

PARCELAS RESULTANTES

DATOS PERSONALES

PROPIETARIO	Inmobiliaria GONORSA S.A. Avd. Reyes Católicos 45, bajo 09005 BURGOS	28,5012%	C.I.F.: A-09049396
	Trifón 95, S.L. Avd. Reyes Católicos 45, bajo 09005 BURGOS	59,8727%	C.I.F.: B-09293119
	Ayuntamiento de Burgos Plaza Mayor	11,6261%	C.I.F.: P 0906100C
REPRESENTANTE	Jesús Cruz González Ortega		

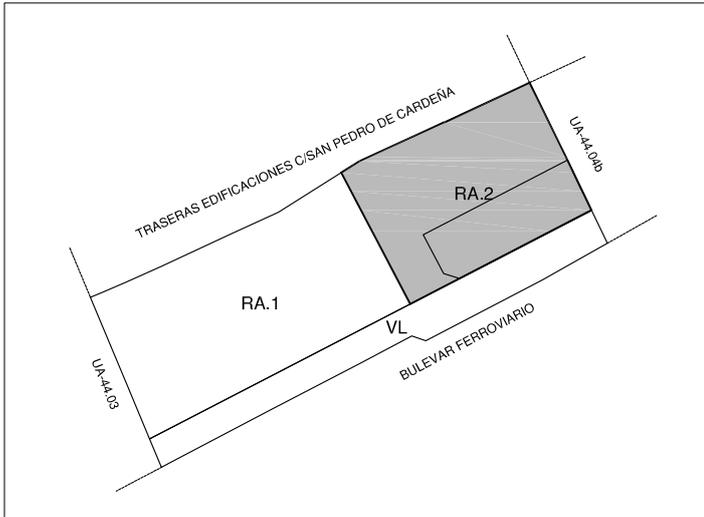
DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS	URBANA: Parcela Urbana en el Término Municipal de Burgos, con forma poligonal de cinco lados sensiblemente rectangular con una superficie de 1.957,08m ² SUS LINDEROS SON: NORTE: En línea recta A-B de 2,06 m con resto de solar de C/San Pedro de Cardeña 34; en línea recta B-C de 30,23 m con edificio C/San Pedro de Cardeña 38; en línea recta C-D de 5,83 m con patio resto de la finca aportada AP-05; en línea quebrada D-E-F de 6,28 y 15,99 m. con patio de la parcela sita en C/San Pedro de Cardeña 40. SUR: En línea recta G-H de 63,16 m. con parcela VL (futuro Bulevar Ferroviario) del presente Proyecto de Actuación y Reparcelación. ESTE: En línea recta F-G de 32,09 m. con parcela RA.2 del presente Proyecto de Actuación y Reparcelación. OESTE: En línea recta H-A de 33,15 m. con Unidad de Actuación 44.03.																		
FINCA DE PROCEDENCIA	Finca AP-02 Finca AP-04 Finca AP-05																		
RÉGIMEN URBANÍSTICO	SUPERFICIE DE PARCELA: 1.958,08 m ² USO/CLASE: Residencial. Colectiva. Vivienda Libre REGULACION: Plan General de Ordenación Urbana ORDENANZA: Norma Zonal 3 Manzana cerrada EDIFICABILIDAD 3.821,67 m ² N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS 64 viviendas OCUPACIÓN: Sobre rasante: alineaciones edificación según determinaciones del P.G.O.U. de Burgos, fondo máximo 12,00 m y superficie ocupable 635,60 m ² Bajo rasante: 100% de la superficie de la parcela. Superficie no ocupada por edificación debe ser E.U.E.A.																		
CARGAS Y AFECCIONES	SERVIDUMBRES Servidumbre de medianería : esta parcela queda obligada a adosar su edificación al lindero Oeste Servidumbre de luces y vistas : como predio sirviente en el lindero norte con la finca 5.036 y con un fondo de tres metros para todas y cada una de las viviendas que se dispongan en la parte posterior del aludido edificio, según la inscripción 1ª de la finca 5.038 obrante al folio 39 del Tomo 2.578, libro 64 de la sección 2ª de Burgos. Servidumbre de luces y vistas : como predio sirviente en el lindero norte con la parcela de la calle San Pedro de Cardeña nº 40, según consta en la escritura de compraventa otorgada por María Isabel Delgado Camarero a favor de la mercantil TRIFÓN 95 S.L., en Valladolid, el veintiuno de marzo de 2006, ante el Notario Francisco Javier Sacristán Lozoya, bajo el número 