

NUMERO: MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS.-----

En Aranda de Duero, mi residencia, a veintiocho
de noviembre del año dos mil dos.-----

Ante mî, JORGE GARCIA LLORENTE, Notario del
Ilustre Colegio de Burgos.-----

COMPARECEN:-----

DON ASTERIO TEJADA ALAMO, mayor de edad,
casado, vecino de Aranda de Duero, domiciliado en
calle Abedul nº 15, provisto de su D.N.I. y N.I.F.
número 13.032.312.-----

DON VICTORIANO DEL RIO CORTES, mayor de edad,
casado, vecino de MIRAFLORES DE LA SIERRA (Madrid),
calle Eusebio Guadalix, nº 49, provisto de su D.N.I.
y N.I.F. número 212.635-T.-----

DON LUIS BRIONES MARTINEZ, mayor de edad,
casado y de esta vecindad, con DNI.NIF. 13.090.267-
R.-----

El Sr. Tejada Alamo y del Río Cortes, lo hacen
en su calidad de Administradores Mancomunados, en

nombre y representación de la Entidad Mercantil "T.C.R. Y DEL RIO CONSTRUCCION, S.L.", constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Alberto Mateos Arroyo, con fecha 26 de Febrero de 2002, N° 365 de su Protocolo, teniendo por objeto fundamental la compra y venta de fincas rústicas o urbanas, así como la ejecución de obras de edificación, promoción-construcción o rehabilitación de inmuebles, de duración indefinida, domiciliada en Madrid, Avenida Pío XII, número 61, portal 2, bajo izquierda; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 17.372, Libro 0, folio 25, Sección 8, hoja M-298030, inscripción 1ª. Titular de C.I.F. N° B-83232199._____

Me exhiben copia debidamente autorizada de dicha escritura y de la cual transcribo para este otorgamiento los particulares siguientes._____

QUINTA.- Los fundadores, por unanimidad, nombran Administradores Mancomunados de la Sociedad a DON VICTORIANO DEL RIO CORTES y DON ASTERIO TEJADA ALAMO, con todas las facultades que a los Administradores atribuye el Artículo 18° de los Estatutos Sociales, salvo las indelegables._____

Artículo 18°.- La representación de la Sociedad

en juicio y fuera de él, corresponde a los Administradores y se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, pudiendo, sin limitación alguna:_____

a) Comprar, disponer, vender, gravar, toda clase de bienes muebles e inmuebles, y constituir, aceptar, modificar y extinguir toda clase de derechos personales o reales, incluso hipotecas.".-

Lo omitido no altera, modifica ni condiciona lo inserto, asegurando dichos señores la vigencia de a Entidad que representan, así como la de su cargo y representación._____

El Sr. Briones Martínez, lo hace en su calidad de Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Aranda de Duero, cargo que me consta ejerce por notoriedad._____

Les identifico por sus D.N.I. reseñados, conforme a la legislación notarial, y les juzgo en los conceptos indicados, con capacidad y legitimación para otorgar la presente escritura de

SEGREGACION Y CESION GRATUITA, y _____

EXPONEN: _____

I.- Que mediante escritura por mi autorizada
fecha 25 de Septiembre de 2002, bajo el número 1.516
de mi Protocolo, se otorgò por parte de la Entidad
"T.C.R. Y DEL RIO CONSTRUCCION, S.L.", una escritura
de segregación y cesión en favor del Ayuntamiento de
Aranda de Duero, de unos terrenos de DOS MIL DIEZ
METROS CUADRADOS de superficie, que el Plan General
de Ordenación Municipal destinaba para la
"Ampliación de la Plaza de Toros" y que
normativamente se encontraban en el Area de Reparto
nº 32 de las delimitadas en el Plan General._____

Simultaneamente en instancia municipal el 5 de
Septiembre del mismo año, por el Ilustre
Ayuntamiento de Aranda de Duero, mediante acuerdo
de la Comisión de Gobierno, se aprobaron los
Estatutos de la constitución de la Junta de
Compensación de la Unidad de Ejecución nº 32 "Plaza
de Toros II"._____

Estas actuaciones que formaban parte del mismo
proceso, tendrían el objetivo de la ejecución del
planeamiento urbanístico Municipal, el Plan General
de Ordenación Urbana, en el perímetro de Reparto nº

32 de la que forma parte la Unidad de Ejecución n°
32 "Plaza de Toros II".

