

**PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR  
COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"  
09003 BURGOS.**

**REFUNDIDO PARA APROBACION DEFINITIVA**

---

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

---

## **INDICE**

---

- 1.- AUTOR DEL ENCARGO.
- 2.- AUTOR DEL PROYECTO
- 3.- ANTECEDENTES.
- 4.- CAMBIOS PRODUCIDOS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.
  - 4.1. CAMBIOS DE TITULARIDAD EN LAS PARCELAS
  - 4.2. PARCELAS AFECTADAS POR EL INFORME DE PATRIMONIO
  - 4.3. PARCELAS EN LAS QUE CAMBIA LA SUPERFICIE
  - 4.4. PARCELAS QUE RESULTAN SEGREGADAS POR EL LIMITE DE LA U.A.
  - 4.5. CAMBIOS DERIVADOS DEL INFORME DE LA SECCION DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS CN NUMERO DE EXPEDIENTE 275/05 NMF/Eg.
  - 4.6. CAMBIOS DERIVADOS DE LAS ALEGACIONES.
- 5.- MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA.
- 6.- OBJETO DEL PROYECTO.
- 7.- CONCEPTO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN.
- 8.- AMBITO Y DIMENSIÓN.
  - TABLA 01. CARACTERISTICAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
- 9.- DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL.
- 10.- TERRENOS INTEGRADOS EN LA GESTIÓN DEL SECTOR.
- 11.- OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS LOCALES.
- 12.- SISTEMAS O PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN.
- 13.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.
- 14.- DETERMINACIONES GENERALES.
  - TABLA 02. IDENTIFICACION CATASTRAL
  - TABLA 03. IDENTIFICACION REGISTRAL
  - TABLA 04. COMPARATIVA REGISTRAL Y CATASTRAL
  - TABLA 05. RELACION DE PROPIETARIOS.
- 15.- DETERMINACIONES COMPLETAS REPARCELACIÓN.
  15. A.- TERRENOS OBJETO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO.
  15. B.- DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.
    - TABLA 06. FINCAS DE ORIGEN.
    - TABLA 07. COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. DIVISION HORIZONTAL.
    - TABLA 08. DISTRIBUCION DE LOS COEFICIENTES DE LAS PARCELAS ENTRE SUS PROPIETARIOS.
    - TABLA 09. DERECHOS DE CADA PROPIETARIO.
    - TABLA 10. PROPIETARIOS Y COEFICIENTES DE PARTICIPACION.
    - TABLA 11. PROPIETARIOS ORDENADOS SEGÚN COEFICIENTE.
    - TABLA 12. PROPIETARIOS: GRUPO PRIMERO. CON DERECHO A UNA PARCELA.
    - TABLA13. PROPIETARIOS GRUPO SEGUNDO. CON DERECHO A APROVECHAMIENTO EN PROINDIVISO.
    - TABLA 14. PROPIETARIOS GRUPO TERCERO. CON DERECHO A ADJUDICACION EN EFECTIVO
    - TABLA 14 bis PROPIETARIOS GRUPO CUARTO.
    - TABLA 15. PARCELAS CON IDENTIFICACION A DEMOLER.

- 15. C.- VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.
  - TABLA 16 A. VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.
  - TABLA 16 B. RESUMEN VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.
- 15. D.- ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.
  - TABLA 17. JUSTIFICACION DE LA PARCELACION.
- 15. E.- COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES QUE RESULTAN DE LA REPARCELACIÓN.
  - TABLA 18. VALORACION EDIFICACIONES A DEMOLER
- 16.- DERECHOS DE REALOJO Y RETORNO.
  - TABLA 19. RELACION DE PROPIETARIOS CON DERECHO A REALOJO
  - TABLA 20. INDEMNIZACIONES POR REALOJO
- 17.-. PROPIETARIOS CON DERECHO A ADJUDICACION EN EFECTIVO. MONETARIZACION.
  - TABLA 21. PROPIETARIOS MONETARIZADOS
- 18.- DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.
- 19.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL.
  - TABLA 22. CUENTA DE LIQUIDACION INDIVIDUAL PARCELAS RESULTANTES.
  - TABLA 23. CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL DE CADA PROPIETARIO.
- 20.- CESIONES.
- 21.- ESTUDIO ECONÓMICO- FINANCIERO.
- 22.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.
- 23.- CONCLUSIÓN.

## ANEXOS

- DOCUMENTACIÓN SOBRE TITULARIDAD DE LAS FINCAS:
  - CERTIFICACIONES CATASTRALES
  - NOTAS SIMPLES INFORMATIVAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
  - ESCRITURAS DE PROPIEDAD.
  - FICHAS DE FINCAS APORTADAS
  - FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES.
- FICHAS DE DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES A DEMOLER.
- FICHAS DE VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES A DEMOLER.

## DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Plano 01 "Información. Situación. Plan General de Ordenación Urbana"	S/ E
Plano 02 "Información. Topográfico"	ESCALA: 1/500
Plano 03 "Información. Parcelas aportadas"	ESCALA: 1/500
Plano 04 "Información. Parcelas aportadas. Edificaciones"	ESCALA: 1/500
Plano 05 "Información. Ordenación detallada. PGOU"	ESCALA: 1/500
Plano 06 "Reparcelación. Parcelas Resultantes"	ESCALA: 1/500
Plano 07 "Reparcelación. Cesiones"	ESCALA: 1/500
Plano 08 "Reparcelación. Superposición"	ESCALA: 1/500
Plano 09 "Valoración de Parcelas Resultantes"	ESCALA: 1/500

## **1. AUTOR DEL ENCARGO.**

La Junta de Compensación provista de CIF J-09442062 que se constituye con fecha 31 de marzo de 2005 en la Notaría de D. Francisco José Daura Sáez bajo el número 759 de su protocolo, representada Don Carlos Díez Ortega, provisto con D.N.I 13.128.366-N., en calidad de presidente.

## **2. AUTOR DEL PROYECTO.**

El Doctor Arquitecto Don Jesús Tomás Serna Iglesias, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este (COACYLE) con el número 177 y con ejercicio en la demarcación de 09004 Burgos, calle Vitoria 17, despacho 901.

## **3. ANTECEDENTES.**

1º) Para explicar la problemática de esta Unidad de Actuación nos tenemos que retrotraer al momento de la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos mediante Orden de 18 de mayo de 1999 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León ya que contra dicha aprobación, los propietarios mayoritarios de la Unidad presentan un recurso de reposición que fue desestimado y que provocó la necesidad de acudir a los Tribunales contra tal desestimación.

2º) La Sentencia dictada en el Recurso Contencioso Administrativo Nº 454/2000 que estima parcialmente el mismo, fue notificada a los actores el día 2 de septiembre de 2002 procediéndose a presentar los Estatutos para la ejecución de la unidad dentro del plazo de los seis meses siguientes, concretamente el día 28 de enero de 2003, quedando plenamente justificado el cumplimiento de los plazos recogidos en la modificación del Plan General.

3º) Aprobados los Estatutos por el Ayuntamiento con fecha 3 de septiembre de 2003, se solicita la suspensión del plazo para proceder a la constitución de la Junta ya que al mismo tiempo se estaban manteniendo reuniones con la Gerencia de Urbanismo con el fin de ver la viabilidad de modificar el PGOU para esta Unidad de actuación en la fase de ejecución de la Sentencia citada en el punto anterior.

4º) Suspendido el plazo para constituir la Junta y en fase de ejecución de Sentencia se presenta la Modificación Puntual la cual es desestimada por el pleno municipal de 3 de febrero de 2005.

5º) Con el fin de no causar más perjuicios a los propietarios ni dilatar en el tiempo la ejecución de la Unidad, con fecha 31 de marzo de 2005 se procede a la constitución de la Junta de Compensación en la Notaría de D. Francisco José Daura Sáez bajo el número 759 de su protocolo (CIF: G-09442062).

Seguidamente se presenta Recurso de Reposición contra la denegación de la aprobación de la Modificación Puntual, el cual es desestimado por el Acuerdo Plenario de 2 de junio de 2005, notificado el 15 de junio, siguiente con lo que nos encontramos dentro del plazo de seis meses para presentar el Proyecto de Actuación conforme a la ficha del PGOU.

6º) Aunque el acuerdo plenario de fecha 2 de junio de 2005 ha sido recurrido ante los Tribunales se presenta el Proyecto de Actuación con el fin de evitar más perjuicios a los propietarios ya que se trata de una Unidad de Actuación de difícil ejecución y con una gran problemática social al existir muchas edificaciones que deben ser demolidas y que constituyen la vivienda habitual de sus propietarios, los cuales deberán ser desalojados de las mismas y realojados en otro lugar amén de ser indemnizados por la demolición.

7º) Documento aprobado inicialmente en Abril de 2008

#### **4. CAMBIOS PRODUCIDOS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.**

##### 4.1. CAMBIOS DE TITULARIDAD EN LAS PARCELAS.

Se aporta documentación registral o contratos de compra-venta de los últimos cambios de titularidad introducidos en anejo "Documentación sobre titularidad de las fincas "

##### **FINCA Nº 10 .- Corregido el error de titularidad en Julio de 2010**

##### **PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO MAYO 2.008**

**Alejandro y Rosario López Brea Ortega con participación del 83,335% y 16,665 % respectivamente, pero esta titularidad es errónea, aún no ha sido otorgado el testamento a causa del fallecimiento de su madre de Maria Cebas Gamarra la actual titular con el 100 % de participación, según Nota simple informativa.**

##### FINCA Nº 14 .- Cambio de titularidad

##### PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO MAYO 2.008

Vicente Galaz Gómez y Rafaela Diaz Escacena con participación del 5,5556%

Máximo Pérez Gutiérrez con participación del 5,5556%

Antonio Pereda García y Encarnación Sainz García con participación del 5,5556%

Fernando Carcedo Peña y Ana María Aguilera Lozano con participación del 5,5556%

Luciano Ibeas Francés e Isidora Cortes Nuñez con participación del 5,5556%

Irene Boto Cabezas y Rebeca Perez Boto con participación del 5,5556%

José Carlos Jiménez Quirce y Celia Antón Sastre con participación del 5,5556%

Alejandro Fraile Ruiz y Estrella Rodríguez Paterna con participación del 5,5556%

Cecilia Zancada Nogal con participación del 5,5556%

Lorenzo Alonso Pascual con participación del 5,5556%

Trinidad Gallo Orodea con participación del 5,5556%

Martín Guijarro Ramos con participación del 5,5556%

José María Cámara Portugal y Montserrat Burgos García con participación del 5,5556%

José maría Heras Maeso y Mº de los Angeles Ramiro Iglesias con participación del 5,5556%

María Begoña Usabel Gil con participación del 5,5556%

Raquel Puente Robles con participación del 5,5556%

José Manuel Ballesteros Martínez con participación del 5,5556%

Abraham Pérez Rojo con participación del 5,5556%

##### PROYECTO DE REPARCELACIÓN ACTUAL NOVIEMBRE DE 2.009

Fernando Carcedo Peña y Ana María Aguilera Lozano venden a FELIX TAMAYO VARAS Y JENNIFER CARCEDO OLMO con participación del 5,5556%

Trinidad Gallo Orodea vende a ROBERTO UBIERNA ALONSO Y EVA SEBASTIAN LORENZO con participación del 5,5556%

Martín Guijarro Ramos vende a EVA ALVAREZ FERNANDEZ con participación del 5,5556%.

Abraham Pérez Rojo vende a RAIMCONSA S.A. con participación del 5,5556%

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

---

FINCA N° 17.- Cambio de titularidad

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO NOVIEMBRE 2.005

Manuel Saldaña García y Ángela Orozco Rico con participación del 50% y de Rehabur y Alquiles Burgos S.L., con participación del otro 50%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO SEPTIEMBRE DE 2.007

Alquileres Burgos, S.L. con participación del 100%, por compraventa a Don Francisco Javier Ortiz Espinosa y a Manuel Saldaña García y Ángela Orozco Rico.

La Sociedad Rehabur con la que compartía la titularidad del 50% inicial desaparece porque en la documentación que han aportado no figura tal sociedad.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO MAYO DE 2.008

Promociones Nuevo Burgos, 21 S.L., con participación del 100%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN ACTUAL NOVIEMBRE DE 2.009

Alquileres Burgos, S.L., con participación del 100% por compraventa a Promociones Nuevo Burgos, 21 S.L. otorgada el 19 de febrero de 2008 ante el notario D. José Luis Herrero Ortega.

FINCA Nº 18.- Cambio de titularidad

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO NOVIEMBRE 2.005

Florencio Renuncio Santamaría y Doña Petra García Angulo con participación del 85,48 % y Narciso Mínguez Camarero y Victorina Cantero Moradillo con participación del 14,52%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO SEPTIEMBRE DE 2.007

Promotora Valle Arlanza, S.L., con participación del 85,48 % y Narciso Mínguez Camarero y Victorina Cantero Moradillo con participación del 14,52%.

Florencio Renuncio Santamaría y Doña Petra García Angulo venden a Promotora Valle Arlanza, S.L.

FINCA Nº 23.- Cambio de titularidad.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO MAYO DE 2.008

Bernardo Escudero Jiménez y Victoria Jiménez Iglesias con participación del 8,73%.

Concepción Escudero Pisa y Jose Ramón Borja Jiménez con participación del 7,83 %

José Alberto Fernández Menéndez y María Elena Fernández Sánchez con participación del 41,55 %.

Francisco Iglesias Gimenez y Carmela Gimenez Hernandez con participación del 7,83 %.

Pedro Miguel Iglesias Jimenez y Herminia Hernandez Gimenez con participación del 8,56 %.

María del Carmen Padrones Calleja con participación del 9,47 %

Fernando Rodríguez Muñoz y Leonor Oca Martínez con participación del 8,20%

Hermanos Valle del López (6) con participación del 7,83%

PROYECTO DE REPARCELACIÓN ACTUAL NOVIEMBRE DE 2.009

José Alberto Fernández Menéndez y María Elena Fernández Sánchez venden a JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02 con participación del 41,55 % según compraventa otorgada el 29 de julio de 2008 ante el Notario D. Julián Martínez Pantoja, nº2047 de su protocolo.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

---

Pedro Miguel Iglesias Jiménez y Herminia Hernández Giménez venden a la JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02 con participación del 8,56 %.en compraventa otorgada el 29 de julio de 2008 ante el Notario D.Julián Martínez Pantoja bajo el nº 2060 de su protocolo.

FINCA Nº 28.- Se añade un nuevo propietario que no figuraba anteriormente.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO NOVIEMBRE 2.005

A.M.V. Burgos, S.L., con participación del 100%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO SEPTIEMBRE DE 2.007

A.M.V. Burgos, S.L., con participación del 33%.

RAIMCONSA, S.A., con participación del 17%.

José María Gómez Alonso y esposa, con participación del 50%.

Aportan escritura de propiedad donde figuraban los porcentajes indicados.

FINCA Nº 29.- Cambio de titularidad.

Heliodoro Pascual Puente vende a Promotora Valle Arlanza, S.L.

FINCA Nº 30.- Cambio de titularidad.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO NOVIEMBRE 2.005

Figura como único propietario Faustino Fernández Nebreda con el 100%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO SEPTIEMBRE DE 2.007

Presentan Nota de Registro en la que figuran como propietarios los tres hermanos Fernández Nebreda con 1/3 de participación cada uno de ellos.

FINCA Nº 31.- Cambio de titularidad.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO NOVIEMBRE 2.005

Figura como único propietario un desconocido con el apellido de Lechosa con el 100%.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PRESENTADO SEPTIEMBRE DE 2.007

Presentan Nota Registral y aparecen como propietarios M<sup>a</sup> Paz Lechosa Martínez y sus hijos, los hermanos Lechosa Perais, con el 50% de participación cada una de las partes.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

---

FINCA N° 32.-.

La finca N° 32 del listado de fincas aportadas pertenece a caminos incluidos en la presente Unidad de Actuación como se deduce del informe de Patrimonio de fecha 27 de Diciembre de 2.006.

454.2. PARCELAS AFECTADAS POR EL INFORME DE PATRIMONIO.

Como consecuencia del informe de Patrimonio de fecha 27 de Diciembre de 2.006, se producen las siguientes modificaciones en las siguientes parcelas descritas:

Parcela 01.- Propiedad de Jacon, S.A. y Vivar- Andreu José Luis , ambos con participación del 50%.  
Aumenta su superficie, pasando de 1.904,66 m<sup>2</sup> a 1.951 m<sup>2</sup>.

Parcela 02.- Arrendamientos Castilla, S.L. con participación del 100%.

Disminuye su superficie, pasando de 218,74 m<sup>2</sup> a 147 m<sup>2</sup>.

Parcela 03.- Hijas de la Caridad, con participación del 100%.

Aumenta su superficie, pasando de 105 m<sup>2</sup> a 140 m<sup>2</sup>.

Parcela 04.- Hermanos González Braceras (2) con participación del 50% cada uno de ellos.

Aumenta su superficie, pasando de 40,03 m<sup>2</sup> a 46 m<sup>2</sup>.

Parcela 05.- Julia Gutiérrez Díez e hijo, con participación del 50% cada uno.

Aumenta su superficie, 168,68 m<sup>2</sup> a 172 m<sup>2</sup>.

Parcela 08.- Alfonso Ramos Martínez y esposa, con participación del 100%.

Disminuye su superficie, pasando de 2.965,27 m<sup>2</sup> a 2.912 m<sup>2</sup>.

Parcela 09.- Hermanos Pérez Almendres, participación del 100%.

Disminuye su superficie, pasando de 7.027,91 m<sup>2</sup> a 5.980 m<sup>2</sup>.

Parcela 27.- Alfredo López Sánchez e hijos con participación del 100%.

Disminuye su superficie, pasando de 88,36 m<sup>2</sup> a 71 m<sup>2</sup>.

Parcela 28.- A.M.V. Burgos, S.L. y José María Gómez Alonso y esposa, ambos con participación del 50%.

Disminuye su superficie, pasando de 2.743,93 m<sup>2</sup> a 2.721 m<sup>2</sup>.

#### 4.3. PARCELAS EN LAS QUE CAMBIA LA SUPERFICIE.

Parcela 18.- Disminuye su superficie, pasando de 363,37 m<sup>2</sup> a 335,60 m<sup>2</sup>, puesto que se había incluido en esta parcela una superficie de 27,77 m<sup>2</sup> pertenecientes a la parcela 19.

Parcela 19.- Aumenta su superficie, pasando de 646,81 m<sup>2</sup> a 674,58 m<sup>2</sup>, puesto que se añade a esta parcela una superficie de 27,77 m<sup>2</sup> que se habían incluido en la parcela 18, erróneamente.

#### EN RESPUESTA A LAS ALEGACIONES.

Parcela 2\_ Aumenta su superficie pasando de 147,00 m<sup>2</sup> a 218,74 m<sup>2</sup>, ampliando su superficie en 71,74 m<sup>2</sup> en respuesta a la alegación presentada y después de quedar justificado este aumento mediante medición.

Este aumento de superficie en parcela de borde implica un aumento de la superficie del sector.

Parcela 21\_ Aumenta su superficie pasando de 183,00 m<sup>2</sup> a 196,70 m<sup>2</sup>, ampliando su superficie en 13,70 m<sup>2</sup> en respuesta a la alegación presentada y después de quedar justificado este aumento mediante medición.

Parcela 23.- Disminuye su superficie, pasando de 229,97 m<sup>2</sup> a 208,66 m<sup>2</sup>.

Parcela 24.- Aumenta su superficie, pasando de 170,14 m<sup>2</sup> a 177,75 m<sup>2</sup>.

Estos cambios de superficie afectan a la superficie total del sector, al ser parcela de límite del sector, lo que implica una nueva Edificabilidad del sector, y cambios en los porcentajes de participación y adjudicación que quedan reflejados en las tablas de este documento.

#### 4.4. PARCELAS QUE RESULTAN SEGREGADAS POR EL LÍMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

**Parcela 7.-** La parcela 7 se segrega de una parte que no está incluida dentro del límite de la Unidad de Actuación y de superficie 874,15 m<sup>2</sup>.

**Parcela 9.-** La parcela 9 se segrega de una parte que no está incluida dentro del límite de la Unidad de Actuación y de superficie 2.770 m<sup>2</sup>.

**Parcela 10.-** La parcela 10 se segrega de una parte que no está incluida dentro del límite de la Unidad de Actuación y de superficie 337,09 m<sup>2</sup>.

**Parcela 14.-** La parcela 14 se segrega de la parte ocupada actualmente por el garaje- comunitario por encontrarse éste último dentro de la Unidad de Actuación.

**Parcela 17.-** La parcela 17 se segrega de una parte que no está incluida dentro del límite de la Unidad de Actuación y de superficie 190,80 m<sup>2</sup>.

**Parcela 18.-** La parcela se segrega de una parte que no está incluida dentro del límite de la Unidad de Actuación y de superficie de 21,70 m<sup>2</sup>.

**Parcela 28.-** La parcela se segrega de una parte que no está incluida dentro del límite de la Unidad de Actuación y de superficie de 241 m<sup>2</sup>.

**Parcela 29.-** La parcela se segrega de una parte que no está incluida dentro del límite de la Unidad de Actuación y de superficie de 20,35 m<sup>2</sup>.

4.5. CAMBIOS DERIVADOS DEL INFORME DE LA SECCIÓN DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 275/ 05 NMF/ Eg.

Con fecha 17 de Octubre de 2.006 se recibe informe de la Sección de Urbanismo e Infraestructuras, respecto al cual se introducen las siguientes modificaciones:

1º.- Se adjunta el certificado del acuerdo de la Junta de Compensación por el que se aprueba el documento presentado.

2º.- Se adjunta relación de propietarios con sus direcciones a efectos de notificaciones actualizada.

3º.- Las superficies de las dotaciones públicas son coincidentes con las que se describen en las fichas de parcelas resultantes.

4º.- Se corrigen los plazos en cumplimiento de lo dispuesto en la Orden de 26 de Octubre de 2.000.

5º.- Se establecen los deberes que corresponden al urbanizador no contemplando, en principio, ningún compromiso complementario.

6º.- Se aporta cuadro resumen de cuenta de liquidación individual de cada propietario, así como las fichas particulares de cada uno de ellos.

7º.- Se describen los gastos de urbanización en pesetas y euros, para facilitar los cálculos a todas las personas, añadiendo además un los gastos generales y el beneficio industrial, desglosando los gastos previstos por redacción de documentos y gestión de la actuación.

8º.- Las valoraciones se han justificado en base a parámetros generales aplicados de forma equitativa y lo más objetivamente posible para todas las edificaciones, teniendo en cuenta además el coeficiente de antigüedad de la edificación en base a lo dispuesto en el artículo 1.2.6 del Plan General de Ordenación Urbana.

Se han modificado algunas valoraciones, en el caso de las que el Técnico considera derruidas, en la realidad se encuentran levantadas, y se siguen utilizando como almacenes para guardar herramienta de tipo agrícola y también tipo invernadero, por eso se valoran aunque el coeficiente de estado de conservación se recalifica.

9º.- Se adjuntan fichas de fincas resultantes de todas las parcelas de la Unidad de Actuación, incluyéndose las relativas a Espacios Libres, Equipamientos y Viario.

10º.- Se añade en todas las fichas de parcelas resultantes la cuota de participación en los gastos de urbanización , coeficiente de participación en la Unidad de Actuación y el saldo provisional que corresponde a cada una de ellas.

11º.- En cada una de las parcelas resultantes aparece en el apartado de cargas la obligación de sufragar proporcionalmente los gastos relativos a la ejecución de las rampas y de los centros de transformación que haya en cada caso.

Además en el apartado de observaciones aparece gravada la servidumbre de cada parcela de luces y vistas sobre el patio de manzana, así como el número de rampas o transformadores que resulten ubicados en la parcela.

No existe ninguna parcela que tenga servidumbre de luces y vistas sobre otra parcela.

12º.- Se aporta plano de valoración de parcelas resultantes.

Con fecha 11 de Enero de 2.008 se recibe informe de la Gerencia de Urbanismo e Infraestructuras, respecto al cual se introducen las siguientes modificaciones:

**1º.- CAMBIOS DE TITULARIDAD.**

Se incluye documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.(Pág.5).

**2º.- SUPERFICIES DE RITUALIDAD MUNICIPAL.**

Las señaladas en el informe de Patrimonio Municipal de Suelo. En base al informe jurídico no generan aprovechamiento ya que su adquisición no ha tenido carácter oneroso (Pág.7).

**3º.- SEGREGACIÓN**

La propia Reparcelación determina por sí sola la segregación de las parcelas parcialmente afectadas (Pág.42)

**4º.- RAMPAS DE GARAJE.**

Se han asignado a parcelas concretas, de modo que la superficie que ocupan en planta baja se ha tenido en cuenta a la hora del reparto de aprovechamientos: edificabilidad y sólido capaz minorado, ambos en proporción al coeficiente (Pág.62)

**5º.- PROINDIVISOS.**

Admitidos por los propietarios afectados, 01, 35 y 41 (Pág.62)  
Misma consideración para la parcela RE-1.

**6º.- PARCELA RB-2**

Divida en dos, una para el Ayuntamiento, la RB-2A Se corrige el error detectado en cuanto a la participación en gastos, de modo que queda libre de cargas, al corresponder a la cesión del 10% (Pág.76)

**4.6. CAMBIOS DERIVADOS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE LA INFORMACION PÚBLICA .**

**Primera.** D. Antonio Lara Rodrigo, aporta la finca nº 12, señala que la numeración correcta es calle Francisco Salinas 61.

**Segunda.** D. Bernardo Escudero, propietario nº 13, se modifica la valoración, ficha 23-D, variando el coeficiente de estado de conservación y alcanzando un valor final de 33.658,31 €.

**Tercera.** D. Antonio Pereda, propietario nº 48 se incluye la valoración a efectos indemnizatorios de su terraza, ficha 14-S, por un importe de 7.212,14 €..  
También a la de D. José Manuel Ballesteros, propietario nº06, ficha, 14-T, también por un importe de 7.212,14 €.. por concurrir las mismas circunstancias.

**Cuarta.** D. Gregorio Gil, propietario nº 20 se reconoce un aumento superficie en las parcelas 21 (13,70 m2) y 24 (7,61 m2), en detrimento del patio de la parcela 23, finca adquirida por la Junta de Compensación, propietario nº 15, que aporta el patio 23-B, que disminuye su superficie en (21,38 m2) consecuencia de las mediciones realizadas.

**Quinta.** D. Nuño Castilla Hernando, en representación de Arrendamientos Castilla, propietario nº 05 que aporta la parcela 02, se reconoce un aumento de superficie, lo que también supone un incremento de la correspondiente al sector en 71,64 m2, consecuencia de su ajuste de límites con la Unidad de Actuación 21.01.

**Sexta.** Doña Antonio Castilla Marigil, en representación de Alquileres Burgos, S.L.; se reconoce el cambio de titularidad en la parcela nº 17, propietario nº 04, cuyo anterior titular era Promociones Nuevo Burgos S.L..

**Séptima.** Doña. María del Carmen Padrones Calleja, propietaria nº45 se reconoce una mayor valor indemnización para la vivienda a demoler, ficha 23-F, por un importe final de 72.971,24 €.

**Octava.** Don Carlos Diez Ortega, en representación de Urbana de Campoburgos, Familia Pérez Almendres, propietario nº 49, Isaac Barreda, propietario nº07 y Julia María Ibáñez, propietario nº41 .

Se admite un reajuste entre parcelas que afecta a las siguientes: RA-1, RA-4, RD-1 y RE-1, con la conformidad del Consejo Rector, cuyo acuerdo adjuntamos.

**Novena.** A. Don Carlos Diez Ortega, en representación de Urbana de Campoburgos, señalando que tres miembros de la familia Pérez Almendres tiene derecho a realojo: María de los Angeles Pérez Almendres, Florencio Pérez Almendres y Alberto Pérez Rebollo.

Variación de aprovechamientos. Todos los propietarios mantiene el señalado en la aprobación nacional, excepto:

Arrendamientos Castilla, propietario nº 05 al aumentar la superficie del sector, suponen 93,72 m2 edificables

El incremento correspondiente a D. Gregorio Gil, propietario nº 20 va en detrimento de la Junta de Compensación, que como propietario número 15 reconoce una menor superficie, adjuntando Acuerdo del Consejo Rector, suponen 27, 97 m2 edificables..

Variación propietarios fincas resultantes.

Como consecuencia de los ajustes señalados en la octava alegación estimada, la Comunidad de garajes, propietarios listados desde el 14-A, hasta el 14-R que aportan la finca nº 14 pasan el conjunto pro indiviso íntegro de la parcela RA a la RE, más próxima a la finca de origen. Esta circunstancia ha sido comunicada a esta Comunidad, concediéndoles un periodo de audiencia de 15 días.

#### 4.7 OTROS CAMBIOS.

- **Se elimina el propietario número 40** ya que el propietario 39 y 40, en ambos, es María Cebas Garrido, pues aún no ha sido otorgado el testamento a favor de sus hijos Alejandro y Rosario López-Brea Ortega.

Es el propietario número 39, María Cebas Gamarra, la que aporta el 100% de la parcela.

Aunque, se la adjudica en dos parcelas distintas, la RD-1 y RB-2B.

- **Se corrigen las adjudicaciones a aquellos propietarios con los que la Junta de Compensación** ha llegado a un acuerdo de tal manera que dentro de los propietarios a los que sus derechos edificables son inferiores al 25 % de la parcela mínima edificables hacemos una subdivisión en dos grupos:

- Aquellos a los que **se les adjudica en efectivo** y los derechos edificables se ponen a nombre de la Junta de Compensación en la parcela resultante RB-2B por haber llegado a un acuerdo con ellos. (Denominado **Grupo 4**)

- Aquellos propietarios a los que a pesar de encontrarse en esta situación de poder recibir sus derechos en metálico, **se les adjudica sus derechos edificables** en la misma parcela resultante RB-2B **en proindiviso** con otros propietarios. (**Grupo 3**)

- ambos grupos están formados por los propietarios cuyos derechos edificables son inferiores al 25% de la parcela mínima edificable.

Desaparece la Comunidad 3.

Además, se subdivide la parcela resultante RB-2B en dos parcelas independientes, la RB-2B1 y la RB-2B2, adjudicándose la primera a todos los propietarios del Grupo 3 y la segunda a la Junta de Compensación procedente de la compra de la edificabilidad a los propietarios del Grupo 4. Después de haber comprobado que ambas parcelas cumplen la mínima, para evitar así el mayor número de proindivisos.

- También se subdivide la parcela RD en otras dos parcelas.

- Se corrigen los apartados 10 y 11 de la presente memoria ya que existía un error de transcripción que hacía no cuadrar las cifras. Y en el resto de apartados del documento donde aparecía el error.

- Las cuotas de división horizontal reflejadas para las fincas aportadas 18, 19, 22, 23 y 29 están así aprobadas en el Proyecto de Actuación aprobado inicialmente según indicaciones previas de los propietarios y no hay alegaciones al respecto.

- La parcela 24 es independiente de la 23.

