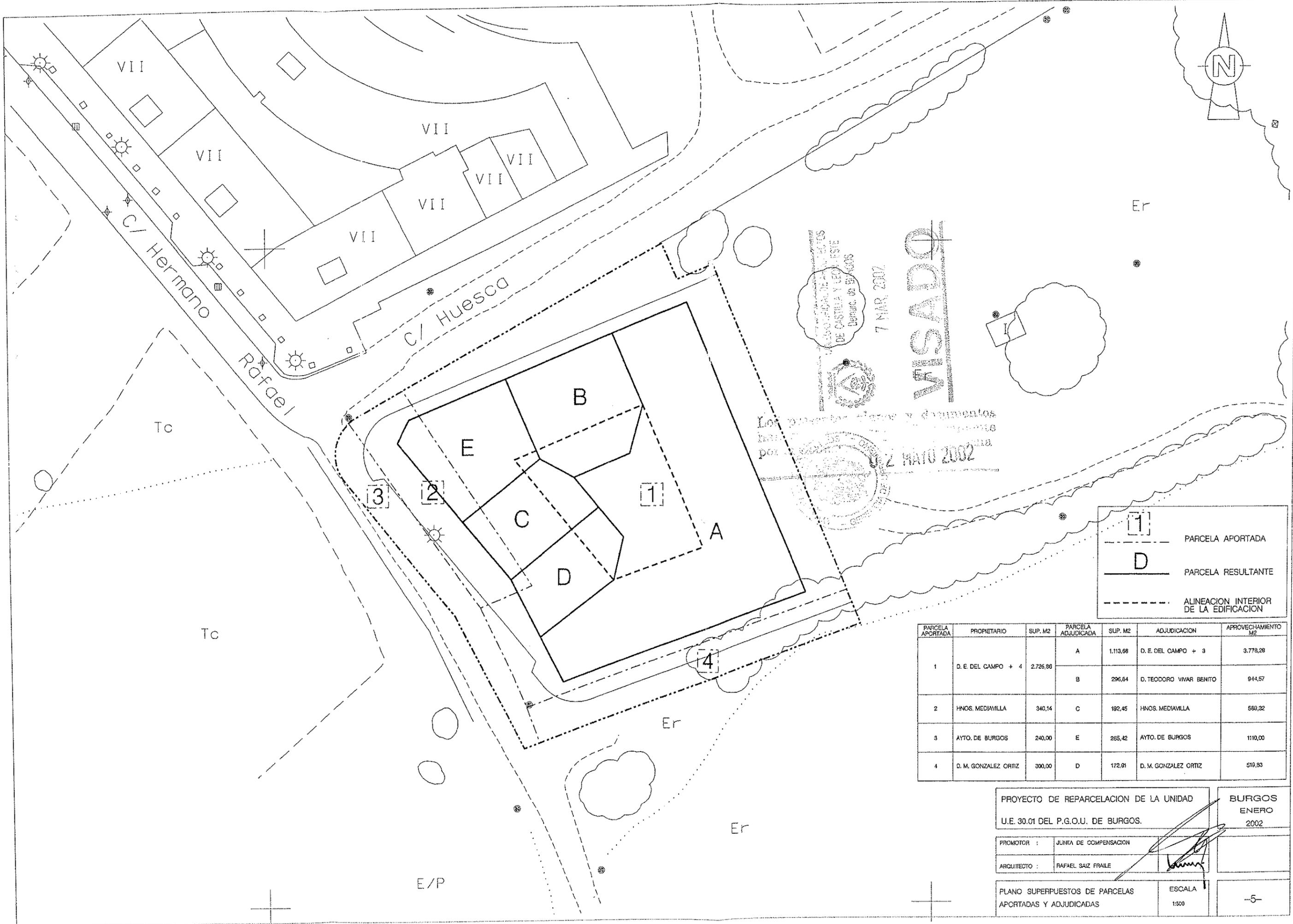
Los presentes planos de parcelación
 han sido aprobados por la Comisión de Urbanismo
 el día 02 MAYO 2002

| PARCELA RESULTANTE | ADJUDICACION | AFROVECHAMIENTO |
|--------------------|--------------------------|------------------------|
| A | EMERENCIANO DEL CAMPO +3 | 3.778,28m ² |
| B | TEODORO VIVAR BENITO | 944,57m ² |
| C | HNOS. MEDIAVILLA | 589,32m ² |
| D | MEZQUIADES GONZALEZ | 519,83m ² |
| E | AYUNTAMIENTO | 1.110,00m ² |

