



INDICE

1	MEMORIA VINCULANTE	3
1.1	MEMORIA	3
1.2	AGENTES	4
2	MEMORIA INFORMaTIVA	5
2.1	OBJETO del trabajo:	5
2.2	CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO	6
2.3	DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO	7
2.3.1	ENCUADRE MUNICIPAL	7
2.3.2	TOPOGRAFÍA	7
2.3.3	CLIMATOLOGÍA	7
3	MEMORIA JUSTIFICATIVA	8
3.1	PLANEAMIENTO VIGENTE	8
	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO	8
	PLANOS DE INFORMACIÓN GENERAL	8
	PLANOS ESPECÍFICOS DE ZONIFICACIÓN	8
4	DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA:	9
4.1	CUESTION PREVIA: Ficha de cumplimiento del art. 7 del RD 1093/1997 de 4 de julio sobre inscripción registral de actos urbanísticos:	9
4.1.1	OBJETO	11
4.2	DETERMINACIONES GENERALES	12
4.2.1	SISTEMA DE ACTUACIÓN	12
4.2.2	URBANIZADOR	12
4.2.3	IDENTIFICACIÓN Y RELACION DE LAS FINCAS ORIGEN INCLUIDAS EN LA ACTUACION AISLADA A.A.N.U-12	13
4.2.3.1	SEGREGACION INSTRUMENTAL DE LAS FINCAS DE ORIGEN QUE FORMAN LA UNIDAD DE ACTUACION A.A.N.U-1.2	40
4.2.4	TITULARES Y PORCENTAJES DE PROPIEDAD	54
4.2.5	EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION	58
4.2.6	DATOS URBANÍSTICOS	58
4.2.7	ENCUADRE Y JUSTIFICACION LEGAL DE LA ACTUACION.	59
4.2.8	DESCRIPCION DEL TERRENO	59
4.2.9	EDIFICACIONES, DERECHOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.	60
4.2.10	GARANTIA DE URBANIZACION	61
4.2.11	PLAN DE ETAPAS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN	61
4.2.12	COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS DEL URBANIZADOR	61
4.3	DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN	62
4.3.1	OBJETO	62
4.3.2	PLAN DE ETAPAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN	62
4.3.3	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN	62
4.3.4	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:	63
4.3.5	CRITERIOS BÁSICOS DE CONTRATACIÓN	63
4.4	DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACION	64
4.4.1	BASES DE ACTUACIÓN:	64
4.4.2	Solución.-	64
4.4.3	Superficies: Usos y Parcelas.-	64
4.4.3.1	Usos:	64



4.4.3.2	Parcelas resultantes:.....	65
4.4.3.3	Aprovechamiento:	65
4.4.3.4	Alcantarillado:.....	66
4.4.3.5	Red de distribución de energía eléctrica:.....	66
4.4.3.6	Abastecimiento de agua:.....	66
4.4.3.7	Parcelaciones y agregaciones:	66
4.4.4	DETERMINACION DE LOS TERENOS OBJETO DE CESIÓN AL MUNICIPIO.....	66
4.4.5	DEFINICION DE LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN	67
4.4.6	VALORACION DE PARCELAS RESULTANTES. ADJUDICACION DEL PORCENTAJE DE PARTICIPACION Y EXCESO DE APROVECHAMIENTO. DENSIDAD. PARCELACION DE DOTACIONES.	68
4.4.6.1	VALORACION DE PARCELAS RESULTANTES. VALORACION DEL APROVECHAMIENTO.....	68
4.4.6.2	ADJUDICACION DEL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	68
4.4.7	VALORACION DE DERECHOS EXISTENTES Y EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION.....	69
4.4.8	REPARCELACIÓN DE FINCAS Y ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES, CARGAS, APROVECHAMIENTOS Y CESIONES:.....	71
4.4.8.1	AGRUPACION INSTRUMENTAL DE LAS FINCAS DE ORIGEN QUE FORMAN LA UNIDAD DE ACTUACION A.A.N.U-12	71
4.4.8.2	SEGREGACION PARA OBTENCION DE PARCELAS DE RESULTADO Y PARCELAS DE CESION DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACION SAUR 2:.....	72
4.4.8.3	SEGREGACION PARCELAS LUCRATIVAS:.....	72
4.4.8.4	SEGREGACION PARCELAS DESTINADAS A VIARIO Y USO PÚBLICO:	74
4.4.9	PARCELAS RESULTANTES DE LA SEGREGACIÓN DE LA FINCA AGRUPADA. DESCRIPCIÓN LITERAL PARA EL REGISTRO.	75
4.4.10	RELACION DE DERECHOS APORTADOS, DERECHOS EN LA ADJUDICACION, DIFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO Y ADJUDICACION.....	87
4.4.11	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LA REPARCELACIÓN	88
4.4.12	CUENTA DE LIQUIDACION INDIVIDUAL DE LA REPARCELACION.....	89
5	PLANIMETRIA:	94
5.1	CONCLUSION	94



1 MEMORIA VINCULANTE

1.1 MEMORIA

El presente trabajo tiene como finalidad la normalización de fincas urbanas en la A.A.N.U.12. de la localidad de Cojóbar (Burgos) a tenor del artículo 71 de la Ley 5/99 de Castilla y León, según la ordenación general ya establecida en el planeamiento general.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada clasifican este suelo como "Suelo Urbano con Ordenación Detallada" ajustándose los objetivos y propuestas de Ordenación detallada del presente documento a las determinaciones de la Ordenación General establecida. La superficie del ámbito queda delimitada en el plano correspondiente de la documentación gráfica que se adjunta.

Asimismo el presente documento recoge y asume la Normativa y criterios de las Normas Urbanísticas Municipales, recogidos dentro de su propia normativa. En todos aquellos extremos no recogidos específicamente en el documento se estará subsidiariamente a lo establecido dentro de las Normas Urbanísticas Municipales, cumpliéndose en todos sus extremos lo establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/99 y en el Reglamento de Urbanismo 22/2004 que la desarrolla.

La figura de la normalización de fincas tiene por objeto la adaptación de la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

La normalización define los nuevos linderos de las fincas afectadas, afectando a una pequeña edificación declarada fuera de ordenación, así como un vallado perimetral y árboles frutales. De forma complementaria se aplican las normas sobre reparcelación establecidas en el art. 75.

Por último, el diseño de los servicios urbanísticos existentes da continuidad a los colindantes, de forma que se garantice el suministro de los servicios básicos. Estas infraestructuras, al encontrarse en suelo urbano se encuentran en las inmediaciones de las parcelas del ámbito considerado dando servicio a las colindantes a través de los que discurren por el ámbito. La urbanización complementaria a efectuar deberá adaptar sus especificaciones al cumplimiento de la Legislación sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Junta de Castilla y León.



1.2 AGENTES

PROMOTOR: Nombre: D.JAVIER BUENO AUSIN con NIF. 13.103.751-F en representación de
SKRETTING ESPAÑA S.A.
Dirección: CAMINO DE LA ESTACION S/N,
Localidad: COJÓBAR (Burgos)
CIF: A-78336575

Actuando en su calidad de representante de más del 50% de los terrenos de la Actuación Aislada de Normalización A.A.N.U.12 en Cojóbar (Burgos)

ARQUITECTO: Nombre: CERRO ARQUITECTOS Y ASOCIADOS 2000, S.L.P.
Nºregistro: 0007
Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Burgos.
Dirección: Avda. del Vena nº9, entreplanta izquierda. 09005.
Localidad: Burgos
Arquitecto: Jesús del Cerro Alonso

El presente documento es copia de su original del que es autor CERRO ARQUITECTOS Y ASOCIADOS 2000, S.L.P. Arquitecto D. Jesús del Cerro Alonso. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



2 MEMORIA INFORMATIVA

2.1 OBJETO DEL TRABAJO:

Los proyectos de normalización de fincas son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de normalización.

El objeto de este trabajo es el desarrollo del planeamiento general fijado en las Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada. Se realiza con la finalidad de: **establecer en estos terrenos clasificados como Suelo Urbano las determinaciones de Ordenación Detallada a tenor del artículo 44.3 de la Ley 5/99 de Castilla y León, según la ordenación general ya establecida en el planeamiento general.**

En este documento se especifican cuales son las determinaciones de "Ordenación General" y cuales las de "Ordenación Detallada" a los efectos de los artículos 44 y de la Ley 5/1.999 así como para la aprobación del proyecto de normalización al amparo del art. 71.3 de la misma

En el momento presente, estos terrenos están clasificados como Suelo Urbano, en las Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo mediante inserción en B.O. de Castilla y León (B.O.C.y.L.) de 5 de Marzo de 2014.

La superficie total de los terrenos objeto de la actuación urbanística que se propone es de **21.312 m2.**

Este proyecto de normalización no podría desarrollarse sin la aprobación previa del instrumento de planeamiento que establece la ordenación detallada, a saber, las Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada aprobadas definitivamente. (art. 129.2.a)

El proyecto de normalización, conforme al art. 129.2.b) se refiere a las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física del terreno delimitado en el propio planeamiento general sin alterar o variar su superficie.



2.2 CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

El “Proyecto de Normalización de Fincas” contiene en el presente caso (art 219.3 RUCYL):

Memoria vinculante.

Memoria informativa

Memoria Justificativa

Delimitación de la unidad conforme al planeamiento general.

Relación de propietarios y titulares de derechos del ámbito delimitado según las titularidades que constan en el Registro de la Propiedad.

Identificación registral y catastral de las fincas afectadas.

Documento informativo (escala mínima 1:500) del ámbito delimitado

Documento de la normalización a escala mínima 1:500.



2.3 DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

2.3.1 ENCUADRE MUNICIPAL

Los terrenos objeto del presente proyecto de normalización de fincas, lo conforman trece (13) fincas privadas, así como parte de viario público, que se describen a continuación dentro del Suelo Urbano en el límite del casco urbano de Cojóbar, en la zona Sur del municipio, colindantes con el vial de acceso al municipio.

Sus características son:

El conjunto de parcelas donde se actúa se diversifican entre urbanas y rústicas catastralmente hablando. De igual modo una parte de las mismas se dedican a uso agrícola, y por tanto expeditas de edificación alguna, contando otras, con uso actualmente industrial, conviviendo por tanto edificaciones de distinta índole, como puedan ser almacenes, zonas de producción, oficinas, etc.

Destacar que se da la existencia de dos fincas catastradas como una única unidad, cuando en realidad se conforman físicamente como entidades separadas con propietarios distintos, encontrándose además parte de las mismas inscritas mientras otras partes no.

Así mismo un gran número de las fincas no se encuentran incluidas dentro de la unidad íntegramente, sino que se integran parcialmente dentro del ámbito de la unidad.

La unidad incluye una serie de actuales viales que dan acceso a las parcelas anteriormente definidas, pasando una vez normalizado a ser estos viales públicos, suelo privado. La Normalización en último extremo determina la nueva apertura de un vial, regularizando de esta forma los accesos a la zona.

Tiene el ámbito una extensión superficial de 21.312 m².VEINTIUN MIL TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS.

2.3.2 TOPOGRAFÍA

Forma una suave pendiente hacia el norte. Esta topografía no se modifica al contar el terreno con pendiente uniforme. Los terrenos cuentan con construcciones industriales y no cuentan prácticamente con vegetación.

2.3.3 CLIMATOLOGÍA

Es la característica de Burgos: clima continental de verano caluroso, propio para el cultivo de secano.

Según la clasificación climática del Instituto de Meteorología, se clasifica en el apartado c) Iberia, pardo, continental extremada, con clima netamente mediterráneo del interior, con inviernos fríos y veranos calurosos y secos. Abundante insolación, precipitaciones irregulares en primavera, otoño e invierno.

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1 PLANEAMIENTO VIGENTE

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

A la fecha de redacción del presente proyecto de normalización de fincas son de aplicación las Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo mediante inserción en B.O. de Castilla y León (B.O.C.y.L.) de 5 de Marzo de 2014.

En estas Normas la calificación de los terrenos que nos ocupan es de Suelo Urbano. Industrial y Agropecuario

Sobre estos terrenos está prevista en la normativa una Actuación Aislada. A.A.N.U.12

PLANOS DE INFORMACIÓN GENERAL

En los planos de información general se refleja la clasificación y categorización vigente en el ámbito del suelo afectado por este proyecto de normalización de fincas.

PLANOS ESPECÍFICOS DE ZONIFICACIÓN

En los planos específicos de zonificación de proyecto queda establecida la organización de parcelas y cesiones así como los viales.

La urbanización complementaria a efectuar deberá adaptar sus especificaciones al cumplimiento de la Legislación sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Junta de Castilla y León.

4 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA:

4.1 CUESTIÓN PREVIA: FICHA DE CUMPLIMIENTO DEL ART. 7 DEL RD 1093/1997 DE 4 DE JULIO SOBRE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE ACTOS URBANÍSTICOS:

El presente documento tiene la categoría de título a efectos de su inscripción registral de conformidad con el art. 7 del RD 1093/97 de 4 de Julio. En este sentido se exponen las circunstancias exigidas por este artículo:

1.- El ámbito que se plantea es definido por las Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada en el sitio denominado A.A.N.U-12 y se configura como una unidad de Actuación Aislada Unidad de Normalización de Suelo Urbano dentro de este municipio. Las Normas Urbanísticas que definen este ámbito fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en Burgos de la Junta de Castilla y León. El ámbito definido por el citado planeamiento ha sido desarrollado por el Proyecto de Normalización aprobado definitivamente.

2.- La descripción, titularidad, cargas y datos registrales de las fincas incluidas en este ámbito aparece recogida en este Proyecto de Normalización, con el título "Fincas aportadas y fincas de origen".

3.- En atención a la existencia de fincas de origen, dentro de la unidad, nos encontramos con que algunas no constan inscritas registralmente, por lo que a tales efectos y siguiendo las determinaciones previstas en el art. 219.3.d) RUCYL se ha procedido a aportar las correspondientes certificaciones de dominio y cargas e interesar a quien pudiera ostentar algún derecho sobre las fincas, la aportación de los títulos justificativos del dominio así como de la existencia de cargas, sirviendo el presente documento (una vez aprobado definitivamente) como título suficiente para la inmatriculación de fincas no inscritas, así como para la rectificación o corrección de datos, sin necesidad de otro requisito.

En el proyecto se describe cuáles son las modificaciones operadas sobre las fincas de origen inscritas registralmente, así como la descripción exacta de las fincas no inscritas. Cada uno de los cuadros referentes a las fincas de origen contienen estas diferencias, señalando cuál es titularidad, medición y circunstancias actuales de las citadas según la realidad física y propiedad actual de las mismas.

4.- La descripción y concordancia de las parcelas de resultado en relación con las fincas de origen, se establece en este Proyecto bajo el título "NORMALIZACIÓN DE FINCAS Y ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES, CARGAS, APROVECHAMIENTOS Y CESIONES".

5.- Tal como se describe en este proyecto, se lleva a cabo una agrupación instrumental de la totalidad de las fincas de origen que forman parte de la unidad de actuación, describiéndose la finca agrupada mediante la definición real y física de toda la superficie de terreno incluida en el sector.

6.- No existen cargas ni gravámenes inscritos sobre las fincas de origen que deban ser objeto de traslado o cancelación.