## 5. MARCO LEGAL Y ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA.

Como disposiciones legales y administrativas de mayor entidad que afectan al Proyecto de Actuación hemos de tener en cuenta las siguientes:

- Sustancialmente, la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL). Decreto 22/2004 de 29 de Enero.
- Plan General de Ordenación Urbana.

## 6. OBJETO DEL PROYECTO.

El presente Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 28.02. "Francisco Salinas", tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas de la actuación integrada, cuyo ámbito está formado por una sola Unidad de Actuación según lo dispuesto en el artículo 240,1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), y cuyas determinaciones de ordenación detallada han sido establecidas en la ficha del Plan General de Ordenación Urbana.

Las bases técnicas y económicas de la actuación integrada para el desarrollo y ordenación de la Unidad de Actuación se redactan en congruencia con las previsiones del PGOU de Burgos expresadas en la Estructura General y Orgánica del Territorio que define, y especialmente en las determinaciones contenidas en la Normativa Urbanística del PGOU y en las fichas de condiciones y características de la Unidad de Actuación en las que figuran sus parámetros fundamentales que no se modifican salvo en cuanto a los reajustes exigidos por la medición real y exacta de los terrenos.

Sin perjuicio de las especialidades que se establecen para cada sistema de actuación, los Proyectos de Actuación deben establecer los siguientes grupos de determinaciones (Artículo 240,2 R. U.):

- a) Determinaciones generales.
- b) Determinaciones sobre la urbanización de la unidad de actuación.
- c) Determinaciones sobre la reparcelación de las fincas incluidas en la unidad de actuación.

Los Proyectos de Actuación no pueden establecer determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico ni suprimir o modificar las que estén vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos, que no pueden producir **variaciones de superficie superiores al 5 por ciento** (Artículo 240,3 R. U.).

## **7. CONCEPTO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN.**

Las unidades de actuación son superficies delimitadas de terrenos, interiores a los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable o coincidentes con los mismos, que definen el ámbito completo de una actuación integrada.

Los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de los sistemas generales y de las demás dotaciones urbanísticas públicas deben ser considerados como parte integrante de las unidades de actuación en las que hayan sido incluidos, y sus propietarios deben ser tenidos como propietarios de la unidad de actuación, a todos los efectos.

Cuando alguna de las fincas incluidas en una unidad de actuación pertenezca a una comunidad proindiviso, cada comunero puede disponer libremente de su parte sin necesidad de consentimiento de los demás comuneros, a los solos efectos de la gestión urbanística, incluido el cómputo de la mayoría exigida para proponer determinados sistemas de actuación.

Las unidades de actuación se delimitan en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector

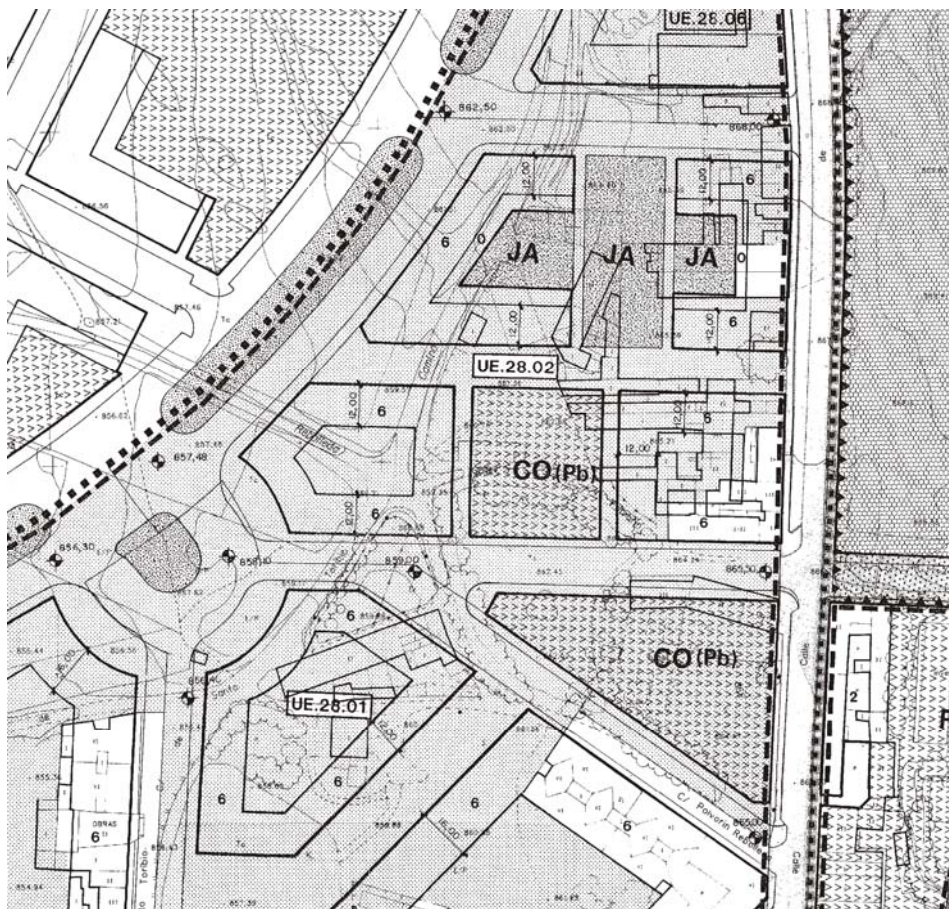
## 8. AMBITO Y DIMENSIÓN.

El ámbito del Proyecto de Actuación de la Unidad de Actuación 28.02. "Francisco Salinas" es el que figura en el plano 4 hoja 28 del Plan General de Ordenación Urbana. Su superficie es según la Ficha del Plan General de 24.590 m<sup>2</sup>.

El área de actuación está situada al Noroeste de la ciudad, en el Barrio San Pedro de la Fuente, junto a las unidades de actuación 28.03 y 28.06.

La geometría corresponde a un polígono irregular delimitado por las calles de Francisco Salinas, al Este la calle Polvorín Rebolleda al Sur, y la calle Gloria Fuertes al Oeste.

En la Ficha de Características de la Unidad de Actuación<sup>1</sup> que se adjunta a continuación queda definida la Unidad de Actuación, para edificación residencial, con las siguientes características



---

<sup>1</sup> Aunque en la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, Texto Refundido, Anexo I. Normas Urbanísticas. Fichas, figura Unidad de Ejecución 28.02., conforme a la Ley de Urbanismo debe entenderse como Unidad de Actuación y así lo denominamos en el presente proyecto.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

---

TABLA 01.

CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

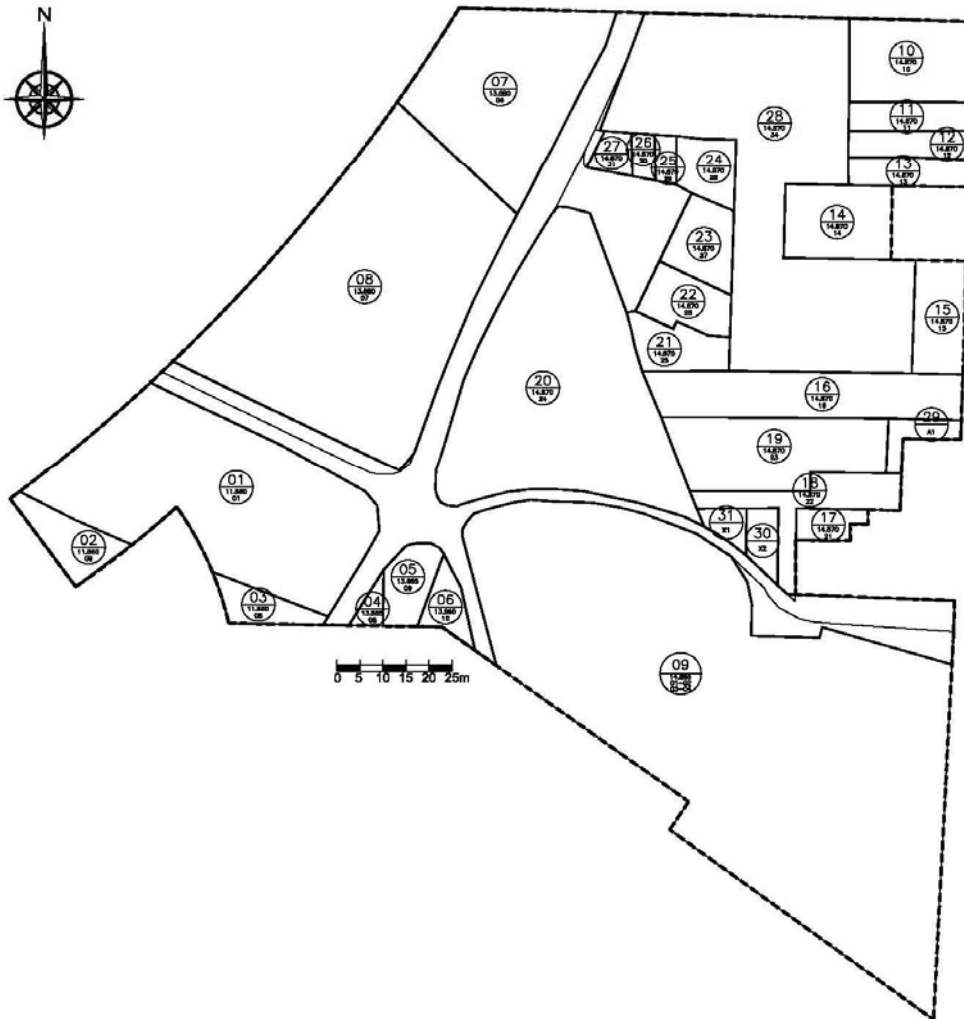
<b>DENOMINACIÓN:</b>	Francisco Salinas U. A. 28.02.
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	24.590 m <sup>2</sup>
<b>APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:</b>	32.364 m <sup>2</sup>
<b>ORDENANZA DE APLICACIÓN:</b>	Norma Zonal 3, Manzana Cerrada.
<b>PLANEAMIENTO:</b>	Plan General.
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b>	Compensación.

---

<sup>2</sup> El resultante de multiplicar la superficie de parcela por el aprovechamiento medio máximo de 1,453908 tal como queda especificado en la Sección 7ª- "Aprovechamiento Medio de las Unidades de Ejecución no incluidas en el Área de Reparto" del Plan General de Ordenación Urbana.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS" 09003 BURGOS.

En la Unidad de Actuación se encuentran 32 fincas (correspondiendo la n° 32 a los caminos) y se encuentra en el Barrio San Pedro de la Fuente, entre las calles Francisco Salinas, Polvorín Rebolleda y Gloria Fuertes y tiene las siguientes características:

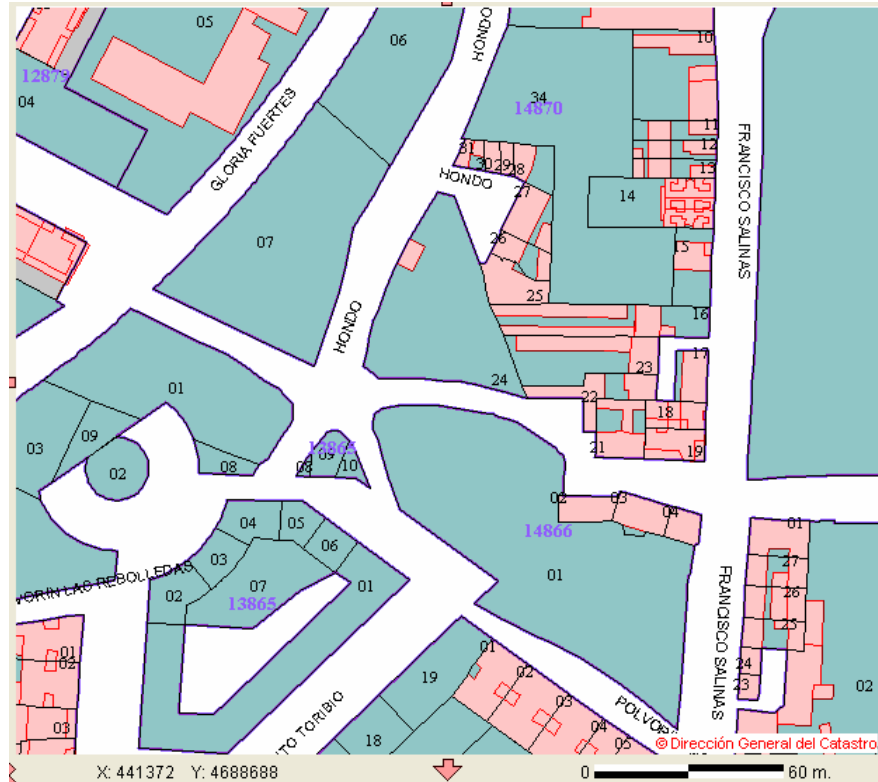


De forma irregular, con una superficie de 24.590 m<sup>2</sup> y los siguientes linderos:

- NORTE, limita con Unidades de Actuación 28.03. y 28.06.
- SUR, limita con Unidad de Actuación 28.01 y la calle Polvorín Rebolleda.
- ESTE, con calle de Francisco Salinas.
- OESTE, con calle Gloria Fuertes.

## 9. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL.

El estado actual de la Unidad de Actuación puede resumirse en los siguientes términos:



### CONDICIONES DEL MEDIO FÍSICO.

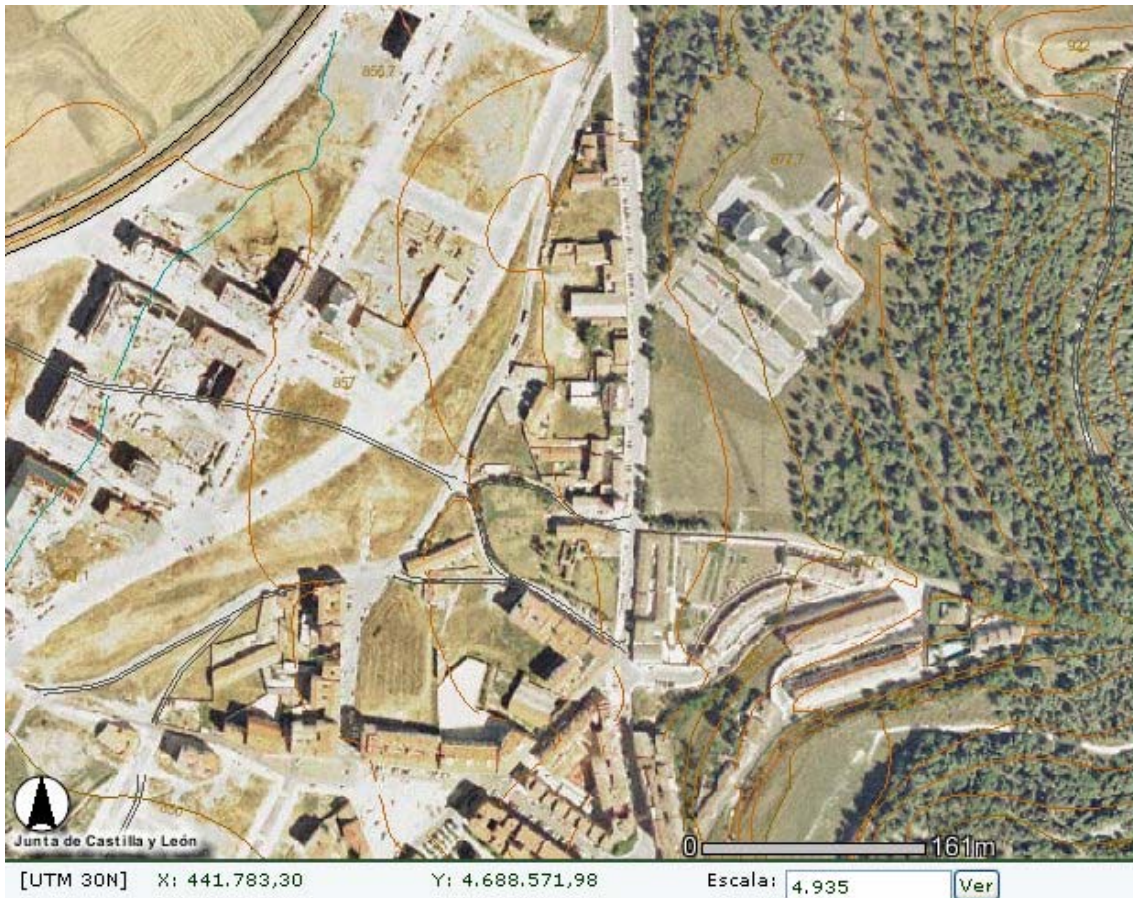
La Unidad de Actuación se encuentra formada por treinta y una parcelas, de las cuales están ocupadas con edificaciones de diverso tipo la mayoría de ellas.

El resto son fincas dedicadas al cultivo agrícola propio de la meseta Castellana.

Hay una parte ocupada por caminos hoy calle Gloria Fuertes que se encuentra pavimentado muy someramente y sin diferenciar aceras de calzada.

En cualquier caso se adjunta fotografía aérea que define las zonas ocupadas por edificaciones de las libres o zonas de cultivo.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS" 09003 BURGOS.



#### EDIFICACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES: EL MEDIO URBANO.

Las características de la Unidad de Actuación desde el punto de vista del medio urbano se concretan en:

-La Unidad de Actuación está formada por treinta y dos (32) fincas aportadas, de las cuales tienen contenidas edificaciones en las mismas un total de veintitrés (23) fincas y siendo la finca número 32 corresponde a caminos.

Las edificaciones existentes se clasifican fundamentalmente en cuatro grupos:

##### 1º) VIVIENDA COLECTIVA.

Este tipo de edificación está formada por edificios compuestos de baja +3 plantas piso ó de baja + 4 plantas piso.

Son construcciones que datan del año 1951 e incluso anteriores por lo que las características estructurales, de revestimientos y acabados interiores obedecen al tipo de construcción de la época.

La estructura suele ser de muros de carga a base de fábrica de ladrillo, apoyada sobre cimentaciones realizadas con zapatas de hormigón ciclópeo en el apoyo de los muros.

Los revestimientos de fachada están realizados a base de enfoscados de cemento pintados que a través del paso de los años y ante la no realización de mantenimiento de las mismas se encuentran en un estado de conservación en algunos casos precario.

Las cubiertas son de teja cerámica tradicional con canalones y bajantes de PVC colocadas posteriormente y bastante deterioradas.

La carpintería exterior se realiza con madera para pintar, muchas de ellas pintadas en color blanco, verde, según las directrices que marcarse la época.

##### 2º) VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Estas edificaciones se componen de planta baja y piso, y además gozan de jardines o bien de aparcamientos privados.

Son construcciones del año 1950 aproximadamente y sus características constructivas son similares a las de Vivienda Colectiva.

La estructura suele ser de muros de carga a base de fábrica de ladrillo, apoyada sobre cimentaciones realizadas con zapatas de hormigón ciclópeo en el apoyo de los muros.

Los revestimientos de fachada están realizados a base de enfoscados de cemento pintados que a través del paso de los años y ante la no realización de mantenimiento de las mismas se encuentran en un estado de conservación en algunos casos precario.

Las cubiertas son de teja cerámica tradicional con canalones y bajantes de PVC colocadas posteriormente y bastante deterioradas.

La carpintería exterior se realiza con madera para pintar, muchas de ellas pintadas en color blanco, verde, según las directrices que marcarse la época.

3º) LOCALES EN PLANTA BAJA DE VIVIENDA COLECTIVA.

Suelen ser locales totalmente diáfanos en algún caso interrumpidos por algún elemento de tipo estructural tales como pilares o muros realizados en fábrica de ladrillo y revestidos con mortero de cemento.

Las paredes se encuentran en algunos casos revestidas, con enfoscados de cemento a buena vista pintado.

Las puertas de paso de vehículos o peatonales son de madera pintada.

Los suelos se encuentran terminados con solera de hormigón sin ningún remate superficial.

4º) NAVES INDUSTRIALES, COBERTIZOS, ALMACENES, APARCAMIENTOS.

Muchos de los que integran la Unidad de Actuación se encuentran en muy mal estado de conservación y mantenimiento.

Están realizados mediante soleras de hormigón en masa sin ningún tipo de acabado superficial en las cuales se apoyan muros de fábrica de ladrillo sobre los que descansan los machones de madera que sujetan a su vez el entablado de la cubierta sobre el cual en muchos casos no se coloca teja cerámica sino cubierta de Uralita o similar.

En el caso de la carpintería se componen de puertas para paso de vehículos de hierro o chapa pintados al igual que las ventanas en las cuales puede incorporarse los marcos de madera para recibir acristalamientos transparentes o traslúcidos de una sola hoja.

En el caso del bloque N° 57 de la calle Francisco Salinas, perteneciente a la parcela 14 en nuestro plano de fincas aportadas y en la que solo se ve afectada el aparcamiento de planta baja situado en la fachada trasera del bloque, está compuesto por una solera de hormigón con acabado pulido superficialmente y una estructura metálica de pórticos y cerchas sobre la que se apoya parcialmente una cubierta de Uralita que cubre la superficie de plaza y no los viales de circulación.

## 10. TERRENOS INTEGRADOS EN LA GESTIÓN DEL SECTOR.

La ficha del Plan General de Ordenación Urbana integra las siguientes superficies dentro de la gestión de toda la Unidad de Actuación:

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: 24.590 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR: 22.260 m<sup>2</sup>  
RED VIARIA: 2.330 m<sup>2</sup> contemplados en los planos como Caminos.  
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO: 32.364 m<sup>2</sup>

En la realidad:

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR: 24.785,46 m<sup>2</sup>  
**SUPERFICIE NETA DEL SECTOR: 22.267,46 m<sup>2</sup>**  
RED VIARIA: 2.518 m<sup>2</sup> contemplados en los planos como Caminos.  
**APROVECHAMIENTO LUCRATIVO: 32.374,84 m<sup>2</sup>**

## 11. OBTENCIÓN DE LOS SISTEMAS LOCALES.

El Plan General prevé la obtención de los suelos de Sistemas Locales con las siguientes superficies:

RED VIARIA: 9.228 m<sup>2</sup>  
ESPACIOS LIBRES: 3.388 m<sup>2</sup>  
EQUIPAMIENTOS: 4.847 m<sup>2</sup>

En la realidad:

RED VIARIA: **9.104,47 m<sup>2</sup>**  
ESPACIOS LIBRES: **3.388,00 m<sup>2</sup>**  
EQUIPAMIENTOS: **4.847,00 m<sup>2</sup>**

Estos sistemas locales se obtendrán por aplicación de la retribución correspondiente al aprovechamiento de la Unidad de Actuación que en la Sección 6ª "Listado de Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo en Suelo Urbano" del PGOU, figura como de 1,453908 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## 12. SISTEMAS O PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN.

La ficha del Plan General de Ordenación Urbana contempla que el sistema de actuación debe ser el de Compensación.

El sistema de compensación tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador el propietario o los propietarios a los que corresponda al menos el 50 por ciento del aprovechamiento lucrativo de la unidad de actuación, constituidos en Junta de Compensación (Artículo 259 RUCyL).

### **13. CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.**

Sin perjuicio de las especialidades que se establecen para cada sistema de actuación, los Proyectos de Actuación deben establecer los siguientes grupos de determinaciones (Artículo 240,2 RUCyL):

- a) Determinaciones generales.
- b) Determinaciones sobre la reparcelación de las fincas incluidas en la unidad de actuación.
- c) Determinaciones sobre la urbanización de la unidad de actuación.

Este Proyecto de Actuación contiene las determinaciones básicas de reparcelación y de urbanización, siendo desarrollado posteriormente.

A)- DETERMINACIONES GENERALES.

A)- DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE REPARCELACIÓN.

B)- DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN.

Los Proyectos de Actuación no pueden establecer determinaciones propias de los instrumentos de planeamiento urbanístico ni suprimir o modificar las que estén vigentes, sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos, que no pueden producir **variaciones de superficie superiores al 5 por ciento** (Artículo 240,3 RUCyL)

#### **Contenido del Proyecto de Actuación.**

En el **sistema de compensación**, el Proyecto de Actuación debe cumplir lo establecido en los artículos 240 a 249. No obstante, por acuerdo unánime de la Junta de Compensación, o bien por acuerdo del Ayuntamiento adoptado a instancia del propietario o propietarios a los que corresponda al menos el 50 por ciento del aprovechamiento lucrativo de la unidad, las reglas establecidas en los artículos 246 a 248 pueden sustituirse por otras diferentes.

#### **14. DETERMINACIONES GENERALES.**

El presente Proyecto de Actuación incluye las siguientes determinaciones generales según lo dispuesto en el artículo 241 RUCyL:

##### **a) Sistema de actuación.**

En nuestro caso **compensación**, que tiene por objeto la gestión urbanística de la actuación integrada actuando como urbanizador la Junta de Compensación.

La presentación de Estatutos se realiza el día 28 de Enero de 2003, tras la notificación de fecha 2 de Septiembre de 2002, en que se comunica a los actores la sentencia del Recurso Contencioso Administrativo N° 454/ 2000, dentro del plazo de los seis meses siguientes tras dicha notificación.

Se aprueban los mencionados Estatutos con fecha 3 de Septiembre de 2003, al mismo tiempo que se suspende la aprobación de la Junta de Compensación, ya que siguen manteniéndose reuniones con la Gerencia de Urbanismo con el fin de ver la viabilidad para modificar el PGOU, presentando para ello Modificación Puntual, desestimada en el pleno municipal de fecha 3 de Febrero de 2005.

Se constituye la Junta de Compensación con fecha 31 de Marzo de 2005, se presenta seguidamente Recurso de Reposición contra la denegación de la Modificación del PGOU, desestimado nuevamente por Acuerdo Plenario de fecha **2 de Junio de 2005**.

Se presenta el presente Proyecto de Actuación dentro del plazo de los seis meses siguiente, encontrándose recurrido el Acuerdo Plenario de 2 de Junio de 2005.

Mientras no esté aprobado definitivamente el instrumento que establezca la ordenación detallada de la unidad, puede también realizarse la propuesta regulada en el apartado anterior, presentando dicho instrumento junto con el Proyecto de Actuación y la propuesta de estatutos de la Junta de Compensación, para su tramitación conjunta (Artículo 259.2. RUCyL).

##### **b) Urbanizador.**

La **Junta de Compensación**, con CIF: G-09442062, constituida e integrada por los propietarios de la Unidad de Actuación, representada por Don Carlos Diez Ortega con DNI 13.128.366-N, con domicilio a efectos de notificaciones en Plaza España N° 6 , bajo de 09005 de Burgos.

##### **c) Identificación registral y catastral**

Se han realizado tres tablas para la identificación registral y catastral a partir de los datos recabados de las Certificaciones Catastrales, las Notas Simples Informativas del Registro de la Propiedad, y de las consultas realizadas en la Cartografía Catastral de Urbana de la Oficina Virtual del Catastro.

**TABLA 02.  
IDENTIFICACIÓN CATASTRAL.**

FINCAS			PROPIETARIOS	
Nº FINCA		REFERENCIA CATASTRO	Nº PROP.	PROPIETARIO
01	A	1186001VM4818N0001EZ	33	JACON, S.A.
01	B	1186001VM4818N0002RX	61	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS
02		1186009VM4818N0001YZ	05	ARRENDAMIENTOS CASTILLA, S.L.
03		1186008VM4818N0001BZ	12	CARIDAD, HIJAS DE LA
04		1386508VM4818N0001QZ	21	GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, Mª PILAR
05		1386509VM4818N0001PZ	24	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO
06		1386510VM4818N0001GZ	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
07		1388006VM4818N0001LZ	55	RIO VENA, SA Y ARRANZ ACINAS, SA
08		1388007VM4818N0001TZ	54	RAMOS MARTINEZ, ALFONSO
09		1486601VM4818N0001EZZS/ZZ/UZ	49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS)
10		1487010VM4818N0001GZ	39	CEBAS GAMARRA, MARIA
11		1487011VM4818N0001QZ	07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, Mª CARMEN
12		1487012VM4818N0001PZ	36	LARA RODRIGO, ANTONIO
13		1487013VM4818N0001LZ	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS GARAJES</b>				
14	A	1487014VM4818N0004IQ	18	GALAZ GOMEZ, VICENTE/ DIAZ ESCACENA, RAFAELA
14	B	1487014VM4818N0006PE	50	PEREZ GUTIERREZ, MAXIMO
14	C	1487014VM4818N0007AR	48	PEREDA GARCIA, ANTONIO/ SAINZ GARCÍA, ENCARNACIÓN
14	D	1487014VM4818N0009DY	11	TAMAYO VARAS, FELIX/ CARCEDO OLMO JENNIFER
14	E	1487014VM4818N0014GI	30	IBEAS FRANCES, LUCIANO/ CORTES NUÑEZ, ISIDORA
14	F	1487014VM4818N000	09	BOTO CABEZAS, IRENE/ PEREZ BOTO, REBECA
14	G	1487014VM4818N0002YX	34	JIMEMEZ QUIRCE, JOSE CARLOS/ ANTON SASTRE, CELIA
14	H	1487014VM4818N0005OW	17	FRAILE RUIZ, ALEJANDRO/ RODRIGUEZ PATERNA, ESTRELLA

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

FINCAS		PROPIETARIOS	
Nº FINCA	REFERENCIA CATASTRO	Nº PROP.	PROPIETARIO
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS GARAJES</b>			
14	I 1487014VM4818N0010AR	62	ZANCADA NOGAL, CECILIA
14	J 1487014VM4818N0011ST	03	ALONSO PASCUAL, LORENZO
14	K 1487014VM4818N0015HO	19	UBIERNA ALONSO, ROBERTO/SEBASTIAN LORENZO, EVA
14	L 1487014VM4818N0016JP	23	ALVAREZ FERNANDEZ, EVA
14	M 1487014VM4818N000	10	CAMARA PORTUGAL, JOSE MARIA/ BURGOS GARCIA, MONSERRAT
14	N 1487014VM4818N0001TZ	25	HERAS MAESO, JOSE MARIA/ RAMIRO IGLESIAS, MARIA DE LOS ANGELES
14	O 1487014VM4818N0013FU	58	USABEL GIL, MARIA BEGOÑA
14	P 1487014VM4818N0012DY	52	PUENTE ROBLES, RAQUEL
14	Q 1487014VM4818N000	06	RAIMCONSA, S.A.
14	R 1487014VM4818N0008ST	51	RAIMCONSA, S.A.
15	1487015VM4818N0001FZ	08	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA
16	1487016VM4818N0001MZ	41	MARIA RUIZ, JOSE/ MARIA IBAÑEZ, JULIA
17	1487021VM4818N	04	ALQUILERES BURGOS S.L.
18	A 1487022VM4818N0001RZ	43	MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA
18	B 1487022VM4818N0002TX	59	VALLE ARLANZA, S.L., PROMOTORA
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS BLOQUE Nº 51 C/ FCO. SALINAS</b>			
19	A 1487023VM4818N0002FX	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
19	B 1487023VM4818N0001DZ	42	MERINO ARROYO, DOMINGO
19	C 1487023VM4818N0003GM	57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA
19	D 1487023VM4818N0004HQ	29	HERRERO SANCHA, DAVID
19	E 1487023VM4818N0005JW	22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL
20	1487024VM4818N0001XZ	47	PARDO GONZALEZ, (HERMANOS) (4)
21	1487025VM4818N0001IZ	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

FINCAS		PROPIETARIOS	
Nº FINCA	REFERENCIA CATASTRO	Nº PROP.	PROPIETARIO
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS BLOQUE Nº 6 CAMINO HONDO</b>			
22	A 1487026VM4818N0002KX	02	ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA
22	B 1487026VM4818N0003LM	27	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO
22	C 1487026VM4818N0004BQ	26	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL
22	D 1487026VM4818N0006XE	44	NUÑEZ LAZARO, AGAPITO
22	E 1487026VM4818N0005ZW	28	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS
22	F 1487026VM4818N0001JZ	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS BLOQUE Nº 8 CAMINO HONDO</b>			
23	A 1487027VM4818N0001EZ	56	RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR
23	B 1487027VM4818N0002RX	15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02
23	C 1487027VM4818N0003TM	31	IGLESIAS GIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, CARMELA
23	D 1487027VM4818N0004YQ	13	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ JIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA
23	E 1487027VM4818N0005UW	32	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02
23	F 1487027VM4818N0006IE	45	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN
23	G 1487027VM4818N0007OR	60	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)
23	H 1487027VM4818N0008PT	14	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON
24	1487028VM4818N0001SZ	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA
25	1487029VM4818N0001ZZ	46	PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA
26	1487030VM4818N0001EZ	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
27	1487031VM4818N0001SZ	38	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS
28	A 1487034VM4818N0001HZ	01	A.M.V. BURGOS, S.L.
28	B 1487034VM4818N0001HZ	53	RAIMCONSA,S.A.
28	C 1487034VM4818N0001HZ	35	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARIA

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
 CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
 UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

FINCAS		PROPIETARIOS	
Nº FINCA	REFERENCIA CATASTRO	Nº PROP.	PROPIETARIO
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS BLOQUE Nº 51 FCO. SALINAS</b>			
29	A	NO CONSTA	59 VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
29	B	NO CONSTA	42 MERINO ARROYO, DOMINGO
29	C	NO CONSTA	57 SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA
29	D	NO CONSTA	29 HERRERO SANCHA, DAVID
29	E	NO CONSTA	22 GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN- PORTUGUES, MARIA ISABEL
30		NO CONSTA	16 FERNÁNDEZ NEBREDAS (HNOS.) (3)
31		NO CONSTA	37 LECHOSA MARTÍNEZ, M <sup>a</sup> PAZ E HIJOS.

