

**EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE
BASCONES DE OJEDA**

PROMOTOR _____.

D^a. BLANCA NIEVES OLMO CASTRILLO.

SITUACIÓN _____.

Vega de San Bartolomé. Parcelas 5.004/5.005/80 y 81 del Polígono 5 - Báscones de Ojeda
(Palencia).

ARQUITECTO _____.

GUILLERMO GONZALEZ ALONSO

EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE BASCONES DE OJEDA

PROMOTOR: D^a BLANCA NIEVES OLMO CASTRILLO.

SITUACIÓN: Vega de San Bartolomé. Parcelas 5.004/5.005/80 y 81 del Polígono 5 de Báscones de Ojeda (Palencia).

ARQUITECTO: D. GUILLERMO GONZALEZ ALONSO

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1 DATOS GENERALES

1.2 AMBITO DE ACTUACIÓN

1.2.1 SUPERFICIE Y TOPOGRAFIA

1.2.2 DATOS CATASTRALES

1.2.3 PROPIEDAD DEL TERRENO

1.3 USOS DEL SUELO

1.4 SERVICIOS URBANOS

1.5 PLANEAMIENTO VIGENTE

2.- MEMORIA VINCULANTE Y SUS DETERMINACIONES

2.1 JUSTIFICACION DE PLANEAMIENTO

2.2 CONDICIONES DE DISEÑO

2.2.1 CONDICIONES DE LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

2.2.2 CONDICIONES DE OROGRAFÍA

2.2.3 CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURAS

2.3 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

2.3.1 ORDENACIÓN DE VIARIO

2.3.2 ORDENACIÓN DE ÁREAS, RESERVAS Y CESIONES

2.4 DENSIDAD DEL SUELO AFECTADO POR LA AMPLIACION

2.4.1 DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN

2.4.2 DENSIDAD DE VIVIENDAS

2.5 RESERVAS DE SUELO Y CESIONES

2.5.1 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

2.5.2 APARCAMIENTOS

2.6 CESIÓN 5% APROVECHAMIENTO

2.7 RESERVA 0% APROVECHAMIENTO VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

2.8 COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL

2.9 PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES

2.10 RESUMEN DE SUPERFICIES

2.11 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE GESTIÓN URBANÍSTICA: UNIDAD DE NORMALIZACIÓN.

2.12 ORDENANZA REGULADORA DE LA EDIFICACION EN ZONA DE AMPLIACION DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.

2.12.1 AMBITO DE APLICACIÓN. GENERALIDADES.

2.12.2 ORDENANZA DE APLICACIÓN PARA EL ÁMBITO DE LA

MODIFICACIÓN

2.12.3 CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION EN EL ÁREA DE

CRECIMIENTO POR AMPLIACION DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANO.

2.13 RESUMEN EJECUTIVO

2.13.1 DELIMITACION DEL AMBITO DE LA MODIFICACION Y ALCANCE DE DICHA ALTERACION.

2.13.2 SUSPENSION DE LICENCIAS

2.14 EVALUACION AMBIENTAL

3.- PLANOS.

3.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN:

1.- COPIA DEL PLANO P.D.S.U. DE BASCONES DE OJEDA. DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. HOJA 1. ESTADO ACTUAL. E. 1:2.000

1.1.- COPIA DEL PLANO P.D.S.U. DE BASCONES DE OJEDA. DELIMITACIÓN DE SUELO

URBANO. HOJA 2. ESTADO ACTUAL. E. 1:2.000

2.- PLANO INFORMATIVO. TOPOGRAFÍA. E. 1:500

3.2.- PLANOS DE ORDENACIÓN:

3.- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. ESTADO REFORMADO. (AREA AFECTADA POR LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y UNIDAD DE NORMALIZACION). E.1:2.000

4.- ORDENACIÓN DETALLADA. ZONIFICACION. E.1:500

5.- ORDENACIÓN DETALLADA. SUPERFICIES. PARAMETROS URBANISTICOS. E. 1:500

6.- ORDENACIÓN DETALLADA. ALINEACIONES. RED VIARIA. APARCAMIENTOS PUBLICOS E. 1:500

ANEXO 1. CONDICIONES PARA LA URBANIZACION.

1.- JUSTIFICACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

1.1.- RED VIARIA

1.2.- INFRAESTRUCTURAS.

2.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

3.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

4.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

4.1 OBJETO

4.2 PROYECTO DE OBRAS

4.3 CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS SERVICIOS

4.3.1 RED VIARIA

4.3.2 REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E

INCENDIOS 4.3.3 RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS

RESIDUALES Y PLUVIALES 4.3.4 RED DE SUMINISTRO DE

ENERGIA ELÉCTRICA

4.3.5 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

- 4.3.6 RED DE TELEFONÍA
- 4.3.7 RED DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
- 4.4 ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS
 - 4.4.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN
 - 4.4.2 ITINERARIOS PEATONALES
 - 4.4.3 APARCAMIENTOS RESERVADOS
 - 4.4.4 ELEMENTOS VERTICALES Y MOBILIARIO URBANO
 - 4.4.5 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
 - 4.4.6 SUPRESIÓN DE BARRERAS EN VIARIO

5.- PLANOS.

7.- ORDENACIÓN DETALLADA. INSTALACION RED DE BAJA TENSION. E.1:500

8.- ORDENACIÓN DETALLADA. INSTALACION RED DE SANEAMIENTO. E.1:500

9.- ORDENACIÓN DETALLADA. INSTALACION RED DE ABASTECIMIENTO AGUA. E. 1:500 10.- ORDENACIÓN DETALLADA. INSTALACION RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. E. 1:500 11.- ORDENACIÓN DETALLADA. INSTALACION RED DE TELEFONIA. E.1:500

ANEXO 2. AVANCE DE PROYECTO DE NORMALIZACION. PARCELACION.

- 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.
- 2.- DELIMITACION DE LA UNIDAD DE NORMALIZACION.
- 3.- RELACION DE PROPIETARIOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN.
- 4.- RELACION DE FINCAS REUSLTANTES.
- 5.- PLANOS.

12.- ORDENACIÓN DETALLADA. ESQUEMA DE PARCELACION. E. 1:500

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1 DATOS GENERALES.

Báscones de Ojeda es un municipio y localidad en la comarca de Boedo-Ojeda de la provincia de Palencia, comunidad autónoma de Castilla y León, España. El pueblo está situado en la parte alta del río Boedo que divide al pueblo en dos barrios. Aunque su nombre es Báscones de Ojeda, se encuentra en el valle del Boedo que debe su nombre al río Boedo. El municipio se encuentra situado a 999 metros de altitud en el Norte – Centro de la Provincia de Palencia a 92 Km. de la capital. Su término municipal tiene una superficie de 18,56 km² y una densidad de población de 9,32 hab./Km². Se accede por la Carretera Comarcal 232 de La Puebla a San Cristóbal de Boedo y por la Carretera Comarcal 223 de Alar del Rey a Báscones de Ojeda.

Demografía:

Año.	1.900.	1.910.	1.920.	1.930.	1.940.	1.950.	1.960.	1.970.	1.981.	1.991.	2.010.
Habitantes	279.	326.	368.	400.	413.	467.	475.	390.	245.	198.	173.

1.2 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación del presente documento está reflejado en los planos que se adjuntan, y es parte de una parcela rústica situada al sur-oeste del casco urbano y lindante con él. Los elementos físicos y geográficos más próximos son por el Sur otras fincas rústicas. Por el oeste Camino del Cementerio. Por el norte casco urbano y por el este casco urbano y calle de los Gatos.

1.2.1 Superficie y topografía

La superficie de la parcela catastralmente es de 6.312 m² metros cuadrados. La superficie medida topográficamente es de 6.268,74 m². Esta diferencia de metros se debe a la cesión que en su día se hizo en la parcela 5.005 del polígono 5 para los viales actuales existentes. La calificación actual de los terrenos es de Suelo No Urbano.

El perfil orográfico es prácticamente plano, descendente en su vertiente oeste-este, oscilando las cotas de nivel entre los 1.000,531 y 999,277 m. de altitud.

1.2.2 Datos catastrales.

Finca 1.- Referencia Catastral n.º 34.028A005050050000BU

Polígono 5. Parcela 5.005. Vega de San Bartolomé Superficie 3.007 m².

Finca 2.- Referencia Catastral n.º 34.028A005050040000BZ

Polígono 5. Parcela 5.004. Vega de San Bartolomé Superficie 1.045 m².

Finca 3.- Referencia Catastral n.º 34.028A005000800000BR

Polígono 5. Parcela 80. Vega de San Bartolomé Superficie 1.700 m².

Finca 4.- Referencia Catastral n.º 34.028A005000810000BD

Polígono 5. Parcela 81. Vega de San Bartolomé Superficie 560 m².

SUPERFICIE CATASTRAL TOTAL 6.312 m.2.

1.2.3 Propiedad del terreno

La propiedad del terreno en el momento de redactarse esta modificación, corresponde, según el Catastro de rústica de Bascones de Ojeda a D.^a Blanca Nieves Olmo Castrillo

1.3 USOS DEL SUELO

En el área objeto de la actuación se ha mantenido el uso agropecuario tradicional en el terreno.

1.4 SERVICIOS URBANOS

La parcela objeto de esta Ampliación cuenta por su lindero oeste con todos los servicios urbanísticos, esto es, con acceso público integrado en la malla urbana, red de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica y teléfono en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones propuestas, tal y como determina el Art. 11 de la Ley 412.008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo para el suelo urbano, siendo necesario realizar los servicios en la calle interior del terreno para dotar a las parcelas en que se pretende dividir, así como completar la pavimentación de la calle por donde colinda con el casco urbano, a lo cual se compromete la propiedad mediante este documento, tal y como se contempla en los Artículos 69 y siguientes de la citada ley (actuaciones aisladas de urbanización y normalización)

1.5 PLANEAMIENTO VIGENTE

El municipio de Bascones de Ojeda cuenta con Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincia de Urbanismo de Palencia el día 19 de Junio de 1.995.

