

---

# **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.D.S.U. DE VILLAVIUDAS.**

## **AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO, NUEVO ÁMBITO URBANO TRASCASAS**

---

**T E X T O   R E F U N D I D O .   M E M O R I A   V I C U L A N T E**

Proyecto    Modificación Puntual del P.D.S.U. de Villaviudas.  
                  Ampliación de Suelo Urbano, nuevo ámbito urbano Trascasas.  
Situación    Finca 21, polígono 20  
Municipio    Villaviudas (Palencia)

Promotor    José Díez Abarquero  
Arquitecto    Silvia Rodríguez Ramajo  
Fecha        abril de 2011

---

## **1.- MEMORIA VINCULANTE**

- 1.1.- Datos del encargo
  - 1.1.1.- Encargante
  - 1.1.2.- Antecedentes
  - 1.1.3.- Objeto del encargo
- 1.2.- Ámbito de la Modificación
- 1.3.- Justificación de la figura de Planeamiento adoptada
- 1.4.- Contenido documental de la Modificación
- 1.5.- Marco Legal
  - 1.5.1.- Cumplimiento del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008 de la ley de Suelo
  - 1.5.2.- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
  - 1.5.3.- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas.
- 1.6.- Propuesta. Oportunidad y conveniencia de la Modificación
- 1.7.- Justificación de la delimitación del nuevo ámbito de la Modificación
- 1.8.- Influencia de la Modificación sobre la Ordenación General
  - 1.8.1.- Sistemas de abastecimiento y saneamiento
- 1.9.- Análisis de la influencia de la Modificación sobre las infraestructuras existentes
  - 1.9.1.- Red de Comunicaciones
  - 1.9.2.- Sistemas de abastecimiento y saneamiento
  - 1.9.3.- Otros sistemas
- 1.10.- Elementos del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas que se modifican.

## **2.- DOCUMENTACIÓN AUXILIAR**

- 2.1.- Escrituras de Propiedad
- 2.2.- Ficha de Datos catastrales y Bienes inmuebles

## **3.- PLANOS**

- 09-T-081 A2 01 Áreas justificadas. Situación inicial
- 09-T-081 A2 02 Áreas justificadas. Situación propuesta
- 09-T-081 A2 03 Calificación del suelo. Situación inicial
- 09-T-081 A2 04 Calificación del suelo. Situación propuesta
- 09-T-081 A2 05 Delimitación de suelo urbano. Estado final
- 09-T-081 A3 06 Situación de las instalaciones cerca del nuevo ámbito
- 09-T-081 A3 07 Delimitación de l nuevo ámbito. Alineación e instalaciones

---

# MEMORIA VINCULANTE

---

---

## 1.1.- DATOS DEL ENCARGO

### 1.1.1.- Encargante

Se redacta la presente Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas, P.D.S.U, por encargo de Dº. JOSÉ DÍEZ ABARQUERO, mayor de edad, provisto de DNI nº 12.586.094-B, con domicilio a efectos de notificación en c/ Ricardo Díez 8, 34249 de Villaviudas, Palencia, propietario de la totalidad de la superficie de la finca 21 del Polígono 20 de Villaviudas.

### 1.1.2.- Antecedentes

El ámbito de actuación del presente documento pertenece a una superficie de 2.444 m<sup>2</sup> de la totalidad de la superficie de la finca 21 del Polígono 20 de Rustica en el Municipio de Villaviudas, con una extensión total de 13.700 m<sup>2</sup>.

Los datos catastrales de la finca 21 del Polígono 20 de Rustica en el Municipio de Villaviudas son los siguientes:

Referencia catastral	Superficie (m <sup>2</sup> )	Clase s/catastro	Clasificación Planeamiento
34239A020000210000UM	13.700,00	Rústico	Suelo no Urbanizable

### 1.1.3.- Objeto del encargo

Esta Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas tiene como objetivo general satisfacer la demanda de suelo residencial del municipio, con una parte del terreno de la finca completa, favoreciendo la extensión homogénea del Núcleo Urbano existente.

El objetivo general se concreta en lo siguientes objetivos específicos:

- Reclasificación a Suelo Urbano (S.U) de una bolsa de 2444 m<sup>2</sup> de la finca 21 del Polígono 20 de Rustica en el Municipio de Villaviudas clasificada actualmente como Suelo No Urbanizable, según documentación gráfica adjunta, junto al límite de delimitación de Suelo Urbano por dos de sus lindes, incorporándola a la ordenanza "Área D", del municipio.

---

## 1.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de actuación del presente documento está reflejado en los planos que se adjuntan. La finca descrita se encuentra delimitada hacia el norte por un camino rural junto al arroyo de la burla, hacia el este delimita con un camino rural y el límite de Suelo Urbano del Municipio de Villaviudas, por el oeste está delimitado por las fincas 10 y 5006 del polígono 21 de suelo rústico del Municipio, y hacia el sur con el límite de Suelo Urbano del término municipal de Villaviudas, con una extensión total de 13.700 m2.

El ámbito de actuación se encuentra delimitado por una única referencia catastral, incluida en el Catastro de Rústica de Villaviudas:

Clase s/catastro	Clasificación Planeamiento	Superficie (m2)	Referencia Catastral
Rústico	No Urbanizable	13.700,00	34239A020000210000UM

La totalidad de la propiedad de la finca pertenece a Dº. JOSÉ DíEZ ABARQUERO, según consta en escrituras adjuntas.

## 1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA

De conformidad con la Disposición Transitoria quinta del Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL), en los municipios con Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, el régimen urbanístico aplicable hasta que se apruebe un instrumento de planeamiento general, será el establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento, para los municipios sin planeamiento urbanístico municipal.

La iniciativa privada para el ejercicio de la actividad urbanística es libre, sin mas limitaciones que la establecidas por tanto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, e en el Reglamento, correspondiendo la aprobación al Ayuntamiento de Villaviudas.

La finca afectada por la presente Modificación está emplazada en un entorno territorial de suelo clasificado como Suelo No Urbanizable (S.N.U.), suelo Rústico según artículo 67 del RUCYL, colindante con el Núcleo Urbano (S.U.), de manera que ésta Modificación sigue un proceso natural de expansión de éste lugar, reforzando la estructura territorial de las Normas Urbanísticas Municipales sin alterar las determinaciones y elementos estructurantes o fundamentales, y constituyendo únicamente la adaptación del Planeamiento a una situación

---

concreta no prevista o no regulada originalmente, por lo que no se considera necesaria la revisión integral del Planeamiento.

#### **1.4.- CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN**

La presente Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas la componen los siguientes documentos:

1. Memoria Vinculante
2. Planos de la Modificación

#### **1.5.- MARCO LEGAL**

Este documento se redacta con sujeción a la siguiente Normativa:

- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y sus modificaciones recogidas en la Ley 10/2002, de 10 de julio y la Ley 4/2008, de 15 de septiembre.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y sus modificaciones recogidas en el Decreto 68/2006, de 5 de octubre y el texto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León, de 9 de Julio de 2009, para la adaptación a la Ley 4/2008 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas, aprobado definitivamente el 21 de julio de 1989.
- Proyecto de Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas (ampliación de Suelo Urbano e introducción de nueva ordenanza), aprobada definitivamente el 12 de Mayo de 2009.

##### **1.5.1.- Cumplimiento del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008 de la ley de Suelo.**

###### **1.5.1.1.- Informe de Sostenibilidad ambiental**

El informe de sostenibilidad ambiental exigido por del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008 en su artículo 15, se corresponde con el informe ambiental previsto por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Deben ser objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento, incluidas revisiones y modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, que son aquellos a los que el Reglamento de Urbanismo somete a trámite ambiental.

---

En la presente Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas no se incluirá informe de sostenibilidad ambiental ya que el RUCyL no la somete a este trámite.

#### **1.5.1.2.- Resumen ejecutivo**

El artículo 11.3 del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, se deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de la delimitación de los ámbitos en los que la documentación presentada altere lo vigente, con un plano de su situación, y en su caso los ámbitos donde se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o intervención urbanística y la duración de la misma.

