



ESTUDIO DE DETALLE Parque Tecnológico de Boecillo Boecillo (Valladolid)

MEMORIA

Promotor:

INSTITUTO PARA LA COMPETITIVIDAD EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN

Equipo Redactor

Arquitectos:

José María Ruiz Sanz

Pablo Muñoz Pérez

ICCE

Antonio Garavís Martí

Vicente Soriano de Castr



Cód. Validación: 4FZ42MGG3SY3T9AYDM9CXWP73 | Verificación: <https://boecillo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPúblico Gestiona | Página 1 de 96



ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES.....	4
2.	PROCESO DE DESARROLLO URBANÍSTICO	5
3.	PROMOTOR.....	7
4.	EQUIPO REDACTOR.	8
5.	OBJETO.	9
6.	IDONEIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE. PARA ALCANZAR EL OBJETIVO PROPUESTO.	11
7.	ALCANCE Y CONTENIDO.	12
8.	DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.	13
9.	MEMORIA VINCULANTE	14
10.	RESUMEN EJECUTIVO.....	16
11.	ORDENANZAS DE USO DEL SUELO.....	23
12.	ESTUDIO ECONÓMICO Y DE SOSTENIBILIDAD.....	24
13.	CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2021, DE 20 DE MAYO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA.....	25
14.	MEDIDAS PREVISTAS PARA EVITAR EL IMPACTO DE GÉNERO.....	27
15.	SOLICITUD Y EMISIÓN DE INFORMES.	28
16.	FICHAS URBANÍSTICAS ACTUALES	29
17.	FICHAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS	43
18.	PLANOS.	53
19.	DOCUMENTACIÓN CATASTRAL.	61
20.	DOCUMENTACIÓN REGISTRAL.....	69

1. ANTECEDENTES.

El Parque Tecnológico de Boecillo se sitúa en el borde Sudoeste de Boecillo, lindando con el término municipal de la Pedraja de Portillo, en el área de pinar, conocida como "Las Arroyadas".

El Parque Tecnológico de Boecillo, en adelante PTBo, se desarrolló por la Junta de Castilla y León mediante su sociedad mercantil instrumental GESTURCAL, (hoy ICE) en el año 1989, iniciando su actividad efectiva desde el año 1991.

Posteriormente a este primer desarrollo, que ha venido a denominarse Recinto 1, se realizó una ampliación de dicho Parque Tecnológico en el año 1997, que se denominó Recinto 2 y, finalmente, una última ampliación en el año 2003, denominada Recinto 3.

La actuación total cuenta hoy con un total de 120 hectáreas, que se distribuyen en parcelas industriales tecnológicas, equipamientos públicos y privados, viales y zonas verdes.

Los parques tecnológicos suponen un tipo de zona industrial muy especializada y constituyen la base fundamental del desarrollo tecnológico, de la innovación y de los proyectos de I+D+I de nuestra Comunidad.

Por ello, desde el origen del PTBo, la Junta de Castilla y León, a través de diversas formas públicas empresariales, hoy consolidadas en el ICE, ha asumido un papel director en la gestión de este Parque. Competencia y voluntad que mantiene y, en la actualidad, el ICE, además de ser el promotor -y titular a día de hoy de más del 40% de las parcelas con aprovechamiento urbanístico

Por su parte, el Ayuntamiento de Boecillo considera el PTBo como un elemento esencial en la definición de su municipio y un ámbito de oportunidad para el crecimiento sostenible y consolidación empresarial.

2. PROCESO DE DESARROLLO URBANÍSTICO

El proceso del desarrollo urbanístico de los tres recintos que constituyen el PTBo ha sido el siguiente:

1.- El Plan Parcial del Sector "Parque Tecnológico las Arroyadas" -Recinto 1- de Boecillo, instrumento de planeamiento que establece la ordenación detallada de citado ámbito, fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Valladolid en sesión celebrada el 1 de junio de 1989 ("BOCyL" de fecha 17 de julio de 1989) y ha sido objeto de las siguientes modificaciones puntuales:

1.- Mod. Puntual del Plan Parcial Parque Tecnológico Las Arroyadas (Viario y parcelación). CTU: 23/07/1993; BOCyL: 29/09/1993

2.- Mod. Puntual del Plan Parcial Parque Tecnológico Las Arroyadas (Usos). CTU: 29/04/1998; BOCyL: 09/06/1998

3.- Mod. Puntual 3 del Plan Parcial Parque Tecnológico Las Arroyadas. CTU: 25/11/1998; BOCyL: 29/12/1998

4.- Mod. Puntual 4 del Plan Parcial Parque Tecnológico Las Arroyadas. CTU: 03/06/1999; BOCyL: 13/07/1999.

5.- Mod. Puntual 5. Declaración de finalización del procedimiento. 14 de febrero de 2003

6.- Mod. Puntual 6 del Plan Parcial Parque Tecnológico Las Arroyadas. Pleno Ayto: 14/01/2003; BOPv: 18/03/2003

7.- Estudio de Detalle de las parcelas 130-131 del P.P. Parque Tecnológico Las Arroyadas. CTU: 17/06/2010; BOCyL: 09/07/2010

8.- Estudio de Detalle de las parcelas 103 (ByC) y 104 (A,ByC) del P.P. PT Arroyadas. CTU: 22/07/2011; BOCyL: 23/08/2011

9.- Estudio de Detalle de las parcelas 137-142 del P.P. Parque Tecnológico Arroyadas. CTU: 01/12/2011; BOCyL: 22/12/2011

10.- Estudio de Detalle de la parcela 113 del Plan Parcial Parque Tecnológico Arroyadas. CTU: 16/05/2015; BOCyL: 04/12/2015

11.-Corrección Errores: Estudio de Detalle de la parcela 113 del Plan Parcial Parque Tecnológico Las Arroyadas. CTU: 16/11/2015; BOCyL: 17/12/2015

12.- Convenio Urbanístico parcela 113 del Plan Parcial Parque Tecnológico Arroyadas. CTU: 16/05/2015 y 26/11/2015; BOCyL: 04/12/2015

13.- Estudio de Detalle de la parcela 24-27 del P.P. Parque Tecnológico Arroyadas. CTU: 27/01/2016; BOCyL: 12/02/2016

2.- El Plan Parcial del Sector Industrial "Parque Industrial" –Recinto 2- de Boecillo, instrumento de planeamiento que establece la ordenación detallada del ámbito de la modificación, fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Valladolid en sesión celebrada el 31 de julio de 1997 ("BOCyL" de fecha 11 de Agosto de 1997) y ha sido objeto de las siguientes modificaciones puntuales:

1.- Modificación puntual del Plan Parcial del Sector Industrial "Parque Industrial" - Recinto 2-de Boecillo aprobada por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid el 31 de octubre de 2001. BOCyL: 20/05/2002.

2.- Modificación puntual n.º 2 del Plan Parcial del Sector Industrial "Parque Industrial" de Boecillo aprobada por el Pleno del Ayuntamiento (n.º 56/2002) de 12 de noviembre de 2002 publicado en el "B.O.P." de Valladolid el 18 de marzo de 2003. BOCyL: 21/11/2002

3.- Estudio de detalle sobre las parcelas 8 a 17 del P.P. Sector Industrial aprobado definitivamente por Acuerdo pleno de fecha 30 de septiembre de 2009 y publicado en el "B.O.C. y L." el 15 de octubre de 2009, sobre la ocupación máxima y altura máxima de la edificación.

4.- Modificación Puntual n.º 3 del Plan Parcial "Parque Industrial" del P.G.O.U. de Boecillo (Expte. 2015/112/U), Aprobado definitivamente por Pleno del Ayuntamiento de Boecillo de 22 de Abril del 2016 BOCyL de 11 de mayo de 2016.

5.- Proyecto de Normalización aprobado el 05 de enero de 2017. BOCyL: 02/02/2017.

6.- Convenio Urbanístico Modificación Puntual n.º 3 del Plan Parcial "Parque Industrial" del P.G.O.U. de Boecillo. Aprobado definitivamente el 26 de Enero del 2017 BOCyL de 8 de febrero de 2017.

3.- El Plan Parcial del "Sector Industrial del Parque Tecnológico" -Recinto 3- de Boecillo, instrumento de planeamiento que establece la ordenación detallada de citado ámbito, fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Valladolid en sesión celebrada el 5 de diciembre de 2003 ("BOCyL" de 9 de enero de 2004).

Los Recintos 2 y 3 han desarrollado su gestión a través de los correspondientes Proyectos de Actuación, y en el caso del Recinto 2, a través también de la Modificación del Proyecto de Actuación fruto de las Modificaciones Puntuales n 1 y 2 de su Plan Parcial.

No es el caso del Recinto 1, en el que la gestión se ha venido realizando directamente a través de las correspondientes segregaciones, por los diferentes organismos públicos de la Comunidad Autónoma competentes para la misma.



3. PROMOTOR.

La iniciativa para redactar y tramitar este Estudio de Detalle parte del Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León, ente público de derecho privado con domicilio en Calle Jacinto Benavente, 2, 47195 Arroyo de la Encomienda, Valladolid y N.I.F.: Q4700676B.

Sin embargo, hay que recordar que la promoción inicial del PTBo la llevó a cabo GESTURCAL por lo que hay que aclarar lo siguiente:

GESTION URBANISTICA DE CASTILLA Y LEON, S.A. (GESTURCAL, S.A.) fue constituida por tiempo indefinido el día 8 de Febrero de 1.988 en Valladolid ante el Notario Julián Manteca Alonso-Cortés, e inscrita en el Registro Mercantil al tomo 386, folio 34, hoja número VA-1736 con C.I.F. número A-47081583.

En escritura de fusión otorgada en Valladolid, ante el Notario Don José-María Labernia Cabeza, el veinticinco de agosto de dos mil ocho, número 2.268 de protocolo, "GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A." (GESTURCAL) absorbió a la sociedad "PARQUES TECNOLÓGICOS DE CASTILLA Y LEÓN S.A.", inscribiéndose dicha absorción en el citado Registro Mercantil de Valladolid al tomo 1117, folio 148, hoja VA-1736-bis, inscripción 68ª bis.

El día 16 de julio de 2009, en escritura otorgada en Valladolid, ante el Notario Don José María Labernia Cabeza, Gestión Urbanística de Castilla y León, S.A. cambió su denominación social por la de ADE PARQUES TECNOLOGICOS Y EMPRESARIALES DE CASTILLA Y LEON, S.A., inscribiéndose en el Registro Mercantil de Valladolid.

Con fecha 29 de diciembre de 2014, la sociedad ADE PARQUES TECNOLÓGICOS Y EMPRESARIALES DE CASTILLA Y LEÓN, S.A cesó en su actividad produciéndose su disolución con cesión global de la totalidad de sus activos y pasivos, transmitiéndose en bloque todo su patrimonio por sucesión universal a la AGENCIA DE INNOVACIÓN, FINANCIACIÓN E INTERNACIONALIZACIÓN EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEÓN, según consta en la escritura pública otorgada en Valladolid, en dicha fecha, ante el Notario D. Eduardo Jiménez García, con el número 3.611 de su protocolo.

Posteriormente, la Ley 2/2017, de 4 de julio, de Medidas Tributarias y Administrativas modificó la denominación de la Agencia de Innovación, Financiación e Internacionalización Empresarial de Castilla y León por la de Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (adelante ICE) en atención al ámbito de actuación asumido por dicho ente público de derecho privado. Así mismo en la Disposición Transitoria Vigésima de dicha Ley se recoge que todas las referencias normativas a la Agencia de Innovación, Financiación e Internacionalización Empresarial de Castilla y León se entenderán realizadas al Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León.

4. EQUIPO REDACTOR.

La redacción de este documento ha corrido a cargo de los arquitectos y los ICCP del Departamento de Suelo Empresarial del Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León.

Arquitectos:

José María Ruiz Sanz

Pablo Muñoz Pérez

ICCP:

Antonio Garavís Martín

Vicente Soriano de Castro



5. OBJETO.

El objeto de este Estudio de Detalle es dar respuesta a las necesidades de espacio, para materializar su crecimiento, de CURIA (antes CRYSTAL PHARMA).

CURIA SPAIN S.A.U., empresa ubicada en las parcelas 105 A, 105 B y 105 C del Parque Tecnológico de Boecillo (recinto 1), según escrito remitido a ICE, afirma que su objetivo es afianzarse como empresa de referencia en la fabricación de esteroides tanto a nivel nacional como internacional y para ello necesita la ampliación de sus instalaciones porque se encuentra al límite de su capacidad de producción y es complicado satisfacer las necesidades de los clientes actuales.

Es necesario que esta ampliación sea colindante a la planta actual por los siguientes motivos:

- 1.- Por cuestiones operativas, pues de esta forma se pueden compartir parte de los servicios y mejorar la circulación interior entre edificios, conectando perfectamente los almacenes a través de viales internos.
- 2.- Se trata de una nueva unidad productiva completa, por lo que necesita de espacios mínimos para albergar las instalaciones.

Hay que destacar que CURIA es un referente, tanto a nivel regional como a nivel nacional, en la síntesis de esteroides.

Posee contratos de colaboración con distintas Universidades de la región, así como presencia activa en distintos Cluster regionales.

El desarrollo y crecimiento de la compañía implica que se necesiten técnicos y especialistas, provenientes principalmente de las Universidades de la zona, y para desarrollar procesos y productos directamente ligados a la industria farmacéutica.

Esto da idea de la importancia de los proyectos de expansión de la compañía, sobre todo en un campo poco desarrollado en la región como es la industria farmacéutica.

La instalación futura requerirá no menos de 22 nuevos puestos de trabajo, repartidos entre personal de producción, analistas de laboratorio y técnicos; cuando la instalación alcance unos niveles de fabricación maduros.

El Proyecto que se plantea requerirá para la puesta en marcha de unos 12 puestos de trabajo directos. Además, puesto que se incrementará la producción global, aumentarán las necesidades en el resto de las áreas de la compañía, como son almacén y logística, mantenimiento e ingeniería, control de calidad y garantía de calidad, al igual que Recursos Humanos.

La ampliación de la planta de Curia en las condiciones aptas para cubrir sus necesidades sólo es posible extendiéndose a las parcelas 106 (colindante con la actual implantación), 107 y 108, pero estas parcelas, propiedad del Instituto para la Competitividad Empresarial de Castilla y León (ICE) están destinadas a Equipamiento Educativo, Equipamiento Social y Equipamiento Comercial, respectivamente.

Por este motivo resulta imprescindible el traslado de la superficie destinada a estos equipamientos a otras parcelas dentro del ámbito del Parque Tecnológico de Boecillo para compatibilizar las necesidades empresariales con el mantenimiento de las reservas establecidas por el planeamiento. Este es el objeto último del presente documento.



6. IDONEIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE. PARA ALCANZAR EL OBJETIVO PROPUESTO.

Conforme al artículo 132 del RUCyL:

Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

a) En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

(...)

Además, conforme al artículo 170 del RUCyL:

2.- En las áreas con uso predominante industrial, logístico o vinculado a otras actividades productivas, los trazados viarios y terrenos dotacionales que no tengan consideración de sistema general, así como las estructuras parcelarias, podrán ser modificados mediante un Estudio de Detalle, respetando los estándares con los que se aprobó el sector.

En consecuencia, el Estudio de Detalle es el instrumento apropiado para alcanzar los objetivos expuestos en el apartado anterior de esta memoria.

Puesto que tres de las parcelas afectadas están destinadas al uso Equipamientos, es necesario aclarar que la modificación propuesta da cumplimiento al artículo 172 del RUCyL cuando establece:

La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad.

En cuanto a la posición de las parcelas a las que se trasladan los equipamientos, el Reglamento exige que deben situarse en la misma unidad urbana.

En este caso, aunque los tres recintos del Parque Tecnológico han sido ordenados mediante diferentes instrumentos de planeamiento, resulta indiscutible el carácter de unidad urbana conjunto por lo que no puede atribuirse ninguna disfuncionalidad al cambio de posición de superficies de equipamientos afectadas.

Con respecto a la tramitación de los estudios de detalle, el artículo 170 del RUCyL establece:

1.- En los Municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no afecten a la ordenación general definida en el planeamiento general vigente, conforme a los artículos 153 a 158 y 165.

En consecuencia, corresponde al Ayuntamiento de Boecillo la aprobación de este documento

7. ALCANCE Y CONTENIDO.

El alcance del presente Estudio de Detalle es cambiar el uso de las parcelas 106, 107 y 107-A del Recinto 1 por el de las parcelas 104 A-B-C del mismo Recinto, la parcela 1.1.2 del Recinto 3 y parte de la parcela 1.1.3, también del Recinto 3; con objeto de permitir la ampliación de las instalaciones de CURIA y mantener las superficies destinadas a cada uno de los equipamientos, si bien modificando su ubicación.