El área que abarca la Ampliación propuesta está situada fuera del perímetro delimitado de suelo urbano, en terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable común o genérico por las DIRECTRICES DE ORDENACION DE AMBITO SUBREGIONAL DE LA PROVINCIA DE PALENCIA de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

2.- MEMORIA VINCULANTE SUS DETERMINACIONES

2.1 JUSTIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

La presente Ampliación del Suelo Urbano de BASCONES DE OJEDA se justifica por la necesidad de crear nuevo Suelo Urbano debido a la demanda existente y a la inexistencia de suelo libre dentro del perímetro de su delimitación, ya que el municipio de BASCONES DE OJEDA tiene la casi totalidad de las viviendas construidas en buen estado ocupadas durante todo el año. En la actualidad, las necesidades detectadas pasan por el correcto planeamiento y gestión las actuaciones urbanísticas, paso previo a cualquier operación inmobiliaria, por reducida entidad que ésta tenga. Así, la propuesta de este planeamiento se inscribe de responder a la necesidad de implantación residencial en el municipio de BASCONES DE OJEDA y de canalizar esta demanda en los límites del cumplimiento de las obligaciones legales de cesión, equidistribución y urbanización.

El término municipal está próximo a Saldaña, Herrera de Pisuerga, Cervera de Pisuerga y Aguilar de Campoo, donde una parte de la población de Báscones de Ojeda desarrolla su actividad laboral y adonde igualmente se han desplazado a vivir habitantes del municipio. Como ha ocurrido en décadas anteriores con emigrantes del Boedo que han trasladado su domicilio a las provincias vascas, cantabras y capitales castellano leonesas. Y que ahora demandan suelo para destinarlo a vivienda unifamiliar aislada en parcela, como primera o segunda residencia. Con la redacción y tramitación de esta Ampliación del Suelo Urbano se pretende dar respuesta parcial a dicha demanda, realizando el proceso urbanizador ordenadamente y asegurando su desarrollo.

Existe una cierta presión inmobiliaria que las zonas de los municipios próximos y las capitales y provincias mencionadas como destino de los habitantes del Boedo han sufrido tradicionalmente, lo que ha llevado a la situación actual de aparición de urbanizaciones en áreas próximas con diversas situaciones en cuanto a sus posibilidades de legalización y cumplimiento de deberes urbanísticos. Por oposición a esta situación, nos encontramos en un área del término en el que la actuación prevista por la promotora del presente Proyecto de Modificación Puntual, D.^a Blanca Nieves Olmo Castrillo pretende la urbanización regulada y ordenada del suelo, para dar respuesta a la demanda de uso residencial unifamiliar de la propia localidad y contribuir a la fijación de la población, así como a la demanda externa como se ha señalado más arriba.

La Ampliación del Suelo Urbano pretende responder a este tipo de demanda, creando los mecanismos legales precisos para poner en el mercado inmobiliario suelo con todos los requisitos necesarios para su edificación y ocupación.

La propuesta de ampliación es posible tal y como se contempla en el apartado c) de la Disposición Transitoria Quinta del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 2212004 de 29 de enero. Para dar cumplimiento a esta disposición, se propone la ampliación a un terreno de 6.268,74 m², inferior al 10% de la superficie actual del Suelo Urbano de BASCONES DE OJEDA estimado en nueve hectáreas y media (95.500 m²).

La propuesta de clasificación de suelo urbano consolidado de los terrenos objeto de esta Ampliación cumple el Artículo 30 de la Ley 412.008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo por cuanto que la parcela que se pretende incorporar "forma parte de un núcleo de población, cuenta con acceso público integrado en la malla urbana abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica" hallándose entre los enunciados en el Artículo 25. 1.b) del citado Reglamento al prever ubicar la dotaciones urbanísticas previstas mediante actuaciones de gestión urbanística aislada en el interior de la parcela.

Frente a otras actuaciones, la regulación e incorporación al proceso urbanizador de nuevo suelo que como el que se propone completen la ordenación iniciada y remate la trama urbanística constituye una oportunidad para la administración de consolidar el asentamiento urbanístico de manera racional y coherente.

M 2.2 CONDICIONANTES DEL DISEÑO.

El terreno que se incorpora al suelo urbano queda condicionado por diversos elementos geográficos e infraestructuras que son sus límites naturales. Estos condicionantes son analizados en los siguientes apartados, partiendo de la premisa general de adaptarse a los mismos para no encarecer la actuación urbanizadora.

2.2.1 Condicionantes impuestos por la legislación urbanística

De acuerdo con lo fijado por la legislación urbanística vigente, se exigen espacios destinados a espacios libres de uso público y aparcamientos (Artículo 173 b del Reglamento).

2.2.2 Condicionantes impuestos por la orografía del terreno

El perfil orográfico prácticamente plano, de modo que los movimientos de tierras necesarios no alterarán la base orográfica del terreno.

El trazado del vial, dada la planeidad de las fincas, se hará a partir de los movimientos de tierras precisos, de modo que el terraplenado y desmontado de las zonas precisas para obtener las rasantes deseadas será de escasa entidad.

2.2.3 Condicionantes impuestos por las infraestructuras existentes

De modo general, la dotación de servicios urbanísticos a la parcela se realiza conectando en los puntos señalados a las redes municipales existentes.

La evacuación de aguas residuales se producirá al colector existente en la calle del Cementerio desde la calle de los Gatos, por el vial que se diseña en el plano correspondiente.

2.3 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

A partir de los condicionantes anteriores y del programa planteado por la Propiedad, se propone una solución que garantice las reservas del suelo para espacios libres de uso público y aparcamientos.

2.3.1 Ordenación del viario

De la consideración de todo lo anterior y las determinaciones impuestas por la legislación urbanística y el planeamiento, se propone una ordenación articulada por un viario que una las dos calles existentes en los linderos este y oeste (Calle del Cementerio y Calle de los Gatos). Este vial permitirá el acceso a todas las parcelas resultantes, así como al Espacio Libre de Uso Público.

De este modo, se consigue adaptar la ordenación a las infraestructuras existentes a los diversos condicionantes antes señalados, sin que sean necesarias obras de urbanización en los terrenos ajenos a los de la ampliación que se propone, para desviar o canalizar redes más allá de las estrictamente imprescindibles.

Este viario -proyectado con las dimensiones precisas, según se ha grafiado en los planos- permite una adecuada comunicación entre todas las áreas de la parcela y las zonas de reserva de suelo, posibilitando además la parcelación del terreno. El vial se proyecta dada el escaso número de viviendas y la poca circulación que se prevé con una anchura de siete metros como viario compartido. Situando al mismo nivel la zona de rodadura, aparcamiento de vehículo y la circulación peatonal.

2.3.2 Ordenación de áreas, reservas y cesiones.

El emplazamiento de las zonas de reservas de suelo obligatorias se realiza buscando un reparto homogéneo en la parcela que, sin penalizar excesivamente la parcelación, cumpla las exigencias legales en cuanto a emplazamiento y superficies. La ubicación de las cesiones se realiza de manera lo más homogénea y equitativa posible tratando de respetar en todo momento las determinaciones legales de dichas zonas de cesión a efectos de su cómputo como tales.

Una vez deducidas las destinadas a equipamiento urbano, quedan dos áreas de suelo edificable para uso residencia. La dotación de infraestructuras se realizará a partir de los puntos de conexión y abastecimiento, por los viarios a los cuales dan los frentes de parcela.

2.4 DENSIDAD DE EDIFICACIÓN EN LA ZONA AFECTADA POR LA AMPLIACION

2.4.1 Densidad máxima de edificación

Se cumple el requisito de densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del Suelo Urbano ampliado, excluyendo de la superficie del total los terrenos reservados para sistemas generales. La superficie construible en usos privados en el ámbito del suelo ampliado es de 2.110,44 m² que arroja una densidad de 3.367,0069 m²/ha., inferior al máximo de 5.000 m²/ha.

2.4.2 Densidad de viviendas

La densidad de viviendas es de cuatro personas por vivienda. Al considerarse 11 viviendas, la ocupación será de 44 personas. La superficie de la ampliación de 6.268,74 m². La actuación prevista como de "baja densidad".

2.5. RESERVAS DE SUELO Y CESIONES

De conformidad con lo establecido por la Ley 511999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, al establecer la ordenación detallada, se deben fijar al menos las determinaciones de reservas de suelo para Espacios Libres Públicos, vías públicas y aparcamientos. El Ayuntamiento está obligado a afectar el suelo obtenido por cesión a los fines previstos. Las cesiones mínimas y reservas son:

Espacios Libres Públicos: 20 m² x 100 m² construibles del uso predominante.

Aparcamientos: 1 plaza pública x 100 m² construibles del uso predominante.

2.5.1 Sistema de Espacios Libres de Uso Públicos

Tal y como se determina en el artículo 173.b)1º, se debe reservar suelo para espacios libres públicos en una cuantía de 20 m² por cada 100 m² de aumento de superficie edificable, en contacto con las manzanas residenciales, y al menos el 50% de dicha superficie se destinará a la plantación de especies vegetales. En estas zonas de cesión se proyectará un área reservada para juegos infantiles de 200 m², conforme a la exigencia reglamentaria, que será equipado con los elementos necesarios. En el Proyecto de Urbanización se admitirá la situación de esta zona de juegos infantiles en cualquier zona del Sistema Local de Espacios Libres Públicos.

La superficie total construible en el uso predominante es de 2.110,44 m², por lo que se debe reservar un mínimo de 422,09 m² de suelo para ELUP. Se proyectan 422,60 m².

2.5.2 Aparcamientos

Según el artículo 173.b/1º del RUCyL, se debe reservar suelo en las vías públicas para una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construibles en el uso predominante, residencial en este caso.

La superficie total construible en el uso predominante es de 2.110,44 m², por lo que se debe reservar suelo para 21 plazas de aparcamiento, que deberán cumplir las exigencias de los apartados 2, 3.a y 3.c del artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Dadas las características de la parcela y los usos previstos, se proyectan un total de 22 plazas de aparcamiento como anejas a la red viaria y de 2,25 m. x 4,50 m., de modo que su superficie es de 10,125 m², superior al mínimo exigido en el apartado 2 del artículo 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (10,00 m²). Estas plazas se dispondrán a lo largo de la red viaria, a uno de los lados de la calzada, según se ha grafiado en los planos. De estas plazas de aparcamiento, una se destina para minusválidos, dando cumplimiento a la Ley de Accesibilidad.

