

INSTRUMENTO	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
MUNICIPIO:	CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)
PROMOTOR:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CONGOSTO DE VALDAVIA

## 1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. PROMOTOR
- 1.2. OBJETO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 1.3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- 1.4. PLANEAMIENTO VIGENTE
- 1.5. MARCO NORMATIVO

## 2. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1. ALCANCE DE LA MEMORIA VINCULANTE
- 2.2. JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN
- 2.3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE DETERMINACIONES
- 2.4. RESUMEN EJECUTIVO

## 3. INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL Y OTRAS NORMATIVAS

- 3.1 TRÁMITE AMBIENTAL
- 3.2 CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL RUIDO

## 4. RELACIÓN ENTRE LA NORMATIVA ACTUAL Y LA PROPUESTA

- 3.1 COMPARATIVA DEL TEXTO ARTICULADO
- 3.2 COMPARATIVA DE LA PLANIMETRÍA

## 5. ANEXO 1. INFORME SOBRE ANÁLISIS DE RIESGOS

- 5.1 OBJETO
- 5.2 ÁMBITO
- 5.3 NORMATIVA
- 5.4 RIESGOS TECNOLÓGICOS
- 5.5 RIESGOS NATURALES
- 5.6 CONCLUSIÓN

## 6. ANEXO 2. FICHAS CATASTRALES DE PARCELAS AFECTADAS POR RECLASIFICACIÓN

## 7. ANEXO 3. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

## 8. ANEXO 4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

## 9. PLANOS:

- PLANO Nº5 (ORDENACIÓN SUELO URBANO) ACTUAL
- PLANO Nº5 (ORDENACIÓN SUELO URBANO) MODIFICADO

## **1. MEMORIA INFORMATIVA**

### **1.1. PROMOTOR**

Se redacta la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Congosto de Valdavia por encargo del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CONGOSTO DE VALDAVIA, con sede en Plaza del Ayuntamiento Nº1, 34.882 Congosto de Valdavia (provincia de Palencia); y CIF-P3406300H.

### **1.2. OBJETO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL**

Se propone una modificación puntual de un instrumento existente de planeamiento general en vigor y adaptado a la Ley de Urbanismo de Castilla y León. El objeto de la misma será:

- Tocante a las determinaciones de ordenación general, se tiene prevista una reversión de parte de ciertos sectores de Suelo Urbano No Consolidado (con usos agropecuario y residencial), que pasarán a formar parte del Suelo Rústico. Asimismo, y de forma puntual, algunas parcelas de Suelo Urbano Consolidado también se verán afectadas en la medida en que no poseen las condiciones para mantener dicha clasificación y categoría, aplicándose asimismo su cambio a Suelo Rústico.  
El modificación en este punto se motiva principalmente por el hecho de que en el período de vigencia de las actuales NUM (superior a ocho años) no se ha producido una demanda suficiente para este tipo de suelo, encontrándose a día de hoy aún sin desarrollar. Asimismo numerosos propietarios han transmitido su deseo de que se proceda a la reversión a suelo rústico, para que así se adapte su régimen urbanístico a su situación real como tierras de labor sin previsión alguna de ser incorporadas en un futuro al proceso urbanizador.
- Por otro lado, relativo a las determinaciones de ordenación detallada, se pretende introducir una serie de ajustes en los parámetros tocantes a alineaciones y retranqueos obligatorios en el Suelo Urbano Consolidado con calificación de Casco Antigo y de Edificación Aislada-Pareada.
  - Se prevé, puntualmente y bajo circunstancias muy concretas, la posibilidad de supresión de uno de los retranqueos laterales obligatorios en la ordenanza de Edificación Aislada/Pareada.
  - Asimismo la ordenanza de Casco Antigo variará con el fin de eliminar el carácter obligatorio de la alineación a fachada pasando a ser una determinación recomendada. En este sentido, para no afectar negativamente al conjunto del casco urbano, se incluirá la condición de construir una tapia en continuación de la línea de calle o modo de falsa fachada o trampantojo.

