

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PEDROSA DE RÍO URBEL (BURGOS)

C/ TRES CORRALES 1. LODOSO (BURGOS)
REFERENCIA CATASTRAL: 2679101VM3927N0001YQ

**JULIO
2020**

PROPIEDAD.-
CARLOS SANTIDRIAN GARCIA

ARQUITECTO.-
NOELIA DÍEZ BUSTILLO



TORCA & DÍEZ

arquitecto - aparejador

Avda.de la Paz, 6 - 1ºB

09004 BURGOS

T/F: 947 25 11 78

www.torcadiez.com

MEMORIA

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA _____ 2

| | |
|--|----|
| 1.- AGENTES _____ | 2 |
| 2.- ANTECEDENTES _____ | 2 |
| 3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN _____ | 4 |
| 4.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN _____ | 4 |
| 5.- FOTOGRAFÍAS DEL ENTORNO PRÓXIMO Y DE LA PARCELA _____ | 5 |
| 6.- SERVICIOS URBANOS EXISTENTES Y PRÓXIMOS A LA PARCELA _____ | 10 |
| 7.- ESTRUCTURA DE PROPIEDAD _____ | 10 |
| 8.- INFORMES PREVIOS DE ADMINISTRACIONES COMPETENTES EN ÁMBITOS SECTORIALES _____ | 11 |

MEMORIA VINCULANTE _____ 12

| | |
|---|----|
| 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA _____ | 12 |
| 2.- JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCyL _____ | 12 |
| 3.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICAN _____ | 13 |
| 4.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE _____ | 14 |
| 5.- CONCLUSIÓN _____ | 14 |

MEMORIA

MEMORIA INFORMATIVA

1.- AGENTES

1.1.- AUTOR DEL ENCARGO

El encargo de la presente Modificación Puntual lo realiza D. Carlos Santidrian García, con domicilio en calle Claustillas, 1 – 3ºD de Burgos, N.I.F.:13164525 S y teléfono de contacto 609.75.95.40.

1.2.- AUTOR DEL DOCUMENTO

La presente Modificación Puntual la redacta la arquitecta Dña. Noelia Díez Bustillo, colegiada nº 2.831 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Burgos, con domicilio profesional en la Avda. de la Paz, 6-1ºB, CP. 09004 de Burgos.

2.- ANTECEDENTES

Lodoso, se ha constituido en una Entidad Local Menor dependiente del Ayuntamiento de Pedrosa de Río Urbel.

En la actualidad tiene como normativa urbanística en vigor, una Delimitación de Suelo Urbano (en adelante DSU), aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Burgos el 15 de Julio de 1992, conforme a la Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana aprobada por Decreto 1345/1976 de 9 de Abril y a tenor de lo dispuesto en el artículo 81.2 del Texto Refundido, esta figura de planeamiento, es el primer escalón urbanístico del que pueden disponer los municipios, basados en las infraestructuras existentes en el momento de redacción del proyecto.

En el año 2008, por acuerdo de 18 de Abril, la Comisión Territorial de Urbanismo de Burgos, se aprobó definitivamente una Modificación de la Delimitación de Suelo Urbano de Lodoso, consistente en la ampliación del Suelo Urbano en la parcela 497, polígono 505.

La precariedad de esta figura de planeamiento, Delimitación del Suelo Urbano, ha dado lugar a nuevos desarrollos en el perímetro exterior del suelo recogido como suelo urbano, muy próximos a este y desarrollados de acuerdo con la Normativa de aplicación para suelo rústico.

Así sobre la parcela que se propone para su inclusión como suelo urbano consolidado, en la actualidad existe una edificación con uso almacén.

Dado que la parcela cumple las condiciones establecidas en el artículo 67 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para ser considerada como suelo urbano consolidado, se propone el cambio de clasificación de suelo rústico a suelo urbano consolidado.