2.6. CESIÓN DEL 5% DEL APROVECHAMIENTO-

No es de aplicación

2.7 RESERVA DE APROVECHAMIENTO PARA VIVIENDAS PROTEGIDAS

La aprobación de la Ley 812.007, de 28 de mayo, de suelo, la Ley 412.008 de 15 de

Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, en su Disposición transitoria primera. Aplicación de la reserva de suelo para vivienda protegida., exime de la reserva de suelo para vivienda protegida en municipios de menos de 10.000 habitantes en los que, en los dos últimos años anteriores se hayan autorizado edificaciones residenciales para menos de cinco viviendas por cada 1.000 habitantes y año, y la actuación urbanística sea inferior a 200 viviendas. Este es el caso del municipio de BASCONES DE OJEDA.

Por otra parte el R.U.C.yL., para municipios sin P.G.O.U. y con población inferior a 1.000 habitantes, también prevé el 0% de reserva para viviendas protegidas.

2.8 COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL

Esta Ampliación de Suelo Urbano, de conformidad con lo establecido en el artículo 138 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, no suprime, modifica ni altera las determinaciones de Ordenación general establecida por la Delimitación de Suelo Urbano. Del mismo modo, se respetan los objetivos y criterios señalados en el planeamiento general, ajustándose a las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Provincia de Palencia.

2.9 PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES

Según determina el artículo 127 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, al establecer la ordenación detallada del Suelo Urbano Consolidado se fijarán los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos. Estos plazos se fijan por remisión al artículo 49 del precitado Reglamento, en un máximo de ocho años desde la entrada en vigor de la Ampliación.

El plazo para cumplir los deberes de urbanización no será en ningún caso superior a seis años desde la entrada en vigor de la Ampliación.

2.10 RESUMEN DE SUPERFICIES

Para la comprensión de los parámetros generales de ordenación de la Ampliación, se adjunta un cuadro resumen de las superficies del Sector objeto del planeamiento, cesiones, usos y demás aspectos relevantes:

SUPERFICIE CATASTRAL:	6.312,00 M2.
SUPERFICIE COMPROBADA:	6.268,74 M2.
SUPERFICIE RESIDENCIAL PRIMARIA:	4.505,53 M2.
SUPERFICIE EDIFICABLE EN PLANTA:	2.110,44 M2.
ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO:	422,60 M2.
RED VIARIA:	1.117,86 M2.
APARCAMIENTOS: 22 PLAZAS	222,75 M.2.

2.11 DELIMITACIÓN DE ÁMBITO DE GESTIÓN URBANÍSTICA: UNIDAD DE NORMALIZACIÓN.

Para el desarrollo de este Proyecto de Ampliación de Suelo Urbano se requiere una Actuación aislada de Urbanización y normalización de gestión *privada* en suelo urbano consolidado, tal y como se especifica en el Art. 210 y siguientes del R.U.C.yL. para dotar a

las parcelas resultantes la condición de solares.

En suelo urbano consolidado pueden delimitarse ámbitos de gestión urbanística denominados unidades de normalización, cuando sea conveniente para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos. Las unidades deben delimitarse de forma que permitan la ejecución de las determinaciones de planeamiento y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos, incluyendo las parcelas edificables que se transformen en solares y los terrenos reservados para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas.

Entendiendo que en el presenta caso existe la conveniencia anteriormente citada, los terrenos que se pretenden incorporar a suelo urbano consolidado formarán una UNIDAD DE NORMALIZACIÓN de gestión privada conforme establece el Art. 218 y siguientes del R.U.C.yL., entendiendo que así se garantiza el mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos. El promotor estará obligado así mismo, a la presentación del correspondiente Proyecto de Urbanización ante el Ayuntamiento de BASCONES DE OJEDA junto con la solicitud de licencia urbanística. En anexos 1 y 2 se avanzan los principales parámetros y criterios a contener en los referidos proyectos de urbanización y normalización, que tendrán el carácter de vinculantes para el urbanizador.

Al objeto de facilitar la depuración de superficies en los Proyectos de Urbanización y Normalización y la ejecución práctica de las obras de urbanización, en los terrenos de dominio se admitirán ajustes geométricos y hasta un 5% de variación en la superficie final de las parcelas resultantes, sin que de estas variaciones pueda derivarse alteración del aprovechamiento u otros parámetros urbanísticos. En los terrenos de uso y dominio público únicamente se admitirán ajustes de tipo geométrico, sin que se puedan disminuir sus superficies finales.

2.12 ORDENANZA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN EN ZONA DE AMPLIACIÓN DEL SUELO URBANO

2.12.1 Ámbito de aplicación. Generalidades.

De acuerdo con las DIRECTRICES DE ORDENACION DEL AMBITO SUBREGIONAL DE LA PROVINCIA DE PALENCIA, aplicables en municipios con planeamiento anterior a la vigente Normativa de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla y León, para esta zona será de aplicación la ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EN LAS ÁREAS DE BORDE.

De acuerdo con la Normativa DOP-PALENCIA, se consideran como "Áreas de Borde", las parcelas que estando en Suelo Urbano, no se puedan considerar como tejido tradicional. Se corresponde con el espacio de crecimiento y transformación de los núcleos tradicionales; en un contexto donde conviven construcciones recientes, más o menos dispersas, habitualmente unifamiliares, que no respetan la tipología tradicional

2.12.2 Ordenanza de edificación para el ámbito de la modificación.

La tipología general del suelo objeto de esta Ampliación es la de Vivienda Unifamiliar en parcelas mínimas de 400 m²., y la creación de dos parcelas para Uso público. Las dos zonas previstas para la edificación de las viviendas permiten su parcelación en dimensiones ligeramente superiores al mínimo establecido.

2.12.3 CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION EN EL AREA DE CRECIMIENTO POR AMPLIACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. TEJIDO DE BORDE.

a.- Parcela Mínima.

1.- Se considera parcela mínima, aquella cuya superficie permita la autorización sobre ella de uso residencial, en vivienda unifamiliar aislada o adosada, o el resto de usos admisibles en condiciones de seguridad y salubridad.

2.- Toda parcela debe de tener un acceso directo desde la misma al viario de uso público libre de obstáculos , que permita a los vehículos de emergencia, con una sección mínima de TRES METROS (3,00 metros), que permita los radios de giro y galitos adecuados.

3.- A efectos de posibilitar la segregación de parcelas existentes, se considera que las parcelas resultantes deben de tener una superficie mayor de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400,00 m2.) y un frente mínimo de DOCE METROS (12,00 m.)

b.- Edificación principal, patio o jardín y otras edificaciones.

1.- A efectos de la regulación de la ocupación de las parcelas, se distinguen tres conceptos: edificación principal, patio o jardín y otras edificaciones.

2.- Se considerará Edificación Principal aquella que tiene como mayoritario el uso residencial. Se considera como patio o jardín el espacio no edificado con uso privativo. Se consideran como otras edificaciones las edificaciones auxiliares que tienen como usos mayoritarios otros compatibles y que son complementarios a los anteriores; corresponden con garajes, almacenes y otras análogas.

c.- Altura máxima de la edificación y rasantes.

1.- La altura máxima de la edificación residencial es de baja mas una, con un total de 7,5 m. hasta la cornisa.

2.- En caso de reforma, rehabilitación o ampliación de construcciones o instalaciones existentes, la altura máxima es la existente siempre que esta hubiera sido edificada con anterioridad a 1960 y que sea inferior a tres plantas.

3.- Esta altura se mide desde la rasante natural del terreno donde se levante la edificación hasta la altura de cornisa sobre el punto medio de la fachada que se pretende medir. En el caso de terrenos con fuertes pendientes, en núcleos en los que por sus características topográficas u otras singulares, se puede autorizar la construcción de hasta tres plantas, siempre que una de ellas tenga carácter de semisótano o bien bajocubierta.

4.- Las edificaciones complementarias tendrán una altura de planta baja, con un máximo de 4,5 m. de altura a cornisa.

5.- Con carácter general la edificación debe retranquearse respecto a los frentes a la vía pública y respecto a los linderos a otras parcelas un mínimo de 3 m. Se exceptúan de esa obligación: a) las parcelas colindantes con edificaciones sobre la alineación, b) las que se deriven de mantenimiento de derechos de vistas y luces u otro tipo

de cargas sobre la propiedad, y c) las edificaciones auxiliares, que se podrán adosar a lindero con otra parcela siempre que no superen los 3,5 m. de altura; asimismo estas edificaciones se podrán alinear si fuera constatado en las parcelas colindantes esta situación, o tradicional en el núcleo.

d. Usos de la edificación.-

1.- En tanto en cuanto no se elabore planeamiento urbanístico municipal específico, y dentro del uso residencial, solo se permite la vivienda unifamiliar con acceso directo a vía pública, quedando excluida la vivienda colectiva.

2.- El uso predominante sobre las parcelas del tejido de borde puede ser el residencial en vivienda unifamiliar o bien el resto de los establecidos como usos compatibles en el artículo 105. Se consideran como prohibidos aquellos comprendidos entre las actividades clasificadas que por motivos evidentes de ruido, insalubridad o peligrosidad sean incompatibles con el uso residencial.

e. Ocupación de parcela y posición de la edificación. La edificación principal y jardín y edificación complementaria.-

1º.- La edificación principal podrá ocupar hasta el 70% en las parcelas existentes menores de 400 m². En parcelas de entre 400 y 500 m² se deberá de garantizar la existencia de un espacio no edificado (patio o jardín) con una superficie mínima 50% de la parcela.

2º.- En parcelas de superficie de entre 500 y 1.000 m² no se podrá ocupar por la edificación principal más de un 40% de la superficie.

3º.- En las parcelas mayores de 1.000 m² la ocupación máxima será del 35% de la superficie.

f. Ocupación de parcela y posición de la edificación: el Patio, obligatoriedad, superficie mínima de patio y posición del mismo.-

1º.- En función de su relevancia como espacio no edificado asociado a las edificaciones, es obligatoria la existencia de un espacio libre no edificado (patio o jardín).

2º.- Por ello se considera obligatoria la disposición de un jardín o espacio no edificado en toda parcela de nueva construcción cuyo tamaño lo permita. Con carácter general se considera que lo permite cuando la parcela tiene una superficie mayor de 125 m².

g. Condiciones higiénicas.-

1º.- Las edificaciones principales que sean de uso residencial deben de cumplir las condiciones de habitabilidad mínima, entendiendo como tales el conjunto de las características de diseño y calidad de las viviendas y de los lugares de trabajo y estancia, de los inmuebles donde se sitúan y de su entorno, que satisfacen las exigencias de calidad de vida de sus usuarios y de la sociedad.