TOTAL 6.942,00m²

----- ALINEACION INTERIOR DE LA EDIFICACION

| | | |
|--|-----------------------|-------------------------|
| PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD U.E. 30.01 DEL P.G.O.U. DE BURGOS. | | BURGOS ENERO 2002 |
| PROMOTOR : | JUNTA DE COMPENSACION | |
| ARQUITECTO : | JOSE M. TARRAGA PEREZ | |
| ADJUDICACION DE PARCELAS POR PROPIETARIOS | ESCALA 1:250 | -4- |



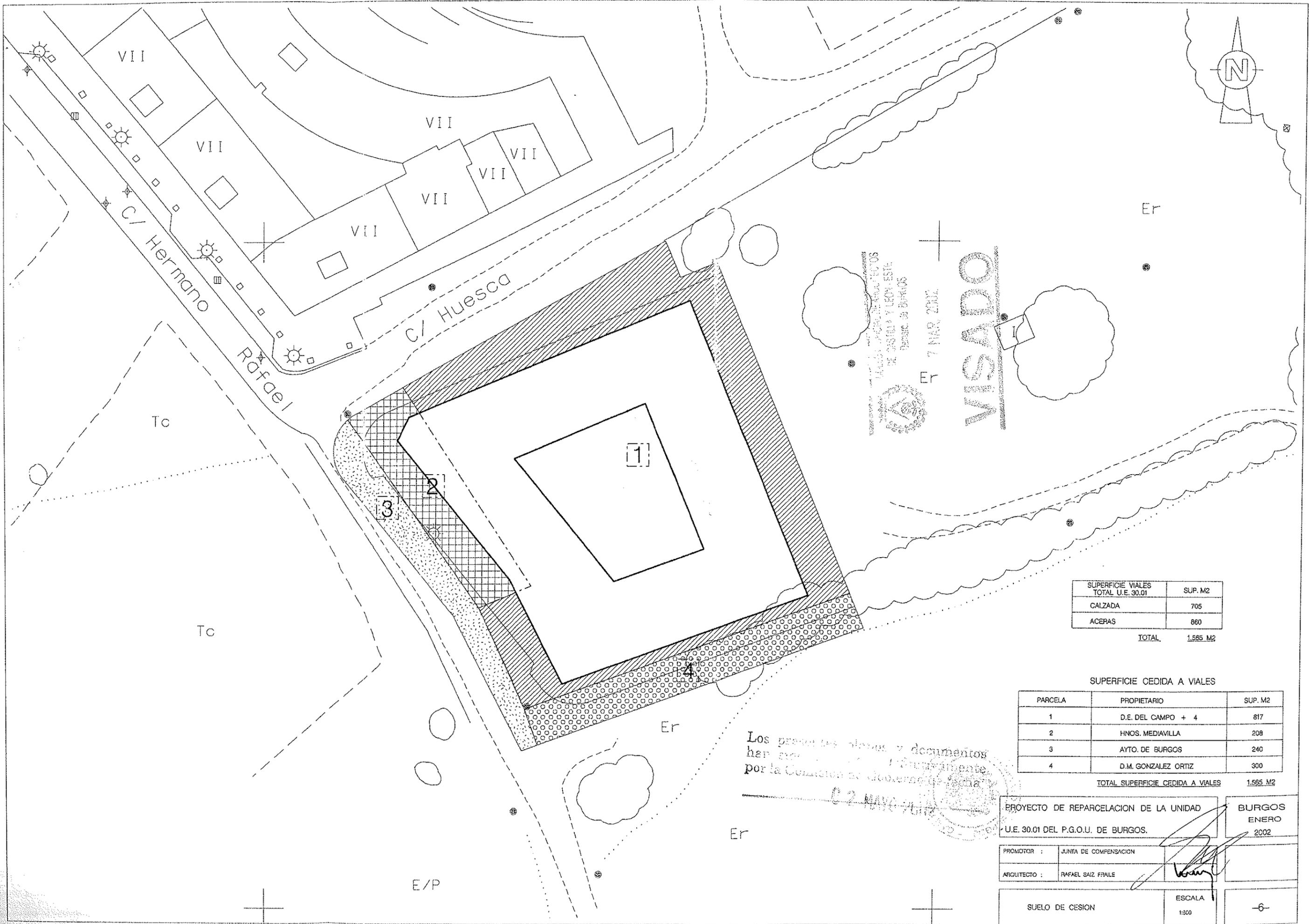
VISADO
 7 MAR. 2002

Los presentes planos y documentos
 han sido revisados y aprobados
 por el Ayuntamiento de Burgos
 el día 2 MAYO 2002