Vista de la parcela en el linde con el perímetro exterior del núcleo urbano

La elaboración y redacción de Modificaciones Puntuales del Planeamiento Vigente puede ser acometidas según determina la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de abril y sus modificaciones posteriores, en adelante LUCyL) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004 de 29 de enero y sus modificaciones posteriores, en adelante RUCyL).

El artículo 169. Modificaciones del RUCyL define los contenidos que se deben incluir en la presente modificación puntual

Art. 169 Modificaciones

"1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

...

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto

3º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente

4ª La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico deben ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.”.

El cambio propuesto se considera como modificación de la Delimitación de Suelo Urbano de Lodoso, instrumento de planeamiento general.

El cambio de clasificación urbanística propuesto modifica la superficie y perímetro del Suelo Urbano Consolidado.

3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento se formula con objeto de modificar la Delimitación vigente del Proyecto de Suelo Urbano del término municipal de Lodoso. Y en concreto afecta a la parcela situada en la calle Tres Corrales nº 1.

La parcela es colindante con el Suelo Urbano Consolidado. Su clasificación actual es suelo no urbanizable común (suelo rústico común).

Se propone incluir la parcela dentro de los límites del SUELO URBANO CONSOLIDADO de la localidad.

Se significa que el cambio de clasificación responde a la pretensión de la propiedad de edificar sobre la misma en concordancia con las Ordenanzas de Edificación de la Delimitación de Suelo Urbano vigentes.

4.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Tal y como se ha mencionado, la zona objeto de modificación se sitúa anexa al núcleo urbano de Lodoso y afecta a la parcela sita en la C/ Tres Corrales nº 1.

Su referencia catastral es **2679101VM3927N0001YQ**. La superficie gráfica que figura en la *“Consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales de bien inmueble”*, incluida como *“ANEXO 1. CERTIFICACIÓN CASTAstral”*, es de 120 metros cuadrados.

Tiene forma trapezoidal y topografía en pendiente. Sus lindes son:

- Al Norte, con calle urbana (C/ Tres Corrales)
- Al Sur, con terreno público (camino) que la separa de la parcela 10.514
- Al Este, con calle urbana (C/ Tres Corrales)
- Al Oeste, con calle urbana (C/ Tres Corrales)

El acceso a la finca se realiza a través de calle urbana (C/ Tres Corrales)

Actualmente está ocupada por una edificación con uso almacén, de una altura (planta baja) y una superficie construida de 103'98 m² (según medición in-situ).

La parcela, cuenta con los siguientes servicios urbanísticos:

- Calle pavimentada (sin acera)
- Red de saneamiento
- Red de abastecimiento
- Alumbrado público y suministro eléctrico.

5.- FOTOGRAFÍAS DEL ENTORNO PRÓXIMO Y DE LA PARCELA



VISTA EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y CALLE DE ACCESO (C/ TRES CORRALES)





VISTA EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE





VISTA EDIFICACIÓN EXISTENTE Y ESCALERA ACCESO TERRENO PÚBLICO (CAMINO)





VISTA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE, ESCALERA DE ACCESO A TERRENO PÚBLICO (CAMINO) Y DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL ENTORNO PRÓXIMO



VISTA DE LAS EDIFICACIONES DEL ENTORNO PRÓXIMO



6.- SERVICIOS URBANOS EXISTENTES Y PRÓXIMOS A LA PARCELA

La parcela reúne las condiciones descritas en el artículo 67 del RUCYL, donde se determinan las condiciones requeridas a un suelo para ser considerado urbano:

Art. 67 Clasificación del suelo

" ...

2. Tienen la condición de suelo urbano consolidado los terrenos que cumplan las siguientes condiciones:

a) Formar parte de un núcleo de población existente.

b) Contar con los siguientes servicios:

Acceso por vía de uso y dominio público, integrada en la malla urbana y transitable por vehículos automóviles hasta una distancia máxima de 50 metros.

Abastecimiento de agua mediante red municipal de distribución disponible a una distancia máxima de 50 metros.

Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales disponible a una distancia máxima de 50 metros.

Suministro de energía eléctrica mediante red de baja o media tensión disponible a una distancia máxima de 50 metros de la parcela.

..."

La parcela objeto de esta Modificación Puntual, forma parte del núcleo de población de Lodoso y es colindante con el límite actual del Suelo Urbano Consolidado.

La parcela tiene frente a la calle Tres Corrales. La citada calle se encuentra a menos de 50 metros de la parcela, está pavimentada sin acera y es perfectamente transitable por vehículos automóviles. Es una vía de uso y dominio público y de titularidad municipal que está plenamente integrada en la malla urbana del municipio.

Por otra parte, la parcela que nos ocupa cuenta con la disponibilidad, a una distancia inferior a 50 metros, de los servicios de abastecimiento de agua mediante red municipal de distribución, de saneamiento mediante red municipal de evacuación y de suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

Todo ello queda convenientemente reflejado en el *"PLANO 04. "DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES"* de esta Modificación Puntual.

7.- ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

En virtud de lo establecido en el artículo 58.3.d) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 173.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se hace constar en este documento la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre la finca afectada durante los últimos cinco años anteriores a la aprobación inicial de la presente Modificación Puntual.

Tal y como consta en la Nota Simple del Registro de la Propiedad, la cual se adjunta como *"ANEXO 2. NOTA SIMPLE DEL REGISTRO"*, la parcela es propiedad al 50% de:

- D. Carlos Santidrian García
- Dña. Nuria González Sastre

Adquirida por COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública el día 7 de Marzo de 2019, a su anterior propietario:

- D. Valentín Tajadura López

Se adjunta como “ANEXO 3. COPIA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA” en la que queda convenientemente reflejada la titularidad del anterior propietario.

8.- INFORMES PREVIOS DE ADMINISTRACIONES COMPETENTES EN ÁMBITOS SECTORIALES

En relación con los informes sectoriales que son precisos recabar de conformidad con lo dispuesto en la “ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico”, se hace constar lo siguiente:

- En el ámbito afectado por la Modificación no existe ninguno de los elementos citados en el artículo 3, letra b), puntos 1º a 8º de la citada ORDEN.
- La modificación no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente para la protección del riesgo.
- La modificación tampoco afecta al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- De acuerdo con el artículo 12 de la Ley 4/2007, de protección ciudadana de Castilla y León, al tratarse de una modificación puntual de la Delimitación de Suelo Urbano que afecta en exclusiva a la una parcela, y esta parcela no presentar riesgos potenciales a efectos de protección ciudadana, no es necesaria la solicitud de un informe al respecto.

MEMORIA VINCULANTE

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Interés público

La colindancia de la parcela con el perímetro del núcleo urbano de Lodoso, con el acceso pavimentado y con posibilidad de conexión a todos los servicios urbanísticos: abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red municipal de saneamiento y suministro de energía eléctrica, sugiere la conveniencia de que la parcela contribuya con los gastos propios del suelo urbano y no con los correspondientes con el suelo rústico (antiguo suelo no urbanizable). Siendo de interés público la dotación y consolidación de edificaciones urbanas y su gestión por la corporación municipal, así como la renovación de la trama urbana y ocupación de aquellos terrenos considerados aptos para edificar, con el objetivo de redistribuir las cargas de mantenimiento y mejora de la urbanización y la terminación de la trama urbana de esta parte del Municipio.

Además, se mejoraría notablemente la imagen del municipio, ya que las condiciones urbanísticas que se aplicarían a la parcela serían las mismas que en el resto del suelo urbano incluido dentro de los límites del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Queda acreditado el interés público de esta modificación al coordinar la clasificación real con la documentación que constituye el planeamiento ajustando los deberes y derechos de los propietarios del suelo e igualándolos en trato con el resto de los propietarios del suelo que constituyen el término municipal.