Los DOS MIL DIEZ METROS CUADRADOS de los
terrenos ya cedidos se corresponderían con los
terrenos que el Plan General califica como "Sistema
General de Equipamientos: Q.G.6" terrenos que, el
propio Plan General obliga a ser cedidos
gratuitamente por sus propietarios, a favor de la
Administración Municipal, otorgándoles, como
compensación por dicha cesión, el aprovechamiento
lucrativo correspondiente, en la Unidad de Ejecución
n° 32, calculado mediante unos mecanismos que la
legislación urbanística establece para
equidistribuir los beneficios y las cargas entre los
propietarios incluidos en cada Area de Reparto, con
son la determinación de los Aprovechamientos Tipo
para cada Area de Reparto.

Sin embargo con la cesión de los mencionados
terrenos, no se han agotado las cesiones de terrenos
que el Plan General de Ordenación Urbana, prescribe

para el Area de Reparto n° 32 pues junto con los dos mil diez metros cuadrados ya cedidos existen otros cuatro mil setecientos setenta metros cuadrados que se califican como "Sistema General de Comunicaciones V.G.-13" cuyo destino es la creaciòn de un nuevo viario en Santa Catalina, terrenos que como los dos mil diez metros cuadrados, tambièn estan calificados como cesiòn obligatoria y gratuita y que como aquellos, tambièn tienen reconocido su derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo correspondiente en la Unidad de Ejecuciòn n° 32 "Plaza de Toros II" mediante la aplicaciòn de las mismas tècnicas de equidistribuciòn.

Con el objeto de dar el mismo tratamiento a ambos terrenos para facilitar la ejecuciòn del planeamiento y para que por parte de la Administraciòn Municipal se pueda disponer de los mismos de modo inmediato, es voluntad de la propiedad el proceder a ceder esos cuatro mil setecientos setenta metros cuadrados gratuitamente al Ilustre Ayuntamiento de Aranda de duero, dando con ello por cedidos todos los terrenos contenidos en el Area de Reparto n° 32 como Sistemas Generales.



II.- Que la Entidad que representa "T.C.R. Y DEL RIO CONSTRUCCION, S.L.", es dueña en pleno dominio de las fincas siguientes:_____

1).- **URBANA**, antes tierra de regadío al pago de "Los Toriles o San Pelayo", en término de Aranda de Duero, actualmente catastrada en Carretera Sinóvas nº 17. Ocupa una superficie de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS y linda: Norte, canal; Sur, Carretera de Sinóvas; Este, Eugenio Abajo; y Oeste, Juan Moneo._____

REFERENCIA CATASTRAL: 3245502 VM4134N
OOO1/BK._____

INSCRIPCION.- Inscrita al Tomo 1.222, Libro 189, folio 61, finca número 21.303._____

2).- **URBANA**, antes tierra de secano en "San Pelayo, San Isidro o La Virgen de las Viñas" y actualmente catastrada en Carretera Sinovas nº 7. Ocupa una superficie de CUATRO MIL NOVENTA METROS CUADRADOS. Linda: Norte, Cooperativa Virgen de las Viñas, de la que separa el canal de Aranda; Sur,

(E)

(D)

Carretera; Este, María-Luisa Brogeras; y Oeste, herederos de Teófilo Martínez. Polígono 31, parte de la parcela 610._____

INSCRIPCION.- Inscrita al Tomo 1.103, Libro 122, folio 28, finca número 12.332._____

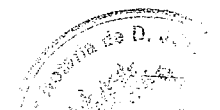
REFERENCIA CATASTRAL: 3245501 VM4134N
0001/AK._____

3).- **URBANA**, solar en Carretera Sinóvas nº 3, antes finca rústica de regadío, llamada "La Huerta", al pago de SAN ISIDRO O DE LAS ERAS DE SAN FRANCISCO, también denominada SAN PELAYO, en Aranda de Duero, actualmente con una superficie de DIECISIETE MIL NOVENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, canal y regadera; Sur, Carretera de Caleruega; Este, Juan Moneo Ayllón; y Oeste, Carretera de Madrid-Irún, herederos de Agustín Gayubo y terreno del Ayuntamiento._____

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Aranda de Duero, al Tomo 804, Libro 80, folio 173, finca número 8.189 y en el Tomo 1.572, Libro 392, folio 121, finca número 8.189._____