917 de su protocolo. Servidumbre de paso: como predio dominante a través del edificio construido en la finca 5.036 que recaerá sobre un local de planta baja de 117,04m ² - concretada en el elemento nº2 del RPH, finca registral 5.156 de la sección 2ª de Burgos, en una anchura de 4,80m por la calle San Pedro de Cardeña, y al final, limitado con la fábrica de 5,90m, discurriendo de Norte a Sur en línea de 22,00m por el límite propiedad de "Diario de Burgos". Se constituye servidumbre de luces y vistas sobre rasante : como predio sirviente en el lindero norte de todas las parcelas de la calle San Pedro de Cardeña con las que tiene colindancia. El predio sirviente podrá construir bajo rasante hasta el límite de la parcela. CARGAS Se trasladarán las cargas de las parcelas aportadas AP-02, AP-04 y AP-05 de oficio por el Registrador conforme al Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. CARGAS DE URBANIZACIÓN La zona de parcela no edificable sobre rasante deberá contar con las características de E.U.E.A. según el PGOU de Burgos y adaptar las rasantes a las de la unidad colindante UA.44.03 y la parcela RA.2. Queda gravada, con carácter real, al pago del porcentaje que le corresponde en el presupuesto previsto en los costes de urbanización del Área de Reparto ARUE 44.04a "San Pedro de Cardeña I", y en su día al saldo de la liquidación definitiva de dichos costes. CUOTA DE URBANIZACIÓN <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Porcentaje respecto UA 44.04a</td> <td>Inmobiliaria GONORSA, S.A</td> <td>19,3242%</td> <td rowspan="2">TOTAL RA.1</td> <td rowspan="2">59,9185%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Trifón 95, S.L.</td> <td>40,5944%</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje respecto del ARUE 44.04</td> <td>Inmobiliaria GONORSA, S.A</td> <td>13,0786%</td> <td rowspan="2">TOTAL ARUE</td> <td rowspan="2">40,5530%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Trifón 95, S.L.</td> <td>27,4744%</td> </tr> </table> SALDO PROVISIONAL DE LIQUIDACIÓN 731.076,61 €			Porcentaje respecto UA 44.04a	Inmobiliaria GONORSA, S.A	19,3242%	TOTAL RA.1	59,9185%		Trifón 95, S.L.	40,5944%	Porcentaje respecto del ARUE 44.04	Inmobiliaria GONORSA, S.A	13,0786%	TOTAL ARUE	40,5530%		Trifón 95, S.L.	27,4744%
Porcentaje respecto UA 44.04a	Inmobiliaria GONORSA, S.A	19,3242%	TOTAL RA.1	59,9185%															
	Trifón 95, S.L.	40,5944%																	
Porcentaje respecto del ARUE 44.04	Inmobiliaria GONORSA, S.A	13,0786%	TOTAL ARUE	40,5530%															
	Trifón 95, S.L.	27,4744%																	
INSCRIPCIÓN	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad de Burgos como finca nueva e independiente, en virtud de este Proyecto de Actuación y Reparcelación																		