**TABLA 03.  
IDENTIFICACIÓN REGITRAL.**

FINCAS		PROPIETARIOS	
Nº FINCA	REFERENCIA REGISTRO	Nº PROP.	PROPIETARIO
01	A 31.419	33	JACON, S.A.
01	B 31.419	61	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS
02	41.964	05	ARRENDAMIENTOS CASTILLA, S.L.
03	40.988	12	CARIDAD, HIJAS DE LA
04	47.731	21	GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, M <sup>a</sup> PILAR
05	33.448	24	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO
06	51.719	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
07	18.512-B	55	RIO VENA, SA Y ARRANZ ACINAS, SA
08	3.059	54	RAMOS MARTINEZ, ALFONSO
09	13.666	49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS)
10	33.378	39	CEBAS GAMARRA, MARIA
11	No inscrita	07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, M <sup>a</sup> CARMEN
12	33.887	36	LARA RODRIGO, ANTONIO
13	37.930	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS GARAJES</b>			
14	A 38.595	18	GALAZ GOMEZ, VICENTE/ DIAZ ESCACENA, RAFAELA
14	B 38.591	50	PEREZ GUTIERREZ, MAXIMO
14	C 38.613	48	PEREDA GARCIA, ANTONIO/ SAINZ GARCÍA, ENCARNACIÓN
14	D 38.601	11	TAMAYO VARAS, FELIX/ CARCEDO OLMO JENNIFER
14	E 38.597	30	IBEAS FRANCES, LUCIANO/ CORTES NUÑEZ, ISIDORA
14	F 38.599	09	BOTO CABEZAS, IRENE/ PEREZ BOTO, REBECA
14	G 38.607	34	JIMEMEZ QUIRCE, JOSE CARLOS/ ANTON SASTRE, CELIA
14	H 38.611	17	FRAILE RUIZ, ALEJANDRO/ RODRIGUEZ PATERNA, ESTRELLA

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

FINCAS		PROPIETARIOS	
Nº FINCA	REFERENCIA REGISTRO	Nº PROP.	PROPIETARIO
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS GARAJES</b>			
14	I	38.581	62 ZANCADA NOGAL, CECILIA
14	J	38.583	03 ALONSO PASCUAL, LORENZO
14	K	38.587	19 UBIERNA ALONSO, ROBERTO/SEBASTIAN LORENZO, EVA
14	L	38.585	23 ALVAREZ FERNANDEZ, EVA
14	M	38.609	10 CAMARA PORTUGAL, JOSE MARIA/ BURGOS GARCIA, MONSERRAT
14	N	38.603	25 HERAS MAESO, JOSE MARIA/ RAMIRO IGLESIAS, MARIA DE LOS ANGELES
14	O	38.593	58 USABEL GIL, MARIA BEGOÑA
14	P	38.589	52 PUENTE ROBLES, RAQUEL
14	Q	38.605	06 RAIMCONSA, S.A.
14	R	38.579	51 RAIMCONSA, S.A.
15		28.033	08 BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA
16		16.553	41 MARIA RUIZ, JOSE/ MARIA IBAÑEZ, JULIA
17		54.288	04 ALQUILERES BURGOS S.L.
18	A	20.752	43 MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA
18	B	278	59 VALLE ARLANZA, S.L., PROMOTORA
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS BLOQUE Nº 51 C/ FCO. SALINAS</b>			
19	A	17823 / 17825	59 VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
19	B	17.827	42 MERINO ARROYO, DOMINGO
19	C	17.829	57 SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA
19	D	17.831	29 HERRERO SANCHA, DAVID
19	E	17.833	22 GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL
20		35.575	47 PARDO GONZALEZ, (HERMANOS) (4)
21		No inscrita	20 GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

FINCAS		PROPIETARIOS	
Nº FINCA	REFERENCIA REGISTRO	Nº PROP.	PROPIETARIO
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS BLOQUE Nº 6 CAMINO HONDO</b>			
22	A	3.332	02 ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA
22	B	20.147	27 HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO
22	C	28.805	26 HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL
22	D	14.017	44 NUÑEZ LAZARO, AGAPITO
22	E	28.189	28 HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS
22	F	.	20 GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS BLOQUE Nº 8 CAMINO HONDO</b>			
23	A	17325 y 17485	56 RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR
23	B	35.731	15 JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02
23	C	36.299	31 IGLESIAS GIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, CARMELA
23	D	28.333	13 ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ JIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA
23	E	35.307	32 JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02
23	F	29.942	45 PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN
23	G	40.025	60 VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)
23	H	28.815	14 ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON
24		6.390	20 GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA
25		35.305	46 PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA
26		29.944	59 VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
27		8.050	38 LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS
28	A	3.256	01 A.M.V. BURGOS, S.L.
28	B	3.256	53 RAIMCONSA,S.A.
28	C	3.256	35 JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARIA

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
 CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
 UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

FINCAS			PROPIETARIOS	
Nº FINCA		REFERENCIA REGISTRO	Nº PROP.	PROPIETARIO
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS BLOQUE Nº 51 FCO. SALINAS</b>				
29	A	No inscrita	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
29	B	No inscrita	42	MERINO ARROYO, DOMINGO
29	C	No inscrita	57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA
29	D	No inscrita	29	HERRERO SANCHA, DAVID
29	E	No inscrita	22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN- PORTUGUES, MARIA ISABEL
30		37.224	16	FERNÁNDEZ NEBREDA (HNOS.) (3)
31		16.612	37	LECHOSA MARTÍNEZ, M <sup>a</sup> PAZ E HIJOS.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

**TABLA 04.  
COMPARATIVA REGISTRAL Y CATASTRAL.**

FINCAS			PROPIETARIOS		
Nº FINCA		REFERENCIA CATASTRO	REFERENCIA REGISTRO	Nº PROP.	PROPIETARIO
01	A	1186001VM4818N0001EZ	31.419	33	JACON, S.A.
01	B	1186001VM4818N0002RX	31.419	61	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS
02		1186009VM4818N0001YZ	41.964	05	ARRENDAMIENTOS CASTILLA, S.L.
03		1186008VM4818N0001BZ	40.988	12	CARIDAD, HIJAS DE LA
04		1386508VM4818N0001QZ	47.731	21	GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, Mª PILAR
05		1386509VM4818N0001PZ	33.448	24	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO
06		1386510VM4818N0001GZ	51.719	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
07		1388006VM4818N0001LZ	18.512-B	55	RIO VENA, SA Y ARRANZ ACINAS, SA
08		1388007VM4818N0001TZ	3.059	54	RAMOS MARTINEZ, ALFONSO
09		1486601VM4818N0001EZZS/ZZ/UZ	13.666	49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS)
10		1487010VM4818N0001GZ	33.378	39	CEBAS GAMARRA, MARIA
11		1487011VM4818N0001QZ	No inscrita	07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, Mª CARMEN
12		1487012VM4818N0001PZ	33.887	36	LARA RODRIGO, ANTONIO
13		1487013VM4818N0001LZ	37.930	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS GARAJES</b>					
14	A	1487014VM4818N0004IQ	38.595	18	GALAZ GOMEZ, VICENTE/ DIAZ ESCACENA, RAFAELA
14	B	1487014VM4818N0006PE	38.591	50	PEREZ GUTIERREZ, MAXIMO
14	C	1487014VM4818N0007AR	38.613	48	PEREDA GARCIA, ANTONIO/ SAINZ GARCÍA, ENCARNACIÓN
14	D	1487014VM4818N0009DY	38.601	11	TAMAYO VARAS, FELIX/ CARCEDO OLMO JENNIFER
14	E	1487014VM4818N0014GI	38.597	30	IBEAS FRANCES, LUCIANO/ CORTES NUÑEZ, ISIDORA
14	F	1487014VM4818N000	38.599	09	BOTO CABEZAS, IRENE/ PEREZ BOTO, REBECA
14	G	1487014VM4818N0002YX	38.607	34	JIMEMEZ QUIRCE, JOSE CARLOS/ ANTON SASTRE, CELIA
14	H	1487014VM4818N0005OW	38.611	17	FRAILE RUIZ, ALEJANDRO/ RODRIGUEZ PATERNA, ESTRELLA

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

FINCAS			PROPIETARIOS	
Nº FINCA	REFERENCIA CATASTRO	REFERENCIA CATASTRO	Nº PROP.	PROPIETARIO
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS GARAJES</b>				
14	I	1487014VM4818N0010AR	38.581	62 ZANCADA NOGAL, CECILIA
14	J	1487014VM4818N0011ST	38.583	03 ALONSO PASCUAL, LORENZO
14	K	1487014VM4818N0015HO	38.587	19 UBIERNA ALONSO, ROBERTO/ SEBASTIAN LORENZO, EVA
14	L	1487014VM4818N0016JP	38.585	23 ALVAREZ FERNANDEZ, EVA
14	M	1487014VM4818N000	38.609	10 CAMARA PORTUGAL, JOSE MARIA/ BURGOS GARCIA, MONSERRAT
14	N	1487014VM4818N0001TZ	38.603	25 HERAS MAESO, JOSE MARIA/ RAMIRO IGLESIAS, MARIA DE LOS ANGELES
14	O	1487014VM4818N0013FU	38.593	58 USABEL GIL, MARIA BEGOÑA
14	P	1487014VM4818N0012DY	38.589	52 PUENTE ROBLES, RAQUEL
14	Q	1487014VM4818N000	38.605	06 RAIMCONSA, S.A.
14	R	1487014VM4818N0008ST	38.579	51 RAIMCONSA, S.A.
15		1487015VM4818N0001FZ	28.033	08 BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA
16		1487016VM4818N0001MZ	16.553	41 MARIA RUIZ, JOSE/ MARIA IBAÑEZ, JULIA
17		1487021VM4818N	54.288	04 ALQUILERES BURGOS, S.L
18	A	1487022VM4818N0001RZ	20.752	43 MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA
18	B	1487022VM4818N0002TX	278	59 VALLE ARLANZA, S.L., PROMOTORA
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS BLOQUE Nº 51 C/ FCO. SALINAS</b>				
19	A	1487023VM4818N0002FX	17823 / 17825	59 VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
19	B	1487023VM4818N0001DZ	17.827	42 MERINO ARROYO, DOMINGO
19	C	1487023VM4818N0003GM	17.829	57 SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA
19	D	1487023VM4818N0004HQ	17.831	29 HERRERO SANCHA, DAVID
19	E	1487023VM4818N0005JW	17.833	22 GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL
20		1487024VM4818N0001XZ	35.575	47 PARDO GONZALEZ, (HERMANOS) (4)
21		1487025VM4818N0001IZ	No inscrita	20 GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

FINCAS			PROPIETARIOS		
Nº FINCA		REFERENCIA CATASTRO	REFERENCIA CATASTRO	Nº PROP.	PROPIETARIO
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS BLOQUE Nº 6 CAMINO HONDO</b>					
22	A	1487026VM4818N0002KX	3.332	02	ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA
22	B	1487026VM4818N0003LM	20.147	27	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO
22	C	1487026VM4818N0004BQ	28.805	26	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL
22	D	1487026VM4818N0006XE	14.017	44	NUÑEZ LAZARO, AGAPITO
22	E	1487026VM4818N0005ZW	28.189	28	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS
22	F	1487026VM4818N0001JZ	.	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS BLOQUE Nº 8 CAMINO HONDO</b>					
23	A	1487027VM4818N0001EZ	17325 y 17485	56	RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR
23	B	1487027VM4818N0002RX	35.731	15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02
23	C	1487027VM4818N0003TM	36.299	31	IGLESIAS GIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, CARMELA
23	D	1487027VM4818N0004YQ	28.333	13	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ JIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA
23	E	1487027VM4818N0005UW	35.307	32	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02
23	F	1487027VM4818N0006IE	29.942	45	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN
23	G	1487027VM4818N0007OR	40.025	60	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)
23	H	1487027VM4818N0008PT	28.815	14	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON
24		1487028VM4818N0001SZ	6.390	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA
25		1487029VM4818N0001ZZ	35.305	46	PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA
26		1487030VM4818N0001EZ	29.944	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
27		1487031VM4818N0001SZ	8.050	38	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS
28	A	1487034VM4818N0001HZ	3.256	01	A.M.V. BURGOS, S.L.
28	B	1487034VM4818N0001HZ	3.256	53	RAIMCONSA, S.A.
28	C	1487034VM4818N0001HZ	3.256	35	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARIA

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
 CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
 UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

FINCAS			PROPIETARIOS	
Nº FINCA	REFERENCIA CATASTRO	REFERENCIA CATASTRO	Nº PROP.	PROPIETARIO
<b>COMUNIDAD PROPIETARIOS BLOQUE Nº 51 FCO. SALINAS</b>				
29	A	No inscrita	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
29	B	No inscrita	42	MERINO ARROYO, DOMINGO
29	C	No inscrita	57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA
29	D	No inscrita	29	HERRERO SANCHA, DAVID
29	E	No inscrita	22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL
30		37.224	16	FERNÁNDEZ NEBREDA (HNOS.) (3)
31		16.612	37	LECHOSA MARTÍNEZ, Mª PAZ E HIJOS.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

**d) Relación de propietarios**

Los propietarios de la Unidad de Actuación 28.02. son un total sesenta y uno (61) y se les asigna un número en función del orden alfabético. El propietario Junta de Compensación de la UA48.02 tiene dos números asignados. En esta tabla se incluyen además los domicilios a efectos de notificaciones.

**TABLA 05.  
RELACIÓN DE PROPIETARIOS.**

Nº	PROPIETARIO	DIRECCIÓN	CÓDIGO POSTAL	CIUDAD
01	A.M.V. BURGOS, S.L.	a/a D. Jesús Manzanedo Aldea C/San Lesmes, 14-1ºB	09004	BURGOS
02	ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA	C/ Sto. Toribio, 17-1º A	09003	BURGOS
03	ALONSO PASCUAL, LORENZO	C/ Francisco Salinas, 57-3º D	09003	BURGOS
04	ALQUILERES BURGOS SL	Pza. de la Libertad, 9	09004	BURGOS
05	ARRENDAMIENTOS CASTILLA,S.L.	Pza. de la Libertad, 9	09004	BURGOS
06	RAIMCONSA, S.A.	Pza. de Vega, 9 bajo	09003	BURGOS
07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, Mª CARMEN	C/Francisco salinas, 63 Bajo	09003	BURGOS
08	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA	C/ Francisco Salinas, 55 bajo	09003	BURGOS
09	BOTO CABEZAS, IRENE/ PEREZ BOTO, REBECA	C/ Francisco Salinas, 57	09003	BURGOS
10	CAMARA PORTUGAL, JOSE MARIA/ BURGOS GARCIA, MONSERRAT	C/Francisco Salinas, 57	09003	BURGOS
11	TAMAYO VARAS, FELIX/ CARCEDO OLMO JENNIFER	C/ Francisco Salinas, 57	09003	BURGOS
12	CARIDAD, HIJAS DE LA	a/a Sor Virginia Gallo Fernández Paseo Ayete, 26 Villa Milagrosa	20009	SAN SEBASTIÁN
13	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ GIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA	C/Camino Hondo, 8-1º Dcha.	09003	BURGOS
14	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON	C/Camino Hondo, 8-3º-dcha.	09003	BURGOS
15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	C/ Vitoria 9 1º	09003	BURGOS
16	FERNÁNDEZ NEBREDA (HNOS.) (3)	C/Federico Olmeda, 13-31ºA	09006	BURGOS
17	FRAILE RUIZ, ALEJANDRO/ RODRIGUEZ PATERNA, ESTRELLA	C/Francisco Salinas, 57- 3º E	09003	BURGOS
18	GALAZ GOMEZ, VICENTE/ DIAZ ESCACENA, RAFAELA	C/Francisco Salinas, 57- esc.dcha. 1º-B	09003	BURGOS
19	UBIERNA ALONSO, ROBERTO/ SEBASTIAN LORENZO, EVA	C/Francisco salinas, 57-esc.izda. 2º B	09003	BURGOS
20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	C/Francisco Salinas, 4 bajo	09003	BURGOS
21	GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, Mª PIIAR	C/San Zadornil,16	09003	BURGOS
22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL	C/Francisco Salinas, 51-2º B	09003	BURGOS
23	ALVAREZ FERNANDEZ,EVA	C/ Francisco Salinas, 57- 3º B	09003	BURGOS

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

Nº	PROPIETARIO	DIRECCIÓN	CÓDIGO POSTAL	CIUDAD
24	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO	a/a D.Julio González Gutiérrez C/ Santa Clara, 5-1º	09002	BURGOS
25	HERAS MAESO, JOSE MARIA/ RAMIRO IGLESIAS, MARIA DE LOS ANGELES	C/Francisco salinas,57-esc.izda.1º-B	09003	BURGOS
26	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL	C/Camino Hondo, 6-1º A	09003	BURGOS
27	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO	Bda. Inmaculada E-10-3º Izda.	09007	BURGOS
28	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS	C/Camino Hondo, 6-2º A	09003	BURGOS
29	HERRERO SANCHA, DAVID	C/Francisco Salinas, 51-2º A	09003	BURGOS
30	IBEAS FRANCES, LUCIANO/ CORTES NUÑEZ, ISIDORA	C/Francisco Salinas, 57- esc.dcha.1º-A	09003	BURGOS
31	IGLESIAS JIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, MANUELA	C/Camino Hondo,8-1º Izda.	09003	BURGOS
32	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	C/ Vitoria 9 1º	09003	BURGOS
33	JACON, S.A.	Aptdo.de Correos 3.021	09080	BURGOS
34	JIMENEZ QUIRCE, JOSE CARLOS/ ANTON SASTRE, CELIA	C/ Francisco Salinas, 57	09003	BURGOS
35	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARIA	C/ Vitoria, 50-esc. 4ª-3º B	09004	BURGOS
36	LARA RODRIGO, ANTONIO	C/ Francisco Salinas, 61	09003	BURGOS
37	LECHOSA MARTÍNEZ, Mª PAZ E HIJOS (7).	C/ Segovia, 8- 1º	09004	BURGOS
38	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS	Camino Polvorin, 3-1º	09003	BURGOS
39	CEBAS GAMARRA, MARÍA	C/ Madrid, 12-3º-Izda.	09001	BURGOS
41	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBAÑEZ, JULIA	a/a D. Carlos Díez Ortega (CAMPOBURGOS,U.T.E.) Pza.de España, 6 bajo	09005	BURGOS
42	MERINO ARROYO, DOMINGO	C/Francisco Salinas, 51 bajo	09003	BURGOS
43	MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA	C/Francisco Salinas, 49 bajo	09003	BURGOS
44	NUÑEZ LAZARO, AGAPITO	C/ Real, 33	09350	BAHABÓN DE ESGUEVA
45	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN	C/ Miranda, 1 bajo	09002	BURGOS
46	PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA	a/a D. José María Santamaría Páramo C/ Condesa Mencía, 95	09006	BURGOS

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

Nº	PROPIETARIO	DIRECCIÓN	CÓDIGO POSTAL	CIUDAD
47	PARDO GONZALEZ, (HERMANOS)(4)	a/a Mª. Del Rosario Pardo González C/ Sto. Toribio, 17-2ºA	09003	BURGOS
48	PEREDA GARCIA, ANTONIO/ SAINZ GARCÍA, ENCARNACIÓN	Avda. Cantabria,69-11º-3A	09006	BURGOS
49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	a/a D. Carlos Díez Ortega Pza.de España, 6 bajo	09005	BURGOS
		a/a D. Azier Zabala (AZBUSUR) C/ Santa Águeda, 31 bajo	09003	BURGOS
50	PEREZ GUTIERREZ, MAXIMO	C/ Francisco Salinas, 57	09003	BURGOS
51	RAIMCONSA, S.A.	Pza. de Vega, 9 bajo	09002	BURGOS
52	PUENTE ROBLES, RAQUEL	C/Francisco salinas, 57-3ºA	09003	BURGOS
53	RAIMCONSA,S.A.	Pza.de Vega, 9 bajo	09002	BURGOS
54	RAMOS MARTINEZ, ALFONSO/FERNANDEZ RODRIGUEZ, FRANCISCO	Pza. La Florida, 16-3º Izda.	01005	VITORIA
55	RIO VENA, SA Y ARRANZ ACINAS, SA	a/a D. Miguel Mández Ordóñez C/ Venerables, 10	09005	BURGOS
56	RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR	C/ Sto. Toribio, 17-1º C	09003	BURGOS
57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA	C/Francisco Salinas, 51-1º B	09003	BURGOS
58	USABEL GIL, MARIA BEGOÑA	C/Francisco Salinas,57-bajo dcha.puerta A	09003	BURGOS
59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	C/San Julián, 11-1º B	09001	BURGOS
60	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)	a/a D.José Luis Valle López Pza. Virgen del Pilar, 4-2º Izda.	09001	BURGOS
61	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS	C/Condestable, 4-3º	09004	BURGOS
62	ZANCADA NOGAL, CECILIA	C/ Francisco Salinas, 57	09003	BURGOS
	AYUNTAMIENTO DE BURGOS	Pza. Myor, s/n	09003	BURGOS

**e) Documentos de información,**

Los planos de información reflejan adecuadamente las características relevantes de la unidad de actuación, tales como situación, topografía, elementos naturales, **parcelación y construcciones e instalaciones existentes**.

Son los siguientes:

- Plano 01 "Información. Situación. Plan General de Ordenación Urbana"
- Plano 02 "Información. Topográfico."
- Plano 03 "Información. Parcelas Aportadas."
- Plano 04 "Información. Parcelas Aportadas. Edificaciones."
- Plano 05 "Información. Ordenación detallada PGOU."

**f) Garantía de urbanización**

**OBJETO**

La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar ante el Ayuntamiento la total ejecución de la actuación urbanística, en especial cuando sea conveniente diferir algunas de las obras, respondiendo del cumplimiento de las obligaciones de los propietarios afectados y en su caso del urbanizador, así como de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la actuación.

**ÁMBITO**

La garantía de urbanización debe constituirse sobre el ámbito completo de la actuación urbanística que la justifique, y queda afectada a su ejecución. Cuando proceda su distribución entre los afectados, se devenga en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

**PLAZO DE CONSTITUCIÓN**

La garantía de urbanización debe constituirse en el plazo de un mes, desde la aprobación del Proyecto de Actuación.

**FORMA**

La garantía de urbanización puede constituirse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo.
- b) Mediante hipoteca de solares situados en el mismo término municipal que la actuación a garantizar. Por acuerdo municipal, esta hipoteca puede ser pospuesta a las posteriores que se constituyan para garantizar préstamos concedidos para ejecutar la actuación.
- c) Mediante aval prestado por bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, sociedades de garantía recíproca u otros establecimientos financieros de crédito autorizados para operar en España, que cumplan las siguientes condiciones:
  - 1.<sup>a</sup>– Que tenga vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva expresamente su cancelación una vez extinguida la obligación garantizada.
  - 2.<sup>a</sup>– Que sea solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión.
  - 3.<sup>a</sup>– Que sea pagadero al primer requerimiento del Ayuntamiento.
- d) Mediante contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en España, que cumpla las siguientes condiciones:
  - 1.<sup>a</sup>– Que tenga vigencia indefinida, hasta que el Ayuntamiento resuelva expresamente declarar su cancelación una vez extinguida la obligación asegurada.
  - 2.<sup>a</sup>– Que incluya el compromiso del asegurador de indemnizar al Ayuntamiento al primer requerimiento.
  - 3.<sup>a</sup>– Que la garantía se constituya en forma de certificado individual de seguro, con la misma extensión y garantías que las resultantes de la póliza, y con referencia expresa a que ante la falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no queda extinguido el contrato, ni suspendida la cobertura, ni liberado el asegurador de su obligación en caso de que el Ayuntamiento deba hacer efectiva la garantía, ni tiene derecho el asegurador a resolver el contrato, ni puede oponer al Ayuntamiento excepción alguna contra el tomador del seguro.
- e) En valores cotizados en Bolsa, tanto públicos como privados, que cumplan las siguientes condiciones:

1. <sup>a</sup>- Que tengan la consideración de valores de elevada liquidez conforme a la legislación sobre contratación administrativa, entendiéndose incluidos la deuda pública y las participaciones en fondos de inversión que, conforme a su reglamento de gestión, inviertan exclusivamente en activos del mercado monetario o de renta fija.
2. <sup>a</sup>- Que se encuentren representados en anotaciones en cuenta o en certificados nominativos de participaciones en fondos de inversión.
3. <sup>a</sup>- Que, a efectos de la inmovilización registral de los valores, la garantía se inscriba en el registro contable en el que figuren anotados dichos valores.
4. <sup>a</sup>- Que en la fecha de inmovilización registral, tengan un valor nominal igual o superior a la garantía y un valor de realización igual o superior al 105 por ciento de la garantía.
5. <sup>a</sup>- Que estén libres de toda carga o gravamen en el momento de constituirse la garantía, sin que posteriormente puedan tampoco quedar gravados por ningún otro acto o negocio jurídico que perjudique la garantía durante su vigencia.

#### REAJUSTE O REPOSICIÓN

El Ayuntamiento puede requerir el reajuste o la reposición de la garantía de urbanización, otorgando al efecto un plazo de un mes a contar desde la notificación del requerimiento:

- a) Cuando por variaciones de precios o modificación del instrumento de gestión urbanística correspondiente se alteren los gastos de urbanización estimados inicialmente.
- b) Cuando la garantía experimente variaciones por amortizaciones de valores, sustituciones de éstos o de los avales, ampliaciones o reajustes de su importe o cualquier otra causa.
- c) Cuando se hagan efectivas sanciones o indemnizaciones a costa de la garantía.

#### CADUCIDAD

Transcurridos los plazos señalados, así como las prórrogas que justificadamente conceda el Ayuntamiento, sin que se haya reajustado o repuesto la garantía, el mismo puede acordar la caducidad de los efectos del instrumento de gestión urbanística.

#### CANCELACIÓN O DEVOLUCIÓN.

La cancelación o devolución de la garantía sólo procede una vez que el Ayuntamiento haya recibido la urbanización, o bien cuando la misma pueda entenderse recibida por silencio.

#### CUANTÍA

La aprobación definitiva del Proyecto de Actuación implica la elección del sistema de compensación y otorga la condición de urbanizador, con carácter provisional, a la Junta de Compensación.

Para adquirir tal condición con carácter definitivo, la Junta debe constituir dentro del mes siguiente a la notificación de la aprobación del Proyecto, una garantía de urbanización a determinar por el Ayuntamiento, por un importe mínimo del **4 por ciento de los gastos de urbanización previstos.**

En el caso de la Unidad de Actuación 28.02. el aval ascenderá a la cantidad de **doscientos cuarenta y un mil setecientos cuarenta y nueve euros con treinta y tres céntimos (241.749,33 €)**

**g) Plazos**

Los plazos establecidos para el desarrollo de la presente Unidad de Actuación son los siguientes, según lo dispuesto en la Orden de 26 de Octubre de 2.000, de la Consejería de Fomento, sobre la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 14 de Diciembre de 2.000:

**-Redacción del Proyecto de Reparcelación:** Se incluye en el Proyecto de Actuación.

**-Redacción del Proyecto de Urbanización:** 6 meses desde la entrada en vigor del Proyecto de Actuación y Reparcelación.

**-Obras de Urbanización (1ª fase):** 12 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.

**-Solicitud de licencias de edificación:** 6 meses para la solicitud de la licencia, a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación y de 24 meses para la ejecución de la edificación, a partir de la concesión de la licencia.

**h) Deberes del urbanizador.**

Para el mejor desarrollo de la actuación, los deberes del urbanizador en cuanto a ejecución de dotaciones urbanísticas públicas o privadas u otras construcciones o instalaciones, afección de determinados inmuebles a fines sociales o cualesquiera otras prestaciones, son las siguientes:

-El urbanizador se compromete a ejecutar la actuación, elaborando los Proyectos de Reparcelación y Urbanización de acuerdo a los contenidos y criterios que establece el Proyecto de Actuación.

- Deberá financiar los gastos de urbanización.

- Se compromete a la entrega a los propietarios de solares urbanizados de acuerdo con las determinaciones del planeamiento y la Reparcelación, en proporción al aprovechamiento que les corresponda y en los plazos proyectados o contenidos en el Proyecto de Urbanización.

- Se compromete a la entrega al Ayuntamiento de las obras de urbanización de las zonas de dominio público de acuerdo con los plazos proyectados.

- Deberá atender las demandas del Ayuntamiento y de los propietarios en materia de información, exigencia de correcta ejecución y cualquiera de las contempladas en los artículos 87 y 88 de la LUCyL.

