

DOCUMENTO nº 1: DETERMINACIONES GENERALES

TÍTULO I.- INTRODUCCIÓN, ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO

CAPÍTULO I.1.- ANTECEDENTES

CAPÍTULO I.2.- INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

TÍTULO II.- SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO

TÍTULO III.- URBANIZADOR PROPUESTO

TÍTULO IV.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN E IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS

CAPÍTULO IV.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

CAPÍTULO IV.2.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS

.- TABLA A.- “IDENTIFICACIÓN REGISTRAL”

TÍTULO V.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS REGISTRALES

.- TABLA B.1.- “PROPIETARIOS REGISTRALES”

.- TABLA B.2.- “DIRECCIÓN PROPIETARIOS REGISTRALES”

TÍTULO VI.- PLANOS DE INFORMACIÓN

1.- SITUACIÓN

2.- EMPLAZAMIENTO

3.- PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

4.- PLANEAMIENTO DESARROLLO VIGENTE

.- 4.1.- Justificación Parámetros

.- 4.2.- Zonificación

5.- DELIMITACIÓN Y TOPOGRAFÍA

6.- CARACTERÍSTICAS RELEVANTES

7.- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN

8.- PARCELARIO APORTADO

9.- CAMINOS Y PARCELAS NO ONEROSAS

10.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 73.2.e.- LUCyL

TÍTULO VII.- GARANTÍA DE URBANIZACIÓN

TÍTULO VIII.- PLAZOS

TÍTULO IX.- COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS

DOCUMENTO nº 1: DETERMINACIONES GENERALES

TÍTULO I.- ANTECEDENTES, INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

CAPÍTULO I.1.- INTRODUCCIÓN

El municipio de Boecillo (Valladolid) cuenta como instrumento de planeamiento general con el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (en adelante P.G.O.U.) el cual fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid en su sesión de 27 de diciembre de 2.001 y publicado en el BOCyL nº 38 de 22 de febrero de 2.002.

En dicho P.G.O.U. se define un área especial clasificada como “suelo urbano consolidado” denominada “LAS BODEGAS” la cual debe ser desarrollada con carácter previo al sector de suelo urbanizable 21. Es por ello que el promotor de dicho sector (PINAR CAPITOL S.L.) inicia en 2.006 el desarrollo de esa área especial con el encargo al Arquitecto D. Juan Francisco Higuelmo Benavides del correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo (el P.E.R.I.).

Dicho texto fue aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno Municipal en su sesión de 22 de julio de 2.011 y publicado en el BOCyL nº 245 de 22 de diciembre de 2.011.

Debido a los problemas económicos de la mayor parte de los propietarios del sector, éste ha estado paralizado hasta enero de 2.017, momento en el cual la mercantil EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L. adquiere la propiedad denominada “Hotel de los Escoceses” con la idea de continuar con el desarrollo del ámbito de actuación.

Por otra parte, en aplicación de lo preceptuado en el artículo 189.- apartado 1.- punto a.- del Reglamento del Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL), *“la gestión urbanística requiere que esté aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de los terrenos: (...) a.-) en suelo urbano consolidado, el instrumento de planeamiento general salvo en las áreas donde el mismo ordene que un Plan Especial o un Estudio de Detalle complete su ordenación detallada”*.

CAPÍTULO I.2.- INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL PROYECTO

Como consecuencia de todo ello, se procede a continuar con el desarrollo urbanístico del ámbito de actuación mencionado con la redacción del correspondiente Proyecto de Normalización que aquí se desarrolla.

En el presente apartado del “Proyecto de Normalización de la Unidad de Actuación nº 1 del P.E.R.I. Actuación Aislada “Las Bodegas” del P.G.O.U. de Boecillo (Valladolid)” se pretende cumplir con las determinaciones reflejadas en el artículo 219.- del RUCyL en tanto en cuanto se fijan las determinaciones generales que deben incluir los mencionados proyectos.

TÍTULO II.- SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO

Dado que nuestra unidad de normalización está clasificada por el instrumento de planeamiento general como “suelo urbano consolidado”, será de general aplicación lo preceptuado en el artículo 217.- apartado 3.- del RUCyL por el cual *“las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión privada con cualquiera de los sistemas de actuación integrada previstos en el artículo 234, en las mismas condiciones reguladas para las actuaciones integradas”*.

Es decir, que las actuaciones aisladas de normalización como la nuestra deberán desarrollarse de la misma manera que una actuación integrada (procesal y documentalmente).

De la misma manera y por aplicación de los preceptos definidos en el artículo 234.- punto 3.- del RUCyL, el sistema de actuación propuesto para la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del P.E.R.I. Actuación Aislada “Las Bodegas” del Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (Valladolid) es el de CONCIERTO, el cual se regula en el contenido de los artículos 255.- a 258.- (ambos inclusive) del referido Reglamento.

Así mismo, una de las posibilidades establecida para la aplicación de este sistema de gestión es la fijada en el artículo 255.- por la cual actúa como urbanizador el conjunto de los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación (en nuestro caso la U.A.- nº 1) que no sean de uso y dominio público, garantizando solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento mediante la subscripción de un convenio por todos ellos.

Finalmente, por todo ello y según el artículo 255.- punto 2.- del RUCyL, el sistema de actuación propuesto para la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del P.E.R.I. Actuación Aislada “Las Bodegas” del P.G.O.U. de Boecillo (Valladolid) es el de “CONCIERTO” el cual *“tiene por objeto la gestión urbanística de una actuación integrada actuando como urbanizador el conjunto de los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público, garantizando solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento mediante alguna de las siguientes posibilidades:*

- a.-) suscribiendo un convenio entre todo ellos*
- b.-) suscribiendo un convenio urbanístico por el Ayuntamiento*
- c.-) constituyendo una sociedad mercantil participada por todos ellos*
- d.-) constituyendo una Asociación de Propietarios”*

En nuestro caso, los propietarios han decidido formalizar un convenio de los reflejados en el punto a.- (“entre todos ellos” entendiéndose como tal *“el conjunto de los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación que no sean de uso y dominio público”* el cual se adjunta.

CAPÍTULO II.2.- CONVENIO ENTRE PROPIETARIOS

Se indica expresamente y con carácter previo que aunque se titula “Convenio Urbanístico”, dado que no está incluido en Ayuntamiento, NO está sujeto a las determinaciones contenidas en los artículos 435.- a 440.- (ambos inclusive) del RUCyL.

CONVENIO URBANÍSTICO

ENTRE LA ENTIDAD MERCANTIL "EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L." Y OTROS PARTICULARES, PARA LA GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN nº 1 DEL ÁREA ESPECIAL "LAS BODEGAS" DEL P.G.O.U. DE BOECILLO (VALLADOLID) MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCIERTO

En el Municipio de Boecillo (Valladolid), a uno de octubre de dos mil diecisiete.

REUNIDOS

De un parte, la entidad mercantil "Eventos Finca La Leyenda, S.L.", con C.I.F. nº B/47657499, con domicilio social y a efectos de notificaciones, en la calle La Fragua nº 27 - 3º A del municipio de La Cistèrniga (Valladolid). Representada por don **Ramón Rodríguez Llorente**, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 71.124.174-D, en calidad de Administrador Único de la meritada sociedad, en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales de apoderamiento de la sociedad mercantil "Eventos Finca La Leyenda, S.L.", otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de los de Valladolid, don Manuel Sagardía Navarro, en fecha siete de noviembre de dos mil doce, al número mil novecientos setenta y seis de orden de su Protocolo (en adelante, "LA SOCIEDAD"). Declara expresamente, y bajo su responsabilidad, que se encuentra expresamente facultado con carácter solidario para realizar toda clase de operaciones necesarias para la actividad urbanística e inmobiliaria y/o que tengan trascendencia registral; igualmente, que se encuentran sus poderes y facultades plena y legalmente vigentes. Sus poderes han sido inscritos en el Registro Mercantil de Valladolid, en el Tomo 1.373, Folio 35, Inscripción 3ª, con Hoja VA-22.894, de la entidad "EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L.".

Y, de otra parte,

- 1) Don **Mariano Martínez del Campo**, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 12.087.603-E, casado en régimen legal de gananciales. Interviene en su propio nombre y derecho, y también en representación de su esposa **doña María Josefa García Sánchez**, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 12.306.471-E.
- 2) Don **Daniel Martínez del Campo**, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 12.144.621-T, casado en régimen legal de gananciales. Interviene en su propio nombre y derecho, y también en representación de su esposa **doña Aurora García Villafuella**, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 12.189.182-X.
- 3) Don **Juan Jesús Miguel Paisán**, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 09.293.489-V, casado en régimen legal de gananciales, con **doña Ángela Chacón Berzosa**, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 12.383.812-Z.
- 4) Don **Santiago Miguel Paisán**, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 09.302.670-K, casado en régimen legal de gananciales, con **doña Ana Isabel Villa Gómez**, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 09.318.525-Y.

Convenio Urbanístico de gestión entre la sociedad mercantil "Eventos La Leyenda, S.L." y otras personas jurídicas, "ut supra" indicadas, para la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (Valladolid), mediante el Sistema

- Página 1 de 10 -

5) Doña María de las Nieves Miguel Paisán, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 09.307.864/V, casada en régimen legal de gananciales, casado en régimen legal de gananciales, con don José Ramón Martín Temprano, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 12.378.578-R.

6) Doña María del Carmen Miguel Paisán, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 12.363.624/C, casada en régimen legal de gananciales, casado en régimen legal de gananciales, con don Mariano García de la Insúa, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. nº 09.277.342-Q.

Todas las precitadas personas físicas intervinientes designan como domicilio, únicamente a los efectos del ejercicio y cumplimiento de los derechos y obligaciones derivados del presente Convenio (y de cara a la administración actuante), el de la calle Las Viñas nº 6 del municipio de Boecillo (Código Postal 46151 de Valladolid).

INTERVIENEN

Ambas partes tienen y se reconocen plena capacidad jurídica y de obrar, así como capacidad legal bastante para contratar y obligarse, tanto personalmente como en la calidad con que intervienen, que recíprocamente se reconocen y obligan a no impugnar, y de común acuerdo, DICEN

ANTECEDENTES

- I. Que el instrumento de planeamiento general del término municipal de Boecillo es el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante P.G.O.U.), aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid en su sesión de 27 de diciembre de 2.001 y publicado en el BOCyL nº 38 de 22 de febrero de 2.002
- II. Que la sociedad y particulares ya precitados, son propietarios registrales y titulares catastrales, en pleno dominio, de los siguientes terrenos, todos ellos incluidos dentro del Área Especial "Las Bodegas" clasificada como suelo urbano consolidado en el P.G.O.U.

