

ÍNDICE

T.I	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	4
Cap. 1	Antecedentes.....	4
Cap. 2	Objeto. Promotor y redactor del documento.....	4
Cap. 3	Competencia	4
T.II	CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO	5
Cap. 1	Emplazamiento y características.....	5
Cap. 2	Protección arqueológica	6
Cap. 3	Protección civil.....	7
Cap. 4	Ley del Ruido	7
Cap. 5	Accesibilidad	8
Cap. 6	Evaluación de impacto ambiental simplificada	9
Cap. 7	Usos del suelo. Infraestructuras. Estructura de la propiedad	10
Sección 1º	Edificaciones y usos existentes. Dotaciones urbanísticas.....	10
Sección 2º	Estructura de la propiedad del suelo.....	11
Sección 3º	Afecciones	12
T.III	DETERMINACIONES EXISTENTES.....	12
Cap. 1	Planeamiento urbanístico y territorial vigente.....	12
Sección 1º	Legislación urbanística. Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León..	12
Sección 2º	Planeamiento vigente	12
T.IV	DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	15
Cap. 1	Justificación de la propuesta	15
Cap. 2	Propuesta	17
Sección 1º	Encuadre del Estudio de Detalle en el Planeamiento General.....	20
Sección 2º	Ordenación detallada.....	21
Sección 3º	Determinaciones de Ordenación detallada que se modifican.....	21
Sección 4º	Documentación.....	22
Sección 5º	Informes previos.....	22
T.V	MEMORIA VINCULANTE	23
Cap. 1	Objeto	23
Cap. 2	Justificación de la conveniencia del presente Estudio de Detalle ...	23
Cap. 3	Ámbito de Influencia.....	24
Cap. 4	Suspensión de Licencias	24
Cap. 5	Interés Social	24
Cap. 6	Justificación de los Objetivos del Estudio de Detalle y “Resumen Ejecutivo” con las modificaciones introducidas.....	24
Cap. 7	Justificación de no alteración de la Ordenación General	25
Cap. 8	Análisis de la influencia de la modificación sobre el Modelo Territorial y sobre la Ordenación General vigente.	28

MEMORIA

T.I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Cap. 1 Antecedentes

La normativa urbanística vigente de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbana de la localidad de Aguilar de Campoo, aprobado definitivamente el día 05 de noviembre de 2015 y con fecha de publicación en el BOCyL de 18 de noviembre de 2015.

Las parcelas nº 4 y nº 6 de la C/ Prior de Aguilar de Campoo, son parcelas de titularidad única y privada. Se pretende edificar sobre dicho ámbito una vivienda unifamiliar y agrupar las dos parcelas.

Sin embargo, las condiciones iniciales de ordenación de los volúmenes edificables establecidas en el P.G.O.U. fijadas individualmente para cada parcela suponen una traba a la hora de materializar una sola edificación sobre la parcela resultante de una futura agrupación de las mismas.

Cap. 2 Objeto. Promotor y redactor del documento

El objeto de este estudio de detalle es el de modificar ciertos parámetros de ordenación detallada del ámbito constituido por las parcelas nº 4 y nº 6 de la C/ Prior de Aguilar de Campoo, de propiedad privada, relacionados con la ordenación de volúmenes y que impiden que pueda materializarse la edificabilidad asignada a dicha parcela de modo lógico y coherente.

El promotor del presente documento es D. David García Herrero, con CIF: 71.948.174-B y propietario de las parcelas objeto del presente estudio de detalle.

NIROSA INGENIERÍA, S.A. ha recibido el encargo de la redacción y desarrollo del presente documento. Como técnico redactor encargado del presente trabajo se ha designado a D. Teodoro Serrano Iglesias, arquitecto, N° de colegiado 2469 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este.

Cap. 3 Competencia

El art. 50 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el art. 149 del Reglamento que la desarrolla, establecen que los instrumentos de planeamiento urbanístico pueden ser elaborados tanto por las Administraciones Públicas como por los particulares, siendo este último caso el que nos ocupa.

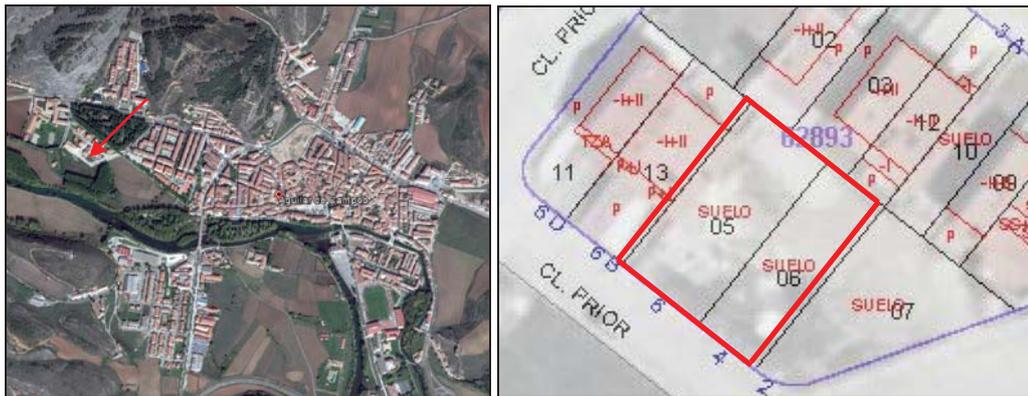
T.II CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

Cap. 1 Emplazamiento y características

El ámbito de suelo objeto de ordenación detallada por medio del presente Estudio de Detalle son las parcelas nº 4 y nº 6 de la C/ Prior de Aguilar de Campoo.

Ambas parcelas son solares colindantes libres de edificación. El ámbito del presente Estudio de Detalle se circunscribe a dichas parcelas, reflejadas en la documentación gráfica y que tiene una superficie total real de 542,41 m².

Parcela	Ref. Catastral	Sup. Catastral	Sup. Topográfica
C/ Prior nº4	6289306UN9369S0001JA	233.00 m ²	232.60 m ²
C/ Prior nº6	6289305UN9369S0001IA	312.00 m ²	309.81 m ²
Total		545.00 m ²	542.41 m ²



Es un área de borde urbano, situado en una manzana trapezoidal del oeste del núcleo de población, cercana al Monasterio de Santa María La Real.



Los límites del ámbito son los siguientes:

- Al Noreste, con las parcelas 3A, 3 y 5 de la C/ Abad.
- Al Suroeste, con la C/ Prior.
- Al Noroeste, con las parcela 6B de la C/ Prior
- Al Sureste, con las parcela 2 de la C/ Prior

La topografía de la parcela agrupada es prácticamente plana, siendo su diferencia máxima de nivel de 50 cm.

Cap. 2 Protección arqueológica

El P.E.P.C.H. de Aguilar de Campoo cuenta entre su documentación con un Anexo Arqueológico, que a nivel gráfico queda definido en el documento PO-06 Protección Arqueológica.

Del análisis de este documento se puede apreciar, que si bien la parcela queda dentro del ámbito del P.E.P.C.H. de Aguilar de Campoo, no se encuentra afectada por ningún grado de protección arqueológica ni afectada por el ámbito de protección del Monasterio de Santa María La Real.

No obstante, en este punto y con carácter previo a cualquier tipo de obra que implique movimiento de tierras o excavaciones en la parcela, se estará a lo dispuesto en los arts. 55 a 61 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y del 101 al 127

del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, así a lo dispuesto en el P.E.P.C.H. de Aguilar de Campoo.

Cap. 3 Protección civil

El art. 12.1 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León establece que los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general, así como sus revisiones, deberán ser sometidos al preceptivo informe del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

El resto de los instrumentos de planeamiento urbanístico, por ejemplo el planeamiento de desarrollo, como es el caso del presente documento, sólo cuando afecten a áreas susceptibles a riesgos naturales o tecnológicos; siempre que hayan sido delimitadas por el órgano administrativo competente para la protección de cada riesgo.

Como consecuencia del análisis del plano PI-03 de Riesgos, se observa que el ámbito está afectado por el riesgo de inundación por el periodo de retorno de 500 años, si bien el P.G.O.U. determinó la calificación de suelo urbano para las parcelas mencionadas, considerando que ninguno de los riesgos analizados imposibilitaba su clasificación como suelo urbano.

El presente Estudio de Detalle, no pasa de ser un planeamiento de desarrollo con la única pretensión de regularizar parámetros de posición de la edificación en parcela.

El P.G.O.U. justifica la inexistencia de riesgos naturales o tecnológicos para las parcelas incluidas en el ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle.

Cap. 4 Ley del Ruido

El artículo 7 de la Ley 5/2009 de 4 de junio, de Ruido de Castilla y León establece en su articulado:

Artículo 7. Planeamiento territorial y urbanístico.

