

URBANISMO - expediente nº **12201**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE**  
**DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ESPINOSA DE VILLAGONZALO**  
(MUNICIPIO DE LA PROVINCIA DE PALENCIA)

**Arcadio de la Hoz Calvo**, Arquitecto  
Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, nº: 3.341  
**Valladolid** Plz/Universidad nº 7 D, 4º D - 47003  
tlf 692 16 39 47 - [arcadio@arquitecto.com](mailto:arcadio@arquitecto.com)

Octubre de 2012

## **ÍNDICE DE CONTENIDOS**

### **I – MEMORIA**

- 1. EQUIPO REDACTOR**
- 2. OBJETO**
- 3. PROMOTOR**
- 4. ANTECEDENTES**
- 5. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA**
- 6. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN**

### **II – MEMORIA VINCULANTE**

- 1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN**
- 2. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN**
- 3. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL**

### **III – DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA**

### **IV – CONCLUSIONES**

### **V – PLANOS**

### **anexo – INFORMACIÓN CATASTRAL DE LAS PARCELAS AFECTADAS**

**I. MEMORIA**

## **1. EQUIPO REDACTOR**

El facultativo autor del presente es D. ARCADIO DE LA HOZ CALVO, con Documento Nacional de Identidad número 53.543.589-A, titulado como ARQUITECTO por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Valladolid, adscrito al Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este con el número de colegiado 3.341 y con domicilio profesional en la Plaza Universidad nº 7 D, 4º D, código postal 47003 de Valladolid, contacto telefónico 692 163 947.

## **2. OBJETO**

El objeto del presente documento es la Modificación Puntual del Planeamiento Urbanístico vigente en el municipio de Espinosa de Villagonzalo, sito en la provincia de Palencia, en su figura de Delimitación de Suelo Urbano. Se pretende ampliar el suelo urbano en unas condiciones que posteriormente se detallan para que el promotor de esta Modificación Puntual pueda construir su vivienda habitual en una parcela de su propiedad.

## **3. PROMOTOR**

El promotor de la presente Modificación Puntual es D. Diego Muñoz García, con D.N.I. 71.938.769-J. Residente en el domicilio familiar en Espinosa de Villagonzalo. Se encarga la redacción de este documento al equipo redactor arriba indicado.

## **4. ANTECEDENTES**

La Delimitación de Suelo Urbano de Espinosa de Villagonzalo fue aprobada definitivamente el 8 de junio de 1995, por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Delegación Territorial de Palencia, de la Junta de Castilla y León.

A pesar del tiempo transcurrido, desde la fecha de la aprobación no se ha realizado ninguna modificación de este planeamiento. Sin embargo, sí se han realizado obras de pavimentación, alcantarillado, abastecimiento de agua, y mejoras en general fuera de la zona calificada como urbana según la normativa vigente.

El promotor de este Documento posee una parcela junto al casco urbano que en la fecha de la redacción del Plan Urbanístico no contaba con los servicios mínimos para ser considerado urbano, pero hoy en día sí cuenta con esos servicios.

Ante la escasez de parcelas edificables dentro del casco urbano, la intención del promotor es la construcción de una vivienda unifamiliar en esta parcela para establecer la residencia habitual de él y de su familia, destacando este hecho debido al problema demográfico del municipio.

Para ello solicita la ampliación del suelo urbano del municipio, de tal forma que incluya el terreno en donde desea realizar la construcción.

## **5. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA**

El terreno que se quiere recalificar como urbano consta de dos partes:

- Una **vía pública**, de titularidad municipal, que ya cuenta con los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado, está pavimentada y con aceras, incluso ya posee nombre de calle, denominándose "Camino de Melgar" en el callejero. Las obras de urbanización de esta calle se realizaron en el año 2006, gracias a la financiación de los Planes Provinciales.
- Una superficie de 820 metros cuadrados colindantes a la vía pública anteriormente mencionada, pertenecientes a la Parcela 76 del Polígono 9, calificada como suelo rústico, cuya superficie total es de 3.540 m<sup>2</sup>, propiedad de D. Diego Muñoz García y Dña. Sonia Martín Matabuena.

