



**PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE 18  
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BOECILLO (VALLADOLID).**

ENERO DE 2022

**INDICE****DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA**

- I.- ACTOS PREVIOS
  - I.1. Encargo
  - I.2. Objeto
  - I.3. Equipo redactor
  - I.4. Antecedentes
- II.- ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN
  - II.1. Normativa estatal
  - II.2. Normativa autonómica
- III.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA
  - III.1. Planeamiento supramunicipal
  - III.2. Régimen urbanístico de aplicación
  - III.3. Clasificación y calificación urbanística
- IV.- DESCRIPCIÓN DEL AMBITO
  - IV.1. Descripción del ámbito
  - IV.2. Estructura de la propiedad e identificación de los terrenos afectados
  - IV.3. Construcciones existentes
  - IV.4. Infraestructuras existentes.
- V.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

**ANEJOS A LA MEMORIA INFORMATIVA**

- ANEJO 1. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA
- ANEJO 2. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA
- ANEJO 3. SOLICITUD CATASTRO
- ANEJO 4. SOLICITUD REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- ANEJO 5. SOLICITUDES A LAS EMPRESAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS
  - 5.A. SOLICITUD A FCC AQUALIA, S.A.
  - 5.B. SOLICITUD A IBERDROLA, S.A.
  - 5.C. SOLICITUD A TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.
  - 5.D. SOLICITUD A GAS NATURAL FENOSA, S.A.

**DN-MV. MEMORIA VINCULANTE**

- I.- OBJETO.
- II.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
- III. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.
- IV.- REGIMEN URBANISTICO. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN.
  - IV.1. Determinaciones de ordenación general.
  - IV.2. Determinaciones de ordenación detallada.
- V.- RELACIÓN DEL PLAN PARCIAL CON LAS LAS DISPOSICIONES GENERALES DE APLICACIÓN DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN Y DE SU REGLAMENTO.
  - V.1. Sobre el instrumento de planeamiento de desarrollo.
  - V.2. Sobre la sostenibilidad y la protección del medioambiente.
  - V.3. Sobre la movilidad sostenible
  - V.4. Sobre la eficiencia energética y energías renovables.
  - V.4. Sobre la protección del patrimonio cultural.
  - V.5. Sobre la calidad urbana y la cohesión social.
- VI. RELACIÓN DEL PLAN PARCIAL CON EL PGOU DE BOECILLO
- VII. RELACIÓN DEL PLAN PARCIAL CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DE VALLADOLID Y SU ENTORNO (DOTVAENT)
- VIII- AFECCIONES SECTORIALES
  - VIII.1. Sobre la afección de la legislación de protección del patrimonio cultural
  - VIII.2. Sobre la afección de la legislación sobre carreteras
  - VIII.3.. Sobre la afección a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la Administración competente
  - VIII.4. Sobre la afección al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.
  - VIII.5. Sobre la afección de la legislación regional en materia de ruido
  - VIII.6. Sobre la afección del CTE en lo relativo a las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio
- IX.- ESTUDIO ECONÓMICO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
  - IX.1. Estudio económico
  - IX.2. Informe de sostenibilidad económica
- X.- TRÁMITE AMBIENTAL
  - X.1. Preámbulo.
  - X.2. Resultado del trámite ambiental.
- XI.- TRAMITACIÓN

**ANEJOS A LA MEMORIA VINCULANTE**

ANEJO 1. ESTUDIO ARQUEOLÓGICO

ANEJO 2. ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ANEJO 3. BASES DE CÁLCULO DE LAS INSTALACIONES

ANEJO 4. ESTUDIO DE MOVILIDAD (ARTÍCULO 140.2.F) DEL RUCYL

ANEJO 5. ESTUDIO ACÚSTICO

**DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA**

I. CUADROS RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

II. NORMATIVA URBANÍSTICA DEL SECTOR 18 DEL PGOU DE BOECILLO

III. FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN

**DI.PI. PLANOS DE INFORMACIÓN**

PI.01 Situación en PGOU de Boecillo (Valladolid)

PI.02 Situación sobre cartografía Catastral

PI.03 Situación en DOTVAENT de Valladolid

PI.04 Levantamiento topográfico

PI.05 Perfiles topográficos

PI.06 Construcciones e infraestructuras existentes

**DN.PO. PLANOS DE ORDENACIÓN**

PO.01 Determinaciones de Ordenación General. Delimitación del sector sobre levantamiento topográfico

PO.02a Determinaciones de Ordenación Detallada: Calificación urbanística. Ordenación del trazado viario.

PO.02b Determinaciones de Ordenación Detallada: Calificación urbanística. Subparcelación indicativa. Área de movimiento indicativa.

PO.03 Determinaciones de Ordenación Detallada: Cesiones

PO.04 Determinaciones de Ordenación Detallada: Propuesta de urbanización. Área de movimiento. Alineaciones y rasantes.

PO.05 Determinaciones de Ordenación Detallada: Instalaciones. Esquema de red de saneamiento

PO.06 Determinaciones de Ordenación Detallada: Instalaciones. Esquema de red de abastecimiento

PO.07 Determinaciones de Ordenación Detallada: Instalaciones. Esquema de red de telecomunicaciones

PO.08 Determinaciones de Ordenación Detallada: Instalaciones. Esquema de red de Baja Tensión

PO.09 Determinaciones de Ordenación Detallada: Instalaciones. Esquema de red de alumbrado público y Gas

PO.10 Zonificación Acústica

PO.11 Determinaciones de Ordenación Detallada: Plan de Etapas

## DI. MI. MEMORIA INFORMATIVA

### I. ACTOS PREVIOS

#### I.1. Encargo.

Se realiza el presente trabajo por encargo de **D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Tejada Benavides**, con N.I.F. 44.902.471-P y actuando en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la mercantil **URBICAMPO, S.L.** - con C.I.F. B-47426283 y domicilio en C/ Pilar Miró, nº3, 1<sup>a</sup> planta de Valladolid (47008)-, según se acredita en la escritura de elevación a públicos de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de dicha sociedad en su sesión de fecha 22 diciembre de 2017, otorgada ante el Notario de Valladolid D. Teresa Hervella Durántez, con fecha 27 de diciembre de 2017 y que hace el número 2.545 de su protocolo.

#### I.2. Objeto.

El objeto del Plan Parcial es establecer las determinaciones de ordenación detallada del sector 18 del Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo.

#### I.3. Equipo redactor

El presente documento ha sido redactado por Bobillo y Asociados Arquitectos, S.L.P., sociedad adscrita al Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este (COACYLE), Demarcación de Valladolid con el número 00044.

El equipo ha sido dirigido por el Arquitecto D. Gonzalo Bobillo de Lamo, Arquitecto adscrito al COACYLE con el número de colegiado 0511, y está integrado por los siguientes técnicos:

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Díaz Roldán. Arquitecto.

D. César Manuel Jiménez Gutiérrez. Arquitecto.

D<sup>a</sup> Cristina Rincón Alonso. Licenciada en Derecho. Especialista en Derecho Urbanístico

D. Ignacio Martínez Coloma. Arquitecto Técnico.

MH Ingenieros, para el asesoramiento en el diseño y la idoneidad de las instalaciones urbanas.