TITULACION.- La finca descrita bajo el nº 1, fue adquirida por cesión a cambio de vuelo,





efectuada por Doña María-Luisa Brogeras Simón, en virtud de escritura autorizada por el Notario de esta Villa, D. Jorge García Llorente, con fecha 16 de Mayo del 2002, bajo el número 684 de Protocolo; la nº 2, adquirida por compra a Don José-Luis Peñalba Tobes y su esposa Doña María-Consolación Alejo Cuende, en virtud de escritura autorizada por el mismo Notario, con fecha 16 de Mayo de 2002, bajo el número 685 de su Protocolo; y la número 3, adquirida por compra a Doña María Pedreira Montoya, Don Alejandro Martínez Pedreira, Doña Carmen García Rozas y Don Fernando, Doña Cristina y Doña Carmen Martínez García; Don Arturo y Don Pedro Arranz Martínez y Doña Susana y Doña Consuelo Holgueras Arranz, en virtud de escritura autorizada por el repetido Notario, Sr. García Llorente, con fecha 2 de Abril del 2002, bajo el número 373 de su Protocolo._____

CARGAS, GRAVAMENES Y ARRENDAMIENTOS.- Dichas fincas se encuentran libres de cargas y gravámenes,

sin arrendar según aseguran._____

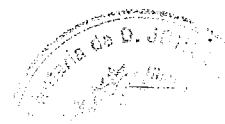
INFORMACION REGISTRAL DEL ESTADO DE CARGAS.- La parte adquirente renuncia expresamente a esta información, por razones de urgencia, dándose por satisfecha con la información resultante del título y las afirmaciones de la parte cedente._____

III.- SEGREGACIONES:_____

A los efectos de la presente, los señores representantes de la Entidad T.C.R. Y DEL RIO CONSTRUCCION, S.L., segregan de la finca anteriormente descrita bajo el número 1, la siguiente porción que se describe así:_____

D A).- **URBANA**, antes tierra de regadío al pago de "Los Toriles o San Pelayo", en término de Aranda de Duero, actualmente catastrada en Carretera Sinóvas nº 17. Ocupa una superficie de SEISCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS. Linda: Norte, resto de finca de donde se segrega; Sur, Carretera de Sinovas; Este, Eugenio Abajo; y Oeste, con finca propiedad de la Sociedad "T.C.R. Y DEL RIO CONSTRUCCION, S.L., antes Juan Moneo._____

VALOR DE LA PORCION SEGREGADA: Nueve mil ochocientos sesenta euros con ochenta y cuatro centimos._____



DESCRIPCION DEL RESTO:_____

Despuès de la segregaciòn efectuada, la superficie de la finca matriz ha quedado reducida a DOS MIL SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS, conservando los mismos linderos, excepto por el Oeste, que linda con la porciòn Segregada._____

DE LA FINCA DESCRITA BAJO EL NUMERO 2, se segrega la siguiente porciòn:_____

9 B).- URBANA, antes tierra de secano en "San Pelayo, San Isidro o La Virgen de las Viñas" y actualmente catastrada en Carretera Sinovas nº 7. Ocupa una superficie de DOS MIL METROS CUADRADOS. Linda: Norte, resto de finca de donde se segrega; Sur, con la Carretera de Sinovas; Este, con resto de finca matriz de donde se segrega; y Oeste, propiedad de la Sociedad "T.C.R. Y DEL RIO CONSTRUCCION, S.L.", antes huerta de los Martìnez._____

VALOR DE LA PORCION SEGREGADA: Treinta y dos mil ciento veinte euros._____

DESCRIPCION DEL RESTO:_____

Despuès de la segregaciòn efectuada, la superficie de la finca matriz, ha quedado reducida a DOS MIL NOVENTA METROS CUADRADOS, conservando los mismos linderos, excepto por el lindero del Oeste, que linda con la porciòn segregada. _____

DE LA FINCA DESCRITA BAJO EL NUMERO 3, se segrega la siguiente porciòn: _____

② c).- URBANA, solar en Carretera Sinóvas nº 3-B, antes finca rústica de regadío, llamada "La Huerta", al pago de SAN ISIDRO O DE LAS ERAS DE SAN FRANCISCO, también denominada SAN PELAYO, en Aranda de Duero. Ocupa una superficie de DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS y linda: Norte, canal; Sur, con resto de finca matriz de donde se segrega; Este, propiedad de la Sociedad T.C.R. Y DEL RIO CONSTRUCCION, S.L., antes de Josè-Luis Peñalba Tobes; y Oeste, con Carretera Madrid-Irùn. _____