- Coordinar la implantación de las redes y servicios con las áreas urbanas y los Sectores colindantes con el fin de viabilizar económica y funcionalmente su ejecución.

El urbanizador deberá proponer los compromisos complementarios que esté dispuesto a asumir en cuanto a edificación, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.

**i) Compromisos complementarios.**

No se señalan.

## 15. DETERMINACIONES COMPLETAS REPARCELACIÓN.

Las determinaciones sobre reparcelación tienen por objeto la **agrupación de la totalidad de las fincas incluidas en una unidad de actuación**, sin exclusión alguna, **para su nueva división conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico**, con cesión al Municipio de los terrenos destinados a sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, y con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las fincas, al Ayuntamiento y en su caso al urbanizador, en proporción a sus respectivos derechos.

Respecto de las determinaciones sobre reparcelación, los Proyectos de Actuación pueden limitarse a incluir las bases para la reparcelación de las fincas incluidas en la unidad de actuación, las cuales deben señalar al menos:

El plazo para que el urbanizador elabore un Proyecto de Reparcelación que incluya las determinaciones completas sobre reparcelación señaladas en el artículo siguiente.

Los criterios para la definición de los derechos de los propietarios y demás afectados por la reparcelación, así como para la valoración y adjudicación de las parcelas resultantes y para la determinación de las compensaciones e indemnizaciones que procedan.

El presente Proyecto de Actuación **desarrolla las determinaciones completas de reparcelación** según lo dispuesto en el artículo 245 del RUCyL y que son las siguientes:

### 15. A- TERRENOS OBJETO DE CESIÓN AL MUNICIPIO.

Son objeto de cesión al Ayuntamiento los siguientes terrenos:

-**espacios libres**, materializada en la Unidad de Actuación con una superficie de **3.388 m<sup>2</sup>**, según la siguiente relación de parcelas señaladas en el plano 07 "Cesiones":

EL1: 809,00 m<sup>2</sup>  
EL2: 738,00 m<sup>2</sup>  
EL3: 1.336,00 m<sup>2</sup>  
EL4: 505,00 m<sup>2</sup>

-**equipamientos**, con una superficie de **4.847 m<sup>2</sup>**, repartidos en las siguientes parcelas:

QL1: 1.756,00 m<sup>2</sup>  
QL2: 3.091,00 m<sup>2</sup>

-**red viaria**, con una superficie de **9.104,47 m<sup>2</sup>**.

-el 10 por 100 del aprovechamiento urbanístico, materializado en las parcelas **RA3 y RB2A** como se puede ver en el apartado 14. D. Adjudicación de las Parcelas Resultantes.

## 15. B- DERECHOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.

La Unidad de Actuación está formada por treinta y dos (32) fincas de origen, con superficies muy variables entre las mismas.

Existen parcelas situadas en parte dentro de esta Unidad de Actuación. Los propietarios no deberán efectuar la oportuna segregación, ya que la propia reparcelación determina por si sola la segregación de dichas parcelas.

Las parcelas tienen en común su forma poligonal irregular. Todas las edificaciones, por no adaptarse a las determinaciones de ordenación del Plan General deberán demolerse, con cargo a la Junta de Compensación y previo pago de las correspondientes indemnizaciones.

La definición de los derechos de los propietarios y demás afectados por la reparcelación debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo con las reglas establecidas en el Artículo 246 del Reglamento de Urbanismo.

Los derechos de los propietarios son proporcionales a la superficie de sus fincas de origen, prevaleciendo la realidad física de los terrenos sobre los títulos de propiedad, en caso de discrepancia. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de los terrenos, debe prevalecer ésta.

Si la discordancia se plantea en orden a la titularidad de derechos, dado que la resolución del conflicto corresponde a los Tribunales, el Proyecto de Actuación debe limitarse a constatar que la titularidad es dudosa o litigiosa, según proceda, asumiendo el Ayuntamiento la representación de los derechos e intereses de esas titularidades durante la tramitación del Proyecto de Actuación, salvo convenio entre las partes interesadas.

La superficie de las siguientes fincas de origen queda reflejada en la Tabla 06: Fincas de Origen.

Resulta que hay fincas y partes que son de varios propietarios. En este caso vamos a los Títulos de Propiedad.

También se encuentran edificaciones en régimen de División Horizontal. En este caso la propiedad se reparte en función de los coeficientes de participación y queda reflejada Tabla 07: Comunidades de Propietarios, División Horizontal.

A continuación incluimos la Tabla 06 denominada Fincas de Origen, resumen de la medición efectuada de las distintas fincas incluidas en la Unidad de Actuación.

Cada finca figura numerada desde el número 01 hasta el 31, la 32 es la de caminos, suponen una superficie total de 22.267,46 m<sup>2</sup> a la que asignamos el coeficiente de participación del 100,0000%. Todos estos coeficientes se han redondeado al cuarto decimal.

**TABLA 06.  
FINCAS DE ORIGEN.**

<b>NÚMERO</b>	<b>SUPERFICIE AFECTADA</b>	<b>PARTICIPACIÓN</b>
01	1.951,00 m <sup>2</sup>	8,7617%
02	218,64 m <sup>2</sup>	0,9819%
03	140,00 m <sup>2</sup>	0,6287%
04	46,00 m <sup>2</sup>	0,2066%
05	172,00 m <sup>2</sup>	0,7724%
06	116,88 m <sup>2</sup>	0,5249%
07	1.200,65 m <sup>2</sup>	5,3919%
08	2.912,00 m <sup>2</sup>	13,0774%
09	5.980,00 m <sup>2</sup>	26,8552%
10	472,91 m <sup>2</sup>	2,1238%
11	167,11 m <sup>2</sup>	0,7505%
12	157,58 m <sup>2</sup>	0,7077%
13	166,70 m <sup>2</sup>	0,7486%
14	382,90 m <sup>2</sup>	1,7195%
15	281,00 m <sup>2</sup>	1,2619%
16	672,08 m <sup>2</sup>	3,0182%
17	91,65 m <sup>2</sup>	0,4116%
18	335,60 m <sup>2</sup>	1,5071%
19	674,58 m <sup>2</sup>	3,0294%
20	2.184,12 m <sup>2</sup>	9,8086%
21	196,70 m <sup>2</sup>	0,8834%
22	214,14 m <sup>2</sup>	0,9617%
23	208,66 m <sup>2</sup>	0,9371%
24	177,75 m <sup>2</sup>	0,7983%
25	46,72 m <sup>2</sup>	0,2098%
26	49,41 m <sup>2</sup>	0,2219%
27	71,00 m <sup>2</sup>	0,3189%
28	2.721,00 m <sup>2</sup>	12,2196%
29	97,98 m <sup>2</sup>	0,4400%
30	94,99 m <sup>2</sup>	0,4266%
31	65,71 m <sup>2</sup>	0,2951%
<b>TOTAL</b>	<b>22.267,46 m<sup>2</sup></b>	<b>100,000%</b>

Finca 32. Caminos. Superficie 2.518 ,00 m<sup>2</sup>.

Con independencia de propiedades compartidas, finca que pertenece en proindiviso a varias personas, también existen edificaciones que se rigen por la Ley de Propiedad Horizontal disponiendo una parcela de varias fincas independientes dotadas de un coeficiente o cuota de propiedad.

En este caso, cada comunero puede disponer libremente de su parte sin necesidad de consentimiento de los demás, a los solos efectos de la gestión urbanística, incluido el cómputo de la mayoría exigida para proponer determinados sistemas de actuación.

En la Tabla 07: Comunidades de propietarios: División Horizontal, se indica el reparto de la cuota asignada a cada parcela entre sus respectivos comuneros, conforme a lo acordado con los propietarios integrantes de citadas Comunidades.

Para cada finca figura la superficie total aportada. Cada comunero tiene un coeficiente. Su participación en la Unidad de Actuación queda definida al multiplicar dicho coeficiente por la superficie de la parcela. A partir de esta cifra señalamos su coeficiente de participación individualizado con el que formamos la Tabla 08: Coeficientes de Participación.

**TABLA 07.  
COMUNIDADES DE PROPIETARIOS  
DIVISIÓN HORIZONTAL.**

FINCA 1- Es una finca situada en la calle de Santo Toribio, N° 27. Se trata de una parcela que no tiene construcciones. Pertenece a dos propietarios diferentes que participan de ella en la misma proporción, es decir, cada uno de ellos con el 50,0000%.

<b>FINCA 1</b>		<b>1.951,00 m<sup>2</sup></b>		
<b>COMUNERO</b>	<b>Nº PROPIETARIO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>SUP.APORTADA</b>	<b>COEF.PARTICIPACIÓN</b>
01-A	33	50,0000%	975,50 m <sup>2</sup>	4,3808%
01-B	61	50,0000%	975,50 m <sup>2</sup>	4,3808%
		100,0000%	1.951,00 m <sup>2</sup>	8,7617%

SUPERFICIE TOTAL SECTOR

22.267,46 m<sup>2</sup>

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

FINCA 14- Es una finca situada en la calle de Francisco Salinas N° 57. Se trata de un aparcamiento comunitario con dieciocho (18) plazas de aparcamiento. La participación de cada uno de los dieciocho propietarios es igual y del 5,5556%.

<b>FINCA 14</b>			<b>382,90 m<sup>2</sup></b>	
<b>COMUNERO</b>	<b>N° PROPIETARIO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>SUP.APORTADA</b>	<b>COEF.PARTICIPACIÓN</b>
14-A	18	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-B	50	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-C1yC2	48	5,5557%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-D	11	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-E	30	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-F	09	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-G	34	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-H	17	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-I	62	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-J	03	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-K	19	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-L	23	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-M	10	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-N	25	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-O	58	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-P	52	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-Q1yQ2	06	5,5557%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
14-R	51	5,5556%	21,27 m <sup>2</sup>	0,0955%
		100,000%	382,90 m <sup>2</sup>	1,7196%

SUPERFICIE TOTAL SECTOR

22.267,46 m<sup>2</sup>

FINCA 18- Es una finca situada en la calle de Francisco Salinas N° 45. Se trata de un edificio de dos plantas con un piso en cada planta. Se encuentra también en esta parcela una nave de uso industrial en la zona trasera del edificio y a la cual se puede acceder a través de la calle Francisco Salinas en su enlace con el Camino Hondo y dicha nave pertenece al propietario del piso de la planta segunda. Ambos propietarios comparten una entrada común al edificio que les sirve para aparcamiento de vehículos. El propietario de la planta segunda tiene además de la vivienda el terreno adyacente por lo que al final, en proporción a lo aportado, el propietario de la planta primera tiene una participación en la parcela del 14,52% y el de la planta segunda del 85,48%.

<b>FINCA 18</b>			<b>335,60 m<sup>2</sup></b>	
<b>COMUNERO</b>	<b>N° PROPIETARIO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>SUP.APORTADA</b>	<b>COEF.PARTICIPACIÓN</b>
18-A	43	14,5200%	48,73 m <sup>2</sup>	0,2188%
18-B1yB2	59	85,4800%	286,87 m <sup>2</sup>	1,2883%
		100,0000%	335,60 m <sup>2</sup>	1,5071%

SUPERFICIE TOTAL SECTOR

22.267,46 m<sup>2</sup>

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

FINCA 19- Es una finca situada en la calle de Francisco Salinas nº 51. Se trata de un edificio de tres plantas compuesto de un local de planta baja destinado a garaje- aparcamiento, un piso en planta primera y planta segunda y dos pisos en planta tercera. Se encuentra también en esta parcela una nave de uso industrial en la zona trasera del edificio y a la cual se puede acceder a través de la escalera del portal y dicha nave pertenece al propietario del local de la planta baja. Todos los propietarios comparten una entrada común al edificio que les sirve para aparcamiento de vehículos. Las participaciones dentro de la parcela de cada uno de los propietarios son los siguientes:

Propietario de la planta baja:	84,11%
Propietario piso planta primera:	3,85%
Propietario piso planta segunda:	6,40%
Propietario piso planta tercera 1:	2,82%
Propietario piso planta tercera 2:	2.82%

FINCA 19			674,58 m <sup>2</sup>	
COMUNERO	Nº PROPIETARIO	PORCENTAJE	SUP.APORTADA	COEF.PARTICIPACIÓN
19-A1yA2	59	84,1100%	567,39 m <sup>2</sup>	2,5481%
19-B	42	3,8500%	25,97 m <sup>2</sup>	0,1166%
19-C	57	6,4000%	43,18 m <sup>2</sup>	0,1939%
19-D	29	2,8200%	19,02 m <sup>2</sup>	0,0854%
19-E	22	2,8200%	19,02 m <sup>2</sup>	0,0854%
		100,0000%	674,58 m <sup>2</sup>	3,0295%

SUPERFICIE TOTAL SECTOR

22.267,46 m<sup>2</sup>

FINCA 22- Es una finca situada en el Camino Hondo Nº 6. Se trata de un edificio de planta baja + dos plantas compuesto de una vivienda en planta baja con patio y cobertizo; y dos dormitorios que pertenecen a la vivienda de la parcela 21 de la cual es colindante, el resto de plantas están compuestas por dos viviendas en cada planta. El comunero 22-B tiene un patio y cobertizo en planta baja. Las participaciones dentro de la parcela de cada uno de los propietarios son los siguientes:

Propietario piso de planta baja:	35,18 %
Propietario de dos dormitorios en la planta baja:	3,96%
Propietario piso de planta primera con patio y cobertizo:	34,19%
Propietario piso de planta primera:	8,89%
Propietario piso planta segunda 1:	8,89%
Propietario piso planta segunda 2:	8.89%

FINCA 22			214,14 m <sup>2</sup>	
COMUNERO	Nº PROPIETARIO	PORCENTAJE	SUP.APORTADA	COEF.PARTICIPACIÓN
22-A	02	35,1800%	75,33 m <sup>2</sup>	0,3383%
22-B	27	34,1900%	73,21 m <sup>2</sup>	0,3288%
22-C	26	8,8900%	19,04 m <sup>2</sup>	0,0855%
22-D	44	8,8900%	19,04 m <sup>2</sup>	0,0855%
22-E	28	8,8900%	19,04 m <sup>2</sup>	0,0855%
22-F	20	3,9600%	8,48 m <sup>2</sup>	0,0381%
		100,0000%	214,14 m <sup>2</sup>	0,9617%

SUPERFICIE TOTAL SECTOR

22.267,46 m<sup>2</sup>

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

FINCA 23- Es una finca situada en el Camino Hondo N° 8. Se trata de un edificio de planta baja + tres plantas compuesto de dos viviendas en planta baja una de ellas con patio y cobertizo, el resto de plantas están compuestas por dos viviendas en cada planta. Las participaciones dentro de la parcela de cada uno de los propietarios son los siguientes:

Propietario piso de planta baja 1:	9,0386 %
Propietario piso de planta baja 2 con patio y cobertizo:	35,5698 %
Propietario piso de planta primera 1:	8,6313 %
Propietario piso de planta primera 2:	9,6233 %
Propietario piso planta segunda 1:	9,4364 %
Propietario piso planta segunda 2:	10,4380 %
Propietario piso planta tercera 1:	8,6313 %
Propietario piso planta tercera 2:	8,6313 %

<b>FINCA 23</b>		<b>208,66 m<sup>2</sup></b>		
<b>COMUNERO</b>	<b>Nº PROPIETARIO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>SUP.APORTADA</b>	<b>COEF.PARTICIPACIÓN</b>
23-A	56	9,0386%	18,86 m <sup>2</sup>	0,0847%
23-B	15	35,5698%	74,22 m <sup>2</sup>	0,3333%
23-C	31	8,6313%	18,01 m <sup>2</sup>	0,0809%
23-D	13	9,6233%	20,08 m <sup>2</sup>	0,0902%
23-E	32	9,4364%	19,69 m <sup>2</sup>	0,0884%
23-F	45	10,4380%	21,78 m <sup>2</sup>	0,0978%
23-G	60	8,6313%	18,01 m <sup>2</sup>	0,0809%
23-H	14	8,6313%	18,01 m <sup>2</sup>	0,0809%
		100,0000%	208,66 m <sup>2</sup>	0,9371%

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 22.267,46 m<sup>2</sup>

FINCA 28- Es una finca situada en el Camino Hondo N° 18. Se trata de una finca sin construcciones. Pertenece a tres propietarios diferentes que participan de ella en distintas proporciones, uno de ellos con el 33,0000%, otro con el 17,0000% y el último el 50,0000% restante.

<b>FINCA 28</b>		<b>2.721,00 m<sup>2</sup></b>		
<b>COMUNERO</b>	<b>Nº PROPIETARIO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>SUP.APORTADA</b>	<b>COEF.PARTICIPACIÓN</b>
28-A	01	33,0000%	897,93 m <sup>2</sup>	4,0325%
28-B	53	17,0000%	462,57 m <sup>2</sup>	2,0773%
28-C	35	50,0000%	1.360,50 m <sup>2</sup>	6,1098%
		100,0000%	2.721,00 m <sup>2</sup>	12,2196%

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 22.267,46 m<sup>2</sup>

FINCA 29- Es una finca situada en la calle Francisco Salinas N° 51. Se trata de un acceso compartido por los comuneros que integran la totalidad del edificio y cuyo uso es para aparcamiento de vehículos. Los cinco propietarios de la comunidad gozan del mismo porcentaje de participación del mencionado acceso y con un 20% cada uno de ellos.

<b>FINCA 29</b>		<b>97,98 m<sup>2</sup></b>		
<b>COMUNERO</b>	<b>Nº PROPIETARIO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>SUP.APORTADA</b>	<b>COEF.PARTICIPACIÓN</b>
29-A	59	20,0000%	19,60 m <sup>2</sup>	0,0880%
29-B	42	20,0000%	19,60 m <sup>2</sup>	0,0880%
29-C	57	20,0000%	19,60 m <sup>2</sup>	0,0880%
29-D	29	20,0000%	19,60 m <sup>2</sup>	0,0880%
29-E	22	20,0000%	19,60 m <sup>2</sup>	0,0880%
		100,0000%	97,98 m <sup>2</sup>	0,4400%

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 22.267,46 m<sup>2</sup>

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

---

En la tabla 08 denominada Distribución de los coeficientes de las parcelas entre sus propietarios, ofrecemos un resumen de los cálculos hasta ahora realizados.

En la primera columna figura la identificación de la parcela, dividida en tantas partes como propietarios, de modo que la parcela 01 se divide en el 01-A y el 01-B correspondientes al reparto de su participación.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

**TABLA 08.  
DISTRIBUCIÓN DE LOS COEFICIENTES DE LAS PARCELAS ENTRE SUS PROPIETARIOS.**

Nº PARCELA	PROPIETARIO	PARTICIPACIÓN	SUMA
01-A	JACON, S.A.	4,38083%	8,76166%
01-B	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS	4,38083%	
02	ARRENDAMIENTOS CASTILLA, S.L.	0,98188%	0,98188%
03	CARIDAD, HIJAS DE LA	0,62872%	0,62872%
04	GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, M <sup>a</sup> PILAR	0,20658%	0,20658%
05	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO	0,77243%	0,77243%
06	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	0,52489%	0,52489%
07	RIO VENA, SA Y ARRANZ ACINAS, SA	5,39195%	5,39195%
08	RAMOS MARTINEZ, ALFONSO/FERNANDEZ RODRIGUEZ, FRANCISCA	13,07738%	13,07738%
09-A1aA11	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	26,85533%	26,85533%
10	CEBAS GAMARRA, MARÍA	2,12377%	2,12377%
11	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, M <sup>a</sup> CARMEN	0,75047%	0,75047%
12	LARA RODRIGO, ANTONIO	0,70767%	0,70767%
13	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	0,74863%	0,74863%
14-A	GALAZ GOMEZ, VICENTE/ DIAZ ESCACENA, RAFAELA	0,09553%	1,71955%
14-B	PEREZ GUTIERREZ, MAXIMO	0,09553%	
14-C1yC2	PEREDA GARCIA, ANTONIO/ SAINZ GARCÍA, ENCARNACIÓN	0,09553%	
14-D	TAMAYO VARAS, FELIX/ CARCEDO OLMO JENNIFER	0,09553%	
14-E	IBEAS FRANCES, LUCIANO/ CORTES NUÑEZ, ISIDORA	0,09553%	
14-F	BOTO CABEZAS, IRENE/ PEREZ BOTO, REBECA	0,09553%	
14-G	JIMEMEZ QUIRCE, JOSE CARLOS/ ANTON SASTRE, CELIA	0,09553%	
14-H	FRAILE RUIZ, ALEJANDRO/ RODRIGUEZ PATERNA, ESTRELLA	0,09553%	
14-I	ZANCADA NOGAL, CECILIA	0,09553%	
14-J	ALONSO PASCUAL, LORENZO	0,09553%	
14-K	UBIerna ALONSO, ROBERTO/ SEBASTIAN LORENZO, EVA	0,09553%	
14-L	ALVAREZ FERNANDEZ, EVA	0,09553%	
14-M	CAMARA PORTUGAL, JOSE MARIA/ BURGOS GARCIA, MONSERRAT	0,09553%	
14-N	HERAS MAESO, JOSE MARIA/ RAMIRO IGLESIAS, MARIA DE LOS ANGELES	0,09553%	
14-O	USABEL GIL, MARIA BEGOÑA	0,09553%	
14-P	PUENTE ROBLES, RAQUEL	0,09553%	
14-Q1yQ2	RAIMCONSA, S.A.	0,09553%	
14-R	RAIMCONSA, S.A.	0,09553%	

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

Nº PARCELA	PROPIETARIO	PARTICIPACIÓN	SUMA
15	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA	1,26193%	1,26193%
16-A1yA2	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBAÑEZ, JULIA	3,01822%	3,01822%
17	ALQUILERES BURGOS SL	0,41159%	0,41159%
18-A	MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA	0,21884%	1,50713%
18-B1yB2	VALLE ARLANZA, S.L., PROMOTORA	1,28830%	
19-A1yA2	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	2,54806%	3,02944%
19-B	MERINO ARROYO, DOMINGO	0,11663%	
19-C	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA	0,19388%	
19-D	HERRERO SANCHA, DAVID	0,08543%	
19-E	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN- PORTUGUES, MARIA ISABEL	0,08543%	
20	PARDO GONZALEZ, (HERMANOS)(4)	9,80857%	
21	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	0,88335%	0,88335%
22-A	ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA	0,33832%	0,96167%
22-B	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO	0,32880%	
22-C	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL	0,08549%	
22-D	NUÑEZ LAZARO, AGAPITO	0,08549%	
22-E	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS	0,08549%	
22-F	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	0,03808%	
23-A	RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR	0,08470%	0,93706%
23-B	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	0,33331%	
23-C	IGLESIAS JIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, MANUELA	0,08088%	
23-D	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ GIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA	0,09018%	
23-E	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	0,08842%	
23-F	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN	0,09781%	
23-G	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)	0,08088%	
23-H	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON	0,08088%	
24	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	0,79825%	0,79825%
25	PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA	0,20981%	0,20981%
26	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	0,22189%	0,22189%
27	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS	0,31885%	0,31885%
28-A	A.M.V. BURGOS, S.L.	4,03248%	12,21962%
28-B	RAIMCONSA, S.A.	2,07734%	
28-C	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARIA	6,10981%	

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

---

Nº PARCELA	PROPIETARIO	PARTICIPACIÓN	SUMA
29-A	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	0,08800%	
29-B	MERINO ARROYO, DOMINGO	0,08800%	
29-C	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA	0,08800%	
29-D	HERRERO SANCHA, DAVID	0,08800%	
29-E	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN- PORTUGUES, MARIA ISABEL	0,08800%	0,44001%
30	FERNÁNDEZ NEBREDÁ (HNOS.) (3)	0,42659%	0,42659%
31	LECHOSA MARTÍNEZ, M <sup>a</sup> PAZ E HIJOS (7).	0,29509%	0,29509%
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00000%</b>	<b>100,00000%</b>

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

---

Como bien sabemos, una persona puede tener propiedades en una o varias fincas

A la hora de proceder al reconocimiento de sus derechos sumamos los coeficientes correspondientes a cada una de sus propiedades, obteniendo de este modo su cuota de participación en la Unidad de Actuación, quedando reflejadas en la tabla 09: Derechos de cada propietario.

La primera columna corresponde a la numeración de los 62 propietarios incluidos en la Unidad de Actuación.

En la segunda columna figura su nombre o razón social.

En la tercera, las fincas o parte de finca aportadas.

En la cuarta, los coeficientes correspondientes a cada una de sus participaciones.

En la quinta, su cuota total de participación, que será la base de esta reparcelación.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

**TABLA 09.  
DERECHOS DE CADA PROPIETARIO.**

Nº	PROPIETARIO	Nº PARCELA	PARTICIPACIÓN	SUMA
01	A.M.V. BURGOS, S.L.	28-A	4,03248%	4,03248%
02	ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA	22-A	0,33832%	0,33832%
03	ALONSO PASCUAL, LORENZO	14-J	0,09553%	0,09553%
04	ALQUILERES BURGOS SL	17	0,41159%	0,41159%
05	ARRENDAMIENTOS CASTILLA,S.L.	02	0,98188%	0,98188%
06	RAIMCONSA, S.A.	14-Q1yQ2	0,09553%	0,09553%
07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, Mª CARMEN	11	0,75047%	0,75047%
08	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA	15	1,26193%	1,26193%
09	BOTO CABEZAS, IRENE/ PEREZ BOTO, REBECA	14-F	0,09553%	0,09553%
10	CAMARA PORTUGAL, JOSE MARIA/ BURGOS GARCIA, MONSERRAT	14-M	0,09553%	0,09553%
11	TAMAYO VARAS, FELIX/ CARCEDO OLMO JENNIFER	14-D	0,09553%	0,09553%
12	CARIDAD, HIJAS DE LA	03	0,62872%	0,62872%
13	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ GIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA	23-D	0,09018%	0,09018%
14	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON	23-H	0,08088%	0,08088%
15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	23-B	0,33331%	0,33331%
16	FERNÁNDEZ NEBREDA (HNOS.) (3)	30	0,42659%	0,42659%
17	FRAILE RUIZ, ALEJANDRO/ RODRIGUEZ PATERNA, ESTRELLA	14-H	0,09553%	0,09553%
18	GALAZ GOMEZ, VICENTE/ DIAZ ESCACENA, RAFAELA	14-A	0,09553%	0,09553%
19	UBIERNA ALONSO, ROBERTO/ SEBASTIAN LORENZO, EVA	14-K	0,09553%	0,09553%
20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	21	0,88335%	1,71968%
		22-F	0,03808%	
		24	0,79825%	
21	GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, Mª PILAR	04	0,20658%	0,20658%
22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL	19-E	0,08543%	0,17343%
		29-E	0,08800%	
23	ALVAREZ FERNANDEZ,EVA	14-L	0,09553%	0,09553%
24	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO	05	0,77243%	0,77243%
25	HERAS MAESO, JOSE MARIA/ RAMIRO IGLESIAS, MARIA DE LOS ANGELES	14-N	0,09553%	0,09553%
26	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL	22-C	0,08549%	0,08549%
27	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO	22-B	0,32880%	0,32880%
28	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS	22-E	0,08549%	0,08549%
29	HERRERO SANCHA, DAVID	19-D	0,08543%	0,17343%
		29-D	0,08800%	
30	IBEAS FRANCES, LUCIANO/ CORTES NUÑEZ, ISIDORA	14-E	0,09553%	0,09553%

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

Nº	PROPIETARIO	Nº PARCELA	PARTICIPACIÓN	SUMA
31	IGLESIAS JIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, MANUELA	23-C	0,08088%	0,08088%
32	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	23-E	0,08842%	0,08842%
33	JACON, S.A.	01-A	4,38083%	4,38083%
34	JIMEMEZ QUIRCE, JOSE CARLOS/ ANTON SASTRE, CELIA	14-G	0,09553%	0,09553%
35	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARIA	28-C	6,10981%	6,10981%
36	LARA RODRIGO, ANTONIO	12	0,70767%	0,70767%
37	LECHOSA MARTÍNEZ, Mª PAZ E HIJOS (7).	31	0,29509%	0,29509%
38	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS	27	0,31885%	0,31885%
39	CEBAS GAMARRA, MARÍA	10	2,12377%	2,12377%
41	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBAÑEZ, JULIA	16-A1yA2	3,01822%	3,01822%
42	MERINO ARROYO, DOMINGO	19-B	0,11663%	0,20464%
		29-B	0,08800%	
43	MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA	18-A	0,21884%	0,21884%
44	NUÑEZ LAZARO, AGAPITO	22-D	0,08549%	0,08549%
45	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN	23-F	0,09781%	0,09781%
46	PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA	25	0,20981%	0,20981%
47	PARDO GONZALEZ, (HERMANOS)(4)	20	9,80857%	9,80857%
48	PEREDA GARCIA, ANTONIO/ SAINZ GARCÍA, ENCARNACIÓN	14-C1yC2	0,09553%	0,09553%
49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	09-A1aA11	26,85533%	26,85533%
50	PEREZ GUTIERREZ, MAXIMO	14-B	0,09553%	0,09553%
51	RAIMCONSA, S.A.	14-R	0,09553%	0,09553%
52	PUENTE ROBLES, RAQUEL	14-P	0,09553%	0,09553%
53	RAIMCONSA,S.A.	28-B	2,07734%	2,07734%
54	RAMOS MARTINEZ, ALFONSO/FERNANDEZ RODRIGUEZ, FRANCISCA	08	13,07738%	13,07738%
55	RIO VENA, SA Y ARRANZ ACINAS, SA	07	5,39195%	5,39195%
56	RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR	23-A	0,08470%	0,08470%
57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA	19-C	0,19388%	0,28189%
		29-C	0,08800%	
58	USABEL GIL, MARIA BEGOÑA	14-O	0,09553%	0,09553%

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

---

Nº	PROPIETARIO	Nº PARCELA	PARTICIPACIÓN	SUMA
59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	06	0,52489%	5,41977%
		13	0,74863%	
		19-A1yA2	2,54806%	
		26	0,22189%	
		29-A	0,08800%	
		18-B1yB2	1,28830%	
60	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)	23-G	0,08088%	0,08088%
61	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS	01-B	4,38083%	4,38083%
62	ZANCADA NOGAL, CECILIA	14-I	0,09553%	0,09553%
	<b>TOTAL</b>		<b>100,00000%</b>	<b>100,00000%</b>

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

---

Como resumen de la tabla anterior obtenemos esta tabla resumida que incluye solamente las columnas primera, segunda y quinta.