Topoinca S.L., para la realización del levantamiento topográfico

Strato Gabinete Arqueológico S.L. En calidad de redactores del Informe Arqueológico

D. Ponciano de la Viuda Lozano. Ingeniero de Montes. En calidad de redactor del documento ambiental.

#### I.4. Antecedentes

1. Al amparo del artículo 152.4 del RUCyL, con fecha 12 de enero se presentó el Avance del Plan Parcial, con el fin de que sirviera de documento de inicio a los efectos de los trámites previstos en la legislación ambiental. Para ello, el Avance incluía la documentación ambiental para la solicitud de inicio de la Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada del citado Plan Parcial, con el contenido exigido por dicha legislación ambiental.

De conformidad con la Resolución nº 100/2018, de 10 de abril, de la Alcaldía, el Ayuntamiento de Boecillo sometió a información pública el Avance del Plan Parcial del sector SUR 18 y el Documento Ambiental de dicho Plan Parcial (BOCyL de fecha 19 de abril de 2018). Según comunicó el Ayuntamiento, en el periodo de exposición no se recibió sugerencia alguna a los documentos de referencia.

Una vez finalizado el plazo preceptivo de información, con fecha 5 de julio de 2018, el Ayuntamiento de Boecillo comunica a Urbicampo, S.L. la procedencia, en aplicación de los artículos 153 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, de *"...la presentación del documento para disponer la Aprobación Inicial del instrumento de planeamiento plan Parcial, previa solicitud de los informes preceptivos..."*

Con fecha 23 de julio de 2018, el jefe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Junta de Castilla y León comunica la culminación del expediente con la **Orden FYM/ /2018**, de 18 de julio, por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico del Plan Parcial del sector 18 de suelo urbanizable delimitado del PGOU de Boecillo, promovido por Urbicampo, S.L

En dicha Orden se resuelve **formular**, de acuerdo con la evaluación ambiental estratégica simplificada practicada según la Sección 2.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental, y el análisis realizado de conformidad con los criterios establecidos en su Anexo V, **el informe ambiental estratégico del Plan Parcial del sector 18 referido, determinando que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre que se tenga en cuenta el Informe de la Diputación Provincial de Valladolid, por lo que **no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria** prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental.

En cuanto al citado Informe de la Diputación Provincial de Valladolid, es objeto de análisis y cumplida contestación en el apartado correspondiente de la Memoria Vinculante.

2. Con fecha 24 de septiembre de 2018 se presenta en el Ayuntamiento de Boecillo el documento de aprobación inicial del Plan Parcial del sector 18 del PGOU de Boecillo.

Con carácter previo a la aprobación inicial del documento se emiten los siguientes informes previos:

. Informe, previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, general de Telecomunicaciones, emitido por el Área de Administraciones Públicas de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado para el Avance Digital del Ministerio de Economía y Empresa, emitido con fecha 7 de noviembre de 2018.

. Informe emitido por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero, de fecha 13 de diciembre de 2018 (RE de 26-12-2018 en el Ayuntamiento de Boecillo).

. Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Valladolid, de fecha 13 de diciembre de 2018 (RE de 26-12-2018 en el Ayuntamiento de Boecillo)

. Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Diputación de Valladolid, de fecha 19 de noviembre de 2018 (RE de 26-11-2018 en el Ayuntamiento de Boecillo)

. Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valladolid relativo a las afecciones al medio natural del proyecto "Desarrollo del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable SUD18 del PGOU de Valladolid, emitido con fecha 23 de enero de 2019 (RE de 30-01-2019 en el Ayuntamiento de Boecillo).

. Informe emitido por el Servicio Territorial de Fomento en Valladolid de la Junta de Castilla y León, con N/R: CTU 86/18, de fecha 10 de abril de 2019 (RE de 17-04-2019 en el Ayuntamiento de Boecillo)

Se remite al Ayuntamiento, junto al presente Plan Parcial, el Informe Respuesta a los informes sectoriales emitidos. Asimismo, señalar que el documento que ahora se presenta incorpora las modificaciones señaladas en el citado informe como consecuencia de la consideración de las cuestiones señaladas en dichos informes sectoriales.

## II. ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

El ordenamiento jurídico urbanístico actual está formalmente integrado por las siguientes normas:

### II.1 Normativa estatal

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, modificado por Reales Decretos Leyes 8/2011, de 1 de julio y 20/2011, de 30 de diciembre, Ley 8/2013, de 26 de junio y Ley 27/2013, de 27 de diciembre.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.
- R.D.1093/1997, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificada por Ley 21/2015, de 20 de julio.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

### II.2 Normativa autonómica

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, modificada por Ley 13/2003, de 23 de diciembre, 9/2004, de 28 de diciembre, 13/2005, de 27 de diciembre, 14/2006, de 4 de diciembre, 3/2010, de 26 de marzo, 1/2013, de 28 de febrero y 7/2013, de 23 de septiembre y 7/2014, de 12 de septiembre.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre, 13/2003, de 23 de diciembre, 13/2005, de 27 de diciembre, 9/2007, de 27 de diciembre, 4/2008, de 15 de septiembre, 17/2008, de 23 de diciembre, 9/2010, de 30 de agosto, 19/2010, de 22 de diciembre, 1/2012, de 28 de febrero y 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero, 45/2009, de 9 de julio, 10/2013, de 7 de marzo, 24/2013, de 27 de junio, Ley 11/2013, de 23 de diciembre, Decreto 32/2014, de 24 de julio y Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo. .
- Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).
- Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Ley 12/2002, de 11 julio 2002, del Patrimonio Cultural de Castilla y León y Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Ley 3/1998 de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León, y Decreto 217/2001 de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.
- Ley 11/2003, de 8 abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, modificada por Ley 13/2003, de 23de diciembre, Ley 9/2004, de 28 de diciembre, Ley 3/2005, de 23 de mayo, Ley 8/2007, de 24 de octubre, Decreto 70/2008, de 2 de octubre, Ley 1/2009, de 26 de febrero, Decreto-Ley 3/2009, de 23 de diciembre, Ley 10/2009, de 17 de diciembre, Ley 1/2012, de 28 de febrero, y Ley 8/2014, de 14 de octubre.
- Ley 3/2009, de 6 de abril, de montes de Castilla y León.

### III. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

#### III.1. Planeamiento supramunicipal

El término de Boecillo se encuentra entre los municipios afectados por las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Valladolid y su entorno (en adelante DOTVAENT), aprobadas mediante Decreto 206/2001, de 2 de agosto (BOCyL nº154, de 8 de agosto).

El objeto de las DOTVAENT es la planificación del Área Urbana de Valladolid, mediante la consideración conjunta y coordinada de sus problemas territoriales, en especial en cuanto a sus recursos, infraestructuras y equipamientos.

Puesto que el sector SUR18 está clasificado como suelo urbanizable por el Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo, y resulta ser un nuevo sector residencial colindante al suelo urbano consolidado, resultarían de aplicación las directrices para el fomento del crecimiento urbano compacto, establecidas en el artículo 14, y los artículos 59 y 60 de las DOTVAENT, en los que se establecen los criterios de orientación para la implantación de nuevas áreas residenciales.