Convenio Urbanístico de gestión entre la sociedad mercantil "Eventos La Leyenda, S.L." y otras personas jurídicas, "ut supra" indicadas, para la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (Valladolid), mediante el Sistema de Actuación de Contratación.

- Página 2 de 10 -

1. Propiedades registrales (según el Registro de la Propiedad de Olmedo).-

Registro de la Propiedad de Olmedo (Valladolid)	
Titular Registral	Datos registrales
D.N.I.	
D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO (12.087.603 – E)	
Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ (12.306.471 – E)	
33.33333% pleno dominio carácter ganancial	
D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO (12.144.621 – T)	
Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA (12.306.471 – E)	
33.33333% pleno dominio carácter ganancial	
D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN (09.293.489 – V)	
Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA (12.383.812 – Z)	Finca: 1.731
8.33333% pleno dominio carácter ganancial	Tomo: 2.388
D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN (09.293.489 – K)	Libro: 78
Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ (09.318.525 – Y)	Folio: 103
8.33333% pleno dominio carácter ganancial	
Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN (09.307.864 – V)	
D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO (12.378.578 – R)	
8.33333% pleno dominio carácter ganancial	
Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN (12.363.624 – C)	
D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA (09.277.342 – Q)	
8.33333% pleno dominio carácter ganancial	

Registro de la Propiedad de Olmedo (Valladolid)	
Titular Registral:	Datos registrales:
EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	Finca: 575
C.I.F.	Tomo: 2.388
B – 47 / 657.499	Libro: 78
	Folio: 111

2. Titularidades catastrales (según información obrante en la Gerencia del Catastro de Valladolid).-

Gerencia del Catastro de Valladolid	
Titular Catastral	Referencia Catastral
C.I.F.	Situación
Domicilio fiscal	
	7410707UM5071S000QU
	7412601UM5071S0001MI

Convenio Urbanístico de gestión entre la sociedad mercantil "Eventos La Leyenda, S.L." y otras personas jurídicas, "ut supra" indicadas, para la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (Valladolid), mediante el Sistema de Actuación de Gestión.

Gerencia del Catastro de Valladolid	
Titular Catastral	Referencia Catastral
C.I.F.	Situación
EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L. (B - 47 / 657.499)	7312901UM5071S0001BI

III. Que las determinaciones contenidas en el P.G.O.U. para el Área Especial "Las Bodegas" de suelo urbano consolidado son las que se incluyen a continuación:

ÁREA ESPECIAL DE SUELO URBANO CONSOLIDADO
(ACTUACIÓN AISLADA - LAS BODEGAS -).

. Será obligatorio y con carácter previo a su desarrollo, el Plan Parcial del Sector 21 del P.G.O.U. que regule y proponga un tratamiento unitario de accesos, sistema de aparcamiento, tratamiento del viario, depuración de vertidos y mejora general de las infraestructuras, y defina condiciones concretas de ocupación y edificación para el área. Estas infraestructuras serán costeadas proporcionalmente por los ocupantes y/o gerentes de la explotación.

. Uso Permitido : Comercial. (Residencial, dependiente, compartido y ligado al uso comercial, no independiente). En la parcela ocupada por el Colegio de los Escoceses, se permite el uso hotelero, con la rehabilitación del edificio para ese uso, permitiéndose una edificabilidad total de 0,4 m²/m² sobre la parcela.

. Condiciones de edificación específicas aplicables, debiéndose relacionar siempre con el sistema de ocupación, edificación y relación de espacios y edificaciones que se ha venido dando a lo largo de la historia en dicho ámbito y en concreto las siguientes, de aplicación para las nuevas instalaciones a desarrollar en el área:

- Las edificaciones que se produzcan en el exterior de las Bodegas, no podrán tener una altura superior, respecto de su rasante respectiva, a 7,00 mts. a cornisa, y siempre por debajo de la línea superior del perfil natural del monte en el que se ubica, exceptuándose únicamente los elementos de chimeneas o similares.
- Se prohíbe la utilización de materiales plásticos, entelados, fibrocementos y urallitas, tanto para las edificaciones como para las terrazas. Se utilizarán materiales tradicionales, madera, ladrillo, perfilera o rejilla de acero o hierro forjado, piedra, enfoscados en tonos claros o ocres y teja cerámica o de hormigón rojiza, para todas las construcciones.
- En las terrazas al aire libre se permite una ocupación de elementos construidos del 10% de la misma, con una altura máxima de 2,5 mts.
- Las alineaciones, área de movimiento, ubicación y edificabilidad de las nuevas edificaciones, se concretarán en el desarrollo del Plan Parcial del Sector 21 que desarrolle el área. Para las existentes, se mantiene la ocupación actual, permitiendo su ampliación en un 50% más de lo construido actualmente, en el exterior de la bodega o sobre la misma, dentro del sistema tradicionalmente utilizado.

. Se permiten obras de mantenimiento y ampliación de las instalaciones existentes, que cumplan con la normativa de uso y edificación específicas señaladas anteriormente para éste área.

IV. Que el instrumento de planeamiento de desarrollo de dicha zona es el Plan Especial de Reforma Interior (en adelante P.E.R.I.) redactado por el Arquitecto D. Juan Francisco Higeldo Benavides, aprobado definitivamente por Acuerdo

Convenio Urbanístico de gestión entre la sociedad mercantil "Eventos La Leyenda, S.L." y otras personas jurídicas, "ut supra" indicadas, para la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (Valladolid), mediante el Sistema de Actuación de Gestión.

de Pleno Municipal en su sesión de 22 de julio de 2.011 y publicado en el BOCyL nº 245 de 22 de diciembre de 2.011.

V. Que por aplicación de los preceptos fijados en el artículo 210.- letra a.- del RUCyL, en el Área Especial "Las Bodegas" de suelo urbano consolidado pueden ejecutarse mediante gestión privada actuaciones aisladas de:

- Normalización: para adaptar las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico (en nuestro caso P.G.O.U. y P.E.R.I.) según se fija en el artículo 216.- punto 1.- del Decreto 22/2.004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante RUCyL).
- Urbanización: para completar la urbanización de las parcelas a fin de que alcancen la condición de solar según se preceptúa en el artículo 24.- del RUCyL

VI. Que por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 217.- punto 3.- del RUCyL, las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión privada por cualquiera de los sistemas de actuación establecidos para las actuaciones integradas fijados en el artículo 234.- y en sus mismas condiciones. Por tanto, que nuestra actuación aislada correspondiente con el Área Especial "Las Bodegas" se puede desarrollar de la misma manera que si se tuviese la consideración de "integrada".

VII. Que una de las condiciones fijadas para el desarrollo de las actuaciones integradas (en nuestro caso "aislada") es la programación técnica y económica de su ejecución por aplicación de lo determinado en el artículo 240.- punto 1.- del RUCyL para lo cual se deben incluir:

.- Determinaciones generales.

.- Determinaciones completas de urbanización según el artículo 243.- del RUCyL para actuaciones integradas, coincidentes totalmente con las fijadas en el artículo 213.- punto 1.- para las aisladas

.- Determinaciones completas de reparcelación según el artículo 245.- del RUCyL para actuaciones integradas, coincidentes totalmente con las fijadas en el artículo 219.- para las aisladas

VIII. Que simultáneamente y tras un estudio pormenorizado de la estructura de propiedad de la totalidad de los terrenos que forman parte del Área Especial "Las Bodegas" de suelo urbano consolidado se concluye que existen dos grupos diferenciados de propietarios en función de su interés en continuar con el desarrollo urbanístico del Área Especial "Las Bodegas". Los cuales son:

.- a.-) Los situados en la parte norte del ámbito que NO están interesados.

.- b.-) Los situados en la parte sur del ámbito que SÍ están interesados.

Que la explicitada situación justifica sobradamente por sí sola la división del Área Especial "Las Bodegas" de suelo urbano consolidado en DOS UNIDADES DE ACTUACIÓN por aplicación de las determinaciones contenidas en el

Convenio Urbanístico de gestión entre la sociedad mercantil "Eventos La Leyenda, S.L." y otras personas jurídicas "ut supra" indicadas para la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (Valladolid), mediante el Sistema de Actuación de Gestión.

- Página 5 de 10 -

artículo 240.- punto 3.- del RUCyL. De esta manera, se fijan las mismas de la siguiente forma:

- Unidad de Actuación nº 1 (U.A.- nº 1) para los propietarios incluidos en la parte sur y que son los indicados en el Antecedente II.- del presente texto

- Unidad de Actuación nº 2 (U.A.- nº 2) para los propietarios incluidos en la parte norte

- IX. Que por aplicación de los preceptos definidos en el artículo 234.- punto 3.- del RUCyL, uno de los sistemas de gestión urbanística aplicable es el de "CONCIERTO" el cual se regula en el contenido de los artículos 255.- a 258.- (ambos inclusive) del RUCyL
- X. Que una de las posibilidades establecida para la aplicación de este sistema de gestión es la fijada en el artículo 255.- por la cual actúa como urbanizador el conjunto de los propietarios de los terrenos de la unidad de actuación (en nuestro caso la U.A.- nº 1) que no sean de uso y dominio público, garantizando solidariamente su actuación ante el Ayuntamiento mediante la suscripción de un convenio por todos ellos.
- XI. Que según las determinaciones contenidas en el artículo 256.- punto 1.- del RUCyL, aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada de la unidad de actuación en el que se delimita la Unidad de Actuación, la propuesta para desarrollar una actuación integrada por el sistema de concierto puede realizarse por los propietarios citados en el artículo 255.- del RUCyL, presentando el Proyecto de Actuación en el Ayuntamiento. En nuestro caso, por tratarse de una actuación aislada y según se ha justificado en el Antecedente VII.- del presente texto, un Proyecto de Normalización y Urbanización
- XII. Que, en síntesis, el objeto del presente Convenio Urbanístico es proceder al desarrollo y gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" de suelo urbano consolidado de una manera consensuada y coordinada, mediante el SISTEMA DE ACTUACIÓN DE CONCIERTO, fomentando y agilizando el desarrollo urbanístico de referido ámbito; dando así cumplimiento a los principios de promoción de la ordenación y gestión urbanística bajo el presupuesto de la celeridad, eficacia administrativa y economía procedimental, en orden a cumplir las previsiones del planeamiento general y de desarrollo. Correspondiéndose este beneficio común con el de las partes intervinientes en cuanto a la integridad y compactación de la actuación urbanística, y el agotamiento de las posibilidades edificatorias que han asumido por la intervención en referido ámbito. Se conjugan así claramente el interés de la comunidad social con el de los particulares en la dirección y gestión de la actividad urbanística en aras de lograr el grado máximo de calidad urbana y cohesión social, bajo el fomento de la participación de la iniciativa privada, fines prioritarios inspiradores todos ellos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, LUCyL) y del RUCyL.