Este Documento se corresponde con la memoria vinculante descrita en el RUCyL, coincidente con el presente documento de Modificación Puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas.

#### **1.5.1.3.- Memoria de sostenibilidad económica**

La modificación propuesta amplía el suelo urbano consolidado por lo que conlleva ordenación detallada y actuaciones de urbanización.

La Ley del Suelo (Ley 8/2007), establece las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. Se fijan unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible no solo desde el punto de vista medioambiental sino también desde lo económico, el empleo y la cohesión social, procurando especialmente, que en el caso del nuevo suelo urbano que se genere, se garantice una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social.

El art. 15.4 relativo a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, establece: “La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir **un informe o memoria de sostenibilidad económica**, en la que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y la adecuación del suelo destinado a usos productivos”.

De esta forma, se describen en este apartado las características básicas de la Modificación Puntual de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas, haciendo especial consideración de

---

las infraestructuras y servicios asociados, determinando el impacto de la actuación urbanística sobre el presupuesto municipal.

El impacto sobre la hacienda pública se estimará tanto para los ingresos como para los gastos.

### **Impacto de la actuación sobre los ingresos municipales**

El principal impacto de la actuación urbanística sobre los ingresos se determina a partir de dos variables: las tasas por licencias e impuesto de construcción y la recaudación de impuestos de bienes inmuebles.

- Tasas por licencias e impuestos de construcción

Las nuevas viviendas tendrán como consecuencia un incremento de la recaudación municipal, concretamente de las siguientes exacciones:

- Cuota tributaria por solicitud de Licencia de obras.
- Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

- Recaudación por impuestos de bienes inmuebles (IBI)

Las nuevas viviendas también tendrán como consecuencia un incremento de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles.

### **Impacto de la actuación sobre los gastos municipales**

La mayor parte de los principales gastos que generará la ejecución de la modificación se realizarán con cargo a cada una de las respectivas actuaciones, con lo cual no es necesario que el municipio realice importantes inversiones en infraestructuras para su desarrollo. Sin embargo, el municipio sí será responsable del posterior mantenimiento de los espacios públicos (zonas verdes y viales), producto de la ejecución del nuevo desarrollo.

Respecto a los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento se prevé un aumento de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios, que podrá ser cubierto con el incremento de ingresos previsto y anteriormente mencionado.

### **Conclusiones**

Las principales conclusiones que se desprenden del estudio de la posible evolución de los distintos capítulos de ingresos y gastos municipales son las siguientes:

- La modificación no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ninguna de las obras de infraestructura básica, con lo cual los presupuestos municipales no se verán afectados negativamente por la necesidad de construcción de nuevas obras.
- Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, así como los gastos de los servicios municipales.
- El desarrollo la modificación significará un incremento de los ingresos municipales por concepto de impuestos directos (Licencia de obras, ICIO e IBI).

- 
- Los gastos de mantenimiento y servicios asociados al desarrollo de la modificación podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos fijos (IBI), con lo cual no se estiman

Todo lo anteriormente expresado demuestra la viabilidad económica de la Modificación, dado que su desarrollo no depende de recursos municipales. Los importes definitivos en los próximos años de cada uno de los capítulos de gastos e ingresos a los que nos hemos referido, vendrán determinados entre otras causas por la secuencia temporal de las obras de urbanización y edificación del nuevo ámbito urbano y por la gestión económica financiera que realicen los servicios económicos municipales.

#### **1.5.1.4.- Identificación de los propietarios**

Conforme al apartado 3 del nuevo artículo 70 ter. del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

La finca 21, polígono 20 a la que pertenece el ámbito delimitado, consta en escrituras:

PROPIETARIO Nº142, D.JOSÉ DíEZ ABARQUERO, con DNI 12.586.094B, mayor de edad, vecino de c/ Ricardo Díez, 8 – Villaviudas, Palencia, casado con D<sup>a</sup> María del Carmen Casero Esguevillas, con DNI 12.586.176R.

Adjudicada a título de dueño como consecuencia de la concentración, con carácter de bienes gananciales, la finca 0021 del polígono 20 del plano general.

#### **1.5.2.- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.**

La redacción de este documento sigue lo dispuesto en el Art. 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León sobre las modificaciones de los instrumentos de Planeamiento general.

Se consideran como modificación del Planeamiento General, los cambios que se introduzcan en los mismos y que no impliquen su revisión, conteniendo las determinaciones y documentación necesaria para su finalidad específica, incluyendo su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

Corresponde al Ayuntamiento acordar la aprobación inicial, antes de tres meses desde la presentación de los mismos por la elaboración del mismo mediante un particular, de los

---

instrumentos de Planeamiento urbanístico, debiendo abrir inmediatamente un período de información pública conforme a lo dispuesto en el Art. 142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El Ayuntamiento publicará anuncios en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia y en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia durante un período de entre uno y tres meses.

Previo a la aprobación inicial, el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, informe de la Diputación Provincial e informe de la Conserjería competente en materia de ordenación del territorio. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunican al Ayuntamiento antes de la finalización del período de información pública. Asimismo, una vez aprobados inicialmente los instrumentos de Planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento deberá remitir un ejemplar de los mismos al Registro de la Propiedad para su publicidad.

Concluida la información pública, cuando los cambios que procedan signifiquen una alteración sustancial de la ordenación general, se abrirá un nuevo período de información pública de un mes de duración. En otro caso, bastará la simple notificación a los afectados por los cambios.

La presente modificación se limita a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en el artículo 169 del Reglamento para el instrumento que se modifica y contiene los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo una Memoria vinculante donde se expresan y justifican dichos cambios:

- Acreditando su interés público.
- Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- Análisis de la influencia de la Modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

Para la aprobación de las modificaciones de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que aumente el volumen edificable o el número de viviendas previsto, según el **artículo 173** del Decreto 22/2004, deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unida urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado colindante. A tal efecto, y en el caso particular que nos ocupa:

- En el suelo urbano consolidado, que no sea Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural, debe exigirse un incremento de las reservas cuando este aumente el número de

---

viviendas en 5 o más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente en 500m<sup>2</sup> o más.

- En el caso particular que nos ocupa, se aumenta tanto el número de viviendas permitidas como el volumen edificable permitido, siendo la situación más restrictiva, la del volumen edificable.
- Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 m<sup>2</sup> de aumento debe exigirse una reserva de 20m<sup>2</sup> de suelo, más una plaza de aparcamiento público.

“El ámbito de Suelo objeto del presente proyecto se adapta a la ordenanza Tipo D existente en el municipio, donde la edificabilidad de las parcelas es de 0.45m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.”

$2.444\text{m}^2 \times 0.45 = 1.100 \text{ m}^2$  de aumento de edificabilidad.

**11 plazas** de aparcamiento.

**220 m<sup>2</sup> de cesión**, para E.L.P.

- Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

“El ámbito de Suelo objeto del presente proyecto se adapta a la ordenanza Tipo D existente en el municipio, donde la superficie mínima de las parcelas es de 250 m<sup>2</sup>.”

$2.444\text{m}^2 / 250 \text{ m}^2 \sim 9$  parcelas

9 plazas de aparcamiento

180 m<sup>2</sup> de cesión, para E.L.P.

La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de Planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican. No obstante, el trámite ambiental previsto en el Art. 157 sólo es exigible cuando así lo determine la legislación aplicable o algún instrumento de ordenación del territorio, o cuando el objeto de la Modificación sea alguno de los siguientes:

- Clasificación de sectores de suelo Urbano No Consolidado o suelo Urbanizable Delimitado o de áreas de suelo Urbanizable No Delimitado.
  - No colindantes con un núcleo de población.
  - Colindantes con un núcleo de población pero de superficie superior a 100 hectáreas.
  - Colindantes con un núcleo de población pero que supongan un incremento superior al 50 por ciento respecto de la superficie de suelo Urbano y Urbanizable ya clasificada.
  - Que afecten Espacios Naturales Protegidos, Zonas de Especial Protección de la Aves, Zonas Húmedas y demás Lugares de Importancia Comunitaria.
- Establecimiento de la ordenación detallada de sectores de suelo Urbanizable con uso predominante industrial.