Para ello es preciso segregar una parte de la parcela 1.1.3 y agregarla a la parcela 1.1.2 de modo que se mantenga la superficie actual destinada a equipamientos.

En cuanto a las parcelas 106, 107 y 107-A, una vez cambiado su uso se agrupan en una.

En definitiva, mediante este estudio de detalle se efectúan los siguientes procesos:

1.- Segregación de parte de la parcela 1.1.3 y agregación de la parte segregada a la parcela 1.1.2.

2.- Cambio de uso.

2.1.- Cambio de uso de la parcela 104 A-B-C

2.2.-Cambio de uso de las parcelas 106, 107 y 107-A.

2.3 - Cambio de uso de la parcela 1.1.2 (una vez ampliada con parte de la parcela 1,1.3)

3.- Agrupación de las parcelas 106, 107 y 107-A

Con respecto a los tres principales parámetros urbanísticos de las parcelas, además del uso: superficie, ocupación y edificabilidad; la nueva ordenación mantiene la superficie destinada a equipamientos con objeto de dar cumplimiento al artículo 172 del RUCyL y

Sin embargo, el criterio de modificar el uso pero mantener los parámetros de cada parcela (o agrupación de parcelas) implica determinados ajustes:

1.- Se reduce en 665 m2 la superficie de equipamiento educativo en favor del equipamiento socio-comercial.

2.- Aumenta en 535,60 m2 la edificabilidad destinada a equipamiento educativo a costa de 459,00 de edificabilidad comercial y 76,60 m2 de uso Industrial Alta Tecnología.

3.- Aumenta 1.043,80 m2 la ocupación de equipamiento socio-comercial y 1.185,70 de uso Industrial Alta Tecnología. Se reduce 266,00 m2 de equipamiento comercial.



8. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Como ya se ha indicado, se interviene exclusivamente sobre seis parcelas del Parque Tecnológico.

Desde un punto de vista formal, no se actúa sobre viales ni espacios libres.

Sólo se alteran usos y se reestructuran los límites de parcelas que en la actualidad no están edificadas.

La nueva posición de los espacios reservados a equipamientos no implica una alteración substancial del funcionamiento en conjunto de los tres recintos que componen el Parque Tecnológico de Boecillo puesto que, con independencia de que su desarrollo haya sido consecutivo., en la actualidad constituyen una unidad funcional por lo que el traslado no implica una pérdida de prestaciones.

También es conveniente precisar que las parcelas industriales forman parte de la última fase de desarrollo del PTBo, por lo que están en proceso de comercialización. Sin embargo, las parcelas de equipamientos pertenecen al primer recinto por lo que su oferta se remonta a hace más de 30 años, durante los cuales no ha existido interés alguno en su promoción.



9. MEMORIA VINCULANTE

Este apartado responde al artículo 136 del RUCyL, que exige que los estudios de detalle incluyan una *memoria vinculante donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación, y se incluya un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración.*

El resumen ejecutivo se expone en el apartado siguiente.

El objetivo de este instrumento de planeamiento es, como ya se ha avanzado, dar respuesta a la necesidad de expansión de una de las empresas instaladas en el Parque Tecnológico de Boecillo con objeto de poder incrementar el número de sus líneas de producción en una posición inmediata a la planta actualmente en funcionamiento sobre las parcelas 105 A, 105 B y 105 C del Recinto y extender sus instalaciones a las parcelas 106, 107 y 107-A del mismo recinto, que actualmente están calificadas como equipamientos.

La empresa en cuestión es un referente, tanto a nivel regional como a nivel nacional, en la síntesis de esteroides y posee contratos de colaboración con distintas Universidades de la región, así como presencia activa en distintos Cluster regionales.

Su crecimiento acarreará la necesidad de nuevos técnicos y especialistas para desarrollar procesos y productos directamente ligados a la industria farmacéutica lo que, según afirmaciones de la propia empresa, puede llegar a 22 puestos de trabajo repartidos en personal de producción, analistas de laboratorio y técnicos cuando la instalación alcance unos niveles de fabricación maduros.

Para ello se propone cambiar el uso de las parcelas 106, 107 y 107-A por el de las parcelas 104 A-B-C, la parcela 1.1.2, y una parte de la parcela 1.1.3 que se agrega a la 1.1.2 con objeto de mantener la superficie destinada a cada uno de los equipamientos sólo modificando su ubicación.

En cuanto a las parcelas 106, 107 y 107-A, una vez cambiado su uso se agrupan en una que se denominará 106-107.

Con respecto a la documentación exigida por el artículo 136 del RUCyL para este instrumento de planeamiento de desarrollo, debe incluirse en ella la *Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general vigentes, así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.*

Esta justificación es inmediata puesto que el contenido de la propuesta formulada en este documento se limita al cambio de posición de determinados usos, sin alteración del resto de los parámetros urbanísticos.

En consecuencia no se modifica la ordenación general del conjunto de los tres recintos del Parque Tecnológico de Boecillo.

Puesto que además, tres de las parcelas afectadas están destinadas al uso Equipamientos, es necesario aclarar que se da cumplimiento al artículo 172 del RUCyL cuando establece:



La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad,...

En cuanto a la posición de la superficie que se traslada, el Reglamento establece que debe situarse en la misma unidad urbana.

En este caso, aunque los tres recintos del Parque Tecnológico han sido ordenados mediante diferentes instrumentos de planeamiento, resulta indiscutible el carácter de unidad urbana del conjunto por lo que no puede atribuirse ninguna disfuncionalidad al cambio de posición de las superficies de equipamientos afectadas.

Aparte de los cambios de posición descritos, no existen otras modificaciones ni sustituciones totales respecto de la ordenación detallada establecida por el plan parcial. Tampoco determinaciones cuyo objeto sea completar la ordenación detallada previa.



10. RESUMEN EJECUTIVO

Conforme al artículo 136 del RUCyL se adjunta el Resumen Ejecutivo de la propuesta.

Puesto que, como ya ha sido expuesto, la modificación propuesta en este estudio de detalle no afecta a la ordenación general y se limita a una mínima reparcelación y al cambio de uso de un total de seis parcelas, se resumen las características urbanísticas de las parcelas afectadas antes y después de la modificación.



PARCELAS AFECTADAS. ORDENACIÓN ACTUAL

PARCELA 104-A-B-C

SISTEMA	Asentamientos
SUBSISTEMA	Alta Tecnología
SUPERFICIE	7.778 m ²
USOS	Centro Comercial y Asentamiento de alta tecnología.
PARCELA MINIMA	2.300 m ²
RETRANQUEOS MINIMOS	Viales 10 m. Parcelas 5 m. y Linde Polígono 34 m.
OCUPACIÓN MAXIMA	50%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0.60 m ² / m ²
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	9 m. Ampliable a 14 m. Según Ordenanzas
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m ² de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada, de acuerdo con la normativa que le afecte en la Ordenanzas (Título IV).
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas

PARCELA 106

SISTEMA	EQUIPAMIENTO
SUBSISTEMA	EDUCATIVO
SUPERFICIE	5.338 m ²
USOS	Educativo
PARCELA MINIMA	5.000 m ²
RETRANQUEOS MINIMOS	Viales 10 m. Parcelas 5 m. y Linde Polígono 34 m.
OCUPACIÓN MÁXIMA	40%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0.60 m ² / m ²
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	9 m. Ampliable a 14 m. Según Ordenanzas
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m ² de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 20 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada, de acuerdo con la normativa que le afecte en la Ordenanzas (Título IV).
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas

PARCELA 107

SISTEMA	EQUIPAMIENTO
SUBSISTEMA	COMERCIAL
SUPERFICIE	2.823 m2
USOS	Centro Comercial. Según Normativa
PARCELA MINIMA	2.300 m2
RETRANQUEOS MINIMOS	Viales 10 m. Parcelas 5 m. y Linde Polígono 34 m.
OCUPACION MAXIMA	40%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0.60 m2/m2
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	9 m. Ampliable a 14 m. Según Ordenanzas
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 50 m2 de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada, de acuerdo con la normativa que le afecte en la Ordenanzas (Título IV).
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas

PARCELA 107-A

SISTEMA	EQUIPAMIENTO
SUBSISTEMA	SOCIAL
SUPERFICIE	4.290 m2
USOS	Según Normativa
PARCELA MINIMA	4.000 m2
RETRANQUEOS MINIMOS	Viales 10 m. Parcelas 5 m. y Linde Polígono 34 m.
OCUPACION MAXIMA	40%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0.80 m2/m2
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	9 m. Ampliable a 14 m. Según Ordenanzas
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 50 m2 de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada, de acuerdo con la normativa que le afecte en la Ordenanzas (Título IV).
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas



PARCELA 1.1.2

SISTEMA	Asentamientos
SUBSISTEMA	Alta Tecnología. Talleres y almacenes
SUPERFICIE	4.490 m ²
USOS	Industrial: Alta Tecnología. Talleres y almacenes
PARCELA MINIMA	4.000 m ²
FRENTE MÍNIMO	50 m
RETRANQUEOS MINIMOS	Frente 10 m Fondo 10 m Lateral 5 m
OCUPACIÓN MAXIMA	1.796 m ² (40%)
EDIFICABILIDAD MAXIMA	3.592 m ² (0,8 m ² /m ²)
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	14 m
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m ² de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada.
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas

PARCELA 1.1.3

SISTEMA	Asentamientos
SUBSISTEMA	Alta Tecnología. Talleres y almacenes
SUPERFICIE	4.490 m ²
USOS	Industrial: Alta Tecnología. Talleres y almacenes
PARCELA MINIMA	4.000 m ²
FRENTE MÍNIMO	50 m
RETRANQUEOS MINIMOS	Frente 10 m Fondo 10 m Lateral 5 m
OCUPACIÓN MAXIMA	1.796 m ²
EDIFICABILIDAD MAXIMA	3.592 m ² 0,8 m ² /m ²
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	14 m
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m ² de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada.
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas

PARCELAS AFECTADAS. ORDENACIÓN PROPUESTA.

PARCELA 104-A-B-C

SISTEMA	EQUIPAMIENTO
SUBSISTEMA	SOCIAL-COMERCIAL
SUPERFICIE	7.778,00 m2
USOS	Social y Centro Comercial.
PARCELA MINIMA	2.300,00 m2
RETRANQUEOS MINIMOS	Viales 10 Parcelas 5 m y Linde Polígono 34 m
OCUPACIÓN MAXIMA	50%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	4.666,80 m2
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	9 m Ampliable a 14 m Según Ordenanzas
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 50 m/2 de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada, de acuerdo con la normativa que le afecte en la Ordenanzas (Título IV).
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas

PARCELA 106-107

SISTEMA	Asentamientos
SUBSISTEMA	Alta Tecnología
SUPERFICIE	12.451,00 m2
USOS	Asentamiento de alta tecnología.
PARCELA MINIMA	2.300,00 m2
RETRANQUEOS MINIMOS	Viales 10 m Parcelas 5 m y Linde Polígono 34 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	50%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	8.328,60 m2
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	14 m Según Ordenanzas
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m2 de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada, de acuerdo con la normativa que le afecte en la Ordenanzas (Título IV).
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas



PARCELA 1.1.2

SISTEMA	EQUIPAMIENTO
SUBSISTEMA	EDUCATIVO
SUPERFICIE	4.673 m ²
USOS	Educativo
PARCELA MINIMA	4.000 m ²
FRENTE MÍNIMO	50 m
RETRANQUEOS MINIMOS	Frente 10 m Fondo 10 m Lateral 5 m
OCUPACIÓN MAXIMA	1.869,20 m ² (40%)
EDIFICABILIDAD MAXIMA	3.738,40 m ²
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	14 m
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m ² de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 %. El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada.
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas

PARCELA 1.1.3

SISTEMA	Asentamientos
SUBSISTEMA	Alta Tecnología. Talleres y almacenes
SUPERFICIE	4.307 m ²
USOS	Industrial: Alta Tecnología. Talleres y almacenes
PARCELA MINIMA	4.000 m ²
FRENTE MÍNIMO	50 m
RETRANQUEOS MINIMOS	Frente 10 m Fondo 10 m Lateral 5 m
OCUPACIÓN MAXIMA	1.722,80 m ²
EDIFICABILIDAD MAXIMA	3.445,60 m ² /m ²
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	14 m
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto.
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m ² de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 %. El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada.
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas



11. ORDENANZAS DE USO DEL SUELO

Las ordenanzas de uso del suelo son las mismas que corresponden, dentro del Recinto correspondiente, al uso correspondiente.

Únicamente se unifica, para todas las parcelas resultantes de esta ordenación, la altura máxima de 14 m.



12. ESTUDIO ECONÓMICO Y DE SOSTENIBILIDAD.

Dadas las características de este documento no procede incluir un estudio económico puesto que las modificaciones propuestas se limitan a cambiar la posición de determinados usos sin actuar sobre las infraestructuras del Parque Tecnológico.

Por el mismo motivo, tampoco procede un informe acerca de la sostenibilidad de la actuación prevista.



13. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2021, DE 20 DE MAYO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA.

La Ley 7/2021, DE 20 DE MAYO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA tiene como objeto, tal y como expresa el artículo 1, *asegurar el cumplimiento, por parte de España, de los objetivos del Acuerdo de París, adoptado el 12 de diciembre de 2015, firmado por España el 22 de abril de 2016 y publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el 2 de febrero de 2017; facilitar la descarbonización de la economía española, su transición a un modelo circular, de modo que se garantice el uso racional y solidario de los recursos; y promover la adaptación a los impactos del cambio climático y la implantación de un modelo de desarrollo sostenible que genere empleo decente y contribuya a la reducción de las desigualdades.*

El título V recoge las medidas de adaptación frente a los impactos del cambio climático y, en su Artículo 21 se trata la consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte.

El punto 1 del artículo 21 de la Ley dice:

1. La planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

- a) La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.*
- b) La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.*
- c) La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.*
- d) La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas, aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie de las fuentes de energía renovable..*

Las actuaciones destinadas a dar cumplimiento a la Ley y las futuras determinaciones del Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) deben contemplar lo siguiente:

- 1.- Definición de una normativa urbanística específicamente adaptada a los criterios de la Ley.
- 2.- Diseño del Plan orientado a dar cumplimiento a las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y la resiliencia frente al cambio climático.

3 - Cálculo y diseño conforme a los criterios derivados de la adaptación de edificaciones e infraestructuras a los efectos derivados del cambio climático.

4.- Evaluación de los riesgos derivados del cambio climático.

Puesto que mediante este Estudio de Detalle no se modifica la ordenación general no es de aplicación la nueva normativa.

En cuanto a los tres primeros puntos, que afectan directamente al planeamiento de desarrollo que se modifica puntualmente en este documento, la Disposición transitoria tercera de la Ley /2021, DE 20 DE MAYO, DE CAMBIO CLIMÁTICO Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA. Expone lo siguiente:

En relación con las previsiones establecidas en las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 21 de esta ley relativos a la consideración del cambio climático en la planificación y gestión del desarrollo urbano, de la edificación y de las infraestructuras del transporte, estas disposiciones no serán de aplicación a los planes, programas y estudios cuya tramitación ya se hubiese completado en el momento de entrada en vigor de esta ley. En las modificaciones posteriores de dichos documentos se deberán integrar los criterios no incluidos en la fase estudio.

Sin embargo, EL Estudio de Detalle que se redacta no afecta al diseño del PTBo si no exclusivamente a la redistribución de los usos que alberga. Por lo tanto no es instrumento adecuado para la adopción de medidas orientadas a la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático no consideradas en el documento original.



14. MEDIDAS PREVISTAS PARA EVITAR EL IMPACTO DE GÉNERO.

El carácter industrial del PTBo no lo excluye de la implementación de medidas orientadas a evitar el impacto de género aunque su necesidad resulte más evidentes en zonas residenciales.

No obstante, dado el carácter muy limitado de la modificación puntual del planeamiento de desarrollo que propone este estudio de detalle, no es procedente una reconsideración completa de las determinaciones que puedan tener relación con la igualdad de género.



