

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**Municipio de **MEDINA DEL CAMPO** Provincia de **VALLADOLID****REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
9741601UL3794S0001PJ**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL OBISPO PAREDES 26 Suelo**47400 MEDINA DEL CAMPO [VALLADOLID]**

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

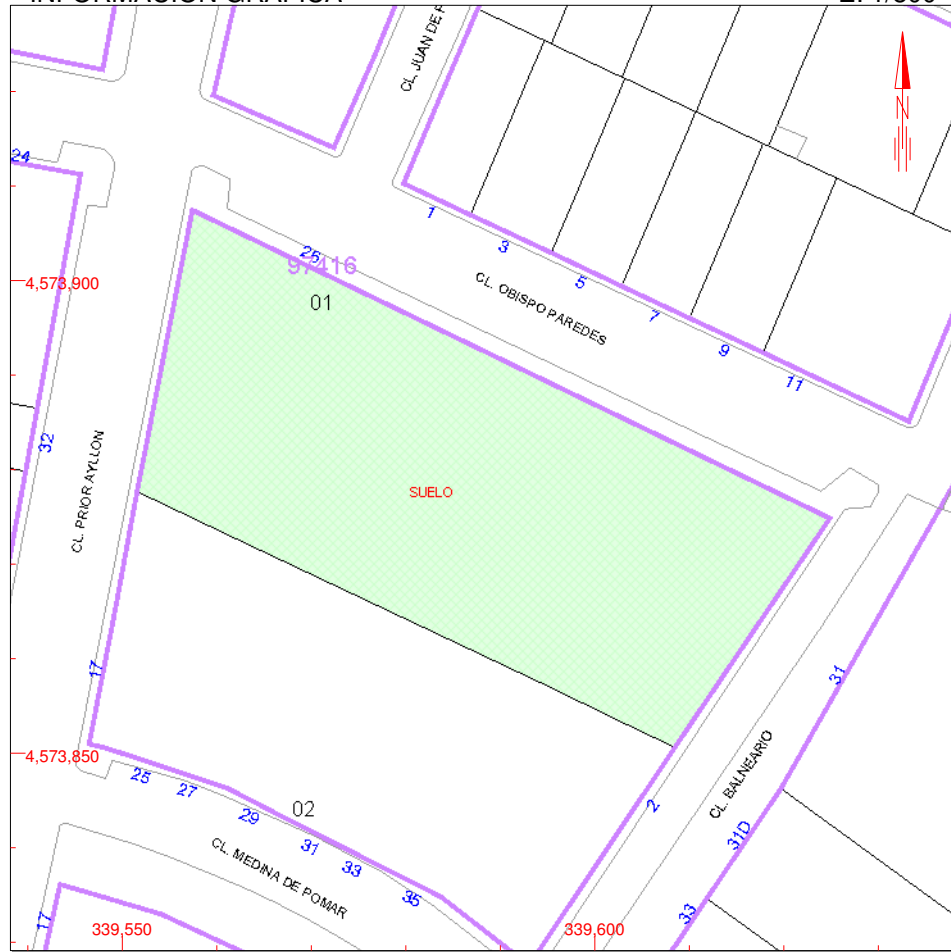
CL OBISPO PAREDES 26**MEDINA DEL CAMPO [VALLADOLID]**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**0**SUPERFICIE SUELO [m²]**1.945**

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



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.

339,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes , 1 de Febrero de 2013

ANEJO II: Resumen Ejecutivo

MEMORIA RESUMEN EJECUTIVO

- a) **DELIMITACION DE AMBITOS DE ORDENACION DETALLADA**
- b) **AMBITOS DE SUSPENSION DE ORDENACION. EJECUCION E INTERVENCION**

PLANOS RESUMEN EJECUTIVO

- RE-1 PLANO DE SITUACION
- RE-2 PLANO DE ORDENACION DETALLADA NUEVA

MEMORIA RESUMEN EJECUTIVO

El presente apartado se configura en los términos establecidos por el artículo 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, y el artículo 2.2 de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007 para la aplicación Comunidad Autónoma de Castilla y León de la ley anterior.

a) DELIMITACION DE AMBITOS DE ORDENACION DETALLADA

Las 11 parcelas descritas a continuación conforman la primitiva parcela 8, y juntas constituyen el ámbito de aplicación del presente Estudio de Detalle.

