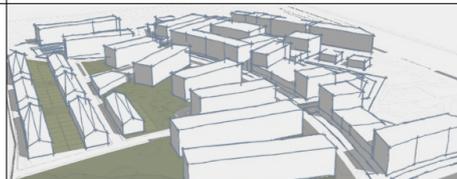


Estudio de
Detalle y
Normalización
de Fincas
“El Cercado”

Finca “El Cercado”.C/ La Vaquería. Dueñas (Palencia)

Arquitecto: José Emilio Nogués Mediavilla

Propiedad: Hermanos Machimbarrena Monedero



Aprobación Definitiva

2011-NG-25 jun.12

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA	4
1.1. IDENTIFICACIÓN	4
1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE	5
1.3. LEGISLACIÓN APLICABLE	5
1.4. ANTECEDENTES.	6
1.5. SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS.	6
1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	7
1.7. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA	7
1.8. GRADO DE URBANIZACIÓN EXISTENTE.	8
2. MEMORIA VINCULANTE	10
2.1. OBJETIVOS GENERALES.	11
2.2. CRITERIOS DE OPORTUNIDAD E INTERÉS PÚBLICO.	12
2.3. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL.	12
2.4. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.	13
2.5. RESUMEN EJECUTIVO.	15
2.6. SISTEMA DE GESTIÓN.	15
3. NORMATIVA	16
4. ESTUDIO ECONÓMICO	19
INFORME DE SOSTENIBILIDAD	20
ESTUDIO ECONÓMICO	21

5. NORMALIZACIÓN DE FINCAS	22
1. RELACIÓN DE AFECTADOS.	23
2. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA INICIAL.	23
3. DESCRIPCIÓN DE LAS CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN.	24
4. DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESIÓN.	24
5. DEFINICIÓN DE LOS DERECHOS.	24
6. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.	24
6. ANEXOS	35
6.1. ANÁLISIS DE RIESGOS.	36
6.2. FICHA CATASTRAL.	38
6.3. CERTIFICACIÓN REGISTRAL	39
7. PLANOS	41

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. IDENTIFICACIÓN

Promotor: Dña. Amalia Machimbarrena Monedero, mayor de edad, titular del documento nacional de identidad nº 02.118.301-R y vecino de Madrid con domicilio en la C/ Hidra 27

Actuando en representación de los Hermanos Machimbarrena Monedero.

Arquitecto: D. José Emilio Nogués Mediavilla, arquitecto colegiado nº 1495 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, con ejercicio profesional en el Pso. Pérez de Ayala 3, local 5 de Valladolid.

La Propiedad

El Arquitecto

Amalia Machimbarrena

José E. Nogués Mediavilla

En Valladolid, a 11 de junio de 20112

1.2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle tiene como objeto, la MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO DE LA FINCA “EL CERCADO” EN EL FRENTE HACIA LA CALLE LA VAQUERÍA DE DUEÑAS, con el fin de garantizar las conexiones del viario del sector de suelo urbanizable colindante por el sur y la REPARCELACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Se propone una nueva reordenación de volúmenes para liberar el suelo necesario para realizar las cesiones, sin perder la posibilidad de materializar la edificabilidad a la que tiene derecho la propiedad de ese suelo.

La ordenación detallada se establecerá sobre la totalidad del suelo, segregando previamente la parte de la finca clasificada como suelo urbanizable.

1.3. LEGISLACIÓN APLICABLE

Se ha tomado como marco legislativo en materia de urbanismo las siguientes leyes y decretos autonómicos:

- Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León así como sus posteriores modificaciones.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León Decreto 22/2004 así como sus posteriores modificaciones.
- Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como su Reglamento aprobado por Decreto 37/2007.
- Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León.
- Ley 9/1998 de 13 de abril sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.
- Ley 10/98 de ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Ley 3/2008 por la que se aprueban las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Decreto 6/2009 por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia.

Así mismo, de rango estatal se han tenido en cuenta las siguientes leyes:

- RD Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

1.4. ANTECEDENTES.

El planeamiento vigente en Dueñas son unas Normas Subsidiarias de ámbito Municipal aprobadas en 1996 que recogían toda la finca de "El Cercado" como suelo rústico, si bien la aprobación el 12 de mayo de 2009 de una modificación puntual de planeamiento clasifica esta finca como suelo urbanizable salvo una franja de 25 m de fondo en todo el frente de la calle La Vaquería que está clasificada como suelo urbano consolidado.

En la citada Modificación Puntual se asigna al suelo urbano la ordenanza de "Manzana Cerrada en grado I" remitiéndose directamente a las condiciones de las vigentes Normas Subsidiarias.

La propiedad de este suelo propone el presente Estudio de Detalle para su aprobación por el Ayuntamiento de Dueñas quien en el ejercicio de sus competencias según el artículo 163.a) del RUCYL, tiene la facultad para ello.

Desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias, este suelo no ha sido objeto de ninguna transformación y su uso ha dejado de ser rústico pasando a ser un baldío.