15. SOLICITUD Y EMISIÓN DE INFORMES.

De conformidad con el artículo 3 al que remite el artículo 5, ambos de la ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, resulta preceptiva la solicitud de los siguientes informes:

Ponencia Técnica de la Comisión de Urbanismo (Art. 3. a) 1º

Diputación Provincial Art. 3. a) 7º



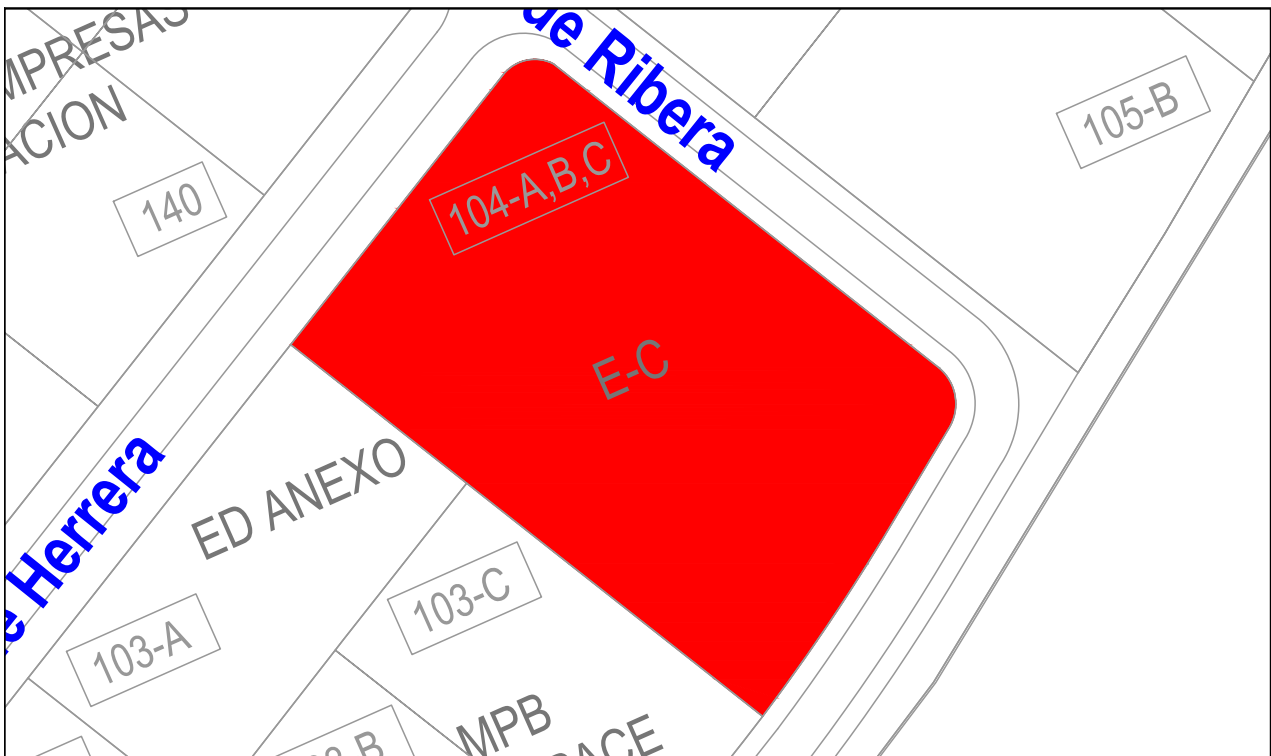
16. FICHAS URBANÍSTICAS ACTUALES





PARCELA 104-A-B-C

SISTEMA	Asentamientos
SUBSISTEMA	Alta Tecnología
SUPERFICIE	7.778 m ²
USOS	Centro Comercial y Asentamiento de alta tecnología.
PARCELA MINIMA	2.300 m ²
RETRANQUEOS MINIMOS	Viales 10 m. Parcelas 5 m. y Linde Polígono 34 m.
OCUPACIÓN MAXIMA	50%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0.60 m ² / m ²
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	9 m. Ampliable a 14 m. Según Ordenanzas
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m ² de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada, de acuerdo con la normativa que le afecte en la Ordenanzas (Título IV).
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas

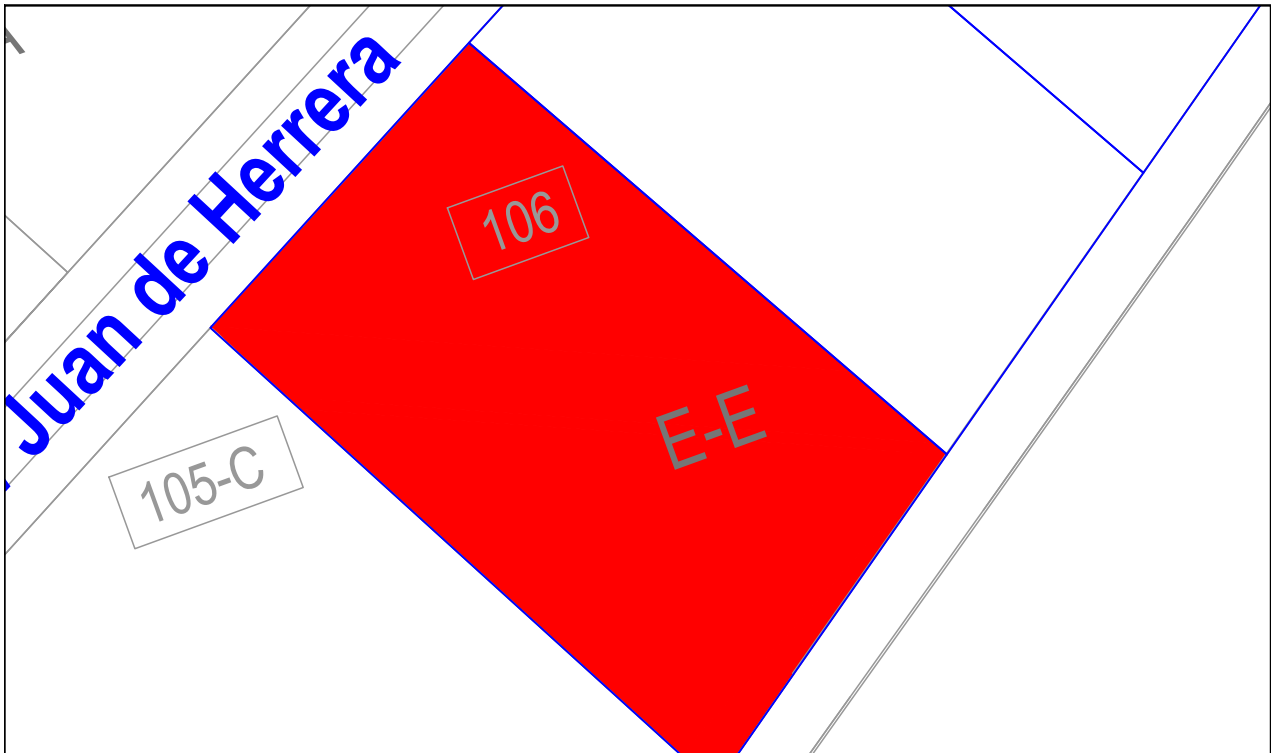


		ESTUDIO DE DETALLE Parcelas 104 A-B-C, 106, 107, 107A, 1.1.2 y 1.1.3 PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO (VALLADOLID)	D. JOSE MARÍA RUIZ SANZ. Arquitecto D. ANTONIO GARAVIS MARTÍN. ICCP D. PABLO PÉREZ MUÑOZ. Arquitecto D. VICENTE SORIANO DE CASTRO. ICCP
		Parcela 104 A-B-C Estado Actual	FECHA: Enero 2022 ESCALA: 1/100



PARCELA 106

SISTEMA	EQUIPAMIENTO
SUBSISTEMA	EDUCATIVO
SUPERFICIE	5.338 m2
USOS	Educativo
PARCELA MINIMA	5.000 m2
RETRANQUEOS MINIMOS	Viales 10 m. Parcelas 5 m. y Linde Polígono 34 m.
OCUPACIÓN MÁXIMA	40%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0.60 m2/ m2
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	9 m. Ampliable a 14 m. Según Ordenanzas
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m/2 de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 20 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada, de acuerdo con la normativa que le afecte en la Ordenanzas (Título IV).
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas



		ESTUDIO DE DETALLE Parcelas 104 A-B-C, 106, 107, 107A, 1.1.2 y 1.1.3 PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO (VALLADOLID)	D. JOSE MARÍA RUIZ SANZ. Arquitecto D. ANTONIO GARAVIS MARTÍN. ICCP D. PABLO PÉREZ MUÑOZ. Arquitecto D. VICENTE SORIANO DE CASTRO. ICCP
		Parcela 106 Estado Actual	FECHA: Enero 2022 ESCALA: 1/100



PARCELA 107

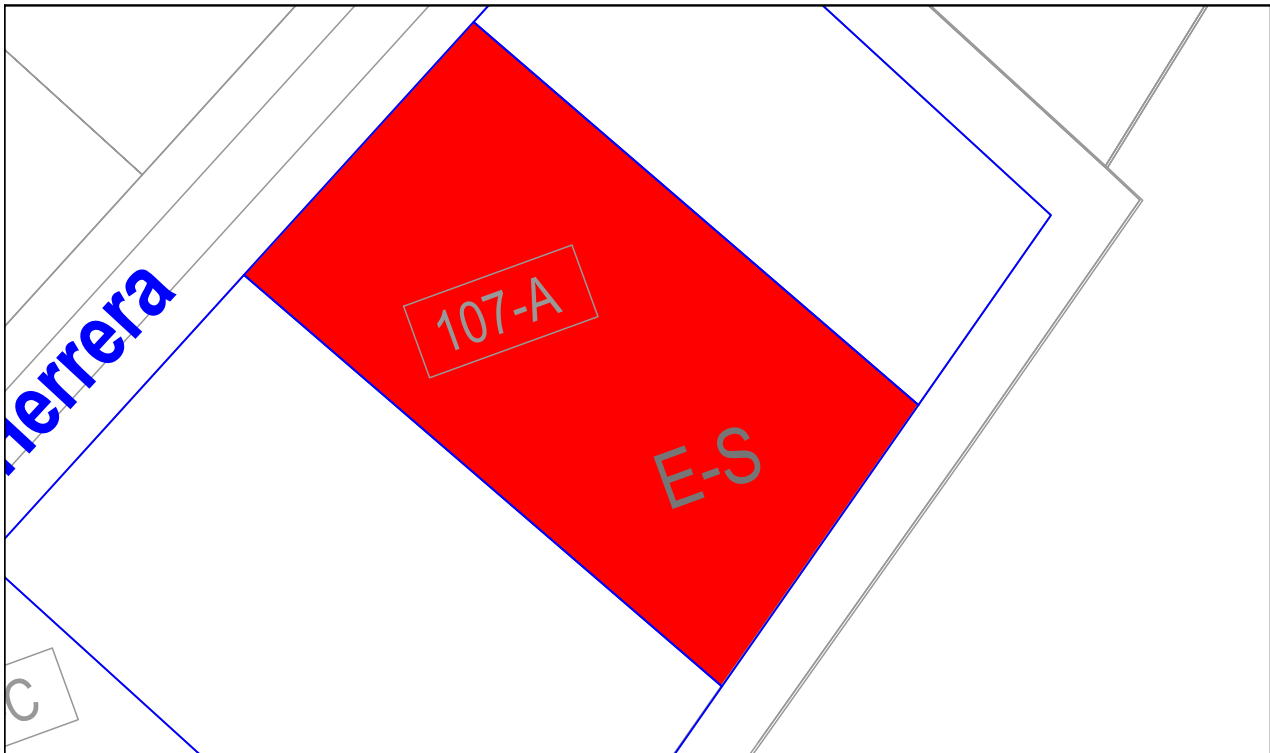
SISTEMA	EQUIPAMIENTO
SUBSISTEMA	COMERCIAL
SUPERFICIE	2.823 m2
USOS	Centro Comercial. Según Normativa
PARCELA MINIMA	2.300 m2
RETRANQUEOS MINIMOS	Viales 10 m. Parcelas 5 m. y Linde Polígono 34 m.
OCUPACION MAXIMA	40%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0.60 m/2 m2
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	9 m. Ampliable a 14 m. Según Ordenanzas
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 50 m/2 de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada, de acuerdo con la normativa que le afecte en la Ordenanzas (Título IV).
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas



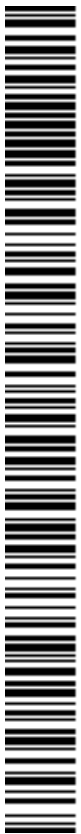
PARCELA 107-A

SISTEMA	EQUIPAMIENTO
SUBSISTEMA	SOCIAL
SUPERFICIE	4.290 m ²
USOS	Según Normativa
PARCELA MINIMA	4.000 m ²
RETRANQUEOS MINIMOS	Viales 10 m. Parcelas 5 m. y Linde Polígono 34 m.
OCUPACION MAXIMA	40%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	0.80 m ² /m ²
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	9 m. Ampliable a 14 m. Según Ordenanzas
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 50 m ² de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada, de acuerdo con la normativa que le afecte en la Ordenanzas (Título IV).
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas





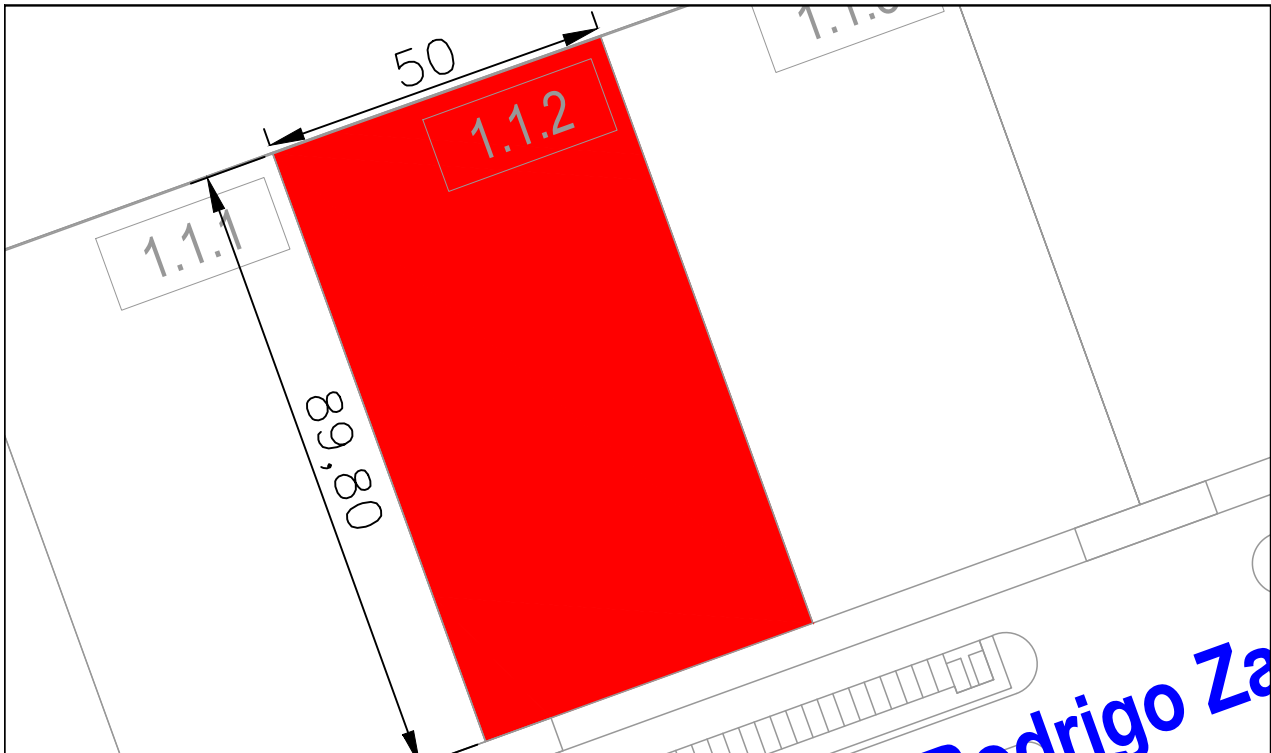
competitividad empresarial ice	Junta de Castilla y León	ESTUDIO DE DETALLE Parcelas 104 A-B-C, 106, 107, 107A, 1.1.2 y 1.1.3 PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO (VALLADOLID)	D. JOSE MARÍA RUIZ SANZ. Arquitecto D. ANTONIO GARAYÍS MARTÍN. ICCP D. PABLO PÉREZ MUÑOZ. Arquitecto D. VICENTE SORIANO DE CASTRO. ICCP
		Parcela 107-A Estado Actual	FECHA: Enero 2022 ESCALA: 1/100