1. En los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley. A tal efecto, los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo incluirán dichas determinaciones en los términos señalados por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico general, si bien podrán modificarlas justificadamente para mejorar el cumplimiento de los objetivos de esta ley.

2.- En los instrumentos indicados en el punto anterior se incluirá un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas. Igualmente incluirán, entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados.

3.- La aprobación o modificación de los instrumentos de planificación territorial y de los instrumentos de planeamiento urbanístico que incluyan determinaciones en relación a zonas de servidumbre acústica, requerirá el informe preceptivo del órgano sustantivo competente de la infraestructura afectada, de acuerdo con la definición de este órgano en la legislación en materia de evaluación de impacto.

Dentro de las competencias del Estudio de Detalle no se encuentran las atribuciones para determinar zonificación acústica del territorio, siendo el P.G.O.U. el competente para ello.

Las parcelas no se encuentran en zonas afectadas por elementos generadores de ruidos, estado alejada de zonas industriales o vías de transporte bien sea ferrocarril o carreteras.

El Proyecto de Ejecución, que deberá redactarse para la obtención de la licencia urbanística previa a la construcción a realizar, obligatoriamente deberá contener memoria justificativa del cumplimiento de DB- HR Protección Frente al Ruido (CTE).

En ausencia de mapa de ruido en la localidad de Aguilar de Campoo se estará a lo dispuesto en la Ley de Ruido de Castilla y León, estando la parcela incluida en Área acústica Tipo 2 (Área levemente ruidosa).

Los objetivos de calidad acústica para el ruido ambiental y para las vibraciones aplicables a áreas acústicas interiores, serán los establecidos en el artículo 16 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Cap. 5 Accesibilidad

Normativa:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. (Normativa Estatal).
- Código Técnico de la Edificación, RD 314/2006 de 17 de marzo. (Normativa Estatal).
- REAL DECRETO 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. (Normativa Estatal).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. (Normativa Estatal).
- Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras. Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras. (Normativa Autonómica).

El presente Estudio de Detalle no altera ni tiene implicación alguna sobre las condiciones de accesibilidad en el ámbito urbano, ya que sólo se alteran condiciones de ocupación en el interior de parcelas privadas.

Cap. 6 Evaluación de impacto ambiental simplificada

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE nº 296, del 11 de diciembre) establece en su Sección 2ª del Capítulo I la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a la que se someterán los proyectos comprendidos en el Anexo II, y los proyectos que no estando incluidos en el Anexo I ni en el Anexo II puedan afectar directa o indirectamente a los espacios Red Natura 2000.

El Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCYL nº 220, del 13 de noviembre), establece en su artículo 49 lo siguiente:

"2. Se someterán a evaluación de impacto ambiental simplificada, además de los proyectos, públicos y privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad para los que así se establezca en la legislación básica en materia de evaluación de impacto ambiental, los comprendidos en el Anexo I.

Asimismo, se someterá a evaluación de impacto ambiental simplificada cualquier modificación de los proyectos a los que se refiere el apartado 1 y el párrafo anterior ya autorizados, ejecutados o en proceso de ejecución, distinta de las recogidas en el apartado 1, que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente. Se entenderá que una modificación puede tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente cuando tomando como referencia los datos contenidos en el documento ambiental del proyecto o, en su caso, en el estudio de impacto ambiental del proyecto en cuestión, la modificación suponga:

- a) Un incremento superior al 50% de las emisiones a la atmósfera,

- b) un incremento superior al 50% de los vertidos a los cauces públicos,
- c) un incremento superior al 50% de la generación de residuos,
- d) un incremento superior al 50% de la utilización de recursos naturales,
- e) una afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000,
- f) una afección significativa al patrimonio cultural.”

El Anexo I, del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, establece:

ANEXO I

Proyectos de obras, instalaciones o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada

Con independencia de lo determinado con carácter básico en la normativa estatal, además deberán someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada, los siguientes supuestos:

- a) Centrales térmicas, plantas de cogeneración y otras instalaciones de combustión con potencia térmica igual o superior a 50 MW.
- b) Plantas de captación de energía solar con potencia nominal igual o superior a 10 MW.
- c) Instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de polígonos industriales.
- d) Industrias de nueva creación que generen más de 10 toneladas al año de residuos peligrosos.

Dado el carácter de Instrumento de planeamiento de desarrollo que establece la ordenación detallada (Estudio de Detalle) y en función de lo expresado anteriormente, se desprende que NO REQUIERE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

Cap. 7 Usos del suelo. Infraestructuras. Estructura de la propiedad

Sección 1ª Edificaciones y usos existentes. Dotaciones urbanísticas

Las parcelas nº 4 y nº 6 de la C/ Prior se hallan dentro del Área de Ordenanza residencial: CJ (*Ciudad Jardín*), y se encuentran libres de edificaciones. El ámbito está delimitado por vallado y edificaciones en sus laterales Noreste y Noroeste.

Las dos parcelas cuentan con las siguientes dotaciones urbanísticas:

- Saneamiento
- Abastecimiento de agua

- Energía eléctrica
- Telecomunicaciones
- Gas
- Alumbrado público

Sección 2º Estructura de la propiedad del suelo

Según las notas simples registrales de cada una de las parcelas privadas, la descripción y características son las que se exponen a continuación. (Además de esta documentación se ha realizado un levantamiento topográfico de las parcelas).

Finca Nº 4

Idufir: 34004000486496

Finca de Aguilar de Campoo Nº: 17435

Titular: David García Herrero

Parcela: Parcela Nº 13-E de las pertenecientes al polígono 21-B, hoy Paseo del Monasterio, según Catastro Calle Prior número 4 de Aguilar de Campoo.

Naturaleza de la finca: Urbana.

Linderos:

Fondo: Con Calle Abad número 3 y 3-A y Calle Abad 1B.

Frente: Con Calle Prior.

Derecha: Con parcela 13-D, hoy Calle Prior número 2.

Izquierda: Con parcela 14, hoy Calle Prior número 6.

Superficie: 232,65 m²

Finca Nº 6

Idufir: 34004000486427

Finca de Aguilar de Campoo Nº: 17436

Titular: David García Herrero

Parcela: Parcela Nº 14 de las pertenecientes al polígono 21-B, hoy Paseo del Monasterio, según Catastro Calle Prior número 6 de Aguilar de Campoo.

Naturaleza de la finca: Urbana.

Linderos:

Fondo: Con parcela en Calle Abad número 3 y número 5.

Frente: Con Calle Prior.

Derecha: Con Calle Prior número 4.

Izquierda: Con parcela en Calle Prior número 6B.

Superficie: 310,20 m²

Sección 3º Afecciones

No existen afecciones sectoriales sobre el ámbito en la actualidad.

T.III DETERMINACIONES EXISTENTES

Cap. 1 Planeamiento urbanístico y territorial vigente

Sección 1º Legislación urbanística. Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León

El artículo 33 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en su punto tercero, indica que los instrumentos de planeamiento de desarrollo tienen como principal objeto la ordenación detallada de los sectores u otros ámbitos a los que se apliquen Estudios de Detalle (en suelo urbano), Planes Parciales (en suelo urbanizable) y Planes Especiales (en cualquier tipo de suelo).

En el caso que nos ocupa, el Estudio de Detalle se plantea como instrumento de planeamiento de desarrollo en un ámbito de suelo urbano consolidado para adaptar el modo en el que se puede ocupar la parcela.

El presente Estudio de Detalle no modifica la ordenación general y podrá aprobarse ya que existe y es vigente el planeamiento general. (Art. 45, punto 3, de la *Ley de Urbanismo de Castilla y León*).

Sección 2º Planeamiento vigente

La Ordenanza CJ (Ciudad Jardín) viene recogida en la Sección 3ª de la Normativa Urbanística del P.G.O.U.

Sección 3ª. Ordenanza CJ: Ciudad Jardín

Artículo 180. Definición

1. Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo CJX, constituyendo CJ la referencia a la ordenanza de Ciudad Jardín, y X al número máximo de plantas que puede alcanzar la edificación.

2. Se aplica mayoritariamente a las zonas de crecimiento unitario de residencia unifamiliar del último tercio del siglo XX en la villa Aguilar de Campoo, colmatando superficies intersticiales.

Artículo 181. Tipología asociada

La tipología asociada es la edificación alineada a vial, edificación agrupada o edificación aislada, según se encuentre señalado en cada caso específico.

Artículo 182. Condiciones de parcelación

Sin perjuicio del cumplimiento de otras determinaciones de aplicación concurrente, tendrá la consideración de parcela mínima a efectos de nuevas segregaciones en el ámbito de aplicación de la ordenanza CJ aquella que cumpla simultáneamente las siguientes condiciones:

1ª Que cuente con un frente a vía pública de al menos 6'00 metros.

2ª Que cuente con una superficie de al menos 150'00 m².