PROYECTO DE ACTUACIÓN Y REPARCELACIÓN
DE LA UA-44.04a "SAN PEDRO DE CARDEÑA I" DEL P.G.O.U DE BURGOS

RA.2

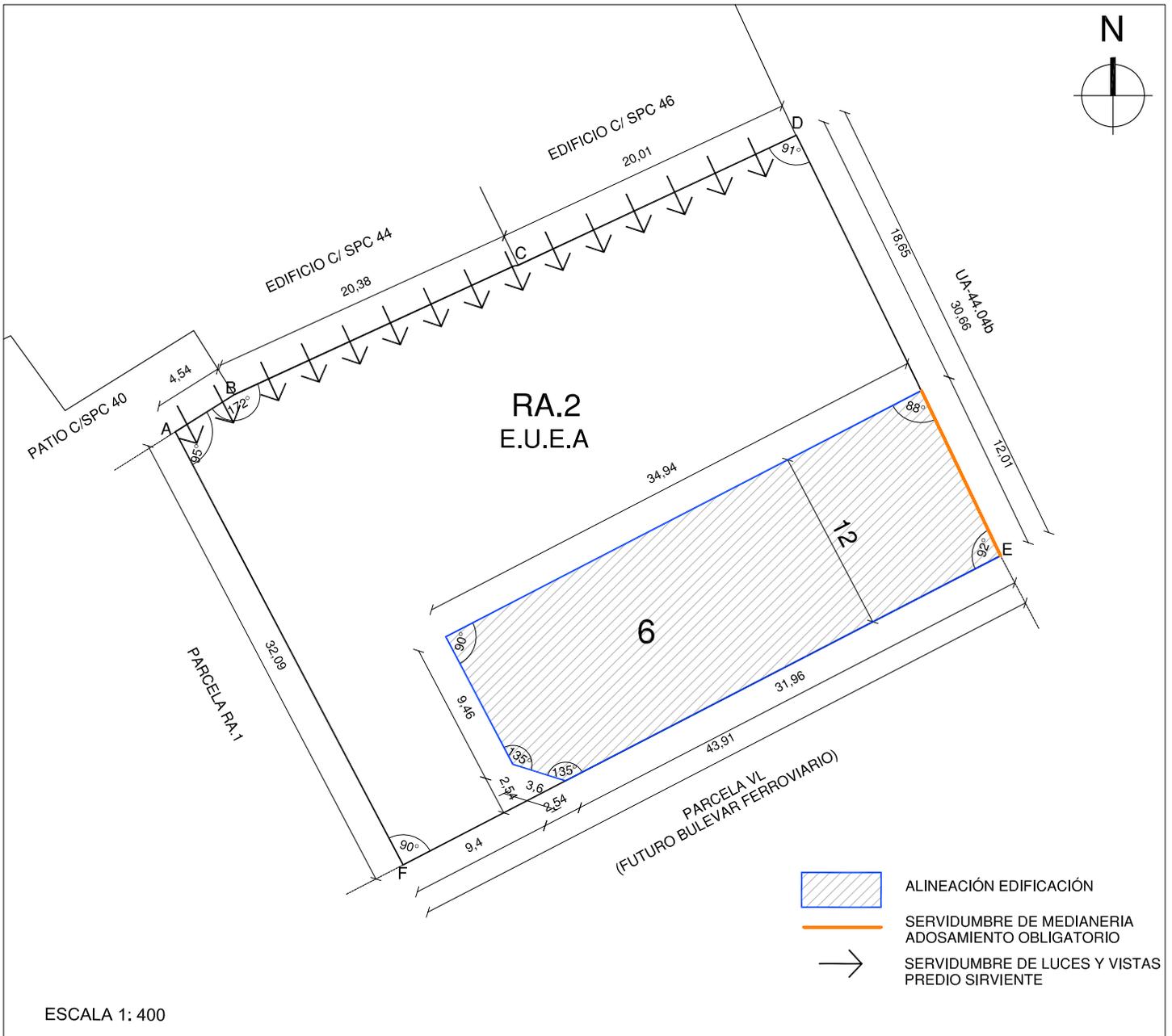
PARCELAS RESULTANTES



PARCELA RA.2

PROPIETARIO	CIF/NIF	PORCENTAJE
PROYECTOS Y PROMOCIONES MODESA, S.L.	B-09370107	1,5140 %
REY ROJO, JOSE ANTONIO Y OTROS, C.B.	E-09378977	89,3385 %
AYTO. BURGOS (CESIÓN)	P 0906100C	9,1202 %

SUPERFICIE	1.404,42 m ²
USO	RESIDENCIAL COLECTIVA
EDIFICABILIDAD	2.485,95 m ²
Nº DE VIVIENDAS	41 VIVIENDAS LIBRES
ORDENACION	P.G.O.U DE BURGOS
CUOTA DE URBANIZACION	40,0815 % (UA. 44.04.a)
	27,1272 % (ARUE)
SALDO LIQUIDACION PROVISIONAL	486.311,20 €



ALINEACIÓN EDIFICACIÓN



SERVIDUMBRE DE MEDIANERIA
ADOSAMIENTO OBLIGATORIO



SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS
PREDIO SIRVIENTE

PARCELAS RESULTANTES

DATOS PERSONALES

PROPIETARIO	Proyectos y promociones MODESA, S.L. Avd. Reyes Católicos 45, bajo 09005 BURGOS	1,5140%	C.I.F.: B-09370107
	Rey Rojo, Jose Antonio y Otros C.B. C/ Huerto del Rey, 14-2ºizq. 09003 BURGOS	89,3385%	C.I.F.: E-09378977
	Ayuntamiento de Burgos Plaza Mayor	9,1202%	C.I.F.: P 0906100C
REPRESENTANTES	Jesús Cruz González Ortega Antonio Rey Rojo		