PARCELA 1.1.2

SISTEMA	Asentamientos
SUBSISTEMA	Alta Tecnología. Talleres y almacenes
SUPERFICIE	4.490 m ²
USOS	Industrial: Alta Tecnología. Talleres y almacenes
PARCELA MINIMA	4.000 m ²
FRENTE MÍNIMO	50 m
RETRANQUEOS MINIMOS	Frente 10 m Fondo 10 m Lateral 5 m
OCUPACIÓN MAXIMA	1.796 m ² (40%)
EDIFICABILIDAD MAXIMA	3.592 m ² (0,8 m ² /m ²)
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	14 m
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m ² de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada.
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas



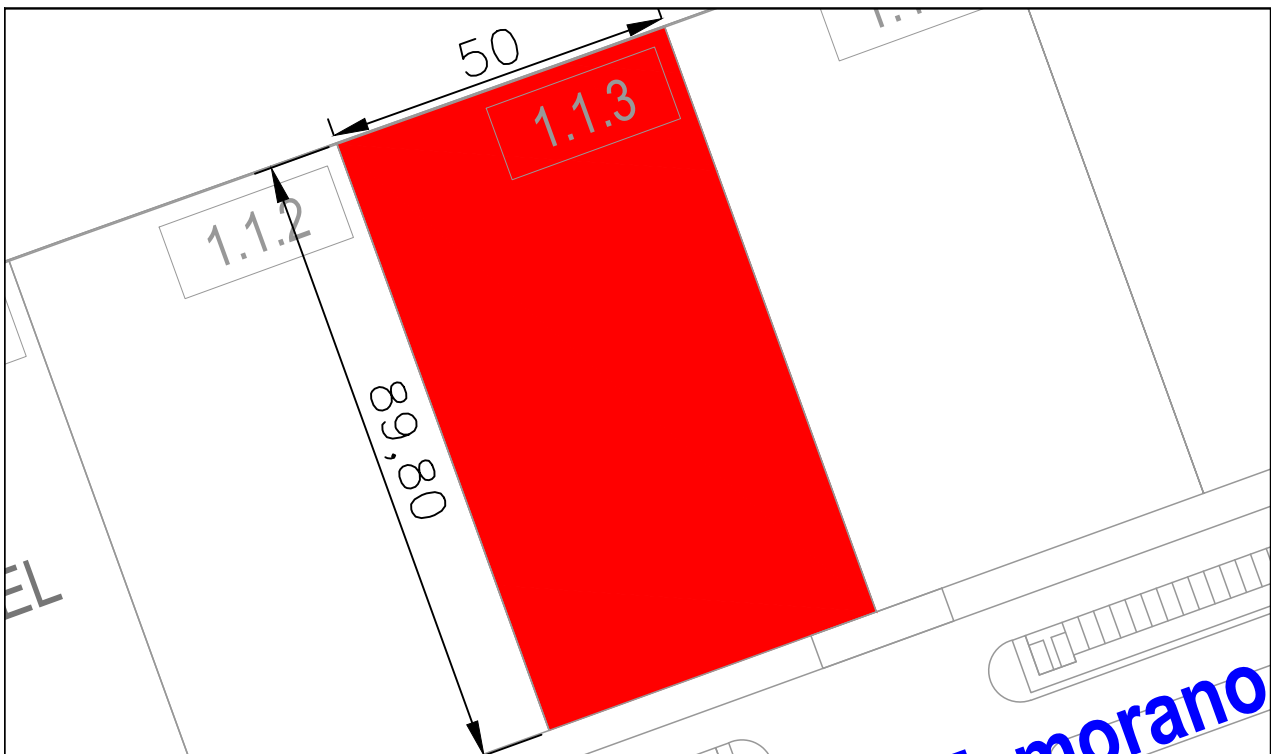


		ESTUDIO DE DETALLE Parcelas 104 A-B-C, 106, 107, 107A, 1.1.2 y 1.1.3 PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO (VALLADOLID)	D. JOSE MARÍA RUIZ SANZ. Arquitecto D. ANTONIO GARAVIS MARTÍN. ICCP D. PABLO PÉREZ MUÑOZ. Arquitecto D. VICENTE SORIANO DE CASTRO. ICCP
		Parcela 1-1-2 Estado Actual	FECHA: Enero 2022 ESCALA: 1/100



PARCELA 1.1.3

SISTEMA	Asentamientos
SUBSISTEMA	Alta Tecnología. Talleres y almacenes
SUPERFICIE	4.490 m ²
USOS	Industrial: Alta Tecnología. Talleres y almacenes
PARCELA MINIMA	4.000 m ²
FRENTE MÍNIMO	50 m
RETRANQUEOS MINIMOS	Frente 10 m Fondo 10 m Lateral 5 m
OCUPACIÓN MAXIMA	1.796 m ²
EDIFICABILIDAD MAXIMA	3.592 m ² 0,8 m ² /m ²
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	14 m
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m ² de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada.
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas



	 Junta de Castilla y León	ESTUDIO DE DETALLE Parcelas 104 A-B-C, 106, 107, 107A, 1.1.2 y 1.1.3 PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO (VALLADOLID)	D. JOSE MARÍA RUIZ SANZ. Arquitecto D. ANTONIO GARAVIS MARTÍN. ICCP D. PABLO PÉREZ MUÑOZ. Arquitecto D. VICENTE SORIANO DE CASTRO. ICCP
		Parcela 1-1-3 Estado Actual	FECHA: Enero 2022 ESCALA: 1/100



17. FICHAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

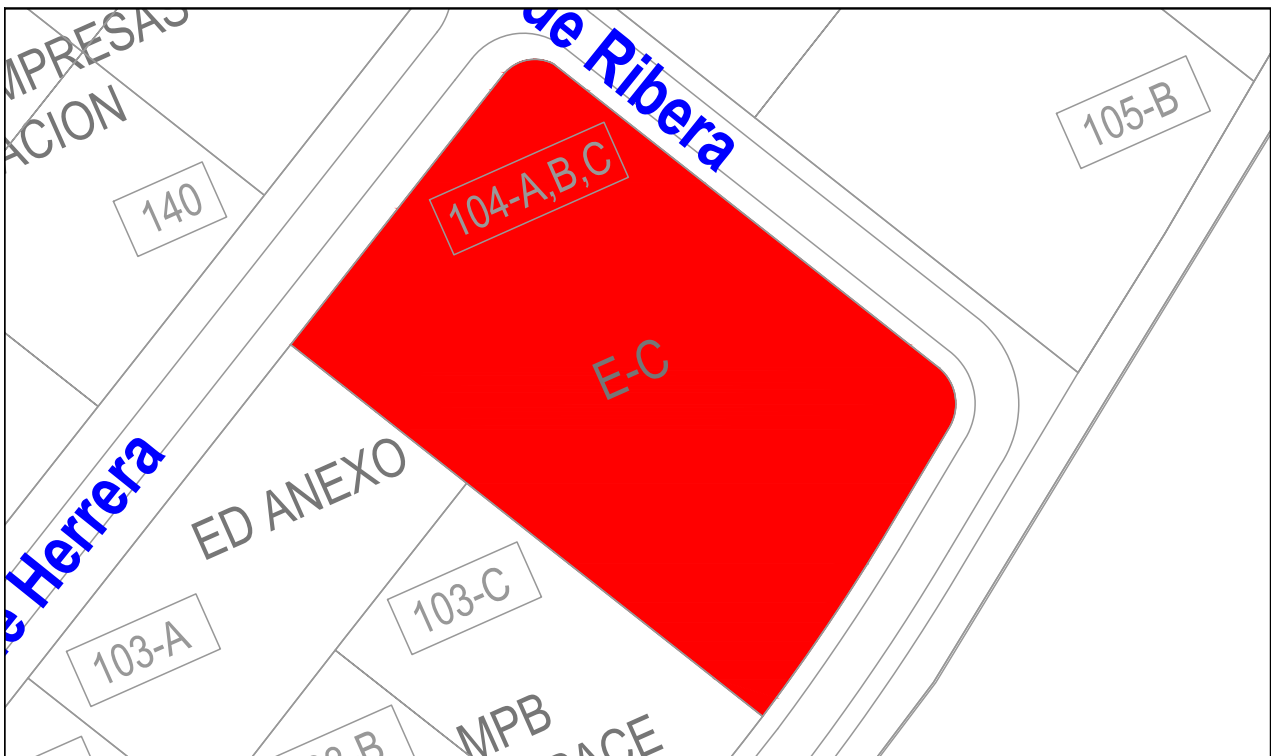




PARCELA 104-A-B-C

SISTEMA	EQUIPAMIENTO
SUBSISTEMA	SOCIAL-COMERCIAL
SUPERFICIE	7.778,00 m2
USOS	Social y Centro Comercial.
PARCELA MINIMA	2.300,00 m2
RETRANQUEOS MINIMOS	Viales 10 Parcelas 5 m y Linde Polígono 34 m
OCUPACIÓN MAXIMA	50%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	4.666,80 m2
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	9 m Ampliable a 14 m Según Ordenanzas
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 50 m/2 de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada, de acuerdo con la normativa que le afecte en la Ordenanzas (Título IV).
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas



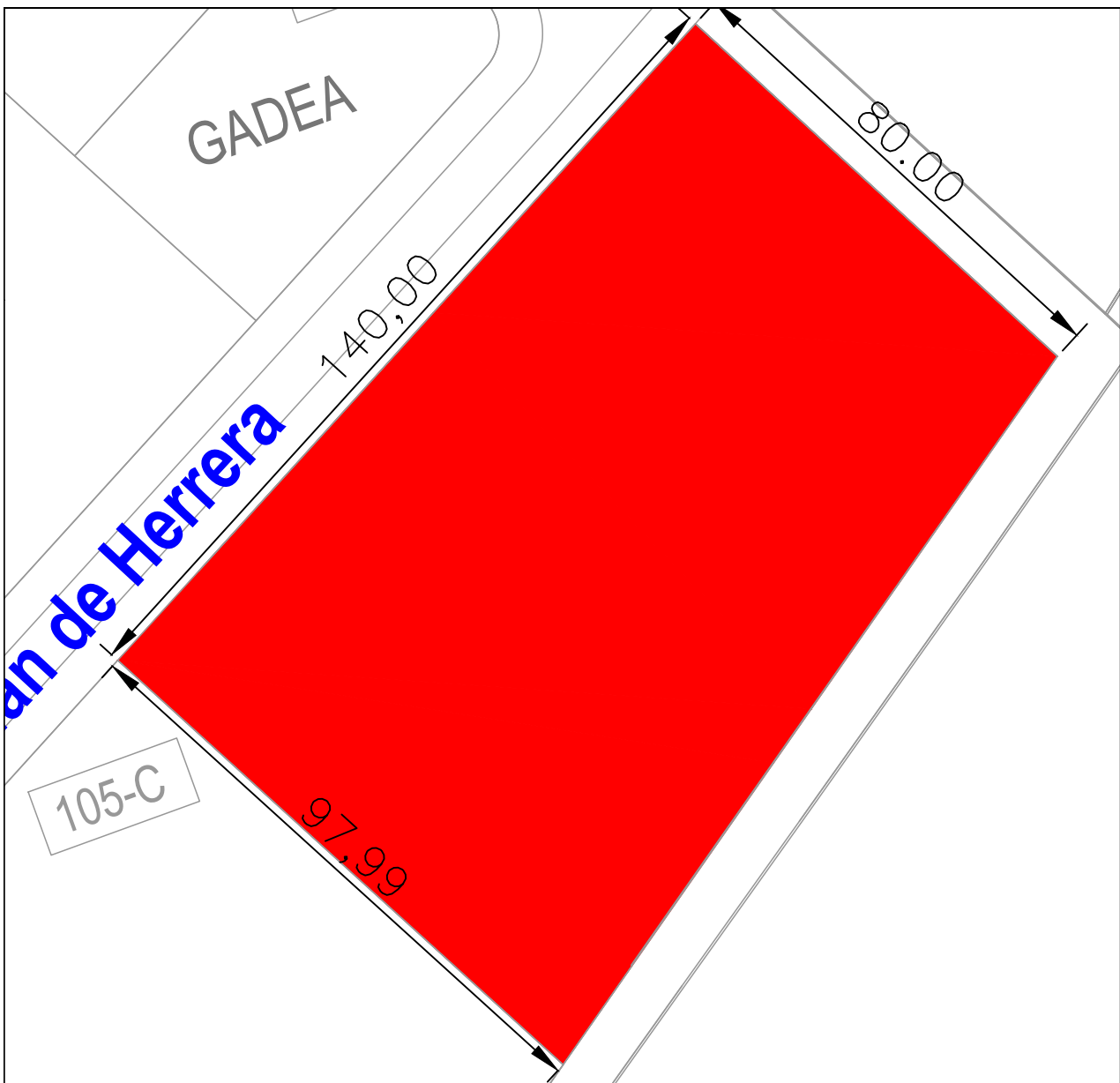
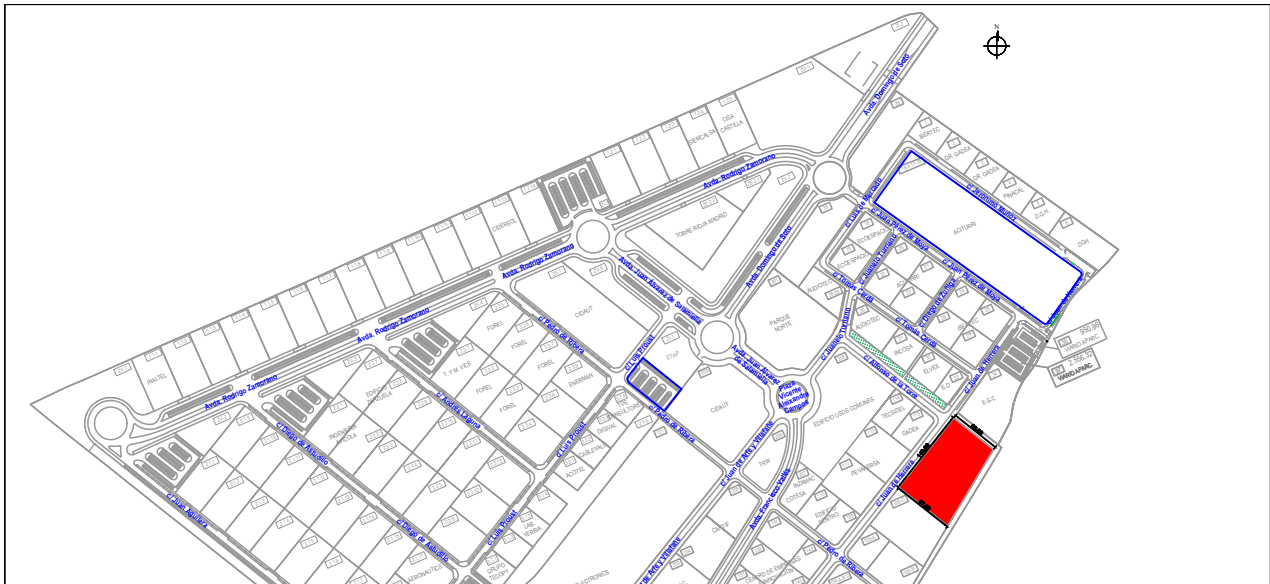


	ESTUDIO DE DETALLE Parcelas 104 A-B-C, 106, 107, 107A, 1.1.2 y 1.1.3 PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO (VALLADOLID)		D. JOSE MARÍA RUIZ SANZ. Arquitecto
	Parcela 104 A-B-C Estado Modificado		D. ANTONIO GARAVIS MARTÍN. ICCP D. PABLO PÉREZ MUÑOZ. Arquitecto D. VICENTE SORIANO DE CASTRO. ICCP
		FECHA: Enero 2022	
		ESCALA: 1/100	

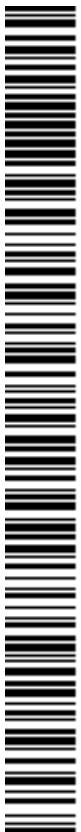


PARCELA 106-107

SISTEMA	Asentamientos
SUBSISTEMA	Alta Tecnología
SUPERFICIE	12.451,00 m ²
USOS	Asentamiento de alta tecnología.
PARCELA MINIMA	2.300,00 m ²
RETRANQUEOS MINIMOS	Viales 10 m Parcelas 5 m y Linde Polígono 34 m
OCUPACIÓN MÁXIMA	50%
EDIFICABILIDAD MAXIMA	8.328,60 m ²
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	14 m Según Ordenanzas
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m ² de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada, de acuerdo con la normativa que le afecte en la Ordenanzas (Título IV).
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas



		ESTUDIO DE DETALLE Parcelas 104 A-B-C, 106, 107, 107A, 1.1.2 y 1.1.3 PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO (VALLADOLID)	D. JOSE MARÍA RUIZ SANZ. Arquitecto D. ANTONIO GARAVIS MARTÍN. ICCP D. PABLO PÉREZ MUÑOZ. Arquitecto D. VICENTE SORIANO DE CASTRO. ICCP
		Parcela 106-107 Estado Modificado	FECHA: Enero 2022 ESCALA: 1/100



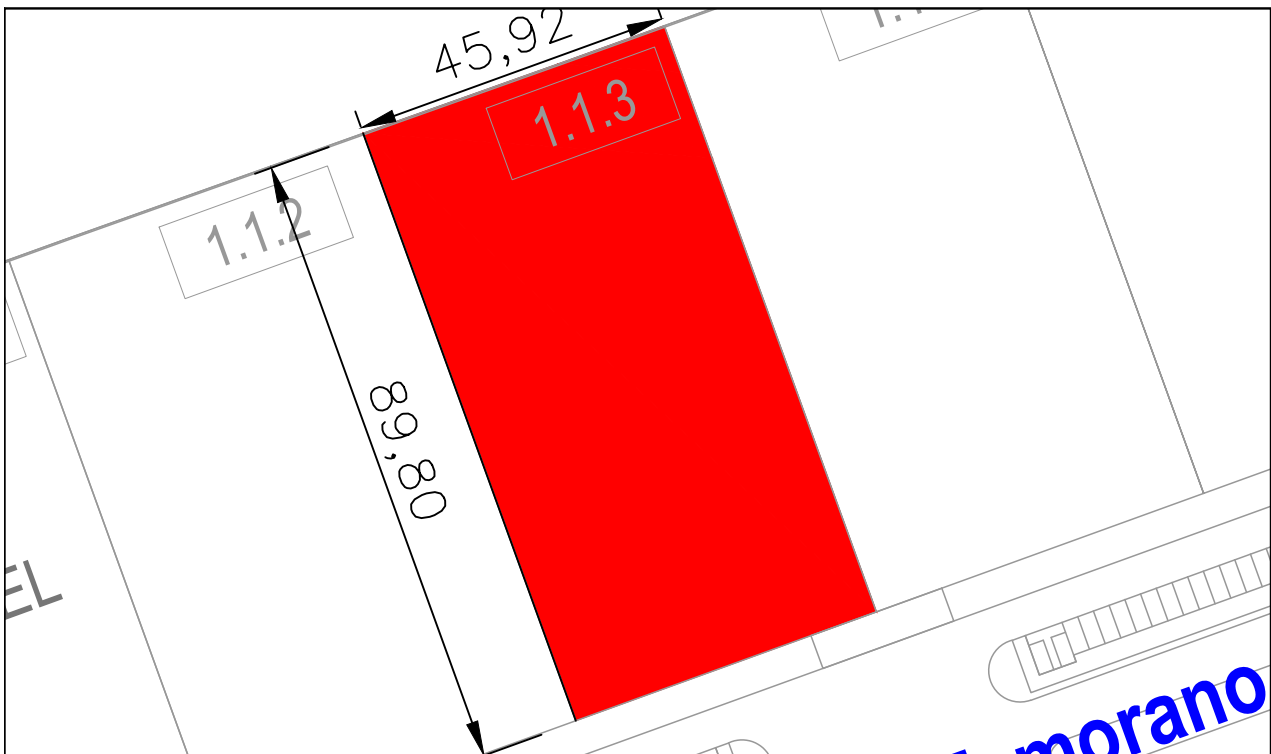
PARCELA 1.1.2

SISTEMA	EQUIPAMIENTO
SUBSISTEMA	EDUCATIVO
SUPERFICIE	4.673 m2
USOS	Educativo
PARCELA MINIMA	4.000 m2
FRENTE MÍNIMO	50 m
RETRANQUEOS MINIMOS	Frente 10 m Fondo 10 m Lateral 5 m
OCUPACIÓN MAXIMA	1.869,20 m2 (40%)
EDIFICABILIDAD MAXIMA	3.738,40 m2
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	14 m
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m2 de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 %. El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada.
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas

PARCELA 1.1.3

SISTEMA	Asentamientos
SUBSISTEMA	Alta Tecnología. Talleres y almacenes
SUPERFICIE	4.307 m ²
USOS	Industrial: Alta Tecnología. Talleres y almacenes
PARCELA MINIMA	4.000 m ²
FRENTE MÍNIMO	50 m
RETRANQUEOS MINIMOS	Frente 10 m Fondo 10 m Lateral 5 m
OCUPACIÓN MAXIMA	1.722,80 m ²
EDIFICABILIDAD MAXIMA	3.445,60 m ² /m ²
AL TURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	14 m
Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	2 (P.B.+1)
EDIFICACION BAJO RASANTE	Admitida. Su regulación se remite a la legislación de Carácter General y particular existente al respecto.
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas en un porcentaje mínimo de una plaza por cada 100 m ² de edificación con una ocupación máxima de superficie de la parcela del 30 % . El resto de las plazas se ejecutarán en edificación bajo rasante.
ZONAS AJARDINADAS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS	Mínimo de 40 % de la superficie de la parcela deberá ser arbolada o ajardinada.
CERRAMIENTO DE PARCELA	Según las recomendaciones del Órgano Rector del Parque Tecnológico
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	Según Normas





		ESTUDIO DE DETALLE Parcelas 104 A-B-C, 106, 107, 107A, 1.1.2 y 1.1.3 PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO (VALLADOLID)	D. JOSE MARÍA RUIZ SANZ. Arquitecto D. ANTONIO GARAVIS MARTÍN. ICCP D. PABLO PÉREZ MUÑOZ. Arquitecto D. VICENTE SORIANO DE CASTRO. ICCP
		Parcela 1-1-3 Estado Modificado	FECHA: Enero 2022 ESCALA: 1/100



18. PLANOS.

- 1.- Situación.
- 2.- Planta General.
- 3.- Parcelas afectadas.







- SUELO URBANO
- SUELO APTO PARA URBANIZAR
- SUELO URBANO CONDICIONADO A PLAN ESPECIAL
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION DE RIBERAS (LEY DE AGUAS)
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION DE MASAS FORESTALES
- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION AMBIENTAL
- BANDA DE AFECION DE CARRETERAS
- BANDA DE AFECION DEL FERROCARRIL
- BANDA DE AFECION DE VIAS PECUARIAS
- YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS

PLAN GENERAL ORDENACION URBANA
BOECILLO
APROBACION PROVISIONAL

INFORMACION

PLANEAMIENTO VIGENTE
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES
CLASIFICACION DEL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL

E: 1/10.000

1

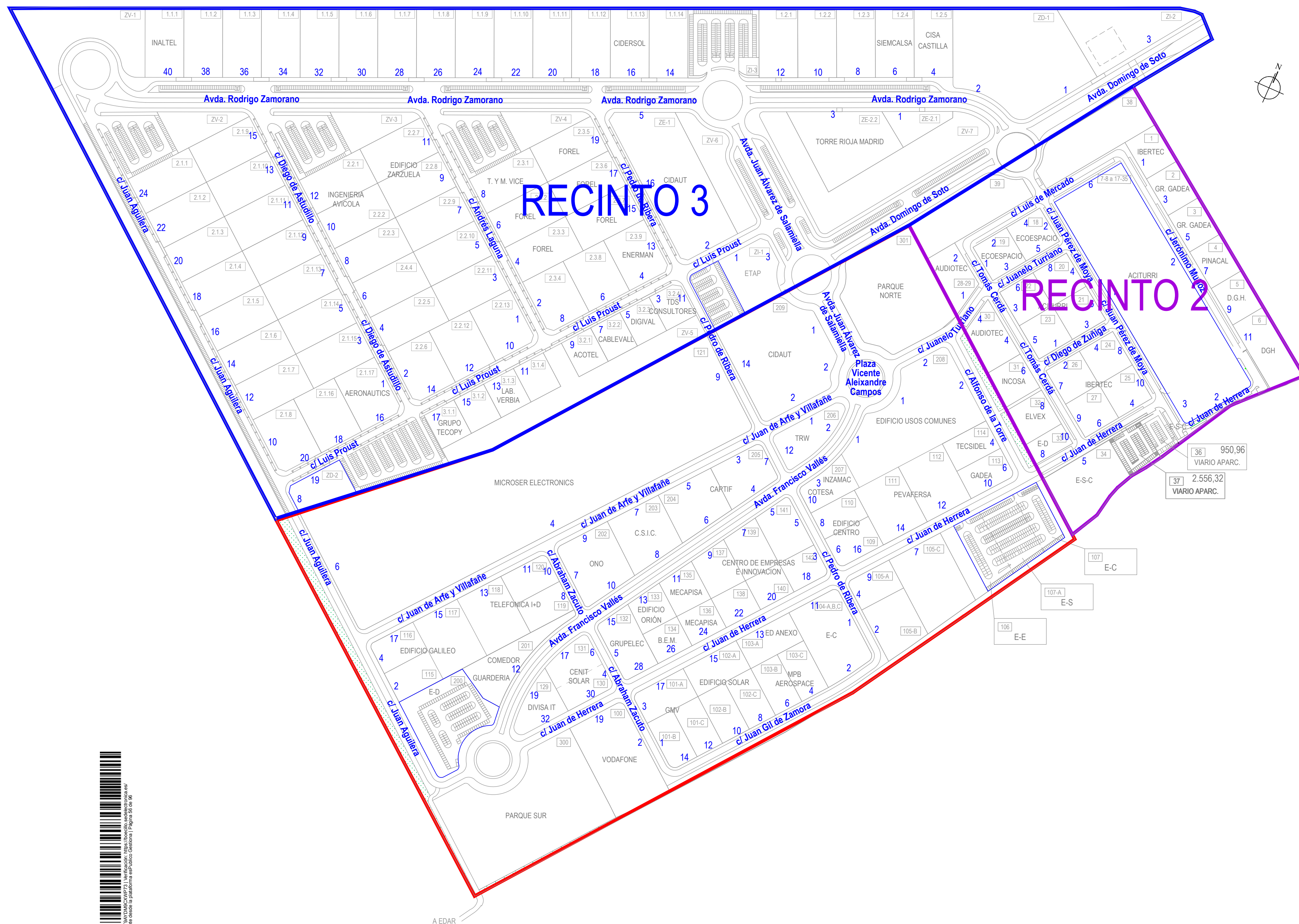
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE BOECILLO (VALLADOLID)

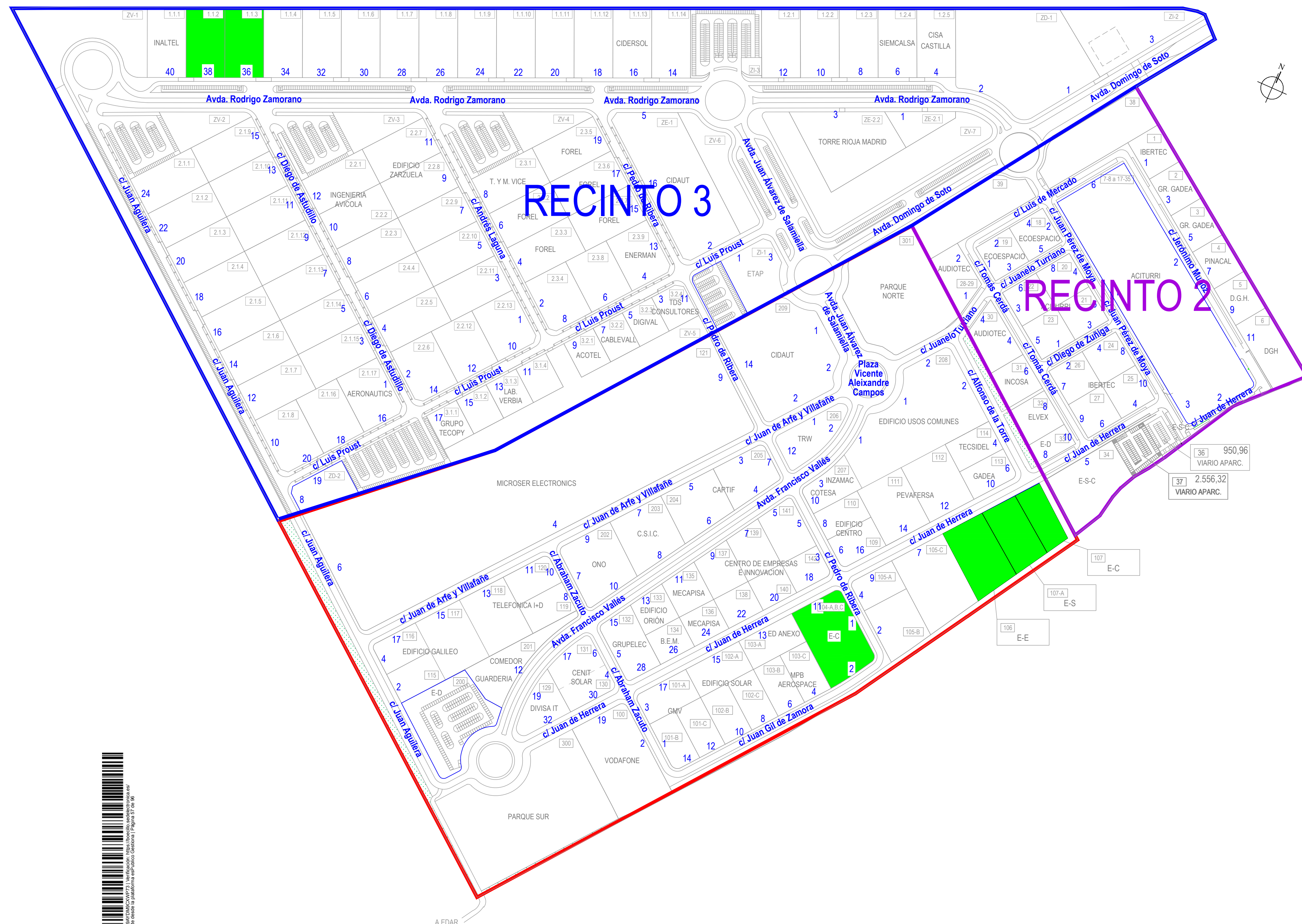
REDACTOR: JOSE ANTONIO FLOREZ GONZALEZ ARQUITECTO

9 JUL 2001

AYUNTAMIENTO DE BOECILLO (VALLADOLID)

9 JUL 2001





19. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL.