#### III.2. Régimen urbanístico de aplicación

El régimen urbanístico de aplicación es el derivado del Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (en adelante PGOU), aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de 27 de diciembre de 2001 (BOCyL nº 38 de 26-02-2002).

Asimismo, resultarán de aplicación las modificaciones del PGOU que pudieran afectar al ámbito y/o al objeto de este documento.

En concreto, resultan de aplicación la Modificación Puntual nº1 del PGOU, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de fecha 29 de enero de 2004 (BOCyL nº52 de 16-03-2004), y la Modificación Puntual nº4 del PGOU, aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid de fecha 24 de febrero de 2009 (BOCyL nº65 de 6-04-2009).

#### III.3. Clasificación y calificación urbanística

El presente documento afecta al sector SUR-18, clasificado por el PGOU de Boecillo como suelo urbanizable.

El PGOU establece la superficie, los sistemas generales asignados, el total de la superficie en Suelo Urbanizable Delimitado, su edificabilidad máxima y el número máximo de viviendas para cada Sector a través de un cuadro resumen en el que se fijan, para el sector 18, los siguientes parámetros:

SECTORES M2	SUPERFICIE M2	SS.GG. ASIGNADOS	SUP. TOTAL S+SS.GG.	COEF. EDIFC. M2/M2	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	Nº MÁX. VIVIENDAS
18	73.977,00	19.381,00	93.358,00	0,3	28.007,4	193

Las determinaciones establecidas por el PGOU para el sector a través de su ficha particular son las siguientes:

#### **SUELO URBANIZABLE DELIMITADO - SECTOR 18 -**

- . Superficie: 93.358 m2. (73.977,00 m2 del Sector + 19.381 m2 del SS.GG. nº 1, nº 3 y nº 9).
- . A desarrollar por Plan Parcial.
- . Sistema de Actuación: Compensación. (a definir por el Plan Parcial).
- . Nº máximo de Viviendas: 193 viviendas.
- . Uso: Residencial (Según Normativa General).
- . Tipologías: Unifamiliares Aisladas, Pareadas y Adosadas. (Según Porcentajes de Normativa General).
- . Edificabilidad máxima: 0,3 m2/m2 (sobre el total Sector + SS.GG.)
- . Total máxima: 28.326,63 m2.

- . Corre a cargo del desarrollo del Sector, la Urbanización completa de la carretera vieja, hasta el límite de la Zona Verde Pública en Suelo Urbano y el Sistema General nº 1.
- . Resto de condiciones: Según Normativa General y Planos de Ordenación.

Por otra parte, la normativa del PGOU regula, en el Capítulo 24, las normas particulares para los sectores residenciales, estableciendo las condiciones de uso en su artículo 97, y las condiciones de edificación en su artículo 98. Asimismo, el Capítulo 27 de la normativa del PGOU regula las condiciones generales en todos los sectores, y el Capítulo 28 establece las condiciones para el desarrollo de planes y proyectos.

A continuación se reproducen los artículos 97 y 98:

**CAPITULO 24: NORMAS PARTICULARES PARA LOS SECTORES RESIDENCIALES: 1- 2- 8- 9- 11- 13- 14- 15- 16- 18- 19- 20- 21- 23- 24- 25 y El Camping22.**

**ART.97: Condiciones de uso:**

Se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- a) Unifamiliar Adosada, Unifamiliar Aislada (con su variante Unifamiliar Pareada) y BLOQUE: 80% como mínimo de la EDIFICABILIDAD TOTAL debiendo respetarse en todo caso el índice de variedad tipológica conforme a la normativa urbanística vigente.
- b) Equipamientos. (Públicos y Privados: Social-Comercial-Deportivo).
- c) Espacios Libres - Zonas Verdes Públicas.
- d) Espacio Libre Privado.
- e) Viario.

Se prohíben todos los demás.

**ART.98: Condiciones de edificación:**

Las condiciones de edificación genéricas para estos sectores serán las siguientes:

- a) El número máximo de viviendas será el señalado en las fichas pormenorizadas para cada Sector.
- b) En cada caso, aislada, pareada o adosada, regirán las ordenanzas de edificación aislada (pareada) y adosada, respectivamente, del Suelo Urbano, prevaleciendo en todo caso las condiciones específicas que figuren en cada Ficha Pormenorizada del Sector.
- c) En el caso de BLOQUE, cada instrumento de desarrollo definirá la ordenanza reguladora del mismo cumpliendo las siguientes determinaciones:
  - I) Se permite el uso comercial en planta baja. En bloques destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, siempre que la edificabilidad consumida por este uso no esté incluida ni compute como aprovechamiento destinado a viviendas con protección pública fijado para cada sector con uso predominante residencial en la Modificación Puntual Nº 1 del P.G.O.U de Boecillo o la que legalmente sea exigible.
  - II) La altura máxima de las edificaciones será 3 plantas (B+II). La altura máxima de cornisa será de 9,50 m. (Medida a la cara inferior del último forjado).  
El volumen máximo de la edificación quedará limitado en cada sección de la fachada longitudinal por dos líneas: Una apoyada en el punto de altura máxima de fachada desde rasante exterior y con ángulo sobre la horizontal de 30º sexagesimales, que se extiende desde la fachada hasta una profundidad máxima de la zona edificable de 7,5 metros, medida perpendicularmente a la citada fachada; y otra simétrica a la primera, desde el ancho máximo edificable (15 m.).

Fuera de este volumen sólo podrán disponerse los siguientes elementos: salientes y vuelos, los cuartos de ascensores, calefacción, aire acondicionado, etc.; la caja de escaleras; chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. Los petos o similares computan altura. Las buhardillas o troneras están prohibidas.

- III) *La distancia mínima de las edificaciones a cualquiera de los linderos de la parcela no será inferior a 3 metros.*
  - IV) *Las edificaciones que se propongan tendrán una longitud máxima de de 30 metros y un ancho máximo de 15 m.*
  - V) *La separación entre edificaciones, incluso dentro de la misma parcela, será igual o superior a la altura de fachada de la que tenga mayor altura.*
  - VI) *La ocupación de la edificación sobre parcela será, como máximo del 50%.*
  - VII) *Los espacios no edificados de parcela deberán arbolarse o ajardinarse al menos en un 70% de su superficie.*
  - VIII) *En el bajo cubierta solo se permite el uso de trasteros e instalaciones, salvo en bloques destinados a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que podrá destinarse a vivienda.*
- d) *Las condiciones estéticas, de composición y de cubierta serán libres.*

*Con el fin de que el Ayuntamiento tenga constancia de que el régimen de la vivienda para la que se solicita licencia es efectivamente el de algún tipo de protección pública, siendo en consecuencia aplicable su normativa específica, se deberá aportar junto con el Proyecto Básico el documento de calificación provisional otorgado por la Administración Autonómica.*

En relación con los sistemas generales adscritos al Sector 18, el artículo 116 del PGOU incluye "Cuadro de asignación a Sectores de los Sistemas Generales en Suelo Urbanizable" del que a continuación se extraen los datos concernientes a dicho sector:

<b><i>Sistema General (Nº)</i></b>	<b><i>SUPERFICIE (m2)</i></b>	<b><i>ASIGNACIÓN</i></b>
<i>1</i>	<i>15.981,00</i>	<i>al Sector 18</i>
<i>3</i>	<i>1.580,00</i>	<i>al Sector 18</i>
<i>9</i>	<i>1.820,00</i>	<i>al Sector 18</i>

El artículo 118 del reiterado PGOU establece la adscripción de los sistemas generales 1, 3 y 9 al uso Espacio Libre Público- Zona Verde- Parque.