1.5. SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS.

Los terrenos objeto de la presente modificación puntual están formados por parte de una sola finca registral incluida la parte de suelo urbanizable, con referencia catastral número 34069A001050010000ZE (Se adjunta certificación catastral).

Situados muy próximos al centro del casco urbano, lindan al norte con C/ La Vaquería, al sur con suelo urbanizable, al este con suelo urbano por la Avda. Abilio Calderón y al oeste con suelo urbano, Cno. Cemenerío.

La finca es una parcela de uso agrícola con un cobertizo que alberga un pozo y unas bombas de riego en su interior y cuya única característica es la de estar delimitada parcialmente por los restos de una cerca de piedra y adobe. Es principalmente plana con ligera pendiente descendente hacia el oeste, si bien rellenos realizados con el fin de nivelar la finca han causado que la cota de ésta esté 1,5 m por encima de la de la C/ La Vaquería.

La finca "El Cercado" tiene una extensión de 64.419 m², y catastralmente era la finca 5001 del polígono 1 de rústica destinada a cultivo de secano, pinar, árboles de ribera.... Tras la aprobación de la Modificación Puntual de las NNSS, la finca registral se ha dividido en dos parcelas, una en urbana y una en rústica. La parte de esta finca que queda en suelo urbano consolidado ocupa una extensión de 3.236,91 m².

1.6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La finca es propiedad de los hermanos Machimbarrena Monedero cuya titularidad ostentan en pleno derecho y en pro indiviso en partes iguales cada uno de ellos. Para acreditar las titularidades según la ley 8/07 y la Orden FOM/1083/2007, se adjunta un anexo con nota simple de la finca descrita.

Proindiviso Inicial

Propietario	NIF	Dirección	%
Ana María Machimbarrena Monedero	00.028.882-V	C/ General Pardiñas 67, 3ºC. Madrid	16,66
J. Miguel Machimbarrena Monedero	00.004.482-C	Avda. América 60. Madrid	16,66
Amalia Machimbarrena Monedero	02.118.301-R	C/ Hidra 27. 28028 Madrid	16,66
Paloma Machimbarrena Monedero	02.148.394-X	Pza. del Marqués de Salamanca 9. Madrid	16,66
Dolores Machimbarrena Monedero	00.216.594-A	C/ Alcalá 70. Madrid	16,66
Magdalena Machimbarrena Monedero	00.553.735-X	C/ Hidra 25. 28028 Madrid	16,66
Total			100,00%

1.7. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

El planeamiento vigente en Dueñas son unas Normas Subsidiarias de ámbito Municipal aprobadas en 1996 que recogían toda la finca de "El Cercado" como suelo rústico, si bien la aprobación el 12 de mayo de 2009 de una modificación puntual de planeamiento clasifica esta finca como suelo urbanizable salvo una franja de 25 m de

fondo en todo el frente de la calle La Vaquería que está clasificada como suelo urbano consolidado.

En esta Modificación Puntual se asigna al suelo urbano la ordenanza de “Manzana Cerrada en grado I” remitiéndose directamente a las condiciones de las vigentes Normas Subsidiarias.

Se está redactando un nuevo Plan General de Ordenación urbana cuyo documento de aprobación inicial recoge esta modificación de las NNSS así como un esbozo de la ordenación detallada propuesta.

Por último señalar que el Plan Parcial “El Cercado” cuya aprobación definitiva tuvo lugar el pasado año vincula la conexión de su viario a la trama urbana de Dueñas a través de esta parcela, por lo que es necesaria la aprobación de este Estudio de Detalle previo al desarrollo de ese sector.

1.8. GRADO DE URBANIZACIÓN EXISTENTE.

La proximidad al núcleo urbano de los terrenos hace que el área a ordenar y su entorno estén ampliamente urbanizados y cuenten con todo tipo de infraestructuras.

El suministro de **agua potable** a la finca se realiza desde la red municipal de abastecimiento de agua la cual la rodea por tres de sus cuatro lados.

La red de **saneamiento municipal** recoge el vertido de las zonas consolidadas perimetrales y su sección es suficiente para el crecimiento previsto.

Un **tendido eléctrico** de baja tensión atraviesa la finca de este a oeste que será necesario soterrar para que a la vez que sirva de alimentación a las nuevas viviendas.

La **pavimentación** del viario circundante está completada y la C/ La Vaquería cuenta con pavimentación de aglomerado asfáltico apta para el tráfico de vehículos.

En cualquier caso, durante la tramitación del proyecto de urbanización donde se determinen las obras de urbanización detalladamente, se podrán establecer

condiciones accesorias para completar o mejorar algunas de las redes municipales de las que se sirva este nuevo crecimiento urbano.

Las edificaciones que existen en el entorno próximo de este ámbito, tanto en la misma calle como en el la Avda. Abilio Calderón forman parte de un tejido urbano consolidado con construcciones de 1 hasta 4 alturas, principalmente viviendas e instalaciones agropecuarias y almacenes.

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1. OBJETIVOS GENERALES.