- 7.- Se van a mantener las construcciones de origen a excepción de una tejavana, árboles frutales y cerramiento de parcela, los cuales quedan fuera de ordenación. Siendo estos objeto de demolición.
- 8.- Las parcelas de resultado formadas en virtud de este proyecto de normalización aparecen recogidas con el título "PARCELAS RESULTANTES DE LA SEGREGACION DE LA FINCA AGRUPADA. DESCRIPCIÓN LITERAL PARA EL REGISTRO".
- 9.- La determinación de la cuota atribuible a cada una de las parcelas de resultado en la cuenta de liquidación del proyecto de normalización, aparece recogida en cada una de las fichas contenidas en el proyecto. El presupuesto de gastos de urbanización figura en el proyecto.
- 10.- La adjudicación de las parcelas de resultado a los titulares correspondientes, se observa en este proyecto.
- 11.- La relación de propietarios y sus circunstancias personales aparece descrita en este proyecto, y además se refleja en los títulos registrales, escrituras y documentos adjuntos al proyecto.
- 12.- Los planos de las parcelas de resultado se adjuntan al final de la memoria descrita a continuación.

4.1.1 OBJETO

El presente Proyecto de Normalización, se configura como instrumento de gestión urbanística con el objeto de fijar las bases técnicas y económicas en la actuación integrada a desarrollar sobre un terreno definido por las Normas Urbanísticas en el sitio denominado A.A.N.U-12, como una unidad de Actuación Aislada Unidad de Normalización de Suelo Urbano dentro del municipio de Cojóbar, así como realizar una reparcelación de fincas consistente en:

0-Segregación de las parcelas incluidas parcialmente dentro de la unidad, incorporando por tanto únicamente la parte inscrita dentro de la Unidad.

1-Efectuar una agrupación instrumental de las fincas incluidas dentro de la unidad descrita por el Planeamiento.

2-Segregación definitiva de la finca agrupada para asignar la adjudicación de las parcelas de resultado y parcelas de cesión.

Todas las parcelaciones de terrenos señaladas para la consecución de las parcelas de resultado aparecen descritas en los siguientes apartados ajustándose a las determinaciones urbanísticas aplicables.

La concreción de estas determinaciones está vinculada a las disposiciones de obligado cumplimiento incluidas en las Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada, y especialmente en el Proyecto de Normalización que desarrolla el ámbito, aprobado definitivamente. Se establece un total de siete (7) parcelas de resultado destinadas a uso industrial-agrícola, además de dos parcelas de cesión para viarios y aparcamientos.

4.2 DETERMINACIONES GENERALES

4.2.1 SISTEMA DE ACTUACIÓN

Se propone como sistema de actuación en el de compensación, constituyéndose simultáneamente la Junta de Compensación que asumirá en sus fines y objetivos como promotora de la normalización y posterior urbanización, la tramitación del presente proyecto.

El sistema de compensación se regulará por las características y especialidades establecidas en los arts. 80 y 81 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, sin perjuicio de que su tramitación y formulación principal siga el desarrollo marcado por los arts. 75 y ss. de la misma Ley (en aquello que sea común a todos los sistemas de actuación y adecuado a esta tramitación).

4.2.2 URBANIZADOR

Nombre: D.JAVIER BUENO AUSIN con NIF. 13.103.751-F en representación de

SKRETTING ESPAÑA S.A.

Dirección: CAMINO DE LA ESTACION S/N,

Localidad: COJÓBAR (Burgos)

CIF: A-78336575

Actuando en su calidad de representante de más del 50% de los terrenos de la Actuación Aislada de Normalización A.A.N.U.12 en Cojóbar (Burgos), hasta la constitución de la Junta de Compensación.

4.2.3 IDENTIFICACIÓN Y RELACION DE LAS FINCAS ORIGEN INCLUIDAS EN LA ACTUACION AISLADA A.A.N.U-12

Los terrenos de los cuales se obtendrá el ámbito de esta unidad, se encuentran situados en el término municipal de Modúbar de la Emparedada, municipio de Cojóbar, cercano a la carretera de acceso al municipio y el casco urbano, teniendo acceso rodado por la antedicha carretera. Las fincas se encuentran incluidas en esta única Unidad de Actuación definida por las Normas como Suelo Urbano, Actuación Aislada de Normalización A.A.N.U.12.

De la medición topográfica total de los terrenos del sector se infiere una superficie total de 21.312 m².

La titularidad, superficie, linderos y demás consideraciones necesarias para la identificación - según descripción real y documental de las mismas - de cada una de las fincas de origen, son los siguientes:

FINCA APORTADA Nº 0	
DESCRIPCION GENERAL:	
Rustica, secano, parcela 5022, polígono 506, al sitio LA CUESTA en COJÓBAR, Ayuntamiento de Modúbar de la Emparedada, Burgos, hoy es suelo industrial. Tiene una extensión superficial realmente medida de catorce mil trescientos nueve metros cuadrados (14.309 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: finca 09226A506003340000WT (parcela 334), finca 09226A506003330000WL (parcela 333) y finca 09226A506003320000WP (parcela 332).	
Sur: finca 09226A506003310000WQ (parcela 331) y finca 09226A506003310001EW (parcela 330).	
Este: camino público	
Oeste: finca 09226A506003310000WQ (parcela 331)	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	14.154 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	14.309 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	0 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	502 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	14.309 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 14.154 m ²	
REFERENCIA CATASTRAL: 09226A506050220000WY Polígono 506, parcela 5022	
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	502 m2
TITULAR CATASTRAL: AYUNTAMIENTO DE MODÚBAR DE LA EMPAREDADA	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: Libre de cargas, gravámenes, arriendo, ocupación y sin afecciones conocidas.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: No existen.	
TITULAR REGISTRAL: Ayuntamiento de Modúbar de la Emparedada	
PROPIETARIO ACTUAL: SKRETTING ESPAÑA, S.A.	
TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura pública de compraventa de 2 de julio de 2015 otorgada ante el Notario de Burgos, D. Juan Manuel de Palacios Gil de Antuñano al nº 2.362 de su protocolo adquirida por:	

SKRETTING, S.A. (100%)

DESCRIPCION REGISTRAL: *FINCA EN COJÓBAR, municipio de Modúbar de la Emparedada, parcela 5022, polígono 506, paraje La Cuenta. Según Catastro y actualización de finca con una superficie de una hectárea cuarenta y tres áreas nueve centiáreas. Linderos: norte, parcelas 332, 333 y 334; sur, parcelas 330 y 331; este, ferrocarril, nº 9.001; oeste, finca 331. Antes, de una hectárea veinte áreas ochenta centiáreas. Linderos: norte, ferrocarril; sur, Ricardo Fernández; este, terreno comunal; oeste, terreno comunal. Parcela 22 del polígono 13.*

Pendiente inscripción registral del nuevo titular.

INSCRIPCION REGISTRAL: Registro de la Propiedad nº 2 de Burgos, al Tomo 2.266, Libro, 18, Folio 137, finca de Modubar de la Emparedada nº 1.669.

FINCA APORTADA Nº 1	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno de uso industrial, situado en La Cuesta, Modubar de la Emparedada, Tiene una extensión superficial realmente medida de siete mil quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados (7.564 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: finca 09226A506050220000WY (parcela 5022) y finca 09226A506003340000WT (parcela 334)	
Sur: camino público	
Este: finca 09226A506003300000WG (parcela 330) y finca 4777801VM4747N0001LA (parcela PB Cojóbar 59)	
Oeste: finca 09226A506003340000WT (parcela 334) y camino público	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	7.999 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	7.564 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	630 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	7.564 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	7.564 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 7.999 m ²	
REFERENCIA CATASTRAL: 09226A506003310001EW y 09226A506003310000WQ Polígono 506, parcela 331	
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	7.564 m2
TITULAR CATASTRAL: SKRETTING ESPAÑA, S.A	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: Libre de cargas, gravámenes, arriendo, ocupación y sin afecciones conocidas.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: Edificación Industrial con 630 m2.	
PROPIETARIO ACTUAL: SKRETTING ESPAÑA, S.A.	
TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura pública de compraventa de 18/08/1998 otorgada ante Notario D. Julián Sastre Martín al nº 2.362 de su protocolo:	
SKRETTING, S.A. (100%)	
DESCRIPCION REGISTRAL: <i>RÚSTICA. Finca número 331 del PLANO GENERAL DE</i>	

CONCENTRACIÓN PARCELARIA de la zona de MODUBAR DE LA EMPAREDADA, dedicado a cereal seco al sitio de LA SERNA. Tiene una superficie de setenta y tres áreas, cuarenta centiáreas. Indivisible. Linda: norte, Jose María Fernández f. 334 y excluida; sur, camino; este, excluida y Teodoro Gómez f. 330; oeste, camino.

INSCRIPCION REGISTRAL: Registro de la Propiedad nº 2 de Burgos, al Tomo 3.702, Libro, 21, Folio 164, finca de Modubar de la Emparedada nº 2.209.

FINCA APORTADA Nº 2	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno de uso industrial, situado en P.B. Cojóbar 59, Modubar de la Emparedada, Tiene una extensión superficial realmente medida de doce mil veintinueve metros cuadrados (12.029 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: finca 09226A506003300000WG (parcela 330)	
Sur: camino	
Este: línea ferroviaria y finca 4777802VM4747N0001TA (finca PB Cojóbar 328)	
Oeste: finca 09226A506003310001EW (parcela 331)	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	12.061 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	12.029 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	0 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	801 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	12.029 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 12.061 m ²	
REFERENCIA CATASTRAL: 4777801VM4747N0001LA	
TITULAR CATASTRAL: SKRETTING ESPAÑA, S.A.	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: Libre de cargas, gravámenes, arriendo, ocupación y sin afecciones conocidas.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: No se encuentran edificaciones dentro de la unidad.	
PROPIETARIO ACTUAL: SKRETTING ESPAÑA, S.A.	
TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura pública de compraventa otorgada el 28/12/1986 ante Notario D. Jose María Gómez- Oliveros Sánchez de Rivera al nº 2.231 de su protocolo a favor de:	
SKRETTING, S.A. (100%)	
DESCRIPCIÓN REGISTRAL: RÚSTICA. <i>Finca número 329 del PLANO GENERAL DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA de la zona de MODÚ BAR DE LA EMPAREDADA, dedicado a cereal seco al sitio de LA SERNA. Tiene una superficie de ochenta áreas, sesenta centiáreas. Indivisible. Linda: norte, arroyo; sur, Jose Luis Santamaría f. 328; este, ferrocarril; oeste, camino.</i>	



INSCRIPCION REGISTRAL: Registro de la Propiedad nº 2de Burgos, al Tomo 3.703, Libro, 22, Folio 24, finca de Modubar de la Emparedada nº 2.284.

FINCA APORTADA Nº 3	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial realmente medida de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3.864 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: Camino	
Sur: finca 09226A506003360000WM (parcela 336) y 09226A506050450000WZ (parcela 5045)	
Este: finca 09226A506050420000WJ (parcela 5042), finca 09226A506050430000WE (parcela 5043), finca 09226A506050440000WS (parcela 5044) y finca 09226A506050450000WZ (parcela 5045)	
Oeste: finca 09226A506003360000WM (parcela 336)	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	3.786 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	3.864 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	0 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	233 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	3.864 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 3.786 m ²	
REFERENCIA CATASTRAL: 09226A506050460000WU Polígono 506, parcela 5046	
TITULAR CATASTRAL: Román Palacios Varona (12.933.348-B) Avda Valencia del Cid nº 3, 3ª Burgos	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: Sin cargas, gravámenes, arriendo, ocupación y afecciones conocidas.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: No existen.	
PROPIETARIO ACTUAL: Alberto Espiga Lara. 13.095.026-E (8,4239%) Angel María Espiga Lara. 13.069.682-R (8,4239%) José Javier Espiga Lara. 13.147.349-V (8,4239%) Mª Angeles Esperanza Espiga Lara. 13.074.049-K (8,4239%) Mª Lourdes Espiga Lara. 13.106.752-H (8,4239%) Gonzalo Lara Domingo. 13.085.998-X (8,4239%) Juan Mª Lara Domingo. 13.072.366-V (8,4239%)	

M^a Carmen Lara Domingo. 13.051.293-N (8,4239%)
Javier Luis Antolín Palacios. 71.244.797-C (2,1739%)
Juan Antonio Palacios Antón. 00.278.480-L (2,1739%)
M^a Soledad Palacios Antón. 50.799.667-G (2,1739%)
Jorge Palacios Labastida. 37.633.677-L (2,1739%)
M^a Gloria Palacios Labastida. 37.633.677-L (2,1739%)
M^a Pilar Palacios Labastida. 46.333.163-P (2,1739%)
Pedro Juan Palacios Labastida. 46.501.092-Z (2,1739%)
M^a del Mar Palacios Naranjo. 05.201.336-R (2,1739%)
Ana Eva Palacios Saiz. 13.107.809-V (2,1739%)
Francisco de Asís Palacios Saiz. 13.125.572-R (2,1739%)
Jose Antonio Palacios Saiz. 13.128.710-B (2,1739%)
M^a del Amor Palacios Saiz. 13.152.529-W (2,1739%)
M^a Blanca Estrella Palacios Saiz. 13.116.867-J (2,1739%)
Inmaculada Concepción Sainz Palacios. 13.101.951-R (2,1739%)
M^a Esther Sainz Palacios. 13.104.818-Q (2,1739%)

NSCRIPCION REGISTRAL: Registro de la Propiedad nº 2 de Burgos, Tomo 3.789,
Libro 23, finca nº 2.501.

FINCA APORTADA Nº 4	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial realmente medida de NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (989m2.)	
LINDEROS:	
Norte: Camino	
Sur: finca 09226A506050430000WE (parcela 5043) y 09226A506050410000WI (parcela 5041)	
Este: finca 09226A506050410000WI (parcela 5041)	
Oeste: finca 09226A506050460000WU (parcela 5046)	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	1.099 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	989 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	0 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	290 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	989 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 1.099 m ²	
REFERENCIA CATASTRAL: 09226A506050420000WJ Polígono 506, parcela 5042	
TITULAR CATASTRAL: Jesús Santamaría Gutiérrez. 12.933.369-D Plaza San Bruno nº 8, 6ºG Burgos	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: Sin cargas, gravámenes, arriendo, ocupación y afecciones conocidas.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: No existen.	
TITULAR REGISTRAL: 1. Abel Santamaría González, DNI nº 13.081.836-B	
2. Angel Santamaría González DNI nº 13.104.229-W	
Cada uno ostenta un 50% de propiedad indivisa con carácter privativo.	
TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura pública de donación otorgada ante el Notario de Burgos el día 13 de julio de 1985.	
INSCRIPCION REGISTRAL: <u>"RÚSTICA.- Parcela 42 y 44 del polígono 12, en COJOBAR, término municipal de Modubar de la Emparedada, al sitio de ARBOLEDILLA. Tiene una superficie de dos áreas veinte centiáreas. linderos: norte, camino; Sur, río; Este, Teodomiro Gomez; Oeste, Román Palacios. "</u>	

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Burgos, al Tomo 3.473, folio 91, finca nº 1.831 de Modúbar de la Emparedada.