La problemática Municipal

Lodoso cuenta con una pirámide poblacional en regresión, por lo que es objetivo de su Ayuntamiento favorecer cuantas iniciativas contribuyan a incrementar o mejorar la calidad urbana, los servicios o equipamientos de la población.

La disponibilidad de superficies aptas para el desarrollo de nuevas edificaciones en el término municipal y en el límite del perímetro del suelo urbano de Lodoso es escasa, por lo que los escasos solares dentro de la trama urbana, requieren su desarrollo y de esta forma contribuir a la fijación de nueva población en el casco urbano, que procuren además la rentabilización de las infraestructuras actualmente existentes en esta zona.

Las calles y los accesos existentes, las redes de saneamiento o abastecimiento de agua, y el tendido de energía eléctrica deben tener un mayor uso que contribuya a su eficiencia en el reparto de las cargas necesarias para su mantenimiento

2.- JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCyL

Considerando la geometría de la parcela, y los estudios de aprovechamiento y características de las posibles futuras construcciones, el número máximo de viviendas propuesto para materializar sobre la parcela es de una, y el suelo urbano que se incorpora no incrementa 500 m² el suelo edificable. Tal que:

Superficie parcela: 120 m²

Índice de edificabilidad: 3m²/m² (según ordenanzas de la DSU vigente)

Edificabilidad obtenida: 360 m² < 500 m²

De acuerdo con el 173 del RUCyL, la presente modificación puntual no aumenta el número de viviendas en cinco o más, ni aumenta el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente en 500 m² o más, por lo que no es necesario incrementar el número de las reservas de suelo para espacios libre públicos y demás dotaciones urbanísticas.

Art. 173 Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de la población.

"1. Para la aprobación de las modificaciones cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstas, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la entidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libre públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

(...)

b) En el resto de suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 o más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 m² o más.

(...)"

3.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICAN

Con la Modificación Puntual propuesta, la parcela objeto de este documento quedaría clasificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO. Las condiciones urbanísticas a aplicar son las mismas que las del resto del suelo urbano incluidas en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente. Y en concreto:

- Capítulo II. Definiciones
- Capítulo III. Actos de edificación
- Capítulo IV. Condiciones de régimen de suelo
- Capítulo V. Condiciones de uso
- Capítulo VI. Condiciones de edificación
- Capítulo VII. Condiciones de volumen
- Capítulo VIII. Condiciones de composición urbana
- Capítulo IX. Condiciones de higiene

4.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial y la ordenación general vigente

Por tratarse de una actuación de carácter tan acotado en cuanto a volumen de edificación y ubicación, se entiende que no trasciende del ámbito local y no afecta a ninguno de los instrumentos de ordenación del territorio tanto provinciales como autonómicos.

Análisis de la modificación propuesta sobre la ordenación general vigente

La modificación propuesta supone tan solo un pequeño ajuste en la clasificación vigente, que se ajusta a los criterios que establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El aumento de suelo urbano tiene escasa influencia sobre la ordenación vigente, ya que la superficie aproximada de suelo urbano actual es de 55.000 m² y la parcela propuesta para la modificación cuanta con una superficie de 120 m², por lo tanto se corresponde con una porción del 0'22% del total del suelo urbano. No requiere de mayores reservas y las dotaciones e infraestructuras necesarias ya están realizadas.

5.- CONCLUSIÓN

El presente trabajo no modifica los objetivos y propuestas de la Delimitación de Suelo Urbano existente.

Así mismo se han valorado las repercusiones que, sobre el término municipal, a nivel urbanístico se darían al introducir la modificación y son nulas, dada la escasa entidad de la posible construcción y escasa densidad.

Por todo ello, se considera que la propuesta de Modificación Puntual de Delimitación de Suelo Urbano CUMPLE con las condiciones para ser aprobada.

Con lo especificado en el presente documento así como en los anexos y planos que se acompañan, queda definida la Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Lodoso (Burgos).