#### IV. DESCRIPCIÓN DEL AMBITO

##### IV.1. Descripción del ámbito

El ámbito objeto del presente documento es el sector de suelo urbanizable número 18 del PGOU de Boecillo. Está situado al norte del núcleo, colindante con el suelo urbano consolidado, al Sur, y en la margen Este de la Carretera Vieja, que constituye su lindero Oeste.

Está constituido por una única parcela catastral, la de referencia 8313201UM5081S0001PS.

El sector tiene morfología irregular y posee los siguientes linderos: al Sur, con la calle Villamayor (límite con suelo urbano), al Oeste- Noroeste, con Calle Carretera Vieja, al Este por camino (suelo rústico), prolongación de la calle Marquejón, y al Noreste, por el suelo rústico. Cuenta con un vallado perimetral en todos sus linderos excepto en el Noreste.

La superficie obtenida del levantamiento topográfico realizado al efecto por Topoinca, S.L. con fecha noviembre de 2017 es de 69.778,50 m<sup>2</sup>.

El ámbito presenta una topografía accidentada, con una zona sensiblemente horizontal, correspondiente a la franja más próxima al suelo urbano, que da paso a una primera plataforma sobre la que se ubican las edificaciones principales con ligera pendiente descendente en sentido Norte, y el resto de la parcela con acusada pendiente hacia el Noreste, y sobre ella existe una masa de pinos de diferente porte, tal como se observa en la ortofotografía que se adjunta.



*Superpuesto de la delimitación del sector sobre Ortofotografía extraída de Google Maps*

Se adjunta como plano de información el levantamiento topográfico.

## IV.2. Estructura de la propiedad e identificación de los terrenos afectados

El sector 18 está constituido por una única parcela catastral y registral.

Con fecha 22 de diciembre de 2017 se solicitan la certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada de dicha parcela, y la Nota Simple Registral de la misma, a los efectos de la incorporación de los datos al presente documento. Se adjunta como Anejo 2 a la presente Memoria Informativa, la consulta catastral descriptiva y gráfica realizada con fecha 30 de octubre de 2017.

Los datos extraídos de la consulta catastral y de las notas simples emitidas con fecha 22 de enero de 2018 por el Registro de la Propiedad de Olmedo, son los que se incluyen a continuación:

### Datos catastrales

#### **Polígono 3 parcela 23**

Identificación catastral: 8313201UM5081S0001PS

Localización: LG SECTOR 18 POLIGONO 3 PARCELA 123 - 47151 BOECILLO (VALLADOLID)

Superficie catastral: 64.935,00 m<sup>2</sup>

Superficie catastral construida: 641,00 m<sup>2</sup>C

Año construcción: 1.962

### Datos registrales

**Finca número 2.282**, al tomo 1914, libro 28, folio 75, inscripción 2ª. Registro de la Propiedad de Olmedo

Propietario Registral: Urbicampo, S.L. 100% del pleno dominio

Superficie suelo: 74.117,5 m<sup>2</sup>

Superficie construida: 290,18 m<sup>2</sup>c

En cuanto a los sistemas generales 1, 3 y 9 adscritos total o parcialmente al sector 18, están integrados por una propiedad fraccionada cuya descripción, según los datos extraídos de la documentación catastral y de las notas simples emitidas con fecha 22 de enero de 2018 por el Registro de la Propiedad de Olmedo, son los que se incluyen a continuación:

### Sistema general 1:

#### Datos catastrales

##### **. Parcela catastral 81141-03 (antigua parcela 132 del polígono 3)**

Identificación catastral: 8114101UM5081S0001RS

Localización: LG SISTEMA GENERAL 1 POLIGONO 3 PARCELA 131 - 47151 BOECILLO (VALLADOLID)

Superficie catastral: 11.874,00 m<sup>2</sup>

Superficie catastral construida: -

Propietario catastral: Urbicampo, S.L.

##### **. Parcela catastral 81141-01 (antigua parcela 131 del polígono 3)**

Identificación catastral: 8114102UM5081S0001DS

Localización: LG SISTEMA GENERAL 1 POLIGONO 3 PARCELA 130- 47151 BOECILLO (VALLADOLID)

Superficie catastral: 875,00 m<sup>2</sup>

Superficie catastral construida: -

Propietario catastral: Urbicampo, S.L.

##### **. Parcela catastral 81141-02 (antigua parcela 130 del polígono 3)**

Identificación catastral: 8114103UM5081S0001XS

Localización: LG SISTEMA GENERAL 1 POLIGONO 3 PARCELA 132- 47151 BOECILLO (VALLADOLID)

Superficie catastral: 3.484,00 m<sup>2</sup>

Superficie catastral construida: -

### Datos registrales

No se han localizado fincas registrales adscritas a este sistema general, ni a las parcelas catastrales que lo constituyen.

### Sistema general 3

#### Datos registrales

Finca registral 4205 del Registro de la Propiedad de Olmedo

Propietario registral: EL HAYA DE BOECILLO, S.L.

El Sistema General 3 tiene asignados 1.580,00 m<sup>2</sup> al Sector 18. Con fecha 23 de octubre de 2002 se firmó, por parte del Ayuntamiento y de los propietarios del SSGG 3 un convenio urbanístico para la transmisión de los terrenos que forman el Sistema General 3 al Ayuntamiento, reconociendo a la mercantil CAR TRADE IMPORT EXPORT, SA, una edificabilidad de 474 m<sup>2</sup> en el Sector 18 de SUD. (Finca 4205 del Registro de la Propiedad de Olmedo). Hoy a nombre de EL HAYA DE BOECILLO SL.

### Sistema general 9:

#### Datos catastrales

. Parcela catastral 79027-01

Identificación catastral: 7902701UM5070S0001ZF

Localización: CM VIANA DE CEGA 3 Suelo - 47151 BOECILLO (VALLADOLID)

Superficie catastral: 2.805 m<sup>2</sup>

Superficie catastral construida: Suelo sin edificar

La Parcela catastral 7902701UM5070S0001ZF, incluida en el Sistema General 9, aún no ha sido adscrita a ningún sector y tiene una superficie catastral de 2.805 m<sup>2</sup> de los que **1.820 m<sup>2</sup> pueden ser adscritos al Sector 18**. Es voluntad del Ayuntamiento, tal como consta en el Informe emitido por la Arquitecto Municipal, que para la correcta gestión de los Sistemas General de ELP, la parte adscrita al Sector 18 de esta parcela sea la colindante al SSGG 8, obtenido ya en parte por el Ayuntamiento.

