



INFORME DE TASACIÓN

3 PARCELAS URBANAS CON USO
EQUIPAMIENTO

Exp. nº 001034 - 22 - 01 - 02 Z-0

Emplazamiento

Urbaniz. 'EL SOTO', Nº S/N, Parcela
10852,10854,10855

Término Municipal

28042 - ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN

Provincia : **Valladolid**

7 DE NOVIEMBRE DE 2.022

INFORME DE TASACIÓN DE SOLARES Y OTROS TERRENOS 3 PARCELAS URBANAS CON USO EQUIPAMIENTO

Nº DE EXPEDIENTE 001034 - 22 - 01 - 02

REFERENCIA

1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

SOLICITANTE

Mantenimiento instrumentación productos electrónicos SA. MIPELSA

FINALIDAD

Asesoramiento

La presente tasación se ha realizado de acuerdo con los requisitos de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008.

2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

3 PARCELAS URBANAS CON USO EQUIPAMIENTO

DIRECCIÓN

Urbaniz. 'EL SOTO', Nº S/N, Parcela 10852,10854,10855

Se valoran las fincas registrales 10852, 10854 y 10855.

No se ha dispuesto de documentación registral.

La identificación de las fincas se ha realizado en función de la información urbanística y las indicaciones del cliente.

De la consulta realizada a la Sede Electrónica de Catastro se obtienen las REF. CATASTRALES: 5282548UL6958S0001JM, 5180809UL6958S0001FM y 4880607UL6948S0001AL, para las foncas registrales 10852, 10854 y 10855, respectivamente.

MUNICIPIO

28042 ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN

PROVINCIA

Valladolid

DATOS REGISTRALES DEL TERRENO

Registro de la Propiedad nº 11 de ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN

Unidad	Finca	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Parcela 10852	0000010852				
Parcela 10854	0000010854				
Parcela 10855	0000010855				

IDENTIFICACION CATASTRAL DEL TERRENO

Identificación	Referencia Catastral
Parcela 10852	5282548/UL6958S/0001/JM
Parcela 10854	5180809/UL6958S/0001/FM
Parcela 10855	4880607/UL6948S/0001/AL

3 **COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN**

COMPROBACIONES REALIZADAS

Correspondencia con finca registral
Existencia del derecho al aprovechamiento urbanístico
Comprobación Planeamiento Urbanístico
Servidumbres visibles
Estado de ocupación, uso y explotación
Estado de conservación aparente
Correspondencia con finca catastral
No existe procedimiento de expropiación
No existe Plan o Proyecto de expropiación
No existe Resolución Administrativa que pueda dar lugar a Expropiación
No hay incoado Expediente que pueda dar lugar a Expropiación
No han vencido plazos Urbanización o Edificación
Comprobado la no existencia de procedimiento de incumplimiento de deberes

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Plano de situación
Plano urbanístico
Documentación catastral
Croquis del inmueble
Reportaje fotográfico
Otras documentaciones legales aportadas
Planeamiento urbanístico vigente

4 **LOCALIDAD Y ENTORNO**

LOCALIDAD

TIPO DE NÚCLEO

TIPO DE NÚCLEO: Núcleo dependiente de la capital de provincia.

CARACTERÍSTICAS: Núcleo de pequeño tamaño.

OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

OCUPACIÓN LABORAL: Múltiple basada en el sector servicios y el comercio.

NIVEL DE RENTA: El nivel de renta de los habitantes del entorno es medio.

POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2021: 5.789 habitantes de derecho.

EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN: La población presenta una tendencia estable.

DENSIDAD: El municipio se caracteriza por una baja densidad de población.

ENTORNO**DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS**

DELIMITACIÓN DEL ENTORNO: El entorno se localiza en el extrarradio del núcleo urbano.

NIVEL SOCIO-ECONÓMICO: El nivel socio-económico del entorno es medio.

NIVEL OCUPACIÓN: Medio, entre el 70 % y el 90 %. Existe suelo vacante en el entorno.

CARÁCTER: Carácter predominantemente residencial.

ORDENACIÓN: Ordenación urbanística predominante de viviendas unifamiliares aisladas y adosadas.

NIVEL DE DESARROLLO: Desarrollo edificatorio medio. Actividad constructiva acorde a la demanda existente.

ANTIGÜEDAD CARACTERÍSTICA: Antigüedad edificaciones media. La antigüedad media de los edificios del entorno se sitúa entre 10 y 20 años.

CALIDAD EDIFICACIONES: Zona con edificaciones de calidad media.

CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

INFRAESTRUCTURAS: Dispone de todo tipo de infraestructuras.

CONSERVACION INFRAESTRUCTURAS: El estado de conservación de las mismas es normal.

EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO: Dispone de equipamientos suficientes.

CALIDAD EQUIPAMIENTO: La calidad de los equipamientos en su conjunto es buena.

COMUNICACIONES

ACCESIBILIDAD: Accesibilidad buena.

ESTACIONAMIENTO: Estacionamiento suficiente en el entorno.

TRANSPORTE PÚBLICO: El transporte público en el entorno es suficiente.

5 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO**SUELOS REGISTRALES (A NIVEL DE TASACIÓN)**

DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	REGISTRAL	CATASTRAL	PROYECTO	ADOPTADA
Parcela 10852	---	---	12.252	12.253,69	12.253,69
Parcela 10854	---	---	18.816	18.814,51	18.814,51
Parcela 10855	---	---	10.094	10.092,77	10.092,77

SUELO VALOR

DESCRIPCIÓN	MET.S.ADOPT	S.ADOPTADA	EXCESO CAB.	% EXCESO
Agrupación 1	Proyecto	41.160,97		---

DESCRIPCIÓN	CALIFICACIÓN	S.DEMOLER	NUM.PLANTAS	OCUPA PLAN.	OCUPA P.ALTA
Agrupación 1	Uso Dotacional	---	0	---	---

DESCRIPCIÓN

COMENTARIOS SOBRE LA SUPERFICIE. Adoptamos la superficie de Proyecto.

INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES

INFRAESTRUCTURAS. La zona dispone de servicio de abastecimiento de aguas, vertido, energía eléctrica y alumbrado público.

6 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

PLANEAMIENTO VIGENTE. Suelo urbano perteneciente al Plan General del municipio.

FASE APROBACIÓN. Definitiva.

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA. Suelo Urbano.

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. Plan Parcial EL SOTO (SECTOR 12).

Aprobado Definitivamente.

Proyecto de Reparcelación aprobado. Obras de urbanización realizadas.

Parcelas resultantes inscritas.

PLANEAMIENTO ULTERIOR. No se precisa.

PARÁMETROS GENERALES. Uso global del Plan parcial: residencial.

Las 3 parcelas valoradas tienen uso de Equipamiento:

- Finca 10852: Equipamiento Asistencial Privado.

Edificabilidad: 0,50 m²/m². = 6.126,85 m².

- Finca 10854: Equipamiento Escolar Privado.

Edificabilidad: 0,50 m²/m². = 9.407,26 m².

- Finca 10855: Equipamiento Social Privado.

Edificabilidad: 0,50 m²/m². = 5.046,39 m².

GESTIÓN URBANÍSTICA

SUJETO. Privado.

SISTEMA DE ACTUACIÓN. Directo. Mediante concesión de licencia bajo proyecto de ejecución visado.

PLAZOS DE EJECUCIÓN. CADUCIDAD.No constan.

CARGAS URBANÍSTICAS Y CESIONES. No constan.

ELEMENTOS Y TRÁMITES SUELO FINALISTA. Suelo finalista.

CRITERIOS VALORACIÓN. EXPROPIACIÓN.Mayor y mejor uso.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EDIFICABILIDAD

USO CARACTERÍSTICO. - Finca 10852: Equipamiento Asistencial Privado.

- Finca 10854: Equipamiento Escolar Privado.

- Finca 10855: Equipamiento Social Privado.

EDIFICABILIDAD. Edificabilidad: 0,50 m²/m².

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIBLE S/PLANEAMI.- Finca 10852: Equipamiento Asistencial Privado.

Edificabilidad: 0,50 m²/m². = 6.126,85 m².

- Finca 10854: Equipamiento Escolar Privado.

Edificabilidad: 0,50 m²/m². = 9.407,26 m².

- Finca 10855: Equipamiento Social Privado.

Edificabilidad: 0,50 m²/m². = 5.046,39 m².

7 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) :

Ocupado: No
Destino previsto: Desconocido

No se ha dispuesto de documentación registral, por lo que no se dispone de la información del titular.

DERECHOS REALES

OTRAS. Las limitaciones de uso serán las derivadas de la normativa urbanística. Otras no constan, o no se conocen.

8 NIVELES A EFECTOS DE TASACIÓN

Nivel I

9 ANÁLISIS DE MERCADO

OFERTA

No existen suficientes muestras comparables de terrenos en su misma situación urbanística dentro del entorno próximo, por lo que se utiliza un método residual dinámico para el cálculo del valor.

DEMANDA

La demanda de inmuebles similares al tasado se sitúa en niveles bajos.

INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA O DE ALQUILER

No existe un mercado claro de inmuebles de similares características, que permita establecer una horquilla de valores.

Los valores de este tipo de suelos, dependen de la demanda del mercado, de su aprovechamiento y del desarrollo de la gestión urbanística a realizar.

EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

No es previsible que a corto y medio plazo la relación Oferta-Demanda experimente cambios.

No es previsible una revalorización del inmueble tasado en los plazos.

10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

MÉTODO A EMPLEAR

Residual Dinámico.

RESIDUAL

PROMOCIÓN INMOBILIARIA MÁS PROBABLE

Dada la inexistencia de mercado del uso Equipamiento, se realiza sondeo de mercado del uso residencial, uso global del Plan Parcial. Al valor unitario obtenido para uso residencial, se le aplica un coeficiente de ponderación de 0,90, según marca el Planeamiento, para así obtener el unitario para uso Equipamiento.