Los objetivos fundamentales que se persiguen en el presente Estudio de Detalle y para cuya consecución será necesario dirigir tanto las estrategias generales fijadas por la Corporación Municipal de Dueñas, como las determinaciones y formulaciones de ordenación más detallada o parcial necesaria son:

- Considerar la estructura histórica y paisajística del sector, y su entorno territorial, como potencial, capaz de enriquecer y revalorizar los factores de calidad ambiental del sistema urbano.
- Cumplir las determinaciones y objetivos establecidos por la legislación vigente tratando de seguir mejorando el sistema dotacional, las infraestructuras y los servicios urbanos del municipio dando continuación e incrementando los existentes.
- Potenciar la incorporación del sistema urbano, como bordes y recorridos de gran calidad ambiental y paisajística.
- Generar una oferta de suelo residencial, variada, eficaz y competitiva.
- Consolidar las tendencias de expansión urbana en desarrollo, ordenando y moderando desde el control formal de los crecimientos, los impactos y transformaciones del medio, esto es, considerando sus fundamentos ambientales y fisiográficos.
- Asegurar la viabilidad técnica, económica y la solvencia funcional del crecimiento urbano, desde una óptica enfocada a la calidad y eficiencia del sistema público, favoreciendo la continuidad y conectividad entre el tejido residencial existente y el propuesto.
- Adaptar y ajustar los contenidos de las NUM en relación directa con los instrumentos de ordenación vigentes y su necesaria adecuación al nuevo marco legal (modificación del RUCyL, ley del suelo,...).

2.2. CRITERIOS DE OPORTUNIDAD E INTERÉS PÚBLICO.

Si bien este suelo está clasificado como Urbano Consolidado, el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable "El Cercado" cuyo Plan Parcial ha sido recientemente aprobado, obliga a realizar una **re-ordenación de los volúmenes de edificación del suelo urbano consolidado** que linda con la C/ La Vaquería **con el fin de obtener las cesiones de viario necesarias para garantizar la conexión del futuro suelo** con la actual trama urbana.

2.3. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL.

No se modifican ni se definen nuevos parámetros de ordenación general por tratarse de un suelo urbano consolidado, y el Estudio de Detalle no es un instrumento de planeamiento que pueda alterarlos.

CONDICIONES DE DISEÑO

Se partirá del diseño del Plan Parcial del Sector "El Cercado" para ordenar los nuevos volúmenes en el área de parcela que no quede afectado por el viario de conexión entre la C/ La Vaquería y el viario propuesto por el Plan Parcial.

CESIONES Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

La re-ordenación de volúmenes y alineaciones en suelo urbano consolidado, sin aumentar la edificabilidad no tiene que realizar cesiones obligatorias de suelo para equipamientos o espacios libres públicos, pero se se realizará la cesión al Ayuntamiento de Dueñas, del suelo necesario para la ejecución del viario de conexión resultante.

2.4. JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS.

Tras el ajuste de la superficie real de la parcela, y partiendo de los datos de ordenación general se obtiene un cálculo del aprovechamiento real de la unidad:

ORDENANZA ACTUAL.

Tras la aprobación de la Modificación Puntual se asigna al suelo urbano la ordenanza de "Manzana Cerrada en grado I" remitiéndose directamente a las condiciones de las vigentes Normas Subsidiarias. Este Suelo está formado por una banda de 25 de fondo sobre todo el frente a la C/ La Vaquería.

USOS

Característico:	Residencial. En sus dos categorías.
Complementarios:	Garaje
Compatibles:	Comercial, oficinas y dotacional. Hostelero e Industrial en categoría 1ª.

PARCELACIÓN

Parcela mínima:	Grado I: 150 m ²
Frente mínimo:	8 m

VOLUMEN

Alineaciones	Según plano.
Edificabilidad	Grado I: 1,7 m ² /m ²
Ocupación en planta	Grado I: 75%
Altura máxima:	Grado I: 2 plantas; h = 7,00 m
Cubiertas:	Grado I: pendiente < 30°

La edificabilidad total de la parcela es:

$$3.236,91 \text{ m}^2 \times 1,7 \text{ m}^2/\text{m}^2 = \mathbf{5.502,75 \text{ m}^2}$$

EDIFICABILIDAD PROPUESTA.

Se propone conservar todos los parámetros establecidos por la ordenanza vigente salvo el de altura de edificación y el coeficiente de edificabilidad con el fin de garantizar la conservación del derecho existente, materializado sobre la nueva parcela resultante.

Tras la cesión del espacio reservado a viario de conexión con el Plan Parcial "El Cercado", las parcelas urbanísticas son:

PARCELAS RESULTANTES:

Viario de cesión:	679,43 m ²
Residencial Manzana Cerrada:	2.558,21 m ²
TOTAL:	3.237,64 m²

Los parámetros finales de la ordenanza quedarían así:

USOS

Característico:	Residencial. En sus dos categorías.
Complementarios:	Garaje
Compatibles:	Comercial, oficinas y dotacional. Hostelero e Industrial en categoría 1ª.