FINCA APORTADA Nº 5	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial realmente medida de MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.938m2.)	
LINDEROS:	
Norte: Camino	
Sur: Rio Los Ausines	
Este: finca 09226A506050390000WJ (parcela 5039) y finca 09226A506050400000WX (parcela 5040)	
Oeste: finca 09226A506050420000WJ (parcela 5042), finca 09226A506050430000WE (parcela 5043) y finca 09226A506050440000WS (parcela 5044)	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	1.310 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	1.938 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	0 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	296 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	1.938 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 1.310 m ²	
REFERENCIA CATASTRAL: 09226A506050410000WI Poligono 506, parcela 5041	
TITULAR CATASTRAL: En proceso de inscripción de escritura a favor de SKRETTING ESPAÑA , S.A.	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: Sin cargas, gravámenes, arriendo, ocupación y afecciones conocidas.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: No existen.	
PROPIETARIO ACTUAL: SKRETTING ESPAÑA, S.A.	
TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura pública de compraventa otorgada el 23/12/2014 ante Notario D. Jose María Gómez- Oliveros Sánchez de Rivera al nº 3.619 de su protocolo a favor de:	
SKRETTING ESPAÑA, S.A. (100%)	
INSCRIPCION REGISTRAL: No consta	

FINCA APORTADA Nº 6	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial realmente medida de QUINIENOS SESENTA METROS CUADRADOS (560 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: Camino	
Sur: Finca 09226A50605040000WX (parcela 5040) y finca 09226A506050380000WI (parcela 5038)	
Este: finca 09226A506050380000WI (parcela 5038)	
Oeste: finca 09226A506050410000WI (parcela 5041)	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	615 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	560 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	0 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	270 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	560 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 615 m ²	
REFERENCIA CATASTRAL: 09226A506050390000WJ Polígono 506, parcela 5039	
TITULAR CATASTRAL: En proceso de inscripción de escritura a favor de SKRETTING ESPAÑA, S.A.	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: Sin cargas, gravámenes, arriendo, ocupación y afecciones conocidas.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: No existen.	
PROPIETARIO ACTUAL: SKRETTING ESPAÑA, S.A.	
TITULOS DE PROPIEDAD: TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura pública de compraventa otorgada el 13/01/2015 ante Notario D. Jose María Gómez-Oliveros Sánchez de Rivera al nº 98 de su protocolo a favor de: SKRETTING ESPAÑA, S.A. (100%)	
INSCRIPCION REGISTRAL: No consta	

FINCA APORTADA Nº 7	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial realmente medida de CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (4.580 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: Camino	
Sur: Cauce molinar	
Este: finca 4676704VM4747N0001XA (PB Cojóbar 63)	
Oeste: finca 09226A506050390000WJ (parcela 5039) y finca 09226A506050400000WX (parcela 5040)	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	4.867 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	4.580 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	0 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	1.207 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	4.580 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 4.867 m ²	
REFERENCIA CATASTRAL: 09226A506050380000WI Poligono 506, parcela 5038	
TITULAR CATASTRAL: En proceso de inscripción de escritura a favor de SKRETTING ESPAÑA , S.A.	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: Sin cargas, gravámenes, arriendo, ocupación y afecciones conocidas.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: No existen.	
TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura pública de compraventa otorgada el 23/12/2014 ante Notario D. Jose María Gómez- Oliveros Sánchez de Rivera al nº 3.619 de su protocolo a favor de:	
SKRETTING ESPAÑA, S.A. (100%)	
INSCRIPCION REGISTRAL: No consta	

FINCA APORTADA Nº 8-A	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno, situado en PB.COJÓBAR 63, Suelo, Tiene una extensión superficial realmente medida de DOS MIL CIENTO VEINTIUN METROS CUADRADOS (2.121 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: Camino	
Sur: Cauce molinar	
Este: parcela 8-B	
Oeste: finca 09226A506050380000WI (parcela 5038)	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	3.463 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	2.121 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	645 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	51 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	2.121 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	2.121 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 3.463 m ²	
REFERENCIA CATASTRAL: 4676704VM4747N0001XA PB.COJÓBAR 63	
TITULAR CATASTRAL: SKRETTING ESPAÑA SA.	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: Libre de cargas, gravámenes, arriendo, ocupación y sin afecciones conocidas.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: Edificación industrial con una superficie de 1.932 m2 .	
PROPIETARIO ACTUAL: SKRETTING ESPAÑA S.A.	
TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura pública de compraventa otorgada el 20/01/1984 ante Notario D. Rafael Ruiz Gallardón al nº 159 de su protocolo	
DESCRIPCIÓN REGISTRAL: RÚSTICA: Tierra en MODUBAR DE LA EMPAREDADA, al pago de ARBOLADILLO parcela 37 del polígono 1. Tiene una superficie de doce áreas, cuarenta centiáreas. Linda: norte, camino; sur, cauce de aguas corrientes; este, fábrica de harina Martínez y Compañía; oeste, Teodomiro Ordoñez.	
INSCRIPCION REGISTRAL: Registro de la Propiedad nº 2 de Burgos, al Tomo 3.703, Libro, 22, Folio 142, finca de Modubar de la Emparedada nº 1.728.	

FINCA APORTADA Nº 8-B	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno, situado en PB.COJÓBAR 63, Suelo, Tiene una extensión superficial realmente medida de MIL NOVECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (1.940 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: Parcela 8-A	
Sur: Cauce molinar, finca 4675301VM4747N0001BA (PB Cojóbar 3767R) y finca 4675302VM4747N0001YA (PB Cojóbar 3768R)	
Este: Finca 4676703VM4747N0001DA(PB Cojóbar 3717R) y finca 4676702VM4747N0001RA (PB Cojóbar 61)	
Oeste: Parcela 8-A	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	3.463 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	1940 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	52 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	1.940 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	1.940 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 3.463 m ²	
REFERENCIA CATASTRAL: 4676704VM4747N0001XA PB.COJÓBAR 63	
TITULAR CATASTRAL: SKRETTING ESPAÑA S.A.	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: Condición resolutoria a favor de D. Emilio Martínez Herreros por la cantidad de 1.500 ptas de fecha 15 de octubre de 1942.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: No existen	
PROPIETARIO ACTUAL: HARINERA BURGALESA S.L.	
TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Burgos, D. Germán Cabrero Gallego el día 31 de julio de 1972 al nº 1.290 de su protocolo.	
INSCRIPCION REGISTRAL: Esta finca catastral forma parte de la finca registral nº 37 de Modúbar de la Emparedada, que tiene la siguiente descripción, según registro:	
<i>“URBANA.- Finca sita en el término municipal de COJOBAR, Ayuntamiento de Modubar de la Emparedada, con una superficie <u>tres mil trescientos sesenta y seis metros, cincuenta decímetros cuadrados aproximadamente.</u> Dentro del</i>	

perímetro de esta finca, se encuentra un **Edificio Fábrica de Harinas, que fue propiedad de la Sociedad Martínez y Compañía S.A**, el cual se halla provisto de la maquinaria necesaria para la explotación de la fabricación de harinas, así como de un salto de aguas, propiedad exclusiva de dicha sociedad, antes Señores Martínez de Simón. En la finca se hallan edificados diferentes inmuebles, accesorios de la fabrica indicada, propiedad de los Señores Martínez de Simón. Estos edificios propiedad de dichos señores son los siguientes: **1) Un edificio de tres plantas adosado** por su aire Sur con el edificio fábrica y que mide 162,50 m2 de superficie. **2) Un almacén adosado por su límite Norte** al interior y por el Oeste, al indicado en el nº1 y el edificio fabrica que mide 422 m2 de superficie. **3) Un almacén adosado por su límite Oeste anterior** y que mide una superficie de 250 m2; y **4) Una tejavana o cobertizo destinado a garaje**, que esta adosado por su aire Oeste a la finca nº2 y que tiene una superficie de 48,75 m2. El resto del inmueble se encuentra sin edificar, formando tres patios o solares, de una superficie de 1.077,50 m2, al del lado Norte de 1062,50 m2 el del lado Oeste y de 1700 m2 el del lado Este-Sur. La carretera particular que se halla en el lado Sur de la finca, mide 259 m2. **linderos:** Norte, finca segregada; Sur, carretera particular de esta finca; Este, con la llamada carretera nueva del pueblo de Cojóbar; Oeste, diferentes fincas rústicas. **La descripción de ésta finca es el RESTO que queda en éste número después de una segregación otorgada el día 31 de Julio de 1.972, ante el Notario que fué de Burgos, Sr. Cabrero Gallego, número de protocolo 2682.- “**

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Burgos, al Tomo 1.0904, Libro 16, folio 49, finca registral nº 37 de Modúbar de la Emparedada.

FINCA APORTADA Nº 9	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno, situado en PB.COJÓBAR 3767R, Suelo, Tiene una extensión superficial realmente medida de NOVECIENTOS OCHO METROS CUADRADOS (908 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: Cauce molinar	
Sur: finca 4675302VM4747N0001YA (PB Cojóbar 3768R)	
Este: finca 4676704VM4747N0001XA (PB Cojóbar 63)	
Oeste: Cauce molinar	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	680 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	908 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	0 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	250 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	1.940 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 680 m ²	
REFERENCIA CATASTRAL: 4675301VM4747N0001BA PB COJÓBAR 3767 R	
TITULAR CATASTRAL: Herederos de Eloy Mariscal Gómez. 12.915.179-N.	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: Sin cargas, gravámenes, arriendo, ocupación y afecciones conocidas.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: No existen.	
PROPIETARIO ACTUAL: 1. Margarita María Mariscal Sáiz. DNI nº 13.070.868-Z Calle Rosario nº 65 Mecerreyes (Burgos)	
2. Isabel Mariscal Sáiz. DNI nº 13.081.563-X Paseo de los Pisones nº 40, 4ª Burgos	
3. Maria Azucena Mariscal Sáiz. DNI nº 13.089.458-C Avenida Calleja y Zurita nº 2, 9ºB (Burgos)	
4. Antonia Sáiz Cabezón. DNI nº 13.015.590-M Calle Saldaña nº 9, Cojóbar (Burgos)	
Les corresponde: a las tres primeras por terceras e iguales partes indivisas, la nuda propiedad del 50% y a la última, el usufructo vitalicio sobre ese 50% y el pleno dominio del 50% restante.	

TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Burgos, D. Jose María Gómez Oliveros el 28 de junio de 2014 al nº 1.942 de su protocolo.
INSCRIPCION REGISTRAL: No consta

FINCA APORTADA Nº 10	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno situado en PB.COJÓBAR 3717. Suelo sin edificar, Tiene una extensión superficial realmente medida de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (453 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: finca 4676702VM4747N0001RA (PB Cojóbar 61)	
Sur: Cauce molinar	
Este: finca 4675601VM4747N0001OA (PB Cojóbar 65)	
Oeste: finca 4675601VM4747N0001OA (PB Cojóbar 63)	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	410 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	453 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	0 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	453 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	453 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 410 m ²	
REFERENCIA CATASTRAL: 4676703VM4747N0001DA PB.COJÓBAR 3717 R	
TITULAR CATASTRAL: Martínez y Compañía, S.A.	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: No constan	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: No existen	
PROPIETARIO ACTUAL: HARINERA BURGALESA S.L.	
TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Burgos, D. Germán Cabrero Gallego el día 31 de julio de 1972 al nº 1.290 de su protocolo.	
INSCRIPCION REGISTRAL: Esta finca catastral forma parte de la finca registral nº 37 de Modúbar de la Emparedada, que tiene la siguiente descripción, según registro:	
<p><i>“URBANA.- Finca sita en el término municipal de COJOBAR, Ayuntamiento de Modubar de la Emparedada, con una superficie <u>tres mil trescientos sesenta y seis metros, cincuenta decímetros cuadrados aproximadamente.</u> Dentro del perímetro de esta finca, se encuentra un <u>Edificio Fábrica de Harinas, que fué propiedad de la Sociedad Martínez y Compañía S.A.</u>, el cual se halla provisto de la maquinaria necesaria para la explotación de la fabricación de harinas, así como de un salto de aguas, propiedad exclusiva de dicha sociedad, antes Señores Martínez de Simón. En la finca se hallan edificados diferentes inmuebles, accesorios</i></p>	

de la fabrica indicada, propiedad de los Señores Martínez de Simón. Estos edificios propiedad de dichos señores son los siguientes: **1) Un edificio de tres plantas adosado** por su aire Sur con el edificio fábrica y que mide 162,50 m2 de superficie. **2) Un almacén adosado por su límite Norte** al interior y por el Oeste, al indicado en el nº1 y el edificio fabrica que mide 422 m2 de superficie. **3) Un almacén adosado por su límite Oeste anterior** y que mide una superficie de 250 m2; y **4) Una tejavana o cobertizo destinado a garaje**, que esta adosado por su aire Oeste a la finca nº2 y que tiene una superficie de 48,75 m2. El resto del inmueble se encuentra sin edificar, formando tres patios o solares, de una superficie de 1.077,50 m2, al del lado Norte de 1062,50 m2 el del lado Oeste y de 1700 m2 el del lado Este-Sur. La carretera particular que se halla en el lado Sur de la finca, mide 259 m2. **linderos:** Norte, finca segregada; Sur, carretera particular de esta finca; Este, con la llamada carretera nueva del pueblo de Cojóbar; Oeste, diferentes fincas rústicas. **La descripción de ésta finca es el RESTO que queda en éste número después de una segregación otorgada el día 31 de Julio de 1.972, ante el Notario que fué de Burgos, Sr. Cabrero Gallego, número de protocolo 2682.- "**

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Burgos, al Tomo 1.0904, Libro 16, folio 49, finca registral nº 37 de Modúbar de la Emparedada.