### IV.3. Construcciones existentes

Sobre la parcela que constituye el ámbito de actuación existen diversas edificaciones vinculadas al uso residencial unifamiliar que a continuación se describen:

#### **Acceso principal:**

Se realiza desde la calle Villamayor, a través de un portón para vehículos y una puerta peatonal metálicos situados entre muretes de fábrica que da paso a un camino pavimentado en tierra perpendicular a esta vía y que desemboca en otro camino transversal al anterior que recorre la parcela de Oeste a Este, también en tierra con arbolado a ambos lados.

Junto al camino de acceso tras las puertas se ubican, a la derecha una pequeña caseta y un invernadero

#### **Caseta acceso**

Edificación de 1 planta y cubierta inclinada a un agua. Cuenta con una superficie construida de 22,00 m<sup>2</sup> y se ubica sobre una plataforma pavimentada de superficie 41 m<sup>2</sup>.

Junto a ella se ubican un aljibe de superficie 50,00 m<sup>2</sup>, y un pequeño invernadero de 7,35m<sup>2</sup>.

#### **Aparcamiento cubierto 1**

Situado al sur del vial transversal, cuenta con una superficie pavimentada de 75,00m<sup>2</sup> y una superficie cubierta de 45,00m<sup>2</sup>.

#### **Zona edificada:**

Rodeada por una sucesión de muretes que conforman tres plataformas y se desarrollan de manera aterrazada, descendiendo hacia el norte, estando en la zona central de la más elevada, la sur, las edificaciones e instalaciones que se describen a continuación:

#### **Vivienda unifamiliar**

Edificación residencial de una planta y bajocubierta, con una superficie construida de 250,00 m<sup>2</sup> según el levantamiento topográfico realizado. De planta sensiblemente rectangular, el acceso principal se realiza por su fachada Sur.

Se implanta sobre una plataforma horizontal pavimentada de 570m<sup>2</sup> de superficie.

#### **Piscina**

Con una superficie de 116,00m<sup>2</sup> y dimensiones interiores aproximadas 13,00 x 6,25m

#### **Edificación secundaria**

Es un pequeño merendero porticado por uno de los lados y cerrado por el resto, que dispone de estructura de madera y una chimenea. De planta rectangular y una altura, situada sobre otra plataforma de superficie 310 m<sup>2</sup>, cuenta con una superficie construida, según el levantamiento topográfico, de 42,00m<sup>2</sup>.

#### **Pistas deportivas**

Con una superficie pavimentada de 482,00 m<sup>2</sup>, y dimensiones 16,50 x 29,00m

#### **Aparcamiento cubierto 2**

Con una superficie cubierta aproximada de 50,00 m<sup>2</sup>.

Se abre a una plataforma pavimentada que comunica con el camino de acceso desde la parte posterior de la parcela, junto a la curva de la calle Carretera Vieja.

#### IV.4. Infraestructuras existentes

El sector 18 es colindante al suelo urbano consolidado de Boecillo, por lo que es limítrofe con dos vías consolidadas, la calle Villamayor al Sur, y la calle Carretera Vieja al Oeste.

La calle Villamayor, es una vía de 10,80m de anchura, dotada de dos aceras pavimentadas con baldosa prefabricada y bordillos de hormigón, de anchura 1,90m cada una de ellas, y calzada de hormigón, de 7,00m de anchura.

La calle Carretera Vieja cuenta, en su tramo coincidente con el límite del sector, con una calzada de asfalto de 5,60 m de anchura y doble sentido de circulación, con cunetas a ambos lados. La cuneta de su margen Este cuenta con red de alumbrado público, arbolado y bancos a lo largo de su recorrido. La prolongación de esta vía hacia el Sur - núcleo urbano-

Cuenta con una anchura total de 12,20 m distribuidos en acera de 1,10m en la margen Oeste, calzada de 7,00m, zona de aparcamientos en línea y acera Este con zonas ajardinadas de 2,50m.

En relación con las infraestructuras existentes, la parcela 83132-01 está dotada con todos los servicios urbanos vinculados al uso residencial unifamiliar actual. Asimismo, existe un tendido aéreo de telefonía que discurre paralelo al lindero Oeste de la parcela y una línea aérea de media tensión que atraviesa la parcela en sentido Sureste-Noroeste.

En cuanto a las infraestructuras existentes en el entorno del ámbito, la calle Villamayor y la calle Carretera Vieja hasta la esquina Suroeste del ámbito cuentan con todos los servicios urbanos – abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público, baja tensión y telefonía. La calle Carretera vieja, en el tramo coincidente con el lindero Oeste del sector, cuenta con red de alumbrado público. Asimismo, se debe señalar que existe un centro de transformación de superficie en la esquina exterior entre las calles Villamayor y Carretera Vieja.

Por último, indicar que se ha solicitado Informe a las Compañías Suministradoras para recabar los datos relativos a las características de las infraestructuras existentes.

Se adjuntan las solicitudes como Anejo 5 a la Memoria Informativa de este documento.

## V. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

El Sector 18 del PGOU está clasificado según el PGOU de Boecillo, como ya se ha expuesto, como Suelo Urbanizable y su desarrollo se vincula a la redacción de un Plan Parcial, que contenga las determinaciones de ordenación detallada en cumplimiento de la legislación urbanística regional y las propias determinaciones previstas por el PGOU.

Efectivamente, el PGOU incluye, además de los parámetros recogidos en la ficha particular del sector, una zonificación del sector señalando la ubicación de los espacios libres públicos y equipamientos en sus planos de ordenación.

Como también se ha indicado, se ha realizado un levantamiento topográfico para la definición exacta del ámbito del sector, cuya planimetría arroja ciertas diferencias con respecto a la cartografía obrante en el PGOU, que deriva de la cartografía catastral, principalmente en la definición del lindero Oeste del sector, junto a la carretera vieja. Asimismo, el levantamiento topográfico refleja con exactitud las construcciones e instalaciones existentes en el ámbito, así como todos y cada uno de los árboles y especies vegetales.

Así pues, el presente Plan Parcial supone la adaptación de la ordenación contenida en el PGOU a la realidad física de los terrenos extraída del levantamiento topográfico, teniendo en cuenta las edificaciones, instalaciones y arbolado existentes, y a los requerimientos de la ley y el reglamento de urbanismo.