VALOR DE LA PORCION SEGREGADA: Treinta y cuatro mil seiscientos veinticinco euros con treinta y seis cèntimos. _____

DESCRIPCION DEL RESTO: _____

Despuès de la segregaciòn efectuada, la superficie de la finca matriz ha quedado reducida a CATORCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA METROS Y CUARENTA

Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, siendo sus linderos los mismos expresados en su descripción, excepto por el lindero del Norte, que linda con la porción segregada. _____

Para las segregaciones efectuadas, manifiestan tener las correspondientes autorizaciones y licencias del propio Ayuntamiento compareciente y al que se ceden las fincas resultantes de las mismas.-

IV.- Expuesto lo que antecede, los señores comparecientes, en las distintas representaciones que ostentan. _____

OTORGAN:- _____

Primero. Confirmar la cesión de los terrenos de dos mil diez metros cuadrados que el Plan General de Ordenación Urbana califica como Sistema General de Equipamientos Q.G.-6 y cuyo destino es la ampliación de la Plaza de Toros, cesión que se formalizó en escritura por mí autorizada con fecha 25 de Septiembre de 2002. _____

Segundo.- La Entidad T.C.R. Y DEL RIO, por

medio de sus representantes, cedèn con carácter gratuito a favor del Ilustre Ayuntamiento de Aranda de Duero, los terrenos segregados que en total ocupan cuatro mil setecientos setenta metros cuadrados de superficie, descritos en el antecedente III) de la exposición de esta escritura y correspondientes según el Plan General de Ordenación Urbana con el Sistema General de Comunicaciones V.G.-13 cuyo destino es la apertura de un nuevo viario en Santa Catalina._____

Tercero.- Confirmar que los aprovechamientos urbanísticos lucrativos, correspondientes a dichos terrenos, que el Plan General califica como Sistemas Generales y que incluye en el Area de Reparto nº 32 se materializaràn tal como el propio Plan General establece en la Unidad de Ejecución nº 32 "Plaza de Toros II"._____

Cuarto.- Todos los gastos originados por el otorgamiento de la presente escritura, seràn a cargo del Ayuntamiento cesionario._____

Quinto.- Solicitan cuantas exenciones y bonificaciones fiscales y legales sean procedentes._____

Sexto.- Los señores comparecientes me hacen

entrega de un plano Q.G-6 y B.G-13 y fotocopia de la ficha de la Unidad de Ejecución n° 32 "Paza de Toros II" así como la ficha del QG-6 y de V.G.-13.——