Esta tabla, que es la número 10, se denomina Tabla 10: Propietarios y Coeficientes de Participación y sirve de base para todos los cálculos que vamos a realizar a continuación.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

**TABLA 10.  
PROPIETARIOS Y COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN.**

Nº	PROPIETARIO	PARTICIPACIÓN
01	A.M.V. BURGOS, S.L.	4,03248%
02	ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA	0,33832%
03	ALONSO PASCUAL, LORENZO	0,09553%
04	ALQUILERES BURGOS SL	0,41159%
05	ARRENDAMIENTOS CASTILLA,S.L.	0,98188%
06	RAIMCONSA, S.A.	0,09553%
07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, Mª CARMEN	0,75047%
08	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA	1,26193%
09	BOTO CABEZAS, IRENE/ PEREZ BOTO, REBECA	0,09553%
10	CAMARA PORTUGAL, JOSE MARIA/ BURGOS GARCIA, MONSERRAT	0,09553%
11	TAMAYO VARAS, FELIX/ CARCEDO OLMO JENNIFER	0,09553%
12	CARIDAD, HIJAS DE LA	0,62872%
13	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ GIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA	0,09018%
14	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON	0,08088%
15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	0,33331%
16	FERNÁNDEZ NEBREDA (HNOS.) (3)	0,42659%
17	FRAILE RUIZ, ALEJANDRO/ RODRIGUEZ PATERNA, ESTRELLA	0,09553%
18	GALAZ GOMEZ, VICENTE/ DIAZ ESCACENA, RAFAELA	0,09553%
19	UBIerna ALONSO, ROBERTO/ SEBASTIAN LORENZO, EVA	0,09553%
20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	1,71968%
21	GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, Mª PILAR	0,20658%
22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL	0,17343%
23	ALVAREZ FERNANDEZ,EVA	0,09553%
24	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO	0,77243%
25	HERAS MAESO, JOSE MARIA/ RAMIRO IGLESIAS, MARIA DE LOS ANGELES	0,09553%
26	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL	0,08549%
27	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO	0,32880%
28	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS	0,08549%
29	HERRERO SANCHA, DAVID	0,17343%
30	IBEAS FRANCES, LUCIANO/ CORTES NUÑEZ, ISIDORA	0,09553%
31	IGLESIAS JIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, MANUELA	0,08088%
32	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	0,08842%
33	JACON, S.A.	4,38083%

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

Nº	PROPIETARIO	PARTICIPACIÓN
34	JIMEMEZ QUIRCE, JOSE CARLOS/ ANTON SASTRE, CELIA	0,09553%
35	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARIA	6,10981%
36	LARA RODRIGO, ANTONIO	0,70767%
37	LECHOSA MARTÍNEZ, M <sup>a</sup> PAZ E HIJOS (7).	0,29509%
38	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS	0,31885%
39	CEBAS GAMARRA, MARÍA	2,12377%
41	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBÁÑEZ, JULIA	3,01822%
42	MERINO ARROYO, DOMINGO	0,20464%
43	MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA	0,21884%
44	NUÑEZ LAZARO, AGAPITO	0,08549%
45	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN	0,09781%
46	PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA	0,20981%
47	PARDO GONZALEZ, (HERMANOS)(4)	9,80857%
48	PEREDA GARCIA, ANTONIO/ SAINZ GARCÍA, ENCARNACIÓN	0,09553%
49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	26,85533%
50	PEREZ GUTIERREZ, MAXIMO	0,09553%
51	RAIMCONSA, S.A.	0,09553%
52	PUENTE ROBLES, RAQUEL	0,09553%
53	RAIMCONSA, S.A.	2,07734%
54	RAMOS MARTINEZ, ALFONSO/FERNANDEZ RODRIGUEZ, FRANCISCA	13,07738%
55	RIO VENA, SA Y ARRANZ ACINAS, SA	5,39195%
56	RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR	0,08470%
57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA	0,28189%
58	USABEL GIL, MARIA BEGOÑA	0,09553%
59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	5,41977%
60	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)	0,08088%
61	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS	4,38083%
62	ZANCADA NOGAL, CECILIA	0,09553%
	<b>TOTAL</b>	<b>100,00000%</b>

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

---

Para facilitar los trabajos de reparcelación **ordenamos** el listado por **coeficientes de participación de mayor a menor**, quedando reflejado en la tabla 11, denominada Propietarios ordenados según coeficiente.

Además en esta tabla se agrupan los propietarios de la finca N° 14 formando una única comunidad denominada Comunidad de Garajes a los efectos de aprovechamiento.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

**TABLA 11.  
PROPIETARIOS ORDENADOS SEGÚN COEFICIENTE.**

Nº	PROPIETARIO		PARTICIPACIÓN
49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)		26,855331%
54	RAMOS MARTÍNEZ, ALFONSO/FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, FRANCISCA		13,077378%
47	PARDO GONZÁLEZ, (HERMANOS)(4)		9,808573%
35	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARÍA		6,109812%
59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA		5,419774%
55	RIO VENA, SA Y ARRANZ ACINAS, SA		5,391949%
33	JACON, S.A.		4,380832%
61	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS		4,380832%
01	A.M.V. BURGOS, S.L.		4,032476%
41	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBAÑEZ, JULIA		3,018216%
39	CEBAS GAMARRA, MARÍA		2,123772%
53	RAIMCONSA, S.A.		2,077336%
	<b>COMUNIDAD DE GARAJES</b>		1,719558%
03	ALONSO PASCUAL, LORENZO	0,095531%	
06	RAIMCONSA, S.A.	0,095533%	
09	BOTO CABEZAS, IRENE/ PEREZ BOTO, REBECA	0,095531%	
10	CAMARA PORTUGAL, JOSE MARIA/ BURGOS GARCIA, MONSERRAT	0,095531%	
11	TAMAYO VARAS, FELIX/ CARCEDO OLMO JENNIFER	0,095531%	
17	FRAILE RUIZ, ALEJANDRO/ RODRIGUEZ PATERNA, ESTRELLA	0,095531%	
18	GALAZ GOMEZ, VICENTE/ DIAZ ESCACENA, RAFAELA	0,095531%	
19	UBIERNA ALONSO, ROBERTO/ SEBASTIAN LORENZO, EVA	0,095531%	
23	ALVAREZ FERNANDEZ, EVA	0,095531%	
25	HERAS MAESO, JOSE MARIA/ RAMIRO IGLESIAS, MARIA DE LOS ANGELES	0,095531%	
30	IBEAS FRANCÉS, LUCIANO/ CORTES NÚÑEZ, ISIDORA	0,095531%	
34	JIMEMEZ QUIRCE, JOSE CARLOS/ ANTON SASTRE, CELIA	0,095531%	
48	PEREDA GARCIA, ANTONIO/ SAINZ GARCÍA, ENCARNACIÓN	0,095533%	
50	PEREZ GUTIERREZ, MAXIMO	0,095531%	
51	RAIMCONSA, S.A.	0,095531%	
52	PUENTE ROBLES, RAQUEL	0,095531%	
58	USABEL GIL, MARIA BEGOÑA	0,095531%	
62	ZANCADA NOGAL, CECILIA	0,095531%	
20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA		1,719676%
08	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA		1,261931%
05	ARRENDAMIENTOS CASTILLA, S.L.		0,981881%
24	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO		0,772428%
07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, M <sup>º</sup> CARMEN		0,750467%
36	LARA RODRIGO, ANTONIO		0,707669%
12	CARIDAD, HIJAS DE LA		0,628720%
15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02		0,131787%

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

Nº	PROPIETARIO		PARTICIPACIÓN
			4,649602%
15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	0,201524%	
16	FERNÁNDEZ NEBREDA (HNOS.) (3)	0,426586%	
04	ALQUILERES BURGOS SL	0,411587%	
02	ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA	0,338316%	
27	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO	0,328796%	
38	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS	0,318851%	
37	LECHOSA MARTÍNEZ, M <sup>a</sup> PAZ E HIJOS (7).	0,295094%	
57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA	0,281887%	
43	MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA	0,218836%	
46	PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA	0,209813%	
21	GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, M <sup>a</sup> PILAR	0,206579%	
42	MERINO ARROYO, DOMINGO	0,204636%	
22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL	0,173433%	
29	HERRERO SANCHA, DAVID	0,173433%	
45	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN	0,097811%	
13	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ GIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA	0,090176%	
32	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	0,088425%	
26	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL	0,085493%	
28	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS	0,085493%	
44	NUÑEZ LAZARO, AGAPITO	0,085493%	
56	RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR	0,084697%	
14	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON	0,080881%	
31	IGLESIAS JIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, MANUELA	0,080881%	
60	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)	0,080881%	
	<b>TOTAL</b>		<b>100,0000%</b>

Los derechos de los propietarios son proporcionales a la superficie de sus fincas de origen respectivas, la parcela mínima es de 120 m<sup>2</sup> y longitud mínima del lindero frontal de diez metros (10 m) según la Norma Zonal 3 del Plan General de Ordenación Urbana (Artículo 2.4.24. del Plan General).

La suma de la superficie correspondiente a las parcelas edificables a adjudicar, en un total de superficie de parcela de 7.445,99 m<sup>2</sup>, según en el Proyecto aprobado inicialmente, con seis plantas de edificación es de **5.607,95 m<sup>2</sup>**; cifra que discrepa respecto a la aprobada inicialmente debido a la subsanación de un error que hubo en la superficie, deduciendo el diez por ciento (10%) de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, que son 560,79 m<sup>2</sup> nos restan **5.047,16 m<sup>2</sup>**, que corresponderían al cien por cien (100%) de las parcelas aportadas.

Aplicando una simple regla de tres a 120 m<sup>2</sup> le corresponde 2,3775%.

Por tanto, para poder obtener en reparcelación una parcela mínima precisamos aportar una finca de 529,41 m<sup>2</sup> lo que supone un coeficiente equivalente a 2,3775 %.

La cuarta parte corresponde a un coeficiente de 0,5943% resultante de aportar una finca de 132,35 m<sup>2</sup>. A partir de estos datos dividimos a los propietarios en cuatro grupos.

#### **RAMPAS DE GARAJE.**

Se han asignado a parcelas concretas, de modo que la superficie que ocupan en planta baja se ha tenido en cuenta a la hora del reparto de aprovechamientos: edificabilidad y sólido capaz minorado, ambos en proporción al coeficiente.

Así, en la parcelas:

- RA-1 se ubicarán 2 rampas y 2 centros de transformación.
- RB-1 se ubicará 1 rampa y 1 centro de transformación.
- RB-4 se ubicará 1 rampa
- RC-1 se ubicará 1 rampa
- RD-1 se ubicará 1 rampa
- RE-3 se ubicará 1 rampa
- RE-4 se ubicará 1 rampa

#### **GRUPO PRIMERO.**

Propietarios con coeficiente superior al 2,3775%.

Sus derechos son suficientes para obtener en la reparcelación una parcela de superficie superior a la PARCELA MÍNIMA.

Sus derechos son suficientes para obtener en la reparcelación aprovechamiento en una parcela sin compartir con otros propietarios, ya que no deben adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico (Artículo 248 d) del Reglamento de Urbanismo).

Por tanto, no figuran en proindiviso, salvo los propietarios 01, 35 y 41 que admiten su participación en proindivisos.

Representan el 82,475173 % del total de la superficie real del sector y son los reflejados en la tabla 12: Propietarios que tienen derecho a una parcela.

**TABLA 12.**

**PROPIETARIOS: GRUPO PRIMERO.  
CON DERECHO A UNA PARCELA.**

<b>Nº</b>	<b>PROPIETARIO</b>	<b>PARTICIPACIÓN</b>
49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	26,855331%
54	RAMOS MARTINEZ, ALFONSO	13,077378%
47	PARDO GONZALEZ, (HERMANOS)(4)	9,808573%
35	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARIA	6,109812%
59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	5,419774%
55	RIO VENA, SA Y ARRANZ ACINAS, SA	5,391949%
33	JACON, S.A.	4,380832%
61	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS	4,380832%
01	A.M.V. BURGOS, S.L.	4,032476%
41	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBAÑEZ, JULIA	3,018216%
	<b>TOTAL</b>	<b>82,475173%</b>

**GRUPO SEGUNDO.**

Propietarios con coeficiente comprendido entre el 2,3775 % y el 0,5943%.

Sus derechos son suficientes para obtener en la reparcelación aprovechamiento en una parcela compartida con otros propietarios, ya que no alcanzan lo necesario para la adjudicación de parcelas en plena propiedad.

Los restos de estas parcelas deben adjudicarse en proindiviso dentro de parcelas independientes con superficies superiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico (Artículo 248 e) del Reglamento de Urbanismo).

Por tanto, figuran en proindiviso. En cualquier caso, los propietarios de la finca N° 14 resultan agrupados en una única comunidad denominada Comunidad de Garajes.

Representan el 12,743436 % del total de la superficie real del sector y quedan reflejados en la tabla 13: Propietarios con derecho a aprovechamiento en proindiviso, son los siguientes:

**TABLA 13.  
PROPIETARIOS: GRUPO SEGUNDO.  
CON DERECHO A APROVECHAMIENTO EN PROINDIVISO**

Nº	PROPIETARIO		PARTICIPACIÓN
39	CEBAS GAMARRA, MARÍA		2,123772%
53	RAIMCONSA, S.A.		2,077336%
	<b>COMUNIDAD DE GARAJES</b>		<b>1,719558%</b>
03	ALONSO PASCUAL, LORENZO	0,095531%	
06	RAIMCONSA, S.A.	0,095533%	
09	BOTO CABEZAS, IRENE/ PEREZ BOTO, REBECA	0,095531%	
10	CAMARA PORTUGAL, JOSE MARIA/ BURGOS GARCIA, MONSERRAT	0,095531%	
11	TAMAYO VARAS, FELIX/ CARCEDO OLMO JENNIFER	0,095531%	
17	FRAILE RUIZ, ALEJANDRO/ RODRIGUEZ PATERNA, ESTRELLA	0,095531%	
18	GALAZ GOMEZ, VICENTE/ DIAZ ESCACENA, RAFAELA	0,095531%	
19	UBIERNA ALONSO, ROBERTO/ SEBASTIAN LORENZO, EVA	0,095531%	
23	ALVAREZ FERNANDEZ, EVA	0,095531%	
25	HERAS MAESO, JOSE MARIA/ RAMIRO IGLESIAS, MARIA DE LOS ANGELES	0,095531%	
30	IBEAS FRANCES, LUCIANO/ CORTES NUÑEZ, ISIDORA	0,095531%	
34	JIMEMEZ QUIRCE, JOSE CARLOS/ ANTON SASTRE, CELIA	0,095531%	
48	PEREDA GARCIA, ANTONIO/ SAINZ GARCÍA, ENCARNACIÓN	0,095533%	
50	PEREZ GUTIERREZ, MAXIMO	0,095531%	
51	RAIMCONSA, S.A.	0,095531%	
52	PUENTE ROBLES, RAQUEL	0,095531%	
58	USABEL GIL, MARIA BEGOÑA	0,095531%	
62	ZANCADA NOGAL, CECILIA	0,095531%	
20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA		1,719676%
08	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA		1,261931%
24	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO		0,772428%
07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, M <sup>o</sup> CARMEN		0,750467%
36	LARA RODRIGO, ANTONIO		0,707669%
05	ARRENDAMIENTOS CASTILLA, S.L.		0,981881%
12	CARIDAD, HIJAS DE LA		0,628720%
	<b>TOTAL</b>		<b>12,743436%</b>

**GRUPO TERCERO.**

Propietarios con coeficiente inferior al 0,5943%.

Propietarios cuyos derechos edificables son inferiores al veinticinco ( 25%) de la parcela mínima edificable y se les adjudican a su nombre sus derechos edificables en una única parcela ( la parcela resultante RB2) en proindiviso con otros propietarios.

Representan el 2,555708 % del total de la superficie real del sector y son los siguientes:

**TABLA 14.  
 PROPIETARIOS: GRUPO TERCERO.  
 CON DERECHO A ADJUDICACION EN EFECTIVO o EN PROINDIVISO  
 ADJUDUCACION EN PROINDIVISO**

Nº	PROPIETARIO		PARTICIPACIÓN
			2,555708%
16	FERNÁNDEZ NEBREDA (HNOS.) (3)	0,426586%	
04	ALQUILERES BURGOS SL	0,411587%	
02	ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA	0,338316%	
38	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS	0,318851%	
37	LECHOSA MARTÍNEZ, Mª PAZ E HIJOS (7).	0,295094%	
46	PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA	0,209813%	
21	GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, Mª PILAR	0,206579%	
45	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN	0,097811%	
44	NUÑEZ LAZARO, AGAPITO	0,085493%	
56	RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR	0,084697%	
60	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)	0,080881%	
	<b>TOTAL</b>		<b>2,555708%</b>

**GRUPO CUARTO.**

Propietarios con coeficiente inferior al 0,5943%.

Propietarios cuyos derechos edificables son inferiores al veinticinco por ciento (25%) de la parcela mínima edificable a los que se les adjudica en efectivo y los derechos edificables se ponen a nombre de la Junta de Compensación en la parcela resultante RB2 por haber llegado a un acuerdo con dichos propietarios para la monetarización.

Representan el 2,225681 % del total de la superficie real del sector y son los siguientes:

**TABLA 14 bis.**  
**PROPIETARIOS: GRUPO CUARTO.**  
**CON DERECHO A ADJUDICACION EN EFECTIVO O EN PROINDIVISO**  
**ADJUDICACION EN EFECTIVO.**

Nº	PROPIETARIO		PARTICIPACIÓN
	<b>JUNTA DE COMPENSACION (propiedad)</b>		<b>0,421736%</b>
15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	0,201524%	
15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	0,131787%	
32	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	0,088425%	
	<b>JUNTA DE COMPENSACION (monetarizacion a )</b>		<b>1,80395%</b>
27	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO	0,328796%	
57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA	0,281887%	
43	MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA	0,218836%	
42	MERINO ARROYO, DOMINGO	0,204636%	
22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN- PORTUGUES, MARIA ISABEL	0,173433%	
29	HERRERO SANCHA, DAVID	0,173433%	
13	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ GIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA	0,090176%	
26	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL	0,085493%	
28	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS	0,085493%	
14	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON	0,080881%	
31	IGLESIAS JIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, MANUELA	0,080881%	
	<b>TOTAL</b>		<b>2,225681%</b>

#### INDEMNIZACIONES.

Según lo dispuesto en el apartado c) del artículo 246 del Reglamento de Urbanismo, los propietarios de las **obras de urbanización que puedan ser conservadas** por resultar conformes con el planeamiento urbanístico y útiles para la ejecución de la actuación tienen derecho a ser indemnizados según el **coste de reposición** de las obras, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo.

En esta Unidad de Actuación no existen este tipo de obras.

Según lo dispuesto en el apartado d) del artículo 246 del Reglamento de Urbanismo los propietarios de las construcciones y obras de urbanización existentes que **no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados según su coste de reposición, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo.**

En el apartado 14 E figuran la justificación y el cálculo de estas indemnizaciones.

Según lo dispuesto en el apartado d) del artículo 246 del Reglamento de Urbanismo los propietarios de las **instalaciones y plantaciones existentes que no puedan ser conservadas** tienen derecho a ser indemnizados conforme a lo dispuesto para su valoración en la legislación sobre expropiación forzosa y en la legislación sectorial aplicable, y de forma subsidiaria según las normas de Derecho Administrativo, Civil y Fiscal aplicables, y con independencia del valor del suelo.

A tal efecto se entiende que no pueden ser conservadas las construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de urbanización que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- 1.<sup>a</sup>– Que sea imprescindible su eliminación para ejecutar la actuación.
- 2.<sup>a</sup>– Que queden emplazadas en una parcela resultante que no se adjudique a su propietario.
- 3.<sup>a</sup>– Que estén destinadas a usos prohibidos en el planeamiento urbanístico vigente.
- 4.<sup>a</sup>– Que hayan sido declaradas fuera de ordenación por el planeamiento urbanístico vigente.
- 5.<sup>a</sup>– Que sean disconformes con el planeamiento urbanístico y el aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre la parcela resultante en la que queden emplazadas sea superior o inferior en más de un 15 por ciento al que corresponda a su propietario.

En la tabla número 15: Parcelas con Edificaciones a demoler se indican los siguientes conceptos:

En las columnas primera, segunda, cuarta y quinta la identificación: subparcela, situación , número de propietario y propietario.

El tipo de edificación a demoler figura en la segunda columna.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

**TABLA 15.  
PARCELAS CON EDIFICACIONES A DEMOLER.**

Nº DE PARCELA	SITUACIÓN	TIPO EDIFICACIÓN	Nº PROPIETARIO	PROPIETARIO
09-A1aA11	C/ FRANCISCO SALINAS, 35 (D) Y OTROS. 09003 BURGOS	COBERTIZOS, NAVES INDUSTRIALES.	49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)
	C/ FRANCISCO SALINAS, 37(D). 09003 BURGOS	VIVIENDA COLECTIVA 2 ALTURAS.		
	C/ FRANCISCO SALINAS, 35. 09003 BURGOS	VIVIENDA COLECTIVA 2 ALTURAS.		
	C/ FRANCISCO SALINAS, 37 BIS. 09003 BURGOS	VIVIENDA COLECTIVA 3 ALTURAS.		
10	C/ FRANCISCO SALINAS, 65. 09003 BURGOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR/COBERTIZOS	39	CEBAS GAMARRA, MARÍA
11	C/ FRANCISCO SALINAS, 63. 09003 BURGOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR/COBERTIZOS	07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, Mª CARMEN
12	C/FRANCISCO SALINAS,61. 09003 BURGOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR/COBERTIZOS	36	LARA RODRIGO, ANTONIO
13	C/FRANCISCO SALINAS,59. 09003 BURGOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR/GARAJE	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
14-A	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	18	GALAZ GOMEZ, VICENTE/ DIAZ ESCACENA, RAFAELA
14-B	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	50	PEREZ GUTIERREZ, MAXIMO
14-C1yC2	C/FRANCISCO SALINAS,57.09003 BURGOS	APARCAMIENTO y TERRAZA	48	PEREDA GARCIA, ANTONIO/ SAINZ GARCÍA, ENCARNACIÓN
14-D	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	11	TAMAYO VARAS, FELIX/ CARCEDO OLMO JENNIFER
14-E	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	30	IBEAS FRANCES, LUCIANO/ CORTES NUÑEZ, ISIDORA
14-F	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	09	BOTO CABEZAS, IRENE/ PEREZ BOTO, REBECA
14-G	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	34	JIMEMEZ QUIRCE, JOSE CARLOS/ ANTON SASTRE, CELIA
14-H	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	17	FRAILE RUIZ, ALEJANDRO/ RODRIGUEZ PATERNA, ESTRELLA
14-I	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	62	ZANCADA NOGAL, CECILIA
14-J	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	03	ALONSO PASCUAL, LORENZO
14-K	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	19	UBIERNA ALONSO, ROBERTO/ SEBASTIAN LORENZO, EVA

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

Nº DE PARCELA	SITUACIÓN	TIPO EDIFICACIÓN	Nº PROPIETARIO	PROPIETARIO
14-L	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	23	ALVAREZ FERNANDEZ,EVA
14-M	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	10	CAMARA PORTUGAL, JOSE MARIA/ BURGOS GARCIA, MONSERRAT
14-N	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	25	HERAS MAESO, JOSE MARIA/ RAMIRO IGLESIAS, MARIA DE LOS ANGELES
14-O	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	58	USABEL GIL, MARIA BEGOÑA
14-P	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO	52	PUENTE ROBLES, RAQUEL
14-Q1yQ2	C/FRANCISCO SALINAS,57. 09003 BURGOS	APARCAMIENTO Y TERRAZA	06	RAIMCONSA, S.A.
14-R	C/FRANCISCO SALINAS,57.09003 BURGOS	APARCAMIENTO	51	RAIMCONSA, S.A.
15	C/FRANCISCO SALINAS,55. 09003 BURGOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR/GARAJE	08	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA
16-A1yA2	C/FRANCISCO SALINAS,53. 09003 BURGOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR/NAVES INDUSTRIALES	41	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBANEZ, JULIA
17	C/ FRANCISCO SALINAS, 39. 09003 BURGOS	LOCAL EN PLANTA BAJA DE VIVIENDA COLECTIVA.	04	ALQUILERES BURGOS SL
18-A	C/ FRANCISCO SALINAS, 49.PI:00 Pt:01. 09003 BURGOS	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 2 ALTURAS.	43	MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA
18-B1yB2	C/ FRANCISCO SALINAS, 49.PI:01 Pt:01. 09003 BURGOS	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 2 ALTURAS/ NAVES INDUSTRIALES.	59	VALLE ARLANZA, S.L., PROMOTORA
19-A1yA2	C/ FRANCISCO SALINAS, 51.PI:00. 09003 BURGOS	LOCAL EN P.BAJA DE VIVIENDA COLECTIVA 3 ALTURAS/ NAVES INDUSTRIALES.	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
19-B	C/ FRANCISCO SALINAS, 51.PI:00. 09003 BURGOS	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 3 ALTURAS.	42	MERINO ARROYO, DOMINGO
19-C	C/ FRANCISCO SALINAS, 51.PI:00 Pt:01. 09003 BURGOS	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 3 ALTURAS.	57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA
19-D	C/ FRANCISCO SALINAS, 51.PI:01 Pt:Iz. 09003 BURGOS	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 3 ALTURAS.	29	HERRERO SANCHA, DAVID
19-E	C/ FRANCISCO SALINAS, 51.PI:02 Pt:Iz. 09003 BURGOS	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 3 ALTURAS.	22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL
20	CAMINO HONDO, 2. 09003 BURGOS	COBERTIZOS. NAVES INDUSTRIALES.	47	PARDO GONZALEZ, (HERMANOS)(4)

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

Nº DE PARCELA	SITUACIÓN	TIPO EDIFICACIÓN	Nº PROPIETARIO	PROPIETARIO
21	CAMINO HONDO, 4.09003 BURGOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR/COBERTIZOS	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA
22-A	CAMINO HONDO, 6 Es: E PI:00 Pt:01. 09003 BURGOS	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 3 ALTURAS./PATIO+COBERTIZO.	02	ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA
22-B	CAMINO HONDO, 6 Es: E PI:01 Pt:Iz. 09003 BURGOS	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 3 ALTURAS./PATIO+COBERTIZO.	27	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO
22-C	CAMINO HONDO, 6 Es: E PI:01 Pt:Dr. 09003 BURGOS	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 3 ALTURAS.	26	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL
22-D	CAMINO HONDO, 6 Es: E PI:02 Pt:Dr. 09003 BURGOS	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 3 ALTURAS.	44	NUÑEZ LAZARO, AGAPITO
22-E	CAMINO HONDO, 6 Es: E PI:02 Pt:Iz. 09003 BURGOS	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 3 ALTURAS.	28	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS
22-F	CAMINO HONDO,6 Pt:00.09003 BURGOS	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 3 ALTURAS.	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA
23-A	CAMINO HONDO, 8 Es: E PI:00 Pt: Iz. 09003 BURGOS.	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 4 ALTURAS.	56	RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR
23-B	CAMINO HONDO, 8 Es: E PI:00 Pt: Dr. 09003 BURGOS.	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 4 ALTURAS./PATIO+COBERTIZO.	15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02
23-C	CAMINO HONDO, 8 Es: E PI:01 Pt: Iz. 09003 BURGOS.	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 4 ALTURAS.	31	IGLESIAS JIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, MANUELA
23-D	CAMINO HONDO, 8 Es: E PI:01 Pt: Dr. 09003 BURGOS.	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 4 ALTURAS.	13	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ GIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA
23-E	CAMINO HONDO, 8 Es: E PI:02 Pt: Iz. 09003 BURGOS.	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 4 ALTURAS.	32	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02
23-F	CAMINO HONDO, 8 Es: E PI:02 Pt: Dr. 09003 BURGOS.	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 4 ALTURAS.	45	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN
23-G	CAMINO HONDO, 8 Es: E PI:03 Pt: Iz. 09003 BURGOS.	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 4 ALTURAS.	60	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)
23-H	CAMINO HONDO, 8 Es: E PI:03 Pt: Dr. 09003 BURGOS.	PISO EN VIVIENDA COLECTIVA 4 ALTURAS.	14	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON
24	CAMINO HONDO,10. 09003 BURGOS	COBERTIZO ADOSADO.	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA
25	CAMINO HONDO,12. 09003 BURGOS	COBERTIZO ADOSADO.	46	PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA
26	CAMINO HONDO,14. 09003 BURGOS	COBERTIZO ADOSADO.	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA
27	CAMINO HONDO,16. 09003 BURGOS	COBERTIZO ADOSADO.	38	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS
28-A			01	A.M.V. BURGOS, S.L.

SERVIDUMBRES, CARGAS, DERECHOS REALES, ARRENDAMIENTOS.

Según lo dispuesto en el apartado e) del artículo 246 del Reglamento de Urbanismo deben también determinarse las **indemnizaciones** a las que tienen derecho los titulares de servidumbres, cargas, derechos reales, derechos de arrendamiento y demás derechos que deban extinguirse por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.

No se han detectado a la vista de la información analizada.

DERECHOS REALES.

Según lo dispuesto en el apartado F) del artículo 246 del Reglamento de Urbanismo, los titulares de **derechos reales que no se extingan** con la reparcelación, aunque no se les mencione, mantienen sus derechos y resultan adjudicatarios en el mismo concepto en que lo eran anteriormente por aplicación del principio de subrogación real.

No se han detectado a la vista de la información analizada.

**1.- Valle Arlanza, Promotora, S.L.**

Las parcelas 18 y 29 de la Unidad de Actuación se segregan de una parte de parcela de superficie  $16,27 \times 1,82 = 29,61 \text{ m}^2$ , correspondiendo  $8,46 \times 1,82 = 15,40 \text{ m}^2$  a la parcela 18 y  $7,81 \times 1,82 = 14,21 \text{ m}^2$  a la parcela 29 que no está incluida en la Unidad de Actuación y pertenece a las parcelas mencionadas.

En la nueva reparcelación se deberán tener en cuenta las siguientes cargas y servidumbres asignadas a las siguientes parcelas:

Parcela RB.- Sobre esta parcela tendrán las partes de parcela 18 y 29 que resultan segregadas, derecho de paso y acceso, tanto peatonal como rodado, a garaje por el sótano. Así mismo derecho de luces, vistas y vuelo.

Parcela RB4.- Sobre parte del patio de manzana de esta parcela tendrá derecho de luces, vistas y vuelo la parte de parcela 29 que resulta segregada.

Estas partes de parcela segregadas contribuirán al pago de los gastos de rampa, en proporción a los metros de parcela.

**2.- Comunidad de garajes.**

Formada por catorce (14) fincas registrales.

Tendrán derecho de acceso peatonal a las parcelas RD-1 y RC-1 y sobre parcela de espacios libres EL-4 , resultantes de la reparcelación.

## 15. C-VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Según lo dispuesto en el artículo 247 del Reglamento de Urbanismo deben valorarse las parcelas resultantes de la reparcelación.

Esta valoración debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación, de acuerdo a las siguientes reglas en el marco de lo dispuesto sobre valoraciones en la legislación del Estado:

a) Como regla general, la valoración se determina aplicando al aprovechamiento permitido por el planeamiento sobre cada parcela resultante, el valor básico de repercusión recogido en las ponencias de valores catastrales vigentes.

b) En caso de inexistencia de los valores de las ponencias catastrales, o cuando los mismos sean manifiestamente incongruentes con la realidad del mercado inmobiliario, la valoración se determina aplicando los valores de repercusión obtenidos por el método residual, e introduciendo en caso necesario coeficientes de ponderación relativos al uso y la tipología edificatoria de la parcela resultante, conforme a la normativa sobre valoración catastral.