Dicho coeficiente de ponderación se aplica en la homogeneización en el apartado "Otros".

RESIDUAL**PROMOCIÓN INMOBILIARIA MÁS PROBABLE**

Se estima como promoción de vivienda más probable en el entorno, para establecer la comparación, una vivienda unifamiliar de 240 m2 en parcela de 700 m2.

FINANCIACIÓN AJENA

Es de prever que se desarrolle mediante financiación ajena.

COMPARABLES RESIDUAL DINÁMICO (€/m²)

REF - FECHA	DIRECCIÓN	C.P.	TIPOLOGÍA	O/T	m²	V.VENTA	COEF.
T01 -11/09/2021	REAL, 136, PUENTE DUERO-ESPARRAGAL, VALLADOLID	47152	Adosado	O	260	1.351,92	1,040
T02 -01/12/2021	SAUCES, 13, VALLADOLID	47009	Adosado	O	169	1.382,84	1,050
T03 -11/09/2021	VALLE INCLAN, 14, VALLADOLID	47008	Adosado	O	240	1.425,00	1,060
T04 -06/09/2022	RIO DUERO, 13, ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN SOTO (EL), ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN	47162	Aislado	O	150	1.366,67	1,040
T05 -06/09/2022	RIO MIÑO, 26, ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN SOTO (EL), ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN	47162	Aislado	O	120	1.433,33	0,980
T06 -06/09/2022	RIO PISUERGA, 90, ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN SOTO (EL), ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN	47162	Aislado	O	220	1.500,00	0,930

Precio homogeneizado por m², Residencial

1.431,58 €

CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	T01	T02	T03	T04	T05	T06
Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Ubicación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Relación Fachada/Fondo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Elementos Recuperables	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Anexos	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Antigüedad / Conservación	1,14	1,15	1,16	1,14	1,08	1,03

USOS Y EDIFICABILIDAD

USO CONSIDERADO	APROV.URBAN. (m²)	EDIFICABILI. (m²)	CONST.S/PLAN. (m²)	UNIDADES
Dotacional Otros				
Otros	---	---	---	1

FLUJOS DE CAJA

FLUJOS DE CAJA PREVISIBLES DURANTE LA PROMOCION

AGRUPACIÓN 1

<u>GASTOS</u>	<u>TOTAL ASIGNADO</u>	<u>TOTAL CAPITALIZADO</u>
	(€)	(€)
Costes de urbanización	- - -	- - -
Costes construcción	16.052.790,00	11.131.971,21
Gastos construcción	3.531.613,80	2.449.033,67
Costes de comercialización	883.878,97	575.196,25
Costes financieros	481.583,70	333.959,14
<u>INGRESOS</u>	<u>TOTAL ASIGNADO</u>	<u>TOTAL CAPITALIZADO</u>
	(€)	(€)
DOtros	8.771.075,92	5.356.761,15
EEscolar	13.467.245,27	8.224.853,71
ESocial	7.224.311,00	4.412.105,07

RESIDUAL DINÁMICO

<u>GRUPO</u>	<u>FIN PROMOCIÓN</u>	<u>TIPO</u>	<u>INGR.CAPITALIZ.</u>	<u>GAST.CAPITALIZ.</u>	<u>V.RESIDUAL</u>
AGRUPACIÓN 1	28-08-2026	13,11	17.993.719,93	14.490.160,27	3.503.624,32

Los costes de construcción aplicados se basan en las bases de datos de precios de construcción.

RESUMEN DE VALORES Y METODOS (€)

<u>FINCA</u>	<u>USO CONSIDERADO</u>	<u>R.DINÁMICO</u>
	Otros	3.503.624,32

11 VALORES DE TASACIÓN

<u>USO CONSIDERADO</u>	<u>SUPERFICIE(m²)</u>	<u>V. UNITARIO(€/m²)</u>	<u>V. TOTAL(€)</u>
Parcela 10852	12.253,69	85,12	1.043.034,85
Parcela 10854	18.814,51	85,12	1.601.492,24
Parcela 10855	10.092,77	85,12	859.072,91
VALOR TOTAL			3.503.600,00

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de TRES MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS EUROS

12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

CONDICIONANTES

No existen para el caso concreto de este informe

ADVERTENCIAS GENERALES

Otras advertencias. La valoración se ha realizado basándose en la metodología de la O.M. ECO/805/2003 y sus modificaciones, a la que no se ajusta, al no ser necesario por tener una finalidad distinta de las cuatro recogidas en la misma.

Se advierte que el presente informe únicamente es válido para la finalidad expresada, se

ADVERTENCIAS GENERALES

emite a efectos de conocimiento interno del solicitante y no puede servir en ningún caso como base para el establecimiento de ningún tipo de garantía.

El valor calculado se ha realizado en la hipótesis de inexistencia de Ocupantes, Arrendatarios y Derechos Reales limitativos del pleno dominio de la finca tasada.

No se ha dispuesto de documentación registral.

La identificación de las fincas se ha realizado en función de la información urbanística y las indicaciones del cliente.

13 OBSERVACIONES

OBSERVACIONES

Observaciones: No consta referencia catastral del inmueble en la documentación registral. La finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Los datos catastrales se han obtenido mediante la consulta realizada por localización del inmueble valorado en la oficina virtual del catastro.

Las comprobaciones realizadas en lo que respecta a las características del terreno, se han limitado a observaciones exterior de la superficie. No se han efectuado pruebas que determinen las características del subsuelo.

14 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

El presente informe consta de 8 páginas

Fecha límite de validez: 7 de Mayo de 2023

El inmueble ha sido visitado por última vez el 04-10-2022

TASADOR FACULTATIVO

MADRID, 07-11-2022

MARCOS NESTARES MATOSES.
ARQUITECTO, Nº de Colegiado: 14413

15 DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.



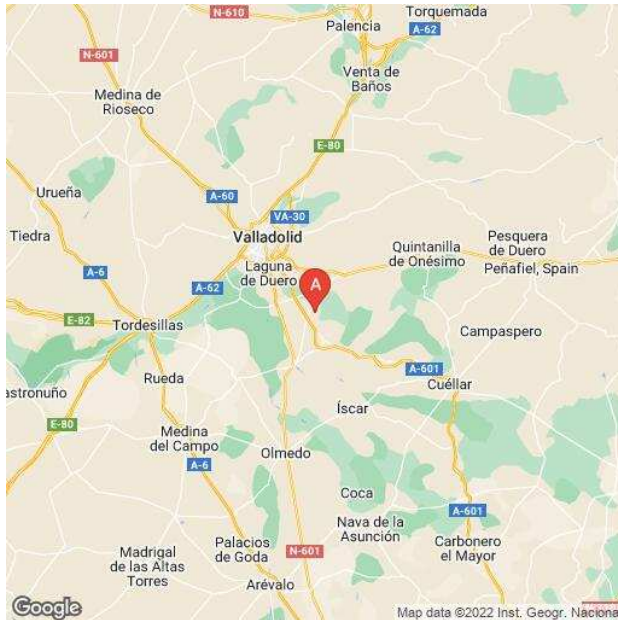
DOÑA M^a EUGENIA DEL RÍO VILLAR, ARQUITECTO,
SECRETARIO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

C E R T I F I C A :

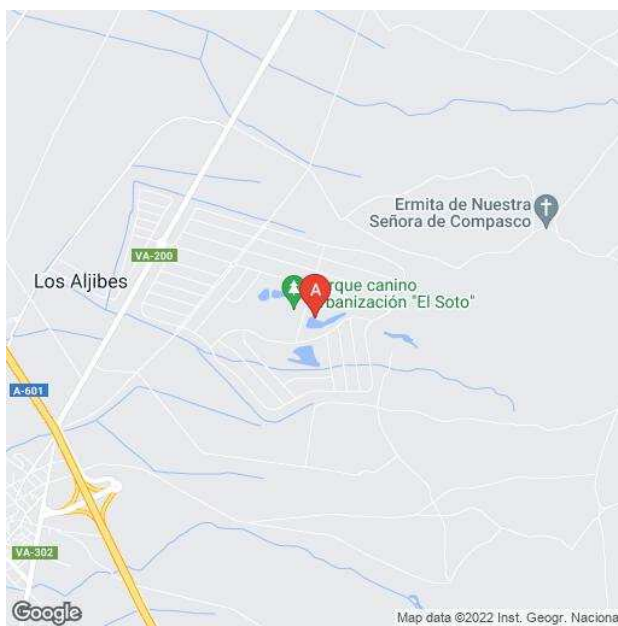
Que, según los antecedentes obrantes en la Secretaría de esta Corporación Profesional, se desprende que el Arquitecto MARCOS NESTARES MATOSES de nacionalidad ESPAÑOLA, con DNI/NIF/NIE 51065866R con residencia en MADRID(MADRID) y Titulo expedido por ESCUELA TECNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA de MADRID obtenido con fecha 06 Octubre de 2000 se encuentra colegiado en este Colegio Oficial de Arquitectos con el número 14413, no constando en su expediente nota desfavorable alguna en relación con el ejercicio de la profesión hasta el día de la fecha.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido el presente certificado que firmo en Madrid a 19 Agosto de 2022