- 1 PARCELA APORTADA
- D PARCELA RESULTANTE
- ALINEACION INTERIOR DE LA EDIFICACION

| PARCELA APORTADA | PROPIETARIO | SUP. M2 | PARCELA ADJUDICADA | SUP. M2 | ADJUDICACION | APROVECHAMIENTO M2 |
|------------------|----------------------|----------|--------------------|----------|-------------------------|--------------------|
| 1 | D. E. DEL CAMPO + 4 | 2.726,88 | A | 1.113,88 | D. E. DEL CAMPO + 3 | 3.778,28 |
| | | | B | 296,84 | D. TEODORO VIVAR BENITO | 944,57 |
| 2 | HNOS. MEDIAVILLA | 340,14 | C | 192,45 | HNOS. MEDIAVILLA | 589,32 |
| 3 | AYTO. DE BURGOS | 240,00 | E | 265,42 | AYTO. DE BURGOS | 1110,00 |
| 4 | D. M. GONZALEZ ORTIZ | 300,00 | D | 172,91 | D. M. GONZALEZ ORTIZ | 519,83 |

| | | |
|--|-----------------------|-------------------------|
| PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD U.E. 30.01 DEL P.G.O.U. DE BURGOS. | | BURGOS ENERO 2002 |
| PROMOTOR : | JUNTA DE COMPENSACION | |
| ARQUITECTO : | RAFAEL SAIZ FRAILE | |
| PLANO SUPERPUESTOS DE PARCELAS APORTADAS Y ADJUDICADAS | | ESCALA 1:500 |
| | | -5- |



| SUPERFICIE VIALES TOTAL U.E. 30.01 | SUP. M2 |
|---------------------------------------|-----------------|
| CALZADA | 705 |
| ACERAS | 860 |
| TOTAL | 1.565 M2 |

SUPERFICIE CEDIDA A VIALES

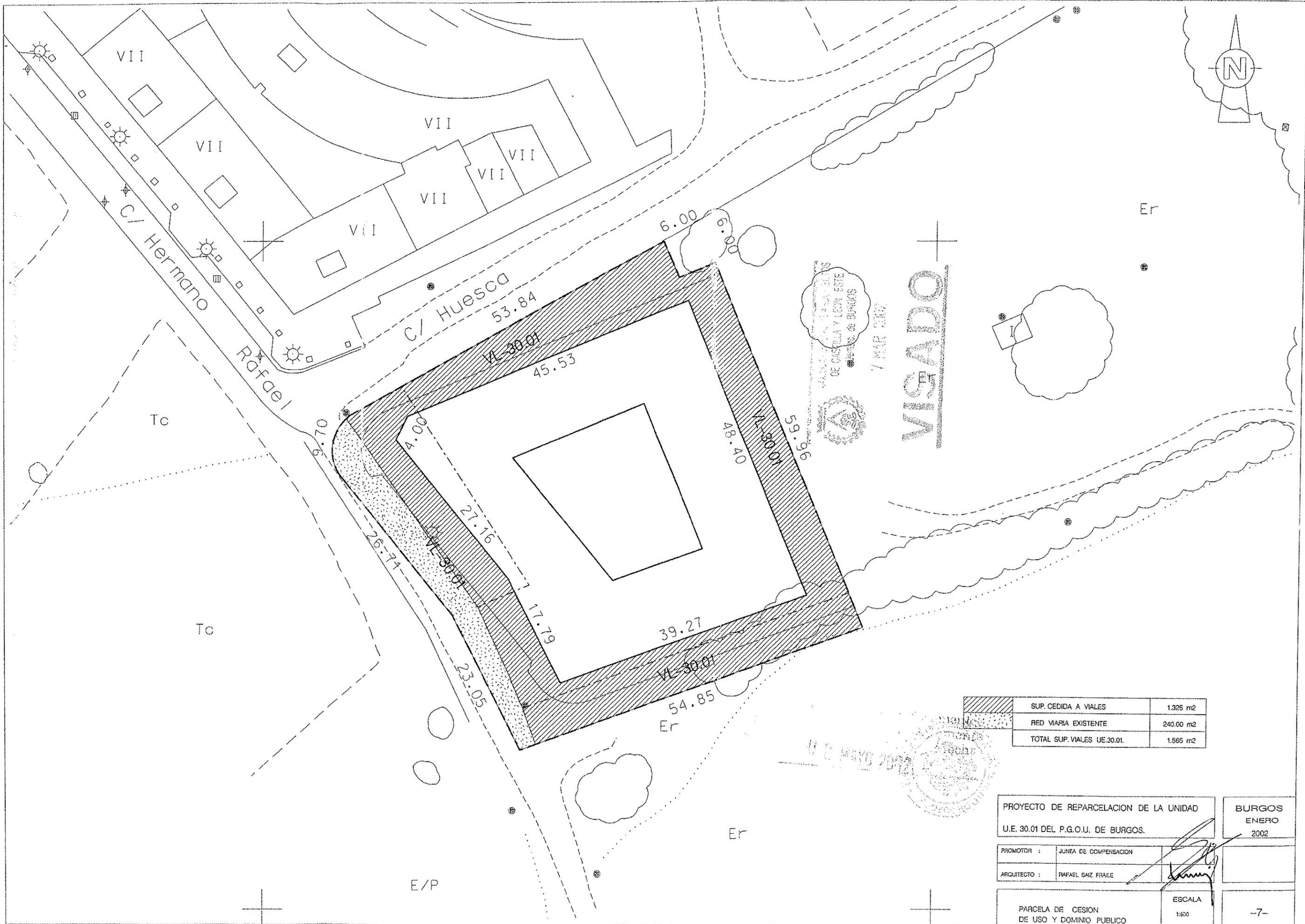
| PARCELA | PROPIETARIO | SUP. M2 |
|---------|---------------------|---------|
| 1 | D.E. DEL CAMPO + 4 | 817 |
| 2 | HNOS. MEDIAVILLA | 208 |
| 3 | AYTO. DE BURGOS | 240 |
| 4 | D.M. GONZALEZ ORTIZ | 300 |