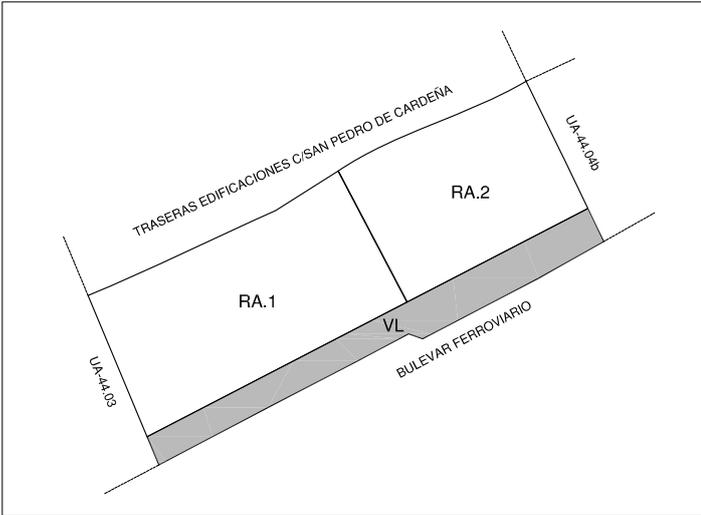
DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS	<p>URBANA: Parcela Urbana en el Termino Municipal de Burgos, con forma poligonal de cinco lados sensiblemente rectangular con una superficie de 1.404,42m2</p> <p>SUS LINDEROS SON:</p> <p>NORTE: En línea recta A-B de 4,54 m. con patio de la parcela sita en la C/San Pedro de Cardaña 40; en línea recta B-C de 20,38 m. con edificio de la C/ San Pedro de Cardaña 44; en línea recta C-D de 20,01 m. con edificio de la C/ San Pedro de Cardaña 46.</p> <p>SUR: En línea recta E-F de 43,91 m. con parcela VL (futuro Bulevar Ferroviario) del presente Proyecto de Actuación y Reparcelación.</p> <p>ESTE: En línea recta D-E de 30,66 m. con Unidad de Actuación 44.04b "San Pedro de Cardaña II".</p> <p>OESTE: En línea recta F-A de 32,09 m. con parcela RA.1 del presente Proyecto de Actuación y Reparcelación.</p>				
FINCA DE PROCEDENCIA	Finca AP-01 Finca AP-02 Finca AP-03				
RÉGIMEN URBANÍSTICO	<p>SUPERFICIE DE PARCELA: 1.404,42 m2</p> <p>USO/CLASE: Residencial. Colectiva. Vivienda Libre</p> <p>REGULACIÓN: Plan General de Ordenación Urbana</p> <p>ORDENANZA: Norma Zonal 3 Manzana cerrada</p> <p>EDIFICABILIDAD 2.485,95 m2</p> <p>Nº ORIENTATIVO DE VIVIENDAS 41 viviendas</p> <p>OCUPACIÓN Sobre rasante: alineaciones edificación según determinaciones del P.G.O.U. de Burgos, máximo fondo 12,00 m y superficie ocupable 413,45 m2 Bajo rasante: 100% de la superficie de la parcela. Superficie no ocupada por edificación debe ser E.U.E.A.</p>				
CARGAS Y AFECCIONES	<p>SERVIDUMBRES Servidumbre de medianería : esta parcela queda obligada a adosar su edificación al lindero Este</p> <p>Servidumbre de luces y vistas : como predio sirviente en el lindero norte con la parcela de la calle San Pedro de Cardaña nº 40, según consta en la escritura de compraventa otorgada por Maria Isabel Delgado Camarero a favor de la mercantil TRIFÓN 95 S.L., en Valladolid, el veintiuno de marzo de 2006, ante el Notario Francisco Javier Sacristán Lozoya, bajo el número 917 de su protocolo.</p> <p>Se constituye servidumbre de luces y vistas sobre rasante : como predio sirviente en el lindero norte de todas las parcelas de la calle San Pedro de Cardaña con las que tiene colindancia. El predio sirviente podrá edificar hasta el límite de la parcela.</p> <p>Servidumbre de paso: como predio dominante sobre la finca 14081 inscrita al tomo 3604 libro 169 folio 25 para paso de personas y vehículos.</p>				
	<p>CARGAS Se trasladarán las cargas de las parcelas aportadas AP-01, AP-02 y AP-03 de oficio por el Registrador conforme al Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.</p> <p>CARGAS DE URBANIZACIÓN La zona de parcela no edificable sobre rasante deberá contar con las características de E.U.E.A. según el PGOU de Burgos y adaptar a las rasantes en las parcela colindante RA.1. Queda gravada, con carácter real, al pago del porcentaje que le corresponde en el presupuesto previsto en los costes de urbanización de la Unidad de Actuación 44.04a "San Pedro de Cardaña I", y en su día al saldo de la liquidación definitiva de dichos costes.</p>				
CUOTA DE URBANIZACIÓN					
Porcentaje respecto UA 44.04a		Proyectos y promociones MODESA, S.L.	0,6798%	TOTAL RA.2	40,0815%
		Rey Rojo, Jose Antonio y otros, C.B.	39,4017%		
Porcentaje respecto del ARUE 44.04		Proyectos y promociones MODESA, S.L.	0,4601%	TOTAL ARUE	27,1272%
		Rey Rojo, Jose Antonio y otros, C.B.	26,6671%		
SALDO PROVISIONAL DE LIQUIDACIÓN					489.040,99 €
INSCRIPCIÓN	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad de Burgos como finca nueva e independiente, en virtud de este Proyecto de Actuación y Reparcelación				