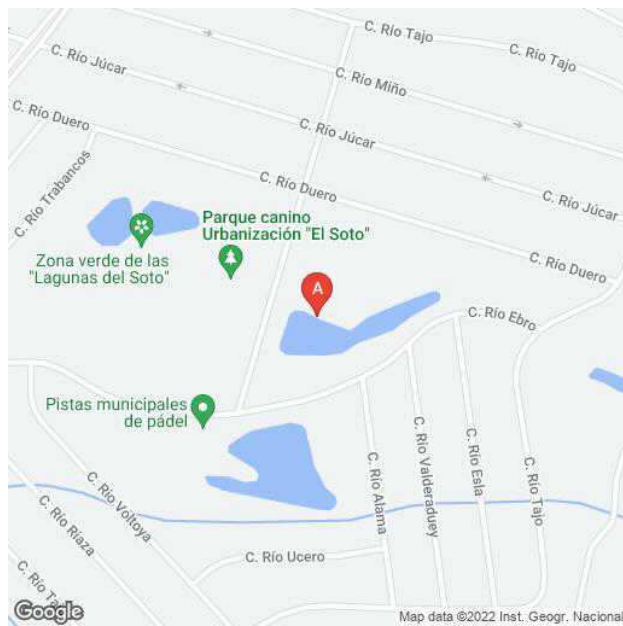




Plano de provincia



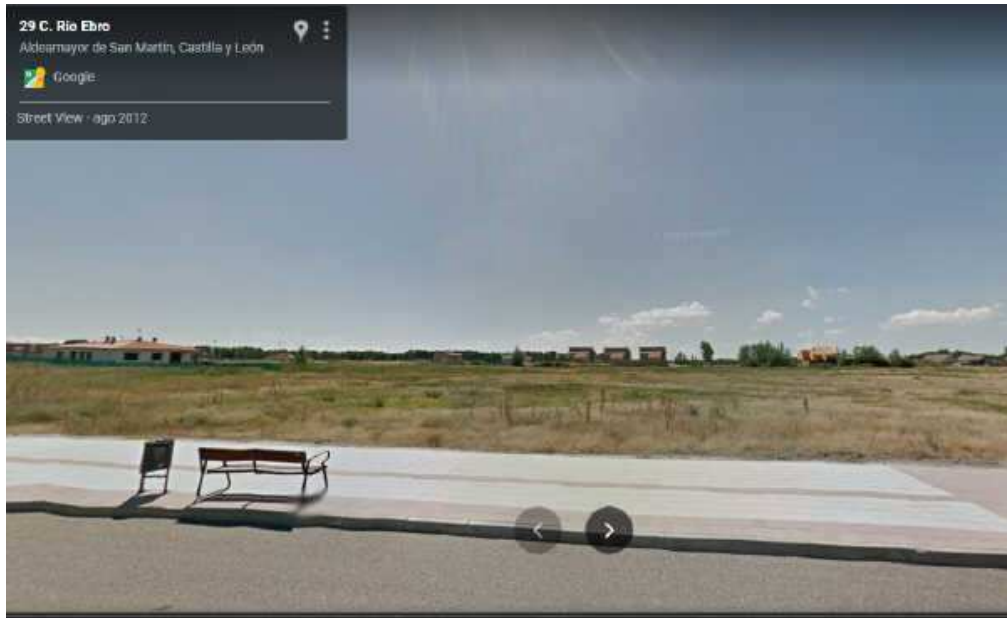
Plano de municipio



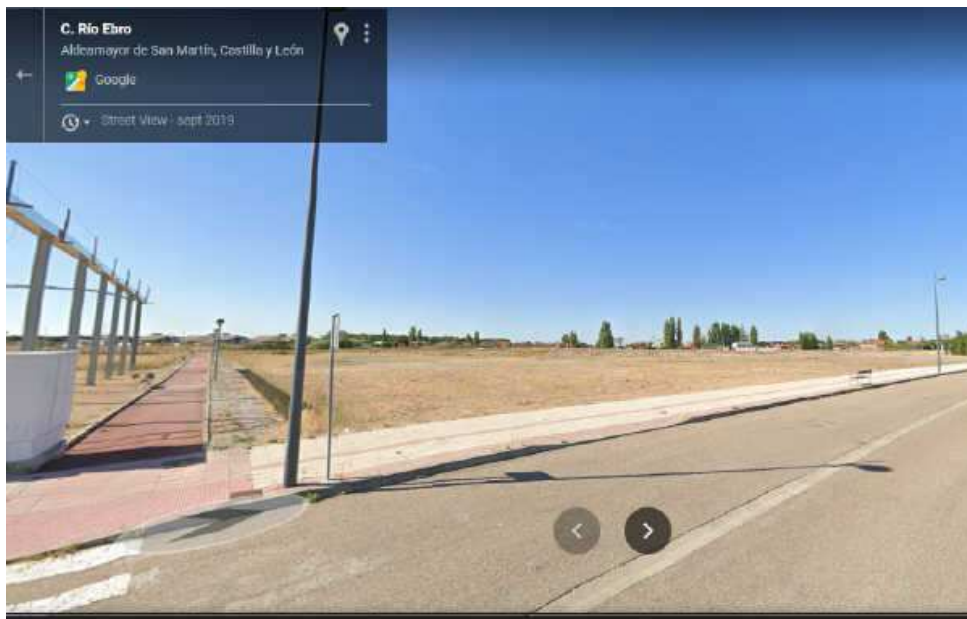
Plano de entorno



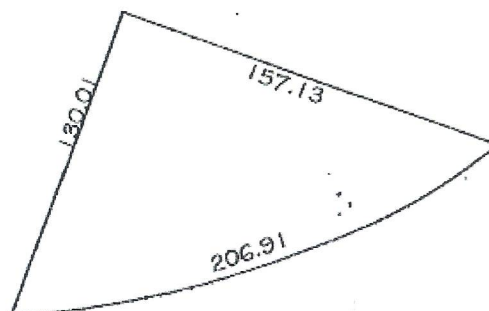
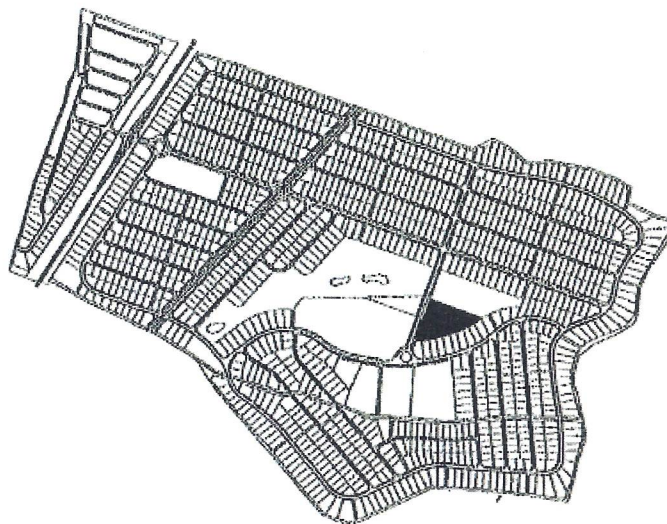
PARCELA 10852



PARCELA 10854

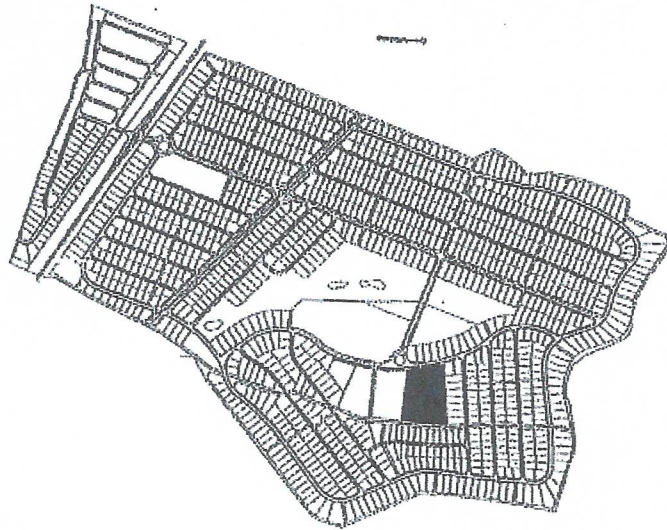


PARCELA 10855

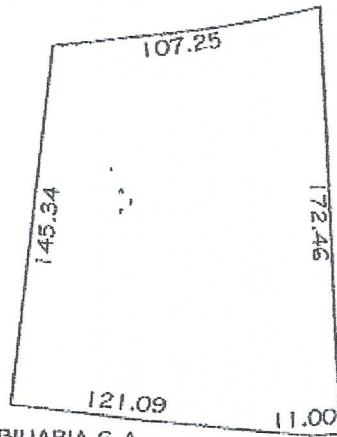


ALDEANUEVA	
Tomo	2379
Libro	162
Folio	201
Finc.	10852
Inscr.	19
Acci.	/

Nº PARCELA: 10.852
 ADJUDICATARIO: FADESA INMOBILIARIA S.A.
 ORDENANZA APLICABLE:
 CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO: EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL PRIVA/
 TIPOLOGIA DE USO: EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL PRIVADO
 SUPERFICIE: 12.253,69 m2
 COEFICIENTE EDIFICABILIDAD: 0,50m2/m2 máx 6.126,85 m2
 CUOTA DE PARTICIPACION EN EL PLAN PARCIAL
 Y EN GASTOS DE URBANIZACION: 1,66%
 CUOTA DE PARTICIPACION DE GASTOS EN LA
 ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION: 1,12%
 LINDEROS: AL NORTE CON ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
 AL SUR CON PARCELAS 736, 737, 738, 739, 740, 741 y 7.
 AL ESTE CON PARCELAS 743, 744, 745 y 746
 AL OESTE CON VIAL E



ADJUDICACION
Tomo... 2339
Libro... 162
Folio... 202
Finca... 10854
Inscr.º... 18
Actl.....



Nº PARCELA: 10.854.

ADJUDICATARIO: FADESA INMOBILIARIA S.A.