2º.- Para ello las edificaciones dispondrán de las instalaciones mínimas de luz

eléctrica, suministro de agua e instalaciones sanitarias para el aseo adecuadas. Las estancias vivideras tendrán las condiciones de luz natural y ventilación adecuadas utilizando como referencia mínima lo dispuesto en la legislación básica sobre vivienda protegida.

h. Cubierta.-

1º.- La cubierta será, con carácter general, inclinada con una pendiente máxima del 30% y de factura sencilla.

2º.- Cualquier edificación que se realice sobre la alineación establecerá el sistema necesario para evitar el vertido de aguas pluviales sobre la vía pública mediante la instalación de los elementos necesarios como canalones y bajantes u otros análogos.

3º.- Se permitirá la instalación de elemento de ventilación e iluminación sobre la cubierta como ventanas tipo "velux". Sólo se permitirán otros elementos de ventilación e iluminación como troneras en los núcleos en los que sea tradicional.

4º.- Se permite asimismo la instalación de paneles solares o instalaciones análogas siempre que se integren en la misma y no supongan una alteración sustancial de la silueta del núcleo. La instalación de otras instalaciones como aire acondicionado no se realizará sobre la vía pública de forma directa, sino a fachadas sobre el patio.

i. Materiales y acabados.-

1º.- Con objeto de minimizar el impacto de las nuevas construcciones de borde, los materiales y acabados respetarán los tradicionales en el núcleo, y se considera éste un aspecto básico y necesario para la integración de la edificación en su entorno.

2º.- De forma específica se proponen los siguientes materiales de referencia: para las Unidades Paisajísticas de Tierra de Campos y de Altos y Parameras, los revestimientos de morteros en tonos ocres o "barro"; para la Unidad Paisajística de Valles y Páramos Calcáreos, la mampostería y sillería caliza o bien morteros de cal y arena o en tonos blanco ceniciento o dorados; para la Unidad Paisajística de La Montaña, la mampostería o los acabados en morteros de colores pardos.

3º.- Con carácter general se evitarán aquellos que distorsionen claramente el contexto como ladrillos vidriados, pizarras (con la excepción de los núcleos donde es tradicional), chapas metálicas vistas, etc.

j. Cerramientos a la vía pública.-

Las alineaciones a la vía pública deberán ser delimitadas cerradas mediante la construcción de cercas que cumplan las siguientes normas: en la Unidad Paisajística de La Montaña el cerramiento podrá ser de materiales pétreos o de colores y acabados análogos con una altura hasta 1 m, mientras que en el resto de Unidades Paisajísticas los cerramientos de parcela serán ciegos hasta una altura total de 1 m. El resto estará constituido por un cierre preferentemente vegetal que se pueda acompañar con una reja o celosía hasta 2 m.

k. Cuerpos volados.-

No se permiten cuerpos volados de fábrica sobre la vía pública. El resto de los elementos serán libres.

2.13 RESUMEN EJECUTIVO.

(Art. 11.3 del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo)

2.13.1 Delimitación del ámbito de la modificación y alcance de dicha alteración.

La presente modificación afecta a una parcela situada fuera del perímetro de suelo urbano definido en el vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de BASCONES DE OJEDA, en suelo no urbanizable común o genérico de acuerdo con las Normas Subsidiarias Provinciales de Palencia. Esta información queda reflejada en los planos del estado actual y estado reformado de este documento.

El objeto de esta modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano es la incorporación de la parcela mencionada al suelo urbano consolidado de Báscones de Ojeda definiendo sobre la misma una unidad de normalización e introduciendo una ordenanza reguladora de la edificación para la zona ampliada.

2.13.2 Suspensión de licencias

La modificación propuesta supone la suspensión de licencias exclusivamente en el ámbito de los terrenos objeto de esta ampliación de suelo urbano.

2.14 EVALUACION AMBIENTAL

La modificación que se propone es la ampliación del suelo urbano consolidado en una superficie de 6.268,74 m², equivalente al 6,58% del suelo urbano actual y colindante con él, por lo que está excluido de la evaluación ambiental de los supuestos en el Artículo 52 bis 1 b) de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo *por la que se determina que tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto en la Ley 912006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*, por lo que, entendiéndose además que carece de efectos significativos sobre el medio ambiente, no procede el sometimiento a trámite ambiental. Así mismo, esta modificación está excluida de todos los supuestos contemplados en el Art. único de la Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, *por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto por la Ley 912006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

ANEXO 1. CONDICIONES PARA LA URBANIZACIÓN

1.- JUSTIFICACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

1.1 RED VIARIA

1.1.1 Condiciones de diseño

El diseño de la red viaria viene dado por la configuración de la parcela, los accesos fijados en el planeamiento general acceso a través de la calle de los Gatos y del camino al Cementerio y la facilidad de la comunicación y acceso a parcelas.

De la consideración de todo lo anterior, las condiciones orográficas del terreno y las determinaciones impuestas por la legislación urbanística y el planeamiento, se propone una ordenación articulada a través de una calle trazada horizontalmente que una las dos anteriores.

Este viario -proyectado con las dimensiones precisas, según se ha grafiado en los planos, permite una adecuada comunicación entre todas las áreas y las zonas de reserva de suelo, posibilitando además que la parcelación del terreno no se vea excesivamente condicionada. El vial se proyecta en función del número de viviendas y a la escasa entidad de tráfico a soportar. Prácticamente su uso, dada la situación de las fincas a incluir en la Ampliación de Suelo, se va a limitar a la necesitada por los futuros ocupantes de las parcelas.

Nos encontramos ante un Suelo de baja densidad, por lo que la demanda de tráfico que se producirá será extraordinariamente reducida. Este hecho, unido al propio diseño del viario hace que la densidad relativa de tráfico por metro cuadrado de calle prevista esté en la práctica muy por debajo de otras zonas de la localidad y localidades similares.

1.1.2 Condiciones técnicas

Los materiales que se empleen en las soluciones constructivas diseñadas para los viales reunirán las siguientes características:

1. Calidad de aspecto e integración ambiental.
2. Adecuación a la exposición y el soleamiento intenso del verano.
3. Reducido coste de mantenimiento.
4. Tonalidades medias.

En función del uso previsto, el diseño constructivo de la red viaria se propone con un firme rígido para tráfico de tipo medio, de modo que la sección de calzada estará compuesta por una base de zahorra de 15 cm. compactada al 95% del Próctor Modificado, sobre el terreno natural perfilado y compactado y una solera de hormigón en masa de 20 cm. de espesor. El Proyecto de Urbanización podrá optar por un firme de hormigón en masa de iguales características, vertido directamente sobre el terreno natural rasanteado y compactado. Al preverse un viario de coexistencia, el tratamiento constructivo de las aceras será el mismo que el circulatorio y el de aparcamiento, debidamente señalizado mediante una banda o coloreado de dicha zona.

1.2 INFRAESTRUCTURAS

En aplicación de las determinaciones de la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se diseña el esquema de las redes de distribución de energía eléctrica, alumbrado público, abastecimiento de agua y red de saneamiento, así como la red viaria. Si

el proyecto de urbanización incluyera otras redes de suministro, no se considerará como modificación de esta. Ampliación de Suelo Urbano no siendo preciso tramitar una nueva modificación.

De modo general, las infraestructuras se diseñan de manera a partir de la conexión a las redes municipales existentes. La determinación final de secciones, materiales, enlaces a los sistemas generales, instalación de dotaciones, etc., corresponderá al Proyecto de Urbanización, que deberá justificar adecuadamente cada extremo. Al establecerse una parcelación orientativa no se han grafiado en los planos las acometidas a las parcelas, que se determinarán en el Proyecto de Urbanización, conforme a la parcelación definitiva.

El Proyecto de Urbanización podrá variar las soluciones propuestas para las conexiones a los servicios de electricidad, telefonía, etc., en función de los requerimientos de las compañías titulares del servicio u otras circunstancias sobrevenidas y justificadas.

1.2.1 Red de saneamiento

1.2.1.1 SUFICIENCIA DEL SISTEMA GENERAL

Existen en la actualidad sistemas de saneamiento general suficientes en las inmediaciones del Suelo urbano propuesto. La dimensión del colector es de 200 Mm. de diámetro.

Para realizar el cálculo de la capacidad de evacuación de la red se está a lo que determina la NTE-ISA, que para una de superficie de viario y aparcamientos de 1.340,61 m² con su correspondiente coeficiente corrector derivado de su situación geográfica K de 1,5-, arroja para una pendiente media del 2,00 % un colector de diámetro 30 cm. en el tramo final de evacuación. A estos efectos de cálculo se considera la superficie del viario incrementada en un 50% (coeficiente corrector 1,5), lo que permite incluir en el caudal a evacuar por Ha. con suficiente holgura las aguas residuales procedentes del uso de las instalaciones en las viviendas, de las cubiertas de éstas y de las partes de parcelas que estén urbanizadas (aceras, zonas pavimentadas, etc.).

Para la estimación del caudal necesario a evacuar partimos de la superficie total del sector y áreas inmediatas (para el cálculo de la evacuación de aguas pluviales) y de la dotación prevista de abastecimiento de agua (para el cálculo de la evacuación de aguas fecales).

Consideramos una superficie bruta de 0.62 Has., un coeficiente escorrentía superficial de 0,40 (zona de viviendas unifamiliares aisladas en parcelas) y un período de retorno de 10 años. Con estos datos y una velocidad de recorrido del agua superficial de 2 m/seg., obtenemos un caudal instantáneo de evacuación de aguas pluviales de 248 l/seg.

A este caudal debemos sumarle el caudal de evacuación producido por las aguas residuales que, como se ha calculado estimativamente en el apartado anterior, es de 1.15 lt/seg. La suma de ambos caudales arroja un total de 65 lt./seg. La pendiente media que tenemos en el ámbito objeto del sector es de 2,00 %, de modo que con una tubería de PVC de 300 Mm. de diámetro estamos muy por encima de la capacidad estricta de evacuación necesaria en la zona objeto del planeamiento.