3ª Que posea una forma tal que permita la inscripción en su planta de un círculo de 6'00 metros de diámetro dentro del área grafiada como ocupable en los planos de ordenación.

Artículo 183. Condiciones de posición

1. Las parcelas se ajustarán en todo caso a las alineaciones señaladas en este PGOU, sin perjuicio de la adaptación de las mismas a la realidad física.

2. El presente Plan General define en cada ámbito de aplicación de esta ordenanza el área ocupable por la edificación.

3. En aquellos casos en los que el área edificable se encuentre adosada a otro predio colindante con la misma ordenanza, las nuevas edificaciones deberán ser adosadas a dicho lindero en toda su longitud, sin que se permitan retranqueos ni salientes en la línea de ocupación de la edificación.

Artículo 184. Superficie ocupable

1. No se permitirá la ocupación de la parcela fuera del área explícitamente señalada en los Planos de Ordenación por encima de la cota de referencia ($\pm 0'00$ m) con edificación alguna. Se permitirá la ocupación de la superficie de la parcela siempre que la edificación se materialice íntegramente por debajo de la cota de referencia ($\pm 0'00$ m).

2. La superficie de las parcelas no ocupada por la edificación por encima de la cota de referencia que sea visible desde espacio público deberá encontrarse debidamente tratada como requisito previo a la obtención de la licencia de primera ocupación.

Artículo 185. Altura máxima de la edificación

1. Exclusivamente para la determinación de la altura máxima de cornisa de la edificación, se considera una altura de planta baja de 3'75 metros, más una altura de 3'25 metros por cada una de las plantas de piso permitidas.

2. La altura máxima de la cubierta cubierta será 3'50 metros superior a la altura máxima de cornisa.

3. Por encima de esta altura máxima de la edificación se permitirá la construcción de una única planta más, ubicada entre el último forjado horizontal y el forjado inclinado de la cubierta (planta bajo cubierta).

La altura del último forjado podrá no coincidir con la altura del alero de cubierta. Todas las aperturas al exterior desde esta planta deberán producirse a la cubierta, prohibiéndose de forma expresa la apertura de ventanas sobre las superficies de fachadas verticales que pudiesen existir en su nivel.

4. Las cubiertas podrán ser planas o estar ejecutadas a una, dos o más aguas con faldones rectos y continuos, con una pendiente máxima del 50%, debiendo darse a los tramos de paños verticales que resulten vistos por la configuración constructiva el tratamiento de fachadas, sin que

se puedan abrir en ellos ventanas cuando se encuentre por encima de la altura máxima de la edificación.

5. Sobre la cubierta, y procurando que sea del modo más integrado y armónico posible, podrán ubicarse elementos constructivos propios del edificio, tales como las ventanas de cubierta, paneles solares o antenas. No se permitirá la instalación de paneles solares en los ámbitos de los Conjuntos Históricos así como en los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural.

Artículo 186. Edificabilidad

La edificabilidad máxima atribuida por el planeamiento a la parcela será la derivada de aplicar sobre la misma las condiciones de volumetría.

Artículo 187. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza CJ la condición de uso admisible todos los incluidos en la siguiente relación:

- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Colectiva
- Residencia Colectiva
- Industria Compatible
- Comercial
- Hostelero
- Centros de Reunión
- Oficinas
- Aparcamiento
- Sanitario - Asistencial
- Sociocultural - Educativo
- Deportivo
- Religioso
- Servicios Urbanos

Tendrán la consideración de uso prohibido en el ámbito de aplicación de la ordenanza CJ todos los que no hayan sido expresamente relacionados como uso admisible.

Artículo 188. Adaptación al entorno

1. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas de faldón recto y continuo. En este último caso, se utilizará como material de acabado teja de color pardo-rojizo, cuya apariencia coincida en la medida de lo razonable con la de la teja cerámica árabe característica de las edificaciones de la montaña palentina.

2. No se permiten cuerpos cerrados de fábrica volados fuera del área de movimiento de la edificación que se señala en los planos de ordenación.

3. Los aleros, cornisas y cuerpos volados no cerrados de fábrica podrán tener un vuelo máximo respecto del área de movimiento de la edificación definida de 1'20 metros.

4. Los toldos plegables o enrollables podrán tener en extensión un vuelo no superior a 1'50 metros, sin exceder de una décima parte del ancho de la calle. No podrán acercarse a menos de 0'60 metros de la vertical trazada por el borde exterior del bordillo de la acera y sus elementos fijos o móviles que sobresalgan de la fachada, incluso sus suplementos de cortina o colgantes, no podrán situarse a una altura inferior a 2'20 metros sobre la acera.

5. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada no podrán sobresalir más de 1'50 veces el vuelo permitido para los cuerpos volados sobre vía pública, y su altura mínima desde la rasante será de 2'80 metros.

6. Se tenderá a la colocación de rótulos comerciales insertados en los propios huecos, sin vuelo sobre las fachadas.

Los rótulos se construirán preferentemente con materiales de acabado no brillante y cuyo color no desentone con los predominantes de la fachada.

7. Las medianerías que queden al descubierto se tratarán como fachadas. Los frentes no ocupados deben cerrar mediante elementos de fábrica, predominando el hueco sobre el macizo.

8. En los ámbitos de protección de BIC, en cuanto a las condiciones de adaptación al entorno, se estará a lo dispuesto en el artículo 161.

T.IV DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Cap. 1 Justificación de la propuesta

El Estudio de Detalle se redacta en base a lo establecido en la *Ley 5/1.999; Ley de Urbanismo de Castilla y León*, que establece en su artículo 45; y del *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero)*, artículos 131 a 136.

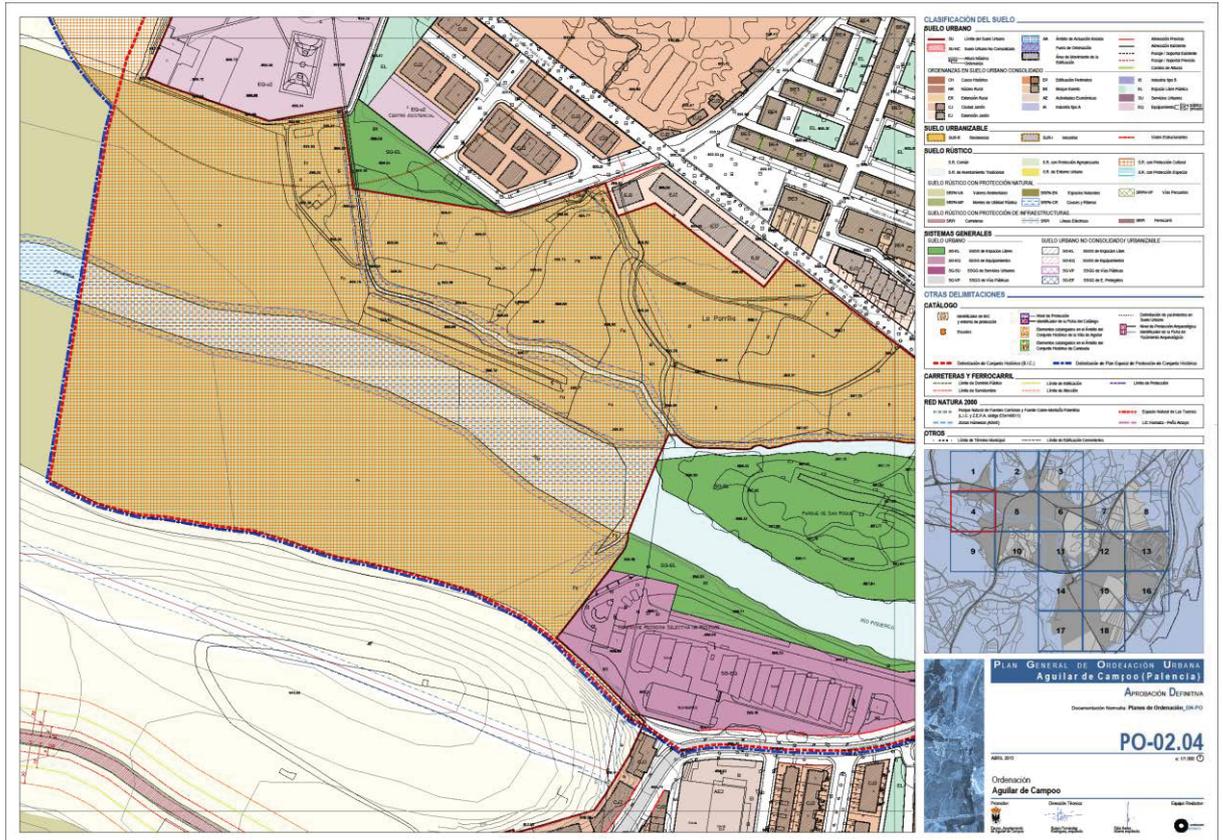
(LEY DE URBANISMO)

Artículo 45.- Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto:

a) En suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente complementarla ordenando los volúmenes edificables.