Así lo dicen y otorgan a mi presencia.——

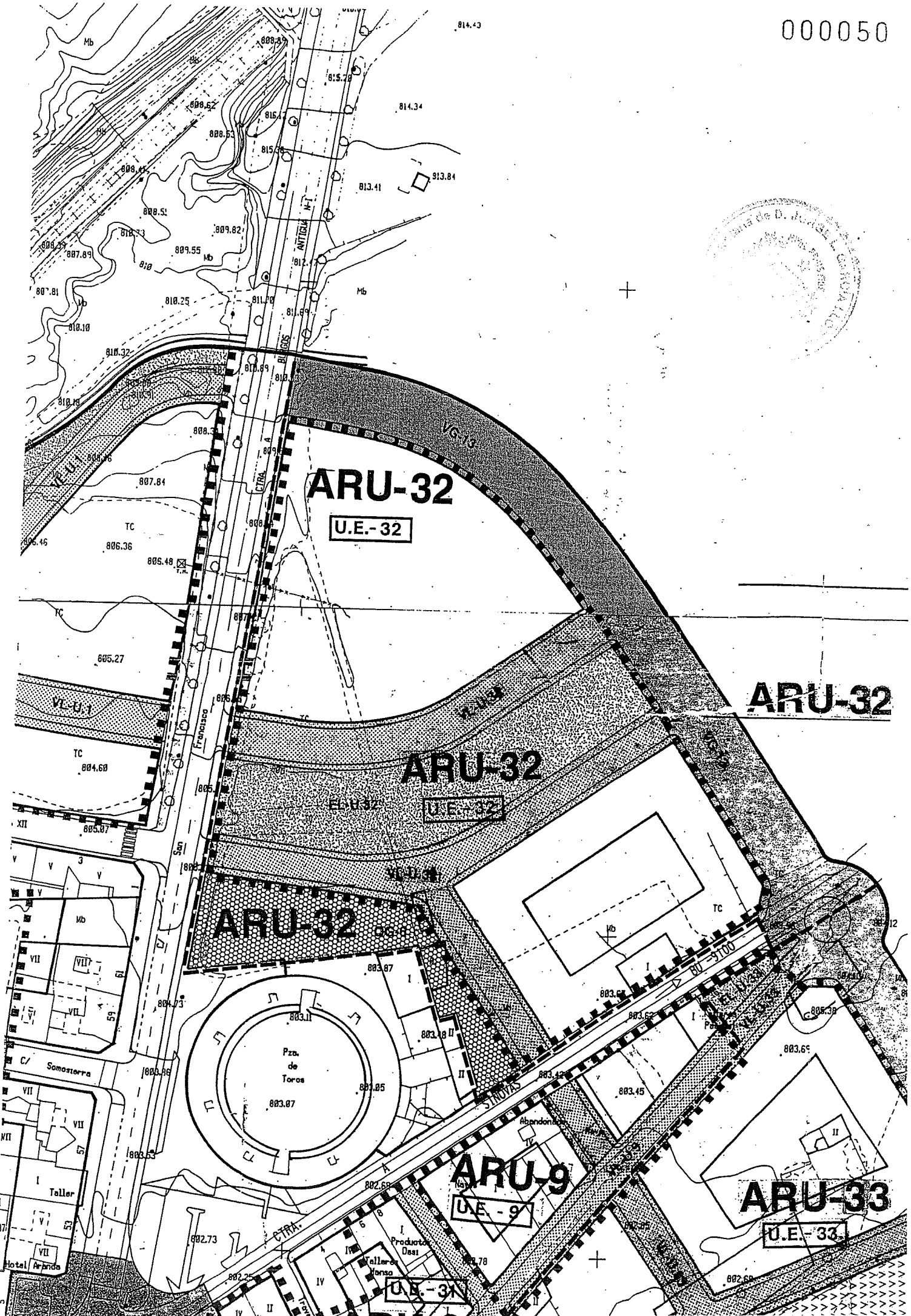
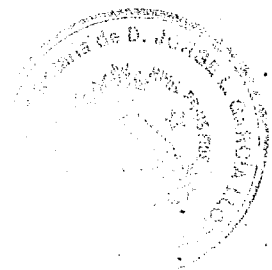
Hago las reservas y advertencias pertinentes, en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes, en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.——

Leo en voz alta e íntegramente esta escritura a los señores comparecientes por su elección, previa advertencia de su derecho a hacerlo por sí; ratifican su contenido y firman.——

Yo, el Notario, doy fé, de que el consentimiento ha sido libremente prestado por los comparecientes en el presente otorgamiento, de que éste se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo

contenido en este instrumento público, extendido en
ocho folios de papel exclusivo para documentos

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª,
Ley 8/89 de Tasas,
Bases de cálculo: 76.606,20(x2)€
Arancel aplicable, números: 24,7 N.º 8.º
Derechos arancelarios: 526,48€