### **VÍA PÚBLICA**

Esta vía está dividida en dos parcelas catastrales:

- **34071A009090110000JX**. Camino Espinosa a Melgar. Tiene una superficie total de 8.193 m<sup>2</sup>, de los cuales quedarían incluidos en la modificación 353,33 m<sup>2</sup>, la parte más cercana al núcleo urbano, que ya está urbanizado.
- **34071A007090080000JG**. Camino. Con una superficie total de 224 m<sup>2</sup>. Quedaría incluida totalmente en la modificación propuesta. Ya está urbanizada.

La razón de estar divididos en 2 referencias catastrales diferentes es que en este camino se encuentra el límite divisorio de 2 polígonos, el nº 7 y el nº 9.

Los lindes de esta vía (en su parte incluida en la modificación presente) son:

- Por el Nordeste:
  - Parque municipal. Finca urbana de titularidad pública.  
Referencia catastral **34071A007050020001KA**.
- Por el Noroeste:
  - Vía pública, dentro del perímetro urbano.
- Por el Suroeste:
  - Polígono 9 parcela 77, Parcela de 3.179 m<sup>2</sup> propiedad de Jose Gutiérrez Franco.  
Referencia catastral **34071A009000770000JK**. Parcela rústica de labradío seco.
  - **Polígono 9 parcela 76**, Parcela de 3.540 m<sup>2</sup> propiedad de Diego Muñoz García y Sonia Martín Matabuena. Se trata de la otra parcela afectada por la modificación.  
Referencia catastral **34071A009000760000JO**. Parcela rústica de labradío seco.
- Por el Sureste:
  - Continúa el camino, sin urbanizar, por terreno rústico.

En el año 2006 se realizaron las obras de urbanización de esta zona. Estas obras se realizaron dentro del programa de la Diputación de Palencia de Planes Provinciales del año 2005, con el expediente **91-FC/2005** y título "**Urbanización entornos del Parque**", según el proyecto técnico redactado por el ingeniero técnico de obras públicas D. Miguel Ángel Alonso Maestro, colegiado nº 10.212, fechado en febrero de 2005.

Por lo tanto, toda la documentación técnica de este proyecto ya está en manos de la Administración.

## **PARCELA RÚSTICA**

Se trata de la parcela 76 del Polígono 9, situada en el Paraje Los Royales, actualmente dedicada a labor de secano, con una superficie total de 3.540 m<sup>2</sup>. Su referencia catastral es:

**34071A009000760000JO**

Esta finca no se incluiría en su totalidad en la propuesta de modificación de delimitación de suelo urbano, sino que sólo se vería incluida la zona norte de la parcela, afectando a una superficie de 740 m<sup>2</sup>, colindante con la vía pública anteriormente mencionada, por la que tiene el acceso y las acometidas de instalaciones.

Esta parcela es propiedad de D. Diego Muñoz García y Dña. Sonia Martín Matabuena, adquirida mediante escritura pública en el mes de Septiembre de 2011.

Anteriormente esta finca fue propiedad de Dña. M<sup>a</sup> Rosario Calvo Gutiérrez, con D.N.I. n<sup>o</sup>: 12.663.608-S. Esta persona fue la propietaria de la finca con anterioridad al año 2007, es decir, más de 5 años anterior a la presente modificación.

La parcela tiene forma irregular y pendiente nula, y sus linderos son:

- Por el Nordeste:
  - Vía de uso y dominio público, Camino de Melgar. Afectada también por la presente Modificación Puntual, descrita en el punto anterior. Sobre esta vía se encuentra el acceso a la parcela, siendo transitable por vehículos automóviles. Además en esta vía se encuentran las redes municipales de abastecimiento y saneamiento, además de la red de suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
- Por el Noroeste:
  - Polígono 9 parcela 77, Parcela de 3.179 m<sup>2</sup> propiedad de Jose Gutiérrez Franco. Referencia catastral **34071A009000770000JK**. Parcela rústica de labradío secano.
- Por el Suroeste:
  - Polígono 9 parcela 78. Parcela de 5.990 m<sup>2</sup> propiedad de Martina García Calvo. Referencia catastral **34071A009000780000JR**. Parcela rústica de labradío secano.
- Por el Sureste:
  - Polígono 9 parcela 74. Parcela de 1.360 m<sup>2</sup> propiedad de Juan Maestro Estalayo. Referencia catastral **34071A009000740000JF**. Parcela rústica de labradío secano.
  - Polígono 9 parcela 75. Parcela de 1.160 m<sup>2</sup> propiedad de Jose M. Gil García. Referencia catastral **34071A009000750000JM**. Parcela rústica de labradío secano.
  - Polígono 9 parcela 87: Parcela de 822 m<sup>2</sup> propiedad de Basiliano Gil García. Referencia catastral **34071A009000870000JS**. Parcela urbana sin edificar.