---

Cuando las Normas Urbanísticas Municipales clasifiquen Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable Delimitado, deben dividirlos en ámbitos para su ordenación detallada, denominados sectores, delimitándolos conforme a:

- La racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando en lo posible como límites terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes.
- Los sectores de suelo urbano no consolidado pueden ser discontinuos.
- Los sectores de suelo urbanizable delimitado pueden también ser discontinuos, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados para dotaciones urbanísticas públicas.

Además, las Normas deben fijar los parámetros de ordenación general:

- Uso predominante, y en su caso usos compatibles y prohibidos. Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible.
- Plazo para establecer la ordenación detallada, con un máximo de ocho años; en defecto de indicación expresa, se entiende que el plazo es de ocho años.
- Densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector, excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales. No superando nunca los 5.000 metros cuadrados por hectárea.
- Sólo para los sectores con uso predominante residencial, densidades máxima y mínima de población, o números máximo y mínimo de viviendas edificables por cada hectárea del sector, que deben situarse entre 15 y 30 viviendas por hectárea, excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales, y pudiendo aplicarse también la regla establecida en el artículo 86.4 del R.U.CyL.
- En el suelo urbanizable delimitado de los Municipios con población igual o superior a 1.000 habitantes, reserva para viviendas con protección pública, del 10 al 80 por ciento de la edificabilidad residencial de cada sector.

### **1.5.3.- Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas.**

El Planeamiento urbanístico municipal vigente en el término de Villaviudas lo constituye un PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia el 21 de julio de 1989 y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León el 03 de septiembre de 1990.

Estas normas clasifican el suelo del término municipal en No Urbanizable y Urbano en sus cuatro categorías de ordenanza, área A, área B, área C y área D.

Establecen en la actualidad para el suelo del ámbito de actuación la clasificación de SUELO NO URBANIZABLE (S.N.U.), definido según el Planeamiento como la clase de suelo que se encuentra fuera del ámbito de delimitación del PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLAVIUDAS.

---

Son de aplicación las definiciones y terminología descritas en el Apartado 6 “Ordenanzas Regulatoras de la edificación” descritas en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas, el punto 5.2 sobre las áreas de ordenanza en suelo Urbano y lo descrito en la ordenanza –Área D- del Proyecto de Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Villaviudas (ampliación de Suelo Urbano e introducción de nueva ordenanza), aprobada definitivamente el 12 de Mayo de 2009.

## **1.6.- PROPUESTA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN**

La Modificación propuesta tiene un objetivo claro, como ya se ha indicado en el punto 1.1.2, satisfacer la demanda de suelo residencial del municipio, con una única bolsa de suelo que favorece la extensión homogénea del Núcleo Urbano existente. Este objetivo general se concreta en el siguiente objetivo específico:

- Reclasificación a Suelo Urbano (S.U) de una bolsa de 2444 m<sup>2</sup> de la finca 21 del Polígono 20 de Rustica en el Municipio de Villaviudas clasificada actualmente como Suelo No Urbanizable, según documentación gráfica adjunta, junto al límite de delimitación de Suelo Urbano por dos de sus lindes, incorporándola a la ordenanza “Área D”, del municipio.

En la constante demanda de parcelas de suelo residencial próximas a la ciudad de Palencia, ya sean para primera o segunda residencia, con un entorno de espacio libre amplio dentro de la parcela, hacen aconsejable y conveniente esta Modificación, atrayendo nueva gente al municipio.

Así, se procede a la delimitación de un ámbito de Suelo Urbano, una bolsa de 2.444 m<sup>2</sup> de la finca propiedad de D<sup>o</sup>. JOSÉ DÍEZ ABARQUERO, definido como nuevo ámbito urbano “Trascasas”.

El camino existente entre el ámbito propuesto y el límite urbano con el municipio en su linde este, cuenta con un ancho suficiente, acotado en la documentación gráfica adjunta, al paso del tráfico asociado a ella y llevará la canalización de las instalaciones hasta la parte más alejada del núcleo urbano del nuevo ámbito, dando servicio a todo el.

Se divide el ámbito en dos partes mediante la bolsa de suelo de E.L.P y aparcamientos que se cederá al ayuntamiento y que servirá a la vez de uso y disfrute al nuevo ámbito de suelo urbano.

---

En último lugar, señalar que la conveniencia de la Modificación se justifica también al dar cumplimiento a las determinaciones establecidas por el Planeamiento al clasificar Suelo Urbano garantizando el desarrollo ordenado del municipio.

### **1.7.- JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN**

Se define el ámbito de Suelo Urbano, hacia el norte por parte de Suelo No Urbanizable de la finca 21 del polígono 20 de Rústica, hacia el este delimita con un camino rural y el límite de Suelo Urbano del Municipio de Villaviudas, por el oeste está delimitado por parte de Suelo No Urbanizable de la finca 21 del polígono 20 de Rústica, y hacia el sur con el límite de Suelo Urbano del término municipal de Villaviudas, con una extensión total de 2.444 m<sup>2</sup>.

La superficie propuesta para reclasificar se limita, apoyándose en las condiciones del terreno (que no suponen impedimento relevante para la nueva delimitación al tratarse de un terreno rústico actualmente sin cultivo ni valor natural específico alguno) y en la estructura catastral. No existen valores agrícolas ni bióticos o específicos del medio natural en el Suelo Rústico Común, que justifiquen su mantenimiento.

La delimitación comporta, por una parte, la desaparición de terrenos rústicos, y por otra, la ampliación de la zona residencial que deberá dotarse de servicios urbanos (los propios de la urbanización, pero también vigilancia, limpieza y recogida de basuras).

Su forma y dimensiones permiten una buena Ordenación urbanística, siendo capaz de asumir las obligaciones derivadas de la ejecución del Planeamiento en la inversión en la ejecución de las redes de servicios básicos de energía, abastecimiento y saneamiento.

Desde esta propuesta de Modificación de Elementos, se pretende la reclasificación de 2.444m<sup>2</sup> de la finca 21 del polígono 20 de Villaviudas a Urbano, con los derechos y deberes que el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en sus artículos 11 a 19, 69 y 70, estableciendo criterios básicos para la delimitación del nuevo ámbito Urbano.

El Planeamiento de Desarrollo, establecerá las determinaciones de Ordenación Detallada de esos nuevos suelos urbanos, conforme al los Art.169 y 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

No se entenderá por modificación del Planeamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente, el reajuste del perímetro señalado para cada uno de los sectores o ámbitos por motivos justificados (imprecisión de la documentación gráfica del Plan, límites de propiedad u otras circunstancias); siempre que tal reajuste no suponga una variación de superficie

---

superior al 5% de la superficie aproximada señalada en la ficha, en este caso no sería necesario otro trámite distinto que los propios de la gestión del Ámbito

## **1.8.- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL**

La propuesta de reclasificación y su contenido orientado hacia la consolidación del uso residencial próximo al núcleo urbano, entendemos que no supone una alteración sustancial del modelo territorial de ocupación del suelo que es tradicional en Villaviudas, y que la actuación es suficiente y adecuada para las previsiones de implantación existentes y las expectativas generadas.

Con esta actuación tampoco se alteran las directrices generales de ordenación urbanística municipal, ni se generan núcleos de población dispersos que graven las actuaciones públicas, al tratarse de una urbanización de iniciativa privada que resolverá por sus propios medios, la dotación de servicios urbanísticos.

La Modificación permitirá incrementar, consolidar y mejorar el estándar residencial, proporcionando una oferta de suelo para la implantación de un modelo de vivienda unifamiliar de bajo coste en un entorno de espacio libre amplio y con el servicio de dotaciones urbanísticas públicas.

La nueva Modificación propuesta no introduce más cambio, respecto de las previsiones de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, que la exclusión de Suelo No Urbanizable (Rústico) del término municipal que pasa a clasificarse como Urbano.