ARU-32

U.E.-32

ARU-32

ARU-32

U.E.-32

ARU-32

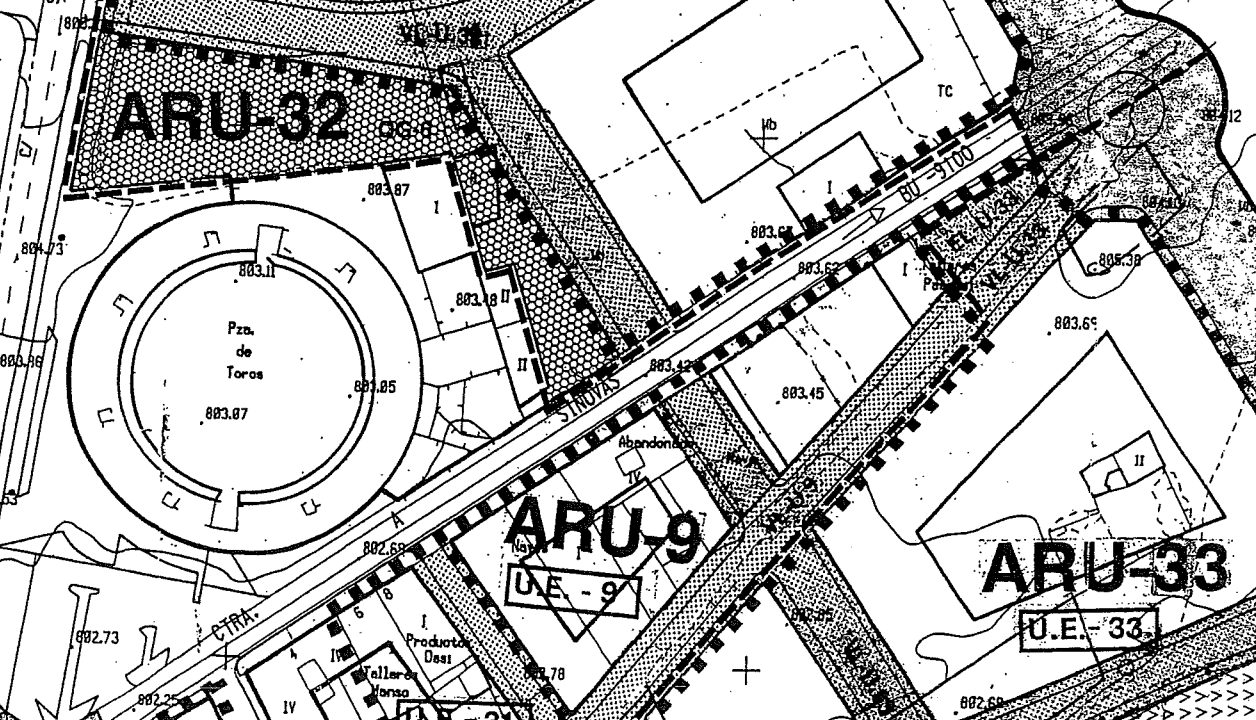
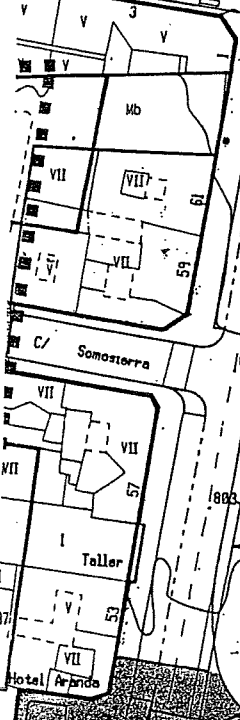
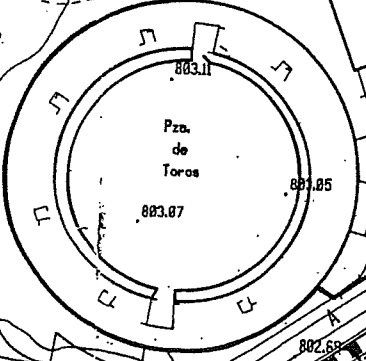
ARU-9

U.E.-9

ARU-33

U.E.-33

U.E.-31



REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO

FICHA DE UNIDAD DE EJECUCIÓN

DENOMINACIÓN:	Plaza de Toros II	U.E. - 32
---------------	-------------------	-----------

SUPERFICIE TOTAL:	19.515 m ²
-------------------	-----------------------

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS:	23.786 m ²
------------------------------	-----------------------

SISTEMAS LOCALES:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA	--- m ²	4.415 m ²	4.415 m ²
ESPACIOS LIBRES	--- m ²	3.360 m ²	3.360 m ²
EQUIPAMIENTOS	--- m ²	--- m ²	--- m ²
TOTALES	--- m ²	7.775 m ²	7.775 m ²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Remate del suelo urbano al norte de la villa, en los alrededores de la plaza de toros.
Obtención de suelo para espacio libre, cuyo subsuelo podrá destinarse a aparcamiento público.

PLANEAMIENTO:	Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
INICIATIVA:	Privada
PROGRAMACIÓN:	I Cuatrienio

OBSERVACIONES:

Norma Zonal 3 grado 1, nueva edificación en manzana cerrada.
Norma Zonal 5 grado 1, vivienda unifamiliar.
Número máximo de plantas IV.