En nuestro caso hemos considerado, acogiéndonos al apartado b) un valor de 90.000 Pesetas por metro cuadrado edificable, equivalente a 540,91 Euros por metro cuadrado edificable.

La valoración resultante queda recogida en la tabla número 14, teniendo en cuenta que solo se han valorado las parcelas con aprovechamiento sobre rasante.

El valor total de los 32.374,84 metros cuadrados edificables asciende a la cantidad de 2.913.735.600 Pts equivalente a 17.511.903,65 euros.

Se justifica la valoración resultante en la tabla 16 denominada Valoración de las Parcelas Resultantes en la que se indican los siguientes conceptos:

En la primera columna se describe la nomenclatura de la parcela resultante.

En la segunda columna, la superficie de la parcela.

En la tercera y cuarta columnas se asigna el coeficiente de participación de cada parcela en función de la superficie que representa cada una respecto de la suma total de todas ellas, excluyendo de dicha suma las parcelas que no tienen edificación sobre rasante y que son las denominadas RA y RB. Estas parcelas quedan excluidas puesto que no computan edificabilidad.

En la quinta y sexta columnas se reparte la edificabilidad a cada parcela en función de su coeficiente de participación por el aprovechamiento total de la Unidad de Actuación.

El **aprovechamiento total de la Unidad de Actuación** son **32.374,84** metros cuadrados edificables resultante de multiplicar la superficie total según medición real del sector y de **22.267,46** metros cuadrados por el coeficiente de aprovechamiento medio de la Unidad de Actuación del **1,453908** según lo dispuesto en la Sección 7ª –"Aprovechamiento medio de las Unidades de Actuación no incluidas en Área de Reparto" del Plan General de Ordenación Urbana.

En la séptima y octava columnas se obtiene el valor de la parcela en función de su edificabilidad y el valor de 90.000 Pesetas por metro cuadrado edificable, equivalente a 540,91 Euros por metro cuadrado edificable.

**TABLA 16A.  
VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.**

FINCA/S ADJUDICADA/S		COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	EDIFICABILIDAD	VALOR	
RA-3		6,3129%	2.043,78 m <sup>2</sup>	183.940.200 Pts	1.105.502,87 €
RB-2A		3,6871%	1.193,70 m <sup>2</sup>	107.433.000 Pts	645.685,33 €
RA-1	RA-1 a	6,1696%	1.997,39 m <sup>2</sup>	179.765.100 Pts	1.080.410,01 €
	RA-1b	6,9237%	2.241,54 m <sup>2</sup>	201.738.600 Pts	1.212.473,41 €
	RA-1c	2,4772%	802,00 m <sup>2</sup>	72.180.000 Pts	433.810,54 €
RA-2A		3,9428%	1.276,46 m <sup>2</sup>	114.881.400 Pts	690.451,12 €
RA-2B		3,9428%	1.276,46 m <sup>2</sup>	114.881.400 Pts	690.451,12 €
RA-4		3,3918%	1.098,09 m <sup>2</sup>	98.828.100 Pts	593.968,84 €
RB-1		4,8778%	1.579,18 m <sup>2</sup>	142.126.200 Pts	854.195,67 €
RB-2B	RB-2B-1	2,3001%	744,66 m <sup>2</sup>	67.019.400 Pts	402.794,71 €
	RB-2B-2	2,0031%	648,51 m <sup>2</sup>	58.365.900 Pts	350.786,12 €
RB-3		2,7816%	900,55 m <sup>2</sup>	81.049.500 Pts	487.117,31 €
RB-4		2,6834%	868,76 m <sup>2</sup>	78.188.400 Pts	469.921,75 €
RC-1		8,5993%	2.784,00 m <sup>2</sup>	250.560.000 Pts	1.505.895,93 €
RD-1	RD-1a	7,5299%	2.437,80 m <sup>2</sup>	219.402.000 Pts	1.318.632,58 €
	RD-1b	2,6869%	869,88 m <sup>2</sup>	78.289.200 Pts	470.527,57 €
RE-1		4,2399%	1.372,65 m <sup>2</sup>	123.538.500 Pts	742.481,34 €
RE-2		4,8527%	1.571,07 m <sup>2</sup>	141.396.300 Pts	849.808,88 €
RE-3		11,7697%	3.810,40 m <sup>2</sup>	342.936.000 Pts	2.061.086,87 €
RE-4		8,8277%	2.857,96 m <sup>2</sup>	257.216.400 Pts	1.545.901,70 €
TOTAL		100,0000%	32.374,84 m <sup>2</sup>	2.913.735.600 Pts	17.511.903,65 €

**TABLA 16B.  
RESUMEN VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.**

PROPIETARIO	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	EDIFICABILIDAD	VALOR	
PARTICULARES	90,000000%	29.137,36 m <sup>2</sup>	2.622.362.040 Pts	15.760.713,28 €
AYUNTAMIENTO	10,000000%	3.237,48 m <sup>2</sup>	291.373.560 Pts	1.751.190,36 €
TOTAL	100,000000%	32.374,84 m <sup>2</sup>	2.913.735.600 Pts	17.511.903,65 €

### 15. D-ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Según lo dispuesto en el artículo 248 del reglamento de Urbanismo la adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación, o parcelas resultantes, debe realizarse con criterios objetivos y uniformes para toda la unidad de actuación.

Se ha tenido en cuenta el sólido capaz de las plantas bajas en las que se prevé las rampas de acceso a garajes, menor que en el resto de las plantas.

#### DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Según la ordenación dispuesta en el Plan General de Ordenación Urbana y para el reparto de la edificabilidad asignada a cada parcela el número de fincas resultantes de la reparcelación es de 21 parcelas.

Se establecen cinco grupos de letras RA, RB, RC, RD y RE según la ordenación que establece el Plan General.

	<b>PARCELA</b>	<b>6</b>	<b>0</b>
<b>RA</b>	2.575,70 m <sup>2</sup>	1.865,18 m <sup>2</sup>	710,52 m <sup>2</sup>
<b>RB</b>	1.537,83 m <sup>2</sup>	1.033,54 m <sup>2</sup>	504,29 m <sup>2</sup>
<b>RC</b>	578,49 m <sup>2</sup>	481,95 m <sup>2</sup>	96,54 m <sup>2</sup>
<b>RD</b>	702,68 m <sup>2</sup>	573,97 m <sup>2</sup>	128,71 m <sup>2</sup>
<b>RE</b>	2.051,29 m <sup>2</sup>	1.653,31 m <sup>2</sup>	397,98 m <sup>2</sup>
	<b>7.445,99 m<sup>2</sup></b>	<b>5.607,95 m<sup>2</sup></b>	<b>1.838,04 m<sup>2</sup></b>

El cuadro muestra las parcelas resultantes, con su superficie de parcela, la superficie en planta edificable sobre rasante y la superficie de parcela no edificables.

Estas superficies de las parcelas resultantes son las mismas que las descritas en la memoria de la Aprobación Inicial de fecha Abril de 2008, pero se corrige un error que había en la aprobación inicial en la superficie de parcela edificable (6), manteniéndose la edificabilidad y la superficie de parcela.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

Dentro del **primer grupo RA** distinguimos las siguientes parcelas resultantes:

FINCA/S ADJUDICA DA/S	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICABLE E/S/ RASANTE	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LOS GASTOS DE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	PROPIETARIO	Nº	PARTICIPACIÓN EN PARCELA	
RA-1	RA-1a	417,45 m <sup>2</sup>	361,90 m <sup>2</sup>	1.997,39 m <sup>2</sup>	6,1696%	6,855083%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	49	100,000000%
	RA-1b	475,25 m <sup>2</sup>	403,00 m <sup>2</sup>	2.241,54 m <sup>2</sup>	6,9237%	7,693011%				
	RA-1c	192,00 m <sup>2</sup>	144,00 m <sup>2</sup>	802,00 m <sup>2</sup>	2,4772%	2,752480%				
RA-2A	231,95 m <sup>2</sup>	217,50 m <sup>2</sup>	1.276,46 m <sup>2</sup>	3,9428%	4,380837%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	JACON, S.A.	33	100,000000%	
RA-2B	256,15 m <sup>2</sup>	217,50 m <sup>2</sup>	1.276,46 m <sup>2</sup>	3,9428%	4,380837%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	VIVAR ANDREU, JOSE- LUIS	61	100,000000%	
RA-3	416,93 m <sup>2</sup>	334,53 m <sup>2</sup>	2.043,78 m <sup>2</sup>	6,3129%	0,000000%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	AYUNTAMIENTO		100,000000%	
RA-4	247,17 m <sup>2</sup>	186,75 m <sup>2</sup>	1.098,09 m <sup>2</sup>	3,3918%	3,768667%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBAÑEZ, JULIA	41	80,086500%	
							BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, M <sup>º</sup> CARMEN	07	19,913500%	
RA	338,80 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,0000%	0,000000%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (0 PLANTAS)	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	RA-1a	49	18,605087%
								RA-1b		20,879270%
								RA-1c		7,470389%
							JACON, S.A.	RA-2A	33	11,889841%
							VIVAR ANDREU, JOSE- LUIS	RA-2B	61	11,889841%
							AYUNTAMIENTO	RA-3		19,037195%
							DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBAÑEZ, JULIA	RA-4	41	8,191550%
							BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, M <sup>º</sup> CARMEN	RA-4	07	2,036828%

**CAMBIOS DE UBICACIÓN RESPECTO A LA APROBACIÓN INICIAL.**

En la parcela RA1 ha habido un cambio de titular, pasando de ser adjudicada al propietario 49 y 41 con el 95,329606 y 4,670395 % de participación respectivamente a ser adjudicada solo al propietario 49 con el 100 %.

En la aprobación inicial el propietario 41 tenía adjudicada su edificabilidad en la RA-1 y en la RD-1, en la actualidad se le adjudica toda su edificabilidad en una única parcela, la RA-4, para su comodidad.

La RA-4 ya no se le adjudica a la Comunidad de Garajes que se le adjudica parte de la parcela RE-1 más próxima en localización a su parcela adjudicada.

Estando conformes los propietarios con los cambios de localización.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

Dentro del **segundo grupo RB** distinguimos las siguientes parcelas resultantes:

FINCA/S ADJUDICA DA/S	SUPERFICIE E PARCELA	SUPERFICIE E EDIFICABLE E S/ RASANTE	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LOS GASTOS DE URBANIZA	ORDENANZA DE APLICACIÓN	PROPIETARIO		Nº	PARTICIPACIÓN EN PARCELA	
RB-1	327,45 m <sup>2</sup>	294,78 m <sup>2</sup>	1.579,18 m <sup>2</sup>	4,8778%	5,419778%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA		59	100,000000%	
RB-2A	265,28 m <sup>2</sup>	198,95 m <sup>2</sup>	1.193,70 m <sup>2</sup>	3,6871%	0,000000%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	AYUNTAMIENTO			100,000000%	
RB-2B	RB-2B1	121,90 m <sup>2</sup>	121,90 m <sup>2</sup>	744,66 m <sup>2</sup>	2,3001%	2,555688%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	FERNÁNDEZ NEBREDA (HNOS.) (3)		16	16,6924058%
								ALQUILERES BURGOS SL		04	16,1042100%
								ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA		02	13,2370913%
								LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS		38	12,4756597%
								LECHOSA MARTÍNEZ, M <sup>a</sup> PAZ E HIJOS (7)		37	11,5463641%
								PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA		46	8,2092258%
								GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, M <sup>a</sup> PILAR		21	8,0829920%
								PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN		45	3,82730140%
								NUÑEZ LAZARO, AGAPITO		44	3,3451957%
								RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR		56	3,3143087%
						VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)		60	3,16524540%		
RB-2B2	144,47 m <sup>2</sup>	120,00 m <sup>2</sup>	648,51 m <sup>2</sup>	2,0031%	2,225700%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	JUNTA DE COMPENSACION 28.02 (GRUPO 4)			100,00000%	
RB-3		191,28 m <sup>2</sup>	149,51 m <sup>2</sup>	900,55 m <sup>2</sup>	2,7816%	3,090706%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO		24	24,992500%
								LARA RODRIGO, ANTONIO		36	22,897100%
								ARRENDAMIENTOS CASTILLA,S.L.		05	31,768400%
								CARIDAD, HIJAS DE LA		12	20,342000%
RB-4		160,37 m <sup>2</sup>	148,40 m <sup>2</sup>	868,76 m <sup>2</sup>	2,6834%	2,981602%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA		20	57,676458%
								BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA		08	42,323542%

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

RB	327,07 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,0000%	0,000000%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (0 PLANTAS)	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	RB-1	59	26,606305%
							AYUNTAMIENTO	RB-2A		20,111670%
							FERNÁNDEZ NEBREDA (HNOS.) (3)	RB-2B1	16	2,094257%
							ALQUILERES BURGOS SL	RB-2B1	04	2,020461%
							ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA	RB-2B1	02	1,660747%
							LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS	RB-2B1	38	1,565217%
							LECHOSA MARTÍNEZ, M <sup>a</sup> PAZ E HIJOS (7)	RB-2B1	37	1,448626%
							PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA	RB-2B1	46	1,029943%
							GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, M <sup>a</sup> PILAR	RB-2B1	21	1,014105%
							PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN	RB-2B1	45	0,480180%
							NUÑEZ LAZARO, AGAPITO	RB-2B1	44	0,419694%
							RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR	RB-2B1	56	0,415819%
							VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)	RB-2B1	60	0,397117%
							JUNTA DE COMPENSACION 28.02 ( GRUPO 4)	RB-2B2		10,926212%
							GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO	RB-3	24	3,792019%
							LARA RODRIGO, ANTONIO	RB-3	36	3,474091%
							ARRENDAMIENTOS CASTILLA,S.L.	RB-3	05	4,820101%
						CARIDAD, HIJAS DE LA	RB-3	12	3,086416%	
						GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	RB-4	20	8,442116%	
						BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA	RB-4	08	6,194907%	

**CAMBIOS DE UBICACIÓN RESPECTO A LA APROBACIÓN INICIAL.**

Se cambian de localización las parcelas RB-2B, RB-2A y RB-3 dentro de la parcela RB para, por petición municipal, poder dar una forma más regular a la parcela RB-2A adjudicada al Ayuntamiento y poder así distribuir mejor interiormente las viviendas de dicha parcela.

Las parcelas RA-2A y RA-3, aunque cambian sensiblemente su ubicación, mantienen su superficie y edificabilidad.

La parcela RB-2B se subdivide en dos parcelas la RB-2B 1 y la RB-2B 2, y se adjudica la primera a los propietarios que configuran el denominado Grupo 3 en proindiviso todos ellos y la segunda a la Junta de Compensación, como propietaria por derechos de propiedad y como propietaria por haber comprado la edificabilidad a los demás propietarios del denominado Grupo 4, conformes según Acuerdo de Asamblea en monetarizar su aprovechamiento.

El propietario 39 (antes 39 y 40) se le adjudica en una única parcela en la RD-1, más cercana a la ubicación de la parcela aportada.

Estando conformes los propietarios con los cambios de localización.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

Dentro del **tercer grupo RC** distinguimos las siguientes parcelas resultantes:

FINCA/S ADJUDICADAS	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICABLE S/RASANTE	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LOS GASTOS DE URBANIZA	ORDENANZA DE APLICACIÓN	PROPIETARIO	Nº	PARTICIPACIÓN EN PARCELA
RC-1	578,49 m <sup>2</sup>	481,95 m <sup>2</sup>	2.784,00 m <sup>2</sup>	8,5993%	9,554745%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	49	100,000000%

Dentro del **cuarto grupo RD** distinguimos las siguientes parcelas resultantes:

FINCA/S ADJUDICADAS	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICABLE S/RASANTE	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LOS GASTOS DE URBANIZA	ORDENANZA DE APLICACIÓN	PROPIETARIO	Nº	PARTICIPACIÓN EN PARCELA	
RD-1	RD-1a	512,50 m <sup>2</sup>	425,65 m <sup>2</sup>	2.437,80 m <sup>2</sup>	7,5299%	8,366579%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARIA	35	60,285503%
									A.M.V. BURGOS, S.L.	01
	RD-1b	190,18 m <sup>2</sup>	148,32 m <sup>2</sup>	869,88 m <sup>2</sup>	2,6869%	2,985446%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARIA	35	16,273509%
									A.M.V. BURGOS, S.L.	01
							CEBAS GAMARRA, MARÍA	39	71,138548%	

**CAMBIOS DE UBICACIÓN RESPECTO A LA APROBACIÓN INICIAL.**

La parcela RD1 ha cambiado los titulares adjudicatarios, antes estaban los propietarios numero, 35, 01, 41, 53 y 39 y ahora únicamente los numero 35, 01 y 39, debido dar una mayor coincidencia en situación con las parcelas aportadas.

A su vez esta parcela se subdivide en otras dos parcelas, cumpliendo las dimensiones de parcela mínima, para evitar en la medida de los posible los proindivisos en entre distintas propiedades y poder facilitar en un futuro su ejecución.

El propietario 53 ahora pasa a estar adjudicado en la parcela RE-1 y el 41 tenía adjudicada su edificabilidad en la RA-1 y en la RD-1, en la actualidad se le adjudica toda su edificabilidad en una única parcela, la RA-4, para su comodidad.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

Dentro del **quinto grupo RE** distinguimos las siguientes parcelas resultantes:

FINCA/S ADJUDICA DA/S	SUPERFICI E PARCELA	SUPERFICI E EDIFICABL E S/ RASANTE	EDIFICABI LIDAD	COEFICIE NTE DE PARTICIPA CIÓN	CUOTA DE PARTICIPA CIÓN EN LOS GASTOS DE URBANIZA	ORDENANZ A DE APLICACIO N	PROPIETA RIO	Nº	PARTICIPA CIÓN EN PARCELA
RE-1	313,83 m <sup>2</sup>	235,37 m <sup>2</sup>	1.372,65 m <sup>2</sup>	4,2399%	4,710963%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARIA	35	12,3148655%
RE-1							A.M.V. BURGOS, S.L.	01	7,0884785%
							RAIMCONSA, S.A.	53	44,095727%
							COMUNIDAD DE GARAJES		36,500929%
RE-2	322,41 m <sup>2</sup>	267,70 m <sup>2</sup>	1.571,07 m <sup>2</sup>	4,8527%	5,391944%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	RIO VENA, SA Y ARRANZ ACINAS, SA	55	100,000000%
RE-3	758,69 m <sup>2</sup>	656,26 m <sup>2</sup>	3.810,40 m <sup>2</sup>	11,7697%	13,077371%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	RAMOS MARTINEZ, ALFONSO/FERNANDEZ RODRIGUEZ, FRANCISCA	54	100,000000%
RE-4	656,36 m <sup>2</sup>	493,98 m <sup>2</sup>	2.857,96 m <sup>2</sup>	8,8277%	9,808577%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA (6 y 0 PLANTAS)	PARDO GONZALEZ, (HERMANOS)(4)	47	100,000000%

**CAMBIOS DE UBICACIÓN RESPECTO A LA APROBACIÓN INICIAL.**

La parcela RE1 ha cambiado los titulares, siendo anteriormente adjudicada solo a los propietarios 35 y 01 y ahora también aparecen los números 53, comunidad de garajes .

El resto de espacios libres de parcela privada, se define con la siguiente situación jurídica, serán espacios privados de uso privado, mediante cerramiento de la parcela.

En la tabla 17 denominada Justificación de la Reparcelación se describen los propietarios y su número asignado en las columnas segunda y primera, el coeficiente de participación en función de la superficie que aporta cada propietario en la columna cuarta, la parcela que se le adjudica en la columna tercera, el porcentaje de participación que obtiene dentro de cada parcela resultante, la cuota de participación de cada parcela que resulta del porcentaje que representa la superficie de la parcela resultante respecto a la suma total de todas las parcelas aportadas excepto las que se ceden obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento que están exentas de pagar los gastos de urbanización, en la columna quinta.

En la columna sexta se describen las cuotas de cada propietario en función de la participación del mismo dentro de la parcela resultante.

En la última columna se indica el total adjudicado para cada propietario.

**PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.**

**TABLA 17.  
JUSTIFICACIÓN DE LA REPARCELACIÓN**

Nº	PROPIETARIO	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	FINCAS ADICIONADAS	PARTICIPACIÓN PROPIETARIO EN PARCELA	ADJUDICADO EN PARCELAS (EDIFICABILIDAD)	CUOTA PARCELA GASTOS URBANIZACIÓN	CUOTA PROPIETARIO URBANIZACIÓN	TOTAL ADJUDICADO
<b>GRUPO PRIMERO.-</b>								
	AYUNTAMIENTO		RA-3	100,000000%	2.043,78 m²	0,000000%	0,000%	
			RB-2A	100,000000%	1.193,70 m²	0,000000%	0,000%	0,000000%
49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	26,855331%	RA-1	100,000000%	5.040,93 m²	6,030163%	17,301%	
			RC-1	100,000000%	2.784,40 m²	9,554745%	9,555%	26,855331%
54	RAMOS MARTINEZ, ALFONSO/FERNANDEZ RODRIGUEZ, FRANCISCA	13,077378%	RE-3	100,000000%	3.810,40 m²	13,0774%	13,077%	13,077378%
47	PARDO GONZALEZ, (HERMANOS)(4)	9,808573%	RE-4	100,000000%	2.857,96 m²	9,8086%	9,809%	9,808573%
35	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARÍA	6,109812%	RD-1a	60,285503%	1.469,64 m²	8,366579%	5,0438%	
			RD-1b	16,273509%	141,56 m²	2,985446%	0,4858%	
			RE-1	12,314866%	169,04 m²	4,710963%	0,5801%	6,109812%
59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	5,419774%	RB-1	100,000000%	1.579,18 m²	5,4198%	5,4198%	5,419774%
55	RIO VENA, SA Y ARRANZ ACINAS, SA	5,391949%	RE-2	100,000000%	1.571,07 m²	5,3919%	5,3919%	5,391949%
33	JACON, S.A.	4,380832%	RA-2A	100,000000%	1.276,46 m²	4,3808%	4,3808%	4,380832%
61	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS	4,380832%	RA-2B	100,000000%	1.276,46 m²	4,3808%	4,3808%	4,380832%
01	A.M.V. BURGOS, S.L.	4,032476%	RD-1a	39,714497%	968,16 m²	8,366579%	3,3227%	
			RD-1b	12,587943%	109,50 m²	2,985446%	0,3758%	
			RE1	7,088479%	97,30 m²	4,710963%	0,3339%	4,032476%
41	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBANEZ, JULIA	3,018216%	RA-4	80,086500%	879,43 m²	3,768667%	3,0182%	3,018216%
<b>GRUPO SEGUNDO.-</b>								
39	CEBAS GAMARRA, MARÍA	2,123772%	RD-1b	71,138548%	618,82 m²	2,985446%	2,1238%	2,123772%
53	RAIMCONSA,S.A.	2,077336%	RE-1	44,095727%	605,28 m²	4,710963%	2,0773%	2,077333%
	COMUNIDAD DE GARAJES	1,719558%	RE-1	36,500929%	501,03 m²	4,710963%	1,7195%	1,719545%
20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	1,719676%	RB-4	57,676458%	501,07 m²	2,981602%	1,7197%	1,719676%
08	BARRIOCANAL IBÁÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA	1,261931%	RB-4	42,323542%	367,69 m²	2,981602%	1,2619%	1,261931%
24	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO	0,772428%	RB-3	24,992500%	225,07 m²	3,090706%	0,7724%	0,772428%
07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMÓN ITURRIAGA, Mª CARMEN	0,750467%	RA-4	19,913500%	218,67 m²	3,768667%	0,750%	0,750467%
36	LARA RODRIGO, ANTONIO	0,707682%	RB-3	22,897100%	206,20 m²	3,090706%	0,7077%	0,707682%
05	ARRENDAMIENTOS CASTILLA S.L.	0,981881%	RB-3	31,768400%	286,09 m²	3,090706%	0,9819%	0,981881%
12	CARIDAD, HIJAS DE LA	0,628720%	RB-3	20,342000%	183,19 m²	3,090706%	0,6287%	0,628720%
<b>GRUPO TERCERO.-</b>								
16	FERNANDEZ NEBRED A (HNOS.) (3)	0,426586%	RB-2B 1	16,692406%	124,29 m²	2,555688%	0,4266%	0,426586%
04	ALQUILERES BURGOS SL	0,411587%	RB-2B 1	16,104210%	119,92 m²	2,555688%	0,4116%	0,411587%
02	ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA	0,338316%	RB-2B 1	13,237091%	98,58 m²	2,555688%	0,3383%	0,338316%
38	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS,	0,318851%	RB-2B 1	12,475660%	92,90 m²	2,555688%	0,3188%	0,318851%
37	LECHOSA MARTÍNEZ, Mª PAZ E HIJOS (7)	0,295094%	RB-2B 1	11,546364%	85,98 m²	2,555688%	0,2951%	0,295094%
46	PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARÍA PARAMO, JOSE MARIA	0,209813%	RB-2B 1	8,209226%	61,13 m²	2,555688%	0,2098%	0,209813%
21	GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, Mª CARMEN	0,206579%	RB-2B 1	8,082992%	60,19 m²	2,555688%	0,2066%	0,206579%
45	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN	0,097811%	RB-2B 1	3,827301%	28,50 m²	2,555688%	0,0978%	0,097811%
44	NÚÑEZ LAZARO, AGAPITO	0,085493%	RB-2B 1	3,345196%	24,91 m²	2,555688%	0,0855%	0,085493%
56	RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR	0,084697%	RB-2B 1	3,314309%	24,68 m²	2,555688%	0,0847%	0,084697%
60	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)	0,080881%	RB-2B 1	3,165245%	23,57 m²	2,555688%	0,0809%	0,080881%
<b>GRUPO CUARTO</b>								
27	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02 (MONETARIZACION)	0,328796%	RB-2B 2	14,772816%	95,80 m²			
57		0,281887%	RB-2B 2	12,665211%	82,13 m²			
43		0,218836%	RB-2B 2	9,832297%	63,76 m²			
42		0,204636%	RB-2B 2	9,194328%	59,63 m²			
22		0,173433%	RB-2B 2	7,792363%	50,53 m²			
29		0,173433%	RB-2B 2	7,792363%	50,53 m²			
13		0,090176%	RB-2B 2	4,051629%	26,27 m²			
26		0,085493%	RB-2B 2	3,841192%	24,91 m²			
28		0,085493%	RB-2B 2	3,841192%	24,91 m²			
14		0,080881%	RB-2B 2	3,633974%	23,57 m²			
31		0,080881%	RB-2B 2	3,633974%	23,57 m²			
15		0,333311%	RB-2B 2	14,975686%	97,12 m²			
32		0,088425%	RB-2B 2	3,972939%	25,76 m²			
		2,225680%	RB-2B 2	100,0000%	648,50 m²	2,225700%	2,226%	2,225680%
<b>TOTAL</b>								
		100,0000%			32.374,84 m²		100,0000%	100,0000%

Los terrenos **con construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento**, o que puedan ser conservadas por no encontrarse en las situaciones citadas en el artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo, deben adjudicarse a sus propietarios originales, sin perjuicio de que se normalicen sus linderos en la parte no edificada y de las compensaciones en efectivo que procedan.

No se han detectado a la vista de la información analizada.

Los propietarios en régimen de **comunidad de bienes**, así como los propietarios de edificios en régimen de **propiedad horizontal** que no puedan ser conservados conforme al artículo 246.d) del Reglamento de Urbanismo, **deben recibir parcelas en régimen de comunidad de bienes, con participaciones en proporción a sus derechos originales.**

De esta forma en la tabla 16, se justifica el reparto en parcelas en propiedad al cien por cien (100%) en aquellos propietarios con derecho a la misma dado que aportan superficie mínima para obtener una parcela en plena propiedad.

En esa misma tabla 16 se describen los propietarios que participan de parcelas en proindiviso.

El resto de propietarios que no tienen derechos suficientes para obtener en la reparcelación aprovechamiento en una parcela compartida con otros propietarios recibirán indemnizaciones por los bienes a demoler y que quedan recogidos en la 18 denominada Valoración de las Edificaciones a Demoler.

## 15. E- COMPENSACIONES E INDEMNIZACIONES QUE RESULTEN DE LA REPARCELACIÓN.

### DEMOLICIONES.

Los propietarios de las construcciones y obras de urbanización existentes **que no puedan ser conservadas tienen derecho a ser indemnizados según su coste de reposición, corregido según su antigüedad y estado de conservación y con independencia del valor del suelo.**

Las edificaciones o construcciones que forman parte integrada del proyecto de actuación y que deben ser demolidas para llevar a cabo la reparcelación de la unidad de actuación se han valorado de la siguiente manera.

Existen tres tipos de valoraciones en función del tipo de edificación existente:

## 1ª.-FICHA DE VALORACIÓN: VIVIENDA COLECTIVA.

1ª)- Comprende la categoría de **Vivienda Colectiva** y contiene todos aquellos edificios en los que existe más de una vivienda y comparten elementos comunes para acceso a las mismas tales como las escaleras, portales, patios, soportales, etc.

En este caso a cada vivienda se le atribuye un porcentaje a efectos de distribución de cargas y beneficios.

En la ficha de valoración por tanto aparecen dos casillas, una destinada a la valoración del piso del propietario.

Para calcular la valoración de tales viviendas se han tenido en cuenta unos coeficientes asignados para las diferentes características de la vivienda así como los módulos vigentes en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este en base a la estimación por metro cuadrado de superficie construida.

Se ha llevado a cabo la medición de cada una de las viviendas en su interior comprobando el estado de la vivienda en la actualidad así como los cambios sustanciales que pueden haberse llevado a cabo. La medición resultante nos da la superficie útil. Para calcular la superficie construida se ha considerado la anterior el 80% de ésta.

Los coeficientes aplicados son los siguientes:

**-Coeficiente de vivienda:** es un coeficiente de calidad general de la vivienda, también de su repercusión económica en la valoración, en función de los parámetros fijados para el mismo de los cuales resulta ser el producto, y que son cuatro:

Tipo de edificio: si se trata de una edificio exento o entre medianerías.

Tipo de promoción: si tiene una calidad alta (1,50), media (1,10) o baja (1,00) de los materiales.

Tipo de instalaciones: si se trata de instalaciones especiales (aire acondicionado, detección y extracción de humos, videoportero, alarma, ascensor si no procede), normales ( calefacción, agua caliente sanitaria, telefonía, antenas) o básicas ( agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas fecales y ascensor si procede).

Altura de la edificación: con este parámetro se quiere incidir en la repercusión que sobre la construcción tienen los elementos de cubierta y otros, computando la planta baja y las de piso pero no la planta bajo cubierta ni la de sótano cualquiera que sea su uso clasificándolas entre menos o igual de baja + 3 alturas, entre baja + 3 ó 5 alturas o si tiene más de baja + 5 alturas.