PARCELA RESULTANTE Nº 1

SUPERFICIE (m²): 210,32 m²

CONDICIONES EDIFICACION Y USOS: Es de aplicación la Ordenanza R4, Residencial Unifamiliar, según Plan General de ordenación Urbana (PGOU) vigente en Medina del Campo.

El número máximo de viviendas a construir es de 1 vivienda.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante nº 1, con acceso desde la calle Balneario.

LINDEROS: NORTE: Parcela nº 2.

SUR: Manzana nº 2.

ESTE: Calle Balneario.

OESTE: Parcela nº 6.

TITULO: Procede del desarrollo del Plan Parcial Velascalvaro-2 y se adjudica en pleno dominio a la sociedad DESARROLLOS HERPIMER S.L.

CARGAS: La parcela se encuentra libre de cargas.

EDIFICABILIDAD: 168,26 m²

PARCELA RESULTANTE Nº 2

SUPERFICIE (m²): 158,49 m²

CONDICIONES EDIFICACION Y USOS: Es de aplicación la Ordenanza R4, Residencial Unifamiliar, según Plan General de ordenación Urbana (PGOU) vigente en Medina del Campo.

El número máximo de viviendas a construir es de 1 vivienda.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante nº 2, con acceso desde la calle Balneario.

LINDEROS: NORTE: Parcela nº 3.

SUR: Parcela nº 1.

ESTE: Calle Balneario.

OESTE: Parcela nº 5.

TITULO: Procede del desarrollo del Plan Parcial Velascalvaro-2 y se adjudica en pleno dominio a la sociedad DESARROLLOS HERPIMER S.L.

CARGAS: La parcela se encuentra libre de cargas.

EDIFICABILIDAD: 126,79 m²

PARCELA RESULTANTE Nº 3

SUPERFICIE (m²): 165,74 m²

CONDICIONES EDIFICACION Y USOS: Es de aplicación la Ordenanza R4, Residencial Unifamiliar, según Plan General de ordenación Urbana (PGOU) vigente en Medina del Campo.

El número máximo de viviendas a construir es de 1 vivienda.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante nº 3, con acceso desde la calle Balneario y la Calle Obispo Paredes.

LINDEROS: NORTE: Parcela nº 4.

SUR: Parcela nº 2.

ESTE: Calle Balneario.

OESTE: Parcela nº 5.

TITULO: Procede del desarrollo del Plan Parcial Velascalvaro-2 y se adjudica en pleno dominio a la sociedad DESARROLLOS HERPIMER S.L.

CARGAS: La parcela se encuentra libre de cargas.

EDIFICABILIDAD: 132,59 m²

PARCELA RESULTANTE Nº 4

SUPERFICIE (m²): 172,99 m²

CONDICIONES EDIFICACION Y USOS: Es de aplicación la Ordenanza R4, Residencial Unifamiliar, según Plan General de ordenación Urbana (PGOU) vigente en Medina del Campo.

El número máximo de viviendas a construir es de 1 vivienda.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante nº 4, con acceso desde la Calle Obispo Paredes.

LINDEROS: NORTE: Calle Obispo Paredes.

SUR: Parcela nº 3.

ESTE: Calle de Balneario.

OESTE: Parcela nº 5.

TITULO: Procede del desarrollo del Plan Parcial Velascalvaro-2 y se adjudica en pleno dominio a la sociedad DESARROLLOS HERPIMER S.L.

CARGAS: La parcela tiene una superficie de cesión obligatoria al Ayuntamiento de 3,36 m².

EDIFICABILIDAD: 138,02

PARCELA RESULTANTE Nº 5

SUPERFICIE (m²): 177,24 m²

CONDICIONES EDIFICACION Y USOS: Es de aplicación la Ordenanza R4, Residencial Unifamiliar, según Plan General de ordenación Urbana (PGOU) vigente en Medina del Campo.

El número máximo de viviendas a construir es de 1 vivienda.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante nº 5, con acceso desde la Calle Obispo Paredes.

LINDEROS: NORTE: Calle Obispo Paredes.

SUR: Parcela nº 1.

ESTE: Parcelas nº 4, 3 y 2

OESTE: Parcela nº 6.

TITULO: Procede del desarrollo del Plan Parcial Velascalvaro-2 y se adjudica en pleno dominio a la sociedad DESARROLLOS HERPIMER S.L.

CARGAS: La parcela se encuentra libre de cargas.