FINCA APORTADA Nº 11	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno situado en PB.COJÓBAR 65, Suelo sin edificar. Tiene una extensión superficial realmente medida de MIL CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1056 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: finca 4676702VM4747N0001RA (PB Cojóbar 61) y cauce molinar	
Sur: Carretera	
Este: Carretera	
Oeste: Carretera y cauce molinar	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	1.050 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	1.056 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	0 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	1.056 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	1.056 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 1050 m2	
REFERENCIA CATASTRAL: 4675601VM4747N0001OA PB.COJÓBAR 65	
TITULAR CATASTRAL: Harinera Burgalesa S.A. A-09059627. PB Cojóbar s/n, Modúbar de la Emparedada	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: No constan	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: No existen	
PROPIETARIO ACTUAL: HARINERA BURGALESA S.L.	
TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Burgos, D. Germán Cabrero Gallego el día 31 de julio de 1972 al nº 1.290 de su protocolo.	
INSCRIPCION REGISTRAL: Esta finca catastral forma parte de la finca registral nº 37 de Modúbar de la Emparedada, que tiene la siguiente descripción, según registro:	
<p><i>“URBANA.- Finca sita en el término municipal de COJOBAR, Ayuntamiento de Modubar de la Emparedada, con una superficie <u>tres mil trescientos sesenta y seis metros, cincuenta decímetros cuadrados aproximadamente.</u> Dentro del perímetro de esta finca, se encuentra un <u>Edificio Fábrica de Harinas, que fué propiedad de la Sociedad Martínez y Compañía S.A,</u> el cual se halla provisto de la maquinaria necesaria para la explotación de la fabricación de harinas, así como de un salto de aguas, propiedad exclusiva de dicha sociedad, antes Señores</i></p>	

Martínez de Simón. En la finca se hallan edificados diferentes inmuebles, accesorios de la fábrica indicada, propiedad de los Señores Martínez de Simón. Estos edificios propiedad de dichos señores son los siguientes: **1) Un edificio de tres plantas adosado** por su aire Sur con el edificio fábrica y que mide 162,50 m² de superficie. **2) Un almacén adosado por su límite Norte** al interior y por el Oeste, al indicado en el n^o1 y el edificio fábrica que mide 422 m² de superficie. **3) Un almacén adosado por su límite Oeste anterior** y que mide una superficie de 250 m²; y **4) Una tejavana o cobertizo destinado a garaje**, que esta adosado por su aire Oeste a la finca n^o2 y que tiene una superficie de 48,75 m². El resto del inmueble se encuentra sin edificar, formando tres patios o solares, de una superficie de 1.077,50 m², al del lado Norte de 1062,50 m² el del lado Oeste y de 1700 m² el del lado Este-Sur. La carretera particular que se halla en el lado Sur de la finca, mide 259 m². **linderos:** Norte, finca segregada; Sur, carretera particular de esta finca; Este, con la llamada carretera nueva del pueblo de Cojóbar; Oeste, diferentes fincas rústicas. **La descripción de ésta finca es el RESTO que queda en éste número después de una segregación otorgada el día 31 de Julio de 1.972, ante el Notario que fué de Burgos, Sr. Cabrero Gallego, número de protocolo 2682.- "**

Inscrita en el Registro de la Propiedad n^o 2 de Burgos, al Tomo 1.0904, Libro 16, folio 49, finca registral n^o 37 de Modúbar de la Emparedada.

FINCA APORTADA Nº 12-A	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno, situado en PB.COJÓBAR 60, Suelo con edificación uso industrial, Tiene una extensión superficial realmente medida de MIL TRESCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS (1.316 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: Carretera	
Sur: finca 4676702VM4747N0001RA y finca 13-B	
Este: Carretera	
Oeste: finca 4676704VM4747N0001XA (PB Cojóbar 63)	
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	1.676 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	1.316 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	1.932 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	1.316 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	1.316 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 1676 m ² PB.COJÓBAR 60	
REFERENCIA CATASTRAL: 4676701VM4747N0001KA	
TITULAR CATASTRAL: SKRETTING ESPAÑA S.A.	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: Libre de cargas, gravámenes, arriendo, ocupación y sin afecciones conocidas.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: Edificación industrial con una superficie de 1.932 m2 .	
PROPIETARIO ACTUAL: SKRETTING ESPAÑA S.A.	
TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura pública de compraventa otorgada el 20/01/1984 ante Notario D. Rafael Ruiz Gallardón al nº 159 de su protocolo.	
DESCRIPCIÓN REGISTRAL: <i>Finca, fábrica de piensos compuestos sita en Cojóbar, termino municipal de Modúbar de la Emparedada, situada en la calle de la Estación, sin número, junto a la fábrica de harinas de la Sociedad Martínez y Compañía; cuya fábrica está integrada por un edificio de una sola planta, que mide veinte metros de línea por cincuenta de fondo, ocupando por consiguiente mil metros cuadrados aproximadamente, con capacidad útil total de 5.000 m3. Con una cuña en el edificio en la que se encuentran instalados los servicios, cuartos de aseos con duchas, lavabos y vestuarios. En el centro del edificio se hayan situadas las instalaciones de fabricación propiamente dichas. Está dotada de una plaza de maniobra para camiones en sus trabajos de carga y descarga,</i>	

en la parte central de la fábrica; que partiendo de su frente, tiene una línea de 35 metros, desde su lado derecho, vertiente de aguas del tejado hasta el límite de la finca, igualmente, desde su lado izquierdo otros 27 metros, y en la parte trasera destinada a patio, están instalados los oportunos equipos de silos metálicos vitrificados.

Dicho edificio fábrica con el terreno destinado a plaza de carga y descarga de camiones, constituye una sola finca con una superficie de mil ochocientos noventa y un metros, sesenta y un decímetros cuadrados. Linda: norte o izquierda, camino de Saldaña; sur o derecha entrando, fábrica de la propiedad de la Sociedad Martínez y Compañía; este o espalda, camino de Cojóbar; oeste o frente, finca de Desiderio Palacios.

Forma parte integrante de esta fábrica las instalaciones de maquinaria y suministro de energía eléctrica, mediante una LINEA aérea adosada a las edificaciones de Martínez y compañía, parte un transformador propiedad de More y Garriga, también integrante de esta finca, enclavado en el centro de transformación propiedad de Martínez y Compañía en el cual están hechas las instalaciones oportunas de toma de fuerza con la correspondiente servidumbre.-

INSCRIPCION REGISTRAL: Registro de la Propiedad nº 2 de Burgos, al Tomo 3703, Libro, 22, Folio 144, finca de Modubar de la Emparedada nº 1.733.

FINCA APORTADA Nº 12-B	
DESCRIPCION GENERAL:	
Terreno, situado en PB.COJÓBAR 60, Suelo con edificación industrial. Tiene una extensión superficial realmente medida de QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (510 m2.)	
LINDEROS:	
Norte: finca 13-A	
Sur: finca 4676702VM4747N0001RA (PB Cojóbar 61)	
Este: Carretera	
Oeste: finca 4676704VM4747N0001XA (PB Cojóbar 63)	
SUPERFICIE BRUTA DE PARCELA.	503 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	503 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	1006 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE CATASTRAL DE PARCELA	1.676 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	510 m2
SUP. EDIFICACIONES INSCRITAS A LA AANU-12	510 m2
SUP. EDIF. FUERA DE ORDENACION EN AANU-12	0 m2
SUPERFICIE INSCRITA A LA AANU-12.	510 m2
SUPERFICIE REALMENTE MEDIDA DE PARCELA.	510 m2
SUPERFICIE CATASTRAL: 1676 m ² PB.COJÓBAR 60	
REFERENCIA CATASTRAL: 4676701VM4747N0001KA	
TITULAR CATASTRAL: SKRETTING ESPAÑA SA.	
CARGAS, GRAVAMENES Y AFECCIONES: No constan.	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES: No existen	
PROPIETARIO ACTUAL: HARINERA BURGALESA S.L.	
TITULOS DE PROPIEDAD: Escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Burgos, D. Germán Cabrero Gallego el día 31 de julio de 1972 al nº 1.290 de su protocolo.	
INSCRIPCION REGISTRAL: Esta finca catastral forma parte de la finca registral nº 37 de Modúbar de la Emparedada, que tiene la siguiente descripción, según registro: "URBANA.- Finca sita en el término municipal de COJOBAR, Ayuntamiento de Modubar de la Emparedada, con una superficie tres mil trescientos sesenta y seis metros, cincuenta decímetros cuadrados aproximadamente. Dentro del perímetro de esta finca, se encuentra un Edificio Fábrica de Harinas, que fué propiedad de la Sociedad Martínez y Compañía S.A, el cual se halla provisto de la maquinaria necesaria para la explotación de la fabricación de harinas, así como de un salto de aguas, propiedad exclusiva de dicha sociedad, antes	

Señores Martínez de Simón. En la finca se hallan edificados diferentes inmuebles, accesorios de la fábrica indicada, propiedad de los Señores Martínez de Simón. Estos edificios propiedad de dichos señores son los siguientes: 1) Un edificio de tres plantas adosado por su aire Sur con el edificio fábrica y que mide 162,50 m² de superficie. 2) Un almacén adosado por su límite Norte al interior y por el Oeste, al indicado en el nº1 y el edificio fábrica que mide 422 m² de superficie. 3) Un almacén adosado por su límite Oeste anterior y que mide una superficie de 250 m²; y 4) Una tejavana o cobertizo destinado a garaje, que esta adosado por su aire Oeste a la finca nº2 y que tiene una superficie de 48,75 m². El resto del inmueble se encuentra sin edificar, formando tres patios o solares, de una superficie de 1.077,50 m², al del lado Norte de 1062,50 m² el del lado Oeste y de 1700 m² el del lado Este-Sur. La carretera particular que se halla en el lado Sur de la finca, mide 259 m². linderos: Norte, finca segregada; Sur, carretera particular de esta finca; Este, con la llamada carretera nueva del pueblo de Cojóbar; Oeste, diferentes fincas rústicas. La descripción de ésta finca es el RESTO que queda en éste número después de una segregación otorgada el día 31 de Julio de 1.972, ante el Notario que fué de Burgos, Sr. Cabrero Gallego, número de protocolo 2682.- “
Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Burgos, al Tomo 1.0904, Libro 16, folio 49, finca registral nº 37 de Modúbar de la Emparedada.

4.2.3.1 SEGREGACION INSTRUMENTAL DE LAS FINCAS DE ORIGEN QUE FORMAN LA UNIDAD DE ACTUACION A.A.N.U-1.2

Debido a que ciertas fincas no se encuentran incluidas en su totalidad dentro de la actuación aislada, se procede a segregar dichas parcelas produciendo por tanto la partición de la parte incluida dentro de la unidad.

FINCA APORTADA Nº 0

PARCELA SEGREGADA-0
<p>DESCRIPCION GENERAL:</p> <p>Terreno de secano, situado en La Cuesta, Modubar de la Emparedada, Tiene una extensión superficial realmente medida de quinientos dos metros cuadrados (502 m2.)</p> <p>LINDEROS:</p> <p>Norte: Resto de parcela matriz nº0. Sur: finca 09226A506003310001EW (parcela 331). Este: Resto de parcela matriz nº0. Oeste: finca 09226A506003310001EW (parcela 331).</p>

RESTO DE PARCELA MATRIZ-0
<p>DESCRIPCION GENERAL:</p> <p>Terreno de secano, situado en La Cuesta, Modubar de la Emparedada, Tiene una extensión superficial realmente medida de trece mil ochocientos siete metros cuadrados (13.807 m2.)</p> <p>LINDEROS:</p> <p>LINDEROS Norte: finca 09226A506003340000WT (parcela 334), finca 09226A506003330000WL (parcela 333) y finca 09226A506003320000WP (parcela 332). Sur: finca 09226A506003310000WQ (parcela 331) y finca 09226A506003310001EW (parcela 330) y parcela segregada nº0. Este: camino público Oeste: finca 09226A506003310000WQ (parcela 331) y parcela segregada nº0.</p>

FINCA APORTADA Nº 2

PARCELA SEGREGADA-2

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno de uso industrial, situado en P.B. Cojóbar 59, Modubar de la Emparedada, Tiene una extensión superficial de OCHOCIENTOS UN METROS CUADRADOS (801 m2.)

LINDEROS:

Norte: resto de parcela matriz-2
Sur: camino
Este: resto de parcela matriz-2
Oeste: finca 09226A506003310001EW (parcela 331)

RESTO DE PARCELA MATRIZ-2

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno de uso industrial, situado en P.B. Cojóbar 59, Modubar de la Emparedada, Tiene una extensión superficial de ONCE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (11.228 m2.)

LINDEROS:

LINDEROS

Norte: finca 09226A506003300000WG (parcela 330)
Sur: parte segregada-2 aportada a AANU-12;
Este: línea ferroviaria y finca 4777802VM4747N0001TA (finca PB Cojóbar 328)
Oeste: finca 09226A506003300000WG (parcela 331)

FINCA APORTADA Nº 3

PARCELA SEGREGADA-3

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (233 m2.)

LINDEROS:

Norte: Camino

Sur: Resto de parcela matriz 3

Este: finca 09226A506050420000WJ (parcela 5042)

Oeste: finca 09226A506003360000WM (parcela 336)

RESTO DE PARCELA MATRIZ-3

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (3.631 m2.)

LINDEROS

Norte: finca 09226A506003360000WM (parcela 336) y parte segregada-3 aportada a AANU-12

Sur: finca 09226A506003360000WM (parcela 336) y 09226A506050450000WZ (parcela 5045)

Este: finca 09226A506050420000WJ (parcela 5042), finca 09226A506050430000WE (parcela 5043), finca 09226A506050440000WS (parcela 5044) y finca 09226A506050450000WZ (parcela 5045)

Oeste: finca 09226A506003360000WM (parcela 336)

FINCA APORTADA Nº 4

PARCELA SEGREGADA-4

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial de DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (290 m2.)

LINDEROS:

Norte: Camino

Sur: Resto de parcela matriz 4

Este: finca 09226A506050410000WI (parcela 5041)

Oeste: finca 09226A506050460000WU (parcela 5046)

RESTO DE PARCELA MATRIZ-4

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial de NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (989m2.)

LINDEROS

Norte: parte segregada- 4 aportada a AANU-12

finca 09226A506050430000WE (parcela 5043) y 09226A506050410000WI (parcela 5041)

Sur: finca 09226A506050430000WE (parcela 5043) y 09226A506050410000WI (parcela 5041)

Este: finca 09226A506050410000WI (parcela 5041)

Oeste: finca 09226A506050460000WU (parcela 5046)

FINCA APORTADA Nº 5

PARCELA SEGREGADA-5

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial de DOSCIENTOS NOVENTAY SEIS METROS CUADRADOS (296 m2.)

LINDEROS:

Norte: Camino

Sur: Resto de parcela matriz 5

Este: finca 09226A506050390000WJ (parcela 5039) y finca 09226A506050400000WX (parcela 5040)

Oeste: finca 09226A506050420000WJ (parcela 5042), finca 09226A506050430000WE (parcela 5043) y finca 09226A506050440000WS (parcela 5044)

RESTO DE PARCELA MATRIZ-5

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial de MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1.642 m2.)

LINDEROS

Norte: parte segregada -5 aportada a AANU-12

Sur: finca 09226A506050430000WE (parcela 5043) y 09226A506050410000WI (parcela 5041)

Este: finca 09226A506050410000WI (parcela 5041)

Oeste: finca 09226A506050460000WU (parcela 5046)

FINCA APORTADA Nº 6

PARCELA SEGREGADA-6

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial de DOSCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (270 m2.)

LINDEROS:

Norte: Camino

Sur: Resto de parcela matriz 6

Este: finca 09226A506050380000WI (parcela 5038)

Oeste: finca 09226A506050410000WI (parcela 5041)

RESTO DE PARCELA MATRIZ-6

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial de DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (290 m2.)

LINDEROS:

Norte: parte segregada aportada- 6 a AANU-12

Sur: Finca 09226A506050400000WX (parcela 5040) y finca 09226A506050380000WI (parcela 5038)

Este: finca 09226A506050380000WI (parcela 5038)

Oeste: finca 09226A506050410000WI (parcela 5041)

FINCA APORTADA Nº 7

PARCELA SEGREGADA-7

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial de MIL DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS (1.207 m2.)

LINDEROS:

Norte: Camino

Sur: Resto de parcela matriz 7

Este: finca 4676704VM4747N0001XA (PB Cojóbar 63)

Oeste: finca 09226A506050390000WJ (parcela 5039) y finca 09226A506050400000WX (parcela 5040)

RESTO DE PARCELA MATRIZ-7

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno de secano, situado en Arboladillo, Suelo, Tiene una extensión superficial de TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3.373 m2.)