Por lo tanto, la ampliación del terreno urbano propuesto incluye una vía pública de 577,33 m<sup>2</sup>, además de 740 m<sup>2</sup> de una finca rústica con el fin de poder construir una vivienda.

## **6. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN**

Esta modificación está apoyada en las normativas urbanísticas vigentes, entre ellos los siguientes artículos del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

### **• Disposición Transitoria Quinta (apartado C):**

*"En los Municipios con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente al entrar en vigor este Decreto, 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 de Urbanismo de Castilla y León, con las siguientes particularidades:*

*c) Las modificaciones de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano se aprobarán mediante el procedimiento establecido para modificar las Normas Urbanísticas Municipales, y las determinaciones que resultan deberán ajustarse a lo previsto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León."*

Se justifica esta modificación, a pesar de que la figura de Delimitación de Suelo Urbano ya es una figura obsoleta no contemplada en las leyes actuales.

### **• Art. 169: Modificaciones**

*"1. Los cambios que se introduzcan en el Plan General de ordenación Urbana o en las Normas urbanísticas Municipales, siempre que no impliquen su revisión, se consideran como modificación de dichos instrumentos.*

*3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:*

*a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.*

*b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:*

*1.º- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*

*2.º- la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento de modificado que se alteran, reflejan do el estado actual y propuesto.*

*3.º- El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación de territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente."*

Por tanto, la modificación que se propone se considera una actuación aislada, puesto que el incremento de la superficie englobada dentro del casco urbano no supone ninguna alteración en la ordenación general establecida en el municipio, y se presenta como modificación del instrumento urbanístico vigente, ya que no implica su revisión.

**• Art. 173: Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.**

*"Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:*

*b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando 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 500 metros cuadrados o más..."*

En el apartado anterior de esta memoria ya se ha especificado a los propietarios de las parcelas afectadas durante los 5 años anteriores a la presentación de esta modificación. La parcela en cuestión fue adquirida en escritura pública por D. Diego Muñoz García (promotor de este documento) y Dña. Sonia Martín Matabuena, en el mes de Septiembre de 2011. Anteriormente esta finca fue propiedad de Dña. M<sup>a</sup> Rosario Calvo Gutiérrez, con D.N.I. nº: 12.663.608-S.

El incremento de superficie edificable es de 494 m<sup>2</sup>, y el posible número máximo de viviendas con destino privado sería 3, y por ello no es necesaria la reserva de espacios libres o demás dotaciones urbanísticas.

La justificación del cálculo de estos datos de edificabilidad, en base a la Ordenanza municipal de aplicación, se encuentra en la Memoria Vinculante, en su segundo apartado.

## **II. MEMORIA VINCULANTE**

## **1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN**

Como ya se ha mencionado en los antecedentes de la Memoria, la Delimitación de Suelo Urbano de Espinosa de Villagonzalo está vigente desde el año 1995 sin que desde esa fecha se haya realizado ninguna modificación de ese planeamiento, a pesar de numerosas obras de urbanización y mejoras en el exterior de la zona calificada como urbana.

En la memoria de la normativa municipal vigente ya se hace mención a la escasez de solares dentro del núcleo consolidado, lo cual dificulta el asentamiento de nueva población y complica el problema de la despoblación, común en este tipo de municipios.

La intención del promotor de la presente Modificación es la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela de su propiedad descrita, la parcela 76 del polígono 9, para poder establecer su residencia habitual y la de su familia, potenciando de esta forma el necesitado asentamiento del municipio.