El área de movimiento de la edificación para las parcelas nº 4 y nº 6 de la C/ Prior son las que se establecen en el plano PO-02.04 del P.G.O.U.



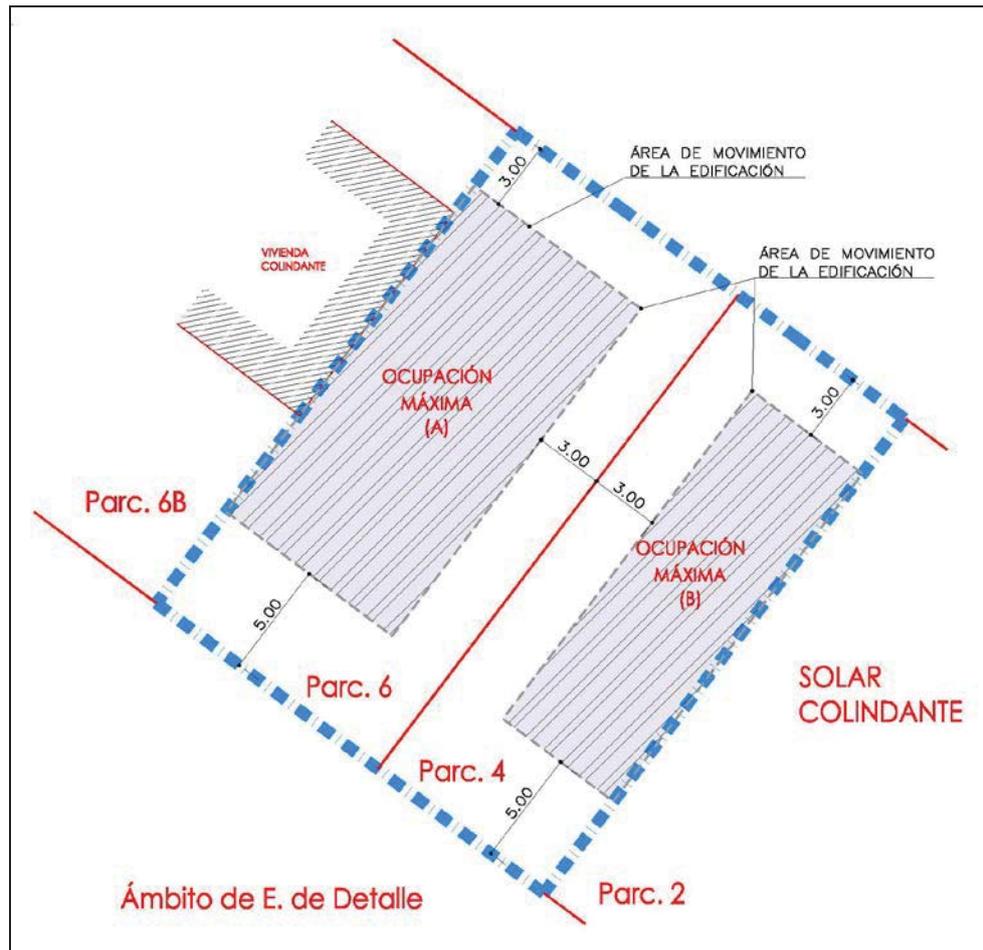
Plano PO-02.04 del P.G.O.U.



Extracto del ámbito del
Plano PO-02.04 del P.G.O.U



Ortofoto + Plano catastral



Área de movimiento de la edificación según P.G.O.U.

El área de movimiento que resulta para el ámbito (futura parcela agrupada) es un claro inconveniente de cara a establecer de modo coherente y lógico la edificación sobre la misma, ya que aparecen dos áreas de movimiento de la edificación separadas por una banda de espacio libre privado de 6 m. de anchura.

La ocupación máxima, derivada de los retranqueos establecidos, para cada una de las parcelas es:

Ocupación máxima Parcela nº6 (A): 160,26 m²

Ocupación máxima Parcela nº4 (B): 107,26 m²

Dicha ordenación compromete la funcionalidad de uso previsto (vivienda unifamiliar) y genera un conflicto para el único propietario de las dos parcelas, imposibilitándole la implantación de la edificación.

Cap. 2 Propuesta

El objeto del presente Estudio de Detalle es corregir la situación planteada y redefinir el área de movimiento para que éste sea único y facilite la implantación de una

futura y única edificación, manteniendo los valores absolutos de edificabilidad y ocupación de las parcelas primigenias.

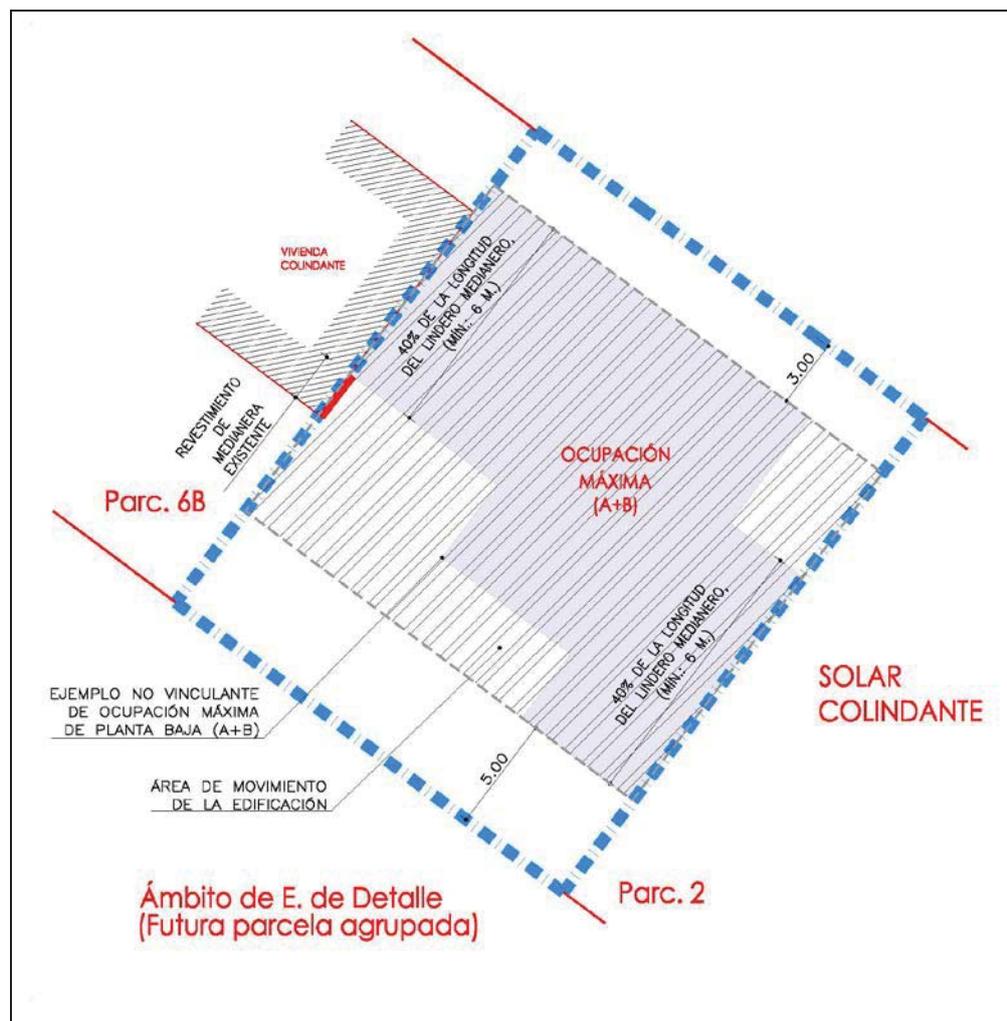
Se plantea un nuevo área de movimiento, manteniendo los retranqueos frontales y posteriores (5 m. y 3 m.) y de tal modo que se mantenga el adosamiento a los linderos laterales con un porcentaje mínimo del 40% de la longitud de éstos y una longitud mínima de 6 m. Además se establece que, en caso de que la ocupación en planta baja, no cubra las medianeras edificadas, las partes de las edificaciones laterales colindantes no cubiertas con la edificación se revestirán con un cerramiento de calidad y materiales acordes al resto de la edificación y a la zona de ordenanza hasta una altura mínima de 3 m.

En todo caso la ocupación máxima de la edificación a implantar será equivalente al inicial propuesto por el P.G.O.U.