En virtud de lo anterior vienen a suscribir el presente Convenio Urbanístico de gestión sobre la base de las siguientes

Convenio Urbanístico de gestión entre la sociedad mercantil "Eventos La Leyenda S.L." y otras personas jurídicas, "ut supra" indicadas, para la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (Valladolid), mediante el Sistema de Actuación de Concierto

- Página 6 de 10 -

ESTIPULACIONES

Primero.

Objeto.- Es objeto del presente Convenio Urbanístico de gestión que el Sistema de Actuación para el desarrollo y gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" de suelo urbano consolidado sea el de **CONCIERTO**, conforme a los artículos 78.- y 79.- de la LUCyL, 255.- a 258.- del RUCyL y demás normativa urbanística que resulte aplicable al efecto.

Segundo.

Que la sociedad mercantil y personas físicas intervinientes en este acto, aquí comparecientes y representadas, propietarias todas ellas de todos los terrenos de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" acuerdan expresamente garantizar solidariamente la actuación ante el Ayuntamiento a los efectos de lo prevenido por los artículos 78.- punto 1.- de la LUCyL y 255.- del RUCyL.

No obstante lo anterior, **"inter partes"** acuerdan y manifiestan con el fin de dar cumplimiento a todo lo ya manifestado, que los intervinientes autorizan expresamente, mediante este Convenio, a la sociedad mercantil **"Eventos Finca La Leyenda, S.L."**:

1º.- Para que encargue la elaboración de un Proyecto de Normalización en el que se determine como sistema de Actuación el de Concierto, con las formalidades requeridas legalmente.

2º.- Las personas físicas intervinientes, se comprometen a favorecer activamente la tramitación formal del expediente administrativo correspondiente así como a atender a cualquier requerimiento fehaciente de colaboración de la mercantil **"Eventos Finca La Leyenda, S.L."**.

3º.- Las personas físicas intervinientes no serán responsables de ningún tipo de carga urbanística, fiscal, arbitrio, tributaria, registral, catastral, etc... (siempre expresado con carácter enunciativo y nunca limitativo) derivada del presente desarrollo urbanístico. Es decir, recibirán las parcelas resultantes libres de cargas y gravámenes; así como exentas de cualquier clase de gastos pues se les considera ajenos a la gestión urbanística, pues así lo han convenido expresamente con la sociedad mercantil **"Eventos Finca La Leyenda, S. L."**, que con la firma del presente Convenio lo ratifica en este mismo acto, mostrando su expresa, explícita e irrevocable conformidad. Es decir, que meritada mercantil asume, a su cuenta y cargo, expresamente la solidaridad del desarrollo urbanístico; con explícita exclusión de obligación pecuniaria alguna para las personas físicas intervinientes en el presente documento.

Tercero.

Que estos mismos intervinientes acuerdan designar como representantes de la actuación ante el Ayuntamiento de Boecillo (Valladolid) a:

- **D. RAMÓN RODRÍGUEZ LLORENTE.**

Convenio Urbanístico de gestión entre la sociedad mercantil "Eventos La Leyenda, S.L." y otras personas jurídicas, "ut supra" indicadas, para la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (Valladolid), mediante el Sistema de Actuación de Concierto.

- Página 7 de 10 -

• **D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO.**

Ambos, con los domicilios indicados en la intervención del presente Convenio

Cuarto.

Que las partes intervinientes que suscriben y ratifican el presente Convenio Urbanístico de Gestión, acuerdan expresamente que en el Proyecto de Normalización y Urbanización que se redacte para su posterior tramitación administrativa, hasta obtener su aprobación definitiva, cumpla estrictamente con las determinaciones exigidas por la legislación vigente. Siendo la exclusiva responsabilidad del cumplimiento de la obligación "in vigilando", de la sociedad mercantil "Eventos Finca La Leyenda, S.L.", ya que indicada entidad es la que la ha seleccionado "ad hoc" el Equipo Técnico correspondiente.

Quinto.

Que las partes intervinientes firmantes de este Convenio Urbanístico de Gestión, mediante la suscripción y rúbrica del mismo acuerdan que, salvo los ajustes que resulten precisos en el documento de Proyecto de Normalización de Fincas por la aplicación de los criterios reparcelatorios recogidos en la estipulación cuarta anterior; el reparto de las parcelas lucrativas resultantes de la ordenación propuesta en el documento de Proyecto de Normalización de Fincas aprobado definitivamente por el Ilmo. Ayuntamiento de Boecillo (Valladolid), será el siguiente, a saber:

1. "EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.".-

Parcela Resultante PR03(1)

- superficie: 2.874,143 m² s
- edificabilidad: 3.522,800 m² e
- aprovechamiento: 3.522,800 m² u
- uso: terciario

2. RESTO DE LOS FIRMANTES.-

Parcela Resultante PR04(1)

- superficie: 1.539,942 m² s
- edificabilidad: 693,159 m² e
- aprovechamiento: 693,159 m² u
- uso: equipamiento privado

Sexto.

Que para las notificaciones que hubiera de producirse entre las partes con motivo del presente Convenio Urbanístico de gestión, las mismas designan como domicilios los respectivamente indicados en la estipulación tercera anterior, que sólo podrán modificarse mediante notificación fehaciente a la otra parte que suscribe el presente Convenio Urbanístico y al Ayuntamiento de Boecillo (Valladolid).

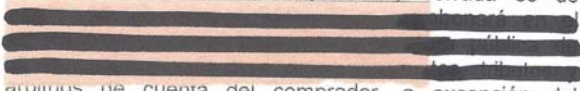
Séptimo.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 1279 del Código Civil, las partes intervinientes podrán compelerse a otorgar escritura pública sobre el presente Convenio Urbanístico de gestión, siendo la totalidad de los gastos de la parte que así lo solicite.

Convenio Urbanístico de gestión entre la sociedad mercantil "Eventos Finca La Leyenda, S.L." y otras personas jurídicas, "ut supra" indicadas, para la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (Valladolid), mediante el Sistema de Actuación de Concierdo.

Octavo.

Que todos los acuerdos "entre partes" recogidos en el presente convenio, así como las obligaciones que **asume "Eventos Fincas La Leyenda, S.L."** liberando al resto de propietarios a las costes y cargas urbanísticas en los términos citados, viene condicionado a la firme promesa de venta de las parcelas lucrativas resultantes del Proyecto de Normalización (con determinaciones completas de reparcelación y urbanización) que les corresponda a los propietarios **Sres. Martínez del Campo y Miguel Paisán** (partes intervinientes), y a tales efectos, ACUERDAN:

- (I) Una vez tramitado urbanísticamente el Proyecto de Normalización referido, los **Sres. Mariano y Don Daniel Martínez del Campo; y Don Juan-Jesús, Don Santiago, Doña Mª de las Nieves y Doña Mª del Carmen Miguel Paisán**, se obligan y comprometen todos ellos a vender a "**Eventos Fincas La Leyenda, S.L.**" las parcelas lucrativas resultantes que se les adjudique en meritado instrumento reparcelatorio de gestión urbanística.
- (II) El precio de la venta, estipulada y cerrada es de  arbitrios de cuenta del comprador, a excepción del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía), que si lo hubiera, será de cuenta de los vendedores. La venta se realizará libre de cargas y gravámenes de cualquier clase. Es decir, que las personas físicas intervinientes no serán responsables de ningún tipo de carga urbanística, fiscal, arbitrio, tributaria, registral, catastral, etc... (siempre expresado con carácter enunciativo y nunca limitativo) derivada del presente desarrollo urbanístico.
- (III) La compraventa se materializará y formalizará ante fedatario público designado por la parte compradora y a requerimiento de ésta, en una fecha posterior a que la parcela resultante se encuentre efectivamente inscrita en el Registro de la Propiedad que corresponda. Si la parcela resultante de las personas físicas intervinientes no fuese inscrita en el Registro de la Propiedad, la presente cláusula se entenderá por no cumplida; no existiendo obligación de compraventa ni responsabilidad alguna de las mismas, aún cuando las cargas urbanísticas quedarían en las fincas resultantes. Es decir, se presupone la pericia y el buen hacer en el equipo redactor del Proyecto de Normalización para llevar a buen fin la aprobación definitiva del instrumento de ordenación y su posterior inscripción registral; siendo las personas físicas firmantes completamente ajenas a cualquier vicisitud que pudiera surgir al respecto. En caso de que los redactores del Proyecto de Normalización precisaran realizar alguna modificación para cumplir con las determinaciones

Convenio Urbanístico de gestión entre la sociedad mercantil "Eventos La Leyenda, S.L." y otras personas jurídicas, "ut supra" indicadas, para la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (Valladolid), mediante el Sistema de Actuación de Concierto

- Página 9 de 49 -

contenidas en la Ley 13/2.015, de 24 de julio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1.946 y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2.004, de 5 de marzo (BOE nº 151 de 25 de junio de 2.015), los vendedores colaborarán, según su saber y leal entender, a realizará cuantas acciones sean precisas de tal manera que faciliten en todo momento y con la máxima celeridad el proceso de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Noveno.

Que con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles, los firmantes del presente Convenio se someten a los Juzgados y Tribunales de Valladolid, para cuantas gestiones o controversias pudieran surgir como consecuencia de la interpretación o en cumplimiento del presente Convenio Urbanístico de gestión

Y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman el presente documento por duplicado ejemplar (se trata de diez hojas numeradas y firmadas todas y cada una de ellas, en su integridad) por todas las partes, y a un solo efecto, en la fecha y lugar "ut supra" indicados.

EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L.
C.I.F. B-47657499
C/ Fragua, nº 27 - 3ºA
47193 LA CISTÉRNIGA
(Valladolid)

Eventos Finca La Leyenda, S.L.
C.I.F. nº B/47657499
P.P.: Ramón Rodríguez Llorente
D.N.I./C.I.F. nº 71.124.174-D

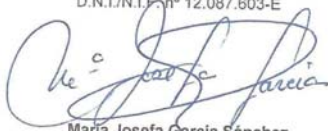


Mariano Martínez del Campo
D.N.I./N.I.F. nº 12.087.603-E



Daniel Martínez del Campo
D.N.I./N.I.F. nº 12.144.621-T

Juan Jesús Miguel Paísán
D.N.I./N.I.F. nº 09.293.469-V



María Josefa García Sánchez
D.N.I./N.I.F. nº 12.306.471-E

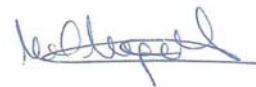
Aurora García Villafuella
D.N.I./N.I.F. nº 12.189.182-X



Santiago Miguel Paísán
D.N.I./N.I.F. nº 09.302.670-K



María de las Nieves Miguel Paísán
D.N.I./N.I.F. nº 09.307.864-V



María del Carmen Miguel Paísán
D.N.I./N.I.F. nº 12.363.624/C

Convenio Urbanístico de gestión entre la sociedad mercantil "Eventos La Leyenda, S.L." y otras personas jurídicas, "ut supra" indicadas, para la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 1 del Área Especial "Las Bodegas" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Boecillo (Valladolid), mediante el Sistema de Actuación de Gestión.

- Página 10 de 10 -

TÍTULO IV.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN E IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS**CAPÍTULO IV.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

El ámbito de actuación de este Proyecto de Normalización es la Unidad de Actuación nº 1 definida en el plano de Información 7.- "DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN" del presente Documento nº 1.- "Determinaciones Generales".

La superficie del ámbito según reciente medición efectuada por la empresa CALIDAD, TOPOGRAFÍA Y GEOMÁTICA S.L. asciende a 15.449,061 m² s con una topografía con pendiente acusada en descenso hacia el norte. La unidad de normalización, desde un punto de vista morfológico, es completamente irregular.

CAPÍTULO IV.2.- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS

Este punto se desarrolla para cumplir con las determinaciones incluidas en el artículo 241.- apartado c.- del RUCyL.

En la tabla A.- "IDENTIFICACIÓN REGISTRAL" anexa se adjuntan las identificaciones registrales de las fincas que están incluidas dentro de la unidad de actuación objeto del presente documento.

TABLA A.- "IDENTIFICACIONES REGISTRALES"

Nº	PARCELA				
	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN
PA(01)a	575	2.578	114	40	22 ^a
PA(02)a	NO INSCRITA				
PA(03)a	1.731	2.388	78	103	3 ^a
PA(04)a	NO INSCRITA				

TÍTULO V.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS REGISTRALES

En la tabla B.1.- "PROPIETARIOS REGISTRALES" anexa se indican los propietarios registrales de las fincas que están incluidas dentro de la unidad de actuación objeto del presente documento de acuerdo a las determinaciones fijadas en el artículo 241.- apartado d.- del RUCyL

TABLA B.1.- "PROPIETARIOS REGISTRALES"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	PARCELA				
			FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN
PA(01)a	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	100% pleno dominio	575	2.578	114	40	22ª
PA(02)a	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	100% pleno dominio	NO INSCRITA				
PA(03)a	MARIANO MARTÍNEZ CAMPO Y Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ	33,333333% pleno dominio carácter ganancial	1.731	2.388	78	103	3ª
	SANTIAGO MIGUEL CAMPO Y Mª CARMEN PAISAN PÉREZ	33,333333% pleno dominio carácter ganancial					
	DANIEL MARTÍNEZ CAMPO Y AURORA GARCÍA VILLAFRUELA	33,333333% pleno dominio carácter ganancial					
PA(02)a	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	100% pleno dominio	NO INSCRITA				

Igualmente en la tabla B.2.- "DIRECCIONES PROPIETARIOS REGISTRALES" anexa se reflejan los domicilios de todos los propietarios registrales de las fincas que están incluidas dentro de la unidad de actuación objeto del presente documento de acuerdo a las determinaciones fijadas en el artículo 241.- apartado d.- del RUCyL que se ha separado de la anterior para que quede más claramente la información reflejada.

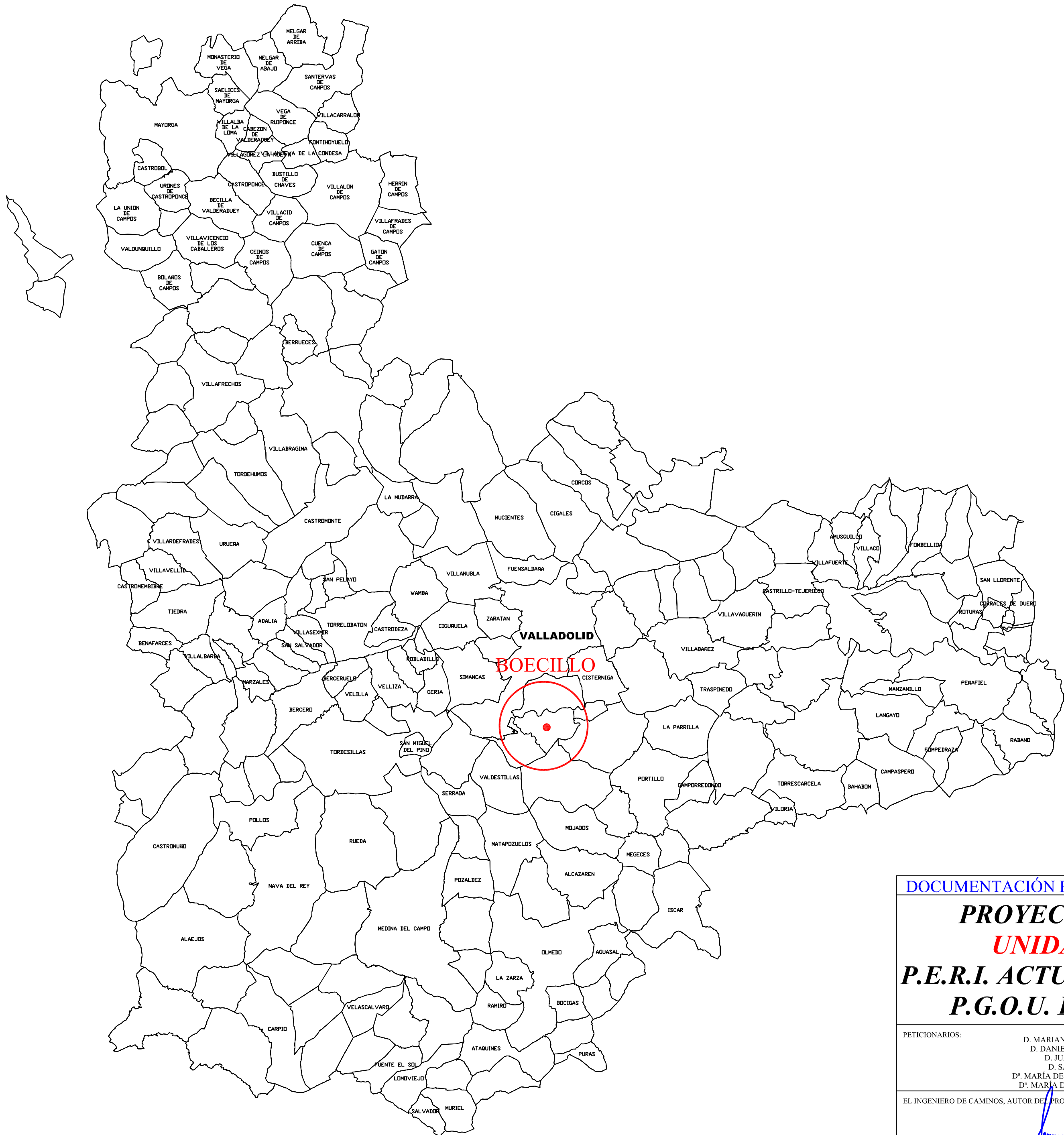
TABLA B.2.- "DIRECCIONES PROPIETARIOS REGISTRALES"

Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	DIRECCIÓN A EFECTOS DE NOTIFICACIONES			
			Calle	C.P.	Población	Provincia
PA(01)a	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	100% pleno dominio	C/ Fragua, 27, 3ªA	47.193	La Cistérniga	VALLADOLID
PA(02)a	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	100% pleno dominio	Plaza Condes de Gamazo, 1	47.151	Boecillo	VALLADOLID
PA(03)a	MARIANO MARTÍNEZ CAMPO Y Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ	33,333333% pleno dominio carácter ganancial	C/ Viñas, 6	47.151	Boecillo	VALLADOLID
	SANTIAGO MIGUEL CAMPO Y Mª CARMEN PAISAN PÉREZ	33,333333% pleno dominio carácter ganancial				
	DANIEL MARTÍNEZ CAMPO Y AURORA GARCÍA VILLAFRUELA	33,333333% pleno dominio carácter ganancial				
PA(02)a	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	100% pleno dominio	Plaza Condes de Gamazo, 1	47.151	Boecillo	VALLADOLID

TÍTULO VI.- PLANOS DE INFORMACIÓN

De acuerdo a las determinaciones del artículo 241.- apartado e.- del RUCyL, se adjuntan los siguientes planos:

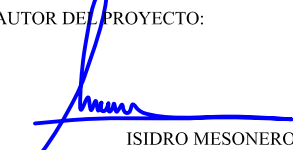
- 1.- SITUACIÓN
- 2.- EMPLAZAMIENTO
- 3.- PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE
- 4.- PLANEAMIENTO DESARROLLO VIGENTE
 - .- 4.1.- Justificación Parámetros
 - .- 4.2.- Zonificación
- 5.- DELIMITACIÓN Y TOPOGRAFÍA
- 6.- CARACTERÍSTICAS RELEVANTES
- 7.- DELIMITACIÓN UNIDADES DE ACTUACIÓN
- 8.- PARCELARIO APORTADO
- 9.- CAMINOS Y PARCELAS NO ONEROSAS
- 10.- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 73.2.e.- LUCyL



DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS: EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L.
D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ
D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA
D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA
D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ
Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO
Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA

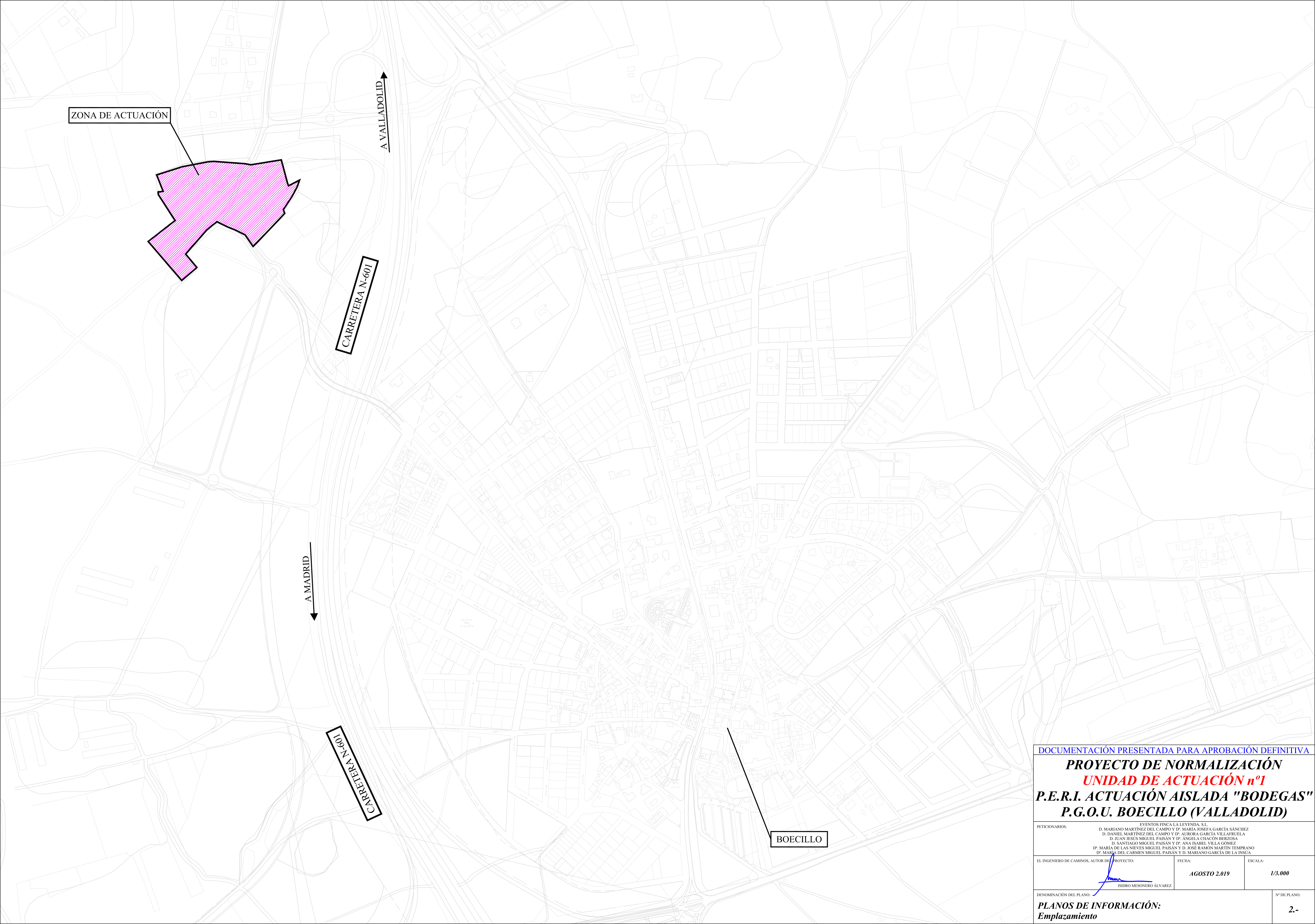
EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:

ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ

FECHA:
AGOSTO 2.019

ESCALA:
Sin escala

DENOMINACIÓN DEL PLANO:
PLANOS DE INFORMACIÓN:
Situación

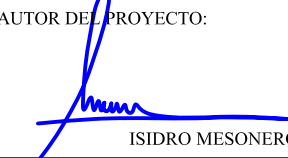
Nº DE PLANO:
1.-



DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS:
EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L.
D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ
D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAPRUELA
D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BÉRRIZA
D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ
Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO
Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSUÑA

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: AGOSTO 2.019	ESCALA: 1/3.000
--	-------------------------------	---------------------------

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN: Emplazamiento	Nº DE PLANO: 2.-
--	----------------------------

B

Uso Bodega tradicional

CS

Uso Comercial

VA

Uso Vivienda Aislada

EL

Uso Espacio Libre

EQ

Equipamiento Privado

T

Uso Terciario



DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN n°1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS:
EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L.
D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ
D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA
D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BÉRZOSA
D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ
Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO
Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSUÑA

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: AGOSTO 2.019	ESCALA: <i>Sin escala</i>
--	-------------------------------	------------------------------

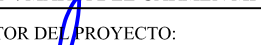
DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN: Planeamiento General Vigente	Nº DE PLANO: 3.-
---	----------------------------

JUSTIFICACIÓN PARÁMETROS

- Superficie Total Sector =	35.582,669 m ² s
- Superficie Caminos Públicos Sector =	2.920,602 m ² s
- Superficie Parcelas No Onerosas =	13.643,087 m ² s
- Superficie Neta Sector =	19.018,980 m ² s
- Coef. Edificabilidad Sector =	0,4421878566 m ² e / m ² s
- Edificabilidad Total Sector =	8.409,962 m ² e
- Reparto Edificabilidad Sector =	
.- 3.522,800 m ² e	TERCIARIO (1,0000)
.- 659,166 m ² e	EQUIPAMIENTO PRIVADO (0,5000)
.- 2.412,834 m ² e	COMERCIAL (0,9000)
.- 406,562 m ² e	BODEGA (0,9000)
.- 134,517 m ² e	RESIDENCIAL (0,9000)
.- 1.274,083 m ² e	ESPACIO LIBRE PRIVADO (0,8608)
- Aprovechamiento Total Sector =	7.607,635 m ² u
- Aprovechamiento Medio Sector =	0,4000 m ² e / m ² s



PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS: D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y D ^a . MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y D ^a . AURORA GARCÍA VILLAFRUELA D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y D ^a . ÁNGELA CHACÓN BERZOSA D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y D ^a . ANA ISABEL VILLA GÓMEZ D ^a . MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO D ^a . MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA		
EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: AGOSTO 2019	ESCALA: 1/750
DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN: PLANEAMIENTO DESARROLLO VIGENTE: Justificación Parámetros		N ^o DE PLANO: 4.1.-

DESIGNACIÓN MANZANA	USO MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA	APROVECHAMIENTO MANZANA
M1	E.L.Pb.	2.283,664	0,000	228,366	0,000
M2	E.L.Pr.	5.552,351	555,235	0,000	477,946
M3	Terciario	2.975,904	3.522,800	0,000	3.522,800
M4	Eq. Pb.	1.297,633	659,166	0,000	329,583
Σ SUPERFICIE MANZANAS (m² s) =		12.109,552			

Σ EDIFICABILIDAD LUCRATIVA (m² e) =		4.737,201			
Σ EDIFICABILIDAD NO LUCRATIVA (m² e) =		228,366			
Σ APROVECHAMIENTO MANZANAS (m² u) =		4.330,329			

Σ SUPERFICIE TOTAL VIARIO (m² s) =	3.339,509
- Aceras	1.516,751
- Aparcamientos	283,035
- Calzadas	1.539,723
Σ SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (m² s) =	15.449,061