EDIFICABILIDAD: 141,79 m²

PARCELA RESULTANTE Nº 6

SUPERFICIE (m²): 236,32 m²

CONDICIONES EDIFICACION Y USOS: Es de aplicación la Ordenanza R4, Residencial Unifamiliar, según Plan General de ordenación Urbana (PGOU) vigente en Medina del Campo.

El número máximo de viviendas a construir es de 1 vivienda.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante nº 6, con acceso desde la Calle Obispo Paredes.

LINDEROS: NORTE: Calle Obispo Paredes.

SUR: Manzana nº 2.

ESTE: Parcelas nº 1 y 5.

OESTE: Parcelas nº 7 y 11.

TITULO: Procede del desarrollo del Plan Parcial Velascalvaro-2 y se adjudica en pleno dominio a la sociedad DESARROLLOS HERPIMER S.L.

CARGAS: La parcela se encuentra libre de cargas.

EDIFICABILIDAD: 189,06 m²

PARCELA RESULTANTE Nº 7

SUPERFICIE (m²): 177,24 m²

CONDICIONES EDIFICACION Y USOS: Es de aplicación la Ordenanza R4, Residencial Unifamiliar, según Plan General de ordenación Urbana (PGOU) vigente en Medina del Campo.

El número máximo de viviendas a construir es de 1 vivienda.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante nº 7, con acceso desde la Calle Obispo Paredes.

LINDEROS: NORTE: Calle Obispo Paredes.

SUR: Parcela nº 11.

ESTE: Parcela nº 6.

OESTE: Parcelas nº 8, 9 y 10.

TITULO: Procede del desarrollo del Plan Parcial Velascalvaro-2 y se adjudica en pleno dominio a la sociedad DESARROLLOS HERPIMER S.L.

CARGAS: La parcela se encuentra libre de cargas.

EDIFICABILIDAD: 141,79 m²

PARCELA RESULTANTE Nº 8

SUPERFICIE (m²): 193,67 m²

CONDICIONES EDIFICACION Y USOS: Es de aplicación la Ordenanza R4, Residencial Unifamiliar, según Plan General de ordenación Urbana (PGOU) vigente en Medina del Campo.

El número máximo de viviendas a construir es de 1 vivienda.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante nº 8, con acceso desde la Calle del Prior Ayllón.

LINDEROS: NORTE: Calle obispo Paredes

SUR: Parcela nº 9.

ESTE: Parcela nº 7.

OESTE: Calle del Prior Ayllón.

TITULO: Procede del desarrollo del Plan Parcial Velascalvaro-2 y se adjudica en pleno dominio a la sociedad DESARROLLOS HERPIMER S.L.

CARGAS: La parcela se encuentra libre de cargas.

EDIFICABILIDAD: 154,94 m²

PARCELA RESULTANTE Nº 9

SUPERFICIE (m²): 179,23 m²

CONDICIONES EDIFICACION Y USOS: Es de aplicación la Ordenanza R4, Residencial Unifamiliar, según Plan General de ordenación Urbana (PGOU) vigente en Medina del Campo.

El número máximo de viviendas a construir es de 1 vivienda.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante nº 9, con acceso desde la Calle del Prior Ayllón.

LINDEROS: NORTE: Parcela nº 8.

SUR: Parcela nº 10.

ESTE: Parcela nº 7.

OESTE: Calle del Prior Abad.

TITULO: Procede del desarrollo del Plan Parcial Velascalvaro-2 y se adjudica en pleno dominio a la sociedad DESARROLLOS HERPIMER S.L.

CARGAS: La parcela se encuentra libre de cargas.

EDIFICABILIDAD: 143,38 m²

PARCELA RESULTANTE Nº 10

SUPERFICIE (m²): 165,21 m²

CONDICIONES EDIFICACION Y USOS: Es de aplicación la Ordenanza R4, Residencial Unifamiliar, según Plan General de ordenación Urbana (PGOU) vigente en Medina del Campo.

El número máximo de viviendas a construir es de 1 vivienda.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante nº 10, con acceso desde la Calle del Prior Ayllón.

LINDEROS: NORTE: Parcela nº 9.

SUR: Parcela nº 11.

ESTE: Parcela nº 7.

OESTE: Calle del Prior Abad.

TITULO: Procede del desarrollo del Plan Parcial Velascalvaro-2 y se adjudica en pleno dominio a la sociedad DESARROLLOS HERPIMER S.L.

CARGAS: La parcela se encuentra libre de cargas.