1.2.1.2 CONDICIONES DE LA RED DEL SUELO AMPLIADO

La red se realizará en tubería de PVC de diámetro mínimo 20 cm., enterrada en zanja y trazada por los viales o Espacios Libres de Uso Público. Se colocarán pozos de registro o acometida en los cambios de dirección y de rasante y a no menos de 60 m. de separación entre ellos. Los diámetros definitivos de la red y la disposición concreta de pozos y arquetas quedarán debidamente justificados en el Proyecto de Urbanización.

La evacuación de aguas pluviales se hará mediante sumideros sifónicos situados en la calzada, que verterán al pozo de registro más próximo. Se plantea una red unitaria por ser

de este tipo la existente en la localidad.

1.2.2. Abastecimiento de agua.

1.2.2.1 SUFICIENCIA DEL SISTEMA GENERAL

La dotación de abastecimiento de agua se realizará de la red municipal existente, conectándose desde la calle del cementerio.

Esta conducción, de 75 Mm. de diámetro con una velocidad mínima estimada de 1,5 m/s., nos arroja un caudal en punta de 7,75 l/seg., que comparamos con las necesidades de dotación del Suelo ampliado propuesto. Este presenta las siguientes características desde el punto de vista de la dotación de agua potable:

- Número de viviendas previstas: 11
- Número de viviendas equivalentes (incluyendo equipamientos y usos asimilables): 11
- Usuarios previstos (4 por vivienda): 44 hab.
- Dotación estimada: 250 l/hab./día

Del número de usuarios previstos y la dotación estimada obtenemos un caudal medio Q_m . como sigue:

- Caudal medio Q_m . = 44 hab. x 250 = 11.000 lt./ día

- * Coeficiente de simultaneidad = 2,4

De la aplicación de este coeficiente de simultaneidad obtenemos un caudal instantáneo de Q_i . $50.000 / 10 \text{ h.} = 1.100 \text{ lt./ h.} = 0.30 \text{ lt./seg.}$

Esta dotación queda suficientemente resuelta con una tubería de polietileno de 75 Mm. de diámetro, que tiene una capacidad de caudal instantáneo de 7.75 lt./seg. y que se considera en principio suficiente para abastecer al Suelo propuesto.

La exigencia del caudal derivada del nuevo Suelo urbano ampliado representa aproximadamente el 3% respecto de la capacidad de suministro de la red de abastecimiento existente en la localidad, por lo que se puede afirmar que la incidencia en la red municipal de abastecimiento es despreciable.

1.2.2.2 CONDICIONES DE LA RED DEL SUELO AMPLIADO

A partir del punto de conexión en el depósito de la localidad, se diseña una red lineal trazada por el vial único. Esta red abastecerá a las parcelas por gravedad. Si se precisa, se colocarán válvulas reductoras de presión en los puntos necesarios. La acometida a las parcelas se realizará con llaves colocadas en arquetas dobles. Se dispondrán llaves de desagüe en arqueta para vaciado de la red, si fuera necesario.

1.2.3 Red de riego e hidrantes

1.2.3.1 SUFICIENCIA DEL SISTEMA GENERAL

El suministro de la red de riego e hidrante, si el Ayuntamiento de Báscones lo estimara preciso, procederá de la red de la urbanización. Tratándose de una instalación de nueva implantación la red de riego e incendios será completamente independiente desde el depósito regulado de la red de abastecimiento de las viviendas. Las características y especificaciones técnicas quedarán debidamente justificadas en el Proyecto de Urbanización.

1.2.3.2 CONDICIONES DE LA RED DEL SUELO AMPLIADO

A partir del punto de derivación de la red de abastecimiento de agua, se diseña una red lineal trazada por el vial. Esta red abastecerá a las parcelas por gravedad, según se determine en el Proyecto de Urbanización. Si se precisa, se colocarán válvulas reductoras de presión en los puntos necesarios. La acometida a los puntos de consumo se realizará con llaves colocadas en arquetas dobles. Se dispondrán llaves de desagüe en arqueta para vaciado de la red, si fuera necesario.

1.2.4 Red de distribución de energía eléctrica

1.2.4.1 SUFICIENCIA DEL SISTEMA GENERAL

El suministro de energía eléctrica se realizará en baja tensión a partir de la red existente.

1.2.4.2 CONDICIONES DE LA RED DEL SUELO AMPLIADO

A partir del punto de entrega de energía se canalizará en baja tensión a las parcelas y a la red de alumbrado público. El Agente Urbanizador obtendrá las autorizaciones necesarias para la realización de los tendidos que sean precisos. Se construirán arquetas de acometida a parcelas, con caja para colocar el contador en el frente de parcela. Los cálculos de secciones quedarán debidamente justificados en el Proyecto de Urbanización. Se admitirá, previa justificación, que el Proyecto de Urbanización opte por un tendido aéreo de la red de distribución de energía en Baja Tensión.

1.2.5 Red de alumbrado público

Dada la simplicidad de la red viaria, la red de alumbrado público se diseña para un único nivel de iluminación de 15 lux, a obtener mediante luminarias colocadas en un solo lateral del viario sobre columna de 3,00 m. con lámpara de vapor sodio de alta presión y globo difusor.

La canalización se realizará enterrada bajo calzada a partir del punto de entrega de energía, con las debidas distancias de seguridad a otras canalizaciones. Se regulará el funcionamiento de esta red mediante un cuadro de mando dotado de célula fotoeléctrica o reloj temporizador para encendido automático. Los cálculos de secciones quedarán debidamente justificados en el Proyecto de Urbanización.

2.- MODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Una vez aprobado la presente Ampliación de Suelo Urbano, se redactará el Proyecto de Urbanización y Normalización correspondiente, en el que se incluirán la totalidad de las obras precisas para su ejecución en una sola etapa. Dicho Proyecto será aprobado por el Ayuntamiento de Báscones de Ojeda contará con autorizaciones necesarias, que serán objeto de trámite específico. Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización y Normalización se procederá a la ejecución de las obras, a través de contrata con empresa constructora de acreditada solvencia.

Durante la ejecución de las obras, éstas podrán ser inspeccionadas por el Ayuntamiento, al objeto de comprobar que la realización de las mismas se ajusta al Proyecto aprobado. Una vez finalizadas las obras, se procederá a la recepción de las mismas, elaborándose un Acta de Recepción Provisional, que será suscrito por la Propiedad, la Empresa constructora y la Dirección Facultativa a cargo de las obras. Transcurrido el plazo

de garantía, se suscribirá el Acta de Recepción Definitiva.

Los esquemas contenidos en los planos podrán modificarse en el Proyecto de Urbanización y Normalización, con el objeto de optimizar las infraestructuras y ajustarse a la realidad física de las parcelas, sin que estas variaciones supongan modificación del planeamiento.

3.- CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

La conservación de la urbanización, una vez entregada al uso público, correrá a cargo del Ayuntamiento, que podrá establecer un canon a los titulares de las parcelas para la conservación de la urbanización.

4.- NORMAS DE URBANIZACION

4.1 OBJETO

Estas Normas de Urbanización tienen por objeto la fijación de las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras a desarrollar en el Proyecto de Urbanización que desarrolle este planeamiento. En lo no previsto en este apartado, se estará a lo dispuesto en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Báscones de Ojeda.

En cumplimiento de lo establecido por la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los servicios mínimos exigibles serán: pavimentación de calzada, abastecimiento de agua, energía eléctrica, red de telefonía, alumbrado público y arbolado.

4.2 PROYECTO DE OBRAS

Las obras previstas se llevarán a cabo mediante el correspondiente Proyecto de Urbanización, que será objeto de trámite específico. Para todo lo no explicitado en esta Ampliación será exigible el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los siguientes:

1. Instrucción 6.1 y 2 IC de la Dirección General de Carreteras del Estado, sobre secciones de firme.
2. Instrucción EHE.
3. Métodos de ensayo del Laboratorio Central de Ensayo de Materiales.
4. Normas U.N.E.
5. Pliego de Prescripciones Técnicas para Tuberías de Abastecimiento de Agua.
6. Reglamentos de Alta y Baja Tensión.
7. Normas para la redacción de Proyectos de Abastecimiento y Saneamiento de Poblaciones.
8. Pliego General de Condiciones Técnicas de la Edificación, de la Dirección General de Arquitectura.

4.3 CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y LOS SERVICIOS

4.3.1 Red viaria

4.3.1.1 ESTRUCTURA

Se establecen un tipo de viario interior, de siete metros de anchura entre

alineaciones, según se acota en el plano de planta de red viaria. Este viario deberá soportar una muy baja carga de tráfico, al tratarse de una actuación de baja intensidad, por lo que el tipo proyectado de viario de tránsito compartido ajustado a las necesidades de circulación. Se proyecta un viario de coexistencia.

4.3.1.2 CONDICIONES DE TRAZADO

El trazado de la red viaria se ajustará a lo establecido en los planos de ordenación y a la topografía del terreno en sus perfiles existentes. Los movimientos de tierras serán los imprescindibles para garantizar la conexión de los viales entre sí y con el exterior, y sólo afectarán al interior de las parcelas edificables en lo necesario para permitir el acceso y el trazado de taludes y rasantes.

4.3.1.3 PENDIENTES LONGITUDINALES

Las pendientes longitudinales no deberán superar el 10%, con un mínimo en todo caso del 1,00%. Se admitirán pendientes menores en el Proyecto de Urbanización siempre que se resuelva la evacuación del agua de pluviales de escorrentía superficial por medios adecuados.

4.3.1.4 PENDIENTE TRANSVERSAL

La pendiente transversal estará entre el 1% y el 2%.

4.3.1.5 PAVIMENTACIÓN Y ENCINTADO

El dimensionado del firme, sus características técnicas y el tipo de material, color y textura a emplear en el pavimento de la vía pública, dependerá de la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, así como de los condicionantes formales deducidos de la tipología y las propiedades del terreno. Para atender a la supresión de barreras físicas para permitir el paso de coches de inválidos o niños, se ha considerado un vial de tránsito compartido en el que no existan bordillos.

Se admiten dos posibles soluciones de firmes:

Flexible: estará constituido por una sub-base de 15 cm. de zahorra compactada al 95% del Próctor Modificado, una base de 15 cm. de grava-cemento acabado de capa de rodadura de 6 cm. de aglomerado asfáltico, previo riego de adherencia.