**-Módulo de la actuación:** es el resultado de multiplicar el coeficiente de actuación que depende de la superficie construida total de la actuación y el módulo base vigente.

**-Coeficiente de superficie:** es el coeficiente que depende de la superficie construida de la vivienda incluyendo cada una de las plantas que tienen uso posible, por tanto, la altura libre mínima de las plantas debe ser de 1,50 m.

En el caso de balcones, porches, terrazas, ó plantas diáfanos se computa el 50% de dicha superficie.

**-Coeficiente global (Cg.):** es el producto del coeficiente de superficie por el coeficiente de la vivienda.

**-Coeficiente de conservación:** en función del estado en que se conserva la vivienda y clasificándolo en cuatro tipos, malo 0,50, regular 0,70, bueno 0,90 y nuevo 1,00.

**-Coeficiente de antigüedad:** en función del año de construcción del edificio.

-**Unitario**: es el resultado de multiplicar el coeficiente global (Cg), los coeficientes de conservación y antigüedad y el módulo de actuación, y que expresa el precio del metro cuadrado construido para los diferentes usos (vivienda y elementos comunes).

-**Total euros** : expresa el resultado de multiplicar la superficie construida para cada uso y el precio unitario por metro cuadrado de superficie construida.

-**Total pesetas**: hemos querido reflejar la cantidad equivalente de euros a las antiguas pesetas para mejor entendimiento de las personas afectadas por las presentes indemnizaciones.

-**Coste de ejecución material**: es la suma de los diferentes totales en euros y pesetas de los diferentes usos de una misma propiedad.

-**Coste de reposición**: es el coste de ejecución material más un porcentaje de gastos generales y beneficio industrial, licencias y honorarios.

-**Impuesto sobre el valor añadido (IVA)**: el cual se fija en un dieciocho por ciento (18%)

-**Total**: es la suma del coste de reposición más el porcentaje de impuesto sobre el valor añadido.

-**Afección**: que se fija en un cinco por ciento (5%) del total.

La suma del total más el porcentaje de afección nos da la valoración total del inmueble.

## 2ª.-FICHA VALORACIÓN: VIVIENDA UNIFAMILIAR.

2ª)- Comprende la categoría de **Vivienda Unifamiliar** y contiene todas aquellas viviendas en las que no existe más de una vivienda.

En la ficha de valoración aparecen varias casillas en función de otros usos diferentes a los de la vivienda pero que también son objeto de indemnización tales como cobertizos, garajes, porches, desvanes, ó incluso los vallados y cerramientos que pudiese tener la parcela en la que se encuentran edificadas.

Para calcular la valoración de tales viviendas se han tenido en cuenta unos coeficientes asignados para las diferentes características de la vivienda así como los módulos vigentes en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este en base a la estimación por metro cuadrado de superficie construida.

Se ha llevado a cabo la medición de cada una de las viviendas en su interior comprobando el estado de la vivienda en la actualidad así como los cambios sustanciales que pueden haberse llevado a cabo. La medición resultante nos da la superficie útil. Para calcular la superficie construida se ha considerado la anterior el 80% de ésta.

Los coeficientes aplicados son los siguientes:

**-Coeficiente de construcción:** es un coeficiente de calidad general de la vivienda, también de su repercusión económica en la valoración, en función de los parámetros fijados para el mismo de los cuales resulta ser el producto, y que son cuatro:

Tipo de agrupación: si se trata de una vivienda aislada, pareada o adosada (entre medianerías).

Calidad de los materiales: si tiene una calidad alta (1,50) (suelos de parquet de jatoba, elondo, fachadas de ladrillo caravista o piedra, puertas de madera maciza, mármoles, ventanas con rotura de puente térmico o dobles de madera, revestimientos de pintura plástica o estucos...) media (1,10) (suelos de parquet, fábricas de ladrillo caravista o mortero monocapa, puertas de sapelly, ventanas de aluminio, PVC, o madera de doble acristalamiento, alicatados de 1ª calidad, o revestimientos de pintura plástica) básica (1,00) (suelos de terrazo o cerámicos, fachadas revocadas, puertas para pintar, ventanas de madera para pintar y cristal sencillo, alicatados de tipo comercial, revestimientos de pintura "gotelet" o papel pintado...).

Tipo de instalaciones: si se trata de instalaciones especiales (aire acondicionado, detección y extracción de humos, videoportero, alarma, ascensor si no procede), normales (calefacción, agua caliente sanitaria, telefonía, antenas) o básicas (agua potable, energía eléctrica, evacuación de aguas fecales y ascensor si procede).

Relación entre baños y aseos: es el cociente entre el número de baños –aseos y dormitorios de la vivienda.

Superficie construida de la vivienda: se excluyen de ella los usos de sótano y garaje.

**-Módulo de la actuación:** es el resultado de multiplicar el coeficiente de actuación que depende de la superficie construida total de la actuación y el módulo base vigente.

**-Coeficiente de uso:** es el coeficiente que depende del destino final de la edificación o de parte de esta.

**-Coeficiente global (Cg.):** es el producto del coeficiente de uso por el coeficiente de construcción.

-**Coefficiente de conservación**: en función del estado en que se conserva la vivienda y clasificándolo en cuatro tipos, malo 0,50, regular 0,70, bueno 0,90 y nuevo 1,00.

-**Coefficiente de antigüedad**: en función del año de construcción del edificio.

-**Unitario**: es el resultado de multiplicar el coeficiente global (Cg), los coeficientes de conservación y antigüedad y el módulo de actuación, y que expresa el precio del metro cuadrado construido para los diferentes usos (vivienda y elementos comunes).

-**Total euros** : expresa el resultado de multiplicar la superficie construida para cada uso y el precio unitario por metro cuadrado de superficie construida.

-**Total pesetas**: hemos querido reflejar la cantidad equivalente de euros a las antiguas pesetas para mejor entendimiento de las personas afectadas por las presentes indemnizaciones.

-**Coste de ejecución material**: es la suma de los diferentes totales en euros y pesetas de los diferentes usos de una misma propiedad.

-**Coste de reposición**: es el coste de ejecución material más un porcentaje de gastos generales y beneficio industrial, licencias y honorarios.

-**Impuesto sobre el valor añadido (IVA)**: el cual se fija en un dieciocho por ciento (18%)

-**Total**: es la suma del coste de reposición más el porcentaje de impuesto sobre el valor añadido.

-**Afección**: que se fija en un cinco por ciento (5%) del total.

La suma del total más el porcentaje de afección nos da la valoración total del inmueble.

### **3ª.-FICHA VALORACIÓN: NAVES DE USO INDUSTRIAL, COBERTIZOS, PABELLONES RURALES.**

3ª)- Comprende la categoría de **Naves Industriales, Cobertizos o Pabellones Rurales** y contiene todas aquellas edificaciones en las que se encuentran construidas naves para uso industrial, ganadero o de almacén.

Los cobertizos o edificaciones de poca entidad se incluyen dentro de las categorías de vivienda colectiva o unifamiliar dentro de otros usos.

Para calcular la valoración de tales naves se han tenido en cuenta unos coeficientes asignados para las diferentes características de las mismas así como los módulos vigentes en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este en base a la estimación por metro cuadrado de superficie construida.

Se ha llevado a cabo la medición de cada una de las naves en su interior comprobando el estado de las mismas en la actualidad así como los cambios sustanciales que pueden haberse llevado a cabo. La medición resultante nos da la superficie útil. Para calcular la superficie construida se ha considerado la anterior el 80% de ésta.

Los coeficientes aplicados son los siguientes:

**-Coeficiente de nave:** es un coeficiente que resulta de la suma de los coeficientes parciales siguientes

**Estructura:** establece dos coeficientes en función de los costes producidos por los elementos estructurales siendo determinantes la luz de los pórticos que conforman la estructura y la existencia o no de puente grúa.

**Cerramiento:** establece los costes producidos por los elementos de cerramiento siendo determinantes la altura del alero y la calidad de los mismos clasificándola en tres tipos : sencilla ( bloques sencillos, chapas simples...), media ( bloques especiales y chapas sin aislamiento, ó alta (muros con aislamiento, chapas sándwich, lucernarios...)

**Tipo de instalaciones:** si se trata de instalaciones especiales (aire acondicionado, detección y extracción de incendios, calefacción circuitos de televisión, etc), normales ( electricidad, ventilación, fontanería o saneamiento) o básicas ( alumbrado, fontanería o la existencia de acometida para ellas).

**-Módulo de la actuación:** es el resultado de multiplicar el coeficiente de actuación que depende de la superficie construida total de la actuación y el módulo base vigente.

**-Coeficiente global (Cg.):** es igual al coeficiente de nave para cada tipo.

**-Coeficiente de conservación:** en función del estado en que se conserva la vivienda y clasificándolo en cuatro tipos, malo 0,50, regular 0,70, bueno 0,90 y nuevo 1,00.

**-Coeficiente de antigüedad:** en función del año de construcción del edificio.

**-Unitario:** es el resultado de multiplicar el coeficiente global (Cg), los coeficientes de conservación y antigüedad y el módulo de actuación, y que expresa el precio del metro cuadrado construido para los diferentes usos (vivienda y elementos comunes).

**-Total euros :** expresa el resultado de multiplicar la superficie construida para cada nave y el precio unitario por metro cuadrado de superficie construida.

**-Total pesetas:** hemos querido reflejar la cantidad equivalente de euros a las antiguas pesetas para mejor entendimiento de las personas afectadas por las presentes indemnizaciones.

**-Coste de ejecución material:** es la suma de los diferentes totales en euros y pesetas de los diferentes usos de una misma propiedad.

**-Coste de reposición:** es el coste de ejecución material más un porcentaje de gastos generales y beneficio industrial, licencias y honorarios.

**-Impuesto sobre el valor añadido (IVA):** el cual se fija en un dieciocho por ciento (18%)

**-Total:** es la suma del coste de reposición más el porcentaje de impuesto sobre el valor añadido.

**-Afección:** que se fija en un cinco por ciento (5%) del total.

La suma del total más el porcentaje de afección nos da la valoración total del inmueble.

De esta forma se han realizado las diferentes tipos de fichas de valoración para cada uno de los propietarios de la unidad de actuación y se incluyen como anexo al presente Proyecto de Actuación.

La siguiente tabla resume el total de las valoraciones en aquellas parcelas que tienen edificaciones y la indemnización correspondiente a cada propietario:

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

**TABLA 18.  
VALORACIÓN EDIFICACIONES A DEMOLER.**

FINCA APORTADA	Nº	PROPIETARIO	INDEMNIZACIÓN (Pts)	INDEMNIZACIÓN (€)
09-	49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	-59.085.980 Pts	-355.113,89 €
10	39	CEBAS GAMARRA, MARÍA	-10.174.510 Pts	-61.150,03 €
11	07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, Mª CARMEN	-8.783.439 Pts	-52.789,53 €
12	36	LARA RODRIGO, ANTONIO	-9.107.143 Pts	-54.735,03 €
13	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	-3.802.079 Pts	-22.850,95 €
14-A	18	GALAZ GOMEZ, VICENTE/ DIAZ ESCACENA, RAFAELA	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-B	50	PEREZ GUTIERREZ, MAXIMO	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-C1yC2	48	PEREDA GARCIA, ANTONIO/ SAINZ GARCÍA, ENCARNACIÓN	-1.059.433 Pts	-6.367,32 €
			-1.200.000 Pts	-7.212,14 €
14-D	11	TAMAYO VARAS, FELIX/ CARCEDO OLMO JENNIFER	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-E	30	IBEAS FRANCÉS, LUCIANO/ CORTES NUÑEZ, ISIDORA	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-F	09	BOTO CABEZAS, IRENE/ PEREZ BOTO, REBECA	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-G	34	JIMEMEZ QUIRCE, JOSE CARLOS/ ANTON SASTRE, CELIA	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-H	17	FRAILE RUIZ, ALEJANDRO/ RODRIGUEZ PATERNA, ESTRELLA	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-I	62	ZANCADA NOGAL, CECILIA	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-J	03	ALONSO PASCUAL, LORENZO	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-K	19	UBIERNA ALONSO, ROBERTO/ SEBASTIAN LORENZO, EVA	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-L	23	ALVAREZ FERNANDEZ, EVA	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-M	10	CAMARA PORTUGAL, JOSE MARIA/ BURGOS GARCIA, MONSERRAT	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-N	25	HERAS MAESO, JOSE MARIA/ RAMIRO IGLESIAS, MARIA DE LOS ANGELES	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-O	58	USABEL GIL, MARIA BEGOÑA	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-P	52	PUENTE ROBLES, RAQUEL	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
14-Q1yQ2	06	RAIMCONSA, S.A.	-1.059.433 Pts	-6.367,32 €
			-1.200.000 Pts	-7.212,14 €
14-R	51	RAIMCONSA, S.A.	-1.059.406 Pts	-6.367,16 €
15	08	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA	-17.555.245 Pts	-105.509,15 €
16-	41	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBAÑEZ, JULIA	-20.042.677 Pts	-120.458,91 €
17	04	ALQUILERES BURGOS SL	-1.667.810 Pts	-10.023,74 €
18-A	43	MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA	-6.195.640 Pts	-37.236,55 €
18-	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	-10.740.402 Pts	-64.551,12 €
19-	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	-5.569.987 Pts	-33.476,30 €
19-B	42	MERINO ARROYO, DOMINGO	-8.641.874 Pts	-51.938,71 €
19-C	57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA	-14.813.654 Pts	-89.031,86 €
19-D	29	HERRERO SANCHA, DAVID	-7.249.430 Pts	-43.569,95 €
19-E	22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL	-7.510.298 Pts	-45.137,80 €
20	47	PARDO GONZALEZ, (HERMANOS)(4)	-14.364.593 Pts	-86.332,94 €
21	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	-2.649.769 Pts	-15.925,43 €
22-A	02	ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA	-5.925.224 Pts	-35.611,32 €
22-B	27	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO	-5.302.922 Pts	-31.871,20 €
22-C	26	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL	-5.651.993 Pts	-33.969,16 €
22-D	44	NUÑEZ LAZARO, AGAPITO	-2.618.174 Pts	-15.735,54 €
22-E	28	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS	-5.651.993 Pts	-33.969,16 €
22-F	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	-653.801 Pts	-3.929,42 €
23-A	56	RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR	-3.844.774 Pts	-23.107,56 €
23-B	15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	-7.727.700 Pts	-46.444,41 €
23-C	31	IGLESIAS JIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, MANUELA	-6.920.594 Pts	-41.593,61 €
23-D	13	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ GIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA	-5.600.272 Pts	-33.658,31 €
23-E	32	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	-6.920.594 Pts	-41.593,61 €
23-F	45	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN	-12.141.392 Pts	-72.971,24 €
23-G	60	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)	-3.605.908 Pts	-21.671,95 €
23-H	14	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON	-5.487.435 Pts	-32.980,15 €
24	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	-1.267.001 Pts	-7.614,83 €
25	46	PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA	-640.777 Pts	-3.851,15 €
26	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	-840.975 Pts	-5.054,36 €
27	38	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS	-1.852.581 Pts	-11.134,23 €
		<b>TOTAL</b>	<b>-312.077.996 Pts</b>	<b>-1.875.626,58 €</b>

## 16. DERECHOS DE REALOJO Y RETORNO.

Según lo dispuesto en el artículo 209 del RUCyL, en las actuaciones urbanísticas que requieran el desalojo de los ocupantes legales de viviendas que constituyan su residencia habitual, se deben garantizar sus derechos de realojo y retorno conforme a lo dispuesto en la legislación sobre arrendamientos y complementariamente en las siguientes reglas:

a) En actuaciones de expropiación, tanto aisladas como integradas, la Administración expropiante, o en su caso el beneficiario de la expropiación, **debe poner a disposición de los ocupantes legales afectados viviendas cuyas condiciones de superficie y precio de venta o alquiler sean conformes a sus necesidades**, en el marco de la normativa sobre vivienda con protección pública. Asimismo ha de satisfacer los gastos de traslado y demás gastos accesorios que recayesen sobre los citados ocupantes.

En nuestro caso los propietarios que deben ser realojados por constituir su residencia habitual la que debe demolerse para llevar a cabo la presente Unidad de Actuación y adaptándose a lo dispuesto en el artículo 209 del RUCyL.

Estos propietarios forman un total de diecisiete (17) y son los siguientes:

**TABLA 19.  
RELACIÓN DE PROPIETARIOS CON DERECHO A REALOJO.**

NÚMERO FINCA	DIRECCIÓN	Nº PROPIETARIO	PROPIETARIO
09	C/ FRANCISCO SALINAS, 35, 35(D), 37 Y 37(D). 09003	49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)
11	C/ FRANCISCO SALINAS, 63. 09003 BURGOS	07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMÓN ITURRIAGA, M <sup>o</sup> CARMEN
12	C/FRANCISCO SALINAS,61. 09003 BURGOS	36	LARA RODRIGO, ANTONIO
15	C/FRANCISCO SALINAS,55. 09003 BURGOS	08	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA
18-A	C/ FRANCISCO SALINAS, 49.Pl:00 Pt:01. 09003 BURGO	43	MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA
19-B	C/ FRANCISCO SALINAS, 51.Pl:00 Pt:01. 09003 BURGO	42	MERINO ARROYO, DOMINGO
19-C	C/ FRANCISCO SALINAS, 51.Pl:01 Pt:Iz. 09003 BURGOS	57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA
19-D	C/ FRANCISCO SALINAS, 51.Pl:02 09003 BURGOS	29	HERRERO SANCHA, DAVID
19-E	C/ FRANCISCO SALINAS, 51.Pl:02 Pt:Dr. 09003 BURGO	22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL
22-B	CAMINO HONDO, 6 Es:E Pl:01 Pt:Iz. 09003 BURGOS	27	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO
22-C	CAMINO HONDO, 6 Es:E Pl:01 Pt:Dr. 09003 BURGOS	26	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL
22-E	CAMINO HONDO, 6 Es:E Pl:02 Pt:Iz. 09003 BURGOS	28	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS
23-B	CAMINO HONDO, 8 Es:E Pl:00 Pt: Dr. 09003 BURGOS.	15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02
23-C	CAMINO HONDO, 8 Es:E Pl:01 Pt: Iz. 09003 BURGOS.	31	IGLESIAS JIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, MANUELA
23-D	CAMINO HONDO, 8 Es:E Pl:01 Pt: Dr. 09003 BURGOS.	13	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ GIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA
23-E	CAMINO HONDO, 8 Es:E Pl:02 Pt: Iz. 09003 BURGOS.	32	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02
23-H	CAMINO HONDO, 8 Es:E Pl:03 Pt: Dr. 09003 BURGOS.	14	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON

**TABLA 20.  
INDEMNIZACIONES POR REALOJO.**

La valoración de las indemnizaciones por realojo se ha realizado conforme al módulo VPO en función de la superficie útil que tenga cada propietario.

Nº PROPIETARIO	PROPIETARIO	SUP.ÚTIL	REALOJO (pts)	REALOJO (€)
49	PEREZ ALMENDRES, Mª ANGELES	75,00 m <sup>2</sup>	13.493.700 pts	81.098,77 €
49	PEREZ ALMENDRES,FLORENCIO	75,00 m <sup>2</sup>	13.493.700 pts	81.098,77 €
49	ALBERTO PÉREZ REBOLLO (HEREDERO HERMANO PEREZ ALMENDRES)	75,00 m <sup>2</sup>	13.493.700 pts	81.098,77 €
07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, Mª CARMEN	70,00 m <sup>2</sup>	14.995.389 pts	90.124,10 €
36	LARA RODRIGO, ANTONIO	70,00 m <sup>2</sup>	12.594.119 pts	75.692,18 €
08	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA	90,00 m <sup>2</sup>	19.402.905 pts	116.613,81 €
43	MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA	55,00 m <sup>2</sup>	11.750.850 pts	70.624,03 €
42	MERINO ARROYO, DOMINGO	53,00 m <sup>2</sup>	11.336.198 pts	68.131,92 €
57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA	82,00 m <sup>2</sup>	17.802.119 pts	106.992,89 €
29	HERRERO SANCHA, DAVID	42,00 m <sup>2</sup>	8.215.265 pts	49.374,74 €
22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL	42,00 m <sup>2</sup>	7.954.397 pts	47.806,89 €
27	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO	44,00 m <sup>2</sup>	12.784.042 pts	76.833,64 €
26	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL	49,00 m <sup>2</sup>	7.103.513 pts	42.692,97 €
28	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS	49,00 m <sup>2</sup>	7.103.513 pts	42.692,97 €
15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	60,00 m <sup>2</sup>	12.746.720 pts	76.609,33 €
31	IGLESIAS GIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, CARMELA	60,00 m <sup>2</sup>	14.274.534 pts	85.791,68 €
13	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ JIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA	62,00 m <sup>2</sup>	14.456.659 pts	86.886,27 €
32	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	60,00 m <sup>2</sup>	14.078.435 pts	84.613,10 €
14	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON	61,00 m <sup>2</sup>	12.379.974 pts	74.405,14 €
		1.174,00 m <sup>2</sup>	239.459.731 pts	1.439.181,97 €

**17. PROPIETARIOS CON DERECHO A ASJUDICACION EN EFECTIVO.  
PROPIETARIOS CON ACUERDO A MONETARIZACION.**

Son los propietarios cuyos derechos edificables son inferiores al veinticinco por ciento (25%) de la parcela mínima edificable a los que se les adjudica en efectivo según acuerdo de Junta y los derechos edificables se ponen a nombre de la Junta de Compensación.

**TABLA 21.  
PROPIETARIOS CON ACUERDO A MONETARIZAR**

Nº	PROPIETARIO	MONETARIZACION (ACUERDO DE ASAMBLEA)	
15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	€ 90.021,60	14.978.333,94 Pts
32	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02	€ 18.547,20	3.085.994,42 Pts
27	HERNANDEZ JIMENEZ, JESUS ALBERTO	€ 68.976,00	11.476.640,74 Pts
57	SANTAMARIA SEVILLA, JOSE MARIA/ RODRIGUEZ MENAYO, MARIA CRISTINA	€ 59.133,60	9.839.003,17 Pts
43	MINGUEZ CAMARERO, NARCISO/ CANTERO MORADILLO, VICTORINA	€ 45.907,20	7.638.315,38 Pts
42	MERINO ARROYO, DOMINGO	€ 42.933,60	7.143.549,97 Pts
22	GONZALEZ FUENTES, LUIS/ LOPEZ MARTIN-PORTUGUES, MARIA ISABEL	€ 36.381,60	6.053.388,90 Pts
29	HERRERO SANCHA, DAVID	€ 36.381,60	6.053.388,90 Pts
13	ESCUDERO JIMENEZ, BERNARDO/ GIMENEZ IGLESIAS, VICTORIA	€ 18.914,40	3.147.091,36 Pts
26	HERNANDEZ GIMENEZ, MARIA SORAYA/ SANCHEZ IGLESIAS, ANGEL	€ 17.935,20	2.984.166,19 Pts
28	HERNANDEZ JIMENEZ, JOSE MARIA/ LIZARRAGA JIMENEZ, MARIA JESUS	€ 17.935,20	2.984.166,19 Pts
14	ESCUDERO PISA, CONCEPCION/ BORJA JIMENEZ, JOSE RAMON	€ 16.963,20	2.822.439,00 Pts
31	IGLESIAS JIMENEZ, FRANCISCO/ GIMENEZ HERNANDEZ, MANUELA	€ 16.963,20	2.822.439,00 Pts
	<b>TOTAL</b>	<b>€ 486.993,60</b>	<b>81.028.917,13 Pts</b>

## **18. DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**

Las determinaciones sobre urbanización tienen por objeto la definición técnica y económica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar, de forma que pueda estimarse su coste, así como la distribución del mismo en proporción al aprovechamiento correspondiente a los propietarios (Artículo 242.1. RUCYL).

No se presenta Proyecto de urbanización, por lo que este Proyecto de Actuación puede limitarse a **incluir las bases para la urbanización** de la unidad de actuación, señalando al menos (Artículo 242.2. RUCYL):

**a) El plazo para que el urbanizador elabore un Proyecto de Urbanización que incluya las determinaciones completas sobre urbanización.**

*Se fija en seis meses a partir de la aprobación definitiva de la Reparcelación.*

**b) Las características técnicas mínimas que deba cumplir el Proyecto de Urbanización.**

*1. Las obras se llevarán a cabo de acuerdo con el correspondiente proyecto de urbanización para la ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios cuya finalidad es ejecutar materialmente y de forma integral las determinaciones correspondientes al presente Proyecto de Actuación.*

*El carácter integral del proyecto de urbanización se refiere al ámbito de actuación de la Unidad de Actuación, desarrollando todas las infraestructuras incluidas en su ámbito en las condiciones que señala el Proyecto de Actuación.*

*2. Se incluirán en el proyecto las obras de pavimentación de calzadas, aparcamientos y aceras, de distribución de energía eléctrica en alta y baja tensión, telecomunicaciones, alumbrado público, red de abastecimiento de aguas potables y de riego, hidrantes evacuación de aguas pluviales y residuales, red de gas, red de recogida neumática de basuras, red de calefacción central (en su caso) y proyecto de arbolado y jardinería de espacios libres con sus correspondientes servicios.*

*3. El proyecto de urbanización deberá detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.*

*4. No podrán modificar las determinaciones propias del planeamiento que desarrollan sin perjuicio de los ajustes o adaptaciones exigidas por las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras.*

**c) La estimación justificada del importe total de los gastos de urbanización.**

## **EJECUCIÓN Y GARANTÍA DE LA URBANIZACIÓN. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**

Son gastos de urbanización todos los que precise la gestión urbanística. (Artículo 198.1. RUCYL):

Compuestos por:

### **Gastos de ejecución material de la urbanización**

Entre los gastos de urbanización deben entenderse incluidos al menos los siguientes gastos de ejecución material de la urbanización (Artículo 198.2. RU):

a) La ejecución o regularización de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidas

- 1.º- La explanación, pavimentación y señalización de calzadas, aceras y carriles especiales.
  - 2.º- La construcción de las canalizaciones e infraestructuras de los servicios urbanos.
  - 3.º- La plantación de arbolado y demás especies vegetales.
  - 4.º- La conexión con el sistema general o en su defecto la red municipal de vías públicas.
- b) La ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos que se prevean en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial, y al menos de los siguientes:
- 1.º- Abastecimiento de agua potable, incluidas las redes de distribución, los hidrantes contra incendios y las instalaciones de riego, y en su caso de captación, depósito y tratamiento.
  - 2.º- Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales, y en su caso las instalaciones de depuración.
  - 3.º- Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público.
  - 4.º- Canalización, distribución e instalación de los demás servicios previstos en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial.
  - 5.º- Conexión con el sistema general de servicios urbanos, o en su defecto con los servicios urbanos municipales.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

---

c) La ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidos:

- 1.º- La plantación de arbolado y demás especies vegetales.
- 2.º- La jardinería.
- 3.º- El tratamiento de los espacios no ajardinados.
- 4.º- El mobiliario urbano.

Obra civil, O EJECUCIÓN MATERIAL, comprendiendo:

VIAS PÚBLICAS	9.104,47 m <sup>2</sup> X 90,15 €/m <sup>2</sup> .	= 820.783,30 €
SERVICIOS URBANOS.	3.388 m <sup>2</sup> x 48,08 €/m <sup>2</sup> =	162.895,04 €
ESPACIOS LIBRES.	4.847 m <sup>2</sup> x 36,13 €/m <sup>2</sup> =	175.107,36 €
<b>TOTAL</b>		<b>1.158.785,70 € (192.805.716,81 Pts.)</b>

**OBRA DE URBANIZACION**

	PORCENTAJE	
Movimiento de tierras	22,58%	261.653,81 €
Saneamiento	8,15%	94.441,03 €
Abastecimiento y riego	3,11%	36.038,24 €
Electricidad y alumbrado	17,13%	198.499,99 €
Telecomunicaciones	2,29%	26.536,19 €
Gas natural	2,00%	23.175,71 €
Firmes y pavimentos	35,50%	411.368,92 €
Señalización vial	0,76%	8.806,77 €
Jardinería	0,96%	11.124,34 €
Mobiliario Urbano	1,66%	19.235,84 €
Seguridad y Salud	2,35%	27.231,46 €
Control de calidad	3,51%	40.673,38 €
<b>SUMA EJECUCION MATERIAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.158.785,70 €</b>
GASTOS GENERALES	13,00%	150.642,14 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	6,00%	69.527,14 €
<b>SUMA EJECUCION POR CONTRATA</b>		<b>1.378.954,98 €</b>

**Gastos complementarios de la ejecución material de la urbanización**

Entre los gastos de urbanización deben entenderse también incluidos los siguientes gastos complementarios de la ejecución material de la urbanización (Artículo 198.3. RU):

a) La elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, así como los demás gastos asociados a la gestión urbanística, tales como:

- 1.º- Los gastos de constitución y gestión de las entidades urbanísticas colaboradoras.
- 2.º- Los gastos derivados de las publicaciones y notificaciones legalmente exigibles.
- 3.º- Los gastos derivados de las actuaciones relacionadas con el Registro de la Propiedad.
- 4.º- Los tributos y tasas correspondientes a la gestión urbanística.
- 5.º- En el sistema de concurrencia, la retribución del urbanizador.

b) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para, en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución:

- 1.º- La extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento.
- 2.º- La demolición de construcciones e instalaciones y la destrucción de plantaciones y obras de urbanización.
- 3.º- El cese de actividades, incluidos los gastos de traslado.
- 4.º- El ejercicio de los derechos de realojo y retorno.

c) La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

**GASTOS COMPLEMENTARIOS.**

Compuestos por:

Elaboración instrumentos.	
Redacción Estatutos y Gestiones Previas.	18.000,00 € (3.000.000 Pts)
Redacción Proyecto de Actuación	4.507,59 € (750.000 Pts)
Redacción Proyecto de Reparcelación	45.075,91 € (7.500.000 Pts)
Redacción Proyecto de Urbanización	47.000,00 € (7.820.142 Pts)
Dirección de Obra Arquitecto	18.118,92 € (3.014.786 Pts)
Dirección de Obra Aparejador	18.118,92 € (3.014.786 Pts)
Estudio de Seguridad y Salud	940 € (150.403 Pts)
Gastos Notariales, Registrales, Publicaciones, etc. (2% total elaboración instrumentos)	3.035,23 € (505.019 Pts)
Gestión ( % P.E.M.)	84.941,03 € (14.638.018 Pts)
Conservación y mantenimiento. (2% total elaboración instrumentos)	3.035,23 € (505.019 Pts)
<b>TOTAL</b>	<b>242.772,83 € (40.394.000 Pts).</b>

**EJECUCIÓN MATERIAL**

<b>+GASTOS COMPLEMENTARIOS</b>	<b>1.621.727,81 € (269.832.803 Pts)</b>
18 % IVA	291.911,01 € ( 48.569.905 Pts)
REALOJOS	1.439.181,97 € (239.459.731 Pts)
INDEMNIZACIONES	1.875.626,20 € (312.077.941 Pts)
IMPREVISTOS	328.292,19 € (54.623.224 Pts)
<b>TOTAL GASTOS DE URBANIZACION</b>	<b>6.043.733,15 € (1.005.592.584 Pts)</b>

**d) Criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización.**

Para la selección del urbanizador se estará a los siguientes criterios:

- 1.- Se valorará la experiencia en urbanización de terreno de similares características y en especial con el mismo Sistema de Compensación.
- 2.- Experiencia en la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico tanto de iniciativa pública como privada, en particular la aplicación de proyectos de reparcelación y urbanización.
- 3.- Experiencia en gestión y ejecución de promociones inmobiliarias.
- 4.- Se valorará la mejora de las garantías sobre las mínimas, y sobre su forma de presentación para el exacto cumplimiento de los compromisos del urbanizador fijados en el apartado A de este mismo punto.
- 5.- Estudio económico- financiero que justifique la viabilidad de la actuación y concluya con la oferta económica.
- 6.- La reducción en los plazos de ejecución de las obras de urbanización.
- 8.- Memoria de calidades de la urbanización.
- 9.- Cualquier ofrecimiento por parte del Urbanizador que mejore las características descritas en el Proyecto de Urbanización.