Ocupación máxima original Parcela nº6 (A): 160,26 m²

Ocupación máxima original Parcela nº4 (B): 107,26 m²

Ocupación máxima Ámbito del Estudio de Detalle (A)+(B): 267,52 m²



Propuesta de implantación de la edificación según Estudio de Detalle

No se modifican ninguna otra de las determinaciones contempladas en el P.G.O.U. y, por tanto, siguen siendo de aplicación la totalidad de las Normas, tanto generales como particulares, que el Plan General de Ordenación Urbana y el P.E.P.C.H. establecen para dicho ámbito.

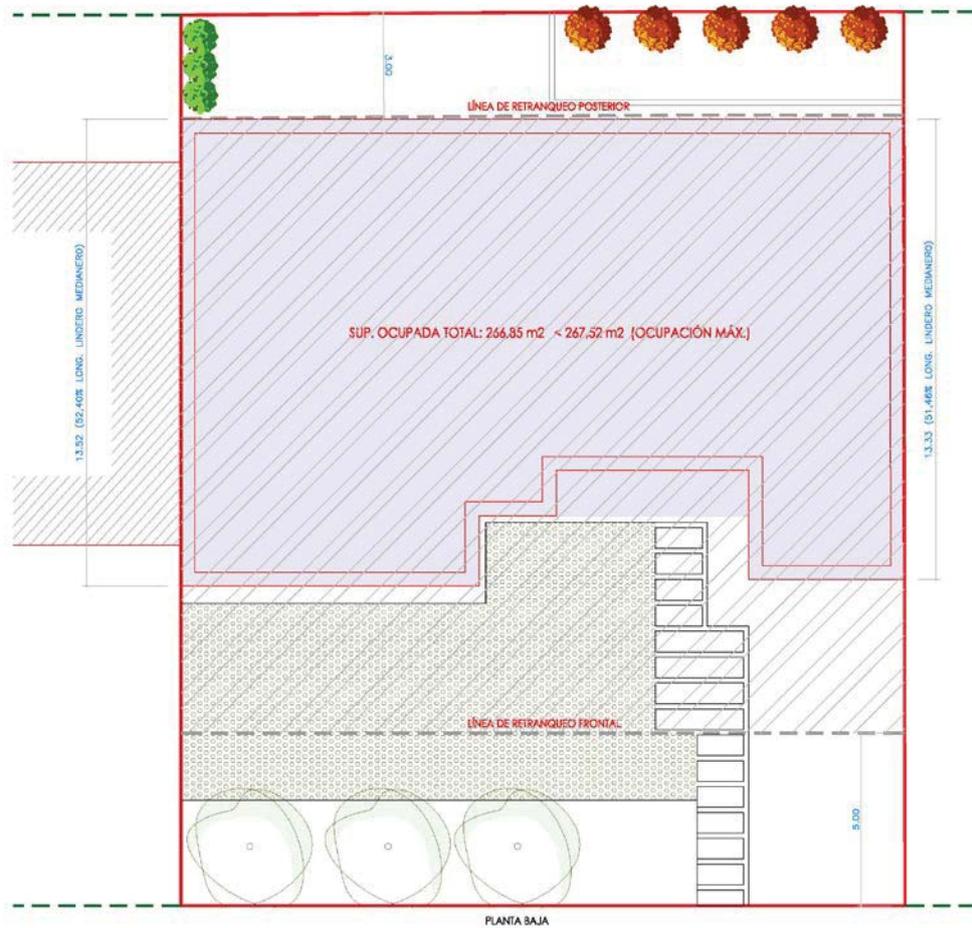
Se mantiene la Ordenanza *CJ Ciudad Jardín* en todos sus aspectos, salvo la posición de la edificación, que se corrige en el presente Estudio de Detalle pero manteniendo el valor absoluto de la ocupación máxima original señaladas por el P.G.O.U. **Ocupación máxima Ámbito del Estudio de Detalle (A)+(B): 267,52 m²**



Fotografía desde C/ Prior de las parcelas nº4 y nº6



Fotografía desde el interior las parcelas nº 4 y nº 6



*Ejemplo de implantación (no vinculante)
sobre parcelas nº4 y nº6 de la C/ Prior*

Sección 1ª Encadre del Estudio de Detalle en el Planeamiento General

No se modifica la ordenación general fijada por el P.G.O.U. de Aguilar de Campoo.

1. No se alteran los objetivos ni las propuestas de ordenación del P.G.O.U.
2. No se modifica la clasificación de suelo.
3. No se modifican los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos y espacios libres, equipamientos y espacios protegidos.
4. No se modifica la catalogación de elementos protegidos.
5. No se modifican las reservas de suelo para ampliar el patrimonio público de suelo.
6. No se modifica la división de unidades urbanas.
7. No se modifica la financiación de la ejecución del P.G.O.U.

Sección 2º Ordenación detallada

El P.G.O.U. define la ordenación detallada en el ámbito de actuación del Estudio de Detalle, Área de Ordenanza: *CJ Ciudad Jardín*.

De las determinaciones de ordenación detallada únicamente se modifica la geometría área de movimiento de la edificación (respetándose los retranqueos frontales y posterior, de 5 m. y 3 m., respectivamente; y la condición de adosamiento a los laterales) que se regulariza en los términos ya expresados anteriormente y recogidos en la documentación gráfica.

Este cambio no afecta a la zona de ordenanza, edificabilidad, altura de la edificación, número de plantas ni al resto de la ordenación detallada recogida en el P.G.O.U.

Se resalta de forma especial que la aprobación del presente Estudio de Detalle NO SUPONE AUMENTO DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA, NI AUMENTO EN EL NÚMERO DE VIVIENDAS, NI DEL NÚMERO DE ALTURAS MÁXIMAS, NI REDUCCIÓN DE DOTACIONES URBANÍSTICAS.

Como consecuencia; NO SE HACE PRECISO INCREMENTAR RESERVAS DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS U OTRAS DOTACIONES URBANÍSTICAS.

Sección 3º Determinaciones de Ordenación detallada que se modifican

Las únicas determinaciones de ordenación detallada que se modifican con respecto al P.G.O.U. son las siguientes:

- Redefinición geométrica del área de movimiento de la edificación.

Para que se den las condiciones de ocupación e implantación de edificación adecuadas para que se pueda materializar edificación sobre dicho ámbito (futura parcela agrupada).

- Condiciones mínimas de adosamiento a parcelas colindantes laterales.

Para mantener la configuración básica de edificación adosada establecida para dicha manzana.

- Condiciones estéticas de tratamiento de medianeras edificadas vistas.

Para asegurar unas condiciones estéticas adecuadas al modificar el área de movimiento de la edificación.

No se modifican los usos recogidos en el artículo 187 del P.G.O.U. y las Normas de edificación específicas son las señaladas en el P.G.O.U. para *CJ Ciudad Jardín*, artículos 180 al 187, inclusive.

Sección 4º Documentación

El Estudio de Detalle se redacta en base a lo establecido en la Ley 5/1.999; Ley de Urbanismo de Castilla y León, que establece en su artículo 45; y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero), artículos 131 a 136.

- Contiene la documentación gráfica suficiente, utilizando como soporte la documentación gráfica del P.G.O.U.
- Incluye una Memoria Vinculante donde se expresan y justifican los objetivos del E.D. y las propuestas de ordenación, igualmente se incluye en la memoria vinculante un "resumen ejecutivo" en el que se describe el ámbito de actuación.
- En la documentación gráfica se aporta plano con el ámbito de actuación del Estudio de Detalle.
- No se incluyen ámbitos específicos de suspensión de licencias al considerar que no se hace necesaria esta medida.
- En la memoria queda justificado que se respetan las determinaciones de ordenación general, sin que existan otros condicionantes señalados por otros instrumentos de planeamiento de carácter vinculante.
- Se incluye una relación detallada de las modificaciones que se realizan con respecto al planeamiento vigente con justificación de las mismas.

Sección 5º Informes previos

La tramitación del presente Estudio de Detalle le corresponde al Ayuntamiento, que deberá solicitar de las diferentes administraciones los preceptivos informes, así como la publicación de la aprobación y exposición pública.

El art. 153 del RUCyL señala que el Ayuntamiento debe solicitar previo a la aprobación inicial informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, que serán vinculantes cuando así lo determine la legislación sectorial, pero sólo dentro del ámbito competencial que justifique su emisión. Estado, Comunidad Autónoma y Diputación Provincial.

El desarrollo posterior de la *Orden FYM/238/2016, de 4 de abril. Instrucción Técnica urbanística 1/2016* establece en su art. 4, los informes que deben solicitarse para el planeamiento de desarrollo, como es el caso.

En Aguilar de Campoo, julio de 2017.



Fdo. Teodoro SERRANO IGLESIAS.
Arquitecto, colegiado nº 2469 del COACYLE.