Rígido: estará constituido por una sub-base de 20 cm. de zahorra compactada al 95% del Próctor Modificado, y una base de 20 cm. de hormigón hidráulico en masa HM-20/P/4o. Se admitirá también un firme formado por solera de hormigón vertido directamente sobre el terreno rasanteado y compactado.

4.3.2 Redes de abastecimiento de agua, riego e incendios

4.3.2.1 TRAZADO

La red de distribución será mallada o ramificada y se trazará por los viarios o por zonas de dominio público, y siempre por encima de la red de saneamiento. Si fuera imprescindible el trazado por zonas de dominio privado se formalizarán las correspondientes servidumbres para garantizar el correcto funcionamiento de la red.

4.3.2.2. DOTACIÓN EXIGIBLE

Las previsiones del consumo medio a considerar en los Proyectos de Urbanización y de Obras Ordinarias se obtendrán de las condiciones de suministro siguientes:

1. agua potable para usos domésticos y asimilables, con una dotación mínima de 150 litros/habitante/día.
2. agua para riegos y otros usos, según evaluación específica.

En todo caso, se admitirá la utilización de coeficientes de simultaneidad, que deberán quedar convenientemente justificados en el Proyecto de Urbanización. La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1 atm.

Considerando el compromiso municipal de abastecimiento de agua será preciso que, en el caso que desde el Ayuntamiento no se pudiera atender el suministro de la nueva zona urbana, el propio Ayuntamiento solicite una ampliación en la concesión de derechos de agua.

4.3.2.3 CONDICIONES DE SUMINISTRO

La dotación de abastecimiento de agua procederá de la red municipal, conectando desde el depósito municipal a través de vías públicas que no requieran la imposición de servidumbres

En todo caso, deberán cumplirse los requisitos de calidad recogidos en el R.D, 1423/82 de 18 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento Técnico-Sanitario para el Abastecimiento y Control de Calidad de las Aguas Potables de consumo público, habilitándose a este fin los procedimientos de tratamiento necesarios. Deberá justificarse en dicho Proyecto la disponibilidad de la dotación necesaria, en litros/habitante/día, para la dotación residencial prevista.

4.3.2.4 CONDUCCIONES

Las conducciones se podrán realizar en tubería de PVC, polietileno u otro material con el timbraje adecuado. Los materiales que se utilicen en las canalizaciones de red de agua deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad, en particular el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (M.O.P.U., 1974).

4.3.2.5 CANALIZACIÓN

La disposición y trazado de la red será mallada o ramificada, debiendo realizarse en zanja de profundidad mínima 50 cm. y máxima de 2,00 m., con las debidas separaciones a las demás redes.

La tubería irá sentada en el lecho de la zanja, sobre una cama de arena de espesor mínimo 10 cm. Se rellenará la zanja con material de diámetro no superior a 2 cm., relleno por tongadas de espesor máximo 30 cm. compactadas hasta un grado como mínimo del 95% del Próctor Normal. Los cruces de calzada deberán ser protegidos alojando las conducciones en tubos de hormigón de diámetro superior.

4.3.2.6 ELEMENTOS DE LA RED

Los demás elementos de la red, como llaves de corte, de cruce, etc., deberán ser de materiales homologados y de acreditada calidad, debiendo instalarse en arquetas de ladrillo macizo de 1 pie de espesor y de luz suficiente para permitir la fácil maniobra de dichos elementos.

Las instalaciones de contadores y acometidas a parcelas se dispondrán siempre fuera de las parcelas para facilitar las lecturas, siendo obligatoria la colocación de tapas de contadores en armonía con las condiciones estéticas y ambientales de cada zona.

4.3.2.7 RED DE RIEGO

Se instalarán boca de riego, de modo que la distancia máxima entre dos consecutivas no supere los 80 m., conectadas mediante derivaciones a la red general de abastecimiento de agua o a su propia red.

4.3.2.8 HIDRANTE DE INCENDIOS

Se dispondrá, si así lo estima el Ayuntamiento, al menos, y convenientemente señalado, un hidrante contra incendios en el vial. Se admite la conexión del hidrante a la red general de abastecimiento de agua o de riego, sin necesidad de red específica, siempre que se pueda mantener en la boca de suministro al menos una presión de 6 m.c.d.a. con un diámetro de salida no menor de 45 Mm.

4.3.2.9 PRUEBAS

Previamente a la puesta en servicio de las instalaciones proyectadas, se realizarán las necesarias pruebas de estanqueidad y presión, para comprobar el correcto funcionamiento de la red de acuerdo a los requisitos establecidos.

3.3.3 Red de evacuación de aguas residuales y pluviales

3.3.3.1 TRAZADO

La red será unitaria, discurriendo por el vial o el espacio público. Las aguas pluviales se evacuarán hacia la red mediante sumideros sifónicos de calzada acometiendo a pozos de registro. Las aguas residuales verterán a la red municipal en el punto señalado en los planos, con las especificaciones detalladas más adelante.

4.3.3.2 ELEMENTOS DE LA RED

Se dispondrán cámaras de descarga en la cabecera de la red, para limpieza de ésta. Su capacidad será de 0,5 m³ para las conducciones de diámetro 0,30 m., y de 1 m³ para las conducciones de diámetros superiores.

Se colocarán pozos de registro visitables, realizados con ladrillo macizo u hormigón y con tapa de hierro fundido, en los cambios de dirección y de rasantes en alineaciones rectas no superiores a 100 m., así como los necesarios para permitir la conexión de las acometidas domiciliarias.

Las acometidas domiciliarias se realizarán mediante arquetas en parcelas, de las cuales partirá una conducción enterrada de diámetro mínimo 20 cm., que deberá acometer al pozo de registro más próximo.

4.3.3.3 CONDUCCIONES

Las conducciones serán de hormigón en masa vibropresado o PVC. Deberá acreditarse la calidad de los materiales, de modo que se asegure la resistencia a las cargas interiores y exteriores sin deformaciones y manteniendo las condiciones de impermeabilidad.

Las uniones entre las piezas podrán ser flexibles, mediante sistemas de enchufe campana, o rígidas mediante corchetes de ladrillo u hormigón.

4.3.3.4 CANALIZACIONES

La canalización se realizará enterrada en zanjas trazadas por viales o espacios libres de uso público, con una profundidad mínima de 0,80 m. y una anchura como mínimo

20 cm. superior al diámetro de la conducción.

Las tuberías se sentarán sobre lecho de hormigón, de espesor mínimo 10 cm., en el fondo de la zanja. El relleno de ésta se efectuará con material adecuado, sin elementos mayores de 2 cm. de diámetro, rellenando por tongadas de espesor máximo 30 cm., compactadas hasta un grado como mínimo del 95% del Próctor Normal.

4.3.3.5 PRUEBAS

Una vez instaladas las conducciones y otros elementos de la red, y antes de la entrega de las obras, se realizarán las pruebas que se fijan en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones (M.O.P.U., 1986)

4.3.3.6 MANTENIMIENTO

El Proyecto de Urbanización determinará las condiciones de mantenimiento que precise la red, indicando las tareas de limpieza y conservación a realizar y la periodicidad de las mismas.

4.3.4 Red de suministro de energía eléctrica

4.3.1 DOTACIÓN EXIGIBLE

Las previsiones del consumo medio a considerar en los Proyectos de Urbanización y de Obras Ordinarias se obtendrán de las previsiones de cargas fijadas en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, considerando en los edificios en todo caso las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MIBT 010 y según el grado de electrificación de las viviendas.

4.3.4.2 TRAZADO

La red de suministro de energía eléctrica, tanto en Baja como en Media Tensión, se trazará por las por zonas de dominio público con las protecciones y distancias de seguridad pertinentes.

4.3.4.3 CONEXIÓN

Para la conexión a la red general se estará a las determinaciones y especificaciones de la Compañía suministradora del servicio.

4.3.4.4 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

El centro de Transformación al que se conectaría si fuera preciso es propiedad de la compañía distribuidora.

4.3.4.5 CANALIZACIÓN

La canalización se realizará bajo la calzada a una profundidad mínima de 0,60 m., con las debidas distancias de seguridad a las demás redes. Los cruces de calzada deberán ser protegidos alojando las conducciones en tubos de hormigón de diámetro superior. Se admitirá, previa justificación en el Proyecto de Urbanización, que el tendido sea aéreo sobre postes, cumpliendo en todo caso las determinaciones de la Compañía suministradora.

4.3.4.6 ELEMENTOS DE LA RED

Los demás elementos de la red, arquetas, acometidas, contadores, etc., deberán ser de materiales homologados y de acreditada calidad, debiendo instalarse según las especificaciones de la Compañía suministradora.

4.3.5 Red de alumbrado público

4.3.5.1 CONDICIONES DE DISEÑO

En la calle se utilizará como parámetro para el dimensionamiento la luminancia media, bien de la calzada o del conjunto de la calle.

4.3.5.2 TRAZADO

La red de alumbrado público se trazará por la zona asimilable a la acera o por zonas de dominio público, con las protecciones y distancias de seguridad pertinentes.

4.3.5.3 CONEXIÓN

Para la conexión a la red general se estará a las determinaciones y especificaciones de la Compañía suministradora del servicio.

4.3.5.4 CANALIZACIÓN

La canalización se realizará con conductores alojados en tuberías de PVC, bajo la zona asimilable a las aceras a una profundidad mínima de 0,60 m., con las debidas distancias de seguridad a las demás redes. Los cruces de calzada deberán ser protegidos alojando las conducciones en tubos de hormigón de diámetro superior. No se realizarán conexiones o empalmes fuera de las cajas de conexión o arquetas o bases de columnas o báculos de iluminación.

4.3.5.5 CONDUCTORES

Los conductores serán de tensión de prueba 1.000 V y aislamiento de PVC.

4.3.5.6 ELEMENTOS DE LA RED. LUMINARIAS

Los demás elementos de la red, arquetas, acometidas, contadores, etc., deberán ser de materiales homologados y de acreditada calidad, debiendo instalarse según las especificaciones de la Compañía suministradora. Se utilizarán luminarias de doble flujo o modelo similar aprobado, según se determine en el Proyecto de Urbanización. Irán montadas sobre columnas o báculos de hierro fundido o aluminio y dotadas de cimentación pica de puesta a tierra.

4.3.5.7 CENTRO DE MANDO

El centro de mando deberá estar dotado de mecanismos de accionamiento automático o programador, debiendo integrarse en el entorno.