### 1.3. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

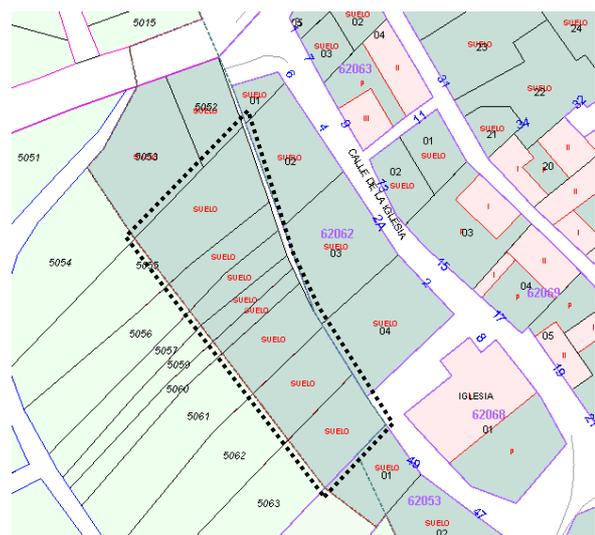
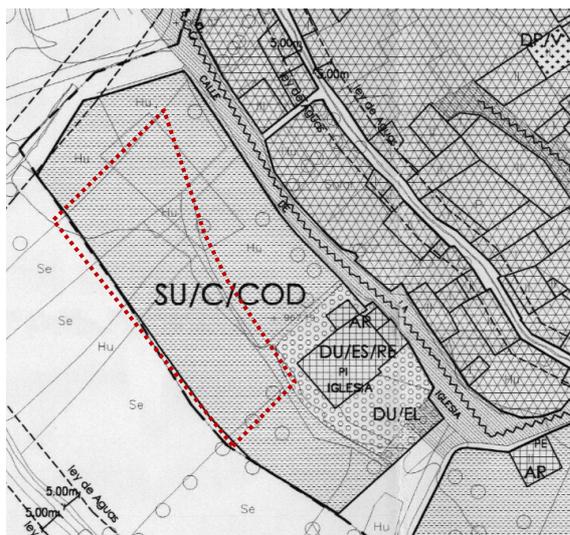
Como se ha mencionado anteriormente, el objeto del presente instrumento de planeamiento posee una naturaleza dual toda vez que por un lado pretende introducir ciertos cambios en la ordenación detallada del Suelo Urbano, y por otro modificar la clasificación de varias parcelas y sectores.

En cuanto al primer punto, el ámbito de aplicación será el conjunto del Suelo Urbano Consolidado con las calificaciones de Casco Antiguo y de Edificación Aislada-Pareada al que son de aplicación dichas ordenanzas de edificación.

Relativo al segundo, pasamos a continuación a enumerar con su referencia catastral los terrenos afectados, todos los cuales pasarán a tener la clasificación de Suelo Rústico Común:

- SUELO URBANO CONSOLIDADO (Con Ordenación Detallada).  
En el ámbito de la Iglesia, Paraje "La Pisal", Polígono 3, la parte clasificada como urbana de las parcelas número:
  - 5055, ref catastral 34063A003050550001ZJ .....**406 m2** afectados por la reclasificación del total de 807 m2 que posee la parcela
  - 5056, ref catastral 34063A003050560001ZE .....**166 m2** de 523 m2
  - 5057, ref catastral 34063A003050570001ZS .....**125 m2** de 309 m2
  - 5059, ref catastral 34063A003050590001ZU .....**80 m2** de 224 m2
  - 5060, ref catastral 34063A003050600001ZS .....**74 m2** de 226 m2
  - 5061, ref catastral 34063A003050610001ZZ .....**216 m2** de 705 m2
  - 5062, ref catastral 34063A003050620001ZU .....**234 m2** de 737 m2
  - 5063, ref catastral 34063A003050630001ZH.....**238 m2** de 765 m2