## **1.9.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES**

Las infraestructuras existentes, así como la forma en que se ven afectadas por la presente modificación se describen a continuación:

### **1.9.1.- Red de Comunicaciones**

El acceso al ámbito propuesto se realiza a través un camino por su margen este, integrado en la trama urbana, de dimensiones suficientes para el reducido incremento de tráfico que se derivará de la actuación proyectada. Esta vía de paso no se encuentra pavimentada ni urbanizada actualmente, gastos que correrán por cuenta de los promotores de la modificación, para cumplir con los derechos y deberes que el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en sus artículos 11 a 19, 69 y 70.

---

Teniendo en cuenta la actual legislación (Artículo 92, “Directrices sobre el tratamiento del espacio público”, de las Directrices de Ordenación Provincial de Palencia), se ha diseñado un viario compartido o restringido, “para facilitar el tránsito peatonal en todo el ámbito del viario”. Según la cual esta calle sería una “calle de acceso” (al no ser ni (1) una travesía de carretera nacional, ni un (2) tramo urbano de carretera local, siendo este un camino rural de escaso tránsito rodado), por lo que alineación, acera y calzada, quedan definidas en la documentación gráfica adjunta, de forma que acera y calzada quedan confundidas en un único elemento de 6,40 metros.

Al tratarse de una actuación de baja densidad de edificación y ocupación, no se alteran los modos de implantación tradicionales y, por lo tanto, no se producen perjuicios a la red de comunicaciones, no afectando a carreteras u otras vías de comunicación.

### **1.9.2.- Sistemas de abastecimiento y saneamiento**

Dado que la finca es limítrofe con el casco urbano, los sistemas de abastecimiento y saneamiento a la nueva zona Urbano, se llevarán a cabo a través de la conexión a las redes generales municipales de la localidad. En el caso de la instalación de saneamiento, y resultando la cota insuficiente se optará por la mejor solución técnica para la evacuación a la red, como puede ser una estación de bombeo, de cara a un mejor control y gestión de los puntos de vertido del municipio.

Todos los sistemas e instalaciones que se instalen en el ámbito propuesto han sido calculados para la máxima ocupación prevista para el nuevo ámbito, dotándolo de las suficientes infraestructuras para el futuro. Se dimensiona la red de **saneamiento** con tubo de **PVC de 300 mm de diámetro**, y la red de **abastecimiento** en tubería de **Polietileno de 63 mm de diámetro**.

La incidencia del nuevo ámbito sobre la capacidad de suministro global del municipio es muy baja. (Teniendo en cuenta que la máxima incidencia se produce en el lugar de conexión a la red general donde, la repercusión sobre el caudal de suministro será menor del 3% de la incidencia total del municipio para la canalización existente). No es previsible, por tanto, que esta incidencia repercuta en el futuro desarrollo del municipio o en otras actuaciones posteriores.

El tipo de vertidos que se produce en implantaciones residenciales como la que se propone es, por lo demás, muy poco problemático desde una perspectiva medioambiental y de posible emisión de contaminantes.

---

Desde el punto de vista de la existencia o inexistencia de recursos hídricos, la obligación del suministro de agua para el abastecimiento de la población es del Ayuntamiento de Villaviudas.

### **1.9.3.- Otros sistemas**

La finca es limítrofe con el núcleo urbano, por lo que posee enlaces a todas las instalaciones necesarias para el desarrollo del nuevo ámbito propuesto a través de la canalización de las mismas por el camino existente en el límite este del ámbito descrito.

La canalización de las instalaciones e infraestructuras necesarias para la urbanización del nuevo ámbito propuesto, así como la pavimentación del camino, correrá a cargo de los promotores y propietarios del nuevo ámbito propuesto, para cumplir con los derechos y deberes que el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en sus artículos 11 a 19, 69 y 70.

## **1.10.- ELEMENTOS DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VILLAVIUDAS QUE SE MODIFICAN**

Reclasificación a Suelo Urbano (S.U) de una bolsa de 2444 m<sup>2</sup> de la finca 21 del Polígono 20 de Rustica en el Municipio de Villaviudas clasificada actualmente como Suelo No Urbanizable, según documentación gráfica adjunta, junto al límite de delimitación de Suelo Urbano por dos de sus lindes, incorporándola a la ordenanza "Área D", del municipio.

Esta Modificación queda reflejada gráficamente en los planos 09-T-081 A2 02 Áreas justificadas. Situación propuesta, 09-T-081 A2 04 Calificación del suelo. Situación propuesta y 09-T-081 A2 05 Delimitación de suelo urbano. Estado final.

## DOCUMENTACIÓN AUXILIAR

---

Palomar-Casa Parcela 21

1/4 h

Acta

# Notaría de D<sup>a</sup>. SUSANA ROMEO CORTÁZAR

## BALTANÁS

OFICINA LIQUIDADORA DE DISTRITO HIPOTECARIO  
BALTANAS - PALENCIA  
IMPUESTO DE TRANS. PATR. Y A.J.D.  
Nº PRESENTACIÓN: 34-IBTN-PRE-PRE-07-000380  
FECHA: 4 de Julio de 2007



34-IBTN-PRE-PRE-07-000380

# TITULO DE PROPIEDAD

expedido conforme a la Ley 14/1990

de 28 de noviembre de Concentración Parcelaria

de Castilla y León

REGISTRO de la PROPIEDAD		
BALTANAS		
Presentado		
25		
FECHA		
9	1561	07. 58

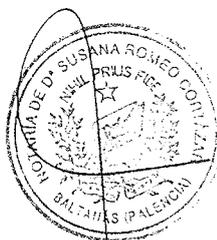
- 4 JUL 2007 434

Copia parcial del Acta de Reorganización de la Propiedad de la zona de

## VILLAVIUDAS II

(Palencia)





NÚMERO UNO. ....

ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE LA DE REORGANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA ZONA DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE VILLAVIUDAS II (Palencia). ....

En **BALTANÁS**, a nueve de Enero del año dos mil seis. ....

Yo, **SUSANA ROMEO CORTÁZAR**, Notario del Ilustre Colegio de Valladolid, con residencia en Baltanás, actuando a tenor de lo dispuesto en el artículo cincuenta y ocho de la Ley 14/1990 de veintiocho de Noviembre de Concentración Parcelaria de Castilla y León. ....

**DOY FE:** Que con esta fecha he recibido en esta Notaría un oficio de la Delegación Territorial, Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, por el que, con remisión del Acta de Reorganización de la Propiedad de la zona de **VILLAVIUDAS II (Palencia)** y un plano general de la misma, se interesa la protocolización de dichos documentos de conformidad a lo dispuesto en la citada Ley. ....

El acta relacionada se halla extendida en setecientos setenta y seis folios de papel común, todos ellos sellados con el de la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería, apareciendo al final de la misma el acuerdo de aprobación por el Director General de Desarrollo Rural, debidamente autenticado, con fecha dieciséis de Diciembre del dos mil cinco, figurando unido el respectivo plano oficial, con fecha dieciséis de Diciembre del dos mil cinco, extendido a la escala gráfica 1/6.000. ....

Cuyos documentos por mí examinados, incorporo al protocolo de esta Notaría, con el número al principio indicado, toda vez que aparecen extendidos con sujeción a las disposiciones vigentes, y la Autoridad que los remite, al expresado efecto de su protocolización, tiene competencia para ordenarla. ....

Y para que conste, extiendo la presente en dos folios de la serie 6L, por estar exenta del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados y la signo, firmo, rubrico y sello, dando fe yo la Notario de todo su contenido. ....

Signado, firmado y rubricado: Susana Romeo. ....

Está el sello de la Notaría. ....



## ACTA DE REORGANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

Por Orden de veintiocho de abril de mil novecientos noventa y tres se acordó realizar la concentración parcelaria de la zona de **VILLAVIUDAS II (Palencia)**, constituyéndose la Comisión Local conforme a las disposiciones en vigor con fecha nueve de junio de mil novecientos noventa y tres. ....