PARCELACIÓN

Parcela mínima:	Grado I: 150 m ²
Frente mínimo:	8 m

VOLUMEN

Alineaciones	Según plano.
Edificabilidad	Grado I: 2,15 m ² /m ²
Ocupación en planta	Grado I: 75%
Altura máxima:	Grado I: 3 plantas; h = 10,00 m
Cubiertas:	Grado I: pendiente < 30°

La edificabilidad total de la parcela es:

$$2.558,21 \text{ m}^2 \times 2,15 \text{ m}^2/\text{m}^2 = \mathbf{5.500,15 \text{ m}^2}$$

2.5. RESUMEN EJECUTIVO.

El Resumen Ejecutivo debe contener la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente y aquellos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias.

La delimitación del ámbito de la nueva ordenación detallada se ajusta estrictamente a la finca descrita, para la cual se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas.

2.6. SISTEMA DE GESTIÓN.

Al tratarse de una reordenación de volúmenes en suelo urbano consolidado, una vez aprobado el Estudio de Detalle, se realizará una reparcelación de las parcelas resultantes, inscribiéndolas a nombre de sus propietarios.

3. NORMATIVA

ORDENANZAS.

El documento de Estudio de Detalle debe contener todas las determinaciones escritas a las que se otorgue carácter normativo, sobre regulación de usos y tipologías edificatorias permitidas.

Este Estudio de Detalle incorpora como propias de las condiciones de uso y edificación de las Normas Subsidiarias del municipio variando los parámetros anteriormente señalados, habiéndolas asignado a cada parcela mediante la ordenación detallada. De esta forma se califica el suelo como MANZANA CERRADA GRADO I y VIARIO.

La ordenación, usos pormenorizados y alineaciones, de esta calificación se recogen en los planos del presente documento.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN PARA EL SUELO URBANO.

Art. 1. Condiciones de Uso.

Se aplicará la regulación de usos establecida en el capítulo IV de las NNSS.

Art. 2. Condiciones de Diseño.

Se aplicará la regulación establecida en el capítulo V de las NNSS.

Art. 3. Condiciones de Urbanización.

Se aplicará las condiciones establecidas en el capítulo VI de las NNSS, o las condiciones que el Ayuntamiento apruebe por Ordenanza.

Art. 4. Condiciones de Edificación.

Se aplicará la regulación de la ordenanza de Manzana Cerrada Grado I establecida en el art. 101.2 de las NNSS. con las variaciones siguientes:

USOS

Característico:	Residencial. En sus dos categorías.
Complementarios:	Garaje
Compatibles:	Comercial, oficinas y dotacional. Hostelero e Industrial en categoría 1ª.

PARCELACIÓN

Parcela mínima:	Grado I: 150 m ²
Frente mínimo:	8 m

VOLUMEN

Alineaciones	Según plano.
Edificabilidad	Grado I: 2,15 m ² /m ²
Ocupación en planta	Grado I: 75%
Altura máxima:	Grado I: 3 plantas; h = 10,00 m
Cubiertas:	Grado I: pendiente < 30°

El resto de las condiciones no recogidas en este apartado se atenderá a la ordenanza de las NNSS.

CATÁLOGO.

Ni en las Normas Subsidiarias ni en la Modificación Puntual se cita ningún bien ni medida correctora al no haberse encontrado ningún yacimiento o hallazgo en los terrenos afectados, y ninguno de los bienes inventariados o yacimientos existentes en el término municipal de Dueñas que se ve afectado por el desarrollo de este suelo.

4. ESTUDIO ECONÓMICO

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

El objeto del informe de sostenibilidad económica tal como se describe en el artículo 15.4 de la Ley 8/2007 del Suelo, es determinar el impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas Públicas afectadas por su implantación, en especial en cuanto al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y a la puesta en marcha de prestación de servicios resultantes.

La gestión, tramitación y desarrollo urbanístico no generarán coste al Ayuntamiento de Dueñas al ser todo el suelo de titularidad privada y se inicia por iniciativa privada.

Así mismo, la urbanización de los viarios y espacios libres en el frente de la C/ La Vaquería correrán por cuenta de los promotores de las viviendas que se ejecuten y el viario de conexión con el sector de suelo urbanizable se realizará por cuenta del urbanizador del Plan Parcial que deberá entregarlos al Ayuntamiento completamente urbanizados.

La existencia de todas las infraestructuras en los viarios colindantes así como la continuidad con el suelo urbano hacen innecesaria la reforma de las mismas más allá de su mantenimiento habitual.

Los gastos anuales consistirán en el mantenimiento de los viarios así como la recogida de basuras y la conservación de las redes.

Las tasas e impuestos municipales (IBI, basuras, agua,...) deben cubrir anualmente todos los gastos descritos.

Por otro lado, las cesiones en suelo para equipamientos suponen unos ingresos que sumados a las licencias de obras reportarán beneficios a la hacienda local.