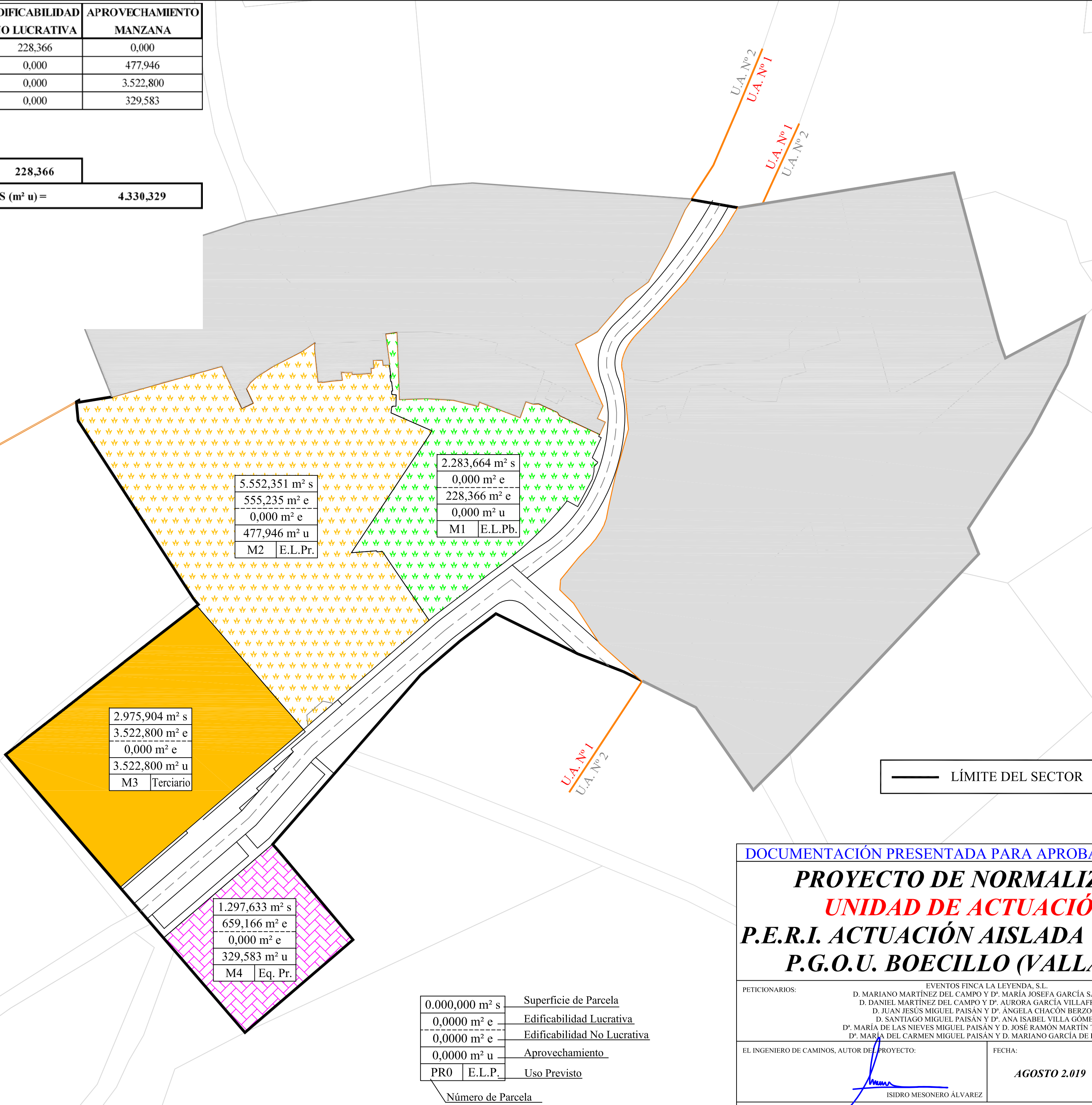
LEYENDA

TERCIARIO

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

EQUIPAMIENTO PRIVADO



0.000,000 m² s		Superficie de Parcela
0,0000 m² e		Edificabilidad Lucrativa
0,0000 m² e		Edificabilidad No Lucrativa
0,0000 m² u		Aprovechamiento
PR0	E.L.P.	Uso Previsto
Número de Parcela		

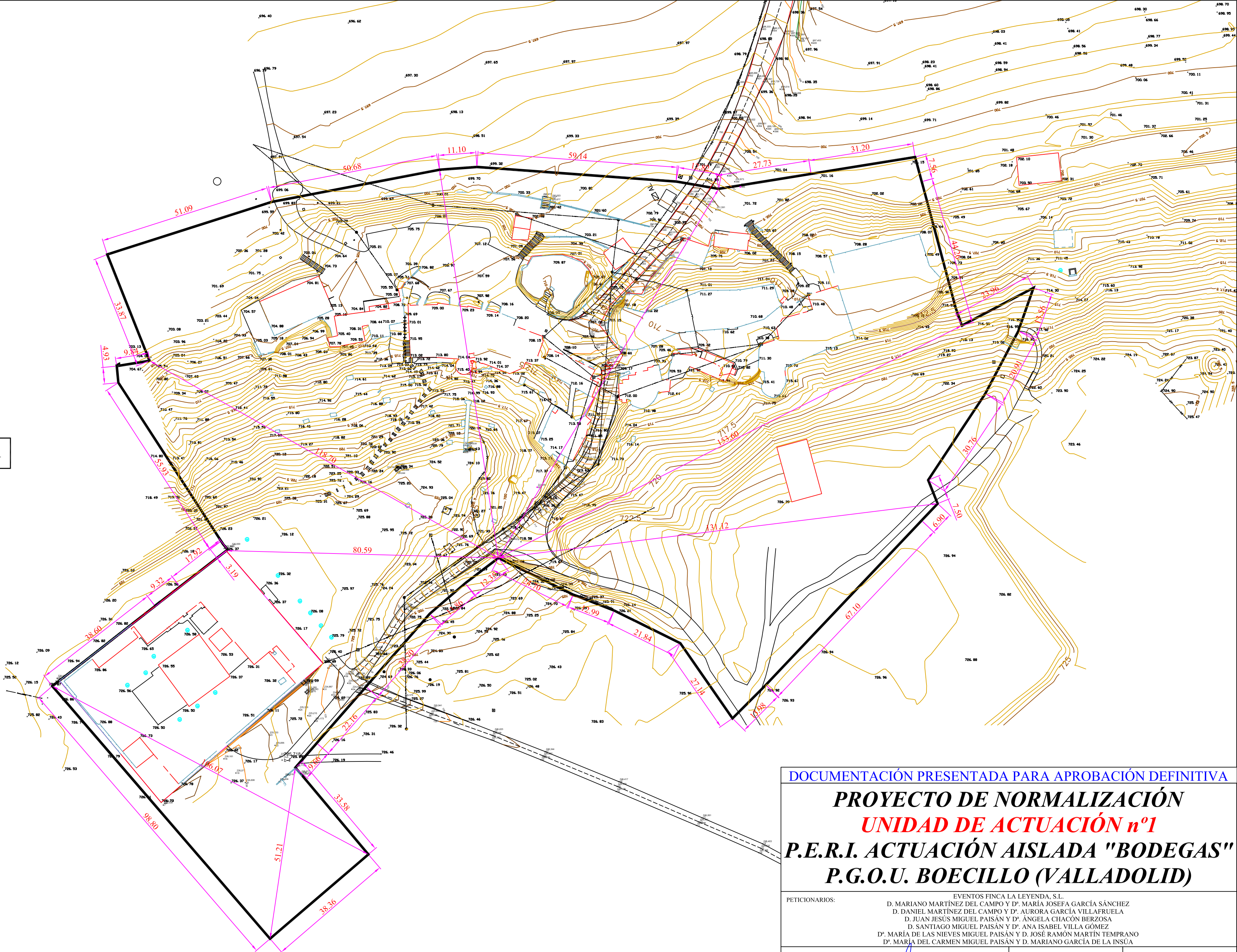
DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS: EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L. D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA		
EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO: ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: AGOSTO 2.019	ESCALA: 1/750

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN: PLANEAMIENTO DESARROLLO VIGENTE: Zonificación	Nº DE PLANO: 4.2.-
--	-----------------------

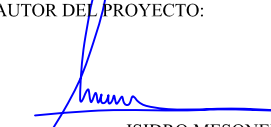
— LÍMITE DEL SECTOR



DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS:
EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L.
D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ
D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA
D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA
D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ
Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO
Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA

EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:

ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ

FECHA:
AGOSTO 2.019

ESCALA:
1/750

DENOMINACIÓN DEL PLANO:
PLANOS DE INFORMACIÓN:
Delimitación y Topografía

Nº DE PLANO:
5.-

LEYENDA

LÍNEA ELÉCTRICA EXISTENTE

MURO EXISTENTE

VALLA EXISTENTE

EDIFICACIÓN EXISTENTE

MOJÓN, POSTE, ESTACA

CHIMENEA

POSTE DE MADERA

TAPA DE REGISTRO

LÍMITE DEL SECTOR

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1

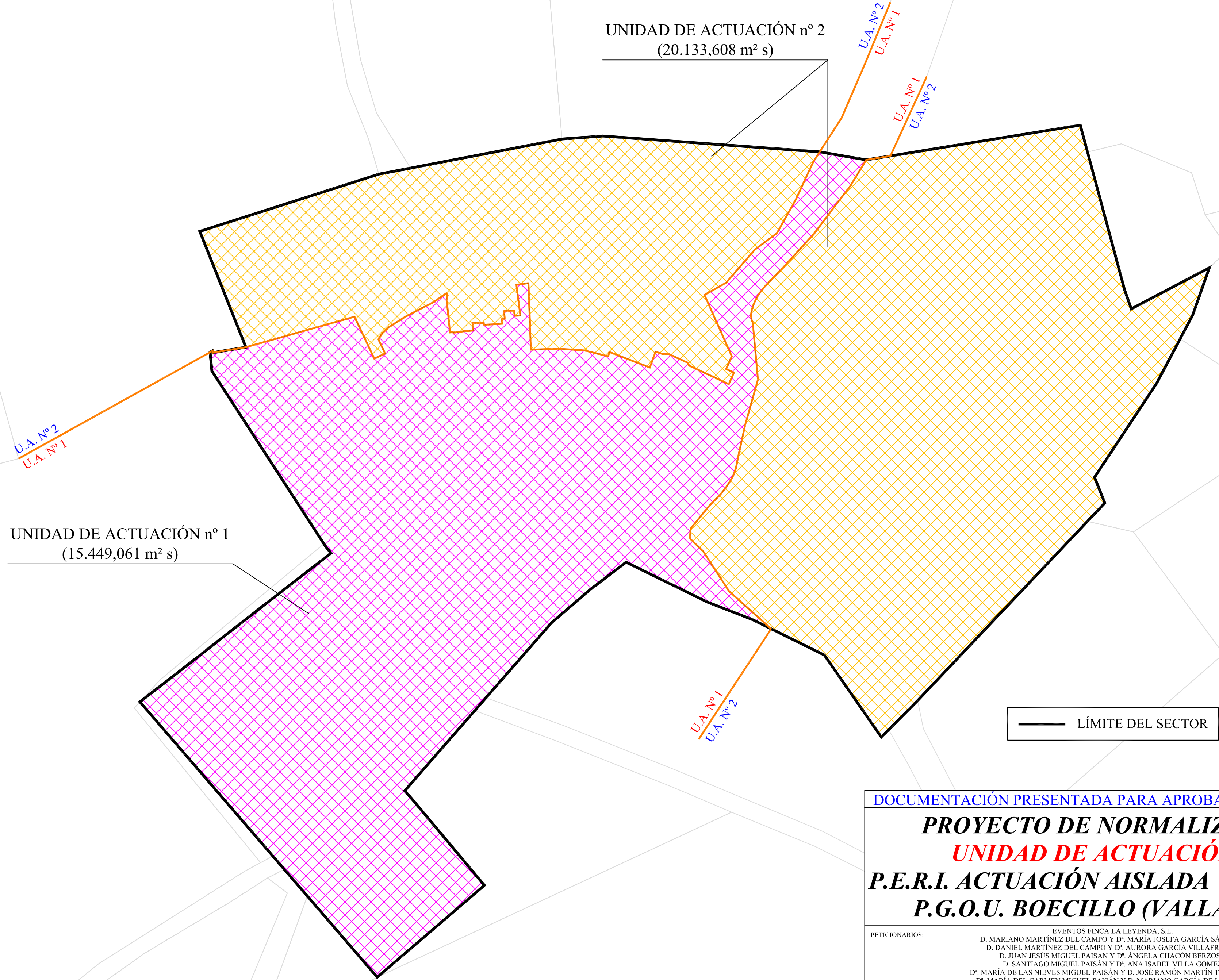
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"