T.V MEMORIA VINCULANTE

Cap. 1 Objeto

Se redacta la presente Memoria Vinculante relativa al presente Estudio de Detalle en parcelas nº 4 y nº6 de la C/ Prior de la localidad de Aguilar de Campoo para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 136 del RUCyL, Decreto 22/2004, de 29 de enero; modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 17 de julio de 2009.

Cap. 2 Justificación de la conveniencia del presente Estudio de Detalle

Si bien los retranqueos establecidos por el P.G.O.U. se consideran adecuados para la implantación del uso característico residencial atribuido al ámbito, el área de movimiento de la edificación supone una traba a la hora de implantar la edificación, ya que ambas parcelas son de un mismo propietarios y su intención es la de implantar sobre dichas parcelas una única vivienda.

La manzana sobre la que se ubica el ámbito se trata de un desarrollo urbanístico del año 2001 (Plan Parcial Polígono 21B) que a día de hoy no se encuentra completamente consolidado por la edificación. Por tanto, no se trata de una parcelación histórica, sino de una zona de expansión urbana reciente.

Se da la circunstancia de que el propietario de ambas parcelas desea edificar sobre ellas una única vivienda pero las condiciones de ocupación establecidas de modo individual por el P.G.O.U. para cada parcela hacen imposible que se pueda desarrollar en un único volumen.

El Estudio de Detalle solo viene a corregir dicha circunstancia, plantenado un único área de movimiento, con adosamiento a ambos linderos laterales del ámbito y respetando los retranqueos frontal y posterior originales. Con ello se da solución al problema urbanístico planteado, resolviendo la funcionalidad de la futura parcela agrupada y estableciendo un criterio lógico que posibilite el desarrollo edificatorio del ámbito.

Este cambio no afecta a la zona de ordenanza, edificabilidad, altura de la edificación, número de plantas ni al resto de la ordenación detallada recogida en el P.G.O.U. y P.E.P.C.H.

El P.G.O.U. no establece para el ámbito de actuación del Estudio de Detalle Unidades de normalización, Usos fuera de ordenación, Plazos para cumplir los deberes urbanísticos ni Áreas de tanteo y retracto.

No se incrementa ni la edificabilidad ni el número de viviendas, como consecuencia no se hace preciso incrementar reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

Cap. 3 **Ámbito de Influencia**

En el plano de situación de la documentación gráfica queda reflejado el ámbito de actuación del Estudio de Detalle.

Cap. 4 **Suspensión de Licencias**

En las parcelas nº4 y nº6 de la C/ Prior de Aguilar de Campoo, incluidas en el ámbito de actuación del Estudio de Detalle queda suspendido el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos desde el momento de la Aprobación Inicial del presente Estudio de Detalle hasta su Aprobación Definitiva o hasta la entrada en caducidad del expediente.

Cap. 5 **Interés Social**

Con la aprobación se permite que se den condiciones de ocupación e implantación de edificación adecuadas para que se pueda materializar edificación sobre las parcelas mencionadas, que serán agrupadas posteriormente a la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle.

Con ello se actúa para conseguir unas condiciones adecuadas y respetuosas con el resto de los solares y parcelas edificadas, se eliminan condiciones que imposibilitan el desarrollo de dicho solar y se promueve la edificación de dicha zona urbana de Aguilar de Campoo.

Cap. 6 **Justificación de los Objetivos del Estudio de Detalle y “Resumen Ejecutivo” con las modificaciones introducidas**

El objeto de este Estudio de Detalle es el de modificar ciertos parámetros de ordenación detallada de las parcelas nº 4 y nº 6 de la C/ Prior de Aguilar de Campoo, de propiedad privada y única, relacionados con la ordenación de volúmenes, y que impiden que pueda materializarse de modo lógico y funcional la edificabilidad asignada a la futura parcela agrupada.

Las únicas determinaciones de ordenación detallada que se modifican con respecto al P.G.O.U. son las siguientes:

- Redefinición geométrica del área de movimiento de la edificación.

Para que se den condiciones de ocupación e implantación de edificación adecuadas para que se pueda materializar edificación sobre el ámbito.

Se plantea un nuevo área de movimiento, manteniendo los retranqueos frontales y posteriores (5 m. y 3 m.) y de tal modo que se mantenga el adosamiento a los linderos laterales con un porcentaje mínimo del 40% de la longitud de éstos y una longitud mínima de 6 m. En todo caso, la ocupación máxima de la edificación será de equivalente al inicial propuesto por el P.G.O.U. (Ocupación máxima Ámbito del Estudio de Detalle (A)+(B): 267,52 m²)

- Condiciones mínimas de adosamiento a parcelas colindantes laterales.

Para que mantener la configuración básica de edificación adosada establecida para dicha manzana.

Se propone el mantenimiento del adosamiento a los linderos laterales con un porcentaje mínimo del 40% de la longitud de éstos y una longitud mínima de 6 m.

- Condiciones estéticas de tratamiento de medianeras edificadas vistas.

Para asegurar unas condiciones estéticas adecuadas al modificar el área de movimiento de la edificación.

Se establece que las partes de las edificaciones laterales colindantes no cubiertas con la edificación se revestirán con un cerramiento de calidad y materiales acordes al resto de la edificación y a la zona de ordenanza hasta una altura mínima de 3 m.

No se modifican los usos recogidos en el artículo 187 del P.G.O.U. y las Normas de edificación específicas son las señaladas en el P.G.O.U. para *CJ Ciudad Jardín*, artículos 180 al 187, inclusive.

Cap. 7 Justificación de no alteración de la Ordenación General

El presente estudio de detalle no altera la ordenación general propuesta y establecida en el Plan General.

1.- No se alteran los objetivos ni las propuestas de ordenación del P.G.O.U.

El P.G.O.U. de Aguilar de Campoo define sus objetivos generales en el documento de la Memoria Vinculante: Capítulo 2, y que a continuación se indican:

- Resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios que se deriven de las características específicas del propio municipio de Aguilar de Campoo y de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio.
- Orientar el crecimiento de los núcleos de población a completar las tramas urbanas existentes y a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos. Se evitará la creación de nuevos núcleos de población y la modificación de los existentes, si se compromete la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios de interés general.
- Garantizar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.

- Establecer una ordenación urbanística para el municipio, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca el desarrollo territorial y urbano equilibrado y solidario, basado en el uso racional de los recursos naturales y orientados a la articulación e integración del término municipal a escala provincial y regional.
- Fomentar el progreso social y económico, mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas.
- Asegurar el cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.
- Mejorar la cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.
- Procurar la mejora de la calidad de vida de la población, mediante la prevención de riesgos naturales y tecnológicos, la prestación de servicios esenciales, el control de densidad y la rehabilitación de áreas urbanas degradadas.
- Garantizar la igualdad de trato y de oportunidades para todas las personas, mediante el libre acceso a la información, el fomento de la participación social y la sensibilidad con las peculiaridades locales y los grupos sociales menos favorecidos.
- Garantizar la protección del medio ambiente, incluida la conservación y, en caso necesario, la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general de las condiciones ambientales adecuadas.
- Aumentar la prevención de la contaminación y la limitación de sus efectos sobre la salud y el medio ambiente, fomentando el transporte público, la movilidad sostenible, la eficiencia energética, las energías renovables y el desarrollo urbano compacto.
- Garantizar la protección del patrimonio cultural y del paisaje, mediante la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y los demás bienes de interés cultural.
- Fomentar la protección del medio rural, incluida la preservación y puesta en valor del suelo rústico, los paisajes de interés cultural e histórico, el patrimonio etnológico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
- Procurar la mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

- Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.
- Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
- Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.
- Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística. Ninguno de los objetivos fijados por el P.G.O.U. se ven modificados o alterados.

2.- No se modifica la clasificación de suelo.

Se mantiene la clasificación actual de suelo urbano.

3.- No se modifican los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos y espacios libres, equipamientos y espacios protegidos.

No se modifican los servicios urbanos ni los viarios existentes. En el ámbito de actuación no existen equipamientos ni espacios protegidos.

4.- No se modifica la catalogación de elementos protegidos.

En el ámbito de actuación no existe ningún elemento protegido catalogado por el P.G.O.U. vigente.

5.- No se modifican las reservas de suelo para ampliar el patrimonio público de suelo.

El P.G.O.U. no fija en el ámbito de actuación zonas de reserva de suelo para ampliar el patrimonio público de suelo, por lo que no se alteran.

6.- No se modifica la división de unidades urbanas.

El P.G.O.U. establece una división del suelo urbano en diferentes unidades urbanas. El presente E.D. no modifica las unidades urbanas predefinidas por el Plan General.

7.- No se modifica la financiación de la ejecución del P.G.O.U.

No se interviene en la financiación de la ejecución del P.G.O.U.

Cap. 8 Análisis de la influencia de la modificación sobre el Modelo Territorial y sobre la Ordenación General vigente.