## 19. CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL.

Refleja tanto los derechos como las parcelas completas o en proindiviso que se les adjudiquen y las cantidades en efectivo que les correspondan.

1.º- Las partidas de cada cuenta deben quedar compensadas, cuando fueran de distinto signo, siendo exigibles únicamente los saldos resultantes.

2.º- Los saldos de las cuentas deben entenderse provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación, en la que corresponde dirimir los errores y omisiones que se adviertan y las rectificaciones que se estimen procedentes.

3.º- Los saldos de las cuentas son deudas líquidas y exigibles que median entre cada uno de los interesados y el urbanizador.

4.º- Los saldos adeudados por los adjudicatarios pueden satisfacerse mediante transmisión del dominio de parcelas adjudicadas o de su aprovechamiento, mediando acuerdo entre acreedor y deudor. El Ayuntamiento puede conceder, a petición de los interesados, fraccionamientos y aplazamientos de pago conforme a la normativa sobre recaudación.

A cada una de las parcelas comprendidas en la Unidad de Actuación se asigna edificabilidad, expresada en metros cuadrados y asignada en proporción a su superficie edificable definida por la ordenanza o norma zonal de manzana cerrada con seis alturas

Ahora vamos a repartir los gastos totales de urbanización entre todas las parcelas edificables sobre rasante excluyendo las de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, que quedan excluidas de este cálculo.

Así los costes de urbanización se deben repartir entre los **5.607,95 m<sup>2</sup>** edificables en manzana cerrada de seis alturas, adjudicados en proporción a las fincas aportadas.

Todas las cuotas de participación se han redondeado en seis decimales.

Las parcelas solo edificables en su suelo, ordenanza o norma zonal de manzana cerrada con cero alturas, tampoco entran en este cómputo. Se trata de las parcelas RA y RB y se asignan proporcionalmente a la superficie de las parcelas edificables en altura que conforman la manzana, conforme al siguiente detalle:

RA1	48,729882 %
RA2	23,322146 %
RA3	17,935534%
RA4	10,0124384%

RB1	28,521392 %
RB2	42,654372 %
RB3	14,465817 %
RB4	14,358419 %

A partir de este dato se reparte proporcionalmente el total de los gastos de urbanización calculados en el apartado anterior y según detalle expresado en la tabla 22 denominada Cuenta de Liquidación Individual. Además se describe igualmente el valor adjudicado a cada parcela, y las indemnizaciones que haya en cada caso. De esta forma, el saldo se expresa como la diferencia entre el valor de parcela menos los gastos de urbanización y más las indemnizaciones. Ascende a la cantidad de **11.468.170,50 €**

Todas las cantidades se han redondeado al céntimo de euro.

Estos cálculos quedan resumidos en la TABLA 22 y recogidos en la ficha correspondiente a cada parcela.

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

**TABLA 22**  
**CUENTA LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL PARCELAS RESULTANTES**

				540,91 €		6.043.733,15 €						
				A		B		C		A-B+C		
FINCA/S ADJUDICADA/S	Nº	PROPIETARIO	PORCENTAJE DE APROVECHAMIE NTO	EDIFICABILIDAD	VALOR	CUOTA PARTICIPACIÓN GASTOS URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN	INDEMNIZAC ION	SALDO			
RA-1	RA-1a	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	100,0000%	1.997,39 m²	1.080.410,01 €	6,8551%	414.302,94 €		666.107,07 €			
	RA-1b		100,0000%	2.241,54 m²	1.212.473,41 €	7,6930%	464.945,06 €		747.528,35 €			
	RA-1c		100,0000%	802,00 m²	433.810,54 €	2,7525%	166.352,57 €		267.457,97 €			
	TOTAL RA1				5.040,93 m²	2.726.693,95 €	17,3006%	1.045.600,56 €	0,00 €	1.681.093,39 €		
RA-2A	33	JACON, S.A.	100,0000%	1.276,46 m²	690.451,12 €	4,3808%	264.765,79 €	0,00 €	425.685,33 €			
RA-2B	61	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS	100,0000%	1.276,46 m²	690.451,12 €	4,3808%	264.765,79 €	0,00 €	425.685,33 €			
RA-3		AYUNTAMIENTO	100,0000%	2.043,78 m²	1.105.502,87 €	0,0000%	0,00 €	0,00 €	1.105.502,87 €			
RA-4	41	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBAÑEZ, JULIA	80,0865%									
	07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, Mª CARMEN	19,9135%	1.098,09 m²	593.968,84 €	3,7687%	227.769,15 €	0,00 €	366.199,69 €			
RA	49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	18,6051%									
	33	JACON, S.A.	11,8898%									
	61	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS	11,8898%									
		AYUNTAMIENTO	19,0372%									
	41	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBAÑEZ, JULIA	8,1915%									
	07	BARREDA RODRIGUEZ, ISAAC/SIMON ITURRIAGA, Mª CARMEN	2,0368%	0,00 m²	0,00 €	0,0000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
RB-1	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	100,0000%	1.579,18 m²	854.195,67 €	5,4198%	327.556,71 €	0,00 €	526.638,96 €			
RB-2A		AYUNTAMIENTO	100,0000%	1.193,70 m²	645.685,33 €	0,0000%	0,00 €	0,00 €	645.685,33 €			
RB-2B 1	16	FERNÁNDEZ NEBREDAS (HNOS.) (3)	16,6924%									
	04	ALQUILERES BURGOS SL	16,1042%									
	02	ALONSO GONZALEZ, ANGEL/ RODRIGUEZ PEREZ, MONICA	13,2371%									
	38	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS	12,4757%									
	37	LECHOSA MARTÍNEZ, Mª PAZ E HIJOS (7)	11,5464%									
	46	PARAMO FRANCO, FELISA/ SANTAMARIA PARAMO, JOSE MARIA	8,2092%									
	21	GONZALEZ BRACERAS, SANTIAGO/GONZALEZ BRACERAS, Mª PILAR	8,0830%									
	45	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN	3,8273%									
	44	NUÑEZ LAZARO, AGAPITO	3,3452%									
	56	RODRIGUEZ MUÑOZ, FERNANDO/ OCA MARTINEZ, LEONOR	3,3143%									
RB-2B 2	60	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)	3,1652%	744,66 m²	402.794,71 €	2,5557%	154.460,22 €	0,00 €	248.334,49 €			
		JUNTA DE COMPENSACION 28.02 ( GRUPO 4)	100,0000%	648,51 m²	350.786,12 €	2,2257%	134.513,74 €	0,00 €	216.272,38 €			
RB-3	24	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO	24,9925%									
	36	LARA RODRIGO, ANTONIO	22,8971%									
	05	ARRENDAMIENTOS CASTILLA, S.L.	31,7684%									
	12	CARIDAD, HIJAS DE LA	20,3420%	900,55 m²	487.117,31 €	3,0907%	186.793,56 €	0,00 €	300.323,75 €			
RB-4	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	57,6765%									
	08	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA	42,3235%	868,76 m²	469.921,75 €	2,9816%	180.200,86 €	0,00 €	289.720,89 €			
RB	59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	26,6063%									
		AYUNTAMIENTO	20,1117%									
		JUNTA DE COMPENSACION 28.02 ( GRUPO 4)	2,0943%									
	24	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO	2,0205%									
	36	LARA RODRIGO, ANTONIO	1,4486%									
	05	ARRENDAMIENTOS CASTILLA, S.L.	1,0299%									
	12	CARIDAD, HIJAS DE LA	1,0141%									
	20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	0,4802%									
	08	BARRIOCANAL IBAÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA	0,4197%	0,00 m²	0,00 €	0,0000%	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
RC-1	49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	100,0000%	2.784,00 m²	1.505.895,93 €	9,5547%	577.463,96 €	0,00 €	928.431,97 €			
RD-1	RD-1a	35	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARÍA	60,2855%								
		01	A.M.V. BURGOS, S.L.	39,7145%								
	RD-1b	35	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARÍA	16,2735%	2.437,80 m²	1.318.632,58 €	8,3666%	505.652,81 €	0,00 €	812.979,77 €		
		01	A.M.V. BURGOS, S.L.	12,5879%								
	39	CEBAS GAMARRA, MARÍA	71,1385%	869,88 m²	470.527,57 €	2,9854%	180.430,40 €	0,00 €	290.097,17 €			
RE-1	35	JOSÉ MARÍA GÓMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARÍA	12,3149%									
	01	A.M.V. BURGOS, S.L.	7,0885%									
	53	RAIMCONSA, S.A.	44,0957%									
		COMUNIDAD DE GARAJES	36,5009%	1.372,65 m²	742.481,34 €	4,7110%	284.718,80 €	0,00 €	457.762,54 €			
RE-2	55	RÍO VENA, SA Y ARRANZ ACINAS, SA	100,0000%	1.571,07 m²	849.808,88 €	5,3919%	325.874,99 €	0,00 €	523.933,89 €			
RE-3	54	RAMOS MARTÍNEZ, ALFONSO/FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, FRANCISCA	100,0000%	3.810,40 m²	2.061.086,87 €	13,0774%	790.361,85 €	0,00 €	1.270.725,02 €			
RE-4	47	PARDO GONZÁLEZ, (HERMANOS) (4)	100,0000%	2.857,96 m²	1.545.901,70 €	9,8086%	592.803,96 €	0,00 €	953.097,74 €			
<b>TOTAL</b>					<b>32.374,84 m²</b>	<b>17.511.903,65 €</b>	<b>100,0000%</b>	<b>6.043.733,15 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>11.468.170,50 €</b>		
							<b>6.043.733,15 €</b>		<b>11.468.170,50 €</b>			

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

**TABLA 23. CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL DE CADA PROPIETARIO**

Nº	PROPIETARIO	FINCA APORTADA	TOTAL (COEF. PARTICIPACION)	APROVECHAMIENTO	ADJUDICADO EN PARCELAS	COEFICIENTE PARCELA	FINCAS/JUDICADAS	INDEMNIZACION POR EDIFICACIONES	REALOJO	C	E	D= A+B+C
<b>GRUPO PRIMERO.-</b>												
	AYUNTAMIENTO			3.237,48 m²	2.043,78 m² 1.193,70 m²	100,000000%	RA-3 RB-2A					
49	PÉREZ ALMENDRES, (HERMANOS) (5)	09A1aA11	26,855331%	7.824,93 m²	5.040,93 m² 2.784,00 m²	100,000000%	RA-1 RC-1	-355.113,89 €	-243.296,31 €	1.623.064,52 €		1.024.654,31 €
54	RAMOS MARTÍNEZ, ALFONSO/FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, FRANCISCA	08	13,077378%	3.810,40 m²	3.810,40 m²	100,000000%	RE-3	0,00 €	0,00 €	790.361,85 €		790.361,85 €
47	PARDO GONZÁLEZ, (HERMANOS)(4)	20	9,808573%	2.857,96 m²	2.857,96 m²	100,000000%	RE-4	-86.332,94 €	0,00 €	592.803,96 €		506.471,02 €
35	JOSE MARIA GOMEZ ALONSO Y RUIZ ARROYO, ROSA MARIA	28-C	6,109812%	1.780,24 m²	1.469,64 m² 141,56 m² 169,04 m²	60,285503%	RD-1a RD-1b RE-1	0,00 €	0,00 €	369.260,75 €		369.260,75 €
59	VALLE ARLANZA, S.L. PROMOTORA	06; 13; 18-B; 19-A; 26 ; 29-A;	5,419774%	1.579,18 m²	1.579,18 m²	100,000000%	RB-1	-125.932,73 €	0,00 €	327.556,71 €		201.623,98 €
55	RIO VENA, SA Y ARRANZ ACIMAS, SA	07	5,391949%	1.571,07 m²	1.571,07 m²	100,000000%	RE-2	0,00 €	0,00 €	325.874,99 €		325.874,99 €
33	JACON, S.A.	01-A	4,380832%	1.276,46 m²	1.276,46 m²	100,000000%	RA-2A	0,00 €	0,00 €	264.765,79 €		264.765,79 €
61	VIVAR ANDREU, JOSE-LUIS	01-B	4,380832%	1.276,46 m²	1.276,46 m²	100,000000%	RA-2B	0,00 €	0,00 €	264.765,79 €		264.765,79 €
01A.M.V. BURGOS, S.L.		28-A	4,032476%	1.174,96 m²	968,16 m² 109,50 m² 97,30 m²	39,714497%	RD-1a RD-1b RE1	0,00 €	0,00 €	243.712,09 €		243.712,09 €
41	DE MARIA RUIZ, JOSE/ DE MARIA IBÁÑEZ, JULIA	16	3,018216%	879,43 m²	879,42 m²	80,086500%	RA-4	-120.458,91 €	0,00 €	182.412,91 €		61.954,00 €
<b>TOTAL GRUPO PRIMERO</b>			<b>82,475173%</b>	<b>24.031,08 m²</b>	<b>24.031,08 m²</b>			<b>-687.838,47 €</b>	<b>-243.296,31 €</b>	<b>4.984.579,36 €</b>		<b>4.053.444,57 €</b>
				<b>27.268,56 m²</b>	<b>27.268,56 m²</b>							

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS"09003 BURGOS.

**TABLA 23. CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL DE CADA PROPIETARIO**

Nº	PROPIETARIO	FINCA APORTADA	TOTAL	ADJUDICADO EN PARCELAS	COEFICIENTE PARCELA	FINCAS ADJUDICADAS	INDEMNIZACION POR EDIFICACIONES	REAJUSTO	C	E	D=A+B+C
<b>GRUPO SEGUNDO.-</b>											
53	RAIMCONSA, S.A.	28-B	2,077336%	605,28 m²	44,095727%	RE-1	0,00 €	0,00 €	125.548,65 €		125.548,65 €
39	CEBAS GAWARRA, MARIA	10-A	2,123772%	618,81 m²	71,138548%	RD-1b	-61.150,03 €	0,00 €	128.355,09 €		67.205,06 €
<b>COMUNIDAD DE GARAJES</b>											
03	ALONSO PASCUAL, LORENZO	14-J	1,719554%	501,03 m²	36,500929%	RE-1	-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
06	RAIMCONSA, S.A.	14-O1YQ2			2,027829%		-13.579,46 €	0,00 €	5.773,76 €		-7.805,70 €
09	BOTO CABEZAS, IRENE/ PEREZ BOTO, REBECA	14-F			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,76 €		-593,40 €
10	CAMARA PORTUGAL, JOSE MARIA/ BURGOS GARCIA, MONSERRAT	14-M			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
11	TAMAYO VARAS, FELIX/ CARCEDO OLMO, JENNIFER	14-D			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
17	FRALLE RUIZ, ALEJANDRO/ RODRIGUEZ PATERNA, ESTRELLA	14-H			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
18	GALAZ GOMEZ, VICENTE/ DIAZ ESCAZENA, RAFAELA	14-A			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
19	UBIERNA ALONSO, ROBERTO/ SEBASTIAN LORENZO, EVA	14-K			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
23	AL VAREZ FERNANDEZ, EVA	14-L			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
25	HEBAS MASEO, JOSE MARIA/ RAMIRO IGLESIAS, MARIA DE LOS ANGELES	14-N			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
30	IBIAS FRANCIS, LUCIANO/ CORTES NUÑEZ, ISIDORA	14-E			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
34	JIMENEZ QUIRCE, JOSE CARLOS/ ANTON SASTRE, CELIA	14-G			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
48	PEREDA GARCIA, ANTONIO/ SANZ GARCIA, ENCARNACION	14-C1Y2			2,027829%		-13.579,46 €	0,00 €	5.773,76 €		-7.805,70 €
50	PEREZ GUTIERREZ, MAXIMO	14-B			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
51	RAIMCONSA, S.A.	14-R			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
52	PUENTE ROBLES, RAQUEL	14-P			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
58	USABEL GIL, MARIA BEGOÑA	14-O			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
62	ZANGADA NOGAL, CECILIA	14-I			2,027829%		-6.367,16 €	0,00 €	5.773,61 €		-593,55 €
20	GIL GIL, GREGORIO/ FRANCO CALLEJA, VICENTA	21, 22F, 24	1,719684%	501,07 m²	57,676458%	RB-4	-27.469,69 €	0,00 €	103.933,11 €		76.463,42 €
08	BARRIOCANAL IBÁÑEZ, ALEJANDRO/ ALONSO CASTRILLO, LUISA	15	1,261931%	367,69 m²	42,323542%	RB-4	-105.509,15 €	-116.613,81 €	76.267,75 €		-145.855,21 €
24	GUTIERREZ DIEZ JULIA / GONZALEZ GUTIERREZ JULIO	05	0,772428%	225,07 m²	24,992500%	RB-3	0,00 €	0,00 €	46.683,46 €		46.683,46 €
07	BARRERA RODRIGUEZ, ISAAC/ SIMON TUBORGAL, MC GABRIEL	11	0,750467%	218,67 m²	19,913500%	RA-4	-52.789,53 €	-90.124,10 €	45.356,24 €		-97.557,39 €
36	LARA RODRIGO, ANTONIO	12	0,707649%	206,20 m²	22,897100%	RB-3	-54.735,03 €	-75.692,18 €	42.769,65 €		-87.657,56 €
05	ARRENDAMIENTOS GASTILLA,S.L.	02	0,981881%	286,09 m²	31,768400%	RB-3	0,00 €	0,00 €	59.342,28 €		59.342,28 €
12	CARDADA, HIJAS DE LA	03	0,628720%	183,19 m²	20,342000%	RB-3	0,00 €	0,00 €	37.998,17 €		37.998,17 €
<b>TOTAL GRUPO SEGUNDO</b>									<b>770.179,83 €</b>	<b>-282.430,09 €</b>	<b>57.062,89 €</b>

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
CON DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN POR COMPENSACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 28.02. "FRANCISCO SALINAS" 09003 BURGOS.

**TABLA 23. CUENTA DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL DE CADA PROPIETARIO**

Nº	PROPIETARIO	FINCA APORTADA	TOTAL	APROVECHAMIENTO	ADJUDICADO EN PARCELAS	COEFICIENTE PARCELA	FINCAS/ADJUDICADAS	INDENIZACION POR EDIFICACIONES	REALOJO	GASTOS POR URBANIZACION	E	D= A+B+C
<b>GRUPO TERCERO.-</b>												
16	FERNÁNDEZ NIEBRED (HIJOS), (3)	30	0,426586%	124,29 m <sup>2</sup>	124,29 m <sup>2</sup>	16,692406%	RB-2B 1	0,00 €	0,00 €	25.781,76 €		25.781,76 €
04	ALOUILLERES BURGOS SL	17	0,411587%	119,93 m <sup>2</sup>	119,93 m <sup>2</sup>	16,104210%	RB-2B 1	-10,023,74 €	0,00 €	24.875,23 €		14.851,49 €
02	ALONSO GONZÁLEZ, ANGEL/RODRIGUEZ PEREZ, MONICA	22-A	0,338316%	98,58 m <sup>2</sup>	98,58 m <sup>2</sup>	13,237091%	RB-2B 1	-35,611,32 €	0,00 €	20.446,94 €		-15,164,38 €
38	LOPEZ SANCHEZ, ALFREDO Y OTROS	27	0,318851%	92,90 m <sup>2</sup>	92,90 m <sup>2</sup>	12,475660%	RB-2B 1	-11,134,23 €	0,00 €	19.270,50 €		8.136,26 €
37	LECHOSA MARTINEZ, M <sup>a</sup> PAZ E HIJOS (7)	31	0,295094%	85,98 m <sup>2</sup>	85,98 m <sup>2</sup>	11,546364%	RB-2B 1	0,00 €	0,00 €	17.834,71 €		17.834,71 €
46	FRANCO, TELISV/FRANCO, JOSE MARIA	25	0,209813%	61,13 m <sup>2</sup>	61,13 m <sup>2</sup>	8,209226%	RB-2B 1	-3,851,15 €	0,00 €	12.680,53 €		8.829,38 €
21	SANTIAGO GONZÁLEZ BRACERAS, M <sup>a</sup>	04	0,206579%	60,19 m <sup>2</sup>	60,19 m <sup>2</sup>	8,082992%	RB-2B 1	0,00 €	0,00 €	12.485,11 €		12.485,11 €
45	PADRONES CALLEJA, MARIA DEL CARMEN	23-F	0,097811%	28,50 m <sup>2</sup>	28,50 m <sup>2</sup>	3,827301%	RB-2B 1	-72,971,24 €	0,00 €	5.911,41 €		-67.059,83 €
44	NUÑEZ LAZARO, AGAPITO	22-D	0,085493%	24,91 m <sup>2</sup>	24,91 m <sup>2</sup>	3,345196%	RB-2B 1	-15,735,54 €	0,00 €	5.166,95 €		-10.568,59 €
56	RODRIGUEZ NUÑOZ, FERNANDO/LOCA MARELUEZ, LEONOR	23-A	0,084697%	24,68 m <sup>2</sup>	24,68 m <sup>2</sup>	3,314309%	RB-2B 1	-23,107,56 €	0,00 €	5.118,88 €		-17.988,68 €
60	VALLE DEL LOPEZ, HERMANOS (6)	23-G	0,080881%	23,57 m <sup>2</sup>	23,57 m <sup>2</sup>	3,165245%	RB-2B 1	-21,671,95 €	0,00 €	4.888,21 €		-16.783,73 €
<b>TOTAL GRUPO TERCERO</b>			<b>2,555708%</b>	<b>744,66 m<sup>2</sup></b>	<b>744,66 m<sup>2</sup></b>	<b>########</b>		<b>-194.106,72 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>154.460,22 €</b>		<b>-39.646,50 €</b>

Nº	PROPIETARIO	FINCA APORTADA	TOTAL	APROVECHAMIENTO	ADJUDICADO EN PARCELAS	COEFICIENTE PARCELA	FINCAS/ADJUDICADAS	INDENIZACION POR EDIFICACIONES	REALOJO	GASTOS POR URBANIZACION	E	D= A+B+C+E
<b>GRUPO CUARTO.-</b>												
15	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02 (PROPIEDAD)	23-B	0,421736%	38,40 m <sup>2</sup>	38,40 m <sup>2</sup>	5,921199%		-46,444,41 €	-76,609,33 €	20.144,44 €	-90.021,60 €	-192.930,90 €
32			0,201524%	58,72 m <sup>2</sup>	58,72 m <sup>2</sup>	9,054487%		-41,593,61 €	-84,613,10 €	5.344,17 €	-18.547,20 €	-139.409,74 €
27		23-E	0,088425%	25,76 m <sup>2</sup>	25,76 m <sup>2</sup>	3,972939%		-31,871,20 €	-76,833,64 €	19.871,54 €	-68.976,00 €	-157.809,30 €
57		22-B	0,328796%	95,80 m <sup>2</sup>	95,80 m <sup>2</sup>	14,772816%		-89,031,86 €	-106,992,89 €	17.036,51 €	-59.133,60 €	-238.121,84 €
43		19-C; 29-C	0,281887%	82,13 m <sup>2</sup>	82,13 m <sup>2</sup>	12,665211%		-37,236,55 €	-70,624,03 €	13.225,84 €	-45.907,20 €	-140.541,94 €
42		18-A	0,218856%	63,76 m <sup>2</sup>	63,76 m <sup>2</sup>	9,832297%		-51,938,71 €	-68,131,92 €	12.367,68 €	-42.933,60 €	-150.636,55 €
22		19-B; 29-B	0,204636%	59,63 m <sup>2</sup>	59,63 m <sup>2</sup>	9,194328%		-45,137,80 €	-47,806,89 €	10.481,84 €	-36.381,60 €	-118.844,45 €
29	JUNTA DE COMPENSACION UA 28.02 (MONETARIZACION)	19-E; 29-E	0,173433%	50,53 m <sup>2</sup>	50,53 m <sup>2</sup>	7,792363%	RB-2B 2	-51,938,71 €	-68,131,92 €	12.367,68 €	-42.933,60 €	-150.636,55 €
13		19-D; 29-D	0,173433%	50,53 m <sup>2</sup>	50,53 m <sup>2</sup>	7,792363%		-43,569,95 €	-49,374,74 €	10.481,84 €	-36.381,60 €	-118.844,45 €
26		23-D	0,090176%	26,27 m <sup>2</sup>	26,27 m <sup>2</sup>	4,051629%		-33,658,31 €	-86,886,27 €	5.450,02 €	-18.914,40 €	-134.008,97 €
28		22-C	0,085493%	24,91 m <sup>2</sup>	24,91 m <sup>2</sup>	3,841192%		-33,969,16 €	-42,692,97 €	5.166,95 €	-17.935,20 €	-89.430,39 €
14		22-E	0,085493%	24,91 m <sup>2</sup>	24,91 m <sup>2</sup>	3,841192%		-32,980,15 €	-74,405,14 €	4.888,21 €	-16.963,20 €	-119.460,28 €
31		23-H	0,080881%	23,57 m <sup>2</sup>	23,57 m <sup>2</sup>	3,633974%		-41,593,61 €	-85,791,68 €	4.888,21 €	-16.963,20 €	-139.460,27 €
<b>TOTAL GRUPO CUARTO</b>			<b>2,225681%</b>	<b>648,50 m<sup>2</sup></b>	<b>648,50 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0000%</b>		<b>-562.994,48 €</b>	<b>-913.455,57 €</b>	<b>134.514,18 €</b>	<b>-486.993,60 €</b>	<b>-1.828.929,47 €</b>
<b>TOTAL UNIDAD DE ACTUACION</b>			<b>100,0000%</b>	<b>29.137,36 m<sup>2</sup></b>	<b>29.137,36 m<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE</b>		<b>-1.875.626,58 €</b>	<b>-1.439.181,97 €</b>	<b>6.043.733,60 €</b>		<b>2.241.931,50 €</b>
				<b>32.374,84 m<sup>2</sup></b>	<b>32.374,84 m<sup>2</sup></b>	<b>APROVECHAMIENTO TOTAL</b>						

## 20. CESIONES

Se precisan las siguientes cesiones:

- 1)- **espacios libres**, materializada en la Unidad de Actuación con una superficie de **3.388m<sup>2</sup>**, según se indica en la ficha de la Unidad de Actuación 28.02.
- 2)- **equipamientos**, con una superficie de **4.847 m<sup>2</sup>**.
- 3)- **viales**, con una superficie de **9.104,476 m<sup>2</sup>**.
- 4)- También se cede el 10 por 100 del aprovechamiento urbanístico, correspondiente a las parcelas **RA3** con una superficie de **416,93 m<sup>2</sup>** y edificabilidad de **2.075,00 m<sup>2</sup>** y parcela **RB2A** con una superficie de **251,23 m<sup>2</sup>** y edificabilidad de **1.162,48 m<sup>2</sup>**.

A continuación se establece una tabla resumen de las cesiones:

DOTACIONES PÚBLICAS:

FINCA/S ADJUDICADA/S	SUPERFICIE
EL-1	809,00 m <sup>2</sup>
EL-2	738,00 m <sup>2</sup>
EL-3	1.336,00 m <sup>2</sup>
EL-4	505,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>3.388,00 m<sup>2</sup></b>
QL-1	1.756,00 m <sup>2</sup>
QL-2	3.091,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>4.847,00 m<sup>2</sup></b>
VIALES	9.104,46 m <sup>2</sup>

PARCELAS CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:

FINCA/S ADJUDICADA/S	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICABLE S/ RASANTE	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN	ORDENANZA DE APLICACION	PROPIETARIO	PARTICIPACIÓN EN PARCELA
RA-3	416,93 m <sup>2</sup>	334,53 m <sup>2</sup>	2.075,00 m <sup>2</sup>	6,409298%	0,000000%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA ( 6 y 0 PLANTAS)	AYUNTAMIENTO	100,000000%
RB-2A	251,23 m <sup>2</sup>	210,20 m <sup>2</sup>	1.162,48 m <sup>2</sup>	3,590690%	0,000000%	NORMA ZONAL 3, MANZANA CERRADA ( 6 y 0 PLANTAS)	AYUNTAMIENTO	100,000000%

b) En el suelo urbano incluido en unidades de actuación, unidades de ejecución o ámbitos equivalentes, se aplica el régimen previsto para el suelo urbano no consolidado en los artículos 42 y 43, con las siguientes salvedades:

1.<sup>a</sup>– En los Municipios citados en la salvedad 1.<sup>a</sup> de la letra anterior, las referencias al aprovechamiento medio del sector se entienden hechas al aprovechamiento tipo del área de reparto.

2.<sup>a</sup>– En los Municipios citados en la salvedad 2.<sup>a</sup> de la letra anterior, los propietarios pueden materializar el aprovechamiento normal de las parcelas calificadas con determinados usos terciarios seleccionados en el Plan General, sobre una o varias parcelas calificadas con uso residencial, con los índices de corrección por cambio de zona y uso que procedan, hasta el límite determinado por el coeficiente de aprovechamiento máximo, y con las cesiones al Municipio que se estipulen en los convenios que concreten estas transferencias de aprovechamientos o en el mismo Plan General.

## 21. ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

Los costes previstos comprenden los correspondientes a la urbanización de los terrenos y viales proyectados, incluyendo su enlace a las redes existentes o a las nuevas proyectadas, que se definen de forma precisa por el necesario Proyecto de Urbanización con un Presupuesto de Ejecución Material que asciende a **6.043.733,15 €**. (1.005.592.584 Pts.)

## 22. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El Proyecto de Urbanización está presentado con fecha de junio de 2007.

La solicitud de licencia en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor del Proyecto de Actuación y a la ejecución de la edificación en el plazo de veinticuatro meses desde la concesión de la licencia.

## 23. CONCLUSIÓN

Con lo especificado en esta que componen la presente Propuesta de Proyecto de Actuación, quedan, a juicio del Técnico que suscribe, adecuadamente descrita y definida la parcela afectada y las operaciones jurídicas a realizar.

Burgos, Diciembre de 2010.

La Junta de Compensación:

El Doctor Arquitecto

Fdo:

D. Carlos Díez Ortega

Fdo:

Don Jesús-Tomás Serna Iglesias