P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS: EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L. D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA		
EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO: ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: AGOSTO 2.019	ESCALA: 1/750

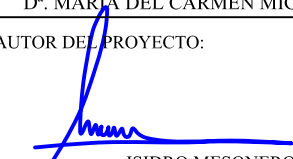
DENOMINACIÓN DEL PLANO:
PLANOS DE INFORMACIÓN:
Características Relevantes

Nº DE PLANO:
6.-



DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

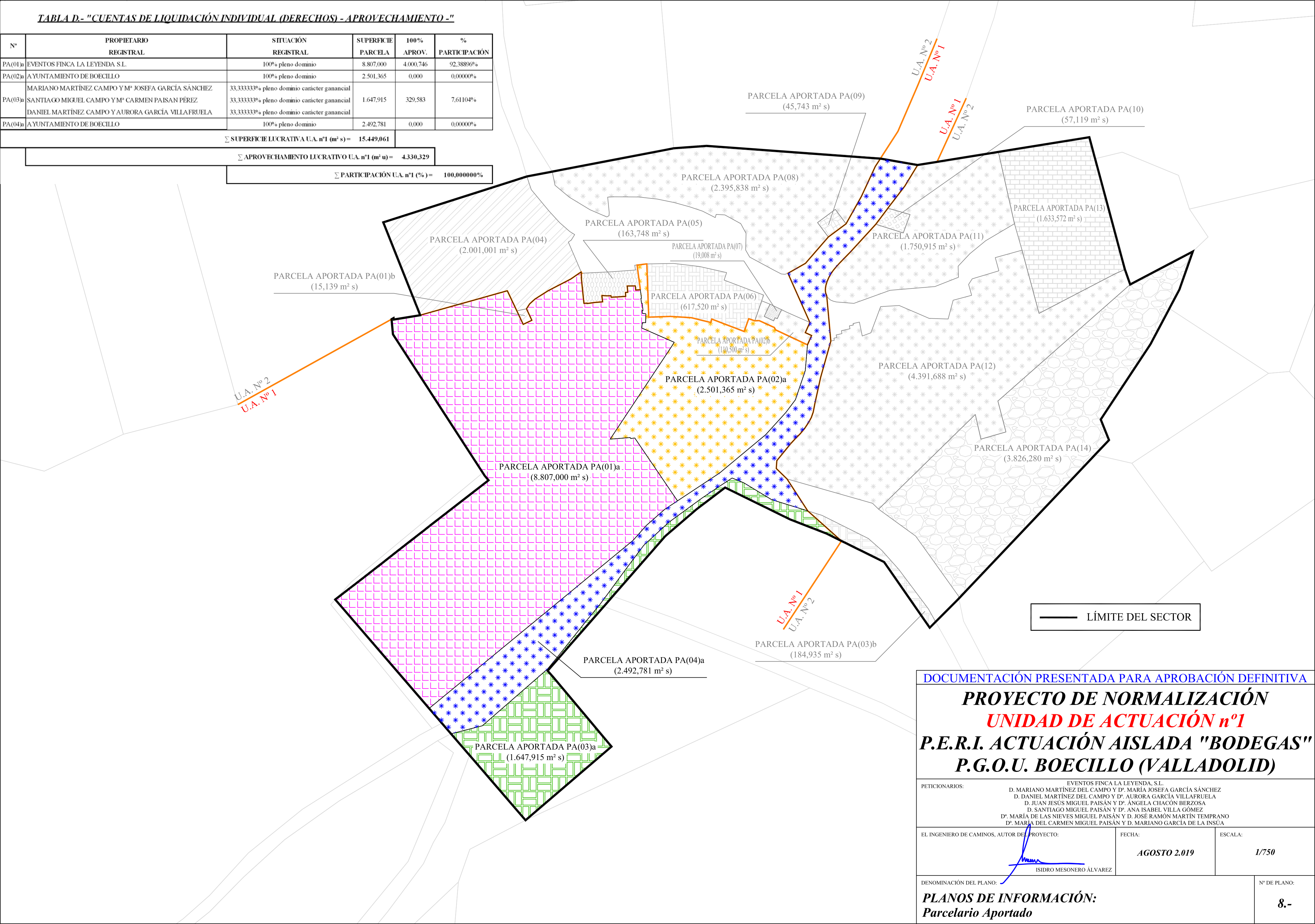
PETICIONARIOS: EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L. D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA		
EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: AGOSTO 2.019	ESCALA: 1/750

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN: Delimitación Unidades de Actuación	Nº DE PLANO: 7.-
---	----------------------------

TABLA D.- "CUENTAS DE LIQUIDACIÓN INDIVIDUAL (DERECHOS) - APROVECHAMIENTO -"

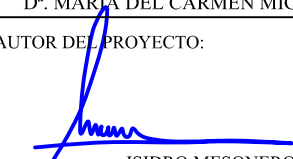
Nº	PROPIETARIO REGISTRAL	SITUACIÓN REGISTRAL	SUPERFICIE PARCELA	100% APROV.	% PARTICIPACIÓN
PA(01)a	EVENTOS FINCA LA LEYENDA S.L.	100% pleno dominio	8.807,000	4.000,746	92,38896%
PA(02)a	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	100% pleno dominio	2.501,365	0,000	0,00000%
PA(03)a	MARIANO MARTÍNEZ CAMPO Y Mª JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ	33,333333% pleno dominio carácter ganancial	1.647,915	329,583	7,61104%
	SANTIAGO MIGUEL CAMPO Y Mª CARMEN PAISAN PÉREZ	33,333333% pleno dominio carácter ganancial			
	DANIEL MARTÍNEZ CAMPO Y AURORA GARCÍA VILLAFRUELA	33,333333% pleno dominio carácter ganancial			
PA(04)a	AYUNTAMIENTO DE BOECILLO	100% pleno dominio	2.492,781	0,000	0,00000%

Σ SUPERFICIE LUCRATIVA U.A. nº1 (m² s) =	15.449,061
Σ APROVECHAMIENTO LUCRATIVO U.A. nº1 (m² u) =	4.330,329
Σ PARTICIPACIÓN U.A. nº1 (%) =	100,000000%



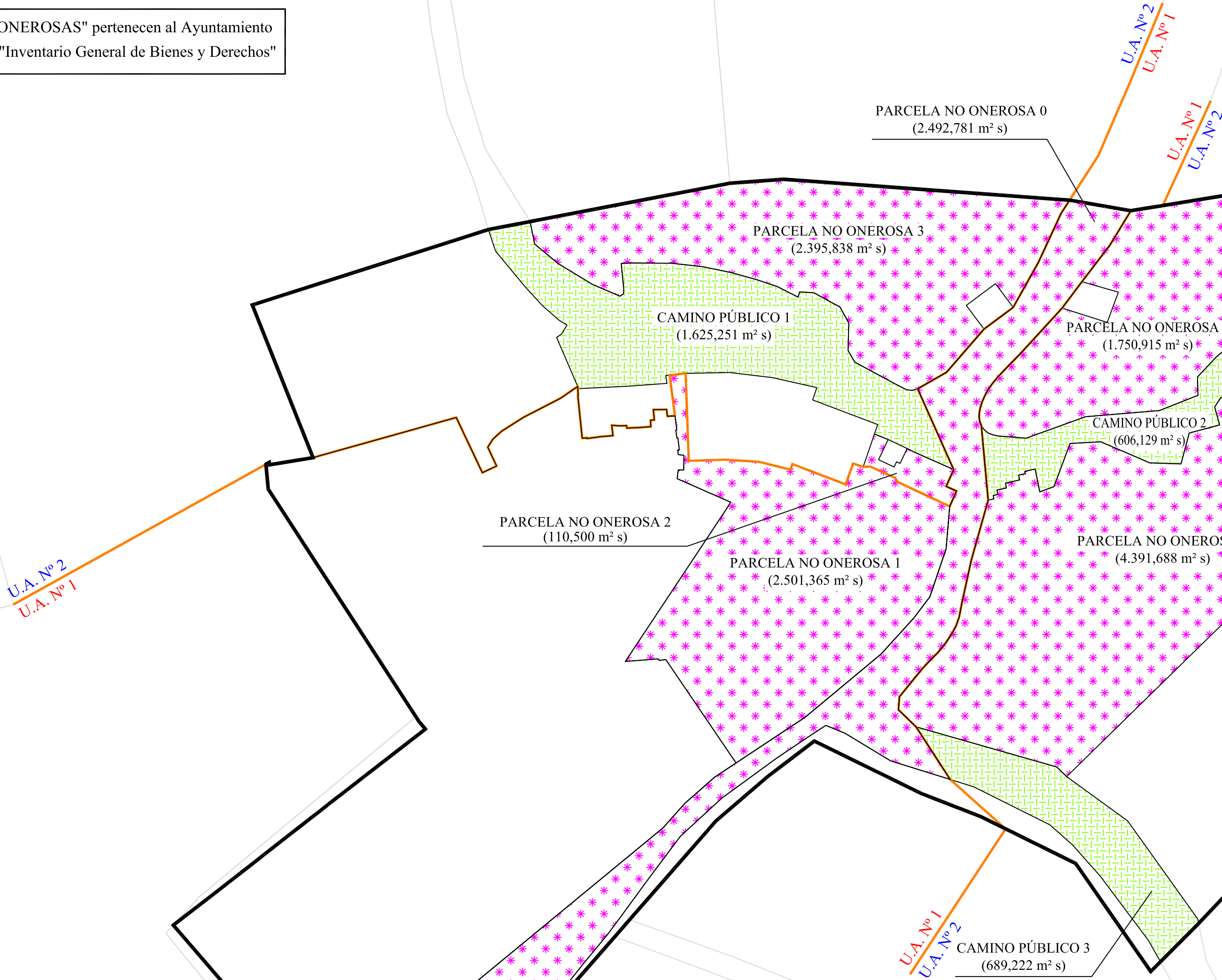
DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS: EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L. D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA		
EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: AGOSTO 2.019	ESCALA: 1/750

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN: Parcelario Aportado	Nº DE PLANO: 8.-
--	----------------------------