LINDEROS:

Norte: parte segregada-7 aportada a AANU-12

Sur: Cauce molinar

Este: finca 4676704VM4747N0001XA (PB Cojóbar 63)

Oeste: finca 09226A506050390000WJ (parcela 5039) y finca 09226A506050400000WX (parcela 5040)

FINCA APORTADA Nº 9

PARCELA SEGREGADA-9

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno, situado en PB.COJÓBAR 3767, Suelo, Tiene una extensión superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250 m2.)

LINDEROS:

Norte: Cauce molinar

Sur: finca 4675302VM4747N0001YA (PB Cojóbar 3768R)

Este: finca 4676704VM4747N0001XA (PB Cojóbar 63)

Oeste: Resto de parcela matriz 9

RESTO DE PARCELA MATRIZ-9

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno, situado en PB.COJÓBAR 3767, Suelo, Tiene una extensión superficial de SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (658 m2.)

LINDEROS:

Norte: parte segregada- 9 aportada a AANU-12

Sur: finca 4675302VM4747N0001YA (PB Cojóbar 3768R)

Este: finca 4676704VM4747N0001XA (PB Cojóbar 63)

Oeste: Cauce molinar



Existen discordancias en descripciones y titularidades con la realidad física actual de las fincas de origen descritas. No obstante, sirva la aprobación definitiva de este Proyecto, como título suficiente para la inmatriculación, descripción y formación de la finca de Origen. Se adjunta certificación de dominio y cargas de las parcelas afectadas inscritas en el Registro de la Propiedad así como títulos justificativos del dominio de las no inscritas.

CUADRO RESUMEN DE FINCAS DE ORIGEN:

La superficie total de la unidad, según reciente levantamiento topográfico es de 21.312 m².

La determinación de datos de los propietarios y superficies actuales es como sigue:

PARCELA Nº	PROPIETARIO	REFERENCIA CATASTRAL	SUP. BRUTA DE PARCELA	SUP. DE PARCELA INCLUIDA DENTRO DE LA UNIDAD A.A.NU-12	CUOTA DE PARTICIPACION PRIVADA EN LA UNIDAD
PARCELA Nº0	SKRETTING ESPAÑA, S.A.	09226A506050220000WY	14.309 m2	502 m2	2,668935084%
PARCELA Nº1	SKRETTING ESPAÑA, S.A.	09226A506003310001EW	7.564 m2	7.564 m2	40,21479079%
PARCELA Nº2	SKRETTING ESPAÑA, S.A	4777801VM4747N0001LA	12.029 m2	801 m2	4,258599607%
PARCELA Nº3	ALBERTO ESPIGA LAR Y otros 22.	09226A506050460000WU	3.864 m2	233 m2	1,238768675 %
PARCELA Nº4	ABEL Y ANGEL SANTAMARÍA GONZALEZ	09226A506050420000WJ	989 m2	290 m2	1,541815089 %
PARCELA Nº5	SKRETTING ESPAÑA, S.A	09226A506050410000WI	1.938 m2	296 m2	1,573714711 %
PARCELA Nº6	SKRETTING ESPAÑA, S.A	09226A506050390000WJ	560 m2	270 m2	1,435483013 %
PARCELA Nº7	SKRETTING ESPAÑA, S.A	09226A506050380000WI	4.580 m2	1.207 m2	6,417140731 %
PARCELA Nº8-A	SKRETTING ESPAÑA, S.A	PARTE DE 4676704VM4747N0001XA	2.121 m2	2.121 m2	11,27651656 %
PARCELA Nº8-B	HARINERA BURGALESA S.L.	PARTE DE 4676704VM4747N0001XA	1.940 m2	1.940 m2	10,31421128 %
PARCELA Nº9	MARGARITA MARISCAL SÁIZ y	4675301VM4747N0001BA	908 m2	250 m2	1,329150938 %

	otras tres.				
PARCELA Nº	PROPIETARIO	REFERENCIA CATASTRAL	SUP. BRUTA DE PARCELA	SUP. DE PARCELA INCLUIDA DENTRO DE LA UNIDAD A.A.NU-12	CUOTA DE PARTICIPACION PRIVADA EN LA UNIDAD
PARCELA Nº10	HARINERA BURGALESA S.L	4676703VM4747N0001DA	453 m2	453 m2	2,4084215 %
PARCELA Nº11	HARINERA BURGALESA S.L.	4675601VM4747N0001OA	1.056 m2	1.056 m2	5,614333564 %
PARCELA Nº12-A	SKRETTING ESPAÑA , S.A	4676701VM4747N0001KA	1.316 m2	1.316 m2	6,99665054 %
PARCELA Nº12-B	HARINERA BURGALSE	4676701VM4747N0001KA	510 m2	510 m2	2,711467914 %
TOTAL PARCELAS PRIVADAS			53.982 m2	18.809 m2	100 %

APORTACIONES DESPUES DE LA SEGREGACION DE PARCELAS

PARCELA Nº	PROPIETARIO	SUP. DE PARCELA INCLUIDA DENTRO DE LA UNIDAD A.A.NU-12	CUOTA DE PARTICIPACION PRIVADA EN LA UNIDAD	APROVECHAMIENTO GENERADO
PARCELA Nº0	SKRETTING ESPAÑA, S.A.	502 m2	2,668935084%	301,20 m2
PARCELA Nº1	SKRETTING ESPAÑA, S.A.	7.564 m2	40,21479079%	4.538,4 m2
PARCELA SEGREGADA Nº2	SKRETTING ESPAÑA, S.A	801 m2	4,258599607%	480.60 m2
PARCELA SEGREGADA Nº3	ALBERTO ESPIGA LARA Y otros 22.	233 m2	1,238768675 %	139.8 m2
PARCELA SEGREGADA Nº4	ABEL Y ANGEL SANTAMARÍA GONZÁLEZ	290 m2	1,541815089 %	174 m2
PARCELA SEGREGADA Nº5	SKRETTING ESPAÑA, S.A	296 m2	1,573714711 %	177.60 m2
PARCELA SEGREGADA Nº6	SKRETTING ESPAÑA, S.A	270 m2	1,435483013 %	162 m2
PARCELA SEGREGADA Nº7	SKRETTING ESPAÑA, S.A	1.207 m2	6,417140731 %	724.20 m2
PARCELA Nº8-A	SKRETTING ESPAÑA, S.A	2.121 m2	11,27651656 %	1272.60 m2
PARCELA Nº8-B	HARINERA BURGALSESA S.L.	1.940 m2	10,31421128 %	1164 m2
PARCELA SEGREGADA Nº9	MARGARITA MARISCAL SÁIZ y otras tres.	250 m2	2,4084215 %	150 m2
PARCELA Nº10	HARINERA BURGALSESA S.L.	453 m2	5,614333564 %	271.80 m2
PARCELA Nº11	HARINERA BURGALESA	1.056 m2	6,99665054 %	633.6 m2

	S.L.			
PARCELA Nº12-A	SKRETTING ESPAÑA, S.A	1.316 m2	2,711467914 %	789.60 m2
PARCELA Nº12-B	HARINERA BURGALSESA	510 m2	2,4084215 %	306 m2
TOTAL PARCELAS PRIVADAS		18.809 m2	100 %	11.285.40 m2

TOTAL RESUMEN DE SUPERFICIES.

TOTAL SUPERFICIES PARCELAS PRIVADAS APORTADAS	18.809 m2
VIARIO PUBLICO APORTADO A LA UNIDAD	2.503 m2
TOTAL APROVECHAMIENTO GENERADO POR PARCELAS APORTADAS	11.285,40 m2
TOTAL SUPERFICIE UNIDAD DE ACTUACION	21.312 m2

4.2.4 TITULARES Y PORCENTAJES DE PROPIEDAD

En cumplimiento del art. 219.3.c) y d) RUCYL se ha procedido a relacionar en cada ficha de las fincas incluidas en la AANU-12, los titulares registrales y sus domicilios a efectos de notificaciones, así como la identificación registrales de las fincas incluidas en la unidad acompañando sus certificaciones registrales de dominio y cargas.

En caso de las fincas no inscritas, se ha procedido a la presentación de los títulos justificativos de la propiedad y se ha hecho constar la relación de titulares catastrales y sus domicilios fiscales a fin de que puedan ser requeridos para que procedan a la aportación de los títulos justificativos de sus propiedades y manifiesten si las mismas se encuentran gravadas o existen derechos reales sobre ellas y por qué títulos, sin perjuicio de su aportación a la Junta de Compensación una vez constituida ésta.

A) TITULARES REGISTRALES:

1. **SKRETTING ESPAÑA S.A.**
Dirección: CAMINO DE LA ESTACION S/N,
Localidad: COJÓBAR (Burgos)
CIF: A-78336575

Titular registral de terreno que representa el 74,841831038 % de la unidad, con una superficie de 14.077 m2 y un aprovechamiento generado de 8.446,20 m2.

2. **HARINERA BURGALESA S.L.**

Domicilio social: ZONA COJÓBAR
Localidad: COJÓBAR (BURGOS)
CIF: B-09059627

Administradores solidarios: ALBERTO BAÑUELOS DEL RÍO
NIF: 13.055.203-n
JORGE SAINZ ALAS
NIF: 45.419534-P

Titular de terreno que representa el 21,0484342602 % de la unidad, con una superficie de 3.959 m2. y un aprovechamiento generado de 2.375,40 m2.

3. **ANGEL SANTAMARÍA GONZÁLEZ**
NIF nº 13.104.229-W
ABEL SANTAMARÍA GONZÁLEZ
NIF nº: 13.081.836-B
Dirección: CALLE SAN BRUNO Nº 8, 6ºG
Localidad: BURGOS

Titular de terreno que representa el 1,541815089 %de la unidad, con una superficie de 290 m2. y un aprovechamiento generado de 174 m2.

4. **ALBERTO ESPIGA LARA.**
13.095.026-E
ANGEL MARÍA ESPIGA LARA.
13.069.682-R
JOSÉ JAVIER ESPIGA LARA.
13.147.349-V
Mª ANGELES ESPERANZA ESPIGA LARA.
13.074.049-K
Mª LOURDES ESPIGA LARA.
13.106.752-H
GONZALO LARA DOMINGO.
13.085.998-X
JUAN Mª LARA DOMINGO.
13.072.366-V
Mª CARMEN LARA DOMINGO.
13.051.293-N
JAVIER LUIS ANTOLÍN PALACIOS.
71.244.797-C
JUAN ANTONIO PALACIOS ANTÓN.
00.278.480-L
Mª SOLEDAD PALACIOS ANTÓN.
50.799.667-G
JORGE PALACIOS LABASTIDA.
37.633.677-L
Mª GLORIA PALACIOS LABASTIDA.
37.633.677-L
Mª PILAR PALACIOS LABASTIDA.
46.333.163-P
PEDRO JUAN PALACIOS LABASTIDA.
46.501.092-Z
Mª DEL MAR PALACIOS NARANJO.
05.201.336-R
ANA EVA PALACIOS SAIZ.
13.107.809-V
FRANCISCO DE ASÍS PALACIOS SAIZ.
13.125.572-R
JOSE ANTONIO PALACIOS SAIZ.
13.128.710-B
Mª DEL AMOR PALACIOS SAIZ.
13.152.529-W
Mª BLANCA ESTRELLA PALACIOS SAIZ.
13.116.867-J
INMACULADA CONCEPCIÓN SAINZ PALACIOS.
13.101.951-R
Mª ESTHER SAINZ PALACIOS.
3.104.818-Q

Dirección: Avda Valencia del Cid nº 3, 3ªA
Localidad: BURGOS

Titular de terreno que representa el 1,272737204 % de la unidad, con una superficie de 233 m2. y un aprovechamiento generado de 139,80 m2.

B) TITULARES CATASTRALES (FINCAS NO INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD)

5. MARGARITA MARÍA MARISCAL SÁIZ.

Dirección: CALLE ROSARIO Nº 65
Localidad: MECERREYES (BURGOS)
NIF: 13.070.868-Z

ISABEL MARISCAL SÁIZ. DNI nº 13.081.563-X
Dirección: PASEO DE LOS PISONES Nº 40, 4ª
Localidad: BURGOS
NIF: 13.081.563-Z

MARIA AZUCENA MARISCAL SÁIZ.
Dirección: CALLE CALLEJA Y ZURITA Nº 2, 9ºB
Localidad: BURGOS
NIF: 13.089.458-C

ANTONIA SÁIZ CABEZÓN
Dirección: CALLE SALDAÑA Nº 9
Localidad: COJÓBAR (BURGOS)
NIF: 13.015.590-M

Titulares de terreno que representa el 1,329150938 % de la unidad, con una superficie de 250 m2. y un aprovechamiento generado de 150 m2.

4.2.5 EMPLAZAMIENTO Y DELIMITACION

El conjunto de parcelas donde se actúa se diversifican entre urbanas y rústicas catastralmente definidas. De igual modo una parte de las mismas se dedican a uso agrícola, y por tanto expeditas de edificación alguna, contando otras, con uso actualmente industrial, conviviendo por tanto edificaciones de distinta índole, como puedan ser almacenes, zonas de producción, oficinas, etc.

Destacar que un gran número de las mismas no se encuentran incluidas dentro de la unidad íntegramente.

Así mismo la parcela catastral N^o 8 y N^o12, se configuran catastralmente como una única unidad, cuando la realidad física y registral definen dos propiedades distintas por cada parcela.

La unidad incluye una serie de actuales viales que dan acceso a las parcelas anteriormente definidas, pasando una vez normalizado a ser estos viales públicos, suelo privado. La Normalización en último extremo determina la nueva apertura de un vial, regularizando de esta forma los accesos a la zona.

Tiene el ámbito una extensión superficial de 21.312 m². VEINTIUN MIL TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS.

4.2.6 DATOS URBANÍSTICOS

El municipio de Cojóbar dispone de Normas Urbanísticas aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en Burgos de la Junta de Castilla y León.

El sector definido en normas Suelo Urbano, Actuación Aislada de Normalización A.A.N.U.12. ha sido desarrollado mediante Proyecto de Normalización aprobado definitivamente. Por su parte las condiciones urbanísticas aplicables a este tipo de suelo calificado de urbano, son las siguientes:

Uso global	INDUSTRIAL
Parcela mínima	300 m ²
Frente mínimo de fachada	10 m
Ocupación máxima	60%

En el resto de parcela no edificada, se prohíben las edificaciones de carácter residencial, permitiéndose únicamente edificaciones auxiliares que no superen un 20 % de la superficie libre de la parcela.

Las medianerías que hayan de quedar vistas tendrán el mismo tratamiento que las fachadas de la edificación principal.

4.2.7 ENCUADRE Y JUSTIFICACION LEGAL DE LA ACTUACION.

Arts. 71 LUCYL y arts. 216 y siguientes RUCYL sobre las actuaciones aisladas referentes a la formulación, objetivos, efectos y procedimiento de aprobación de los Proyectos de Normalización con aplicación supletoria de los arts. 75, 76, 77, 78, 79, 80 y 81 de la Ley 5/99 (y demás disposiciones concordantes) referidos a los proyectos de actuación por el sistema de compensación.

