

UNIDAD DE ACTUACIÓN S7-2 DEL SECTOR S-7 DEL PGOU DE BURGOS

FUENTECILLAS NORTE PROYECTO DE REPARCELACIÓN

FINCAS RESULTANTES

A7.12.6

DESCRIPCIÓN:

URBANA: parcela en el término municipal de Burgos dentro de la Unidad de Actuación S7-2 del sector S-7 "Fuentecillas Norte" del PGOU, situada en la manzana A7, bloque 12, de forma rectangular, con una superficie de 655,719724m² y los siguientes linderos:

Al nordeste con parcela A7-JC-PV-12, en línea recta de 20,50 m
Al sureste con parcela A7-JC-PV-12.2, en línea recta de 31,99 m.
Al suroeste con parcela A7.12.5, en línea de 20,50 m
Al noroeste con espacio libre público a calle 7, en línea de 31,99 m

RÉGIMEN URBANÍSTICO:

SUPERFICIE	655,72 m²
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL V.LIBRE
USO COMPATIBLE EN PLANTA BAJA	BIENESTAR SOCIAL, CONTINGENCIA, TERCIARIO y RESIDENCIAL
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	2.047,13 m²
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	ORDENANZAS DEL P.P. DEL SECTOR S-7
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	25 VIVIENDAS

CARGAS Y AFECCIONES

Por subrogación real se trasladan las cargas de las fincas de origen apuntadas.

Esta finca está incluida dentro de un área de tanteo y retracto.

CARGAS DE URBANIZACIÓN: Queda gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponde en la cuenta de liquidación provisional de la Unidad de Actuación S7-2, del sector S-7, y en su día, al saldo definitivo de los coste de urbanización.

CARGAS DE EDIFICACIÓN: Queda obligada a participar, en la parte que le corresponda, en la ejecución del sótano y de la rampa de acceso conjuntamente con la totalidad del bloque, cuando se inicie la construcción sobre cualquiera de las parcelas el mismo.

SERVIDUMBRE PERMANENTE PARA PASO DE PERSONAS Y VEHÍCULOS: Paso permanente para personas y vehículos a través de todas las zonas de circulación, maniobra y paso que se construyan en los sótanos comunicados de las parcelas del mismo bloque (por ser servidumbres recíprocas, serán predios sirvientes y dominantes). A los gastos específicos y privativos de las plantas de sótano (mantenimiento y reparación de viales interiores de circulación, luz, limpieza, extracción de aire, ...), contribuirán todos los propietarios de las plazas de garaje que de dichos elementos se sirvan.

OTROS DERECHOS ADJUDICADOS:

OCUPACIÓN DEL SUBSUELO DE JARDINES PRIVADOS INDIVIDUALES Y COLECTIVOS: Ocupación del subsuelo de jardines privados individuales y colectivos, para paso de personas y vehículos desde el desembarco de la rampa hasta el sótano.

Ocupación del subsuelo de los jardines privados individuales de la parcela y jardines privados colectivos, exclusivamente, para compensar la disminución de plazas de garaje que produce el desembarco de la rampa de acceso en la parcela, únicamente cuando sea imprescindible para cumplir la dotación mínima de plazas de aparcamiento obligatorias, según las ordenanzas municipales, todo ello debidamente justificado en el correspondiente proyecto de edificación.

VINCULACIONES:

A esta parcela queda vinculada de modo indefectible y permanente la titularidad de un 31,986328% de las parcelas A7-JC-PV-12.2 y A7-RAMPA 12, resultantes de este proyecto de Reparcelación.

IMPORTE EN CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:

PROPIETARIO	CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DE LA VARIANTE	FORMA DE PAGO
	FERROVIARIA DE BURGOS	0,00 € SOLARES
	18% IVA (SE COMPENSA MEDIANTE LA EMISIÓN DE FACTURAS)	78.574,86 €

Cada propietario tiene la consideración de empresario a efectos de la liquidación del IVA con la obligación de expedir la factura por la entrega de parcelas edificables en retribución en especie de la labor Urbanizadora en el mismo momento en que el Agente Urbanizador le haga entrega de la suya en concepto de cobro anticipado de las Cargas de Urbanización, una vez se haya producido el devengo de IVA por la entrega de terrenos en pago en especie, lo que tendrá lugar, previsiblemente en el 9º mes con el anuncio público de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación. De esta manera, la cuota de IVA soportado por la urbanización a cargo del propietario y la cuota por éste repercutida por la entrega de terrenos en pago en especie son de igual importe y pueden ser objeto de compensación a los efectos de evitar desembolsos adicionales, de acuerdo con lo señalado en el epígrafe II.10.2. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO que se incluye en la memoria de este documento.

TOTAL
0,00 €

CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN:

PROPIETARIO	CONSORCIO PARA LA GESTIÓN DE LA VARIANTE	62,018538%
	FERROVIARIA DE BURGOS	
		TOTAL
		62,018538%

INSCRIPCIÓN:

Se inscribirá en el Registro de la Propiedad, como finca nueva e independiente, en virtud de este proyecto de reparcelación.

OTRAS CIRCUNSTANCIAS

Dado que el pago de la urbanización se efectúa en aprovechamiento, parte del mismo pasa al urbanizador por ese concepto.