PROYECTO DE ACTUACIÓN Y REPARCELACIÓN
DE LA UA-44.04a "SAN PEDRO DE CARDEÑA I" DEL P.G.O.U DE BURGOS

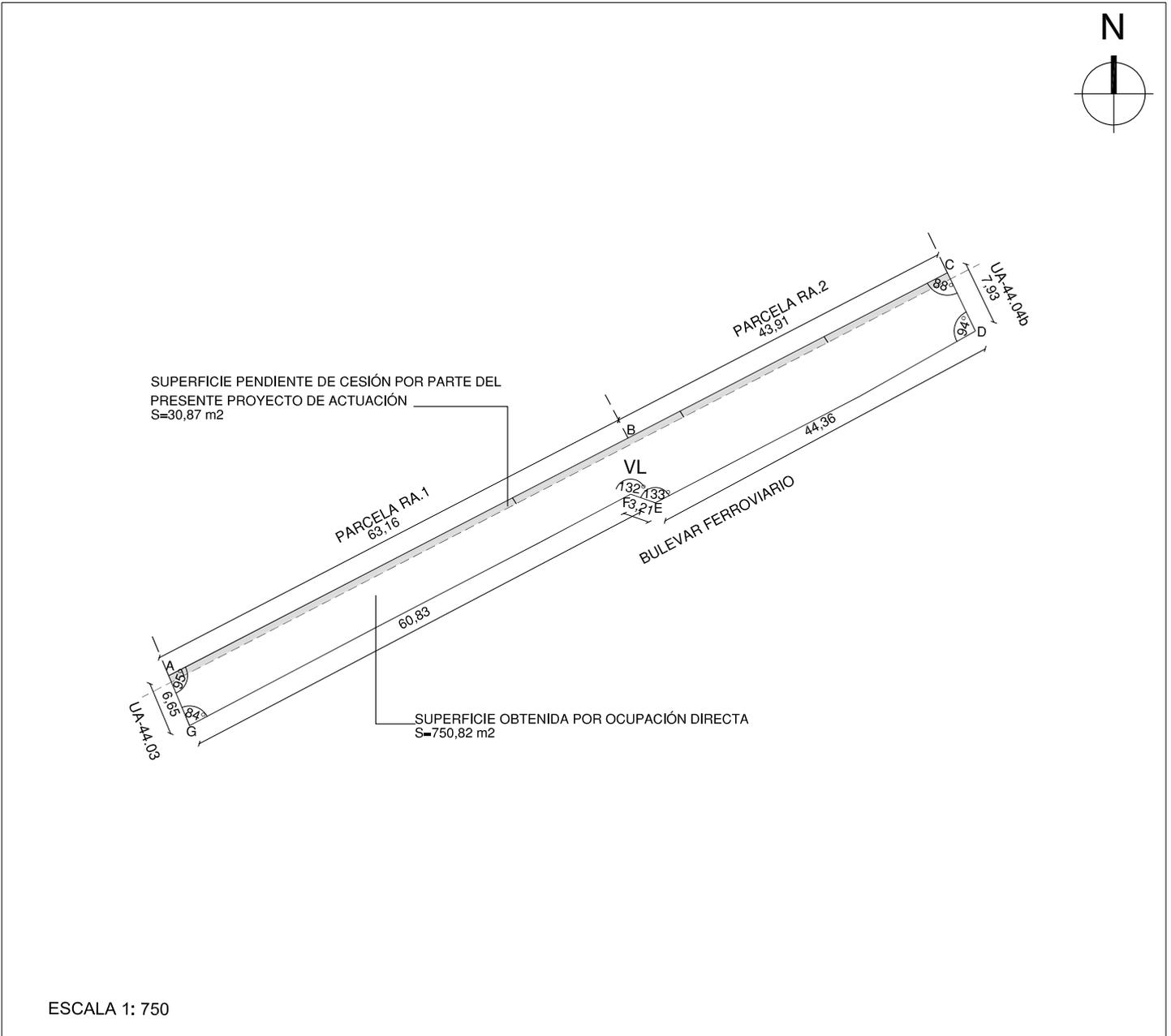
VL

PARCELAS RESULTANTES



PARCELA VL

PROPIETARIO	CIF/NIF	PORCENTAJE
AYUNTAMIENTO DE BURGOS	P 0906100C	100%
SUPERFICIE TOTAL	781,69 m ²	
USO	SISTEMA LOCAL EQUIPAMIENTO	
EDIFICABILIDAD	RED VIARIA	
ORDENACION	P.G.O.U DE BURGOS	
CUOTA DE URBANIZACION	0,000%	
SALDO LIQUIDACION PROVISIONAL	0,00 €	



PARCELAS RESULTANTES

DATOS PERSONALES

PROPIETARIO	Ayuntamiento de Burgos Plaza Mayor	100%	C.I.F: P 0906100C
REPRESENTANTE			

DATOS DE LA PARCELA RESULTANTE

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS	<p>URBANA: Parcela urbana con forma de polígono irregular de seis lados y sensiblemente rectangular de superficie 781,69m² y uso de sistema local de equipamiento integrado en la red viaria y los siguientes linderos:</p> <p>SUS LINDEROS SON:</p> <p>NORTE: En línea recta A-B de 63,16 m. con parcela RA.1 y en línea recta B-C de 43,91 m. con parcela RA.2.</p> <p>SUR: En línea quebrada D-E-F-G de 44,38, 3,21 y 60,83 m. con Bulevar Ferroviario.</p> <p>ESTE: En línea recta C-D de 7,93 m. con terrenos de la UA-44.04b calificados como VL que en el futuro formaran parte del Bulevar Ferroviario</p> <p>OESTE: En línea recta G-A de 6,65 m con terrenos de la UA-44.03 calificados como VL que en el futuro formaran parte del Bulevar Ferroviario</p>