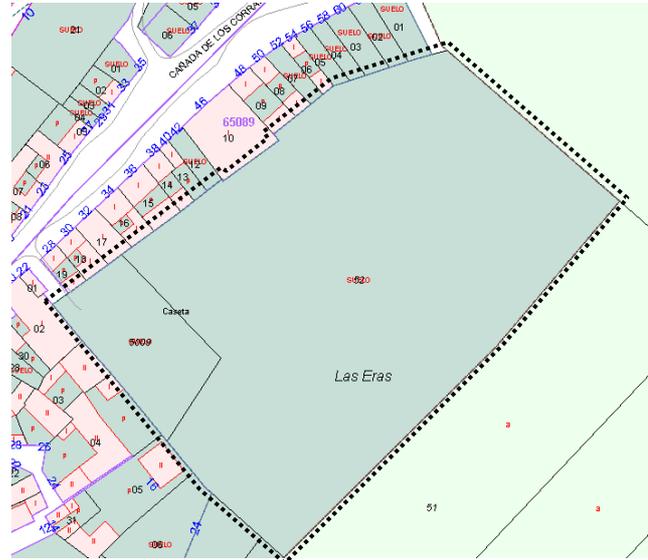
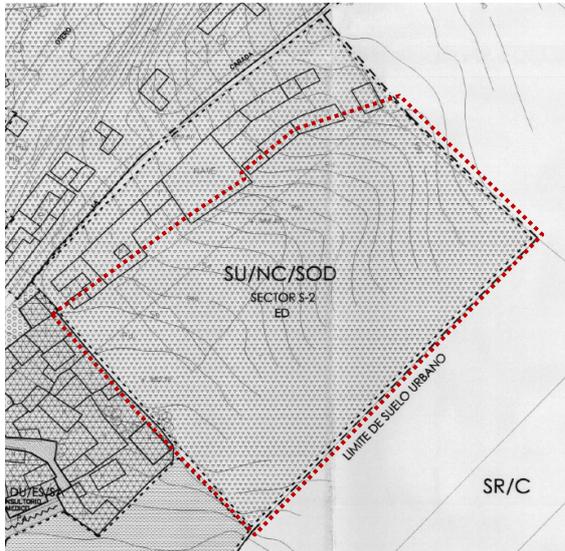
Un total de **1.539m2** afectados de los 4.296m2 de superficie total de las parcelas.





- SECTOR 2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Sin Ordenación Detallada)  
 En el ámbito de las traseras de la Cañada de los Corrales, paraje de "Las Eras", Polígono 4, la totalidad de las parcelas número:
  - 5009, ref catastral 34063A004050090000BT .....1.270 m2
  - 52, ref catastral 34063A004000520000BW.....11.500 m2

Un total de **12.770 m2** correspondiente a la superficie total de las parcelas afectadas



#### 1.4. PLANEAMIENTO VIGENTE

El municipio de Congosto de Valdavia cuenta a día de hoy con un instrumento de planeamiento general en vigor, más concretamente con unas Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente el 30 de marzo de 2005 y publicadas en el BOCYL el 21 de abril del mismo año. Éstas establecen la Ordenación General para el conjunto del término municipal y la Ordenación Detallada en el Suelo Urbano Consolidado.

En fechas posteriores a la aprobación de las Normas, se han elaborado las siguientes modificaciones puntuales de las mismas:

- "Modificación de elementos de las NUM aprobada definitivamente con fecha 24 de noviembre de 2.010 y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León con fecha 14 de diciembre de 2.010
- "Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Congosto de Valdavia, División del Sector 4 en dos sectores 4.1 y 4.2 y Ordenación Detallada Sector 4.2." aprobadas definitivamente con fecha 1 de marzo de 2.011 y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León con fecha 17 de marzo de 2.011
- "Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Congosto de Valdavia, modificación de los artículos 101 a 110", aprobada definitivamente el 26 de febrero de 2014 y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el 14 de marzo de 2014.

