



EXPED. 000051/2016 GEU FOM
REF. IG/rl

RESOLUCIÓN

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 23 de noviembre de 2016 D. Álvaro de Diego Alegre, en representación de Domus Nebrija, S.L., presenta proyecto de segregación de parcela B.2 del Sector V-1 “Villímar 1”, para su tramitación.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 2 de diciembre de 2017 D. Álvaro de Diego presenta escrito mediante el que la mercantil Domus Nebrija, S.L. le autoriza a representarla para cualquier cuestión de trámite que se tuviera que realizar con relación al proyecto de segregación referido.

Con fecha 16 de diciembre de 2016 D. Álvaro de Diego Alegre, en nombre de antedicha representación presenta modificado del Proyecto de Segregación de parcela B-2 del Sector V-1 “Villímar 1”.

Con fecha 4 de enero de 2017 la Arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento emite informe favorable a la segregación planteada. La segregación planteada tiene por objeto la división de la parcela inicial en otras dos, en función del grado de la Norma Zonal RUF que resultará de aplicación en virtud de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela B-2 del Sector V-1 Villímar 1 (Burgos) que se está tramitando en la Gerencia Municipal de Fomento.

Con fecha 20 de enero de 2017 el Técnico de Administración General de la Gerencia Municipal de Fomento emite informe en el que indica que *“la documentación acreditativa de la propiedad de la finca incorporada al Proyecto, la segregación se plantea sobre una parcela municipal de la SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de Reestructuración Bancaria, S.A.), si bien el proyecto aporta oferta vinculante de compra formulada por la mercantil promotora del proyecto de segregación, por lo que queda acreditada su condición de interesada para el inicio del mismo, si bien previamente a la adopción del acuerdo correspondiente, deberá otorgarse a la SAREB el trámite de audiencia dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común”*.

A fin de dar cumplimiento a antedicho informe jurídico de fecha 20 de enero de 2017, con fecha de Registro General de Salida de la Gerencia Municipal de Fomento 20 de junio de 2017 se procedió a dar, en virtud del artículo 82 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, tramite de audiencia a la SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de Reestructuración Bancaria, S.A.).

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 26 de junio de 2017 D. Álvaro de Diego Alegre, en representación de Domus Nebrija, S.L., presenta copia de la nota registral

de la parcela B-2 del Sector V-1 “Villimar 1” a nombre de Domus Nebrija, S.L. de fecha 27 de febrero de 2017.

Con fecha 20 de julio de 2017 D. Álvaro de Diego Alegre, presenta en el Registro General del Ayuntamiento de Burgos fichas de parcelas matriz y resultantes del proyecto de segregación resultantes a nombre en exclusiva de la mercantil Domus Nebrija, S.L., sustitutivas de las existentes en la Memoria de Parcelación a los folios 22, 23 y 24 de la misma.

Con fecha 24 de julio de 2017 la Arquitecto del Departamento de Planeamiento de la Gerencia Municipal de Fomento emite informe favorable a la documentación presentada relativa a la titularidad de la parcela B-2, consistente en fichas modificadas de las parcelas, objeto de la segregación planteada.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 17 de agosto de 2017 D. José Enrique Jiménez Catalán, en nombre y representación de Domus Nebrija, S.L. presenta documentación consistente en informe de 17 de agosto de 2017 y CD con ficheros DWG-2007 de planos (04, 05 y 06) referenciados a sistema de coordenadas UTM de la parcela B-2 del Sector V1-Villimar objeto de la segregación.

Con fecha 30 de agosto de 2017 el Ingeniero en Geodesia y Cartografía emite informe sobre la documentación en formato CAD de la segregación de la parcela B-2 del Sector V-1 “Villimar 1”, informe que concluye que debe corregir la superficie de las parcelas resultantes en las fichas del documento de segregación (de 10171 m² a 10146,67 m²) al objeto de que no puedan existir interpretaciones erróneas de los límites y superficie de las parcelas resultantes y su futura inscripción registral.

Con fecha 1 de septiembre de 2017 se notifica dicha circunstancia a Domus Nebrija, S.L. a fin de que subsanen dicha deficiencia advertida en el informe técnica de 30 de agosto de 2017.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 5 de septiembre de 2017 D. Álvaro de Diego Alegre, aporta Anexo I Adenda que comprende la modificación de superficies de las fichas de la parcela matriz y de las parcelas resultantes a efectos de superficie real y concordancia registral en antedicho proyecto de segregación.

Con fecha 25 de septiembre de 2017 la Arquitecto Municipal emite informe desfavorable sobre la documentación presentada indicando que, “si bien se han incorporado planos de la segregación (Planos 04, 05 y 06) en los que se corrige dicha superficie, se mantienen los planos 02 y 03, en los que la superficie reflejada no es la correcta, y que, por tanto, también deben modificarse. Asimismo, se mantiene la memoria descriptiva de la segregación, que también contiene las superficies erróneas, por lo que igualmente debe ser corregida”.