ORDENANZA APLICABLE:

CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO: EQUIPAMIENTO ESCOLAR PRIVADO

TIPOLOGIA DE USO: EQUIPAMIENTO ESCOLAR PRIVADO

SUPERFICIE: 18.814,51 m²

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD: 0,50m²/m² máx 9.407,26 m²

CUOTA DE PARTICIPACION EN EL PLAN PARCIAL

Y EN GASTOS DE URBANIZACION: 2,55%

CUOTA DE PARTICIPACION DE GASTOS EN LA

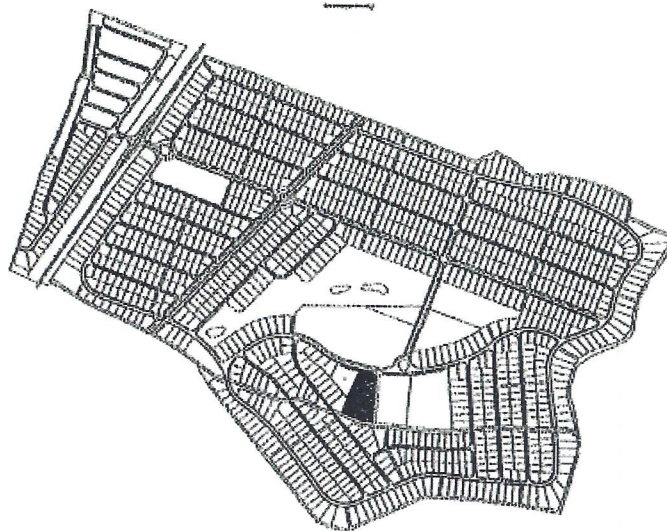
ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION: 1,72%

LINDEROS: AL NORTE CON VIAL U

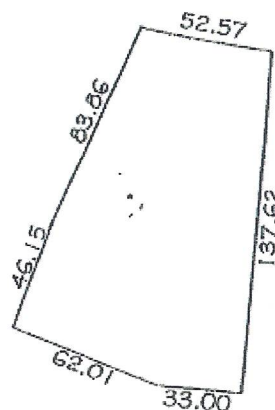
AL SUR CON VIAL PEATONAL I I

AL ESTE CON PARCELAS 103, 105, 106, 107, 108,
109, 110 y 111

AL OESTE CON EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PUBLICO

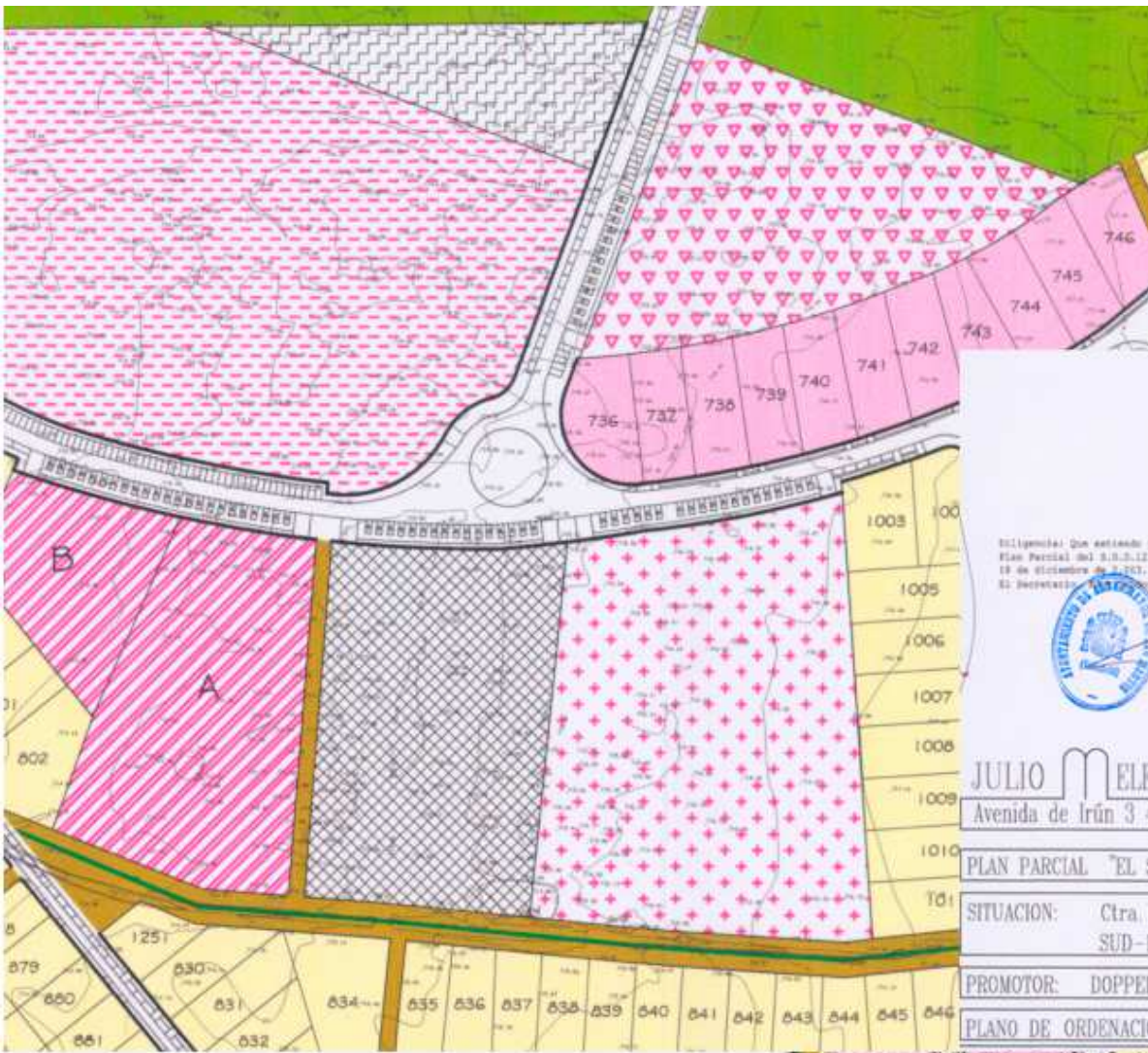


ALDEANUEVA
 Tomo... 2329
 Libro... 162
 Folio... 204
 Fm... 10855
 Insos... 15
 Aes...



Nº PARCELA: 10.835
 ADJUDICATARIO: FADESA INMOBILIARIA S.A.
 ORDENANZA APLICABLE:
 CONDICIONES DE EDIFICACION Y USO: EQUIPAMIENTO SOCIAL PRIVADO
 TIPOLOGIA DE USO: EQUIPAMIENTO SOCIAL PRIVADO
 SUPERFICIE: 10.092,77 m²
 COEFICIENTE EDIFICABILIDAD: 0,50m²/m² máx 5.046,39 m²
 CUOTA DE PARTICIPACION EN EL PLAN PARCIAL
 Y EN GASTOS DE URBANIZACION: 0,55%
 CUOTA DE PARTICIPACION DE GASTOS EN LA
 ENTIDAD URBANISTICA DE CONSERVACION: 0,37%
 LINDEROS: AL NORTE CON VIAL U
 AL SUR CON VIAL PEATONAL 11
 AL ESTE CON VIAL PEATONAL 37
 AL OESTE CON PARC-802 y EQUIPAMIENTO SOCIAL PRIVADO





20 MAR 2005

 ENTREGA DOCUMENTOS

 PROF. E. ESCOBAR E.I.A.

Diligencia: Que estando yo el Secretario del Ayuntamiento para hacer constar que este Plan Parcial del S.U.S.12 fue aprobado definitivamente por el pleno en sesión del día 18 de diciembre de 2003. Des fe en Aldeamayor de San Martín a 4 de mayo de 2005.

 El Secretario: *[Signature]*



10 MAR 2005

VISADO

JULIO MELERO HUERTA Arquitecto

 Avenida de Irún 3 4º A, 47007, VALLADOLID

T: (983) 53290 / (983) 354839

 F: (983) 6020234 Fax: (983) 603339

 email: jmelerohuerta@dofm.netcal.es

PLAN PARCIAL "EL SOTO"

SITUACION: Ctra. TUDELA-ALDEAMAYOR

 SUD-12, ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN (VA)

PROMOTOR: DOPPEL PLUS MADRID S.A. IV-03 5

PLANO DE ORDENACION, USOS Y ALINEACIONES E: 12.000

- SECTOR

 S: 1.316.041,30m2
- ALINEACIONES
- VA1 1.069vv.

 S: 742.366,46m2
- VA2 174vv.

 S: 193.764,55m2
- VH1 150m2 156vv.

 S: 25.651,17m2
- VH2 250m2 82vv.

 S: 24.475,53m2
- TOTAL PARCELAS

 S: 956.479,71m2 1493vv.

- VIAL PEATONAL

 S: 68.523,26m2
- VIALES

 S: 242.627,99m2
- TOTAL VIALES

 S: 311.351,27m2
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS

 S: 87.260,14m2
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PUBLICO

 S: 12.281,64m2
- INSTALACIONES

 S: 8.429,42m2

- EQUIPAMIENTO DOTACIONAL Y SERVICIOS PRIVADO

 S: 47.476,13m2
- EQUIPAMIENTO ESCOLAR PRIVADO

 S: 16.614,51m2
- EQUIPAMIENTO SOCIAL PRIVADO

 S: 14.162,00m2
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIVADO

 S: 16.510,59m2
- EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL PRIVADO

 S: 12.253,69m2
- EQUIPAMIENTO SOCIAL PRIVADO

 S: 10.092,77m2
- EQUIPAMIENTO SOCIAL PRIVADO

 S: 4.069,23m2

= APARCAMIENTO 3.243 PLAZAS

 = APARCAMIENTO MINUSVALIDOS 71 PLAZAS

 TOTAL APARCAMIENTOS 3.314 PLAZAS



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: 5282548UL6958S0001JM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

LG SUD 12 Suelo ASISTENCIAL PRIVADO
47162 ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN [VALLADOLID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