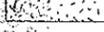
TOTAL SUPERFICIE CEDIDA A VIALES 1.565 M2

Los presentes planos y documentos han sido aprobados y autorizados por la Comisión de Urbanismo de Burgos.

02 MAR 2002

| | | |
|---|-----------------------|-------------------|
| PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD U.E. 30.01 DEL P.G.O.U. DE BURGOS. | | BURGOS ENERO 2002 |
| PROMOTOR : | JUNTA DE COMPENSACION | |
| ARQUITECTO : | RAFAEL SAIZ FRAILE | |
| SUELO DE CESION | ESCALA 1:300 | -6- |



| | | |
|---|------------------------------|-----------|
|  | SUP. CEDIDA A VIALES | 1.325 m2 |
|  | RED VIARIA EXISTENTE | 240.00 m2 |
| | TOTAL SUP. VIALES U.E.30.01. | 1.565 m2 |

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD
U.E. 30.01 DEL P.G.O.U. DE BURGOS.

BURGOS
ENERO
2002

PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION
ARQUITECTO : RAFAEL SAIZ FRAILE

PARCELA DE CESION
DE USO Y DOMINIO PUBLICO

ESCALA
1:500

**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA
U.E. 30.01 "CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS**
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ENERO 2002

ANEXO IV
BASES DE ACTUACIÓN DE LA
JUNTA DE COMPENSACIÓN

**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE LA
U.E. 30.01 "CERRO SAN ISIDRO" DE BURGOS**
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA – ENERO 2002

ANEXO IV.- BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Forman parte de éste Proyecto de Actuación las siguientes Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

Base 1.- Criterios para valorar las fincas aportadas.

En el proyecto de actuación se tendrá en cuenta exclusivamente el criterio de que el derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas aportadas, según la delimitación de la unidad de ejecución, que figura en el Plan General de Ordenación Urbana, tal como se refleja sobre plano de deslinde de las parcelas aportadas.

Base 2.- Criterios de valoración de derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales.

Las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas de carácter real que consten registradas pasarán por subrogación real sobre las mismas fincas resultantes de la actuación ó compensación, quedando libres en todo caso los terrenos de cesión obligatoria.