No se alteran los objetivos y criterios los establecidos en las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia aprobadas por Decreto 6/2009, de 23 de enero, que incluyen a la localidad de Aguilar de Campoo en la Unidad de Gestión Paisajística y Urbanística de la Montaña Palentina.

En Aguilar de Campoo, julio de 2017.



Fdo. Teodoro SERRANO IGLESIAS.
Arquitecto, colegiado nº 2469 del COACYLE.

ANEXOS:

- Ficha catastral núm. 6289305UN9369S0001IA.
- Ficha catastral núm. 6289306UN9369S0001JA.
- Nota simple Registro de la Propiedad Finca núm. 17435.
- Nota simple Registro de la Propiedad Finca núm. 17436.
- Plano nº 01. Situación y emplazamiento.
- Plano nº 02. Ordenación actual y ordenación propuesta.
- Plano nº 03. Ordenación actual y ordenación propuesta (PGOU).



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
6289305UN9369S0001A

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL PRIOR 6 Suelo

34800 AGUILAR DE CAMPOO [PALENCIA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL PRIOR 6

AGUILAR DE CAMPOO [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

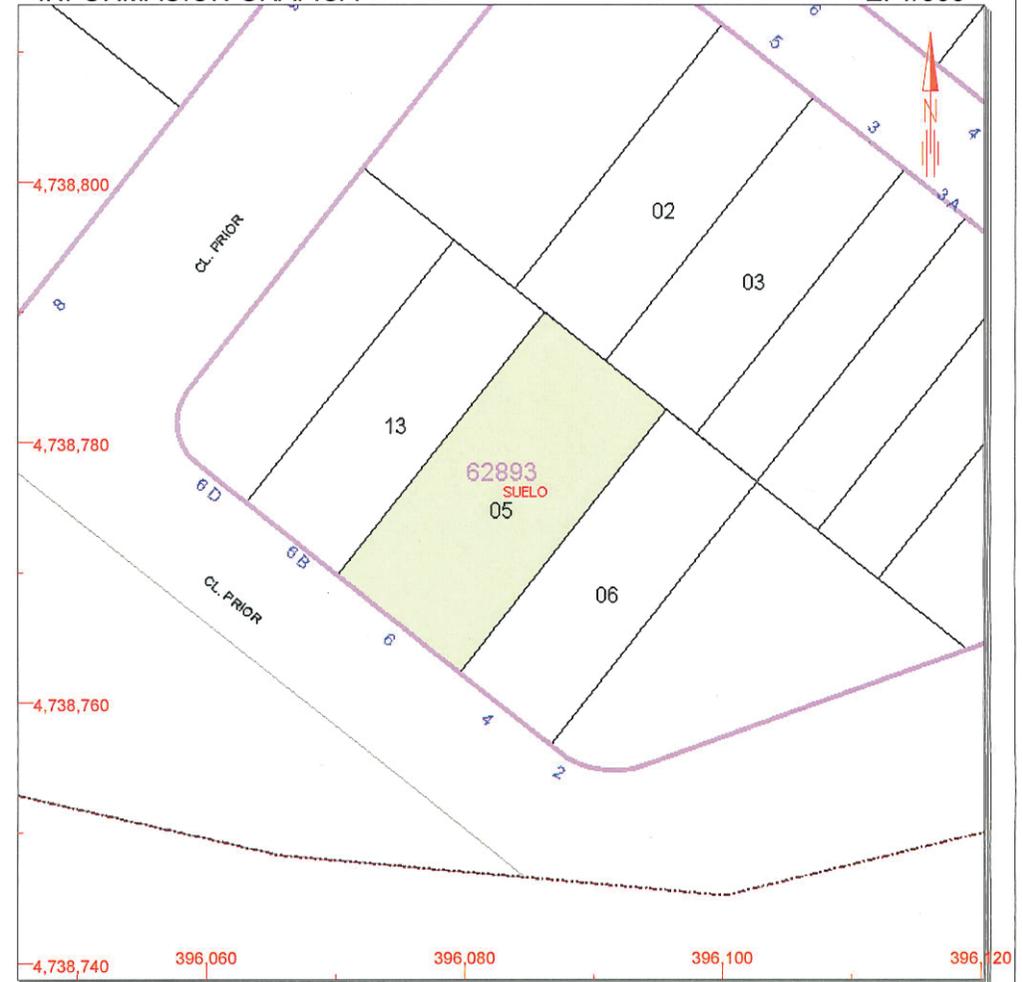
312

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



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.

396,120 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

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

Martes , 7 de Febrero de 2017



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
6289306UN9369S0001JA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL PRIOR 4 Suelo

34800 AGUILAR DE CAMPOO [PALENCIA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL PRIOR 4

AGUILAR DE CAMPOO [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

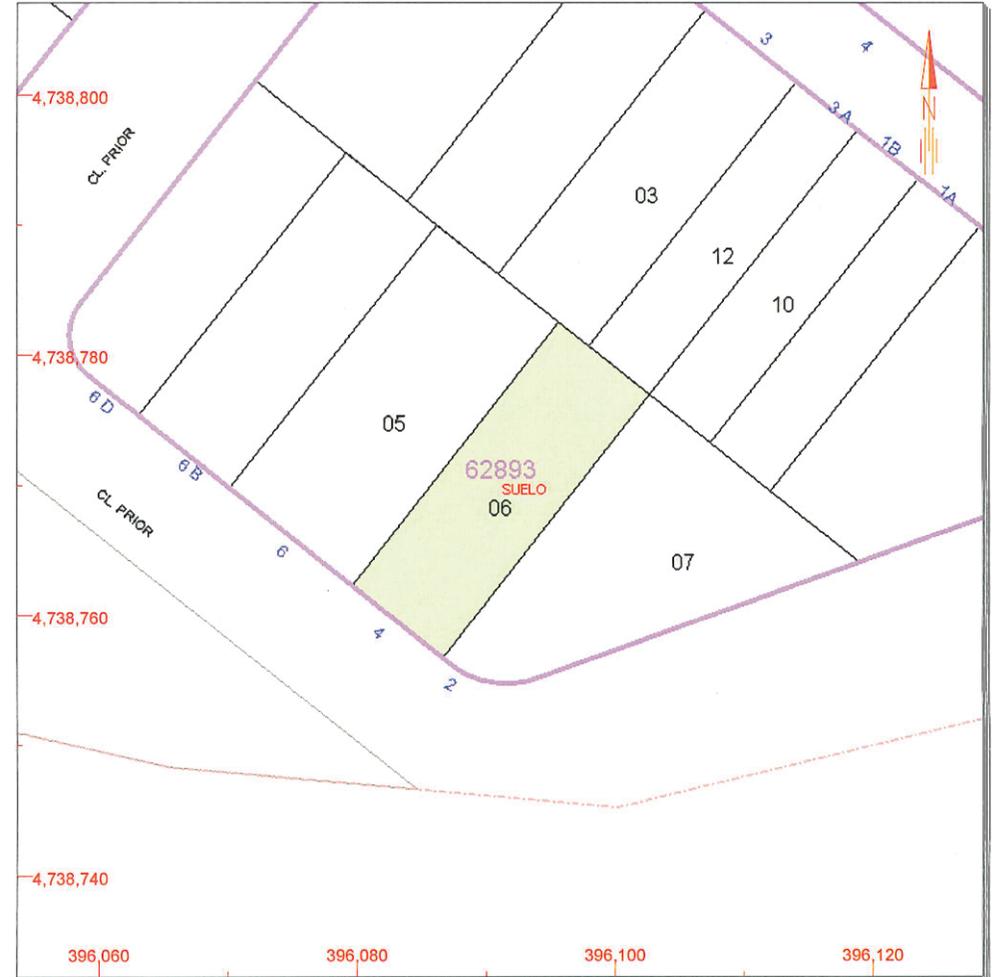
233

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/600



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.

396,120 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

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

Martes , 9 de Mayo de 2017

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CERVERA DEL RIO PISUERGA
C/ Matías Barrio y Mier, 13 C.P.- 34840 Cervera de Pisuerga
Tfno.- 979870267 Fax.- 979870823
cerveradelriopisuerga@registrodelapropiedad.org

SOLICITANTE: ROMAN SANCHEZ, CARLOS

DATOS DE LA FINCA IDUFIR NÚMERO: 34004000486496
FINCA DE AGUILAR DE CAMPOO N°: 17435

URBANA. PARCELA N° 13-E de las pertenecientes al Polígono 21-B, hoy Paseo del Monasterio, según catastro **Calle Prior número 4** de Aguilar de Campoo con una superficie de doscientos treinta y dos metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Fondo, con Calle Abad número 3 y 3A de María Ángeles Fernández Fernández - registral 17.434- y Abilio García del Barrio, - registral 19.258- respectivamente, y Calle Abad 1B de Gregorio Aparicio García - registral 17.517- ; Frente, calle Prior; Derecha con parcela13-D hoy Calle Prior número 2 de Pedro-Javier Blanco González - registral 17.518- e Izquierda, con parcela 14 hoy Calle Prior número 6 de David García Herrero - registral 17.436- colindante a ésta.