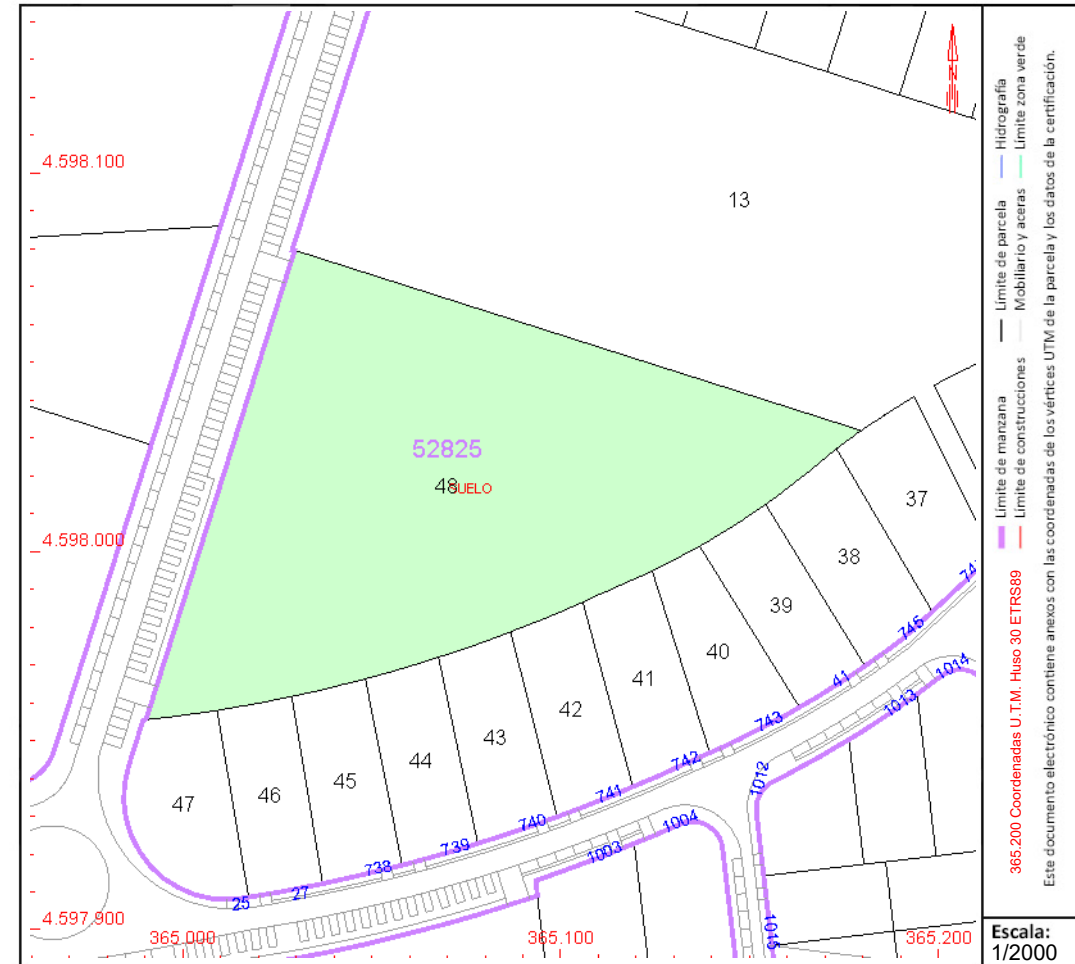
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 12.252 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



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: 5180809UL6958S0001FM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

LG SUD 12 Suelo ESCOLAR PRIVADO
47162 ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN [VALLADOLID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

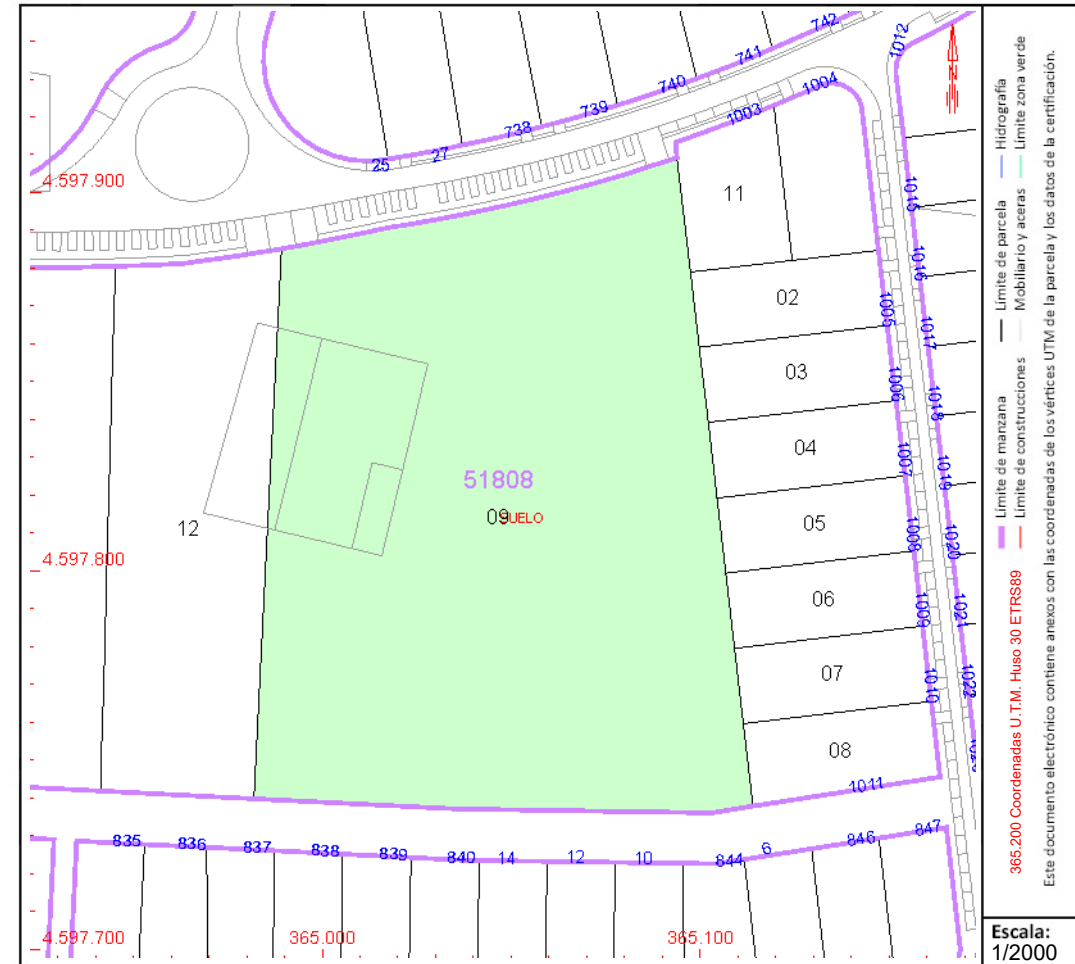
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 18.816 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"



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: 4880607UL6948S0001AL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

LG SUD 12 Suelo SOCIAL PRIVADO
47162 ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN [VALLADOLID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

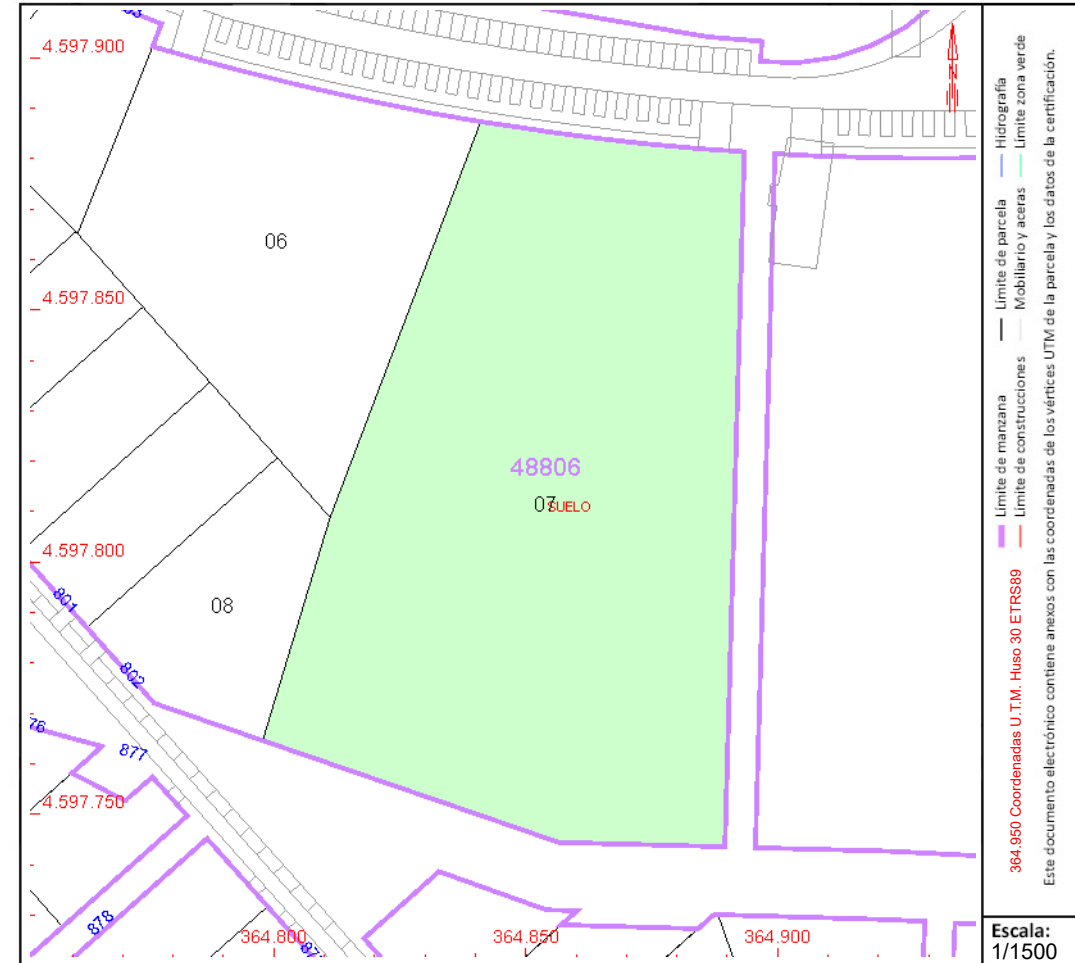
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 10.094 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"