El presente documento es copia de su original del que es autor la arquitecto D^a. Noelia Díez Bustillo. 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.

Burgos, 10 de Julio de 2.020.

PROMOTOR.-
Fdo. Carlos Santidrián García

ARQUITECTO.-
Fdo. Noelia Díez Bustillo
Colegiada N° 2831 COACYLE

NOELIA DÍEZ BUSTILLO
ARQUITECTO
Avda. de la Paz s/n 01004 Burgos
Tf: 947 25 11 00 - 903 51 69 40
noeliebustillo@coacyle.es

ANEXO I
CERTIFICACIÓN CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2679101VM3927N0001YQ

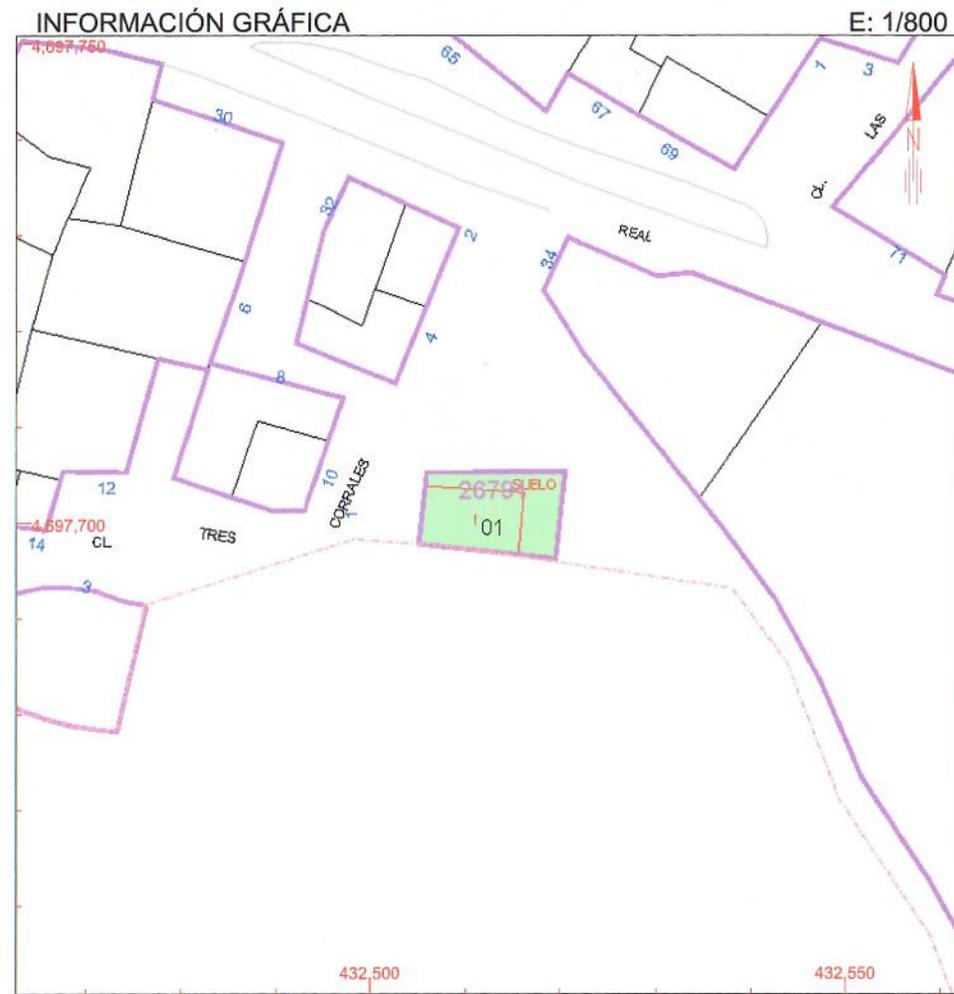
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

| | |
|--|---|
| LOCALIZACIÓN | |
| CL TRES CORRALES [LODOSO] 1 | |
| 09131 PEDROSA DE RIO URBEL [Lodoso] [BURGOS] | |
| USO PRINCIPAL | AÑO CONSTRUCCIÓN |
| Industrial | 1989 |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN | SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²] |
| 100,000000 | 68 |