ESTUDIO ECONÓMICO

La actuación urbanizadora prevista para desarrollar el presente Estudio de Detalle correrá exclusivamente a cargo de los propietarios del suelo que deberán ceder al Ayuntamiento libres de cargas pero sin urbanizar, las parcelas destinadas a viario público.

No se programan etapas al no existir obras de urbanización previas.

Este suelo urbano consolidado no tiene asignada la ejecución de ninguna dotación urbanística, no debiéndose ceder suelo destinado a tal fin.

Las cargas (gastos) y beneficios (aprovechamiento) se equidistribuyen entre todos los propietarios del pro indiviso en el porcentaje de la propiedad aportada, según la tabla adjunta:

Propietario	NIF	Dirección	Particip
Ana María Machimbarrena Monedero	00.028.882-V	C/ General Pardiñas 67, 3ºC. Madrid	1/6
J. Miguel Machimbarrena Monedero	00.004.482-C	Avda. América 60. Madrid	1/6
Amalia Machimbarrena Monedero	02.118.301-R	C/ Hidra 27. 28028 Madrid	1/6
Paloma Machimbarrena Monedero	02.148.394-X	Pza. del Marqués de Salamanca 9. Madrid	1/6
Dolores Machimbarrena Monedero	00.216.594-A	C/ Alcalá 70. Madrid	1/6
Magdalena Machimbarrena Monedero	00.553.735-X	C/ Hidra 25. 28028 Madrid	1/6
Total			1

Para la estimación de los gastos de tramitación se han considerado los conceptos e importes que se recogen en la siguiente tabla:

Estimación de Gastos de Tramitación		
Concepto		Importe
HONORARIOS TÉCNICOS		
Estudio de Detalle		€ 3.000,00
IVA	18%	€ 540,00
Notario		€ 1.600,00
Registro de la Propiedad		€ 1.700,00
TOTAL		€ 6.840,00

5. NORMALIZACIÓN DE FINCAS

1. RELACIÓN DE AFECTADOS.

La finca pertenece en proindiviso a:

Propietario	NIF	Dirección	Particip
Ana María Machimbarrena Monedero	00.028.882-V	C/ General Pardiñas 67, 3ºC. Madrid	1/6
J. Miguel Machimbarrena Monedero	00.004.482-C	Avda. América 60. Madrid	1/6
Amalia Machimbarrena Monedero	02.118.301-R	C/ Hidra 27. 28028 Madrid	1/6
Paloma Machimbarrena Monedero	02.148.394-X	Pza. del Marqués de Salamanca 9. Madrid	1/6
Dolores Machimbarrena Monedero	00.216.594-A	C/ Alcalá 70. Madrid	1/6
Magdalena Machimbarrena Monedero	00.553.735-X	C/ Hidra 25. 28028 Madrid	1/6
Total			1

2. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA INICIAL.

Según los títulos de que dispone el propietario, con las correcciones procedentes y con referencia al plano de información incluido en el presente proyecto, la descripción de las fincas aportadas es la que sigue:

FINCA Nº 1

La parcela que integra la unidad se describe:

Suelo urbanizable y Suelo Urbano, situado al sudoeste del casco urbano Dueñas, cuya superficie total según reciente medición es de 64.419 m²,

Linderos: linda al norte con C/ La Vaquería, al este con varias fincas urbanas de la Avda. Abilio Calderón, al oeste con el Camino del Cementerio y al sur con finca "La Viña"

Referencia Catastral: La presente finca está incluida en las fincas 34069A001050010000ZE con una superficie según catastro de 61.913 m²,

Título: La finca pertenece en pro-indiviso a los hermanos Machimbarrena Monedero en Pleno Dominio con carácter privativo, adquirida por donación.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Palencia en el tomo 729, libro 82, folio 224, finca 6300.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS CARGAS Y DERECHOS INSCRITOS SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN.

La finca está libre de cargas y carece de derechos inscritos.

4. DETERMINACIÓN DE LOS TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESIÓN.

Con el objeto de obtener una conexión del viario previsto en el Plan Parcial "El Cercado" aprobado para esta misma finca, que conecte el futuro viario interior con la C/ La Vaquería, se cederá al Ayuntamiento de Dueñas, una parcela de suelo urbano con uso de viario público, para su incorporación al viario del municipio.

Esta parcela se entregará libre de cargas y sin urbanizar al estar en suelo urbano consolidado. La urbanización correrá a cargo del urbanizador del Plan Parcial ya que le dará conexión con todas las infraestructuras municipales.

5. DEFINICIÓN DE LOS DERECHOS.

Los hermanos Machimbarrena Monedero son propietarios en pro-indiviso con el mismo porcentaje de participación.

No existen obras de urbanización que puedan ser aprovechadas, ni obras que deban demolidas.

No existen derechos reales.

6. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

Las fincas resultantes de la ordenación y actuación urbanística a desarrollar que, asimismo, se reflejan en el correspondiente plano que forma parte del presente proyecto son las que se relacionan a continuación.

FINCA Nº 1:

Urbana, solar, situado en el término municipal de Dueñas. Ocupa una **superficie** de 374,95 m².