Con fecha de Registro General de Entrada en el Ayuntamiento de Burgos 29 de septiembre de 2017 D. Álvaro de Diego Alegre, en nombre y representación de Domus Nebrija, S.L. presenta Proyecto de Segregación (refundido) de parcela B-2 del Sector V-1 Villimar 1, que contiene los siguientes elementos; Memoria de parcelación, anexos, documentación gráfica y disco con Documentación PDF-DWG.

Con fecha 2 de octubre de 2017 la Arquitecto Municipal emite informe favorable a la documentación refundida del proyecto de segregación de referencia.



Por todo ello, en virtud del acuerdo de delegación de competencias adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 18 de junio de 2015, con la modificación introducida mediante el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de octubre de 2015 vengo en

RESOLVER

PRIMERO.- Otorgar a Domus Nebrija, S.L. licencia de segregación de parcela B-2 del Sector V-1 “Villímar I”, según documentación técnica registrada de entrada en la Gerencia Municipal de Fomento el día 2 de octubre de 2017 al número 1.197/17, con la siguiente descripción:

PARCELA MATRIZ B.2:

Parcela de suelo urbano consolidado resultante del Proyecto de compensación de la Unidad de Actuación Villímar 1. Tiene forma irregular (de barco) conformada por sus límites Oeste, Norte y Este por la denominada calle Las Soledades, la cual envuelve a la parcela con entrada y salida a la calle Fuenteovejuna, que limita la parcela por el Sur.

Según levantamiento topográfico realizado en noviembre de 2016, tiene una superficie de **10.146,67 m²** y los siguientes linderos: Norte, calle Las Soledades en línea quebrada de tres tramos rectos de 112,52 m, 12,87 m y 66,25 m; Oeste, calle Las Soledades, en línea recta de 75,45 m; Sur, calle Fuenteovejuna, en línea quebrada de seis tramos de 78,37 m, 12,87 m, 16,41 m, 14,08 m, 14,63 m y 57,66 m; y Este, encuentro de calles Fuenteovejuna y Las Soledades, en línea recta de 8,05 m.

Datos catastrales: Ref. 6112301VM4961S0001XR. Superficie gráfica 10.623 m².

Proyecto de compensación: Parcela B.2. Superficie 10.127 m². Edificabilidad 5.600 m².

La parcela se encuentra libre de edificación y tiene asignada la Norma Zonal RUF en los Grados 1º y 3º, con una edificabilidad de 5.600 m² y un máximo de 40 viviendas.

PARCELA RESULTANTE B.2-1:

Parcela de suelo urbano consolidado dentro del Sector V-1 “Villímar 1”. Tiene forma de trapecio irregular, y se encuentra entre las calles Las Soledades y Fuenteovejuna.

Tiene una superficie de **7.371,11 m²** y los siguientes linderos: Norte, calle Las Soledades en línea recta de 112,52 m; Oeste, calle Las Soledades, en línea recta de 75,45 m; Sur, calle Fuenteovejuna, en línea quebrada de tres tramos de 78,37 m, 12,87 m y 16,41 m; y Este, PARCELA RESULTANTE B.2-2 de la presente Segregación, en línea quebrada de dos tramos rectos de 28,12 m y 30,20 m.

La parcela se encuentra libre de edificación y tiene asignada la Norma Zonal RUF en el Grado 3º (Unifamiliar en hilera), con una edificabilidad de 4.760 m² y un máximo de 34 viviendas.

PARCELA RESULTANTE B.2-2:

Parcela de suelo urbano consolidado dentro del Sector V-1 “Villímar 1”. Tiene forma de trapecio irregular, y se encuentra en la confluencia de las calles Las Soledades y Fuenteovejuna.

Tiene una superficie de **2.775,56 m²** y los siguientes linderos: Norte, calle Las Soledades en línea quebrada de 12,87 m y 66,25 m; Oeste, PARCELA RESULTANTE B.2-1 de la presente Segregación, en línea quebrada de dos tramos rectos de 28,12 m y 30,20 m; Sur, calle Fuenteovejuna, en línea quebrada de tres tramos de 14,08 m, 14,63 m y 57,66 m; y Este, encuentro de calles Fuenteovejuna y Las Soledades, en línea recta de 8,05 m.

La parcela se encuentra libre de edificación y tiene asignada la Norma Zonal RUF en el Grado 1º (Unifamiliar aislada), con una edificabilidad de 840 m² y un máximo de 6 viviendas.

SEGUNDO.- Notificar dicha Resolución al promotor.

TERCERO.- Esta licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Transcríbase la presente Resolución al Libro de Resoluciones y notifíquese a los interesados y dependencias administrativas a quienes afecte.

Burgos, a 2 de noviembre de 2017

**Ante mí,
EL VICESECRETARIO GENERAL,**

EL GERENTE MUNICIPAL DE FOMENTO

Fdo.: Fco. Javier Pindado Minguela

Fdo.: Carlos J. Hervada de Castro