En este sentido se hace preciso determinar los siguientes puntos:

No serán de obligado cumplimiento las reglas sobre reparcelación del art. 75 de la Ley 5/99.

Se ha determinado ante el Ayuntamiento que el representante de la actuación es D.Javier Bueno Ausín con NIF 13.103.751-F en representación de SKRETTING ESPAÑA, S.A con CIF A-78336575 y domicilio social en Camino de la Estación s/n, Cojóbar, Burgos, en su calidad de representante de mas del 50% de los terrenos de la Actuación Aislada de Normalización A.A.N.U.12 en Cojóbar (Burgos)

Como disposiciones reglamentarias directamente aplicables, las Normas Urbanísticas Municipales de Modúbar de la Emparedada (y demás normativa concordante) con ámbito de aplicación sobre el término Municipal de Cojóbar. Concretamente la Norma que se corresponde con las Normas Particulares del suelo Urbano, que regula los parámetros urbanísticos que han de observarse en el desarrollo de las actuaciones aisladas.

La demás legislación complementaria de aplicación tanto legal como reglamentaria.

4.2.8 DESCRIPCION DEL TERRENO.

Los terrenos que van a desarrollarse según las previsiones generales de las Normas Urbanísticas Municipales, se encuentran en la actualidad tal y como se describe en el plano de información nº I.01 Situación y Emplazamiento

Los terrenos que constituyen el ámbito actuación de la Actuación Aislada. A.A.N.U.12, ZONA URBANA, están situados al Oeste del municipio limítrofes con el casco urbano, entre zona de Suelo Urbano Consolidado.

La superficie horizontalmente medida total del ámbito, según reciente estudio topográfico es de 21.312 m², según puede comprobarse en la documentación grafica plano de Información.

La citada Unidad tiene forma sensiblemente irregular, desarrollándose en paralelo a la carretera de acceso al municipio.

Forma una suave pendiente hacia el norte. Esta topografía no se modifica al contar el terreno con pendiente uniforme. Los terrenos están baldíos y no cuentan prácticamente con vegetación.

4.2.9 EDIFICACIONES, DERECHOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Usos:

El uso habitual de las fincas del sector es por una parte el agrícola y por otra el industrial.

Edificaciones existentes:

Los terrenos con uso industrial cuentan con edificaciones preexistentes de uso industrial. Las parcelas con uso agrícola se encuentran expeditas de edificación alguna. Una de las edificaciones existentes será demolida debido a la incompatibilidad con la ordenación propuesta.

Edificaciones y derechos fuera de ordenación:

Sobre la parcela numerada como 8-A se da la existencia de una pequeña edificación, tejavana con uso actual de aparcamiento de vehículos ligeros, así como la urbanización y pavimentación del mismo. Dicha tejavana y pavimentación se encuentra ubicada dentro del tramo proyectado para el nuevo vial, por lo que deberá ser parcialmente demolida.

Así mismo sobre la parcela nº 9 se producirá el arrancado de un nogal de cierta entidad y el derribo de parte del cerramiento perimetral de la parcela. Este cerramiento consiste en un basamento de una altura media de 1 m de bloque de hormigón, acabado mediante cerramiento malla de torsión simple.

Servidumbres:

No existen.

Redes de servicio existentes:

Parte de los terrenos, concretamente las parcelas catastralmente urbanas y con uso industrial cuentan con los servicios urbanísticos de abastecimiento de agua, saneamiento parcialmente, energía eléctrica y pavimentación, estando dotados de accesibilidad a través de calle pública (pavimentada) con el resto del viario urbano de la localidad.

El saneamiento no se encuentra entroncado por tanto a la red municipal de alcantarillado, siendo este privado. El agua sanitaria y la energía eléctrica conectan con las redes municipales correspondientes.

La apertura del nuevo vial así como nuevas parcelas generara una nueva red de infraestructuras básicas apoyadas a lo largo de dicho vial.

4.2.10 GARANTIA DE URBANIZACION

Conforme a lo dispuesto en el art.241 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los promotores privados establecerán una garantía de urbanización, asegurando ante el Ayuntamiento la total ejecución de la actuación urbanística, dentro de los plazos correspondientes a tal efecto. Las garantías se establecerán en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario, o similar dentro de lo recogido por el R.U.C.L.

4.2.11 PLAN DE ETAPAS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación aislada está prevista desarrollarse en una única actuación conjunta o una única etapa.

A continuación se señalan los plazos inicialmente previstos para el desarrollo de la actuación total, contando desde la fecha de aprobación definitiva del presente Proyecto de Normalización:

Presentación del Proyecto de Urbanización, aprobación 3 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de Normalización. Cabe prorrogar el plazo por el Ayuntamiento.

Comienzo de las obras de urbanización: 3 meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Cabe prorrogar el plazo por el Ayuntamiento.

Finalización

El cumplimiento de estos plazos, se sujeta a las determinaciones establecidas por el artículo 21 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

4.2.12 COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS DEL URBANIZADOR

El desarrollo de la de la Actuación Aislada. A.A.N.U.12 no contempla actuaciones complementarias a tener en cuenta, por lo tanto no se asumen compromisos complementarios por parte del urbanizador.

4.3 DETERMINACIONES BÁSICAS SOBRE URBANIZACIÓN

4.3.1 OBJETO

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.

4.3.2 PLAN DE ETAPAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Presentación del Proyecto de Urbanización, 3 meses desde la aprobación definitiva del proyecto de Normalización. Cabe prorrogar el plazo por el Ayuntamiento.

Comienzo de las obras de urbanización: 3 meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Cabe prorrogar el plazo por el Ayuntamiento.

El cumplimiento de estos plazos, se sujeta a las determinaciones establecidas por el artículo 21 de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

4.3.3 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

De acuerdo con los arts. 75.3, 75.4 y 95.3 de la Ley 5/99 y 242 RUCYL el presente Proyecto se limita a contener las bases referentes a la ejecución de la urbanización propuesta.

Las obras de urbanización contemplan los siguientes capítulos:

- Movimiento de tierras
- Pavimentación y señalización viaria
- Saneamiento
- Abastecimiento de aguas
- Energía eléctrica
- Red de Telecomunicaciones
- Alumbrado

La conexión del sector con los sistemas generales, será contemplado en el Proyecto referente a las obras de urbanización, así como en el presupuesto de las mismas.

En el capítulo de saneamiento se contemplará la conexión y ampliación a los servicios generales de saneamiento.

El capítulo referente al abastecimiento contemplará igualmente la conexión a la red existente en el término municipal.

En lo referido al capítulo de electricidad, se procederá a efectuar la correspondiente consulta a las empresas suministradoras para determinar de que forma deberá realizarse el enganche para los suministros.

.

4.3.4 PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:

Se realiza por el presente, una estimación aproximada del coste que va a suponer la urbanización de la zona objeto de este Proyecto. Este presupuesto representa la cuenta de liquidación de las cargas de urbanización que cada finca de resultado va a soportar en función a su cuota asignada:

Así mismo este presupuesto cuenta con gastos generales y beneficio industrial quedando a falta de la incorporación del IVA correspondiente en el momento de ejecución de las obras.

TOTAL	PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	282.000,00 EUROS + IVA CORRESPONDIENTE
--------------	---------------------------------------	---

4.3.5 CRITERIOS BÁSICOS DE CONTRATACIÓN

Para la contratación de los trabajos de urbanización se tendrán en cuenta diversos aspectos, los cuales serán relevantes para la elección de los mismos. Esta elección será consensuada, dirigidos y asesorados por los técnicos redactores de este documento. Se tendrá en cuenta las siguientes cuestiones:

- Las empresas invitadas al concurso de adjudicación presentaran presupuesto pormenorizado y desglosado de las obras consistentes para la ejecución de la urbanización. No se atenderán lo que comúnmente se denomina como bajas temerarias.
- Establecerán un calendario desglosado, con fechas de ejecución de las obras.
- Presentaran un currículum con la experiencia acumulada en este campo, así como certificados ISO y demás.
- Se valorara la propuesta económica, así como la longevidad de la empresa y domicilio social de la misma, intentando dar respuesta a futuros mantenimientos o reparaciones si fuera necesario.

4.4 DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACION

4.4.1 BASES DE ACTUACIÓN:

Conforme a los arts. 244 y siguientes RUCYL, se señalan las alineaciones y rasantes, y parcelando la totalidad del área afectada con la finalidad de ordenar debidamente el sector.

Así mismo se fijan las áreas de reparto por donde se va a establecer el sistema viario adecuado para facilitar la circulación y accesibilidad a los futuros solares, para lo cual se completa la accesibilidad existente con la apertura de viario interior en la zona.

4.4.2 SOLUCIÓN.-

La edificación se realizará mediante construcciones aisladas, pareadas agrupadas o adosadas, habiéndose adoptado estas tipologías por considerarlas las más adecuadas para aprovechar la edificabilidad máxima que la normativa atribuye a estos terrenos.

La distribución de las parcelas de uso industrial se ha realizado en 7 parcelas privadas, en atención al trazado planteado de viario. Dentro de estas parcelas se podrán establecer en el futuro las reparcelaciones de parcelas que se estimen conveniente, siempre que se cumplan las condiciones de parcela mínima y no se agote la edificabilidad asignada a cada una. En todo caso se ha buscado para todas las parcelas una óptima orientación para evitar la interferencia de vistas y lograr un perfecto cumplimiento de la condición de solar, una vez se desarrolle adecuadamente la urbanización prevista.

4.4.3 SUPERFICIES: USOS Y PARCELAS.-

4.4.3.1 Usos:

Uso Industrial:

Comprende la destinada a las 7 parcelas donde se ubicarán las posibles edificaciones previstas. La tipología de estas edificaciones se ajustará a lo previsto en las Normas Urbanísticas.

Toda la unidad estará formada por parcelas destinadas a uso industrial. Todas ellas tendrán acceso directo a vía pública.

La unidad cuenta con una superficie de 21.312 m² y consta de 7 parcelas privadas destinadas a edificación de uso industrial que ocupan 17.625 m², lo que supone un 82.69 % del terreno objeto de la actuación. Sobre estas parcelas se repartirá el aprovechamiento generado en origen de 11.285,40 m²

Uso viario, peatonal y aparcamientos públicos:

La unidad A.A.N.U.-12 discurre paralelo a la Carretera de acceso al municipio y se encuentra en el límite del suelo urbano. La conexión principal resulta la más oportuna puesto que se retoma el acceso impuesto en las NUM Municipales como viario vinculante con el municipio.

Este viario enlaza con la carretera de acceso al municipio en forma de entronque. De esta manera se determinara la forma y estrategia de desarrollo para lograr el punto de conexión más favorable.

El planteamiento de desarrollo del P.de Normalización y en particular su viario prosigue la trama urbana, ordenándola de manera que se asegura la continuidad de los caminos existentes así como de la los viales pavimentados. Los puntos de contactos con la trama urbana son los únicos posibles.

Consiste en un vial interior de acceso rodado pavimentado, que dan servicio a todas las futuras parcelas previstas.

Los viales rodados, y los aparcamientos, estarán incluidas en dos fincas.

Estas fincas tendrán una superficie global de 3.687 m² que supone el 17,30 % de la superficie de actuación.

4.4.3.2 Parcelas resultantes:

Se establece una división parcelaria destinada a uso industrial en la que se plantean 7 parcelas señaladas con los siguientes números A00, A01, A02, A03, A04, A05 Y A06.

La superficie de cada parcela ha quedado delimitada mediante la descripción establecida en "Parcelas Resultantes" de este proyecto y los usos han quedado definidos de la misma manera.

4.4.3.3 Aprovechamiento:

La obtención del aprovechamiento y densidad se establece en función de las previsiones de las Normas Urbanísticas, así como del art. 40.1.b)1º RUCYL: "Derechos en suelo urbano consolidado", al corresponder a los propietarios el aprovechamiento real que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de las parcelas origen.

Tal como se recoge en esta normativa, el aprovechamiento queda ajustado al parámetro de 11.285,40 m² construidos (0,60 m²/m²), generados sobre una superficie aportada de 18.809 m², De modo que se distribuirá distribuir una edificabilidad de 11.285,40 m² de aprovechamiento (tal como se ha hecho en las fichas de parcelación adjuntas) sobre las parcelas resultantes. Este aprovechamiento, corresponde íntegramente a los promotores privados, al no existir cesión de aprovechamiento a favor del Ayuntamiento.

4.4.3.4 Alcantarillado:

Aunque la unidad en la actualidad suelo urbano, no dispone de servicio municipal de saneamiento, la unidad ya cuenta con red de saneamiento privada.

Así mismo se dispondrá de sendos colectores separativos a lo largo del vial a desarrollar, con acometidas a cada una de las parcelas resultantes.

4.4.3.5 Red de distribución de energía eléctrica:

Desde la acometida existente se distribuirán las líneas en baja tensión de forma subterránea a todas las áreas edificables, siguiendo su canalización el trazado viario propuesto en la ordenación.

4.4.3.6 Abastecimiento de agua:

La red del Sector que nos ocupa, tendrá su entronque con la tubería que surte de agua al Municipio.

4.4.3.7 Parcelaciones y agregaciones:

En aras al tipo de edificación a realizar, se podrá efectuar la unión de parcelas con la finalidad de construir una o más edificaciones pareadas o individuales. Se permite la figura del régimen de propiedad horizontal, sin llegar nunca a agotar la edificabilidad ni densidad máximas previstas en las NUM para la suma de parcelas agrupadas.

4.4.4 DETERMINACION DE LOS TERENOS OBJETO DE CESIÓN AL MUNICIPIO.

De conformidad con las previsiones del Planeamiento y en especial con el art. 20 en conexión con el 18 de la Ley 5/99 de C. y L. se realizarán las siguientes cesiones al Ayuntamiento:

Superficie destinada a viario y uso público. Los viarios previstos se encuadran en tres parcelas cuya superficie total será de 3.687 m².

4.4.5 DEFINICION DE LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN

Para la definición de los derechos de los afectados se han utilizado los títulos aportados por los mismos, certificaciones registrales, documentación catastral y la superficie y realidad física de las mismas obtenida mediante levantamiento topográfico.

En este orden se aplicara a este proyecto de Normalización lo consignado en el art.80 de la Ley 5/99 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León.

Los derechos de los propietarios son proporcionales a la superficie de sus fincas de origen.

Cabe destacar que entre discrepancia entre los títulos y la realidad física prevalece ésta.

Los propietarios de las construcciones y de las obras de urbanización que puedan ser conservadas por resultar conformes para la ejecución de la actuación tienen derecho a ser indemnizados según el coste de reposición.

Los propietarios de las construcciones y obras de urbanización que no puedan ser conservadas por no resultar conformes para la ejecución de la actuación tienen derecho a ser indemnizados según el coste de reposición. En nuestro caso se da la existencia de obras ya ejecutadas que quedaran fuera de ordenación, en particular una tejavana existente, un nogal de cierta entidad así como un cerramiento perimetral de parcela, por lo que será innecesario establecer indemnizaciones a causa de este hecho.

Los propietarios titulares de servidumbres, cargas y derechos reales tendrán derecho a ser indemnizados.

No constan titulares de derechos reales sobre las parcelas de origen.