Tiene una **edificabilidad** máxima de 806,14 m²

Linderos: Norte: C/ La Vaquería,
Sur: Resto de Finca Matriz
Este: Cno. del Cementerio.
Oeste: Finca nº 2 de la presente relación de fincas.

Referencia catastral:

Cargas de urbanización: La finca descrita no tiene asignadas cargas de urbanización.

Otras cargas o gravámenes: Libre de otras cargas, ocupantes y arrendatarios.

Valoración: La finca está valorada en **26.722 €**.

Se adjudica: por título de subrogación real, a **Dña. Amalia Machimbarrena Monedero**, en concepto de propietario de terrenos afectos por la reparcelación.

FINCA Nº 2:

Urbana, solar, situado en el término municipal de Dueñas. Ocupa una **superficie** de 374,95 m².

Tiene una **edificabilidad** máxima de 806,14 m²

Linderos: Norte: C/ La Vaquería,

Sur: Resto de Finca Matriz

Este: Finca nº 1 de la presente relación de fincas.

Oeste: Finca nº 3 de la presente relación de fincas.

Referencia catastral:

Cargas de urbanización: La finca descrita no tiene asignadas cargas de urbanización.

Otras cargas o gravámenes: Libre de otras cargas, ocupantes y arrendatarios.

Valoración: La finca está valorada en **26.722 €**.

Se adjudica: por título de subrogación real, a **D. Ana María Machimbarrena Monedero**, en concepto de propietario de terrenos afectos por la reparcelación.

FINCA Nº 3:

Urbana, solar, situado en el término municipal de Dueñas. Ocupa una **superficie** de 374,95 m².

Tiene una **edificabilidad** máxima de 806,14 m²

Linderos: Norte: C/ La Vaquería,
Sur: Resto de Finca Matriz
Este: Finca nº 2 de la presente relación de fincas.
Oeste: Finca nº 4 de la presente relación de fincas.

Referencia catastral:

Cargas de urbanización: La finca descrita no tiene asignadas cargas de urbanización.

Otras cargas o gravámenes: Libre de otras cargas, ocupantes y arrendatarios.

Valoración: La finca está valorada en **26.722 €**.

Se adjudica: por título de subrogación real, a **Dña. José Miguel Machimbarrena Monedero**, en concepto de propietario de terrenos afectos por la reparcelación.

FINCA Nº 4:

Urbana, solar, situado en el término municipal de Dueñas. Ocupa una **superficie** de 374,95 m².

Tiene una **edificabilidad** máxima de 806,14 m²

Linderos: Norte: C/ La Vaquería,

Sur: Resto de Finca Matriz

Este: Finca nº 3 de la presente relación de fincas.

Oeste: Finca nº 5 de la presente relación de fincas.

Referencia catastral:

Cargas de urbanización: La finca descrita no tiene asignadas cargas de urbanización.

Otras cargas o gravámenes: Libre de otras cargas, ocupantes y arrendatarios.

Valoración: La finca está valorada en **26.722 €**.

Se adjudica: por título de subrogación real, a **Dña. Dolores Machimbarrena Monedero**, en concepto de propietario de terrenos afectos por la reparcelación.

FINCA Nº 5:

Urbana, solar, situado en el término municipal de Dueñas. Ocupa una **superficie** de 374,95 m².

Tiene una **edificabilidad** máxima de 806,14 m²

Linderos: Norte: C/ La Vaquería,

Sur: Resto de Finca Matriz

Este: Finca nº 4 de la presente relación de fincas.

Oeste: Finca nº 6 de la presente relación de fincas.

Referencia catastral:

Cargas de urbanización: La finca descrita no tiene asignadas cargas de urbanización.

Otras cargas o gravámenes: Libre de otras cargas, ocupantes y arrendatarios.

Valoración: La finca está valorada en **26.722 €**.

Se adjudica: por título de subrogación real, a **Dña. Magdalena Machimbarrena Monedero**, en concepto de propietario de terrenos afectos por la reparcelación.

FINCA Nº 6:

Urbana, solar, situado en el término municipal de Dueñas. Ocupa una **superficie** de 374,95 m².

Tiene una **edificabilidad** máxima de 806,14 m²

Linderos: Norte: C/ La Vaquería,
Sur: Resto de Finca Matriz
Este: Finca nº 5 de la presente relación de fincas.
Oeste: Finca nº 7 de la presente relación de fincas, destinado a viario público.

Referencia catastral:

Cargas de urbanización: La finca descrita no tiene asignadas cargas de urbanización.

Otras cargas o gravámenes: Libre de otras cargas, ocupantes y arrendatarios.

Valoración: La finca está valorada en **26.722 €**.

Se adjudica: por título de subrogación real, a **Dña. Paloma Machimbarrena Monedero**, en concepto de propietario de terrenos afectos por la reparcelación.

FINCA Nº 7: VIARIO

Urbana, terrenos destinados a viario, situado en el término municipal de Dueñas.

Ocupa una **superficie** de 679,43 m².