FINCA DE PROCEDENCIA	<p>Parte de esta finca ya fue obtenida como consecuencia del expediente de ocupación directa promovido por el Excmo. Ayto. de Burgos, a la que deben agregarse las porciones de fincas que deben cederse en virtud del presente Proyecto de Actuación al resultar de mayor superficie la parcela prevista para viario local en el PGOU que las superficies resultantes del expediente de ocupación directa.</p> <p>El resto de finca se cede mediante el presente Proyecto de Actuación gratuitamente al municipio en aplicación del Art. 48.a, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y Leon, por el que se regulan los deberes de la Promoción de las Actuaciones Urbanísticas entre los que está la cesión gratuita de todos los terrenos reservados para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los reservados para la ubicación de nuevos sistemas generales, para la conexión del sector con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes y previstos, o en su defecto con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos, y para la ampliación o refuerzo de los sistemas generales existentes, o en su defecto de las redes municipales existentes, de forma que se asegure su correcto funcionamiento.</p>
RÉGIMEN URBANÍSTICO	
CARGAS Y AFECCIONES	<p>CARGAS</p> <p>Libre de cargas y gravámenes</p> <p>CUOTA DE URBANIZACIÓN 0,00%</p> <p>SALDO PROVISIONAL DE LIQUIDACIÓN - €</p>
INSCRIPCIÓN	Se inscribirá en el Registro de la Propiedad de Burgos como finca nueva e independiente, en virtud de este Proyecto de Actuación y Reparcelación