PARCELA CATASTRAL

| | | |
|---|--|--|
| SITUACIÓN | | |
| CL TRES CORRALES [LODOSO] 1 | | |
| PEDROSA DE RIO URBEL [Lodoso] [BURGOS] | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²] | SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²] | TIPO DE FINCA |
| 68 | 120 | Parcela construida sin división horizontal |

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 432,550 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

Sábado, 13 de Junio de 2020

ANEXO II
NOTA SIMPLE DEL REGISTRO



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 8210991

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURGOS 2

Fecha de Emisión: 22/05/2019

FINCA DE PEDROSA DE RIO URBEL N°: 3471 IDUFIR: 09018001218622

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- PARCELA en LODOSO, en la CALLE TRES CORRALES NUMERO 1. Toda la finca tiene una superficie gráfica de parcela catastral de CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS. Existe en su interior una COCHERA que tiene una superficie construida de SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, siendo el resto lade la superficie no construida, la parcela de terreno. Según catastro, toda la finca, linda: Norte, Este y Oeste, calle Tres Corrales; y Sur, terreno público que la separa de la parcela 10.514. **NUMERO DE REFERENCIA CATASTRAL:** 2679101VM3927N0001YQ. **NUMERO DE IDUFIR 09018001218622.** C.S.V.: 20901835998DB476-Coordinado con Catastro.- **COORDENADAS DGEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA FINCA:** SRID=25830;MULTIPOLYGON (((432505.7 4697704.7, 432505.76 4697705.24, 432520.33 4697705.33, 432520.26 4697704.7, 432519.36 4697696.25, 432515.41 4697696.67, 432504.94 4697697.79, 432505.61 4697703.84, 432505.7 4697704.7))).

La finca se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley 13/2015, de 24 de Junio.-

TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|--|--------------|------|-------|-------|------|
| SANTIDRIAN GARCIA, CARLOS | 13.164.525-S | 4064 | 32 | 109 | 2 |
| Casado con Gonzalez Sastre, Nuria | 13.155.298-B | | | | |
| 50,000000% del pleno dominio con carácter privativo. | | | | | |
| GONZALEZ SASTRE, NURIA | 13.155.298-B | 4064 | 32 | 109 | 2 |
| Casada con Santidrian Garcia, Carlos | 13.164.525-S | | | | |
| 50,000000% del pleno dominio con carácter privativo. | | | | | |

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ALBERTO MARTÍN VIDAL, BURGOS, el día 07/03/2019; inscrita el 22/05/2019.

CARGAS

- **AFECCIÓN.- AFECTA** por 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre T.P. y A.J.D.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho



Burgos, 09:31 del 22 de Mayo de 2019

HONORARIOS: 3,02 Euros



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 8210991

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURGOS 2

Fecha de Emisión: 22/05/2019

FINCA DE PEDROSA DE RIO URBEL N°: 3471 IDUFIR: 09018001218622

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- PARCELA en LODOSO, en la CALLE TRES CORRALES NUMERO 1. Toda la finca tiene una superficie gráfica de parcela catastral de CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS. Existe en su interior una COCHERA que tiene una superficie construida de SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, siendo el resto lade la superficie no construida, la parcela de terreno. Según catastro, toda la finca, linda: Norte, Este y Oeste, calle Tres Corrales; y Sur, terreno público que la separa de la parcela 10.514. **NUMERO DE REFERENCIA CATASTRAL: 2679101VM3927N0001YQ. NUMERO DE IDUFIR 09018001218622. C.S.V.: 20901835998DB476-Coordinado con Catastro.- COORDENADAS DGEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA FINCA: SRID=25830;MULTIPOLYGON (((432505.7 4697704.7, 432505.76 4697705.24, 432520.33 4697705.33, 432520.26 4697704.7, 432519.36 4697696.25, 432515.41 4697696.67, 432504.94 4697697.79, 432505.61 4697703.84, 432505.7 4697704.7)))**.