Por Decreto setenta y seis de mil novecientos ochenta y cuatro de dieciséis de agosto, la Comunidad Autónoma de Castilla y León fijó la unidad mínima de cultivo en seis hectáreas para los terrenos de secano y dos hectáreas para los terrenos de regadío. ....

Las operaciones de concentración de la zona se han realizado con sujeción a los preceptos legales, haciéndose a los participantes, previa la correspondiente declaración de dominio que tuvo lugar con fecha treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y seis las adjudicaciones de las fincas de reemplazo que resultan de las adjuntas hojas de características numeradas correlativamente de la uno a la setecientos setenta y seis, en las que figura el sello de la Dirección General de Desarrollo Rural de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, y extendidas con los requisitos previstos por la legislación especial. ....





Junta de Castilla y León  
Consejería de Agricultura y Ganadería  
Dirección General de Desarrollo Rural

ZONA:  
VILLAVIUDAS II

PROVINCIA: PALENCIA

PROPIETARIO N° 142 D. JOSE DIEZ ABARQUERO, con DNI 12586094B, mayor de edad, vecino de C/ Ricardo Díez, 8 - VILLAVIUDAS (Palencia), casado con D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Carmen Casero Esguevillas, con DNI 12586176R.

Le ha sido adjudicada a título de dueño, como consecuencia de la concentración, con el carácter de bienes GANANCIALES, la finca n° 0021 del polígono 20 del plano general que se describe así:

DESCRIPCION: Finca rústica; terreno dedicado a Secano, al sitio de TRAS CASAS, Ayuntamiento de Villaviudas, que linda:

NORTE con Camino de Reinoso de Cerrato.

SUR con finca 0010 del polígono 20 de BENITO DIEZ PASTOR, Fincas excluidas de concentración.

ESTE con Fincas excluidas de concentración.

OESTE con Camino de Circunvalación.

Tiene una extensión superficial de UNA hectárea y TREINTA Y SIETE áreas y es, por tanto, INDIVISIBLE conforme a la legislación vigente.

De la investigación practicada en el expediente, NO resulta la existencia de carga real alguna que deba ser trasladada a esta finca, sin perjuicio de la eficacia que concede la vigente Ley 14/1990 de Concentración Parcelaria de Castilla y León a las situaciones registrales que pudieran afectar a las parcelas de procedencia.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

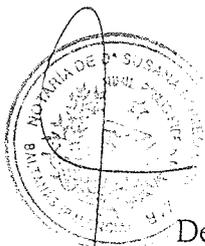
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





En su virtud y en uso de las facultades que a esta Dirección General de Desarrollo Rural otorga el artículo cincuenta y siete de la Ley 14/1990, de veintiocho de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, se acuerda autorizar la presente Acta de Reorganización de la Propiedad de la zona de concentración parcelaria de VILLAVIUDAS II (Palencia), a los efectos prevenidos en la legislación vigente. ....

Valladolid, a dieciséis de diciembre de dos mil cinco. ....

EL DIRECTOR GENERAL-(Firmado) Edmundo Bayón Bueno. ....

-----  
**CONCUERDA** con el original, donde dejo anotada la expedición de esta copia parcial, sin que en lo omitido haya nada que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo transcrito, haciendo constar que el plano parcial unido a este Título, facilitado por la Dirección General de Desarrollo Rural, coincide con el plano general de la zona, incorporado con el mismo número de protocolo. A solicitud de la referida Dirección General, expido la citada copia en cuatro folios de papel común, numerados del uno al cuatro, por estar exenta del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, conforme a la legislación vigente, autorizándola en Baltanás al siguiente día de su otorgamiento. DOY FE. ....



*Susana Román*

DILIGENCIA:

Con el número de presentación 34-IBTN-PRE-PRE-07-000380, el día 4 de Julio de 2007, se ha recibido el presente documento en esta Oficina Liquidadora de D.H. de Baltanas. Por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones del IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS que seguidamente se relacionan, aportando justificante del ingreso que se indica en cada caso o alegando la exención o no sujeción al pago del citado impuesto.

Decl.-Liquidación	Imp. ingresado	Fecha ingreso	Nº Carta pago	Ent. colaborad.	Exención/No Sujeción
600A2ZBF709G3-00					Cualquier Acto No Asig. Expres

Copia de este documento se conserva en esta Oficina, para comprobación de la/s autoliquidación/es y rectificación, en su caso, así como para la práctica de la liquidación, o liquidaciones, que procedan.

Baltanas, a 4 de Julio de 2007  
POR EL/LA JEFE DE LA OFICINA LIQUIDADORA



Faint, mostly illegible text, possibly a continuation of the administrative record or a reference to a specific act or document.

BALTANAS



Tomo 1600  
 Libro 67  
 Folia 111  
 Hojas 9075  
 Inscripción 1ª



 Junta de Castilla y León COMISARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO RURAL	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA
	VILLAVIUDAS	PALENCIA
ZONA		VILLAVIUDAS-II
ESCALA APROX.: 1/6.000	DISTRIBUCIÓN DE POLÍGONOS	
POLÍGONO N°	20	
ACTA DE REORGANIZACIÓN DE LA PROPIEDAD		OBSERVACIONES:
NOTA: -Este plano parcial debe ser designado en el título para ser válido a los efectos de las sucesivas inscripciones de la finca.		

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

Municipio de VILLAVIUDAS Provincia de PALENCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**34239A020000210000UM**

## DATOS DEL INMUEBLE

**LOCALIZACIÓN**  
 Polígono 20 Parcela 21  
 TRASCASA. VILLAVIUDAS [PALENCIA]

**USO LOCAL PRINCIPAL**      **AÑO CONSTRUCCIÓN**  
 Agrario      --

**COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN**      **SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**  
 --      --

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

**SITUACIÓN**  
 Polígono 20 Parcela 21  
 TRASCASA. VILLAVIUDAS [PALENCIA]

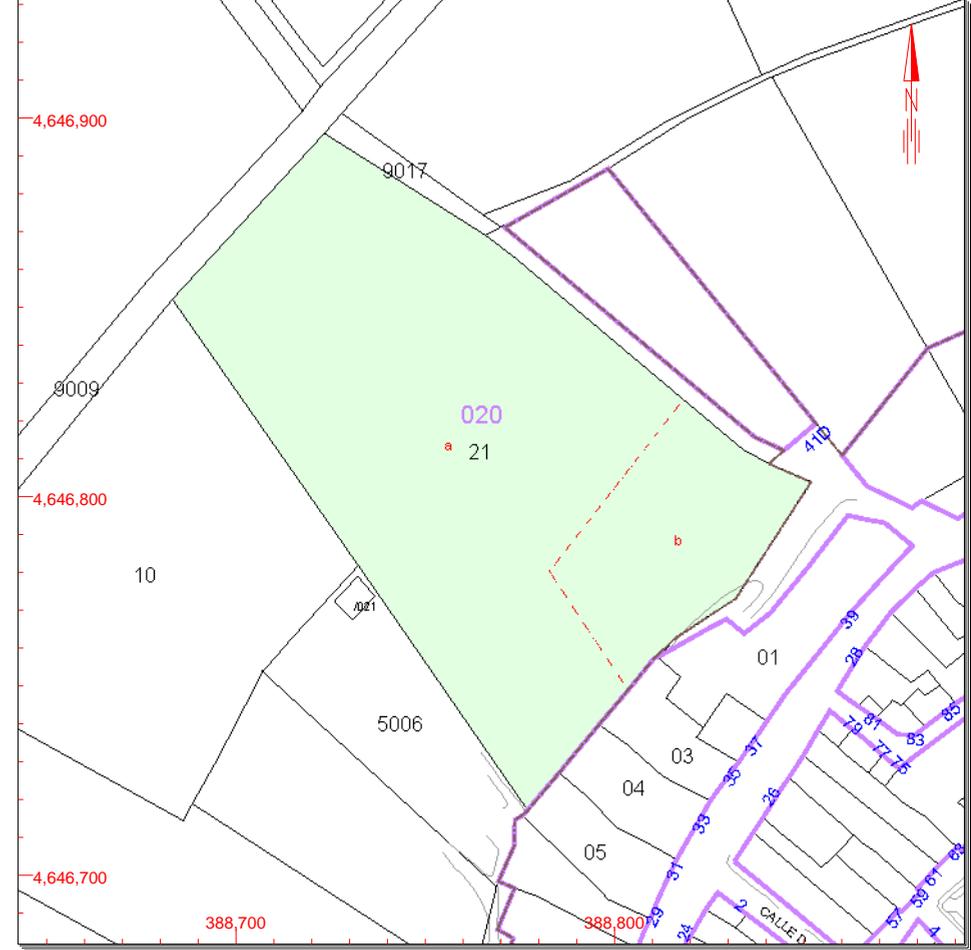
**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**      **SUPERFICIE SUELO [m²]**      **TIPO DE FINCA**  
 --      13.700      --

## SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	CR	Labor o labradío regadío	02	1,1000
b	C-	Labor o Labradío secano	01	0,2700

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



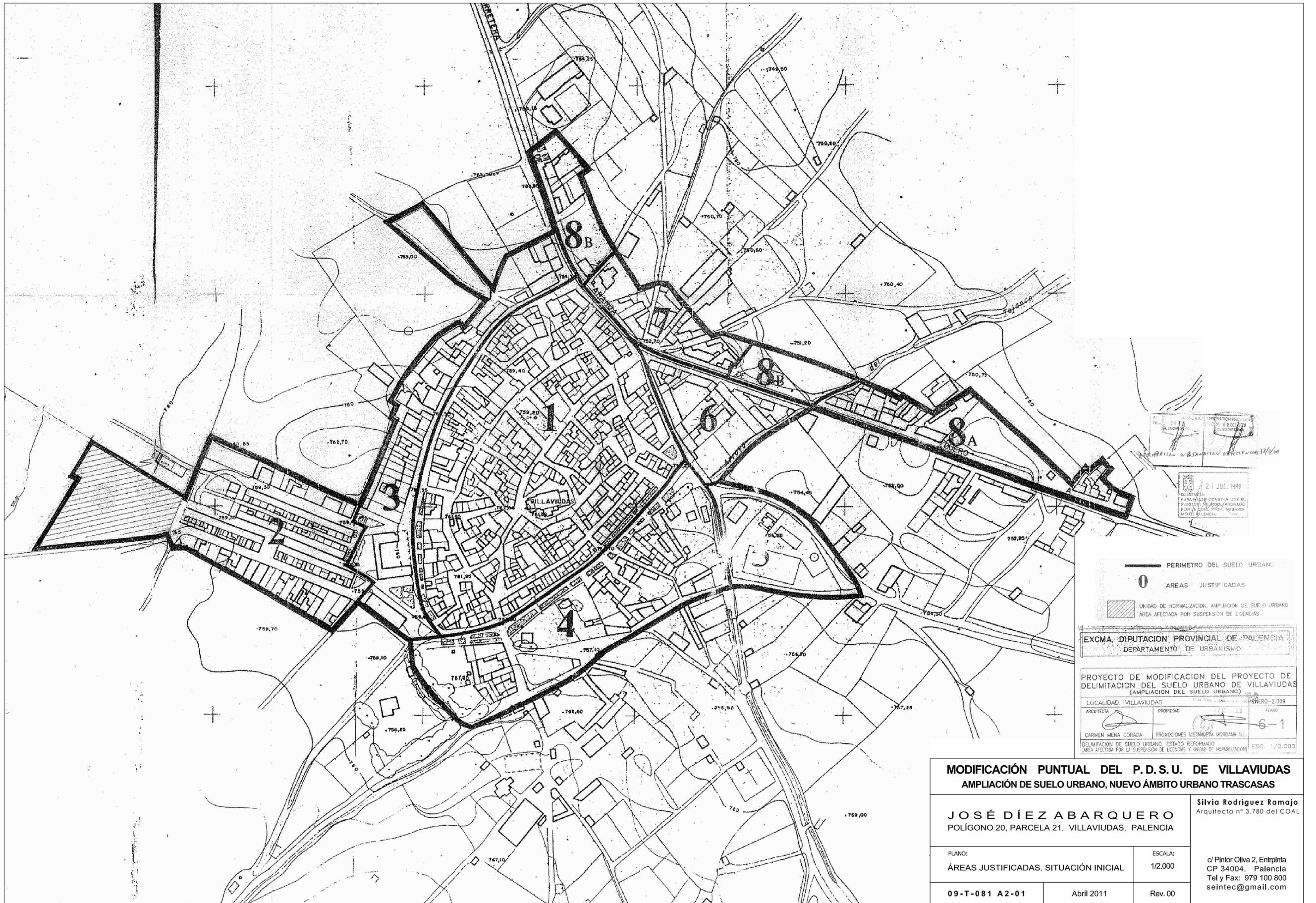
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

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

Miércoles, 19 de Agosto de 2009

## PLANOS

---



21 JUL 1999  
 DISEÑO PARA VER CONSTA QUE EL  
 PLANO AL ADOPTADO  
 POR EL AYUNTAMIENTO DE VILLAVIUDAS  
 EN EL AÑO 1999

- PERIMETRO DEL SUELO URBANO
- ÁREAS JUSTIFICADAS
- ▨ UNIDAD DE NORMALIZACIÓN, AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO  
ÁREA AFECTADA POR SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE PALENCIA  
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE  
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE VILLAVIUDAS  
(AMPLIACIÓN DEL SUELO URBANO)

LOCALIDAD: VILLAVIUDAS	PROYECTO: 12-2009	PLANO: 6-1
ARQUITECTA: CARMEN MENA CORADA	PROPIEDAD: PROMOCIONES VISTAMUEVA MORDANA S.L.	ESCALA: 1/2.000

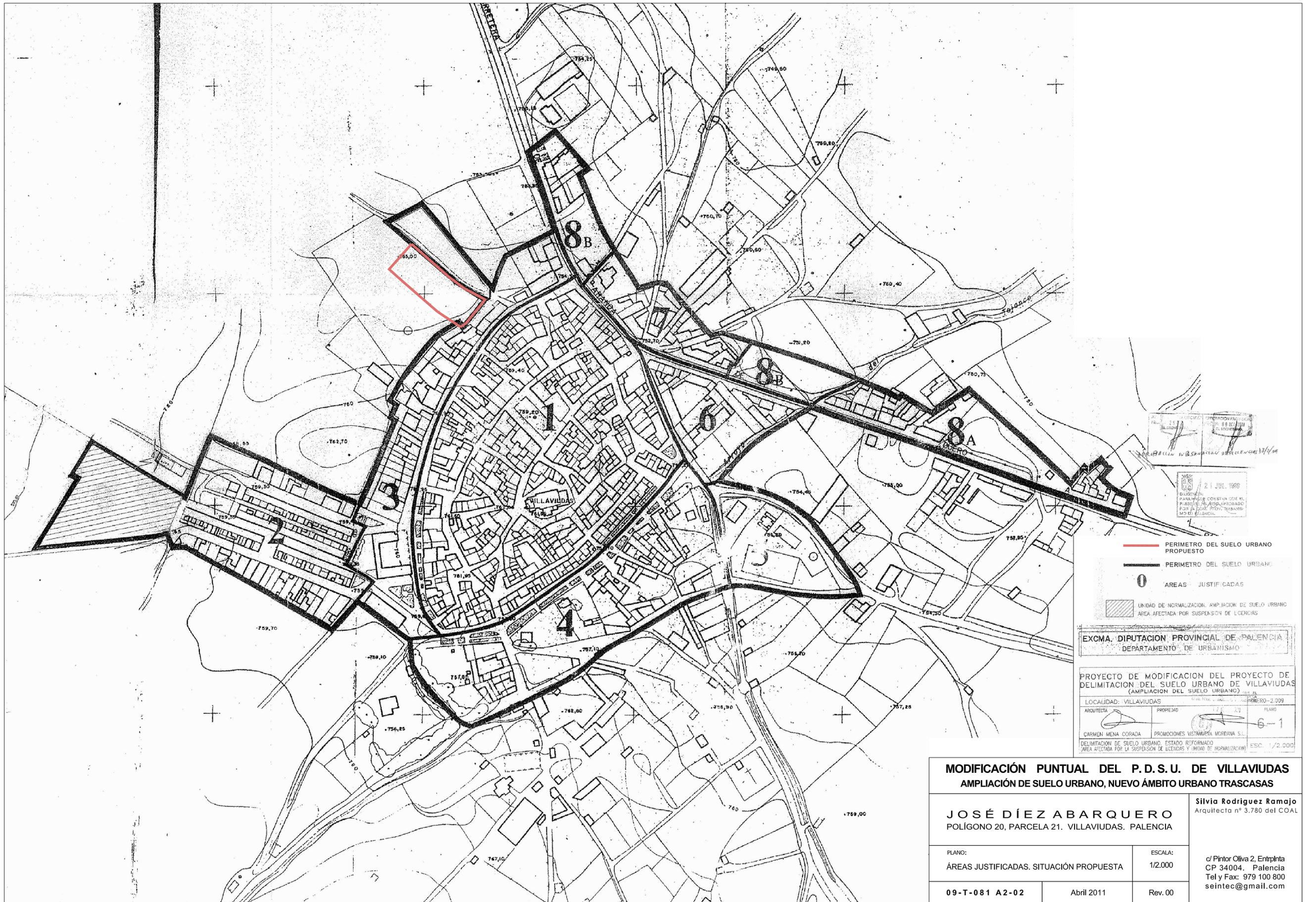
**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.D.S.U. DE VILLAVIUDAS  
AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO, NUEVO ÁMBITO URBANO TRASCASAS**