Los derechos reales, servidumbres prediales, derechos de arrendamientos y cualesquiera otros derechos que, por ser incompatibles con la nueva ordenación deban extinguirse, serán valorados conforme a los preceptos de la Ley de Expropiación Forzosa en el proyecto de compensación y su justiprecio se satisfará a sus titulares con cargo a los gastos del proyecto, en la forma determinada en los artículos 98 y 99 del Reglamento de Gestión Urbanística y concordantes.

Base 3.- Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban derruirse o demolerse.

Se regulará según el art. 31 de la Ley 6/98, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, de conformidad con el art. 38 y 43/1 de Ley de Expropiación Forzosa en el Proyecto de Actuación, y su importe se abonará a su titular con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización, de acuerdo con el artículo 98 del Reglamento de Gestión Urbanística, y art. 68,e de la Ley 5/99.

Los miembros
han sido
por la Comisión

[Firma]
[Sello circular]

Base 4.- Criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras.

Las aportaciones que se realicen por las empresas urbanizadoras se valorarán en relación a los presupuestos que figuren en el Proyecto de Urbanización, redactado por encargo de la Junta y aprobado por la Administración actuante.

Supuesta la incorporación a la Junta de Empresas Urbanizadoras, en el momento de su integración se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los socios, asignándose la cuota correspondiente a la empresa urbanizadora incorporada; en cualquier caso, la Junta podrá acordar con la empresa urbanizadora el pago en metálico de las obras de urbanización, sin participación de esta en las cuotas sociales.

La valoración de las obras de urbanización se hará de acuerdo con el Proyecto de Urbanización que se apruebe .

Base 5.- Procedimiento para contratar las obras de urbanización y edificación, si las hubiere.

Conforme a los precedentes Estatutos, y a través de los órganos expresamente facultados, la contratación en materia de urbanización y construcción de edificaciones, si ello fuere procedente, se realizará siguiendo los criterios establecidos en la Ley de Bases del Régimen Local y demás disposiciones concordantes, teniendo en cuenta las distintas formas de contratación, según decisión que en su caso se adopte, por procedimiento abierto, restringido o negociado; mediante subasta o concurso.

El contrato deberá cumplir lo previsto en el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Base 6.- Criterios de valoración de las fincas resultantes.

Las fincas resultantes son consecuencia:

- 1) De la ordenación del Plan General.
- 2) Del desarrollo de la ordenación de la misma UE-30.01.
- 3) Criterio sobre parcela mínima, establecido al respecto en el P.G.O.U.
- 4) De la parcelación que se define en el Plan y de la que, en desarrollo de aquella, pueda formularse en el Proyecto de Compensación.

La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento privado se valorará con criterios objetivos y generales para toda la unidad reparcelable.

El volumen edificable global es el asignado por el Plan General en los planos y ficha de la UE-30.01.

En las parcelas privadas, susceptibles de aprovechamiento lucrativo, el uso principal es el asignado por el Plan General; no obstante, las parcelas permiten alojar asimismo todos los usos compatibles.

Es potestad de los promotores la elección del tamaño del alojamiento y, en consecuencia, la superficie disponible para usos compatibles.

Para ello se calcularía con carácter general la repercusión del suelo en cada uno de los tres usos: vivienda, comercial en bajos y garaje en sótano; en cada parcela se multiplicarían las superficies edificables de cada uno de los usos citados por las repercusiones de suelo anteriormente calculadas, con lo que se obtendría el valor de cada parcela resultante en unidades de valor equivalentes (pesetas).

No serán factores de diferenciación del valor de las parcelas privadas resultantes el uso asignado por el Plan, al ser el mismo para todas las parcelas ; la situación de las mismas, al ser inmediatas; las características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas por el Plan, al ser estas similares.

Tampoco será factor de diferenciación el grado de urbanización, al ser el mismo en todas las parcelas.

La valoración de las fincas resultantes se hará técnicamente en el Proyecto de Compensación, de acuerdo con el contenido de la presente Base 6.

Base 7.- Reglas de adjudicación de las parcelas resultantes.

Todos los propietarios tendrán derecho al reparto proporcional a sus respectivas aportaciones de suelo del parámetro: " aprovechamiento (o edificabilidad)".

La superficie de parcela soporte deberá ser asimismo objeto de adjudicación ponderada (aún cuando no sea estrictamente proporcional), por cuanto debe procurarse similares posibilidades de alojamiento en la edificabilidad que se asigne a cada propietario.