Cód. Validación: 4FZ42MGG3SY3T9AYDN9CXWP73 | Verificación: <https://boecillo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 96





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6184712UL5968S0001BG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV RODRIGO ZAMORANO 36 Suelo PARCELA ZT-1.1.3
47151 BOECILLO [VALLADOLID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

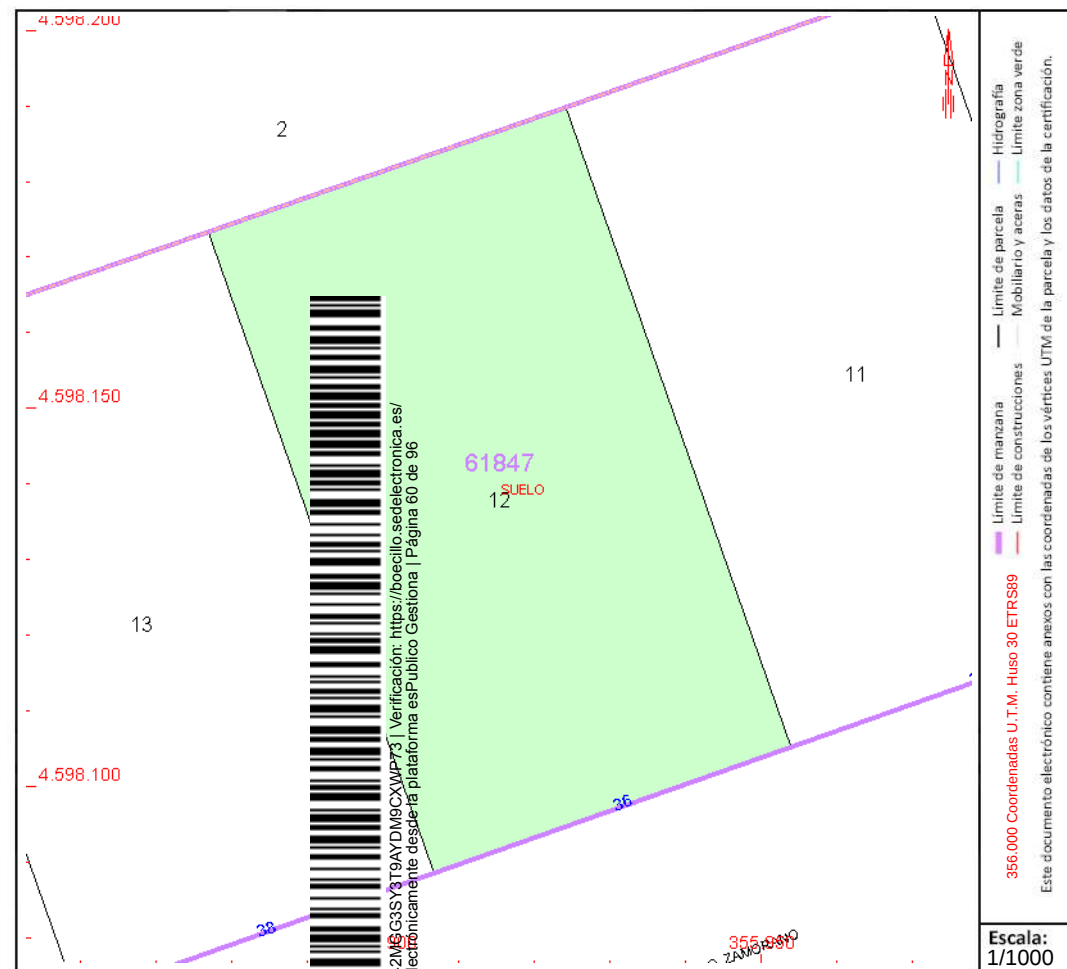
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 4.481 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es un documento catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales". Los datos no son protegidos de la SEC



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6184713UL5968S0001YG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV RODRIGO ZAMORANO 38 Suelo PARCELA ZT-1.1.2
47151 BOECILLO [VALLADOLID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

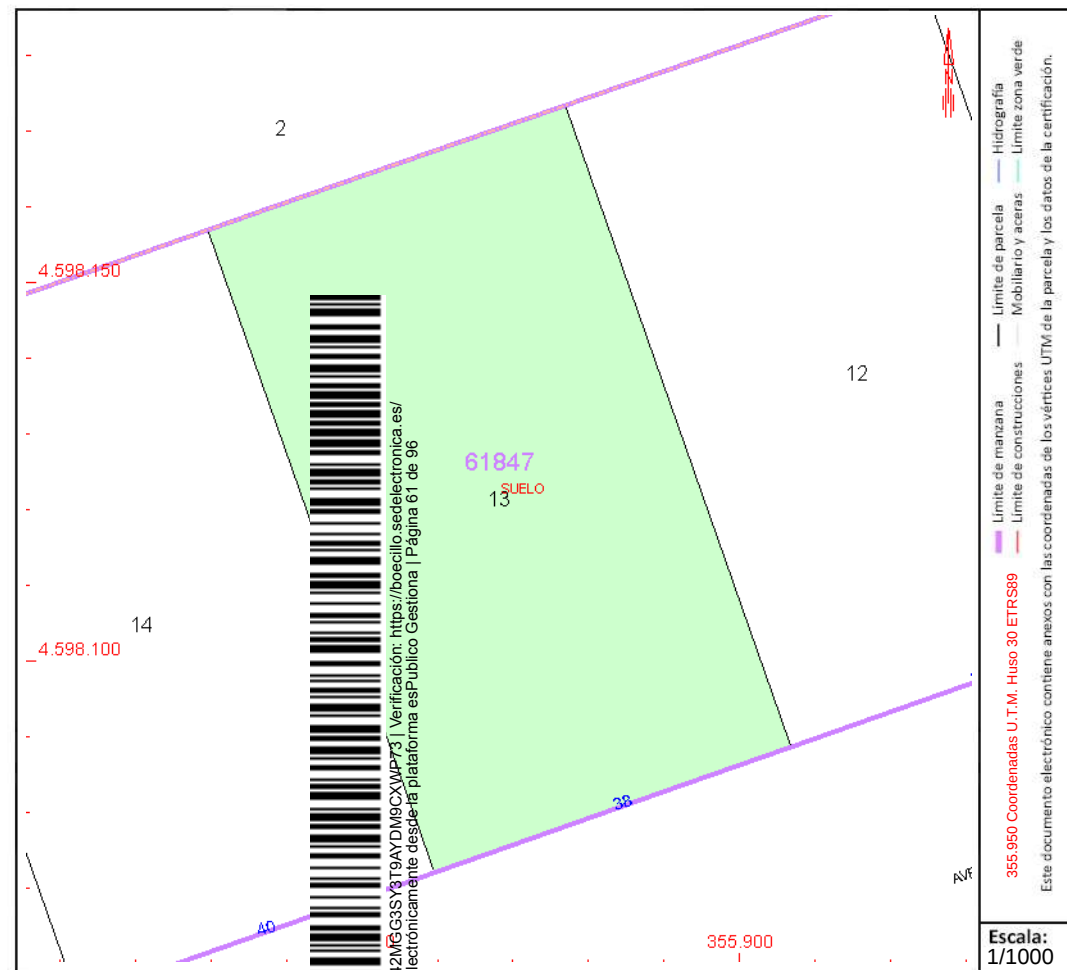
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 4.494 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es un documento catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales" que no están protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6977304UL5967N0001DD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JUAN DE HERRERA 104[A] Suelo
47151 BOECILLO [VALLADOLID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

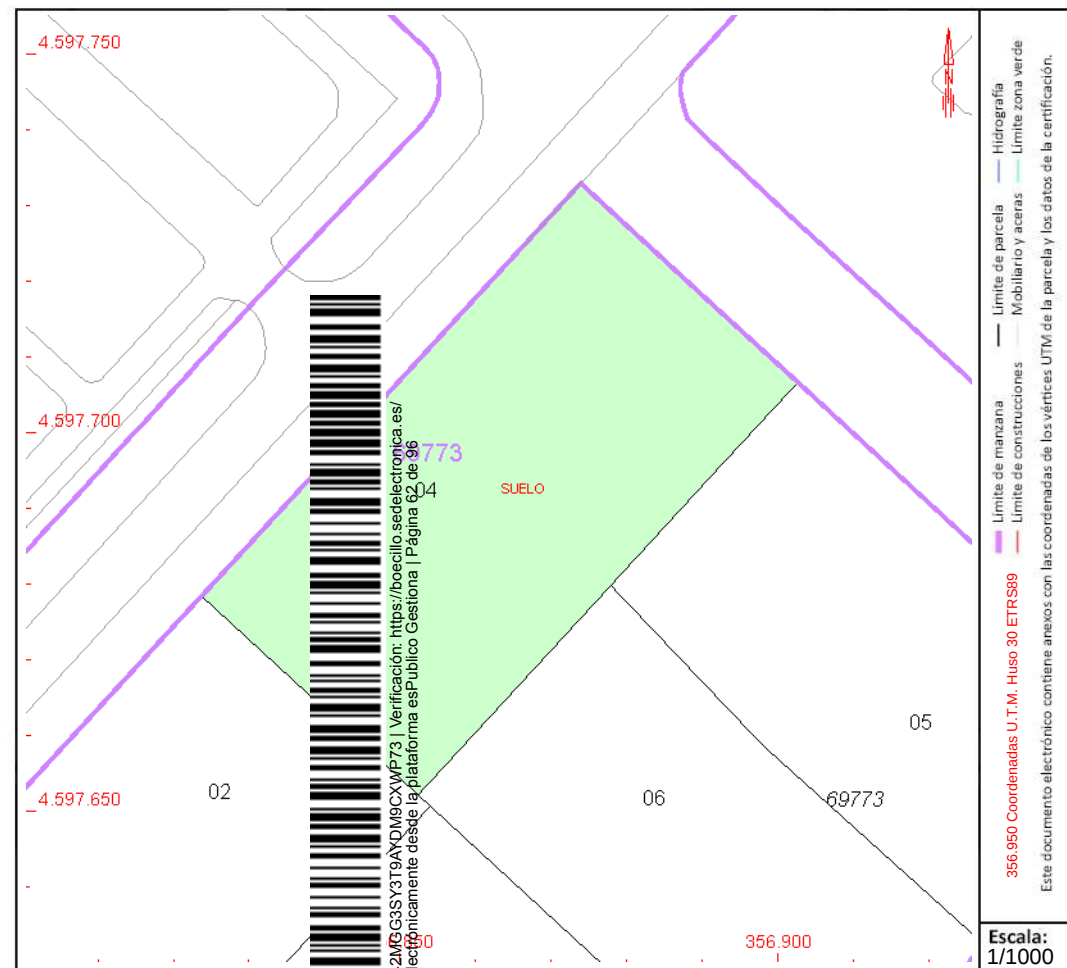
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.874 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es un documento catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos". Los datos no están protegidos de la SEC.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6977305UL5967N0001XD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JUAN GIL ZAMORA 104[C] Suelo
47151 BOECILLO [VALLADOLID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superfície construída:

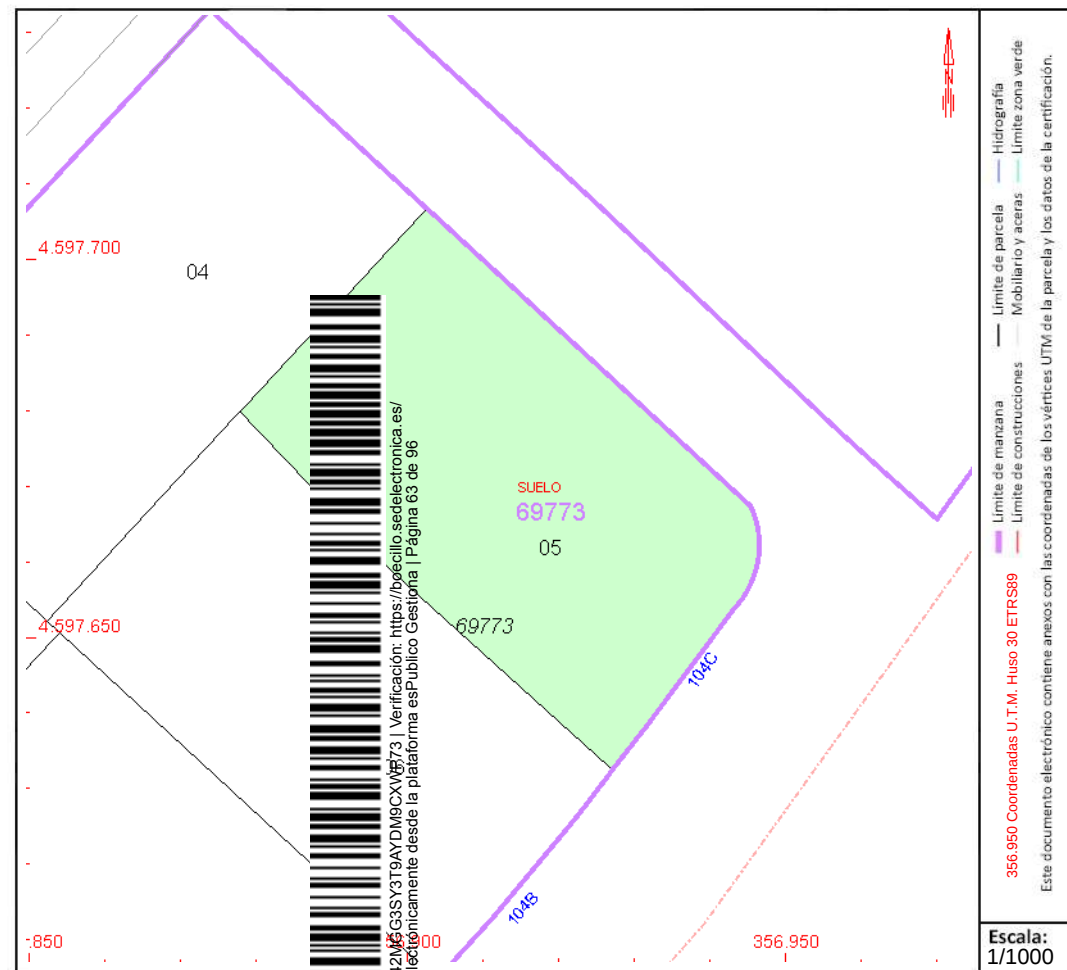
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.498 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es un documento catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6977306UL5967N0001ID

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JUAN GIL ZAMORA 104[B] Suelo
47151 BOECILLO [VALLADOLID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

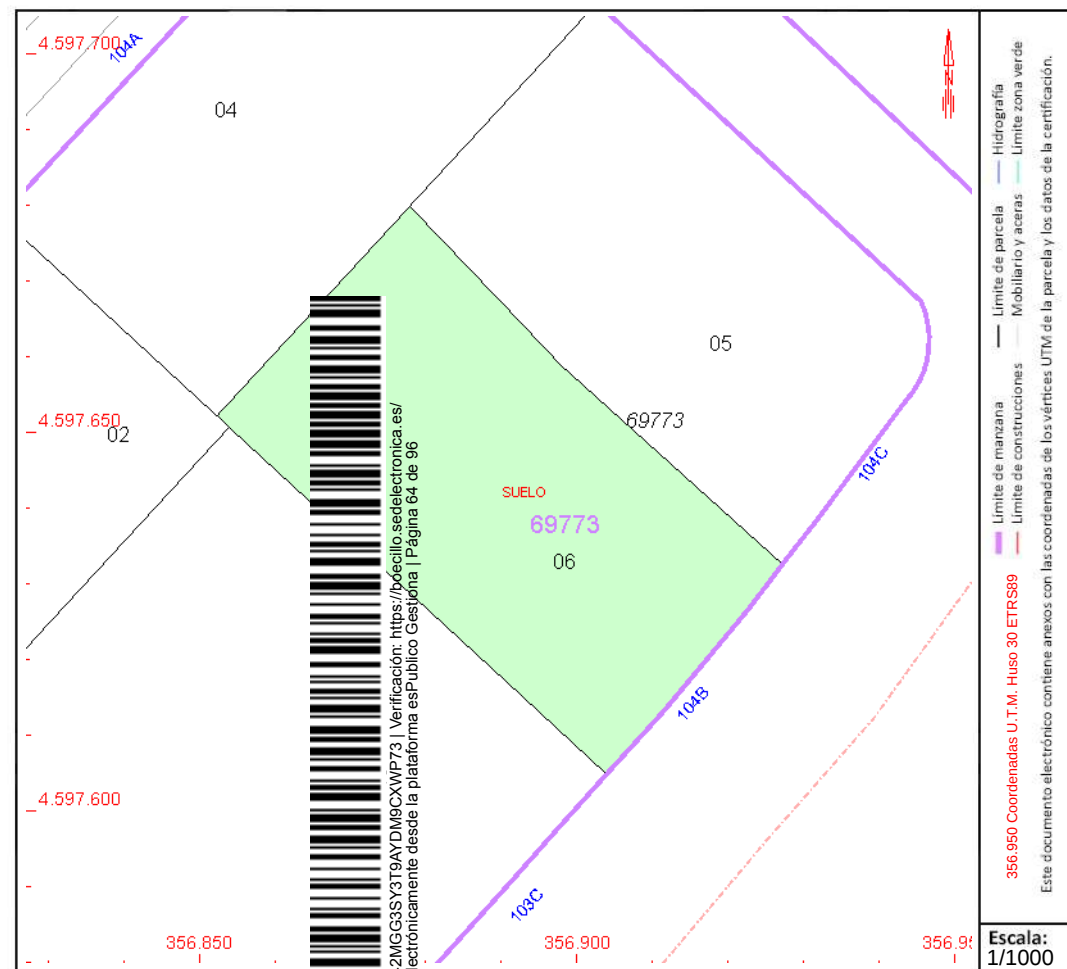
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.510 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es un documento catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales". Los datos no protegidos de la SEC



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7080703UM5978S0001DA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JUAN DE HERRERA 107
47151 BOECILLO [VALLADOLID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida: 3.765 m²