EDIFICABILIDAD: 132,17 m²

PARCELA RESULTANTE Nº 11

SUPERFICIE (m²): 210,27 m²

CONDICIONES EDIFICACION Y USOS: Es de aplicación la Ordenanza R4, Residencial Unifamiliar, según Plan General de ordenación Urbana (PGOU) vigente en Medina del Campo.

El número máximo de viviendas a construir es de 1 vivienda.

DESCRIPCIÓN: Parcela resultante nº 11, con acceso desde la Calle del Prior Ayllón.

LINDEROS: NORTE: Parcelas nº7 y 10.

SUR: Manzana nº 2.

ESTE: Parcela nº 6.

OESTE: Calle del Prior Ayllón.

TITULO: Procede del desarrollo del Plan Parcial Velascalvaro-2 y se adjudica en pleno dominio a la sociedad DESARROLLOS HERPIMER S.L.

CARGAS: La parcela se encuentra libre de cargas.

EDIFICABILIDAD: 168,22 m²

El conjunto de estas 11 parcelas tiene una superficie total de 2046,72 m² y una edificabilidad total de 1637,00 m² al Uso Predominante Residencial Exclusivo, en ordenanza R4a.

Las 11 parcelas tienen categoría de solar y cuentan con los siguientes servicios urbanos:

Acceso: el acceso previsto a la parcela o solar se realiza mediante vía pública, y se encuentra pavimentado en su totalidad, y cuenta con encintado de aceras.

Abastecimiento de agua: el agua potable procede de la red municipal de abastecimiento, y cuenta con canalización para la acometida prevista situada en el frente de cada parcela o solar.

Saneamiento: existe red municipal de saneamiento en el frente de las parcelas, a la cual se conectará la red interior de la futura edificación mediante la correspondiente acometida.

Suministro de energía eléctrica. El suministro de electricidad se realiza a partir de la línea de distribución de baja tensión que discurre por el espacio público.

El número de referencia catastral de la parcela original 8 es 9741601UL3794S0001PJ

Alcance de la alteración propuesta en el presente Estudio de Detalle

La alteración propuesta en este Estudio de Detalle tiene como finalidad el establecimiento de las edificabilidades repartidas para las once parcelas en las que se divide la parcela matriz llamada número 8 del Plan Parcial Velascálvaro 2. así como el establecimiento de retranqueo obligatorio y fondo máximo edificable.

Los criterios de reparto de edificabilidades para las once parcelas resultantes en que se divide la parcela original, se establecen en función de la proporcionalidad de superficie con respecto a la superficie total de la parcela original.

Dada la parcela que nos ocupa, y sobre la que se desarrolla este Estudio de Detalle, se puede justificar la alternativa elegida puesto que es una parcela que permite la edificación individualizada de viviendas unifamiliares por los distintos propietarios que las pudiesen adquirir, sin necesidad de que se haga un único proyecto con división horizontal. Se ha decidido segregar la finca original en 11 parcelas diferentes y es necesario establecer la edificabilidad que le corresponde a cada una de ellas.

La ordenación del Estudio de Detalle se realizará en consecuencia de todo lo expuesto anteriormente, estableciendo las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las establecidas en el instrumento de planeamiento general superior, es decir, el Plan Parcial Velascálvaro 2.

Como ya se ha señalado anteriormente, sí se modifican las ordenanzas, estableciendo los retranqueos específicos y se determinan las edificabilidades finales de las distintas parcelas en la que se divide la parcela original

Las CONDICIONES DE USO Y ORDENACION, así como las CODICIONES DE EDIFICACION, siguen siendo las mismas que establece el PGOU de Medina del Campo y el desarrollo del Plan Parcial Velascálvaro 2.

. Se establece una línea de retranqueo obligatorio de la edificación a 6 m. mínimo de la alineación de las calles Obispo Paredes, calle Balneario y calle Prior Ayllón, y que en algunos casos la cota de retranqueo va aumentando, quedando de forma escalonada en las parcelas adyacentes, tal y como

aparece en los planos PO-1 NUEVA ORDENACION DETALLADA y plano RE-2 del Resumen Ejecutivo. La línea de fondo máximo edificable a 15 m, partirá desde el frente de retranqueo obligatorio.

b) AMBITOS DE SUSPENSION DE ORDENACION. EJECUCION E INTERVENCION

El ámbito de suspensión de Ordenación es el conjunto de estas 11 parcelas indicadas, con referencia catastral en tramitación (como se ha indicado la referencia catastral de la parcela original es 9741601UL3794S0001PJ)

)

Medina del Campo Marzo 2013