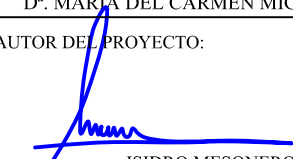
NOTA: Las parcelas definidas como "NO ONEROSAS" pertenecen al Ayuntamiento de Boecillo y están inscritas en el "Inventario General de Bienes y Derechos"



— LÍMITE DEL SECTOR

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN nº1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS: EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L. D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA		
EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: AGOSTO 2.019	ESCALA: 1/750

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN: Caminos Públicos y Parcelas No Onerosas	Nº DE PLANO: 9.-
--	----------------------------

UNIDAD DE ACTUACIÓN n°1

- Superficie TOTAL Unidad =

15.449,061 m² s

- Superficie Caminos Públicos Unidad =

0,000 m² s

- Superficie Parcelas No Onerosas Unidad =

4.994,146 m² s

- Superficie NETA Unidad =

10.454,915 m² s

10.454,915*0,40000000 =

4.181,966 m² u

- Aprovechamiento TOTAL Unidad =

4.330,329 m² u

$\left(1 - \frac{4.181,966}{4.330,329}\right) * 100 = 3,4261\% < 25,000\%$

CUMPLE

UNIDAD DE ACTUACIÓN n°2

- Superficie TOTAL Unidad =

20.133,608 m² s

- Superficie Caminos Públicos Unidad =

2.920,602 m² s

- Superficie Parcelas No Onerosas Unidad =

8.648,941 m² s

- Superficie NETA Unidad =

8.564,065 m² s

8.564,065*0,400000000 =

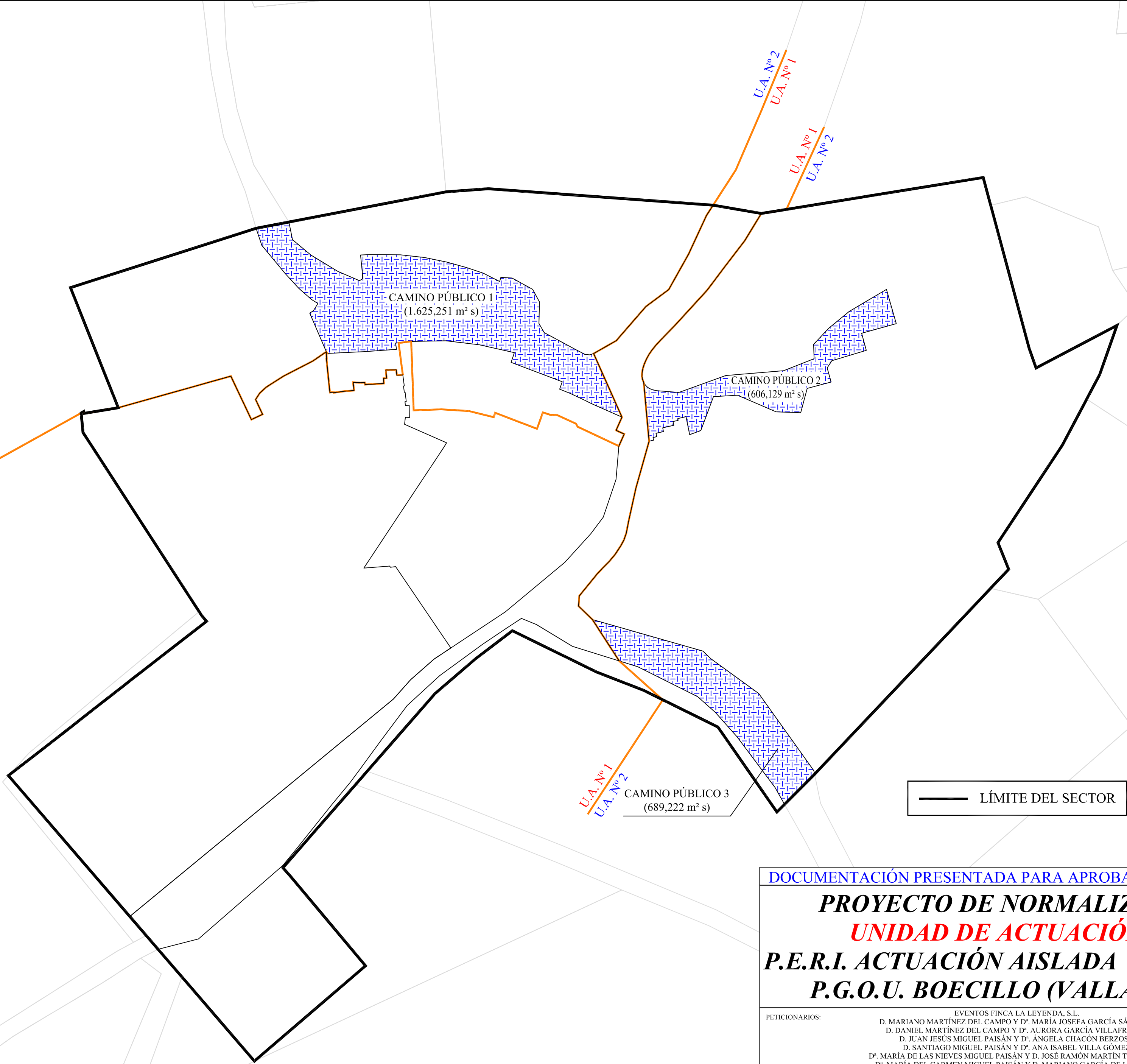
3.425,626 m² u

- Aprovechamiento TOTAL Unidad =

3.277,306 m² u

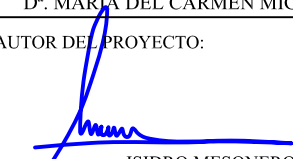
$\left(\frac{3.425,626}{3.277,306} - 1\right) * 100 = 4,5257\% < 25,000\%$

CUMPLE



DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN n°1
P.E.R.I. ACTUACIÓN AISLADA "BODEGAS"
P.G.O.U. BOECILLO (VALLADOLID)

PETICIONARIOS: EVENTOS FINCA LA LEYENDA, S.L. D. MARIANO MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. MARÍA JOSEFA GARCÍA SÁNCHEZ D. DANIEL MARTÍNEZ DEL CAMPO Y Dª. AURORA GARCÍA VILLAFRUELA D. JUAN JESÚS MIGUEL PAISÁN Y Dª. ÁNGELA CHACÓN BERZOSA D. SANTIAGO MIGUEL PAISÁN Y Dª. ANA ISABEL VILLA GÓMEZ Dª. MARÍA DE LAS NIEVES MIGUEL PAISÁN Y D. JOSÉ RAMÓN MARTÍN TEMPRANO Dª. MARÍA DEL CARMEN MIGUEL PAISÁN Y D. MARIANO GARCÍA DE LA INSÚA		
EL INGENIERO DE CAMINOS, AUTOR DEL PROYECTO:  ISIDRO MESONERO ÁLVAREZ	FECHA: AGOSTO 2.019	ESCALA: 1/750

DENOMINACIÓN DEL PLANO: PLANOS DE INFORMACIÓN: Justificación cumplimiento artículo 73.2.e.- LUCyL	Nº DE PLANO: 10.-
---	-----------------------------

TÍTULO VII.- GARANTÍA DE URBANIZACIÓN

Se incluye este punto para asegurar el cumplimiento de los aspectos fijados en el artículo 241.- apartado f.- del RUCyL por el cual las determinaciones generales deben incluir “*documentos que acrediten que, una vez aprobado el Proyecto, podrá constituirse una garantía de urbanización conforme al artículo 202 por el importe que determine el Ayuntamiento, entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos (...)*”.

Adjunto se entrega un certificado de solvencia bancaria que acredita esta posibilidad sin perjuicio de la presentación, en el plazo marcado por el artículo 263.- apartado 2.- del RUCyL de la garantía de urbanización por una cuantía a determinar por el Ayuntamiento por un importe de entre el 5 y el 15 por ciento de los gastos de urbanización previstos.

 **CaixaBank**

TÍTULO VIII.- PLAZOS

El presente apartado se desarrolla de acuerdo a las determinaciones del artículo 241.- apartado g.- del RUCyL en el que se indica que se deben fijar los plazos para la ejecución de la actuación, señalando que no pueden ser superiores a los señalados en el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada.

Dado que en nuestro caso el mencionado instrumento es el P.E.R.I., se debe realizar en el plazo allí indicado en el Capítulo 6.- "Gestión y Desarrollo" por el cual se determina que *"el plazo de ejecución será de dos años a contar desde la fecha de publicación del acuerdo de aprobación definitiva del mismo"*.

Ahora bien, dado que ese plazo está ampliamente superado y que existe una indefinición, se aplican los preceptos incluidos en la legislación vigente de rango superior. De esta manera y por aplicación de lo preceptuado en el artículo 49.- punto 2.- del RUCyL, se fija como PLAZO TOTAL para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos el de 8 años desde la entrada en vigor del instrumento que establezca la ordenación detallada (en nuestro caso, el P.E.R.I.).

De esta manera y dado que la entrada en vigor de dicho P.E.R.I. se produjo al día siguiente de su publicación en el BOCyL nº 245 de 22 de diciembre de 2.011, el plazo total para cumplir el conjunto de los deberes urbanísticos es el 22 de diciembre de 2.019.

TÍTULO IX.- COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS

Finalmente, el presente apartado se desarrolla de acuerdo a las determinaciones del artículo 241.- punto h.- del RUCyL en el que se indica que *"cuando resulte conveniente para el mejor desarrollo de la actuación, los compromisos complementarios que asuma el urbanizador en cuanto a la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas o privadas u otras construcciones o instalaciones, afección de determinados inmuebles a fines sociales o cualesquiera otras prestaciones"*.

Los compromisos asumidos por el Urbanizador son para cumplir con lo preceptuado en el artículo 41.- punto 1.- apartado a.- del RUCyL, *"los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes (...) completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento y ejecutar en su caso las obras de urbanización"* y, en nuestro caso, son los siguientes:

- .- conexión de la red de saneamiento del ámbito a la E.D.A.R. municipal
- .- conexión de la red de abastecimiento del sector a la E.T.A.P. municipal
- .- conexión de la red viaria al enlace de acceso a la autovía

Valladolid, agosto de 2.019

El Redactor del Proyecto de Normalización:

Fdo: Isidro Mesonero Álvarez

Ingeniero de Caminos