Esta parcela se sitúa junto al casco urbano, con acceso por una calle, el Camino a Melgar, que en la fecha de la redacción del plan no estaba urbanizada y por tanto no se incluyó dentro del perímetro del suelo urbano, pero que como hemos visto en la Memoria anterior y detallamos en la documentación gráfica hoy en día ya está urbanizada, y por lo tanto cumple con las condiciones establecidas en el artículo 67.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) para tener la condición de suelo urbano:

### *67.2.a – "Formar parte de un núcleo de población existente."*

La modificación propuesta formaría parte del núcleo original, integrándose plenamente con él.

### *67.2.b.1 – "Contar con acceso por vía de uso y dominio público, integrada en la malla urbana y transitable por vehículos automóviles hasta una distancia máxima de 50 metros."*

La parcela posee acceso directo a la vía mencionada, que cumple las condiciones.

### *67.2.b.2 – "Contar con abastecimiento de agua mediante red municipal de distribución disponible a una distancia máxima de 50 metros."*

La vía de acceso tiene abastecimiento de agua. De hecho en ella se sitúa la acometida general del municipio.

### *67.2.b.3 – "Contar con saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales disponible a una distancia máxima de 50 metros."*

La vía de acceso tiene red de saneamiento integrado con la red general municipal. La acometida se encuentra a pie de parcela.

### *67.2.b.4 – "Contar con suministro de energía eléctrica mediante red de baja o media tensión disponible a una distancia máxima de 50 metros de la parcela."*

Por la vía de acceso pasa una red de baja tensión a una distancia inferior a la indicada.

Por lo tanto, comprobamos que la parcela cumple todas las condiciones establecidas en las normativas vigentes aplicables para tener la condición de suelo urbano.

La inclusión de este terreno como suelo urbano responde a la necesidad de actualizar el planeamiento municipal a la realidad existente, además de ayudar a cubrir una de las necesidades del municipio.

## **2. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN**

La presente modificación pretende ampliar el límite del casco urbano, según se describe detalladamente en el apartado I.5 (Memoria - Descripción de la modificación propuesta) y queda bien definido en la información gráfica de este documento. Se pretenden incluir dentro del nuevo límite urbano 577,33 m<sup>2</sup> de una vía de uso y dominio público y 740 m<sup>2</sup> de una parcela rústica privada, la Parcela 79 del Polígono 9 del término municipal de Espinosa de Villagonzalo.

La nueva parcela urbana resultante en la propuesta se ajusta a los términos y condiciones establecidos en la normativa municipal vigente, sin tener que modificar en ella más que los documentos gráficos que establecen la delimitación.

La normativa municipal vigente establece en su punto 5.2 dos áreas normativas:

- Zona A: Área de casco tradicional, que comprende todo el casco consolidado
- Zona B: Área de borde no consolidada, que está integrada por las manzanas de borde

La modificación propuesta estaría englobada dentro de la **ZONA 2** de la normativa, que tal y como especifica en el punto de la 6.3.2 de la normativa municipal, corresponden a zonas de crecimiento natural con tipologías no integradas en el conjunto del casco.

La parcela propuesta cumple con todas las condiciones particulares de la edificación en esta zona según la normativa municipal:

	PLANEAMIENTO VIGENTE		PARCELA PROPUESTA
Superficie mínima de parcela	Art. 6.3.2.2	200 m <sup>2</sup>	<b>740 m<sup>2</sup></b>
Frente mínimo de parcela	Art. 6.3.2.3	8 m	<b>20 m</b>
Usos permitidos	Art. 6.4.1	Se permite el uso vivienda	<b>Cumple</b>

Respecto a la edificabilidad, en el punto 6.3.2.8 la normativa establece una edificabilidad en función del tamaño de la parcela:

- Hasta los primeros 500 m<sup>2</sup> la edificabilidad será de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- De los 500 m<sup>2</sup> hasta 1000 m<sup>2</sup> la edificabilidad será de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

La edificabilidad de la parcela resultante será:

- Primeros 500 m<sup>2</sup> x 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 350 m<sup>2</sup>
- El resto 240 m<sup>2</sup> x 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> = 144 m<sup>2</sup>

Por lo tanto la edificabilidad total de la parcela será de **494 m<sup>2</sup>**

La ocupación máxima en planta, según el mismo artículo, será del 40 % (parcelas de 500 a 1000 m<sup>2</sup>).