En todo caso, las diferencias de adjudicación como consecuencia de la distinta capacidad de alojamiento del uso terciario y de los garajes en sótano será objeto de compensación en metálico, y se reflejará en la cuenta de liquidación.

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Gestión, se procurará en todo caso la adjudicación de las parcelas de reemplazo sobre parcela propia, cuando esta sea edificable según el Plan.

Se procurará primeramente la adjudicación del mayor número posible de parcelas independientes, respetando las limitaciones sobre parcela mínima establecida en el Plan General .

Las parcelas que deban adjudicarse proindiviso se procurará que lo sean con el menor número posible de propietarios.

Los propietarios de estas parcelas proindiviso mantendrán sus derechos proporcionales a su cuota de participación en la atribución de la edificabilidad, y aprovechamiento comercial.

Base 8.- Supuestos de incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación que darán lugar a la expropiación de sus bienes o derechos.

El incumplimiento por los miembros de la Junta de las obligaciones y cargas impuestas por la Ley y desarrolladas en el Reglamento de Gestión Urbanística, incluso cuando tal incumplimiento se refiera a los plazos para cumplir dichos deberes y cargas, dará lugar a la expropiación de los bienes y derechos de aquellos, que efectuará el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, en favor de la Junta que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

Base 9.- Formas y plazos en que los propietarios de terrenos o titulares de otros derechos han de realizar aportaciones a la Junta.

El pago de las aportaciones se verificará en la forma y plazos señalados en el artículo 21 de los Estatutos.

Base 10.- Reglas para la distribución de beneficios y perdidas.

La distribución de beneficios y perdidas se efectuará con arreglo a las siguientes reglas:

1. El Consejo Rector formulará una liquidación provisional que someterá a la aprobación definitiva de la Asamblea General.

2. La liquidación comprenderá tanto el beneficio o pérdida como la participación que, en uno o en otro, corresponda a cada uno de los miembros de la Junta.

3. La fijación del beneficio o de la pérdida se efectuará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en las presentes Bases de Actuación.

4. La distribución de los beneficios o perdidas se hará a prorrata entre todos los miembros de la Junta, adjudicatarios de fincas resultantes, con arreglo al valor de estas.

Base 11.- Supuestos de compensación en metálico en las diferencias de adjudicación.

Los ajustes por diferencias de adjudicación serán a metálico. A tal efecto se valorarán las superficies de uso comercial, según valores de venta en el mercado, y las superficies de uso residencial, según valores en venta a los módulos de protección oficial.

Previo acuerdo de la Asamblea General, al aprobarse el Proyecto de Compensación, podrá sustituirse la adjudicación por indemnización en metálico en los dos supuestos previstos en el artículo 94.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Base 12.- Momento en que puede edificarse por los propietarios sobre los solares aportados o adjudicados por la Junta.

Los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución podrán solicitar licencia de edificación, antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren los requisitos establecido en artº 41 del Reglamento de Gestión Urbanística y con las limitaciones que en el mismo se establecen.

Base 13.- Forma de exacción de las cuotas de conservación.

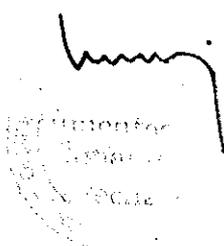
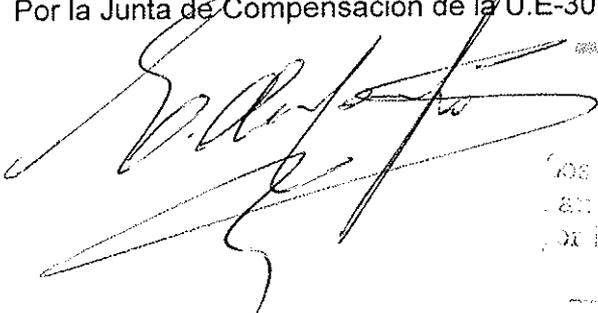
Las cuotas de conservación de las obras de urbanización, si procedieren, mientras no se hubieren formalizado las cesiones en las correspondientes actas y hasta la disolución de la Junta, serán exaccionadas por esta, sin perjuicio de que la misma pueda interesar del Ayuntamiento, respecto al miembro moroso, el cobro de la deuda por la vía de apremio.

7 MAR. 2002 Burgos, Enero de 2002

Por la Junta de Compensación de la U.E-30.01

VISADO

El Arquitecto,
Fdo.: Rafael Saiz Fraile



U2 00102302