ANEJOS A LA MEMORIA INFORMATIVA



ANEJO 1. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA







ANEJO 2. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA

SECTOR 18

**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA**

**GOBIERNO DE ESPAÑA**

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**8313201UM5081S0001PS**

E: 1/4000

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
LG SECTOR 18 POLIGONO 3 PARCELA 123  
47151 BOECILLO [VALLADOLID]

USO PRINCIPAL  
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1962

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
641

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
LG SECTOR 18 POLIGONO 3 PARCELA 123  
BOECILLO [VALLADOLID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
641

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>] TIPO DE FINCA  
64.935 Parcela construida sin división horizontal

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1	00	01	211
VIVIENDA	1	01	01	82
ALMACEN	1	00	02	36
ALMACEN	1	00	03	34
DEPORTIVO	1	00	01	78
DEPORTIVO	1	00	04	200

### CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	C-	Labor o Labradío seco	02	64.292

### 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.

- 358,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- hidrografia

Lunes, 30 de Octubre de 2017

SISTEMA GENERAL 1



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**8114101UM5081S0001RS**

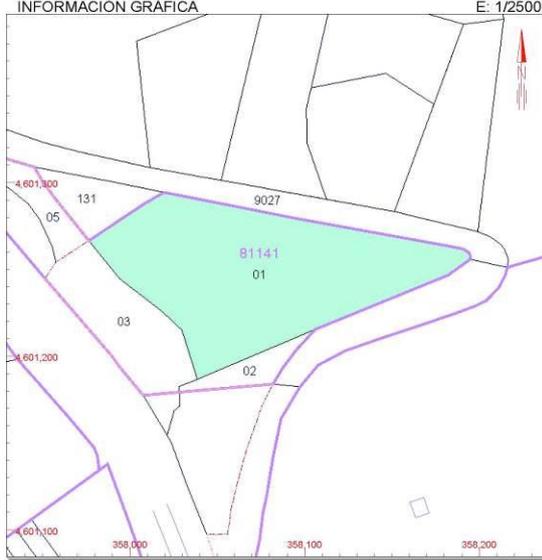
**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
LG SISTEMA GENERAL 1 POLIGONO 3 PARCELA 131  
47151 BOECILLO [VALLADOLID]

USO PRINCIPAL: **Agrario [Labor o Labradío secoano 02]**      AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]: --

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



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.

Lunes , 30 de Octubre de 2017

- 358,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobilario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**8114102UM5081S0001DS**

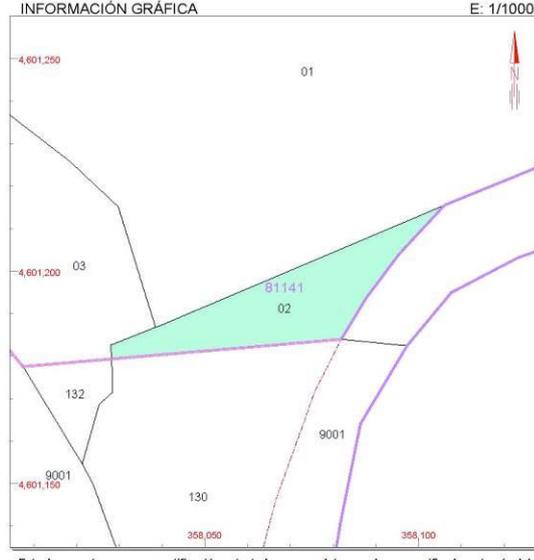
**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
LG SISTEMA GENERAL 1 POLIGONO 3 PARCELA 130  
47151 BOECILLO [VALLADOLID]

USO PRINCIPAL: **Agrario [Labor o Labradío secoano 02]**      AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]: --

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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.

Lunes , 30 de Octubre de 2017

- 358,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobilario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**8114103UM5081S0001XS**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**LOCALIZACIÓN**  
 LG SISTEMA GENERAL 1 POLIGONO 3 PARCELA 132  
 47151 BOECILLO [VALLADOLID]

**USO PRINCIPAL**  
 Agrario [Labor o Labradío secoano 02]

**AÑO CONSTRUCCIÓN**  
 --

**COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN**  
 100,000000

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**  
 --

**PARCELA CATASTRAL**

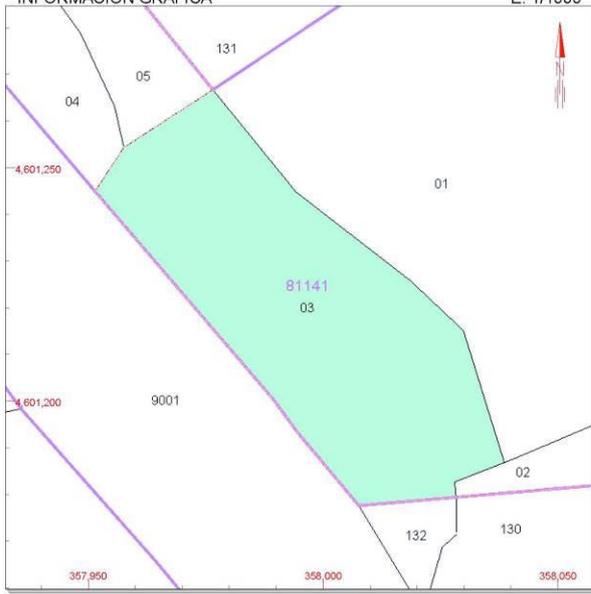
**SITUACIÓN**  
 LG SISTEMA GENERAL 1 POLIGONO 3 PARCELA 132  
 BOECILLO [VALLADOLID]

**SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)**  
 --

**SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)**  
 3.484

**TIPO DE FINCA**  
 --

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/1000



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.

Lunes , 30 de Octubre de 2017

358,050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Límite de Mancana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Mobiliario y aceras

— Límite zona verde

— Hidrografía



SISTEMA GENERAL 9

**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
7902701UM5070S0001ZF

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
**CM VIANA DE CEGA 3 Suelo**  
**47151 BOECILLO [VALLADOLID]**

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.**      AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m<sup>2</sup>):

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN:  
**CM VIANA DE CEGA 3**  
**BOECILLO [VALLADOLID]**

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m<sup>2</sup>): **0**      SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>): **2.805**      TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/1000

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.

— 357,800 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía

Lunes , 30 de Octubre de 2017



ANEJO 3. SOLICITUD AL AYUNTAMIENTO DE BOECILLO DE LAS CERTIFICACIONES CATASTRALES

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Benavides Agúndez, con N.I.F. 12.196.493-F y actuando en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la mercantil URBICAMPO, S.L. - con C.I.F. B-47426283 y domicilio en C/ Fernández Ladreda, nº3, 1ª planta de Valladolid (47008)-, según se acredita en la escritura de elevación a públicos de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de dicha sociedad en su sesión de fecha 14 de septiembre de 2011, otorgada ante el Notario de Valladolid D. José Manuel Silvestre Logroño con fecha 11 de octubre de 2011 y que hace el número 1.848 de su protocolo,

**EXPONE:**

1º. Que URBICAMPO, S.L. es propietaria de la parcela de referencia catastral 8313201UM5081S0001PS, situada en Boecillo y que constituye el sector 18 del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio.

2º. Que URBICAMPO, S.L. ha iniciado los trámites encaminados a presentar ante el Ayuntamiento la ordenación detallada de dicho sector 18, para lo cual ha encargado la redacción del preceptivo Plan Parcial al Estudio Bobillo y Asociados Arquitectos, S.L.P.

En cumplimiento de los artículos 142 y 136.2. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y a los efectos de la elaboración del mencionado Plan Parcial, por medio de la presente solicita la emisión de la siguiente documentación:

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL** de las parcelas integrantes del sector 18 del PGOU de Boecillo y de las parcelas integrantes de los Sistemas Generales adscritos a dicho sector, que se identifican a continuación:

**Fincas integrantes del sector 18 del PGOU de Boecillo**

. Referencia catastral: 8313201UM5081S0001PS

Propietario: Urbicampo, S.L.