En el hipotético caso de futuras divisiones (que no es la intención de la propiedad) no se podrían hacer más de 3 parcelas, al estar establecida la superficie mínima de parcela en 200 m<sup>2</sup> y estar recalificando 740 m<sup>2</sup>. Aunque teniendo en cuenta el frente mínimo de parcela, establecido en 8 metros, no saldrían más de 2 parcelas en este terreno.

Esto es otra muestra de la escasa envergadura de esta modificación.

### **3. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL**

La presente modificación se trata de una actuación aislada de reducida envergadura y no supone ninguna alteración en la ordenación general establecida en el municipio ni en ningún otro instrumento de ordenación del territorio vigente, ni supone una revisión de la normativa urbanística municipal.

La ampliación del terreno urbano propuesto incluye una vía pública de 577,33 m<sup>2</sup>, además de 740 m<sup>2</sup> de una finca rústica con el fin de poder construir una vivienda. Esto demuestra la escasa entidad de la modificación, teniendo en cuenta que actualmente el perímetro del suelo urbano municipal encierra una superficie de 124.458,58 m<sup>2</sup>.

Según lo establecido en el artículo 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), no resulta necesario someter la presente modificación al trámite de evaluación ambiental, ya que no se encuentra en ninguno de los supuestos señalados en su punto 2, al no tratarse de suelo no colindante con el suelo urbano, ni tener ningún tipo de protección natural, ni incrementa más de un 20% la superficie de suelo urbano respecto a la ordenación anterior.

### **III. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA**



Vista aérea de la zona afectada por la modificación



Vista aérea de la zona afectada por la modificación, indicando la zona a ampliar el suelo urbano



Vista de la nueva calle incluida en la modificación, desde la zona urbana



Vista del entorno. Parque frente a la parcela, colindante con la nueva calle incluida en la modificación.  
La caseta central es la instalación de agua municipal.



Vista de la nueva calle incluida en la modificación, hacia la zona urbana



Vista de la nueva calle incluida en la modificación, hacia la zona urbana



Vista del frontal de la parcela incluida en la modificación, desde el lateral del parque



Vista del frontal de la parcela incluida en la modificación, desde la calle. Se aprecian las arquetas de saneamiento a pie de parcela.



Vista desde el fondo de la parcela afectada, con la construcción tradicional de la parcela incluida.



Vista desde el fondo de la parcela afectada, hacia el frente.



Vista desde el frente de la parcela afectada, hacia el fondo.



Vista de la parte delantera de la parcela, incluida en la nueva delimitación de suelo urbano.



Vista del frente de la parcela, donde se aprecian las instalaciones de saneamiento (arqueta)



Vista del fin de la acera, a pie de parcela, con el saneamiento preparado para su futura ampliación



Varias instalaciones presentes en la nueva calle. Arquetas, instalación de agua, y postes eléctricos.

## **IV. CONCLUSIONES**

La presente Modificación Puntual de Delimitación de Suelo Urbano de Espinosa de Villagonzalo es copia de su original del que es autor el arquitecto abajo indicado. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier reproducción unilateral del mismo.

Con los datos expuestos en esta memoria, y los planos y anexos que se acompañan, considero suficientemente definida la propuesta de modificación puntual, esperando sea aprobada por los Organismos competentes, sometiéndome a cuantas indicaciones sean formuladas.

Y así expide el presente documento el facultativo competente según su leal saber y entender, y salvo error u omisión.

En Espinosa de Villagonzalo, a 1 de octubre de 2012,

El arquitecto

El autor del encargo

**D. Arcadio de la Hoz Calvo**

**D. Diego Muñoz García**

## **V. PLANOS**

Nota del equipo redactor:

Los planos de la normativa vigente, fechados en el año 1995, pero con aprobación inicial en el año 1992, tienen una calidad gráfica muy deficiente para las exigencias de los tiempos actuales. No se ha podido conseguir una copia digitalizada con una calidad aceptable. Los planos originales que se conservan, en formato físico, presentan líneas y textos que resultan borrosos.