CUADRO DE DERECHOS APORTADOS

PROMOTOR	SUPERFICIE REAL APORTADA	COEFICIENTE APORTACION	APORTACION OBRAS EJECUTADA	DERRIBO OBRAS EJECUTADA
SKRETTING ESPAÑA, S.A.	13.575 m2	74,1519637%	0	51.00 m2
HARINERA BURGALESA, S.L. (*)	3.959 m2	21,625607691 %	0	0
ALBERTO ESPIGA LARA Y otros 22.	233 m2	1,272737204 %	0	0
ANGEL Y ABEL SANTAMARÍA GONZÁLEZ	290 m2	1,584093516%	0	0
MARGARITA MARISCAL SÁIZ y otras tres.	250 m2	1,365597859 %	0	NOGAL CERRAMIENTO

4.4.6 VALORACION DE PARCELAS RESULTANTES. ADJUDICACION DEL PORCENTAJE DE PARTICIPACION Y EXCESO DE APROVECHAMIENTO. DENSIDAD. PARCELACION DE DOTACIONES.

4.4.6.1 VALORACION DE PARCELAS RESULTANTES. VALORACION DEL APROVECHAMIENTO

Para la valoración del aprovechamiento y debido a ciertas incongruencias de las ponencias catastrales respecto del mercado inmobiliario, la valoración efectuada se ha determinado mediante metodología residual.

Durante la fase de redacción del Proyecto de Normalización se ha establecido como criterio único, el mismo coeficiente de ponderación para el cálculo del aprovechamiento lucrativo, por este motivo se mantiene el mismo criterio para la valoración del mismo.

VALORACION DE METRO CUADRADO DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:
20 euros /m2 de aprov. lucrativo

4.4.6.2 ADJUDICACION DEL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN .

El aprovechamiento de derecho de la unidad se conformará en proporción a la superficie de las parcelas aportadas, aplicando la materialización de aprovechamiento que corresponde según el criterio marcado en la ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y NUM en función de la clasificación de suelo urbano.

Los propietarios podrán materializar el aprovechamiento que les corresponda respecto del permitido por el planeamiento urbanístico. En nuestro caso se materializa por el resultado de aplicar a los terrenos de origen el 100% del aprovechamiento, por tratarse de un suelo urbano en el que se realiza una normalización.

El aprovechamiento de los futuros solares viene limitado por lo dispuesto en el Proyecto de Normalización aprobado para esta unidad, debiéndose adaptar a lo establecido por las determinaciones urbanísticas fijadas por el mismo.

En función de estas determinaciones se establece el siguiente cálculo:

SUPERFICIE LUCRATIVA CORRESPONDIENTE A LA SUPERFICIE TOTAL: 21.312 m2 – 3.687 m2 (viario) = Superficie destinada a ubicar los aprovechamientos lucrativos: 18.809 m2.

La superficie de terreno acotada para obtener el aprovechamiento lucrativo correspondiente al propietario, viene perfectamente definida para cada parcela-manzana de resultado en el Proyecto de Normalización aprobado. En general se aplicará la edificabilidad en proporción al aprovechamiento lucrativo total generado de 11.285,40 m² edificables.

La materialización del aprovechamiento correspondiente a los propietarios se calcula aplicando a esta superficie la cuota del 100%, lo que supone en nuestro caso un aprovechamiento lucrativo de 11.285,40 m² para el propietario.

Superficie de la unidad: 21.312 m²

Superficie de parcelas resultantes: 18.809 m²

Cesión de superficie para viales: 3.687 m²

Aprovechamiento generado por las parcelas origen: 11.285,40 m²

4.4.7 VALORACION DE DERECHOS EXISTENTES Y EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION.

Son indemnizables los procedentes por la demolición y destrucción de plantaciones, de obras, instalaciones y derechos que sean necesarias para la ejecución del planeamiento, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de suelo y de valoraciones.

De acuerdo con la Ley de Urbanismo de Castilla y León, el conjunto de criterios que sirven de base para determinar el valor, se fundamenta en la aplicación del método del valor residual a partir de la consideración del valor en venta, debidamente urbanizado. Así mismo para la determinación del valor de las edificaciones se sigue el método de coste de reposición, para lo cual se utiliza el precio medio unitario del coste de edificación, al cual se deduce los valores de repercusión del suelo y urbanización. Una vez obtenido el valor de las obras se procede a reducir la amortización correspondiente a los años transcurridos desde la ejecución de las obras.

1.-CERRAMIENTO PERIMETERAL DE PARCELA N^o9: Cerramiento a base de zapata corrida de hormigón, basamento de bloque de hormigón teñido con una altura media de 1 m, y malla de torsión simple galvanizada sobre postes del mismo material, con una altura total de 2m

Superficie: Longitud: 25,75 m X 2m= 51,5 m²

U: Uso recreativo

C: Calidad constructiva: 1.00

R: coeficiente función del estado de conservación: normal 1.00

Antigüedad: entre 5 y 10 años: 0.92

$$Vr = Va \times H \times r = 3.090 \text{ €} \times 1 \times 0.92 = \mathbf{2.842 \text{ €}}$$

2.- NOGAL, INTERIOR DE PARCELA N°9: Nogal con una vida estimada de 30 años. En buen estado.

Dado que dicho nogal que se encuentra al interior de la parcela no constituye ninguna unidad de explotación, sino mas bien un elemento decorativo, con un buen estado de conservación, su valor es de

NOGAL PORTE GRANDE 500€

3.-DERRIBO DE TEJAVANA DE APARCAMIENTO INTERIOR EN PARCELA N° 8-A:

Superficie: Longitud: 25,75 ml X 2m= 51,5 m2 (tejavana), 187 m2 de pavimentación de solera armada

U: Uso industrial

C: Calidad constructiva: 1.00

R: coeficiente función del estado de conservación: normal 1.00

Antigüedad: 10 años: 0.92

$V_r = V_a \times H \times r = 5.200 \text{ €} \times 1 \times 0.92 = \mathbf{4.784 \text{ €}}$

4.4.8 REPARCELACIÓN DE FINCAS Y ADJUDICACION DE PARCELAS RESULTANTES, CARGAS, APROVECHAMIENTOS Y CESIONES:

4.4.8.1 AGRUPACION INSTRUMENTAL DE LAS FINCAS DE ORIGEN QUE FORMAN LA UNIDAD DE ACTUACION A.A.N.U-12

Procede a agrupar instrumentalmente las fincas de origen descritas en este Proyecto con el fin de obtener posteriormente las parcelas de resultado.

La agrupación planteada se define gráficamente en el plano anexo.

FINCA AGRUPADA: De superficie 21.312 m2. (según reciente medición topográfica).

Linderos:

NORTE: Casco urbano de Cojóbar, suelo de uso industrial.
--

SUR: Fincas rústicas agrícolas y parcelas urbanas residenciales

ESTE: Casco urbano de Cojóbar, suelo de uso industrial. y vial de acceso al munic Cojóbar

OESTE: con fincas rusticas.

4.4.8.2 SEGREGACION PARA OBTENCION DE PARCELAS DE RESULTADO Y PARCELAS DE CESION DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACION SAUR 2:

El último paso de la reparcelación de fincas consiste en segregar la parcela agrupada anteriormente para obtener las parcelas de resultado y las parcelas de cesión destinadas a viario público, asignando a cada parcela los porcentajes de propiedad, aprovechamiento lucrativo y cargas de urbanización.

La justificación gráfica de esta segregación viene definida por el plano anexo

Las fichas de parcelas de resultado correspondientes a esta segregación, se relacionan en el punto de este Proyecto, con descripción literal para el Registro de la Propiedad.

La Segregación de parcelas de resultado se establece en dos grandes apartados:

Segregación de Parcelas privadas lucrativas (o con aprovechamiento lucrativo).

Segregación de las Parcelas destinadas a dotaciones municipales (destinadas a viales, infraestructuras y aparcamientos)

4.4.8.3 SEGREGACION PARCELAS LUCRATIVAS:

La parcelación de fincas se opera conforme a lo previsto por el Proyecto de Normalización. Además recoge las parcelas resultantes, adjudicando a cada una su porcentaje de cargas correspondiente a los gastos de urbanización que procedan. Dichas cargas son a su vez distribuidas en función al tipo de aprovechamiento lucrativo del propietario.

El cuadro de parcelas lucrativas segregadas, con su respectiva adjudicación de cargas aprovechamiento y cesiones se configura de la siguiente manera:

Cuadro de adjudicaciones:

PARCELA	PROPIETARIO	PROPIEDAD %	SUPERFICIE NETA	APROVECHAMIENTO	CARGAS GASTOS DE URBANIZACION
A00	ALBERTO ESPIGA LARA Y otros 22.	30.14230 %	724,40	463,8 m2	4,109734702 %
	ABEL Y ANGEL SANTAMARÍA GONZALEZ	37.51617 %			
	MARGARITA MARISCAL SÁIZ y otras tres	32.34153 %			
A01	SKREETING ESPAÑA, S.A.	100 %	12.477,60 m2	7989,524868 m2	70,79522984 %
A02	HARINERA BURGALESA, S.L.	100 %	1.597 m2	1022,569294 m2	9,060992908 %
A03	SKREETING ESPAÑA, S.A.	100 %	1.071 m2	685,7681362 m2	6,076595745 %
A04	HARINERA BURGALESA, S.L.	100 %	420 m2	268,9286809 m2	2,382978723 %
A05	HARINERA BURGALESA, S.L.	100 %	872 m2	558,347166 m2	4,947517731 %
A06	HARINERA BURGALESA, S.L.	100 %	463 m2	296,4618553 m2	2,626950355 %
TOTAL		100 %	17.625 m2	11.285,40	100.00 %

Adjudicación de parcelas lucrativas y cargas de urbanización:

El anterior cuadro de distribución de parcelas y porcentajes de titularidades y cargas de urbanización, se ha confeccionado conforme a los criterios de distribución que a continuación señalaremos:

La adjudicación parcelas y de cargas de urbanización sobre las parcelas de resultado ha sido aplicada conforme establece el artículo 75.3 b) y c) de la Ley 5/99 de urbanismo de Castilla y León. En este sentido, las parcelas se han adjudicado conforme a los criterios de distribución de parcelas aptas para materializar el aprovechamiento que les corresponda, en proporción a sus derechos.

El art. 75 b) regla 4ª de la Ley 5/99, establece que no podrán adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no sean adecuadas para su uso conforme al planeamiento. En el caso de esta Unidad, la parcela mínima edificable es de 300 m2, con lo que todas las propuestas cumplen en principio con esta determinación.

Las cargas de urbanización asignadas a cada parcela de resultado, han sido aplicadas en proporción al aprovechamiento subjetivo correspondiente. La suma de cargas atribuidas al propietario, por virtud de las parcelas a él asignadas, se corresponde exactamente con la proporción de sus derechos al aprovechamiento subjetivo del sector. Las parcelas de cesión municipal carecen de cargas de urbanización, tal como exige el art. 20.2 en relación al 18.3 b) de la Ley 5/99.

4.4.8.4 SEGREGACION PARCELAS DESTINADAS A VIARIO Y USO PÚBLICO:

Los terrenos destinados a viales de cesión obligatoria serán inscritos mediante el presente documento a nombre del Ayuntamiento de Modúbar de la Emparedada.

El cuadro de parcelas segregadas, destinadas a viales y uso público, con su respectiva adjudicación se configura de la siguiente manera:

Numero de parcela	Propietario	Propiedad %	Superficie Neta m ²	carga de gastos urbanización %
B	AYUNTAMIENTO MODUBAR DE LA EMPAREDADA	100	3.280 m2	0.000000
C	AYUNTAMIENTO MODUBAR DE LA EMPAREDADA	100	407 m2	0.000000
TOTALES			3.687 m2	0.000000

4.4.9 PARCELAS RESULTANTES DE LA SEGREGACIÓN DE LA FINCA AGRUPADA. DESCRIPCIÓN LITERAL PARA EL REGISTRO.

En los siguientes cuadros se hace descripción de las parcelas resultantes, con superficies, aprovechamiento y linderos.

De acuerdo con el planteamiento expuesto, la totalidad de los terrenos disponibles quedan distribuidos de la siguiente forma: (las mediciones correspondientes a las alineaciones citadas aparecen recogidas en las fichas de parámetros y planos individuales contenidas en este proyecto)

PARCELA PRIVADA RESULTANTE N° A00
<p>DESCRIPCION GENERAL:</p> <p>Terreno, situado en COJÓBAR. Tiene una extensión superficial de SETECIENTOS VEINTICUATRO CON CUARENTA METROS CUADRADOS (724,40 m2.)</p> <p>LINDEROS:</p> <p>Norte: finca 09226A506003340000WT, Sur: Viario público, parcela privada resultante n°A01 Este: parcela privada resultante n°A01 Oeste: Viario publico</p> <p>APROVECHAMIENTO GENERADO 463,80 m²</p> <p>PROPIETARIOS :</p> <p>1. ALBERTO EPIGA LARA. 13.095.026-E ANGEL MARÍA EPIGA LARA. 13.069.682-R JOSÉ JAVIER EPIGA LARA. 13.147.349-V Mª ANGELES ESPERANZA EPIGA LARA. 13.074.049-K Mª LOURDES EPIGA LARA. 13.106.752-H GONZALO LARA DOMINGO. 13.085.998-X JUAN Mª LARA DOMINGO. 13.072.366-V Mª CARMEN LARA DOMINGO. 13.051.293-N JAVIER LUIS ANTOLÍN PALACIOS.</p>

71.244.797-C
JUAN ANTONIO PALACIOS ANTÓN.
00.278.480-L
M^a SOLEDAD PALACIOS ANTÓN.
50.799.667-G
JORGE PALACIOS LABASTIDA.
37.633.677-L
M^a GLORIA PALACIOS LABASTIDA.
37.633.677-L
M^a PILAR PALACIOS LABASTIDA.
46.333.163-P
PEDRO JUAN PALACIOS LABASTIDA.
46.501.092-Z
M^a DEL MAR PALACIOS NARANJO.
05.201.336-R
ANA EVA PALACIOS SAIZ.
13.107.809-V
FRANCISCO DE ASÍS PALACIOS SAIZ.
13.125.572-R
JOSE ANTONIO PALACIOS SAIZ.
13.128.710-B
M^a DEL AMOR PALACIOS SAIZ.
13.152.529-W
M^a BLANCA ESTRELLA PALACIOS SAIZ.
13.116.867-J
INMACULADA CONCEPCIÓN SAINZ PALACIOS.
13.101.951-R
M^a ESTHER SAINZ PALACIOS.
13.104.818-Q

Dirección: AVENIDA DEL CID Nº 3, 3ºA
Localidad: BURGOS
Cuota de participación 30.142302 %

2. ANGEL SANTAMARÍA GONZÁLEZ

NIF nº 13.104.229-W
ABEL SANTAMARÍA GONZÁLEZ
NIF nº: 13.081.836-B
Dirección: CALLE SAN BRUNO Nº 8, 6ºG
Localidad: BURGOS
Cuota de participación 37.51617 %

3. MARGARITA MARÍA MARISCAL SÁIZ.

Dirección: CALLE ROSARIO Nº 65
Localidad: MECERREYES (BURGOS)
NIF: 13.070.868-Z
ISABEL MARISCAL SÁIZ. DNI nº 13.081.563-X
Dirección: PASEO DE LOS PISONES Nº 40, 4ºA
Localidad: BURGOS
NIF: 13.081.563-Z

MARIA AZUCENA MARISCAL SÁIZ.