**Fincas integrantes de los Sistemas Generales adscritos al sector 18 del PGOU de Boecillo**

**Sistema general nº1**

. Parcela 131 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 8114101UM5081S0001RS

. Parcela 130 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 8114102UM5081S0001DS

. Parcela 132 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 8114103UM5081S0001XS

**Sistema general nº3**

. Parcela 166 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7912301UM5071S0001JI

. Parcela 167 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7912302UM5071S0001EI

. Parcela 231 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7912303UM5071S0001SI

. Parcela 168 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7912304UM5071S0001ZI

. Parcela 166 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7912305UM5071S0001UI

. Parcela 224 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7912306UM5071S0001HI

**Sistema general nº9**

. Parcela 1 del Polígono 5. Boecillo. Referencia catastral 7704601UM5070S0001BF

. Parcela 9026 del Polígono 3. Cañada de Valdevacas. Boecillo. Referencia catastral 47024A003090260000HJ

. Parcela 197 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7704604UM5070S0001QF

. Parcela 196 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7704603UM5070S0001GF

. Parcela 45 polígono 5. Referencia catastral 7802301UM5070S0001DF

. Parcela en Camino Viana de Cega 3. Referencia catastral 7902701UM5070S0001ZF

Se acompaña plano de situación en PGOU de Boecillo y plano del Catastro actual.

Agradeciendo de antemano su colaboración y esperando su pronta respuesta, le saluda:

Valladolid, 22 de diciembre de 2017

En representación de Urbicampo, S.L.

Fdo.: M<sup>a</sup> Dolores Benavides Agúndez

AYUNTAMIENTO DE BOECILLO  
Plaza Condes de Gamazo, 1.  
47151 Boecillo (Valladolid)





ANEJO 4. SOLICITUD AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLMEDO

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Benavides Agúndez, con N.I.F. 12.196.493-F y actuando en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la mercantil URBICAMPO, S.L. - con C.I.F. B-47426283 y domicilio en C/ Fernández Ladreda, nº3, 1<sup>a</sup> planta de Valladolid (47008)-, según se acredita en la escritura de elevación a públicos de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria de dicha sociedad en su sesión de fecha 14 de septiembre de 2011, otorgada ante el Notario de Valladolid D. José Manuel Silvestre Logroño con fecha 11 de octubre de 2011 y que hace el número 1.848 de su protocolo,

**EXPONE:**

1º. Que URBICAMPO, S.L. es propietaria de la parcela de referencia catastral 8313201UM5081S0001PS, situada en Boecillo y que constituye el sector 18 del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio.

2º. Que URBICAMPO, S.L. ha iniciado los trámites encaminados a presentar ante el Ayuntamiento la ordenación detallada de dicho sector 18, para lo cual ha encargado la redacción del preceptivo Plan Parcial al Estudio Bobillo y Asociados Arquitectos, S.L.P.

En cumplimiento de los artículos 142 y 136.2. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y a los efectos de la elaboración del mencionado Plan Parcial, por medio de la presente solicita la emisión de la siguiente documentación:

NOTA SIMPLE REGISTRAL - con especificación expresa del título, la descripción que en él conste y cualquier otra consideración que posibilite el conocimiento de la situación registral - de las fincas integrantes del sector 18 del PGOU de Boecillo y de las fincas integrantes de los Sistemas Generales adscritos a dicho sector, que se identifican a continuación:

Fincas integrantes del sector 18 del PGOU de Boecillo

- . Finca número 2.282. Registro de la Propiedad de Olmedo
- Referencia catastral: 8313201UM5081S0001PS
- Propietario Registral: Urbicampo, S.L.

Fincas integrantes de los Sistemas Generales adscritos al sector 18 del PGOU de Boecillo

Sistema general nº1

- . Parcela 131 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 8114101UM5081S0001RS
- . Parcela 130 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 8114102UM5081S0001DS
- . Parcela 132 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 8114103UM5081S0001XS

Sistema general nº3

- . Finca número 2.015. Registro de la Propiedad de Olmedo
- . Finca número 2.258. Registro de la Propiedad de Olmedo
- . Finca número 797-N. Registro de la Propiedad de Olmedo
- . Finca número 4.202. Registro de la Propiedad de Olmedo
- Propietario Registral de todas ellas: Car Trade Import Export, S.A. y Fadesa Inmobiliaria, S.A..

Se corresponden con las parcelas catastrales:

- . Parcela 166 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7912301UM5071S0001JI
- . Parcela 167 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7912302UM5071S0001EI
- . Parcela 231 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7912303UM5071S0001SI
- . Parcela 168 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7912304UM5071S0001ZI
- . Parcela 166 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7912305UM5071S0001UI
- . Parcela 224 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7912306UM5071S0001HI

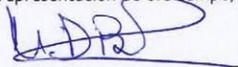
Sistema general nº9

- . Parcela 1 del Polígono 5. Boecillo. Referencia catastral 7704601UM5070S0001BF
- . Parcela 9026 del Polígono 3. Cañada de Valdevacas. Boecillo. Referencia catastral 47024A003090260000HJ
- . Parcela 197 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7704604UM5070S0001QF
- . Parcela 196 del Polígono 3. Boecillo. Referencia catastral 7704603UM5070S0001GF
- . Parcela 45 polígono 5. Referencia catastral 7802301UM5070S0001DF
- . Parcela en Camino Viana de Cega 3. Referencia catastral 7902701UM5070S0001ZF

Se acompaña plano de situación en PGOU de Boecillo y plano del Catastro actual.

Agradeciendo de antemano su colaboración y esperando su pronta respuesta, le saluda:

Valladolid, 22 de diciembre de 2017  
En representación de Urbicampo, S.L.



Fdo.: M<sup>a</sup> Dolores Benavides Agúndez

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLMEDO  
Carretera de Medina, 11.  
47410 Olmedo (Valladolid)



ANEJO 5. SOLICITUDES A LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIOS

## 5.A. SOLICITUD A FCC AQUALIA, S.A.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Tejada Benavides, con N.I.F. 44.902.471-P y actuando en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la mercantil URBICAMPO, S.L. - con C.I.F. B-47426283 y domicilio en C/ Fernández Ladreda, nº3, 1<sup>a</sup> planta de Valladolid (47008)-, según se acredita en la escritura de elevación a públicos de los acuerdos adoptados por la Junta General y Consejo de Administración de dicha sociedad en su sesión de fecha 22 de diciembre de 2017, otorgada ante la Notario de Valladolid D<sup>a</sup> Teresa Hervella Durántez en fecha 27 de diciembre de 2017 y que hace el número 2.545 de su protocolo,

EXPONE:

1º. Que URBICAMPO, S.L. es propietaria de la parcela de referencia catastral 8313201UM5081S0001PS, situada en Boecillo y que constituye el sector 18 del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio.

2º. Que habiendo tramitado el Documento de Avance del Plan Parcial del sector 18, URBICAMPO, S.L. ha encargado al Estudio Bobillo y Asociados Arquitectos, S.L.P. el documento de aprobación inicial.