FLUJOS DE CAJA

Ref: 001034 - 22 - 01 - 01 Dirección: Urbaniz. 'EL SOTO', N° S/N, Parcela 10852,10854,10855

pag 1

Agrupación 1

<u>INGRESOS</u>	<u>Año 1</u>	<u>Año 2</u>	<u>Año 3</u>	<u>Año 4</u>
DOtros	---	---	---	8.771.075,92
EEscolar	---	---	---	13.467.245,27
ESocial	---	---	---	7.224.311,00
Total Ingresos	0,00	0,00	0,00	29.462.632,19

Agrupación 1

<u>GASTOS</u>	<u>Año 1</u>	<u>Año 2</u>	<u>Año 3</u>	<u>Año 4</u>
Costes de urbanización	---	---	---	---
Costes construcción	---	5.297.420,70	5.297.420,70	5.457.948,60
Gastos construcción	---	1.165.432,55	1.165.432,55	1.200.748,69
Costes de comercialización	---	---	441.939,49	441.939,48
Costes financieros	---	158.922,62	158.922,62	163.738,46
Total Gastos	0,00	6.621.775,87	7.063.715,36	7.264.375,23

Flujos de caja (E-S) 0,00 -6.621.775,87 -7.063.715,36 22.198.256,96

Total periodo capitalizado 0,00 -5.173.993,69 -4.879.593,06 13.557.146,41

9.- *Apertura de ofertas:*

- a) Entidad: Consejería de Cultura y Turismo (Acto público en la Sala de Juntas).
- b) Domicilio: Autovía Puente Colgante, s/n.
- c) Localidad: Valladolid.
- d) Fecha: El día 18 de marzo de 2004.
- e) Hora: Las diez (10) horas.

10.- *Gastos:* Los gastos derivados de la publicación de este anuncio serán por cuenta del adjudicatario.

Valladolid, 15 de enero de 2004.

*El Director General de Promoción
e Instituciones Culturales,
Fdo.: ALBERTO GUTIÉRREZ ALBERCA*

AYUNTAMIENTO DE AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

ANUNCIO relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la división de la parcela 70 del Polígono Industrial de Aguilar de Campoo (Palencia).

De conformidad con el Art. 61.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la división de la parcela 70 del Polígono Industrial de Aguilar de Campoo, promovido por D. José Javier y D. Evencio Gómez Blasco, en los términos del acuerdo del Pleno de 11.12.03 que se transcribe a continuación, así como los documentos urbanísticos exigidos por la citada Ley, que se publicarán en el «Boletín Oficial de la Provincia»:

1.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por D. José Javier y D. Evencio Gómez Blasco, de la parcela n.º 70 del Polígono Industrial de Aguilar de Campoo, para su división, según el documento redactado por la Ingeniero de Caminos D.ª Susana Mazo Fernández.

2.- En cumplimiento del artículo 61.1 de la Ley 5/1999, se notificará el acuerdo a la Administración del Estado, Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad de Cervera de Pisuerga, así como a los que se hubieran personado en el período de información pública; y se notificará igualmente a la Comisión Territorial de Urbanismo, adjuntando un ejemplar del Estudio de Detalle aprobado.

3.- Hacer pública la presente resolución para su efectividad, en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y «Boletín Oficial de la Provincia», en cumplimiento de lo preceptuado en el Art. 61.2 de la misma Ley.

Aguilar de Campoo, 23 de diciembre de 2003.

*El Alcalde,
Fdo.: FRANCISCO JAVIER SALIDO MOTA*

AYUNTAMIENTO DE ALDEATEJADA (SALAMANCA)

INFORMACIÓN pública relativa a la aprobación inicial del Proyecto de Actuación de los sectores Ur1-M, Ur2-M, Ur3-M y Ur4-M de este municipio.

Se ha aprobado inicialmente el Proyecto de Actuación (que incluye Reparcelación y Urbanización) de los sectores Ur1-M, Ur2-M, Ur3-M, y Ur4-M, suelo urbanizable mixto.

Según lo dispuesto en el Art. 76 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Proyecto estará expuesto al público en el Ayuntamiento durante un mes, contado desde el día siguiente a la publicación del presente Edicto en el «B.O.P.», de 10 a 14 horas de lunes a viernes.

A efectos de obtención de fotocopias el Proyecto estará depositado en la Empresa Fotocopias Rúa Salamanca, S.L., (Calle José Jáuregui n.º 17).

A efectos de información individualizada, se atenderá al público de 12 a 14 en el Ayuntamiento de Aldeatejada, de lunes a viernes, durante el plazo de exposición al público (una vez publicado el presente Edicto en el «B.O.P.»).

Aldeatejada, 16 de enero de 2004.

*El Alcalde,
Fdo.: FÉLIX GONZÁLEZ IGLESIAS*

AYUNTAMIENTO DE ALDEAMAYOR DE SAN MARTÍN (VALLADOLID)

ANUNCIO relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial SUD 12 el Soto del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeamayor de San Martín.

El Ayuntamiento Pleno en sesión del día 18 de diciembre de 2003 por mayoría absoluta adoptó el siguiente acuerdo:

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL SUD 12 EL SOTO:

Se somete a la aprobación del Pleno el siguiente dictamen:

«Dada cuenta del expediente de aprobación del Plan Parcial del SUD 12 del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeamayor de San Martín;

ANTECEDENTES DE HECHO:

Resultando que fue aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía de fecha 7 de mayo de 2003; y que se Anunció esta aprobación en el «Boletín Oficial de la Provincia» de fecha 19 de mayo de 2003, en el de Castilla y León de fecha 20 de mayo de 2003, en el diario El Norte de Castilla de fecha 14 de mayo de 2003, y en el Tablón de anuncios, habiéndose presentado durante el período de exposición al público una sola alegación: La de D. Asís Gamazo Manglano en nombre de Doble Ector, S.L. sobre la ubicación de la depuradora, que ha sido informada negativamente por el Arquitecto redactor del Plan.

Dentro del período legal, se remitió ejemplar a los distintos organismos públicos para que emitieran su informe, cuestión que consta acreditada en el expediente, así como el informe expreso de la C.T.U.; y la Declaración de Impacto Ambiental favorable. A instancias de estos organismos públicos se han introducido en el Proyecto las siguientes modificaciones:

- En la Cañada se introduce un carril terrero para la práctica deportiva y se le da un ancho de 20 m., de zona libre de aparcamientos.
- En las zonas verdes se introducen unos lagos de regulación de riego y de recogida de aguas de escorrentía, así como una red de drenaje superficial.
- La parcela de instalaciones del EDAR se traslada con la misma superficie ocupando una zona de equipamiento dotacional, y servicios privados linderos a las zonas verdes, dejando la anterior parcela de instalaciones para dicho equipamiento.
- Se contabiliza el número de parcelas que es inferior a una de las destinadas a vivienda corrigiendo los índices de edificabilidad estableciendo unos límites que homogeneizan la edificabilidad máxima resultando la misma edificabilidad considera inicialmente.

Se ha emitido informe final favorable de los Servicios Técnicos Municipales sobre el Plan Parcial, sin que ninguna de las modificaciones introducidas signifiquen un cambio sustancial de la ordenación general del Sector que obligue a una nueva aprobación y nueva publicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero.— Es procedente rechazar la alegación presentada, por cuanto la EDAR está separada de la finca rústica del alegante, y se someterá en su construcción y funcionamiento a los niveles de olores y ruidos permitidos por la Ley.

Segundo.— Corresponde al Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva, a tenor de lo establecido en el Art. 55.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y Art. 22.2.c) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Tercero.— Se han cumplimentado todos los trámites exigibles en la vigente legislación.

El Ayuntamiento Pleno por unanimidad de todos los presentes, que constituyen la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda:

1.º) Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector Urbanizable Delimitado SUD 12 El Soto, a instancias de DOPPEL PLUS, S.A., conforme al Proyecto del Arquitecto D. Julio Melero Huerta, visado por su Colegio Oficial en fecha 14 de noviembre de 2003.

2.º) Publicar esta aprobación en el “Boletín Oficial de Castilla y León”, y en el “Boletín Oficial de la Provincia”, con publicación en este último de las Ordenanzas Urbanísticas».

Sometido a votación es aprobado por unanimidad de todos los miembros presentes, nueve, lo que constituye la mayoría absoluta, y unánime de toda la Corporación.

Lo que se hace público para general conocimiento, y en cumplimiento de lo establecido en el Art. 61 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. Este acuerdo es definitivo en vía administrativa, y contra cabe recurso potestativo de reposición ante el Pleno en el plazo de un mes, o bien directamente recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid».

Aldeamayor de San Martín, 19 de enero de 2004.

El Alcalde,
Fdo.: LUIS M.ª GÓMEZ SANZ

PARTICULARES**ANUNCIO relativo al extravío de Título de Técnico de Actividades Físico-Deportivas de D.ª Teresa Domínguez Fernández.**

D.ª M.ª Teresa Domínguez Fernández.

Comunicación de extravío de Título de Técnico en actividades físico-deportivas.

Se hace público el extravío del título de Técnico en actividades físico-deportivas de D.ª M.ª Teresa Domínguez Fernández.

Cualquier comunicación sobre dicho documento deberá efectuarse ante el I.E.S. La Albuera en el plazo de 30 días, pasados los cuales dicho título quedará nulo y sin valor y se seguirán los trámites para la expedición de duplicado.

Segovia, 14 de enero de 2004.

La Interesada,
Fdo.: M.ª TERESA DOMÍNGUEZ FERNÁNDEZ



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

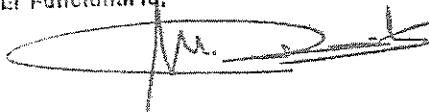
ALDEAMAYOR DE SAN MARTÍN
(VALLADOLID)

NORMATIVA

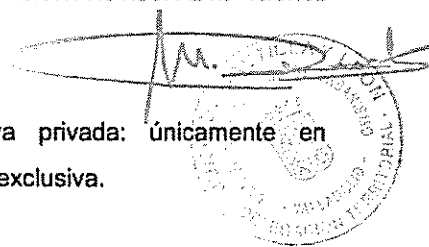
DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

JULIO DE 2002

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido
aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de
Valladolid, en sesión celebrada el 31 OCT. 2002
Valladolid, 11 MAR. 2003
El Funcionario.



de iniciativa privada: únicamente en edificación exclusiva.