Tiene una **edificabilidad** máxima de 0,00 m² y un aprovechamiento de 0,00 m²/m².

Linderos: Norte: C/ La Vaquería,
Sur: Resto de Finca Matriz
Este: Finca nº 6 de la presente relación de fincas.
Oeste: Finca nº 8 de la presente relación de fincas, destinado a viario público.

Cargas de urbanización: Libre de cargas de urbanización.

Otras cargas o gravámenes: Libre de otras cargas, ocupantes y arrendatarios.

Se adjudica: al **Municipio de Dueñas** en concepto de administración actuante, por título de cesión gratuita, al amparo del artículo 41.1 b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

FINCA Nº 8:

Urbana, solar, situado en el término municipal de Dueñas. Ocupa una **superficie** de 308,51 m².

Tiene una **edificabilidad** máxima de 663,29 m²

Linderos: Norte: C/ La Vaquería,
Sur: Resto de Finca Matriz
Este: Finca nº 7 de la presente relación de fincas, destinado a viario público.
Oeste: Fincas urbanas de la Avda. Abilio Calderón.

Referencia catastral:

Cargas de urbanización: La finca descrita no tiene asignadas cargas de urbanización.

Otras cargas o gravámenes: Libre de otras cargas, ocupantes y arrendatarios.

Valoración: La finca está valorada en **21.986 €**.

Se adjudica: por título de subrogación real, en pro-indiviso, a los **Hermanos Machimbarrena Monedero**, en concepto de propietarios de terrenos afectados por la reparcelación.

RESTO DE FINCA MATRIZ:

Rústica, solar, situado en el término municipal de Dueñas. Ocupa una **superficie** de 61.182 m².

Está incluida completamente en el Plan Parcial “El Cercado”, aprobado definitivamente por la CTU de Palencia el

Linderos: Norte: Fincas segregadas
Sur: Finca “La Viña” propiedad de los hermanos Macimbarrena Monedero.
Este: Fincas urbanas de la Avda. Abilio Calderón.
Oeste: Cno. del Cementerio.

Referencia catastral:

Cargas de urbanización: La finca descrita está afectada (en aplicación del artículo 77.2.c de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León) en concepto de carga a la ejecución de las obras de urbanización del viario de acceso al Plan Parcial “El Cercado”.

Otras cargas o gravámenes: Libre de otras cargas, ocupantes y arrendatarios.

Se adjudica: por título de subrogación real, en pro-indiviso, a los **Hermanos Machimbarrena Monedero**, en concepto de propietarios de terrenos afectos por la reparcelación.

TABLA RESUMEN

Finca	Superficie	Ordenanza	Edificabilidad	Propietario
1	374,95	Manzana Cerrada Grado I	806,14	Ana María Machimbarrena Monedero
2	374,95	Manzana Cerrada Grado I	806,14	J. Miguel Machimbarrena Monedero
3	374,95	Manzana Cerrada Grado I	806,14	Amalia Machimbarrena Monedero
4	374,95	Manzana Cerrada Grado I	806,14	Paloma Machimbarrena Monedero
5	374,95	Manzana Cerrada Grado I	806,14	Dolores Machimbarrena Monedero
6	374,95	Manzana Cerrada Grado I	806,14	Magdalena Machimbarrena Monedero
7	679,43	Viario Público	0	Ayuntamiento de Dueñas
8	308,51	Manzana Cerrada Grado I	663,29	Hermanos Machimbarrena Monedero
Total	3237,64		5500,13	

6. ANEXOS

6.1. ANÁLISIS DE RIESGOS.

Según el informe de 28 de octubre de 2011 de la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, el municipio de Dueñas se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención del establecimiento FITOTRANS SA, afectado por el RD 1254/1999 de 16 de julio por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

Así mismo, y conforme al Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCYL) publicado en el BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010, Dueñas, a efectos de riesgo poblacional de inundaciones, tiene un riesgo medio.

Riesgos naturales.

Según el citado Plan de Inundaciones, para este municipio se recomienda la redacción de un Plan de Actuación Local, si bien dada la reducida entidad del ámbito de actuación de este estudio de detalle frente a todo el municipio, y el hecho de que se esté tramitando en paralelo un Plan General de Ordenación Urbana para Dueñas que si puede calificar y proteger suelo, no se propondrá esa redacción en este momento.

En cuanto al *riesgo sísmico* se indica que según el IGN no se han registrado epicentros en la provincia de Palencia, no apareciendo próximos ninguno de los existentes en provincias vecinas. Según el Mapa de Intensidades máximas, el municipio quedaría englobado dentro del grado V, no causando daños reseñables.

En cuanto al *riesgo por Incendio forestal*, se indica que no existen apenas masas forestales dentro del municipio, dedicándose la mayor parte del suelo a cultivos agrícolas. Se comprobó que el municipio no se encontraba incluido dentro de aquellos municipios considerados de elevado riesgo de incendio (ORDEN MAM 851/2010), por lo que el riesgo sobre daños en la población por incendio forestal es mínimo.