Con el fin de elaborar la propuesta técnica de infraestructuras a incluir en el Plan Parcial del sector 18, por medio de la presente

SOLICITA:

- 1.- Documentación sobre las redes existentes de abastecimiento y saneamiento: trazado, situación y diámetros.
- 2.- Punto de acometida de los servicios de abastecimiento y saneamiento.
- 3.- Condicionantes técnicos para el trazado de las nuevas redes de abastecimiento y saneamiento que den servicio al sector 18 del PGOU de Boecillo.

Se acompaña plano de situación en PGOU de Boecillo, plano del Catastro actual y planos que incluyen la propuesta de ordenación y el esquema de las redes de saneamiento y abastecimiento.

Agradeciendo de antemano su colaboración y esperando su pronta respuesta, le saluda:

Valladolid, 25 de julio de 2018

En representación de Urbicampo, S.L.

Fdo.: M<sup>a</sup> Dolores Tejada Benavides

FCC AQUALIA, S.A.  
Calle Germán Gamazo y Calvo nº 17  
47151 Boecillo (Valladolid)

## 5.B. SOLICITUD A IBERDROLA, S.A.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Tejada Benavides, con N.I.F. 44.902.471-P y actuando en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la mercantil URBICAMPO, S.L. - con C.I.F. B-47426283 y domicilio en C/ Fernández Ladreda, nº3, 1<sup>a</sup> planta de Valladolid (47008)-, según se acredita en la escritura de elevación a públicos de los acuerdos adoptados por la Junta General y Consejo de Administración de dicha sociedad en su sesión de fecha 22 de diciembre de 2017, otorgada ante la Notario de Valladolid D<sup>a</sup> Teresa Hervella Durántez en fecha 27 de diciembre de 2017 y que hace el número 2.545 de su protocolo,

## EXPONE:

1º. Que URBICAMPO, S.L. es propietaria de la parcela de referencia catastral 8313201UM5081S0001PS, situada en Boecillo y que constituye el sector 18 del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio.

2º. Que habiendo tramitado el Documento de Avance del Plan Parcial del sector 18, URBICAMPO, S.L. ha encargado al Estudio Bobillo y Asociados Arquitectos, S.L.P. el documento de aprobación inicial.

Con el fin de elaborar la propuesta técnica de infraestructuras a incluir en el Plan Parcial del sector 18, por medio de la presente

## SOLICITA:

- 1.- Documentación sobre las redes existentes de media y baja tensión: trazado, situación y diámetros.
- 2.- Punto de acometida del servicio.
- 2.- Condicionantes técnicos para el trazado de las nuevas redes de media y baja tensión y los centros de transformación que den servicio al sector 18 del PGOU de Boecillo.

Se acompaña plano de situación en PGOU de Boecillo, plano del Catastro actual y plano que incluye la propuesta de ordenación y el esquema de las redes de media y baja tensión.

Agradeciendo de antemano su colaboración y esperando su pronta respuesta, le saluda:

Valladolid, 25 de julio de 2018

En representación de Urbicampo, S.L.

Fdo.: M<sup>a</sup> Dolores Tejada Benavides

IBERDROLA, S.A.  
Paseo de Zorrilla, 15,  
47007 Valladolid

## 5.C. SOLICITUD A TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Tejada Benavides, con N.I.F. 44.902.471-P y actuando en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la mercantil URBICAMPO, S.L. - con C.I.F. B-47426283 y domicilio en C/ Fernández Ladreda, nº3, 1ª planta de Valladolid (47008)-, según se acredita en la escritura de elevación a públicos de los acuerdos adoptados por la Junta General y Consejo de Administración de dicha sociedad en su sesión de fecha 22 de diciembre de 2017, otorgada ante la Notario de Valladolid D<sup>a</sup> Teresa Hervella Durántez en fecha 27 de diciembre de 2017 y que hace el número 2.545 de su protocolo,

EXPONE:

1º. Que URBICAMPO, S.L. es propietaria de la parcela de referencia catastral 8313201UM5081S0001PS, situada en Boecillo y que constituye el sector 18 del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio.

2º. Que habiendo tramitado el Documento de Avance del Plan Parcial del sector 18, URBICAMPO, S.L. ha encargado al Estudio Bobillo y Asociados Arquitectos, S.L.P. el documento de aprobación inicial.

Con el fin de elaborar la propuesta técnica de infraestructuras a incluir en el Plan Parcial del sector 18, por medio de la presente

SOLICITA:

- 1.- Documentación sobre la red existente de telefonía: trazado, situación y diámetros.
- 2.- Punto de acometida del servicio.
- 2.- Condicionantes técnicos para el trazado de la nueva red de telefonía que de servicio al sector 18 del PGOU de Boecillo.

Se acompaña plano de situación en PGOU de Boecillo, plano del Catastro actual, y plano que incluye la propuesta de ordenación y el esquema de la red de telefonía.

Agradeciendo de antemano su colaboración y esperando su pronta respuesta, le saluda:

Valladolid, 25 de julio de 2018

En representación de Uricampo, S.L.

Fdo.: M<sup>a</sup> Dolores Tejada Benavides

TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.  
Av. Juan de Austria, 1T,  
47140 Laguna de Duero, Valladolid

## 5.D. SOLICITUD A GAS NATURAL FENOSA, S.A.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Tejada Benavides, con N.I.F. 44.902.471-P y actuando en calidad de Presidente del Consejo de Administración de la mercantil URBICAMPO, S.L. - con C.I.F. B-47426283 y domicilio en C/ Fernández Ladreda, nº3, 1ª planta de Valladolid (47008) -, según se acredita en la escritura de elevación a públicos de los acuerdos adoptados por la Junta General y Consejo de Administración de dicha sociedad en su sesión de fecha 22 de diciembre de 2017, otorgada ante la Notario de Valladolid D<sup>a</sup> Teresa Hervella Durántez en fecha 27 de diciembre de 2017 y que hace el número 2.545 de su protocolo,

## EXPONE:

1º. Que URBICAMPO, S.L. es propietaria de la parcela de referencia catastral 8313201UM5081S0001PS, situada en Boecillo y que constituye el sector 18 del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio.

2º. Que habiendo tramitado el Documento de Avance del Plan Parcial del sector 18, URBICAMPO, S.L. ha encargado al Estudio Bobillo y Asociados Arquitectos, S.L.P. el documento de aprobación inicial.

Con el fin de elaborar la propuesta técnica de infraestructuras a incluir en el Plan Parcial del sector 18, por medio de la presente

## SOLICITA:

- 1.- Documentación sobre la red existente de gas natural: trazado, situación y diámetros.
- 2.- Punto de acometida del servicio.
- 2.- Condicionantes técnicos para el trazado de la nueva red de gas natural que de servicio al sector 18 del PGOU de Boecillo.

Se acompaña plano de situación en PGOU de Boecillo, plano del Catastro actual y plano que incluye la propuesta de ordenación y el esquema de la red de gas.

Agradeciendo de antemano su colaboración y esperando su pronta respuesta, le saluda:

Valladolid, 25 de julio de 2018

En representación de Urbicampo, S.L.

Fdo.: M<sup>a</sup> Dolores Tejada Benavides

GAS NATURAL FENOSA, S.A.  
Paseo de Zorrilla, 159  
47006 Valladolid