La finca se halla coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley 13/2015, de 24 de Junio.-

TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|--|--------------|------|-------|-------|------|
| SANTIDRIAN GARCIA, CARLOS | 13.164.525-S | 4064 | 32 | 109 | 2 |
| Casado con Gonzalez Sastre, Nuria | 13.155.298-B | | | | |
| 50,000000% del pleno dominio con carácter privativo. | | | | | |
| GONZALEZ SASTRE, NURIA | 13.155.298-B | 4064 | 32 | 109 | 2 |
| Casada con Santidrian Garcia, Carlos | 13.164.525-S | | | | |
| 50,000000% del pleno dominio con carácter privativo. | | | | | |

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ALBERTO MARTÍN VIDAL, BURGOS, el día 07/03/2019; inscrita el 22/05/2019.

CARGAS

- **AFECCIÓN.- AFECTA** por 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre T.P. y A.J.D.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

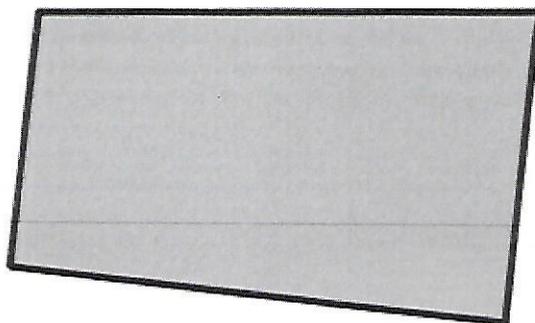
NO hay documentos pendientes de despacho



Burgos, 09:31 del 22 de Mayo de 2019

HONORARIOS: 3,02 Euros

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA FINCA REGISTRAL



COORDENADAS :

SRID=25830;MULTIPOLYGON (((432505.7 4697704.7, 432505.76 4697705.24, 432520.33 4697705.33, 432520.26 4697704.7, 432519.36 4697696.25, 432515.41 4697696.67, 432504.94 4697697.79, 432505.61 4697703.84, 432505.7 4697704.7)))

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO BRAVO ROMERO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BURGOS 2 a día veintidós de Mayo del año dos mil diecinueve.

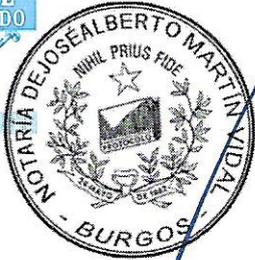
Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 209018923C2FC37D

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

ANEXO III
COPIA DE LA ESCRITURA DE
COMPRAVENTA



EH7452128

JOSÉ A. MARTÍN VIDAL
 NOTARIO
 Telef. 947 262 106
 Avda del Cid, 2—1º Dcha.
 09005 BURGOS

NUMERO TRESCIENTOS SETENTA Y TRES. -----

COMPRAVENTA

EN BURGOS, mi residencia, a siete de marzo de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **JOSE ALBERTO MARTIN VIDAL**, Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León. -----

COMPARECEN: -----

De una parte, como vendedor -----

DON VALENTÍN TAJADURA LÓPEZ, prejubilado, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes con Doña María-Paz López García, de vecindad civil vasca y de vecindad local no aforada, vecino de Baracaldo, provincia de Vizcaya, con domicilio en calle Gernikako Arbola, número 38, 4º C; con D.N.I. número 14.707.517-Y. -----

Su régimen económico matrimonial fue pactado en escritura autorizada por el Notario de Baracaldo, Don Ramón Prada Alvarez Buylla, el día 24 de enero de 1992, número 162 del protocolo, cuya copia auténtica me exhibe, debidamente anotada en el