**JOSÉ DÍEZ ABARQUERO**  
POLÍGONO 20, PARCELA 21. VILLAVIUDAS. PALENCIA

Silvia Rodríguez Ramajo  
Arquitecta nº 3.780 del COAL

PLANO: ÁREAS JUSTIFICADAS. SITUACIÓN INICIAL	ESCALA: 1/2.000
09-T-081 A2-01	Abril 2011
	Rev. 00

c/ Pintor Oliva 2, Entrplta  
CP 34004. Palencia  
Tel y Fax: 979 100 800  
seintec@gmail.com



21 JUL 1999  
 DISEÑADO POR: [Signature]  
 REVISADO POR: [Signature]  
 APROBADO POR: [Signature]

- PERIMETRO DEL SUELO URBANO PROPUESTO
- PERIMETRO DEL SUELO URBANO
- 0** ÁREAS JUSTIFICADAS
- UNIDAD DE NORMALIZACIÓN, AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO  
ÁREA AFECTADA POR SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE PALENCIA  
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE VILLAVIUDAS (AMPLIACIÓN DEL SUELO URBANO)  
 LOCALIDAD: VILLAVIUDAS  
 ARQUITECTA: CARMEN MENA CORADA  
 PROPIEDAD: PROMOCIONES VISTAMUÑA MORDANA S.L.  
 ESCALA: 1/2.000

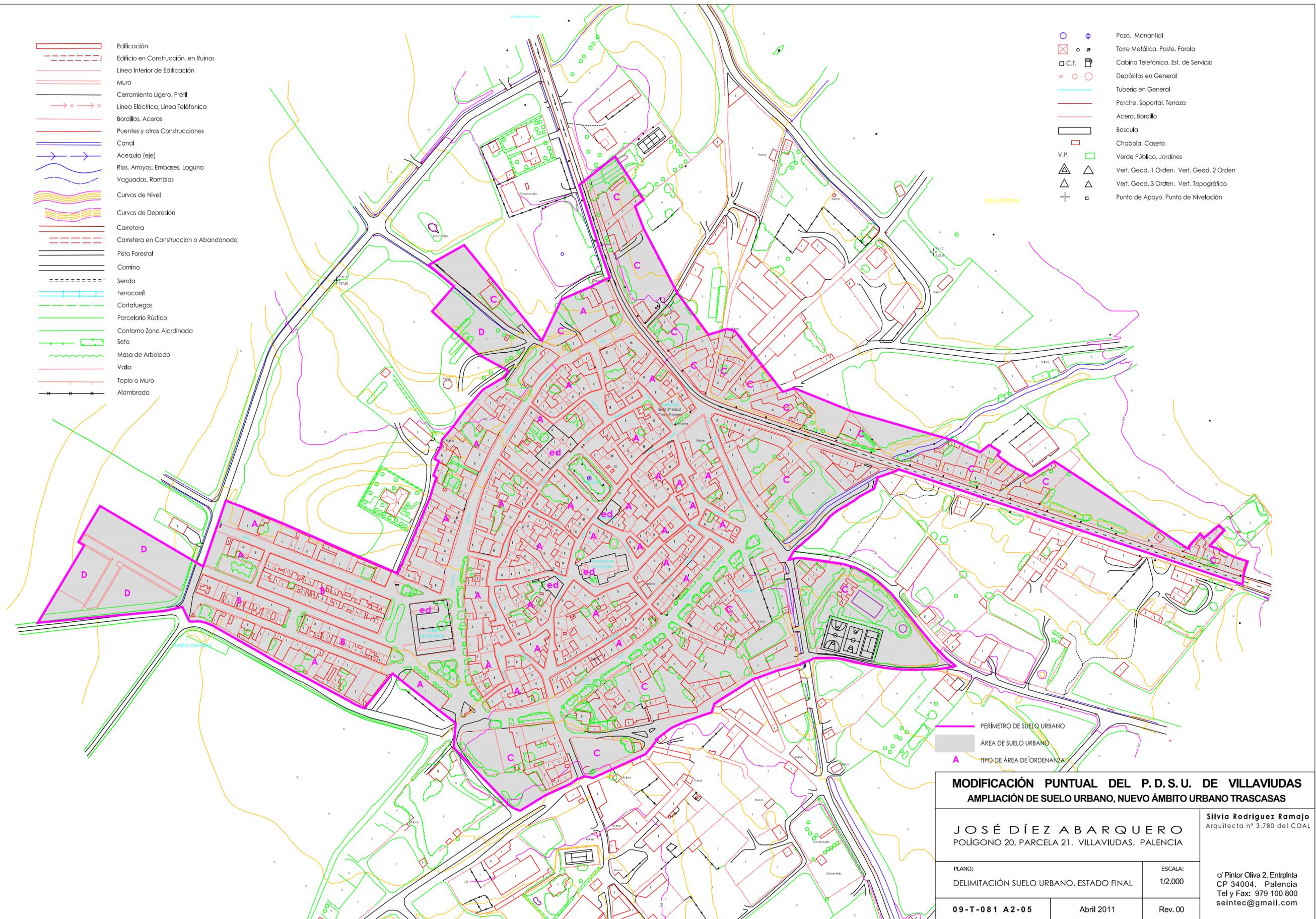
<b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.D.S.U. DE VILLAVIUDAS</b> AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO, NUEVO ÁMBITO URBANO TRASCASAS	
<b>JOSÉ DÍEZ ABARQUERO</b> POLÍGONO 20, PARCELA 21. VILLAVIUDAS. PALENCIA	
PLANO: ÁREAS JUSTIFICADAS. SITUACIÓN PROPUESTA	ESCALA: 1/2.000
09-T-081 A2-02	Abril 2011
Rev. 00	Silvia Rodríguez Ramajo Arquitecta nº 3.780 del COAL  c/ Pintor Oliva 2, Entrplta CP 34004. Palencia Tel y Fax: 979 100 800 seintec@gmail.com