- Industrial 1
- Parque y jardín

Usos prohibidos: - El resto

Artículo 70.- Colectivo. CE, CA, CD, CC, CI, CR, CS, CG.

Formado predominantemente por el uso básico colectivo de que se trate conforme a la siguiente relación.

- Uso sin limitación:
- CE: Colectivo Escolar
 - CA: Colectivo Asistencial
 - CD: Colectivo Deportivo
 - CC: Colectivo Cultural
 - CI: Colectivo Institucional
 - CR: Colectivo Religioso
 - CS: Colectivo Servicios
 - CG: Colectivo General

- Usos compatibles:
- Resto de usos colectivos.
 - Comercial y de servicios.
 - Hostelería y espectáculos.
 - Vivienda, sólo para las personas vinculadas a la actividad.
 - Garajes 1 y 2.
 - Parque y jardín.
 - Usos especiales que tengan relación con el uso colectivo

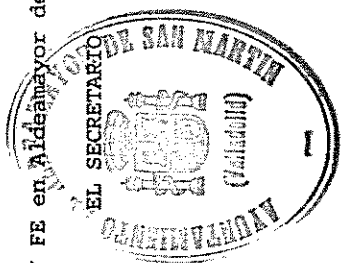
DILIGENCIA: Para hacer constar la aprobación provisional del presente documento por el

Ayuntamiento de Aldeamayor de San Martín en sesión plenaria de fecha

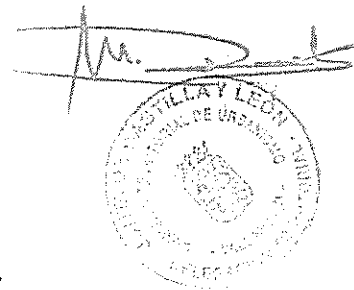
29 JUL. 2002

DOY FE en Aldeamayor de San Martín a

29 JUL. 2002



Usos prohibidos: - El resto



Artículo 71.- Espacios libres. EL.

Formado predominantemente por el uso de Parque y Jardín conforme a la siguiente relación.

Uso sin limitación: - Parque y jardín.

Usos compatibles: - Comercial y de servicios. Únicamente de carácter provisional, temporal o en régimen de concesión.

- Hostelería y espectáculos. Únicamente de carácter provisional o temporal, o en régimen de concesión.

- Colectivo Deportivo al aire libre y de uso no privativo.

- Colectivo Servicios, sólo instalaciones que permitan el uso público en superficie, y edificaciones auxiliares.

- Usos especiales, que tengan relación con el espacio libre.

Artículo 72.- Viario y comunicación. VC.

Formado predominantemente por el uso de Viario y Comunicación conforme a la siguiente relación.

Uso sin limitación: - Viario y Comunicación.

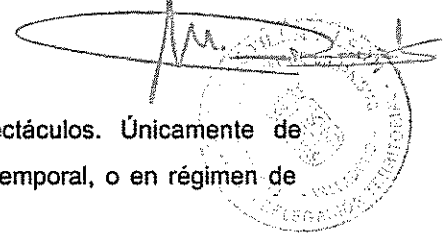
Usos compatibles: - Parque y Jardín.

- Comercial y de servicios. Únicamente de carácter provisional, temporal, o en régimen de concesión.

DILIGENCIA: Para hacer constar la aprobación provisional del presente documento por el Ayuntamiento de Aldeamayor de San Martín en sesión plenaria de fecha

DOY FE en Aldeamayor de San Martín a

EL SECRETARIO



- Hostelería y espectáculos. Únicamente de carácter provisional, temporal, o en régimen de concesión.
- Colectivo Deportivo al aire libre y de uso no privativo.
- Colectivo Servicios, sólo instalaciones que permitan el uso público en superficie, y edificaciones auxiliares.
- Garajes 1 y 2, sin cerramientos.
- Usos especiales, que tengan relación con el viario y la comunicación.

Sección 3ª . Usos globales

Artículo 73.- Relación de usos globales.

Forman el nivel más agregado de definición de usos, y constituyen la zonificación de usos de la ordenación general de sectores de este Plan. Se consideran los siguientes:

- Residencial
- Industrial

Artículo 74.- Residencial.

Uso predominante: Vivienda unifamiliar. Se dedicará a este uso al menos el 75% del aprovechamiento lucrativo.

Usos prohibidos: - Industrial 3 y 4
- Agropecuario

Usos compatibles: Los demás

A efectos del cálculo del aprovechamiento medio en los sectores se establecen los siguientes coeficientes de ponderación:

DILIGENCIA: Para hacer constar la aprobación provisional del presente documento por el Ayuntamiento de Aldeamayor de San Martín en sesión plenaria de fecha

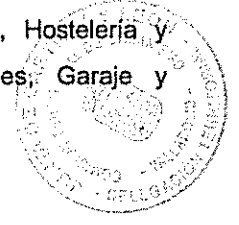
29 JUL. 2002

DOY FE en Aldeamayor de San Martín a 29 JUL. 2002

EL SECRETARIO



Vivienda unifamiliar, Comercial y servicios, Hospedaje, Hostelería y espectáculos y Usos especiales, Garaje y estacionamiento: 1,00.



Colectivo: 0,9.

Parque y jardín y Viario y comunicación: 0.

Artículo 75.- Industrial.

Uso predominante: Industrial en todos sus niveles. Se dedicará a este uso al menos el 75% del aprovechamiento lucrativo.

Usos compatibles:

- Vivienda unifamiliar, sólo vinculada a la actividad y de superficie construida máxima 150m²

- Comercial y de servicios. Sólo vinculados a la actividad industrial.

- Garaje 1 y 2.

- Colectivo General,

de iniciativa pública: sin limitación

de iniciativa privada: únicamente en edificación exclusiva.

- Parque y Jardín

- Usos especiales, que tengan relación con la industria (comunicaciones, transporte, energía, etc.).

Usos prohibidos: Los demás.

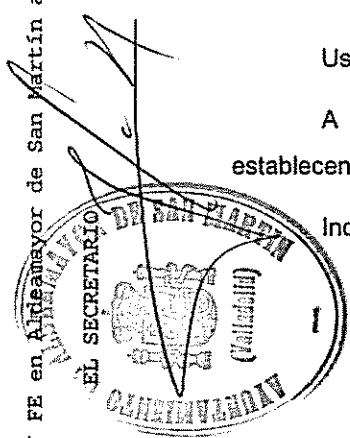
A efectos del cálculo del aprovechamiento medio en los sectores se establecen los siguientes coeficientes de ponderación:

Industrial, Vivienda unifamiliar, Comercial y servicios, Hospedaje, Hostelería y espectáculos y Usos especiales, Garaje y estacionamiento: 1,00

DILIGENCIA: Para hacer constar la aprobación provisional del presente documento por el Ayuntamiento de Aldeamayor de San Martín en sesión plenaria de fecha 29 JUL. 2002

DOY FE en Aldeamayor de San Martín a

29 JUL. 2002



Densidad máxima de edificación: 7.500 m²/Ha

Densidad máxima de viviendas: 30 viv/Ha

Uso global:.....Residencial

Sistemas generales asignados: Los tramos viarios, con el 100% de la inversión de su ejecución, y los 43.000 m² aproximados de superficie de equipamientos públicos, incluidos en la delimitación del sector.

Dotaciones urbanísticas incluidas: Al menos el viario incluido en la ordenación general.

Planeamiento de desarrollo previsto: Plan Parcial.

Superficie viaria estimada: 40.200 m², incluyendo aparcamientos y sistema general de vías públicas.

Tipologías básicas de ordenación: VH1, VH2, VA1 y VA2, según las condiciones tipológicas definidas para el suelo urbano.

Al menos el 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo se destinará para viviendas con algún régimen de protección.

Sectores exclusivamente formados por sistemas generales

El Ayuntamiento podrá asignar a los sectores con aprovechamiento lucrativo las superficies de los siguientes sistemas generales en función de las previsiones municipales y **garantizando** la equidistribución de beneficios y cargas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, en sesión celebrada el 31 OCT. 2002
Valladolid, 11 MAR. 2003
El Funcionario,

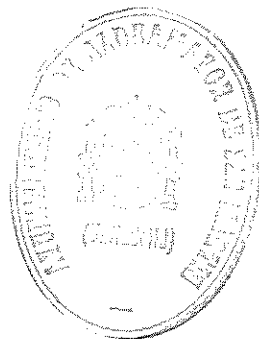
E.D.A.R. : 8.000 m²

Parque junto Ctra. Segovia : 45.500 m²

Equipamientos junto a piscinas : 19.000 m²

TOTAL: 72.500 m²

Aprovechamiento medio máximo: 0,45 m²/m²



Artículo 151.- Sector nº 12 de suelo urbanizable delimitado. SUD Nº 12.

Sector concebido como Área de Urbanización Autónoma, alejado del núcleo existente, su aprobación está condicionada a la Evaluación de Impacto Ambiental.

La gestión y ejecución del sector podrá preverse por etapas, debiendo desarrollarse la primera etapa para un mínimo de 200 viviendas y el resto para un mínimo de 100 viviendas.

Superficie aproximada: 1.516.000 m²

Aprovechamiento medio máximo: 0,35 m²/m²

Densidad máxima de edificación: 7.500 m²/Ha

Densidad máxima de viviendas: 10 viv/Ha

Uso global:.....Residencial

Superficie viaria estimada: 296.000 m², incluyendo aparcamientos.

Tipologías básicas de ordenación: VH1, VH2, VA1 y VA2, según las condiciones tipológicas definidas para el suelo urbano.