4.3.6 Red de telefonía

4.3.6.1 TRAZADO

El trazado de la red se ajustará al esquema de este Planeamiento y a las determinaciones de la compañía titular del servicio. La red se trazará por la calzada o por la zona de dominio público, con las protecciones y distancias de seguridad pertinentes.

4.3.6.2 CONEXIÓN

Para la conexión a la red general se estará a las determinaciones y especificaciones de la Compañía suministradora del servicio.

4.3.6.3 CANALIZACIÓN

La canalización se realizará bajo aceras a una profundidad mínima de 0,60 m., con las debidas distancias de seguridad a las demás redes. Los cruces de calzada deberán ser protegidos alojando las conducciones en tubos de hormigón de diámetro superior. Se admitirá, previa justificación en el Proyecto de Urbanización, que el tendido sea aéreo sobre postes, cumpliendo en todo caso las determinaciones de la Compañía titular del servicio.

4.3.6.4 ELEMENTOS DE LA RED

Los demás elementos de la red, arquetas, acometidas, etc., deberán ser de materiales homologados y de acreditada calidad, debiendo instalarse según las especificaciones de la Compañía titular del servicio.

4.3.7 Red de espacios libres y zonas verdes

4.3.7.1 TOPOGRAFÍA

En la medida de lo posible, se mantendrá sin alteraciones la topografía soporte, tendiendo las actuaciones previstas a evitar su degradación, salvo causa justificada.

4.3.7.2 MATERIALES Y TEXTURAS

Los materiales a utilizar se deberán adecuar al aspecto y características del paisaje, con uso de piedras naturales o áridos vistos armonizando con la disposición y tipo de plantaciones existentes que se deberán preservar en la medida de lo posible o previstas. En todo caso, las soluciones de diseño a incorporar tendrán en cuenta la escala y tamaño de las implantaciones.

4.3.7.3 ARBOLADO

El arbolado se podrá plantar en alineaciones, masas vegetales, zonas de ordenación natural o ajardinamientos. En caso de disponerse en alcorques el volumen de excavación mínimo será 1 m³.

4.3.7.4 DOTACIONES Y SERVICIOS

Los espacios de estancia, circulación y servicios de todo tipo que se incorporen a la red de espacios libres deberán adecuarse a las necesidades de todos los usuarios, incluso los que presenten deficiencias sensoriales o de movilidad.

4.3.7.5 INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras previstas se ajustarán a lo señalado más arriba, debiendo ponerse especial hincapié en el uso racional de los recursos, como la red de riego, etc.

4.4 ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS

4.4.1 Ámbito de aplicación.

Es de aplicación en el ámbito de esta Ampliación de Suelo Urbano a que se refiere esta modificación de Planeamiento la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas de Castilla y León y el Decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

En el desarrollo de las obras de urbanización que se realicen se incluirán los elementos mínimos para garantizar la accesibilidad a todas las personas a las vías y espacios públicos y privados de uso comunitario.

4.4.2 Itinerarios peatonales

Se definen los itinerarios peatonales como los espacios públicos destinados al tránsito de peatones o mixto de peatones y vehículos. Los itinerarios peatonales serán accesibles a cualquier persona, para lo cual se tendrá en cuenta la anchura mínima de paso libre de cualquier obstáculo.

A los efectos de la red viaria incluida en esta ampliación, se considera toda la calzada como itinerario peatonal mixto, dada la escasa densidad de tráfico previsto, por lo que es compatible la utilización sin conflictos de dicho itinerario por vehículos y peatones de forma simultánea (artículo 18.3 del Reglamento). Las medidas de los itinerarios y calzadas previsto cumplen las determinaciones de anchura y altura necesarias.

La pendiente transversal máxima será del 2% y la pendiente longitudinal será igual o menor en todo caso al 6%, quedando prohibido en las obras de urbanización las rupturas o cambios de nivel.

Los pavimentos serán no deslizantes, tanto en seco como en mojado, continuos y duros. Las rejillas, tapas de arquetas y similares de las instalaciones previstas se enrasarán con el pavimento que las circunde, sin que queden partes sobresalientes. La abertura máxima de las rejillas en el sentido de la marcha será en todo caso inferior a 0,20 m.

Los árboles se dispondrán de modo que no invadan los itinerarios peatonales. Los alcorques estarán cubiertos con rejillas no deformables y cuya abertura en el sentido de la marcha será no mayor de 0,02 m., enrasadas con el pavimento circundante.

4.4.3 Aparcamientos reservados

En todas las zonas de estacionamiento de vehículos en las vías, espacios públicos o centros de titularidad pública o privada de uso público masivo, ya sean subterráneos o de superficie, se reservará una plaza para personas de movilidad reducida por cada cuarenta plazas previstas o fracción adicional.

4.4.4 Elementos verticales y mobiliario urbano

Las señales de tráfico, postes de iluminación, anuncios u otros elementos verticales tanto de señalización como de otras finalidades que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, se dispondrán u diseñarán de forma que no entorpezcan la circulación y puedan ser usados con la máxima seguridad y comodidad.

En el ámbito afectado por este documento no se instalarán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie destinada a pasos de peatones, con excepción de los elementos que puedan colocarse para impedir el paso de vehículos. Dichos elementos deberán ubicarse y señalizarse de forma que no constituyan un obstáculo para los usuarios

de sillas de ruedas. En todo caso, y de modo general, los elementos de mobiliario urbano se instalarán de modo que no entorpezcan el tránsito peatonal.

4.4.5 Ejecución de las obras de urbanización

Durante la ejecución de las obras de urbanización necesarias para la dotación de servicios en el ámbito afectado por el planeamiento, quedarán señalizadas y protegidas mediante vallas estables y continuas toda obra o elemento provisional que implique o pueda implicar peligro, obstáculo o limitación de recorrido, acceso o estancia peatonal, tales como zanjas, andamios u otros análogos. Esta señalización estará dotada de iluminación suficiente y de señales acústicas intermitentes con umbrales adecuados, de modo que pueda ser advertida por personas con movilidad reducida o discapacidad visual con la suficiente antelación.

Los itinerarios peatonales que resulten interrumpidos por las obras serán sustituidos por otros que permitan el paso a personas con discapacidades de movimiento.

4.4.6 Supresión de barreras en viario

A estos efectos, y en aplicación de lo establecido en el Capítulo II del Reglamento de Accesibilidad de Castilla y León, se podrá entender toda la calle como red de tránsito peatonal, fijando vados en las zonas de acceso a las viviendas y a los espacios y equipamientos públicos.

ANEXO 2. AVANCE DE PROYECTO DE NORMALIZACIÓN. PARCELACION

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Se redactará el correspondiente Proyecto de Normalización como instrumento de gestión urbanística de la actuación aislada que plantea esta ampliación de suelo urbano. Tiene por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento.

2.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

El ámbito de este Proyecto de Normalización se extiende exclusivamente al terreno objeto de esta modificación de planeamiento (suelo urbano ampliado).

3.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE LAS FINCAS INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN.

La propiedad de los terrenos en el momento de redactarse esta modificación, corresponde al titular catastral de rústica de Bascónes de Ojeda, D^a Blanca Olmo Castrillo:

Datos catastrales

Finca 1.- Referencia Catastral n.º 34.028A005050050000BU

Polígono 5. Parcela 5.005. Vega de San Bartolomé Superficie 3.007 m.2.

Finca 2.- Referencia Catastral n.º 34.028A005050040000BZ

Polígono 5. Parcela 5.004. Vega de San Bartolomé Superficie 1.045 m.2.

Finca 3.- Referencia Catastral n.º 34.028A005000800000BR

Polígono 5. Parcela 80. Vega de San Bartolomé Superficie 1.700 m.2.

Finca 4.- Referencia Catastral n.º 34.028A005000810000BD

Polígono 5. Parcela 81. Vega de San Bartolomé Superficie 560 m.2.

SUPERFICIE CATASTRAL TOTAL 6.312 m.2.

SUPERFICIE COMPROBADA: 6.268,74 m.2.

4.- RELACIÓN DE FINCAS RESULTANTES.

De la parcelación planteada se obtienen las siguiente parcelas, espacios verdes de uso público y viales, indicando su superficie y aprovechamiento.

Nº DE PARCELA	SUPERFICIE	SUPERFICIE EDIFICABLE EN PLANTA	Nº VIVIENDA
1	400,55 m2	184,17 m2	1
2	400,55 m2	187,38 m2	1
3	400,55 m2	192,96 m2	1
4	400,55 m2	192,70 m2	1
5	400,55 m2	194,88 m2	1
6	400,55 m2	195,86 m2	1
7	400,55 m2	192,82 m2	1
8	400,55 m2	184,61 m2	1
9	433,71 m2	202,54 m2	1
10	433,71 m2	206,51 m2	1
11	433,71 m2	176,01 m2	1
E. L. U. P.	422,60 m2	0	0
Viales y Aparcamientos	1.340,61 m2	0	0
TOTAL	6.288,74 m2	2.110,44 m2	11