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO

ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

DATOS DE IDENTIFICACIÓN	
CÓDIGO EN PLANO QG- 6	PLANO Y HOJA 6-8
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN Ampliación Plaza de Toros	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO		
CLASE SUELO SU	CUATRIENIO I	SUPERFICIE M ² 2.010
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Plan General		
TIPO DE ACCIÓN Proyecto de urbanización		
INICIATIVA PLANEAMIENTO Pública	INICIATIVA PROYECTO Pública	
SISTEMA DE ACTUACIÓN Cesión		

ORGANISMO RESPONSABLE	
GESTIÓN SUELO Ayuntamiento	
EJECUCIÓN OBRA Ayuntamiento	

COSTES (millones de pesetas)	
COSTE PLANEAMIENTO ---	COSTE PROYECTO Sin cuantificar
COSTE SUELO ---	COSTE EJECUCIÓN Sin cuantificar
COSTE TOTAL Sin cuantificar	

REVISIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARANDA DE DUERO

ACCIONES EN EL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS DE IDENTIFICACIÓN	
CÓDIGO EN PLANO VG-13	PLANO Y HOJA 6-8
DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN Viario en Santa Catalina	

PREVISIONES DE PLANEAMIENTO		
CLASE SUELO SU	CUATRIENIO I	SUPERFICIE M ² 4.770
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO Plan General		
TIPO DE ACCIÓN Proyecto de urbanización		
INICIATIVA PLANEAMIENTO Pública	INICIATIVA PROYECTO Pública	
SISTEMA DE ACTUACIÓN Cesión		

ORGANISMO RESPONSABLE	
GESTIÓN SUELO Ayuntamiento	
EJECUCIÓN OBRA Ayuntamiento	

COSTES (millones de pesetas)	
COSTE PLANEAMIENTO ---	COSTE PROYECTO 0,64
COSTE SUELO ---	COSTE EJECUCIÓN 21,47
COSTE TOTAL 22,11	



1/2002



Toros; Este, T.C.R. Y DEL RIO CONSTRUCCION, S.L"; y Oeste, Carretera Madrid-Irùn.

Igualmente D. Victoriano del Río, representando a la Entidad "T.C.R. Y DEL RIO CONSTRUCCION, S.L., segrega de la finca descrita en el antecedente II) expositivo, para formar finca independiente, cuya inscripción expresamente solicita del Sr. Registrador de la Propiedad, la porción de la misma con la siguiente descripción:

B).- URBANA, solar en Carretera Sinóvas nº 3-A, antes finca rústica de regadío, llamada "La Huerta", al pago de SAN ISIDRO O DE LAS ERAS DE SAN FRANCISCO, también denominada SAN PELAYO, en Aranda de Duero. Ocupa una superficie de QUINIENTOS OCHENTA Y TRES METROS Y CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte, resto de finca matriz de donde esta se segrega; Sur, Carretera Sinóvas; Este, resto de finca matriz de donde esta se segrega; y Oeste, Terreno Municipal.

Aranda	
Terr	1816
Litros	532
Porc	126
Finca	13978
Insc.	9=
Anot.	

VALOR: NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO

Propiedad, la porción de la misma con la siguiente descripción:_____

Aranda
1816
5321
1/25
43.947
1/25
1/25
Arad.

A).- PARCELA DE TERRENO, antes tierra de regadío, al sitio de "San Isidro" llamado de Los Toriles y también a la Carretera de Burgos. Ocupa una superficie de MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS METROS Y CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.

Linda: Norte, resto de finca matriz de donde esta se segrega; Sur, terreno Plaza de Toros; Este, terreno Plaza de Toros; y Oeste, Carretera Madrid-Irún._____

VALOR: VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS._____

Manifiestan los otorgantes, según intervienen, que dicho valor es el dado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento._____

DESCRIPCION DEL RESTO:_____

Después de la segregación efectuada, la descripción de la finca matriz queda como sigue:_____

PARCELA DE TERRENO, antes tierra de regadío, al sitio de "San Isidro" llamado de Los Toriles y también a la Carretera de Burgos. Ocupa una superficie de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS Y CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.

Linda: Norte, Pedro Gayubo; Sur, Terrenos Plaza de