Referencia Catastral: 6289306UN9369S0001JA

FINCA NO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON CATASTRO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY HIPOTECARIA.

TITULARES

DAVID GARCIA HERRERO con NIF/CIF 71.948.174-B es titular de la totalidad del pleno dominio con carácter privativo por título de Compraventa, autorizada por el notario de Aguilar de Campoó Doña Encarnación Fernández Portugal, el día 4 de Abril de 2017, con n° de protocolo 282/2017. Inscripción: 5ª, Tomo: 1.661, Libro: 126, Folio: 208 de Fecha: 21 de Abril de 2017.

CARGAS DE LA FINCA

- **AFECTA** al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse en su caso, por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la insc/anotac. 5ª.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

Cervera del Rio Pisuerga, a 19/06/2017, antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,01 euros.

NOTA: Conforme de la dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia -Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98, BOE 17/02/1998.



ADVERTENCIAS

1.A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información,

resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas. **2.** Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria). **3.** Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98). **4.** Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario. **5.** A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: **a.** Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. **b.** En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CERVERA DEL RIO PISUERGA
C/ Matías Barrio y Mier, 13 C.P.- 34840 Cervera de Pisuerga
Tfno.- 979870267 Fax.- 979870823
cerveradelriopisuerga@registrodelapropiedad.org

SOLICITANTE: ROMAN SANCHEZ, CARLOS

DATOS DE LA FINCA IDUFIR NÚMERO: 34004000486427
FINCA DE AGUILAR DE CAMPOO N°: 17436

URBANA. PARCELA número 14 de las pertenecientes al Polígono 21-B El Convento, en CALLE PRIOR N° 6 de Aguilar de Campoo - Catastralmente calle Prior número 6. Tiene una superficie de TRESCIENTOS DIEZ METROS Y VEINTE DECIMETROS CUADRADOS y una edificabilidad de DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS. Linda: **Derecha**, con calle Prior número 4 de Alberto García Anaya, Finca registral 17.435.-; **Izquierda**, con parcela sita en calle Prior número 6B.- titular Don Juan Carlos Fraile Merino, Finca registral 19.337.-; **Fondo**, con parcela sita en la calle Abad número 3 de Maria Ángeles Fernández Fernández, Finca registral 17.434.- y con parcela sita en calle Abad número 5 de Carlos Robles Iglesias, Finca registral 17.433.- Frente, calle de situación. **Referencia Catastral: 6289305UN9369S0001IA**

FINCA NO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON CATASTRO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY HIPOTECARIA.

TITULARES

DAVID GARCIA HERRERO con NIF/CIF 71.948.174-B es titular de la totalidad del pleno dominio con carácter privativo, por título de Compraventa, autorizada por el notario de Aguilar de Campoo Doña Encarnación Fernández Portugal, el día 22 de Febrero de 2017, con n° de protocolo 134/2017. Inscripción: 3ª, Tomo: 1.661, Libro: 126, Folio: 209 de Fecha: 7 de Marzo de 2017.

CARGAS DE LA FINCA

- **AFECTA** al pago de la liquidación o liquidaciones que puedan girarse, en su caso, por el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Según nota al margen de la Inscripción 3ª.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

Cervera del Rio Pisuerga, a 19/06/2017, antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,01 euros.

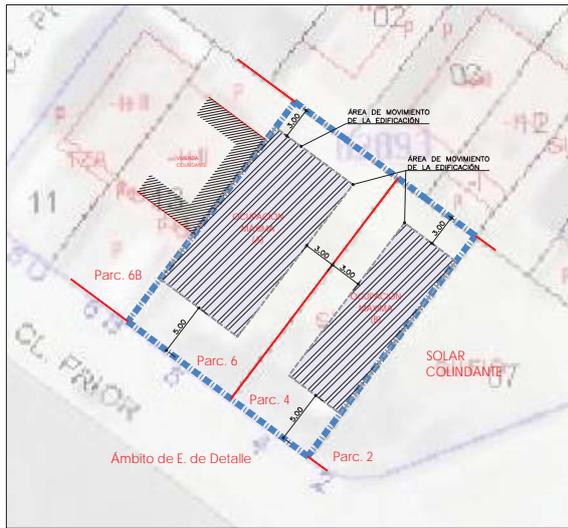
NOTA: Conforme de la dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia -Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98, BOE 17/02/1998.



ADVERTENCIAS

1.A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades

expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas. 2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria). 3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98). 4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario. 5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: **a.** Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. **b.** En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.



ORDENACIÓN ACTUAL E. 1:250

— BASE: ORTOFOTO Y ORDENACIÓN ESTABLECIDA EN EL P.G. DE ORDENACIÓN URBANA DE AGUILAR DE CAMPO
 ■■■■■ ÁMBITO DEL E. DE DETALLE

ORDENACIÓN ACTUAL (ÁREA DE MOVIMIENTO Y RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN)

OCUPACIÓN MÁXIMA: LA RESULTANTE DE LOS RETRANQUEOS ESTABLECIDOS: (A) Y (B)

OCUP. (A): 160,26 m²

OCUP. (B): 107,26 m²

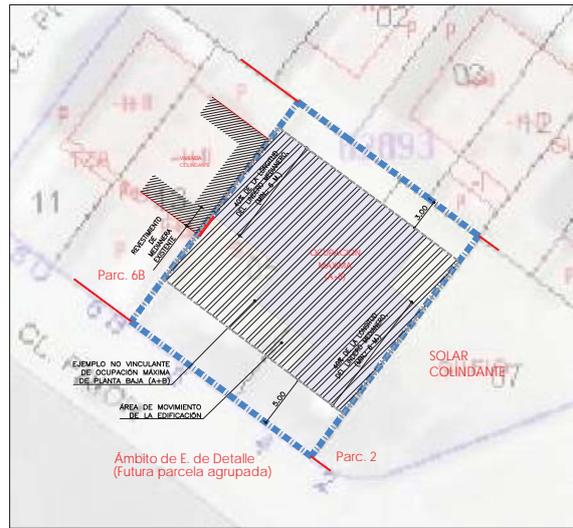
RETRANQUEOS MÍNIMOS:

FRONTAL DE 5 M. POSTERIOR: 3 M.

(EDIFICACIÓN ADOSADA UNO DE LOS LINDEROS LATERALES Y RETRANQUEADA 3 M. RESPECTO AL LINDERO LATERAL OPUESTO)

OCUP. (A+B): 267,52 m²

MÁXIMO DE OCUPACIÓN DEL ÁMBITO: 267,52 m²



ORDENACIÓN PROPUESTA E. 1:250

— BASE: ORTOFOTO Y ORDENACIÓN PROPUESTA PARA EL P.G. DE ORDENACIÓN URBANA DE AGUILAR DE CAMPO
 ■■■■■ ÁMBITO DEL E. DE DETALLE

PROPUESTA (ÁREA DE MOVIMIENTO Y RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN)

MÁXIMO DE OCUPACIÓN DEL ÁMBITO: 267,52 m²

OCUPACIÓN MÁXIMA: 267,52 M² (LA RESULTANTE DE LA OCUPACIÓN SUMA (A)-(B))

RETRANQUEOS MÍNIMOS:

FRONTAL DE 5 M. POSTERIOR: 3 M.

(EDIFICACIÓN ADOSADA A LOS LINDEROS LATERALES)

ADOSAMIENTO OBLIGATORIO A LINDEROS LATERALES: AL MENOS UN 40% DE LA LONGITUD DEL LINDERO MEDIANERO, CON UN MÍNIMO DE 6 M.

EN CASO DE QUE CON EL 40% DE LA LONGITUD QUEDEN DESCUBIERTAS LAS PAREDES MEDIANERAS COLINDANTES, ESTAS SE CUBRIRÁN CON UN CERRAMIENTO DE CALIDAD Y MATERIALES ACORDES CON LA ORDENANZA Y CON EL RESTO DE LA EDIFICACIÓN PROYECTADA HASTA UNA ALTURA MÍNIMA DE 3 M.

PROMOTOR D. DAVID GARCÍA HERRERO		PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE de las Parcelas nº4 y nº6, C/ Prior AGUILAR DE CAMPOO (Palencia)	ESCALA / GRÁFICAS 1:250 	OBSERVACION ORDENACIÓN ACTUAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA	REFERENCIA 01-OAOP-1225 2/1225	FECHA JULIO 2017 T.S.I. T.S.I.	PLANO 02 1 2 3 4 5 6 7
--	---	---	---	--	--------------------------------------	--------------------------------------	--