Según se recoge en el PLAN DE PROTECCIÓN CIVIL ANTE EMERGENCIAS POR INCENDIOS FORESTALES EN CASTILLA Y LEÓN, Dueñas no es municipio que debe redactar un Plan de Actuación Municipal ante Incendios Forestales.

Riesgos tecnológicos.

Riesgos nucleares: No se considera el estudio del mismo, puesto que no existe ningún tipo de actividad, ubicación, resguardo, almacén, etc. relacionado con un riesgo nuclear que pueda suponer un peligro para la población.

Riesgos por transporte de mercancías peligrosas: En este punto se incluiría el transporte por carretera y de ferrocarril.

Es un riesgo bajo para la población, puesto que el municipio dispone de una carretera de circunvalación que hace que no sea necesario atravesar el núcleo de población para poder llegar a otros destinos. Es por ello, que este hecho minimiza, cualquier riesgo potencial a la población.

Establecimientos industriales.

El municipio se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención del establecimiento FITOTRANS SA, en el polígono industrial de Venta de Baños, a 11 km de Dueñas. Al no modificarse la calificación del suelo no es necesario ampliar o modificar el Plan de Prevención de Riesgos de dicha empresa ni el Plan de Actuación del municipio.

Asignación de usos del suelo.

La clasificación y la asignación del uso general de este suelo no son posibles desde un Estudio de Detalle por lo cual no se altera ni protege ninguna parcela ordenada.

6.3. CERTIFICACIÓN REGISTRAL



NOTA SIMPLE INFORMATIVA H 9891456

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALENCIA 2

FECHA DE EMISION: treinta de octubre de dos mil ocho
EXPEDIDA A SOLICITUD DE: Jose Emilio Nogues Mediavilla

DATOS DE LA FINCA

Municipio: del municipio de DUEÑAS FINCA Nº: 12315
Otros Pago CERCADO C.P.34210

Naturaleza de la finca: **RÚSTICA** Rústica

Superficie:
cabida: 12.558 metros cuadrados.

Linderos:
Norte: CERCADO DE DON ANTONIO MONEDERO
Sur: LUCIANO GONZALEZ
Oeste: CAMINO VECINAL
Este: MAJUELO DE DON ANTONIO MENERO
OBSERVACIONES:

TITULARIDAD

DOÑA ANA MARIA MACHIMBARRENA MONEDERO N.I.F.: 28882V, en cuanto a 16,6666% EN PLENO DOMINIO con carácter privativo - Adquirida por donación.
- Inscripción 4ª, en la fecha cuatro de enero de mil novecientos noventa al tomo 1366, libro 161, folio 238.

DON JOSE MIGUEL MACHIMBARRENA MONEDERO N.I.F.: 4482C, en cuanto a 16,6666% EN PLENO DOMINIO con carácter privativo - Adquirida por donación.
- Inscripción 4ª, en la fecha cuatro de enero de mil novecientos noventa al tomo 1366, libro 161, folio 238.

DOÑA AMALIA MACHIMBARRENA MONEDERO N.I.F.: 2118301R, en cuanto a 16,6666% EN PLENO DOMINIO con carácter privativo - Adquirida por donación.
- Inscripción 4ª, en la fecha cuatro de enero de mil novecientos noventa al tomo 1366, libro 161, folio 238.

DOÑA PALOMA MACHIMBARRENA MONEDERO N.I.F.: 2148394X, en cuanto a 16,6666% EN PLENO DOMINIO con carácter privativo - Adquirida por donación.
- Inscripción 4ª, en la fecha cuatro de enero de mil novecientos noventa al tomo 1366, libro 161, folio 238.

DOÑA MAGDALENA MACHIMBARRENA MONEDERO, en cuanto a 16,6666% EN PLENO DOMINIO con carácter privativo - Adquirida por donación.
- Inscripción 4ª, en la fecha cuatro de enero de mil novecientos noventa al tomo 1366, libro 161, folio 238.

Finca Nº: 12315 - Página: 1 de 2

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

DOÑA DOLORES MACHIMBARRENA MONEDERO, en cuanto a 16,6666% EN PLENO DOMINIO con carácter privativo - Adquirida por donación.
- Inscripción 4ª, en la fecha cuatro de enero de mil novecientos noventa al tomo 1366, libro 161, folio 238.

CARGAS DE LA FINCA

LIBRE DE CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

SIN PENDES

Palencia, a jueves, 30 de octubre de 2008, antes de la apertura del diario.

Hons. 3.01 eur
I.V.A . 0, 48 eur
Total 3.49 eur

NOTA: Conforme de la dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

7. PLANOS

Junto con la presente memoria se presentan los siguientes planos:

1	Situación.	1/2.000
2	Planeamiento vigente según NNSS.	1/1.000
3	Plano Topográfico	1/500
4	Usos del suelo existentes	1/500
5	Ordenación detallada propuesta.	1/500
6	Cotas, alineaciones y rasantes	1/500
7	Gestión Urbanística	1/500
8	Plano de Infraestructuras existente	1/500