- Edificación
- Edificio en Construcción, en Ruinas
- Línea Interior de Edificación
- Muro
- Cerramiento Ligero, Pretil
- Línea Eléctrica, Línea Telefónica
- Bordillos, Aceras
- Puentes y otras Construcciones
- Canal
- Acequia (eje)
- Ríos, Arroyos, Embases, Laguna
- Vaguadas, Ramblas
- Curvas de Nivel
- Curvas de Depresión
- Carretera
- Carretera en Construcción o Abandonada
- Pista Forestal
- Camino
- Senda
- Ferrocarril
- Cortafuegos
- Parcelario Rústico
- Contorno Zona Ajaruinada
- Seto
- Masa de Arbolado
- Valla
- Tapia o Muro
- Alambrada

- Pozo, Manantial
- Torre Metálica, Poste, Farola
- C.T. Est. de Servicio
- Depósitos en General
- Tubería en General
- Porche, Soportal, Terraza
- Acera, Bordillo
- Bascula
- Chabola, Caseta
- Verde Público, Jardines
- Vert. Geod. 1 Orden. Vert. Geod. 2 Orden
- Vert. Geod. 3 Orden. Vert. Topográfico
- Punto de Apoyo, Punto de Nivelación



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.D.S.U. DE VILLAVIUDAS**  
**AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO, NUEVO ÁMBITO URBANO TRASCASAS**

**JOSÉ DÍEZ ABARQUERO**  
 POLÍGONO 20, PARCELA 21. VILLAVIUDAS. PALENCIA

**Silvia Rodríguez Ramajo**  
 Arquitecta nº 3.780 del COAL

PLANO:  
 DELIMITACIÓN SUELO URBANO. ESTADO FINAL

ESCALA:  
 1/2.000

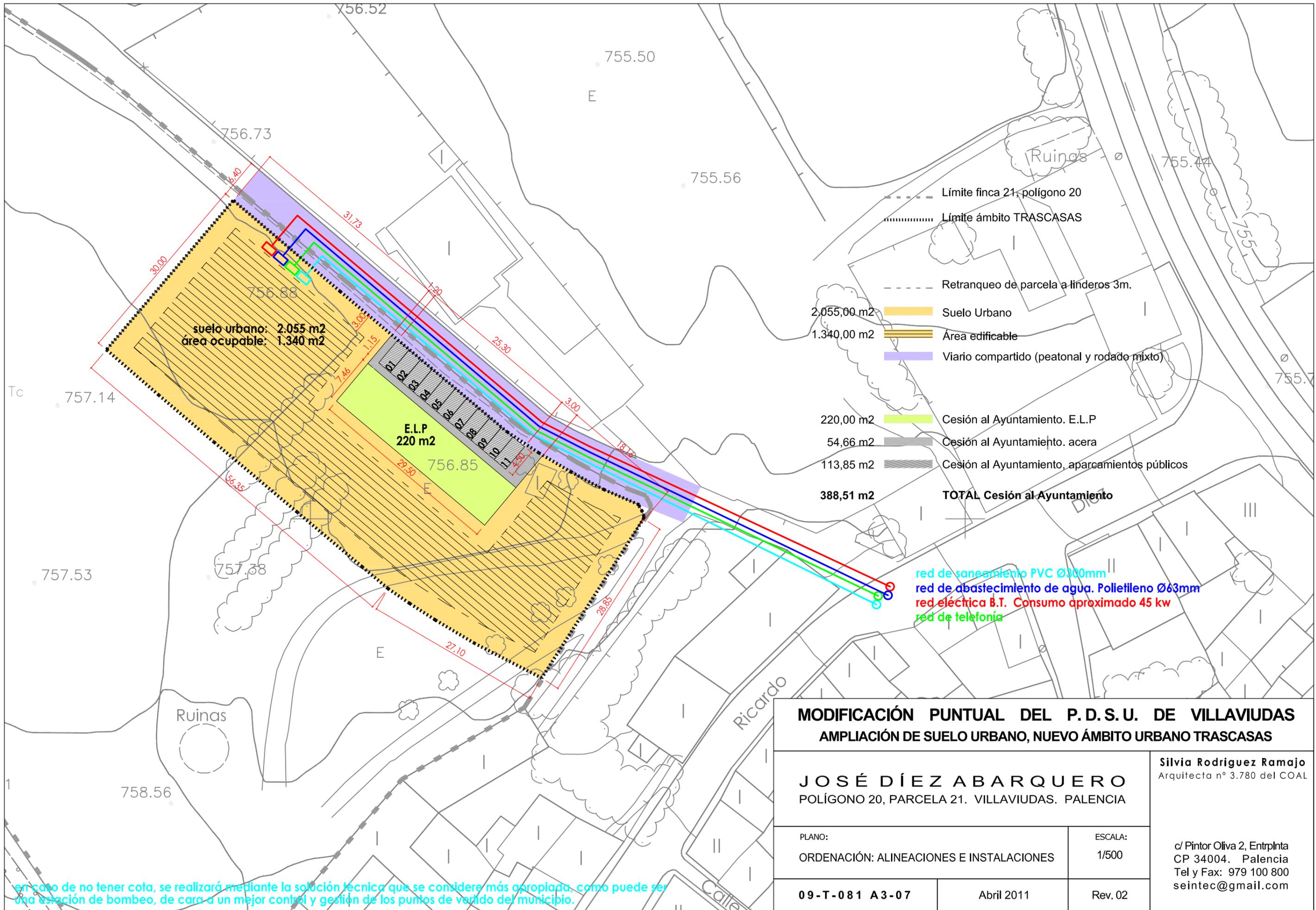
09-T-081 A2-05

Abril 2011

Rev. 00

c/ Pintor Oliva 2, Entrplnta  
 CP 34004. Palencia  
 Tel y Fax: 979 100 800  
 seintec@gmail.com





suelo urbano: 2.055 m<sup>2</sup>  
 área ocupable: 1.340 m<sup>2</sup>

E.L.P.  
 220 m<sup>2</sup>

- Límite finca 21, polígono 20
- ..... Límite ámbito TRASCASAS
- Retranqueo de parcela a linderos 3m.
- 2.055,00 m<sup>2</sup>  Suelo Urbano
- 1.340,00 m<sup>2</sup>  Área edificable
- Vialio compartido (peatonal y rodado mixto)
- 220,00 m<sup>2</sup>  Cesión al Ayuntamiento. E.L.P
- 54,66 m<sup>2</sup>  Cesión al Ayuntamiento. acera
- 113,85 m<sup>2</sup>  Cesión al Ayuntamiento, aparcamientos públicos
- 388,51 m<sup>2</sup> TOTAL Cesión al Ayuntamiento**

red de saneamiento PVC Ø300mm  
 red de abastecimiento de agua. Polietileno Ø63mm  
 red eléctrica B.T. Consumo aproximado 45 kw  
 red de telefonía

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.D.S.U. DE VILLAVIUDAS  
 AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO, NUEVO ÁMBITO URBANO TRASCASAS**

**JOSÉ DÍEZ ABARQUERO**  
 POLÍGONO 20, PARCELA 21. VILLAVIUDAS. PALENCIA

**Silvia Rodriguez Ramajo**  
 Arquitecta nº 3.780 del COAL

PLANO:  
 ORDENACIÓN: ALINEACIONES E INSTALACIONES

ESCALA:  
 1/500

**09-T-081 A3-07**

Abril 2011

Rev. 02

c/ Pintor Oliva 2, Entrplnta  
 CP 34004. Palencia  
 Tel y Fax: 979 100 800  
 seintec@gmail.com

en caso de no tener cota, se realizará mediante la solución técnica que se considere más apropiada, como puede ser una estación de bombeo, de cara a un mejor control y gestión de los puntos de vertido del municipio.

---

Este documento para su APROBACIÓN DEFINITIVA ha sido elaborado por el equipo técnico de SEINTEC SERVICIOS DE INGENIERÍA S.L., dirigido por la arquitecta Silvia Rodríguez Ramajo, incorporado al Colegio Oficial de Arquitectos de León como colegiado número 3.780, en su Delegación de Palencia.

Palencia, 19 de abril de 2011

**el arquitecto**  
**SILVIA RODRÍGUEZ RAMAJO**