Palencia noviembre 2.011

Guillermo González Alonso

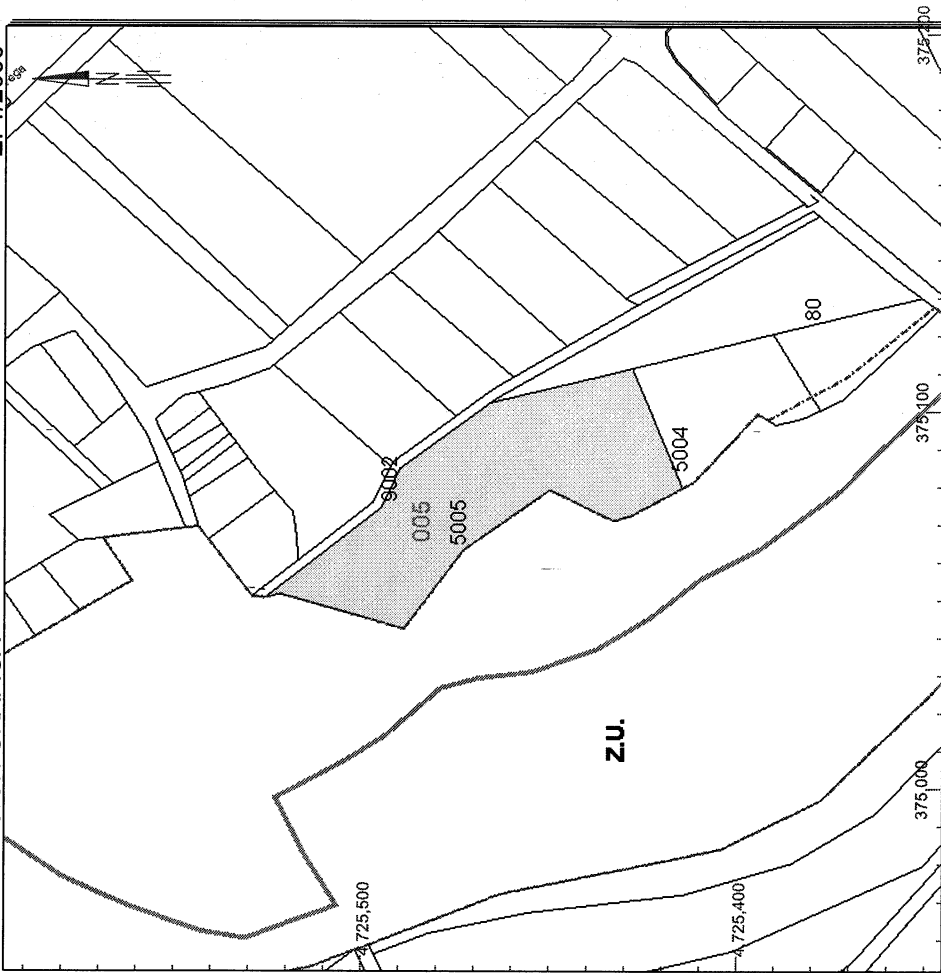
Arquitecto

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de BASCONES DE OJEDA Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

- 375,200 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 9 de Febrero de 2010

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34028A005050050000BU

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 5 Parcela 5005		
	VEGA SAN BARTOLOME. BASCONES DE OJEDA [PALENCIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Labor o labradío regadío 01]	ANO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

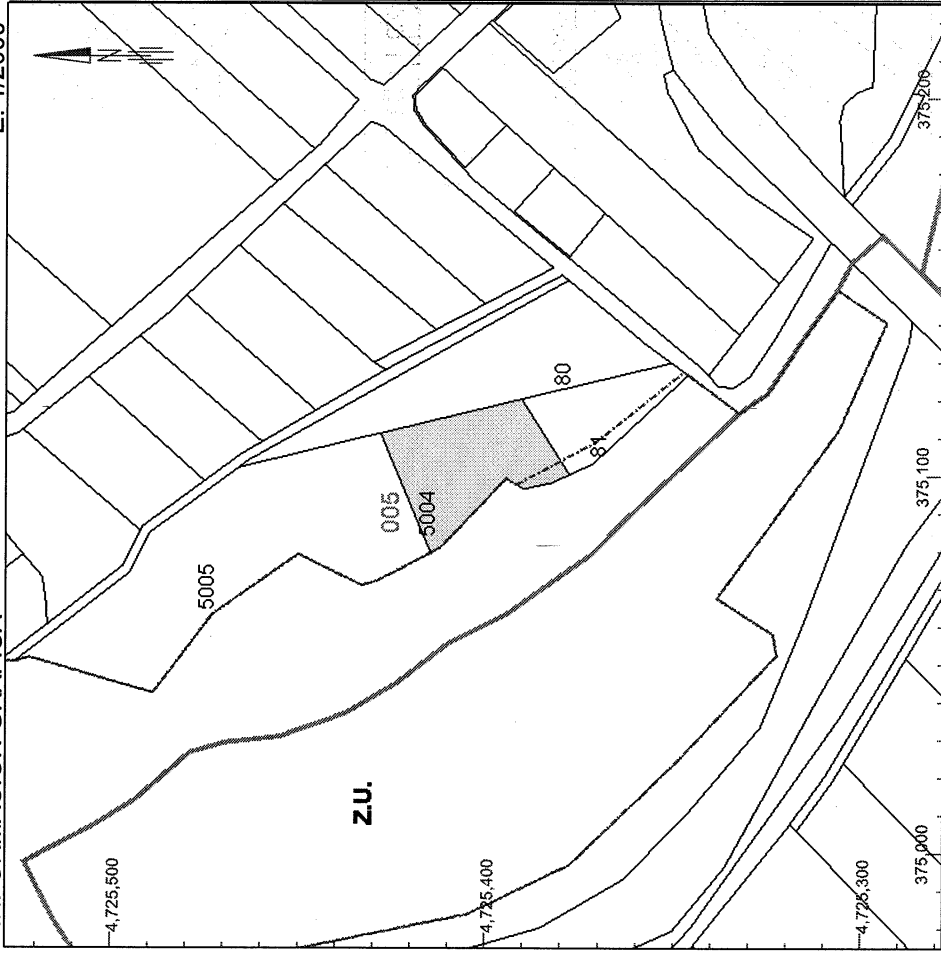
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 5 Parcela 5005		
	VEGA SAN BARTOLOME. BASCONES DE OJEDA [PALENCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	3.007
		TIPO DE FINCA	--

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de **BASCONES DE OJEDA** Provincia de **PALENCIA**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

Martes, 9 de Febrero de 2010

- 375,200 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

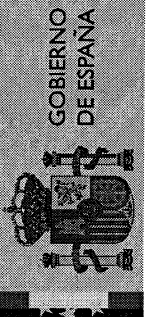
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34028A005050040000BZ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 5 Parcela 5004		
	VEGA SAN BARTOLOME. BASCONES DE OJEDA [PALENCIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Labor o labradío regadío 01]	ANO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 5 Parcela 5004		
	VEGA SAN BARTOLOME. BASCONES DE OJEDA [PALENCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE SUELO [m ²]	1.045
		TIPO DE FINCA	--



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de **BASCONES DE OJEDA** Provincia de **PALENCIA**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

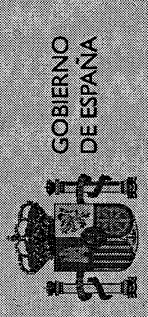
Martes , 9 de Febrero de 2010

- 375,200 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34028A005000800000BR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 5 Parcela 80		
	VEGA SAN BARTOLOME. BASCONES DE OJEDA [PALENCIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Agrario [Labor o labradío regadio 04]	--		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)		
--	--		

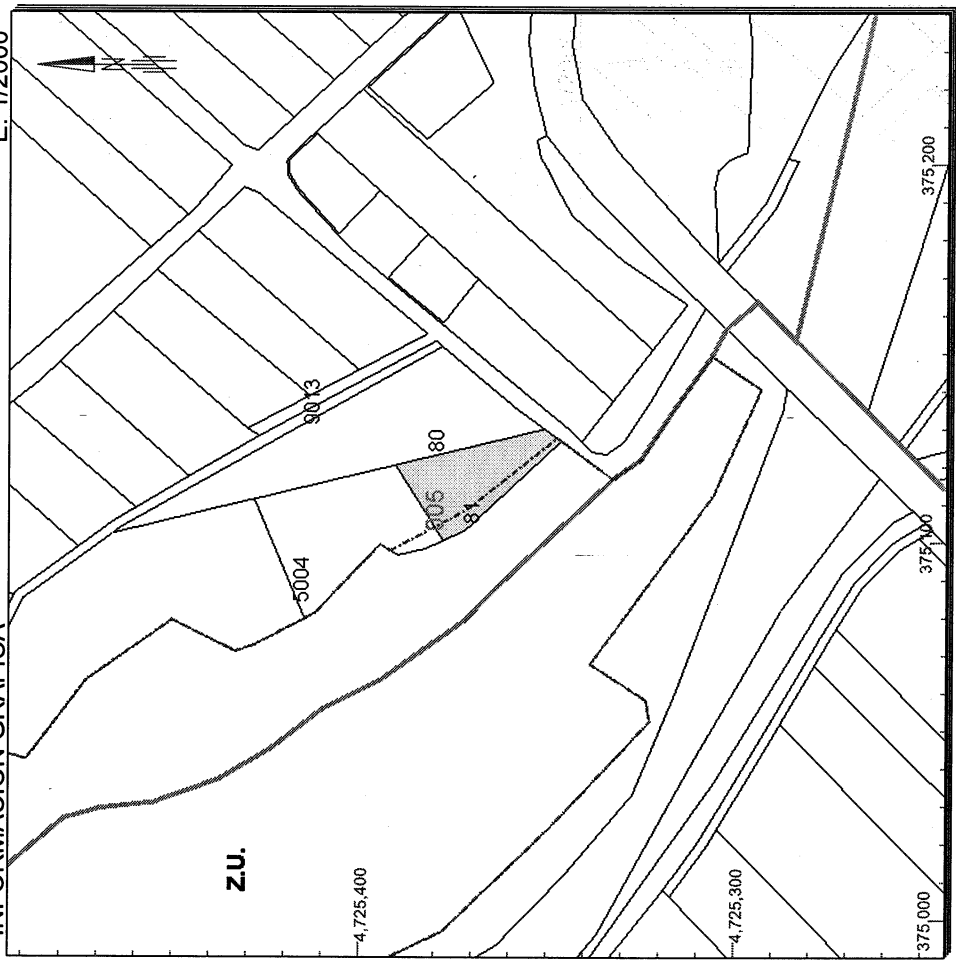
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 5 Parcela 80		
	VEGA SAN BARTOLOME. BASCONES DE OJEDA [PALENCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA	
--	1.700	--	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de **BASCONES DE OJEDA** Provincia de **PALENCIA**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

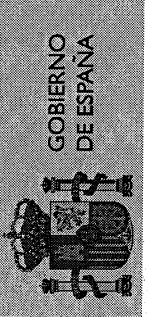
Martes, 9 de Febrero de 2010

- 375 200 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
 SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34028A005000810000BD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 5 Parcela 81
VEGA SAN BARTOLOME. BASCONES DE OJEDA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario [Labor o labradío regadio 04]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
 --

AÑO CONSTRUCCIÓN
 --

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 5 Parcela 81
VEGA SAN BARTOLOME. BASCONES DE OJEDA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
 --

SUPERFICIE SUELO [m²]
560

TIPO DE FINCA
 --

PLANOS.