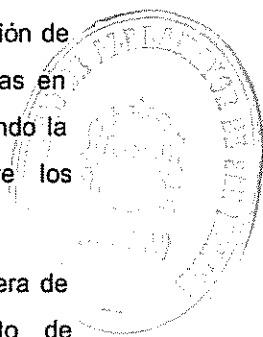
Al menos el 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo se destinará para viviendas con algún régimen de protección.

Condiciones de ordenación: Se conservará la masa arbórea central pudiendo formar parte de los espacios libres, que serán públicos. Los espacios libres públicos ocuparán posiciones centrales y serán directamente accesibles desde la red viaria principal. La vía pecuaria que atraviesa el sector, colada de Rodamarzo, será vía pública, no sufrirá mengua en su anchura y se integrará en la Red de Corredores Verdes definida en este Plan.

Se resolverán de forma autónoma los servicios urbanísticos, sin conectar con las redes municipales. Las dotaciones se distribuirán adecuadamente entre cada una de las etapas previstas según la edificabilidad y uso predominante de cada Unidad de Actuación. El Ayuntamiento podrá exigir la localización y ejecución de las dotaciones urbanísticas de las diversas etapas en función de las previsiones municipales, garantizando la equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios del sector.

El sector contará con E.D.A.R. propia situada fuera de zonas de riesgos naturales. El planeamiento de desarrollo evaluará la participación del sector en los

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid, en sesión celebrada el 31 OCT. 2002
El Funcionario, 11 MAR. 2003



costes que deba asumir por la puesta en servicio del sistema de recogida de residuos sólidos urbanos.

Artículo 152.- Sectores números 13, 14 y 15 de suelo urbanizable delimitado. SUD N° 13, SUD N° 14 y SUD N° 15.

Sectores de crecimiento continuo del polígono industrial existente.

Sector nº 13 de suelo urbanizable delimitado. SUD N° 13

Superficie aproximada:316.000 m²
Aprovechamiento medio máximo: 0,55 m²/m²
Densidad máxima de edificación: 7.500 m²/Ha
Densidad máxima de viviendas:3 viv/Ha
Uso global:.....Industrial
Superficie viaria estimada: 64.800 m², incluyendo aparcamientos.
Planeamiento de desarrollo previsto: Plan Parcial.

Sector nº 14 de suelo urbanizable delimitado. SUD N° 14

Superficie aproximada:502.000 m²
Aprovechamiento medio máximo: 0,55 m²/m²
Densidad máxima de edificación: 7.500 m²/Ha
Densidad máxima de viviendas:3 viv/Ha
Uso global:.....Industrial
Superficie viaria estimada: 102.900 m², incluyendo aparcamientos.
Planeamiento de desarrollo previsto: Plan Parcial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Municipal de Urbanismo de Valladolid, en sesión celebrada el 11 MAR. 2003. El Funcionario

31 OCT. 2003

Sector nº 15 de suelo urbanizable delimitado. SUD N° 15

Superficie aproximada:145.000 m²
Aprovechamiento medio máximo: 0,55 m²/m²
Densidad máxima de edificación: 7.500 m²/Ha
Densidad máxima de viviendas:3 viv/Ha
Uso global:.....Industrial



PLAN PARCIAL EL SOTO

SECTOR N°12 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALDEAMAYOR DE SAN MARTÍN

Diligencia: Que extendiendo yo el Secretario del Ayuntamiento para hacer constar que este Plan Parcial del S.U.D.12 fue aprobado definitivamente por el pleno en sesión del día 18 de diciembre de 2.003. Doy fe en Aldeamayor de San Martín 4 DE mayo de 2.005.

El Secretario. Fdo: Teodoro Sanz Rivas



JULIO M. ELERO HUERTA Arquitecto

Avenida de Irún 3 4ª A, 47007, VALLADOLID T:(983)153290/(609)356835
T:(983)605274 Fax:(983)153291

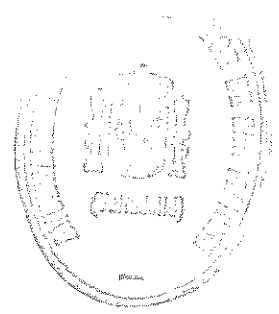
email: juliomelerohuert@delfin.retecal.es

PLAN PARCIAL "EL SOTO"

SITUACION: Ctra. TUDELA-ALDEAMAYOR
SUD-12, ALDEAMAYOR DE SAN MARTIN (VA)

PROMOTOR: DOPPEL PLUS MADRID S.A.

IV-03



4.4.4.3. Ordenanza para áreas colectivas

Definición

Se consideran el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios educativos, asistenciales, deportivos, culturales, institucionales, religiosos, urbanos y otros que sean necesarios.

Ámbito de aplicación

Corresponden a este tipo de ordenanza las áreas delimitadas con las denominaciones: Equipamiento escolar, Equipamiento deportivo público, Equipamiento social, Equipamiento dotacional, Equipamiento asistencial y Equipamiento comercial.

Condiciones de uso

Formado por el uso pormenorizado Colectivo de que se trate:

Equipamiento escolar: Formación, enseñanza e investigación, deporte.

Equipamiento deportivo: Deporte.

Equipamiento social: Cultural, enseñanza, deporte, religioso, institucional, servicios, administrativo, hostelería y espectáculos.

Equipamiento asistencial: Asistencia sanitaria, social, deporte, administrativo, enseñanza, hostelería, hospedaje.

Equipamiento dotacional: Cultural, hostelería y espectáculos, deporte, enseñanza, servicios, administrativo, hospedaje.

Equipamiento comercial: Comercio y servicios, administrativo, hostelería, Industrial exclusivo para servicio del automóvil.

Alineaciones

Son las reflejadas en el plano de alineaciones.

Condiciones tipológicas

I. Comunes a todos los usos colectivos.

1.- Condiciones de las edificaciones:

- a) Edificabilidad: La edificabilidad máxima será de los equipamientos: escolar, deportivo, social, asistencial, comercial – 0,5 m²/m². y dotacional – 0,3 m²/m².
- b) Cubiertas: La pendiente máxima será del 35%.
- c) Aparcamientos y accesos rodados: Se preverá dos plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, por cada 100 m² de construcción habitable y una será de uso público. Los accesos se preverán en función de la entidad del uso colectivo de que se trate, siendo recomendable 2 como máximo (uno público y otro de servicio).
- d) Los retranqueos se permiten, con cerramiento de parcela en la alineación.

2.- Condiciones estéticas. Composición libre.

II. Para Usos Colectivos de propiedad pública, y Religiosos y de Servicios Urbanos:

1.- De las parcelas:

La parcela mínima edificable será la necesaria para albergar el uso colectivo de que se trate.

2.- De las edificaciones:

- a) Ocupación máxima en parcela: 80%. Se podrá superar este porcentaje cuando las necesidades de lo proyectado lo justifique y se apruebe por el Ayuntamiento.
- b) La altura máxima será de 6,5 m a la línea de la cornisa. El número máximo de plantas será 2 (planta baja y primera). La altura máxima de la cumbre será de 10 m. Se podrá superar la altura máxima cuando las necesidades de lo proyectado lo justifique y se apruebe por el Ayuntamiento.

III. Para el resto de usos colectivos:

1.- De las parcelas:

Quando las parcelas objeto de edificación sean resultantes de una agregación, subdivisión o reparcelación no podrán tener dimensiones que no permitan la cabida del equipamiento para el que esté destinado, ni a 2.000 m² salvo que la previsión obligatoria exigida por la Ley de Urbanismo no alcance esta superficie en el desarrollo de las Unidades de Actuación, admitiéndose tal reserva como parcela mínima.

De las edificaciones:

Ocupación máxima en parcela: 80%.

Diligencia: Que extendiendo yo el Secretario del Ayuntamiento para hacer constar que este Plan Parcial del S.U.D.12 fue aprobado definitivamente por el pleno en sesión del día 18 de diciembre de 2.003. Doy fe en Aldeamayor de San Martín a 4 DE mayo de 2.005.
El Secretario. Fdo: Teodoro Sanz Rivas.

La altura máxima: La altura máxima será de 6,5 m a la línea de la cornisa. El número máximo de plantas será 2 (planta baja y primera). La altura máxima de la cumbreira será de 10 m. Se podrá superar la altura máxima cuando las necesidades de lo proyectado lo justifique y se apruebe por el Ayuntamiento.

4.4.4.4. Ordenanzas para espacios libres y zonas verdes.

Definición

Se consideran espacios libres y zonas verdes aquellas áreas destinadas a parques y jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población.

Ámbito de aplicación

Corresponden a este tipo de ordenanza las áreas delimitadas para espacios libres y zonas verdes.

Condiciones de uso

El uso pormenorizado será el de espacios libres.

Condiciones particulares

En los parques, jardines, espacios de esparcimiento y ocio, y en los espacios libres peatonales, estanciales o de recreo, no se permitirá más edificación que las instalaciones públicas imprescindibles para el cuidado y mantenimiento de los mismos, y aquellas que favorezcan el uso de estas zonas: amueblamiento urbano, quioscos, templetos, pérgolas, anfiteatros descubiertos, etc.

Podrá también permitirse la construcción de quioscos o puestos de venta similares de pequeñas proporciones, debidamente autorizados, cuya mayor dimensión en planta no supere los 5,00 m y siempre que no resulten anchuras inferiores a 1,80 m para el paso de peatones.

4.4.4.5. Ordenanzas para espacios de viario y comunicación

Definición y ámbito de aplicación

Corresponden a este tipo de ordenanza los espacios destinados al movimiento de personas y vehículos, incluso las zonas de estancia no incorporadas al sistema de parques y jardines.

Diligencia: Que extendiendo yo el Secretario del Ayuntamiento para hacer constar que este Plan Parcial del S.U.D.12 fue aprobado definitivamente por el pleno en sesión del día 18 de diciembre de 2.003. Doy fe en Aldeamayor de San Martín 4 DE mayo de 2.005.
El Secretario. Fdo: Teodoro Sanz Rivas.