Debido a este problema, y con el fin de conseguir una mayor calidad gráfica, los planos utilizados están basados en los planos catastrales, aportados por el Ayuntamiento para este fin. Esta información gráfica está revisada con fecha de 2012, y en ella sí que está reflejada la Delimitación de Suelo Urbano que marca la normativa vigente.

La utilización de una cartografía distinta puede provocar pequeñas discrepancias con la planimetría original, las cuales no son el objeto de este escrito, además de los consabidos problemas de solapamiento entre el catastro rústico y urbano. En la zona afectada por esta Modificación Puntual se ha tenido el máximo cuidado para corregir estos errores y poder adaptarlo a la normativa vigente.

Consideramos que esta es la mejor opción para identificar y justificar pormenorizadamente las determinaciones del documento modificado que se altera, reflejando el estado actual y el propuesto, tal y como establece el artículo 169.3.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

## **LISTA DE PLANOS DEL DOCUMENTO ORIGINAL**

01	<b>SITUACIÓN PROVINCIAL</b>	
02	<b>USOS DEL SUELO. ALTURAS DE EDIFICACIÓN ESTADO DE CONSERVACIÓN. INTERVENCIONES</b>	1/1000
03	<b>PAVIMENTACIÓN. DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA</b>	1/1000
04	<b>ABASTECIMIENTO DE AGUA</b>	1/1000
05	<b>SANEAMIENTO</b>	1/1000
06	<b>DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO</b>	1/1000
07	<b>PLANO NORMATIVO</b>	1/1000

## **LISTA DE PLANOS DEL DOCUMENTO MODIFICADO**

01	<b>ALTURAS DE EDIFICACIÓN</b>	A1	1/1000
02	<b>DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO</b>	A2	1/2000
03	<b>PLANO NORMATIVO – ESTADO ACTUAL</b>	A1	1/1000
04	<b>PLANO NORMATIVO – ESTADO MODIFICADO</b>	A1	1/1000
05	<b>DETALLE AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO PROPUESTO</b>	A3	1/1000
06	<b>INSTALACIONES. SANEAMIENTO, ABASTECIMIENTO DE AGUA Y ELECTRICIDAD</b>	A3	1/1000

Los planos que se modifican del documento original son los números 6 y 7, los referidos a la Delimitación de Suelo Urbano y al Plano normativo.

Se ha incluido el plano número 1, de alturas de la edificación con el único fin de adaptarlo a la nueva cartografía.

Respecto a las instalaciones, se detallan únicamente las existentes en la zona afectada por la modificación.

**anexo I – DATOS CATASTRALES**

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**  
Municipio de ESPINOSA DE VILLAGONZALO Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34071A009000760000JO

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Polígono 9 Parcela 76  
LOS ROYALES. ESPINOSA DE VILLAGONZALO [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Agrario [Labor o Labradío secano 01]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
--

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

SITUACIÓN  
Polígono 9 Parcela 76  
LOS ROYALES. ESPINOSA DE VILLAGONZALO [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
--

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)  
3.540

TIPO DE FINCA  
--

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

387.500  
387.300  
387.400  
387.500

4.703.800  
4.703.700

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

Miércoles, 2 de Mayo de 2012

Ficha consultiva catastral de la parcela rústica de la que se recalifican 740 m2 como urbano

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**  
Municipio de ESPINOSA DE VILLAGONZALO Provincia de PALENCIA

E: 1/2000

INFORMACIÓN GRÁFICA

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

367,500 Coordenadas UTM, en metros.  
 367,400 Límite de Manzana  
 367,300 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliano y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

Domingo, 30 de Septiembre de 2012

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34071A007090080000JG

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Polígono 7 Parcela 9008  
CAMINO. ESPINOSA DE VILLAGONZALO [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL  
Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA, m<sup>2</sup>  
--

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

SITUACIÓN  
Polígono 7 Parcela 9008  
CAMINO. ESPINOSA DE VILLAGONZALO [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA, m<sup>2</sup>  
0

SUPERFICIE SUELO, m<sup>2</sup>  
224

TIPO DE FINCA  
--

Ficha consultiva catastral del vial público incluido en la nueva Delimitación de suelo urbano.

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**  
Municipio de ESPINOSA DE VILLAGONZALO Provincia de PALENCIA

E: 1/8000

INFORMACIÓN GRÁFICA