Dirección: CALLE CALLEJA Y ZURITA Nº 2, 9ºB

Localidad: BURGOS

NIF: 13.089.458-C

ANTONIA SÁIZ CABEZÓN

Dirección: CALLE SALDAÑA Nº 9

Localidad: COJÓBAR (BURGOS)

NIF: 13.015.590-M

Cuota de participación 32.34153 %

PARCELA PRIVADA RESULTANTE Nº A01

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno, situado en COJÓBAR. Tiene una extensión superficial de DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE CON SESENTA METROS CUADRADOS (12.477,60 m2.)

LINDEROS:

Norte: Finca 09226A506050220000WY, finca 09226A506003300000WG, finca resto de parcela matriz nº2 ,finca 4777802VM4747N0001TA y parcela privada Nº 00

Sur: Viario público, parcela privada resultante nºA02 y parcela privada resultante nºA06

Este: Viario publico

Oeste: Viario publico y parcela privada Nº 00

APROVECHAMIENTO GENERADO

7989,524868 m2

PROPIETARIO :

SKRETTING ESPAÑA S.A.

Dirección: CAMINO DE LA ESTACION S/N,

Localidad: COJÓBAR (Burgos)

CIF: A-78336575

Cuota de participación 100 %

PARCELA PRIVADA RESULTANTE Nº A02

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno, situado en COJÓBAR. Tiene una extensión superficial de MIL
QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.597 m2.)

LINDEROS:

Norte: Parcela privada resultante nºA01

Sur: Viario público, parcela privada resultante nºA04

Este: Parcela privada resultante nºA04, y finca 4676702VM4747N0001RA

Oeste: Viario publico

APROVECHAMIENTO GENERADO

1.022,569294 m2

PROPIETARIO :

HARINERA BURGALESA, S.L.

Dirección: ZONA COJÓBAR

Localidad: COJÓBAR (Burgos)

CIF: B-09059627

Cuota de participación 100 %

PARCELA PRIVADA RESULTANTE Nº A03

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno, situado en COJÓBAR. Tiene una extensión superficial de MIL SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (1.071 m2.)

LINDEROS:

Norte: Viario publico
Sur: Cauce molinar
Este: Cauce molinar
Oeste: Resto de finca matriz nº7

APROVECHAMIENTO GENERADO

685,7681362 m²

PROPIETARIO :

SKRETTING ESPAÑA S.A.

Dirección: CAMINO DE LA ESTACION S/N,

Localidad: COJÓBAR (Burgos)

CIF: A-78336575

Cuota de participación 100 %

PARCELA PRIVADA RESULTANTE Nº A04

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno, situado en COJÓBAR. Tiene una extensión superficial de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (420 m2.)

LINDEROS:

Norte: Parcela privada resultante nºA02 y finca 4676702VM4747N0001RA

Sur: Cauce molinar

Este: Cauce molinar

Oeste: Viario publico

APROVECHAMIENTO GENERADO

268,9286809 m²

PROPIETARIO :

HARINERA BURGALESA, S.L.

Dirección: ZONA COJÓBAR

Localidad: COJÓBAR (Burgos)

CIF: B-09059627

Cuota de participación 100 %

PARCELA PRIVADA RESULTANTE Nº A05

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno, situado en COJÓBAR. Tiene una extensión superficial de OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (872 m2.)

LINDEROS:

Norte: Cauce molinar y finca 4676702VM4747N0001RA

Sur: Viario publico

Este: Viario publico

Oeste: Viario publico

APROVECHAMIENTO GENERADO

558,347166 m²

PROPIETARIO :

HARINERA BURGALESA, S.L.

Dirección: ZONA COJÓBAR

Localidad: COJÓBAR (Burgos)

CIF: B-09059627

Cuota de participación 100 %

PARCELA PRIVADA RESULTANTE Nº A06

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno , situado en COJÓBAR. Tiene una extensión superficial de CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (463 m2.)

LINDEROS:

Norte: Parcela privada resultante nºA01
Sur: finca 4676702VM4747N0001RA
Este: Viario publico
Oeste: finca 4676702VM4747N0001RA

APROVECHAMIENTO GENERADO
296,4618553 m²

PROPIETARIO :

HARINERA BURGALESA, S.L.
Dirección: ZONA COJÓBAR
Localidad: COJÓBAR (Burgos)
CIF: B-09059627
Cuota de participación 100 %

PARCELA B

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno, situado en COJÓBAR. Tiene una extensión superficial de TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (3.280 m2.)

USO:

Viario y uso público

LINDEROS:

Norte: Conexión con camino rural hacia SALDAÑA

Sur: Conexión con Viario público Ctra. BU-V-8013

Este: Parcela privada resultante nº A01, A02, A04 y A05

Oeste: Finca 09226A506003350000WF, resto fincas matriz nº3, 4, 5, 6 y 7; Parcela privada resultante nº A02 , Cauce molinar , resto de fincas matriz nº 9 y 10 , y finca 4675203VM4747N0001AA

PROPIETARIO :

AYUNTAMIENTO DE MODUBAR DE LA EMPAREDADA
Cuota de participación 100 %

PARCELA C

DESCRIPCION GENERAL:

Terreno, situado en COJÓBAR. Tiene una extensión superficial de CUATROCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS (407 m2.)

Norte: Parcela privada resultante nº A01 y finca 4777806VM4747N0001KA

Sur: Viario público Ctra. BU-V-8013

Este: Viario público Ctra. BU-V-8013

Oeste: Parcela privada resultante nº A01 y A06

USO:

Viario y uso publico

PROPIETARIO :

AYUNTAMIENTO DE MODUBAR DE LA EMPAREDADA
Cuota de participación 100 %



4.4.10 RELACION DE DERECHOS APORTADOS, DERECHOS EN LA ADJUDICACION, DIFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO Y ADJUDICACION

Debido a la pre-existencia de numerosas actividades y edificaciones sobre las parcelas origen, la reparcelación se ha efectuado de manera que las parcelas resultantes se entregan en las mismas zonas donde se efectuaron las aportaciones o zonas donde no generen restricciones de derechos, evitando de esta manera indemnizaciones económicas de elevado valor debido al derribo de edificaciones y derechos.

Así mismo, en los casos donde no se ha podido físicamente hacer entrega del aprovechamiento correspondiente, se ha procedido a la indemnización económica de este aprovechamiento, reduciendo y descontando por tanto esta indemnización de los costes de urbanización.

PROMOTOR	DERECHOS APORTADOS		DERECHOS EN ADJUDICACION SOBRE APROVECHAMIENTO TOTAL (100 %)		ADJUDICACION REALIZADA SOBRE APROVECHAMIENTO TOTAL GENERADO			COMPENSACIONES	
	SUPERFICIE APORTADA	COEFICIENTE DE APORTACION	COEFICIENTE ADJUDICACION	APROVECHAMIENTO TEORICO EN ADJUDICACION	APROVECHAD O	DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTO	CARGAS DE URBANIZACION	VALORACION. DIF. DE APROVECHAMIENTO	COMPEN SACION
SKRETTING ESPAÑA, S.A.	14.077,00 m2	74,841831038 %	74,841831038 %	8446,20 m2	8.675,293 m2	+229,0930 m2	76,87182558 %	4581,860083 Euros	-4.784 euros
HARINERA BURGALESA, S.L.(*)	3.959,00 m2	21,0484342602 %	21,0484342602 %	2.375,40 m2	2.146,307 m2	-229,0930 m2	19,01843972 %	-4581,860083 Euros	0 euros
ALBERTO ESPIGA L Y otros 22.	233,00 m2	1,238768675 %	1,238768675 %	139,80 m2	139,80 m2	0 m2	1,238768675 %	0 Euros	0 euros
ABEL Y ANGEL SANTAMARÍA GONZALEZ	290,00 m2	1,5418150885 %	1,5418150885 %	174 m2	174,00 m2	0 m2	1,5418150885 %	0 Euros	0 euros
MARGARITA MARISCAL SÁIZ y otras tres	250,00 m2	1,3291509384 %	1,3291509384 %	150 m2	150,00 m2	0 m2	1,3291509384 %	0 euros	-3.342 euros
TOTALES	18.809,00 m2	100.0000 %	100.0000 %	11.285,40 m2	11.285,40 m2	0	100.000000 %	0 euros	-8.126 euros

4.4.11 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LA REPARCELACIÓN

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACION	282.000 EUROS +IVA
CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE URBANIZACION HASTA LA RECEPCION	15.000 EUROS + IVA
GASTOS DE ELABORACION DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	42.500 EUROS + IVA
INDEMNIZACIONES EXTINCION Y DEMOLICION DE DERECHOS	8.126 EUROS
COMPENSACIONES POR CONSERVACION DE EQUIP.	0 EUROS
TOTAL	418.921 EUROS

4.4.12 CUENTA DE LIQUIDACION INDIVIDUAL DE LA REPARCELACION

PROMOTOR	DERECHOS APORTADOS		ADJUDICACION REALIZADA					COMPENSACION Y SALDO PROVISIONAL		
	SUPERFICIE APORTADA	COEFICIENTE DE APORTACION	PARCELA APROVECH. TOTAL VALORACION	CUOTA DE PARTICIPACION	APROVECHAMIENTO PARTICIPADO	CARGA DE URBANIZACION	VALORACION DE DE CARGA URBANIZACION	DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTO	COMPENSACION	SALDO PROVISIONAL
SKRETING ESPAÑA, S.A.	14.077 m2	74,84183108 %	A01 7989,52486 m2	100,00 %	7989,52486 m2	70,79522984 %	296576,08 €	4581,86 Euros	-4.784 €	
			A03 685,768136 m2	100,00 %	685,768136 m2	6,076595745 %	25456,13 €			
TOTALES	14.077 m2	74,84183108 %			8.675,293 m2	76,87182558 %	322.032,2204 EUROS	4581,86 Euros	321.830,081 SALDO EUROS	

PROMOTOR	DERECHOS APORTADOS		ADJUDICACION REALIZADA					COMPENSACION Y SALDO PROVISIONAL		
	SUPERFICIE APORTADA	COEFICIENTE DE APORTACION	PARCELA APROVECH. TOTAL VALORACION	CUOTA DE PARTICIPACION	APROVECHAMIENTO PARTICIPADO	CARGA DE URBANIZACION	VALORACION DE CARGA URBANIZACION	DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTO	COMPENSACION	SALDO PROVISIONAL
HARINERA BURGALESA, S.L.	3.959 m2	21,0484342602 %	A02 1022,56929 m2	100,00 %	1022,56929 m2	9,060992908 %	37958,40 €	-4581,86 Euros	0	
			A04 268,928680 m2	100,00 %	268,928680 m2	2,382978723 %	9982,79 €			
			A05 558,347166 m2	100,00 %	558,347166 m2	4,947517731 %	20726,19 €			
			A06 296,461855 m2	100,00 %	296,461855 m2	2,626950355 %	11004,84 €			
TOTALES	3.959 m2	21,0484342602 %			2146,307 M2	19,01843972 %	79672,23 EUROS	4581,86 Euros	SALDO 75090,3778 EUROS	

PROMOTOR	DERECHOS APORTADOS		ADJUDICACION REALIZADA					COMPENSACION Y SALDO PROVISIONAL		
	SUPERFICIE APORTADA	COEFICIENTE DE APORTACION	PARCELA APROVECH. TOTAL VALORACION	CUOTA DE PARTICIPACION	APROVECHAMIENTO PARTICIPADO	CARGA DE URBANIZACION	VALORACION DE DE CARGA URBANIZACION	DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTO	COMPENSACION	SALDO PROVISIONAL
ALBERTO ESPIGA LARA Y otros 22.	233,00 m2	1,238768675 %	A00 463,80 m2	30.142302 %	139,80 m2	1,23876867 %	5189,46 €	-0 Euros	0	
TOTALES	233,00 m2	1,238768675 %	463,80 m2	30.142302 %	139,80 m2	1,23876867 %	5189,46 EUROS	0 Euros	SALDO 5189,4621 Euros	

PROMOTOR	DERECHOS APORTADOS		ADJUDICACION REALIZADA					COMPENSACION Y SALDO PROVISIONAL		
	SUPERFICIE APORTADA	COEFICIENTE DE APORTACION	PARCELA APROVECH. TOTAL VALORACION	CUOTA DE PARTICIPACION	APROVECHAMIENTO PARTICIPADO	CARGA DE URBANIZACION	VALORACION DE DE CARGA URBANIZACION	DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTO	COMPENSACION	SALDO PROVISIONAL
ABEL Y ANGEL SANTAMARÍA GONZÁLEZ	290,00m2	1,541815089 %	A00 463,80 m2	37.51617 %	174.00 m2	1,541815089 %	6458,98 €	0 €	0	
TOTALES	290,00m2	1,541815089 %	463,80 m2	37.51617 %	174.00 m2	1,541815089 %	6458,98 EUROS	0 EUROS	SALDO 6458,98 EUROS	

PROMOTOR	DERECHOS APORTADOS		ADJUDICACION REALIZADA					COMPENSACION Y SALDO PROVISIONAL		
	SUPERFICIE APORTADA	COEFICIENTE DE APORTACION	PARCELA APROVECH. TOTAL VALORACION	CUOTA DE PARTICIPACION	APROVECHAMIENTO PARTICIPADO	CARGA DE URBANIZACION	VALORACION DE DE CARGA URBANIZACION	DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTO	COMPENSACION	SALDO PROVISIONAL
MARGARITA MARISCAL SÁIZ y otras tres	250,00m2	1,329150938 %	A00 463,80 m2	32.34153 %%	150 m2	1,329150938 %	5568,09 €	0 €	-3.342 €	
TOTALES	250,00m2	1,329150938 %	463,80 m2	32.34153 %	150 m2	1,329150938 %	5568,09 EUROS	0 EUROS	SALDO 2.226,09 EUROS	

5 PLANIMETRIA:

LISTA DE PLANOS APORTADOS CON ESTE PROYECTO:

PLANO I. 01.- SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

PLANO I. 02.- ESTUDIO TOPOGRAFICO

PLANO I. 03.- DETERMINACIONES NUM

PLANO I 04.- PARCELAS APORTADAS EN ORIGEN

PLANO I 05.- SEGREGACION DE PARCELAS ORIGEN

PLANO O 01.- AGRUPACION

PLANO O 02.-PARCELAS NORMALIZADAS

PLANO A. 03.- SEGREGACION Y APROVECHAMIENTO EN PARCELAS PRIVADAS

PLANO A 04 -PARCELAS PUBLICAS DE CESION AL AYUNTAMIENTO

5.1 CONCLUSION

El documento presentado se ajusta a lo establecido en el Decreto 22/22004 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León Que en su art. 219.3 establece la documentación mínima del mismo, entendiéndose que en el mismo se da cumplimiento a lo en él establecido.

Burgos, Agosto de 2.015

LA PROPIEDAD,

EL ARQUITECTO