Año construcción: 2000

Construcción

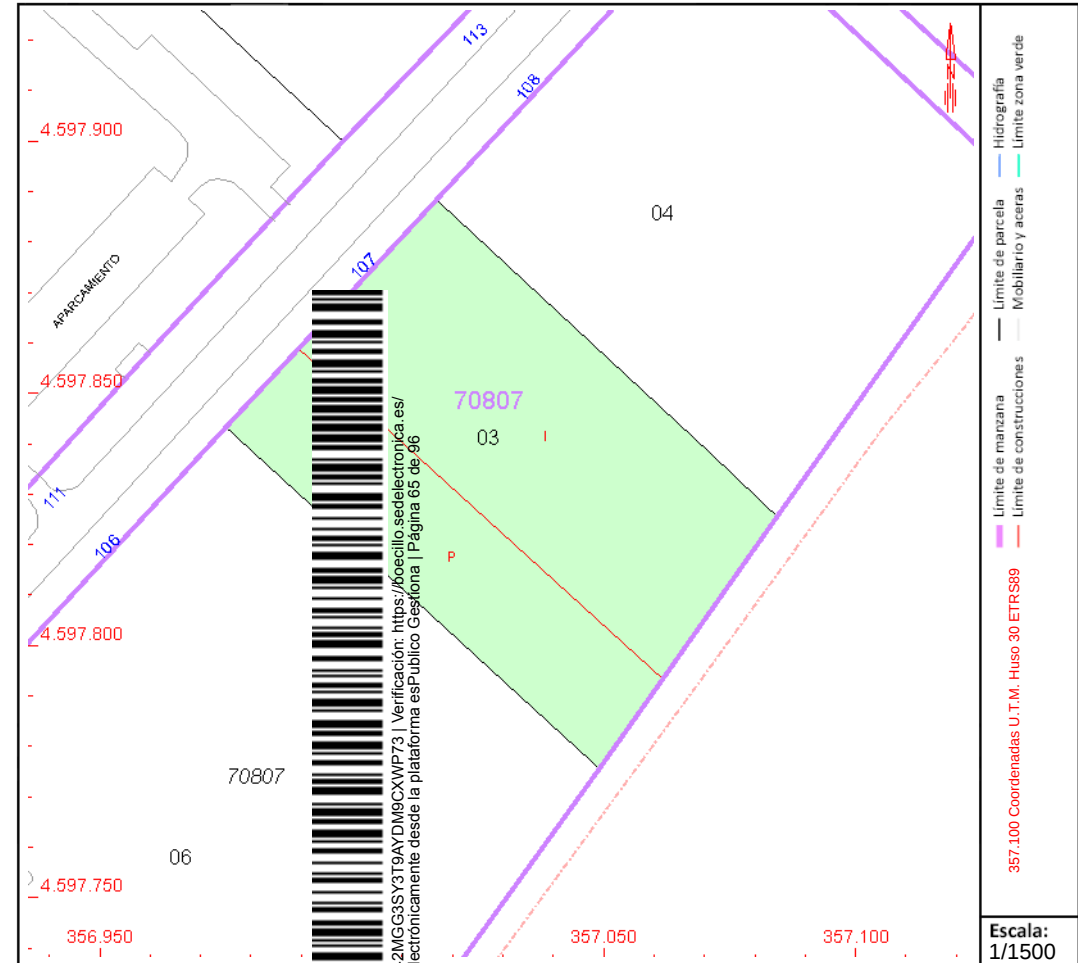
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
OBR URB INT	/00/01	3.765

PARCELA

Superficie gráfica: 5.878 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es un documento catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos" de la plataforma esPública Gestión.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7080704UM5978S0001XA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JUAN DE HERRERA 108 Es:T Pl:OD Pt:OD
47151 BOECILLO [VALLADOLID]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superfície construída: 7.007 m²

Año construcción: 2000

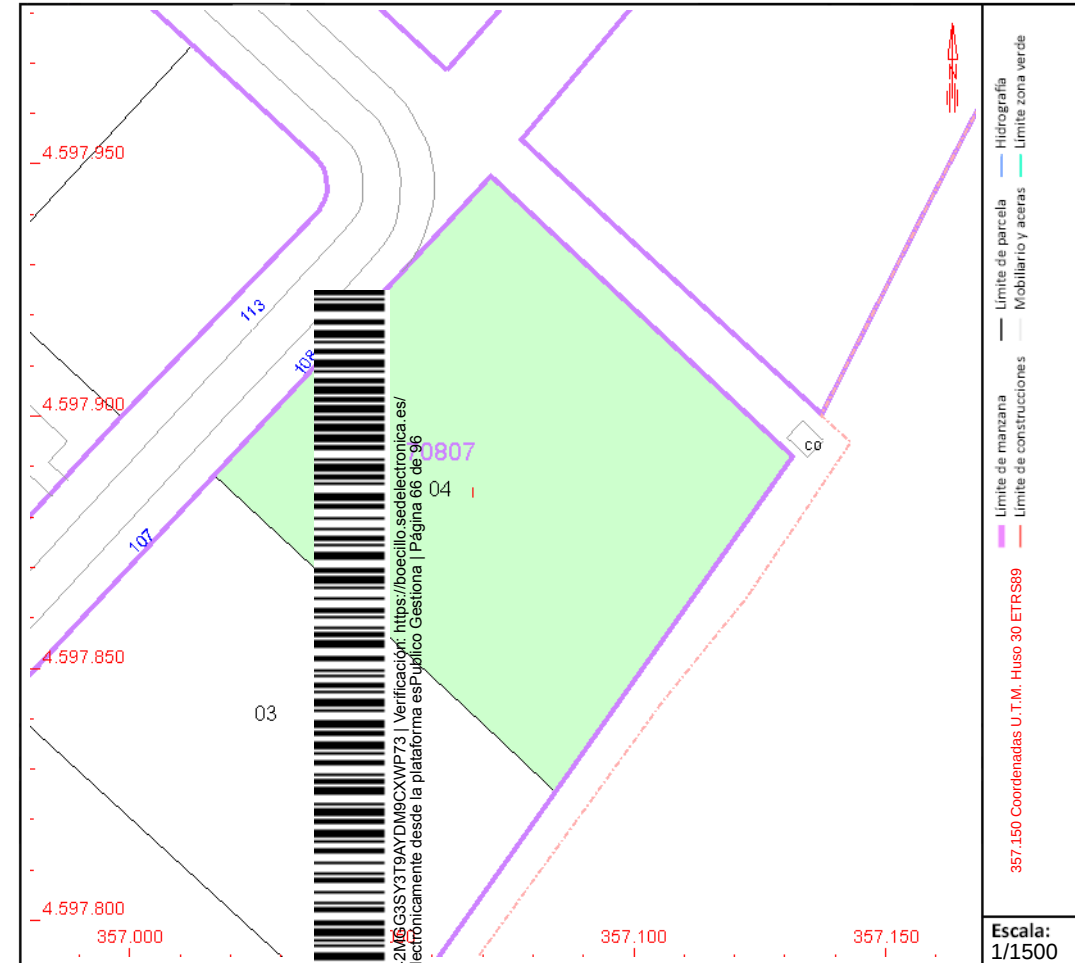
Construcción

PARCELA

Superficie gráfica: 7.008 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es un documento catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales". Los datos no protegidos de la SEC

20. DOCUMENTACIÓN REGISTRAL.



Información Registral expedida por

RAFAEL PALENCIA MORENO

Registrador de la Propiedad de OLMEDO
Carretera de Medina nº11, Local Bajo - OLMEDO
tfnº: 0034 983 600756

correspondiente a la solicitud formulada por

AGENCIA DE INNOVACION FINANCIACION E
INTERNACIONALIZACION EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEON.

con DNI/CIF: Q4700676B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F26CU31U5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLMEDO

— DATOS DE LA FINCA DE BOECILLO Nº: 4184 —

Municipio: BOECILLO

Finca: 4184

GRU: 47004001138332

REFERENCIA CATASTRAL: 9877386ULB05TH0001XD

Naturaleza de la finca: URBANA: OTRAS EDIFICACIONES URBANAS

- Calificación: SUELO URBANO CONSOLIDADO

TIPO FINCA: PARCELA DE TERRENO URBANIZADA

.

———— LOCALIZACIÓN ————

.

Vía pública: PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO

Nombre: BOECILLO

Superficie: 2385,01 m²

———— DESCRIPCIÓN DE LA FINCA ————

URBANA. PARCELA DE TERRENO URBANIZADA, perteneciente al PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO, sita en el Término de Boecillo -Valladolid-, señalada con el número CIENTO CUATRO-C (104-C), con una superficie de dos mil doscientos ochenta y ocho metros y un decímetro cuadrado -2.285,01 m²- y que linda: frente en línea recta con finca Parque Fondo, en línea recta, con parcela 104-A; derecha en línea recta con Ronda Sur; izquierda, en línea recta con la parcela 104-B.

No coordinada gráficamente con Catastro.

— TITULARES DE LA FINCA —

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

GESTION URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN SA A47861383 2385 78 219 2

100,000000% del pleno dominio

Título: fusión por absorción

Formalizada en escritura pública autorizada en VALLADOLID, por el Notario/a Don/Doña JOSÉ MARÍA LABERNIA CABEZA, nº de protocolo 2.285, con fecha 25 de Agosto de 2008.

— CARGAS —

CARGAS PROPIAS

<http://www.registadores.org>



- La Nota de Adesión Fiscal al margen de la inscripción 1ª. La finca de este número queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Olmedo, a 31/05/2006 Adesión NO VIGENTE, pendiente de cancelación.

- La Nota de Adesión Fiscal al margen de la inscripción 2ª. Alegada la exención al pago del impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Olmedo, a 01/12/2006 Adesión NO VIGENTE, pendiente de cancelación.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita al Tomo: 2388 Libro: 78 Folio: 219 Inscripción: 2.

— ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO —

NO hay documentos pendientes de despacho

No censal

FINCA NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO A FECHA DE HOY

OLMEDO, 29/12/2021

Antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1999, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/93/99; B.O.E. 27/02/1999).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

<http://www.registadores.org>



ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad e gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de terceros, por certificación del Registro (artículo 224 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.J.N 17/82/88; B.O.E. 27/82/1888).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se sujeta a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registadores.org>



Información Registral expedida por

RAFAEL PALENCIA MORENO

Registrador de la Propiedad de OLMEDO
Carretera de Medina nº11, Local Bajo - OLMEDO
tfnº: 0034 983 600756

correspondiente a la solicitud formulada por

AGENCIA DE INNOVACION FINANCIACION E
INTERNACIONALIZACION EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEON.

con DNI/CIF: Q4700676B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F24QH08T1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLMEDO

— DATOS DE LA FINCA DE BOECILLO Nº: 2382 —

Municipio: BOECILLO

Finca: 2382

GRU: 4700-90002-68000

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

Naturaleza de la finca: RÚSTICA: OTRAS NATURALIZAS RÚSTICAS

TIPO FINCA: RÚSTICA: PARCELA DE TERRENO PINAR

.

LOCALIZACIÓN

.

Vía pública: PARQUE ARROYADAS PARQUE TECNOLÓGICO

Nombre: BOECILLO

Código Postal: 47101

Superficie: 157690,21 m²

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

LINDEROS

NORTE: Arroyo Molinero y Camino de Viana a Aldaseque.

SUR Y OESTE: Monte Arroyados número 24 de donde se segregó.

ESTE: Monte de UP número 45, Tamarzo Viejo del Pueblo de Portillo, en término de La Pedraja de Portillo.

No coordinada gráficamente con Catastro.

— TITULARES DE LA FINCA —

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TONO LIBRO FOLIO ALTA

GESTIÓN URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN S.A. A47061883 1031 20 100 1

-GESTURCAL, S.A.-

100,000000% del pleno dominio

Título: La entidad Gestión Urbanística de Castilla y León S.A. -Gesturcal S.A.-, adquirió esta finca

<http://www.registadores.org>

mediante costas gravadas del Ayuntamiento de Boecillo, con el fin de que en la misma se ubiquen el polígono industrial promovido por la Junta de Castilla y León para la instalación de empresas de alta tecnología, fin éste que redunde en beneficio de los habitantes del municipio de Boecillo.-

Según consta en copia de la escritura de donación otorgada en Boecillo el día once de julio de mil novecientos ochenta y nueve ante Don Luis Fernando Martínez Cordero, Notario de Omedo, sustituto legal de la Notaría de Portillo por vacante, número 688 de su protocolo.

— CARGAS —

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

————— OBSERVACIONES —————

La expresada finca se halla inscrita al Tomo: 1931 Libro: 28 Folio: 188 Inscripción: 1.

— ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO —

NO hay documentos pendientes de despacho

No consta

FINCA NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO A FECHA DE HOY

OMEDO, 01/10/2021

Antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1986, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/82/86; B.O.E. 27/02/1986)

<http://www.registadores.org>



ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.8 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 322 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 226 de la Ley Hipotecaria).

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 226 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informativas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (instrucción de la D.G.J.N. 17/12/99; B.O.E. 27/12/1999).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se somete a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registadores.org>



Información Registral expedida por

RAFAEL PALENCIA MORENO

Registrador de la Propiedad de OLMEDO
Carretera de Medina nº11, Local Bajo - OLMEDO
tfnº: 0034 983 600756

correspondiente a la solicitud formulada por

AGENCIA DE INNOVACION FINANCIACION E
INTERNACIONALIZACION EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEON.

con DNI/CIF: Q4700676B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F26Q755U9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLMEDO

— DATOS DE LA FINCA DE BOCELLO Nº: 4424 —

Municipio: BOCELLO

Finca: 4424

GRU: 4700-0001140000

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

Naturaleza de la Sino: URBANA: TERRENO URBANO NO EDIFICADO

Orden Propiedad Horizontal: 2

Cuota de Participación: 1,52%

TIPO FINCA: PARCELA 1.1.2

.

———— LOCALIZACIÓN ————

.

Urbanización: PARQUE TECNOLÓGICO RECINTO 3

Nombre: BOCELLO

Código Postal: 47151

Superficie: 4400 m²

———— DESCRIPCIÓN DE LA FINCA ————

2-URBANA. PARCELA RESULTANTE NUMERO 1.1.2 del Proyecto de Actuación por el Sistema de Conciliar del Sector Parque Tecnológico «Recinto 3» de Boecillo. Parcela de forma rectangular. Forma parte de la denominada ZT1.1. Superficie cuatro mil cuatrocientos noventa metros cuadrados.

Linderos: Norte en línea recta de 50 m límite del Sector; al Sur en línea recta de 50m con viario Distribuidor; al Este en línea recta de 50,80m parcela 1.1.3 del proyecto de actuación y al Oeste en línea recta de 50,80m parcela 1.1.1 del proyecto de actuación. Usos: Industrial: Alta tecnología -talleres y almacenaje. Edificabilidad máxima (m²): 3.592,88. Aprovechamiento urbanístico asignado (m²): 3.592,88. Ocupación máxima (m²): 1.798,88. Construcciones y viarios: 388 m² de suelo pino (zona 2). Área de movimiento: Área de seguridad y protección ambiental: Zona 1 (m): 90,00. Zona 2 (m): 5,00. Retenciones de parcela (desde área de seguridad y protección ambiental). Frente (m): 10,88; Lanza (m): 10,88; Intervalo (m): 5,00. Cuota de participación en gastos de urbanización: 1,52%. Cuota de Liquidación Provisional: 275.375,274 euros.

No coordinada gráficamente con Catastro.

— TITULARES DE LA FINCA —

NOMBRE TITULAR

N.J.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

ADE PARQUES TECNOLÓGICOS Y EMPRESARIALES DE A47061883 2429 84 216 1

<http://www.registadores.org>



CASTILLA Y LEÓN SA

100,000000% del plano de suelo

Título: proyecto de actuación urbanística

Según expediente administrativo seguido ante SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO de BOSCELLO con el VºBº de su Alcalde, de fecha 30 de Agosto de 2005.

- CARGAS -

CARGAS PROPIAS

- **ADVERTENCIA** (no es una carga): Se hace constar, la obligatoriedad según el Convenio Urbanístico suscrito por Gestural y el Ayuntamiento de Bosello, de constituir una Entidad Urbanística de Conservación, a la que toda finca estará obligada a contribuir conforme a la cuota que se establezca.

- La Nota de Afección Fiscal al margen de la inscripción 3ª. La finca de este número queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Otorgado, a 19/12/2015 Afección NO VIGENTE, pendiente de cancelación.

- La Nota de Afección Fiscal al margen de la inscripción 4ª. Alegada la exención al pago del impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Otorgado, a 28/03/2013 Afección NO VIGENTE, pendiente de cancelación.

- La Nota de Afección Fiscal al margen de la inscripción 5ª. Alegada la exención al pago del impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Otorgado, a 17/11/2015 Afección NO VIGENTE, pendiente de cancelación.

— OBSERVACIONES —

La expresada finca se halla inscrita al Tomo: 2428 Libro: 84 Folio: 218 Inscripción: 1.

— ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO —

NÓ hay documentos pendientes de despacho

No consta

FINCA NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO A FECHA DE HOY

<http://www.registadores.org>

OLIVAR, 13/07/2022

Antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1996, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/96; B.O.E. 27/02/1996).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/96; B.O.E. 27/02/1996).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 334-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se sujeta a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registadores.org>



Información Registral expedida por

RAFAEL PALENCIA MORENO

Registrador de la Propiedad de OLMEDO
Carretera de Medina nº11, Local Bajo - OLMEDO
tfnº: 0034 983 600756

correspondiente a la solicitud formulada por

AGENCIA DE INNOVACION FINANCIACION E
INTERNACIONALIZACION EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEON.

con DNI/CIF: Q4700676B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F26QT5579

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLIEDO

— DATOS DE LA FINCA DE BOCELLO Nº: 4429 —

Municipio: BOCELLO

Finca: 4429

GRU: 4700-9001140862

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

Naturaleza de la Sino: URBANA: TERRENO URBANO NO EDIFICADO

Orden Propiedad Horizontal: 3

Cuota de Participación: 1,52%

TIPO FINCA: PARCELA 1.1.3

.

———— LOCALIZACIÓN ————

.

Urbanización: PARQUE TECNOLÓGICO RECINTO 3

Nombre: BOCELLO

Código Postal: 47151

Superficie: 4400 m²

———— DESCRIPCIÓN DE LA FINCA ————

3-URBANA. PARCELA RESULTANTE NUMERO 1.1.3 del Proyecto de Actuación por el Sistema de Conciliar del Sector Parque Tecnológico «Recinto 3» de Boecillo. Parcela de forma rectangular. Forma parte de la denominada ZT1.1. Superficie cuatro mil cuatrocientos noventa metros cuadrados.

Linderos: Norte en línea recta de 50 m límite del Sector; al Sur en línea recta de 50m con viario Distribuidor; al Este en línea recta de 50,80m parcela 1.1.4 del proyecto de actuación y al Oeste en línea recta de 50,80m parcela 1.1.2 del proyecto de actuación. Usos: Industrial: Alta tecnología -talleres y almacenaje. Edificabilidad máxima (m²): 3.592,88. Aprovechamiento urbanístico asignado (m²): 3.592,88. Ocupación máxima (m²): 1.798,44. Construcciones y viarios: 388 m² de suelo pino (zona 2). Área de movimiento: Área de seguridad y protección ambiental: Zona 1 (m): 90,00. Zona 2 (m): 5,00. Retransmisión de parcela (desde área de seguridad y protección ambiental). Frente (m): 10,66; Lanza (m): 10,66; Intervalo (m): 5,00. Cuota de participación en gastos de urbanización: 1,52%. Cuota de Liquidación Provisional: 276.378,274 euros.

No coordinada gráficamente con Catastro.

— TITULARES DE LA FINCA —

NOMBRE TITULAR

N.J.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

ADE PARQUES TECNOLÓGICOS Y EMPRESARIALES DE A47061883 2429 84 221 1

<http://www.registadores.org>



CASTILLA Y LEÓN SA

100,000000% del plano de suelo

Título: proyecto de actuación urbanística

Según expediente administrativo seguido ante SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO de BOSCELLO con el VºBº de su Alcalde, de fecha 30 de Agosto de 2005.

- CARGAS -

CARGAS PROPIAS

- **ADVERTENCIA (no es una carga):** Se hace constar, la obligatoriedad según el Convenio Urbanístico suscrito por Gestural y el Ayuntamiento de Bosello, de constituir una Entidad Urbanística de Conservación, a la que cada finca estará obligada a contribuir conforme a la cuota que se establezca.

- La Nota de Afección Fiscal al margen de la inscripción 3ª. La finca de este número queda afectada por plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Otorgado, a 19/12/2015 Afección NO VIGENTE, pendiente de cancelación.

- La Nota de Afección Fiscal al margen de la inscripción 4ª. Alegada la exención al pago del impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Otorgado, a 28/03/2013 Afección NO VIGENTE, pendiente de cancelación.

- La Nota de Afección Fiscal al margen de la inscripción 5ª. Alegada la exención al pago del impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Otorgado, a 17/11/2015 Afección NO VIGENTE, pendiente de cancelación.

— OBSERVACIONES —

La expresada finca se halla inscrita al Tomo: 2428 Libro: 84 Folio: 221 Inscripción: 1.

— ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO —

NÓ hay documentos pendientes de despacho

No consta

FINCA NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO A FECHA DE HOY

<http://www.registadores.org>

OLIVARZA, 13/07/2022

Antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1996, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/82/96; B.O.E. 27/02/1996).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente informativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/82/96; B.O.E. 27/02/1996).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 334-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se sujeta a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registadores.org>



Información Registral expedida por

RAFAEL PALENCIA MORENO

Registrador de la Propiedad de OLMEDO
Carrera de Medina nº11, Local Bajo - OLMEDO
tfnº: 0034 983 600756

correspondiente a la solicitud formulada por

AGENCIA DE INNOVACION FINANCIACION E
INTERNACIONALIZACION EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEON.

con DNI/CIF: Q4700676B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F26CU51T9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLMEDO

- DATOS DE LA FINCA DE BOECHELLO N°: 4182 -

Multid plot: BOCCILLO

Finex 4102

GRU: 4700-0001130310

REFERENCIA CATASTRAL: 007290160000100**Mapas de la zona: LIBANA: OTRAS EDIFICACIONES URBANAS****- Colificación: BUELO LERANO CONSOLIDADO****TIPO FINCA: PARCELA DE TERRENO URBANIZADA**

LOCALIZACIÓN

1

Via pública: PARQUEA TECNOLÓGICO

Numero: 80834110

Código Postal: 47101

Superficial: 2855,72 m2

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. PARCELA DE TERRENO URBANIZADA, perteneciente al PARQUE TENÓLOGICO DE BOECILLO, sita en el Término de Boecillo -Valledad-, señalada con el número CIENTO CUATRO-A (104-A), con una superficie de dos mil sesientos cincuenta y cinco metros cuadrados 2,655.72 m² y que linda: frente en línea recta con Ronda Sur; Fondo, en línea recta, con parcelas 104-B y 104-C; derecha en línea recta con la parcela 103-A; izquierda, en línea recta con Ronda Sur.

No coordinada oficialmente con Catastro.

- TITULARES DE LA FINCA -

NOMBRE TITULAR

N.J.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

GESTION URBANISTICA DE CASTILLA Y LEON SA A47001003 2398 73 211 2

100,000000% del piano d'emergenza

Título: Anstori por absorción

Formalizada en escritura pública autorizada en VALLADOLID, por el Notario Don/Doña JOSÉ MARÍA LABERNIA CABEZA, nº de protocolo 2.269, en fecha 25 de Agosto de 2005.

<http://www.registradores.org>

— 547-0495 —

CARDAS PRINCIPALES

- La Nota de Afectación Fiscal al margen de la inscripción 1ª. Alegando la exención al pago del impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Otorgado, a 31/05/2006 Afectación NO VIGENTE, pendiente de cancelación.

- La Nota de Adicional Fiscal al margen de la inscripción 2ª. Alagada la exención al pago del impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Creado, a 01/12/2008 Adicional NO VIGENTE, pendiente de cancelación.

OBSERVACIONES

La expresada línea se halla inscrita al Tome: 2388 Libro: 78 Folio: 211 Inscriptión: 2.

— ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO —

NO hay documentos pendientes de despacho

No corral

FINCA NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO A FECHA DE HOY

OLMEDO, #2422021

Antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de dieciséis de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/8258; B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo es acreditada, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 226 de la Ley Hipotecaria).

<http://www.registradores.org>

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad e gravamen de los bienes o derechos inscritos, este se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 228 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/82/88; R.O.E. 27/82/1988).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 254-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url <https://www.registadores.org/registro/Virtual/privacidad.es.do>.



<http://www.registadores.org>



Información Registral expedida por

RAFAEL PALENCIA MORENO

Registrador de la Propiedad de OLMEDO
Carretera de Medina nº11, Local Bajo - OLMEDO
tífo: 0034 983 600756

correspondiente a la solicitud formulada por

AGENCIA DE INNOVACION FINANCIACION E
INTERNACIONALIZACION EMPRESARIAL DE CASTILLA Y LEON.

con DNI/CIF: Q4700676B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F26CU51T6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE OLMEDO

— DATOS DE LA FINCA DE BOECILLO Nº: 4183 —

Municipio: BOECILLO

Finca: 4183

GRU: 47004001138328

REFERENCIA CATASTRAL: 987739HUBH5TH00018D

Naturaleza de la finca: URBANA: OTRAS EDIFICACIONES URBANAS

Calificación: SUELO URBANO CONSOLIDADO

TIPO FINCA: PARCELA DE TERRENO URBANIZADA

.

———— LOCALIZACIÓN ————

.

Vía pública: PARROQUIA TECNOLÓGICO

Nombre: BOECILLO

Código Postal: 47181

Superficie: 2300,88 m²

———— DESCRIPCIÓN DE LA FINCA ————

URBANA. PARCELA DE TERRENO URBANIZADA, perteneciente al PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO, sita en el Término de Boecillo -Valladolid-, señalada con el número CIENTO CUATRO-B (104-B), con una superficie de dos mil trescientos metros y ochenta y seis decímetros cuadrados -2.386,88 m²- y que linda: frente en línea recta con finca Parque Fondo, en línea recta, con parcela 104-A; derecha en línea recta con la parcela 104-C; izquierda, en línea recta con la parcela 103-C

No coordinada gráficamente con Catastro.

— TITULARES DE LA FINCA —

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

GESTION URBANÍSTICA DE CASTILLA Y LEÓN SA A47081683 2300 78 216 2

100,000000% del pleno dominio

Título: fusión por absorción

Formalizada en escritura pública autorizada en VALLADOLID, por el Notario/a Don/Dña JOSÉ MARÍA LABERNIA GABEZA, nº de protocolo 2.204, con fecha 25 de Agosto de 2008.

— CARGAS —

<http://www.registadores.org>



CARGAS PROPIAS

- La Nota de Afección Fiscal al margen de la inscripción 1ª. Alegada la extensión al pago del impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Oñedo, a 31/05/2005 Afección NO VIGENTE, pendiente de cancelación.

- La Nota de Afección Fiscal al margen de la inscripción 2ª. Alegada la extensión al pago del impuesto. Afecta por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Oñedo, a 01/12/2005 Afección NO VIGENTE, pendiente de cancelación.

OBSERVACIONES

La expresada finca se halla inscrita al Tome: 2300 Libro: 78 Folio: 218 Inscripción: 2.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

No consta

FINCA NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON CATASTRO A FECHA DE HOY

OLMEDO, 02/12/2021

Antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diciembre de Febrero de 1996, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/96; B.O.E. 27/02/1996)

ADVERTENCIA: La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 333 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 226 de la Ley Hipotecaria)

<http://www.registadores.org>



ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 228 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informativas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.M.N 17/82/88; B.O.E. 27/82/1988).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercaderías y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url <http://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registadores.org>



INFORME DANDO RESPUESTA Y CONTENIDO A LOS INFORMES SECTORIALES EN LA TRAMITACIÓN “ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 106, 107, 107-A, 104 A-B-C, 1,1,2 Y 1.1.3 DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE BOECILLO”, REMITIDOS POR EL AYUNTAMIENTO DE BOECILLO (VALLADOLID).

1.- Antecedentes.

El 3 de febrero de 2022 se dio entrada en el Ayuntamiento de Boecillo al “ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 106, 107, 107-A, 104 A-B-C, 1,1,2 y 1.1.3 con el fin de iniciar su trámite.

Se redacta el presente anexo para completar las determinaciones contenidas en la tramitación del Estudio de Detalle dando respuesta y contenido a los informes sectoriales referidos:

1.-INFORME DE EVALUACIÓN DE RIESGOS.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE SOLICITUD DE INFORME DEL MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL, DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL.



1.- INFORME DE EVALUACIÓN DE RIESGOS.

Con motivo de la tramitación del Estudio de Detalle en el Parque Tecnológico de Boecillo, se recibe Informe emitido por parte de la Junta de Castilla y León, Delegación Territorial de Valladolid, Agencia de Protección Civil, en el que se detalla que, con el fin de dar cumplimiento a lo determinado por dicha Agencia, se deberá comprobar si el Estudio de Detalle planteado supone una modificación en cuanto a los riesgos tecnológicos y naturales existentes.

La propuesta concreta, es cambiar el uso de parcelas, tal como se desarrolla en el Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle propuesto se realiza en suelos urbanos consolidados y no afecta a las áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, por lo tanto de acuerdo con nuestro criterio no procede realizar un análisis de riesgos dado que no se modifica en ningún momento los ya analizados para la tramitación del documento de las vigentes normativas urbanísticas del planeamiento vigente, lo que se hace constar en las siguientes justificaciones:

JUSTIFICACIONES

1. RIESGO DE INUNDACIONES: En consideración con la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, según el RD 903/2010 de evaluación y gestión de riesgos disponible, y teniendo en cuenta el carácter del Estudio de Detalle planteado, no supone la ocupación de nuevas zonas inundables, ni la modificación de las ahora ocupadas, dado que se desarrollan en zonas del núcleo urbano existente y de características análogas conforme la Cartografía de Peligrosidad disponible, se puede concluir que el Estudio de Detalle ahora planteado no implica una modificación ni incremento del riesgo potencial poblacional ahora existente.

En tal consideración el Estudio de Detalle no altera las actuales condiciones de riesgo por inundación, ni genera nuevas situaciones de riesgo que exijan modificar las determinaciones de las Normas Urbanísticas aprobadas.

2. RIESGO POR INCENDIOS FORESTALES: La propuesta se realiza en suelos urbanos consolidados, y tal y como se desarrolla y justifica en el texto normativo redactado, es cambiar el uso de parcelas ubicadas dentro del núcleo urbano del término



municipal, lo que no implica en ningún caso el desarrollo de nuevos usos que pudieran suponer una modificación sustancial en las actuales condiciones de riesgo del suelo urbano.

Por lo expuesto, se considera que el Estudio de Detalle ahora planteado no supone una alteración de las condiciones de riesgo por incendio forestal ahora existentes, siendo por tanto de aplicación las medidas actualmente en vigor.

3. RIESGO DERIVADO DEL TRANSPORTE POR CARRETERA Y FERROCARRIL DE SUSTANCIAS PELIGROSAS: En lo vinculado con el transporte de sustancias peligrosas, hacer constar que dicho transporte puede ser efectuado en la actualidad a través de carretera de acceso, la CL 600 y de la línea férrea situada a más de tres kilómetros y medio.

A la vista del planeamiento actualmente vigente la posibilidad de desarrollo de los usos dentro de este suelo urbano ya estaba autorizados, por lo que no se contempla por tanto el riesgo por transporte en ferrocarril y por carretera, ya que, no supone la posibilidad de desarrollo en nuevas zonas del suelo urbano de usos que ya estaban autorizados en otras zonas de dicho suelo urbano. Dichos usos autorizados no suponen, en ningún caso, la posibilidad de desarrollo de industrias peligrosas, que puedan generar residuos peligrosos, sin sus propios planes de emergencia.

En cuanto al paso de mercancías no generadas dentro del Parque Tecnológico se hace constar que el Estudio de Detalle ahora propuesto no supone una modificación en las condiciones de paso de dichas mercancías, dado que no afecta en ningún aspecto al trazado o características de dicha vía, siendo de aplicación por tanto las medidas actualmente en vigor.

4. RIESGO POR PROXIMIDAD A ESTABLECIMIENTOS QUE ALMACENAN SUSTANCIAS PELIGROSAS: Tal y como se detalla en el propio Informe de la Agencia de Protección Civil, el Parque Tecnológico de Boecillo no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso, no siendo por tanto necesaria la adopción de medidas al respecto.

De todo lo expuesto se concluye que, considerando la naturaleza de las modificaciones propuestas en el Estudio de Detalle del Parque Tecnológico de Boecillo dentro de la normativa urbanística vigente, dichas modificaciones no suponen un incremento de los



riesgos naturales o tecnológicos hacia las personas, sus bienes o el medio ambiente sobre los riesgos ya existentes.



2.- JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIEDAD DE SOLICITUD DE INFORME DEL MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL, DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL.

Las determinaciones contenidas en el Estudio de Detalle, afectan al cambio de uso de suelo pero no incluye ningún nuevo suelo urbano, por lo que no se requiere de informe de la DG de Telecomunicaciones y ordenación de los servicios de comunicación audio visual, del Mº de Asuntos Económicos y Transformación, dado que no se modifica en ningún momento los datos ya analizados para la tramitación del documento de las vigentes Normativas Urbanísticas.

Es todo lo que tengo a bien informar bajo mi leal saber y entender, para que conste a los efectos oportunos.

El Arquitecto del Departamento de Suelo Empresarial.

Pablo Pérez Muñoz