#### 1.5. MARCO NORMATIVO

Por otro lado, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, son de aplicación:

- Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, Ley 10/1998, de 5 de diciembre. (Conforme a la Ley 3/2010, de 26 de Marzo, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León)
- Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), Ley 5/1999 de 8 de abril,
- Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, Ley 4/2008, de 15 de septiembre, (B.O.C.y.L suplemento al nº 181, de 18 de septiembre de 2008).
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL) conforme al Decreto 45/2009, de 9 de julio, publicado en el B.O.C.y.L. de 17 de julio de 2009 por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La presente Modificación se justifica según el artículo 58 de la LUCyL, modificado por la Ley 4/2008:

El procedimiento establecido para su aprobación inicial se ajustará a lo establecido en el artículo 52 de la LUCyL, modificado por la Ley 4/2008:

- 1. *Corresponde al Ayuntamiento acordar la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, debiendo abrir inmediatamente un periodo de información pública, que se desarrollará conforme a lo dispuesto en el artículo 142. Este periodo podrá usarse para satisfacer las exigencias de publicidad de la legislación sectorial, siempre que cumpla los requisitos establecidos en cada caso.*
- 2. *A tal efecto, el Ayuntamiento publicará anuncios al menos en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en su página Web, o en su defecto en la página Web de la Diputación Provincial. La duración del periodo de información pública será:*
  - a) *De dos a tres meses para el planeamiento general y sus revisiones, así como para los demás instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental.*
  - b) *De uno a tres meses para los demás instrumentos de planeamiento urbanístico.*
- 3. *Cuando se trate de instrumentos elaborados por particulares o por otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de tres meses desde la presentación del instrumento con su documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.*
- 4. *Respecto del documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente al acuerdo el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, así como los informes de la Diputación Provincial y del órgano urbanístico de la Comunidad Autónoma que reglamentariamente se determine. Este último será vinculante dentro del ámbito competencial de la Comunidad Autónoma en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Respecto de los informes citados se aplicarán las siguientes reglas, salvo cuando la legislación del Estado señale otras diferentes:*
  - a) *Con la solicitud de informe se adjuntará un ejemplar completo del instrumento en formato digital.*
  - b) *Los informes serán vinculantes cuando así lo determine la legislación sectorial, pero sólo dentro del ámbito competencial que justifique su emisión. Su carácter desfavorable, en su caso, se hará constar expresa y motivadamente.*
  - c) *No serán exigibles al Ayuntamiento documentos cuya elaboración corresponda al órgano informante, ni su ausencia será causa de interrupción del plazo para la emisión de informes.*
  - d) *El plazo para la emisión de los informes será de tres meses desde la recepción de la solicitud, salvo cuando la normativa sectorial señale otro diferente. Transcurrido el plazo sin que el informe haya sido notificado al Ayuntamiento, se podrá continuar el procedimiento. Los informes notificados después de dicho plazo podrán no ser tenidos en cuenta.*

- e) *No será exigible un segundo informe cuando el Ayuntamiento se limite a cumplir lo prescrito en el primero. En otro caso, el segundo y ulteriores informes no podrán disentir del primero respecto de lo que no haya sido modificado, ni podrán exigir documentación u otras condiciones que no se hayan requerido en el primero.*
- 5. *A la vista del resultado de la información pública y de los informes citados en el apartado anterior, cuando los cambios que procedan impliquen una alteración sustancial de la ordenación general, sin que pueda entenderse como tal la simple alteración de una o varias de sus determinaciones o de la ordenación detallada, el Ayuntamiento abrirá un nuevo periodo de información pública de un mes de duración, en el que no será necesario solicitar los informes citados en el número anterior.*

Conforme a lo previsto en el artículo 53 de la LUCyL, modificado por la Ley 4/2008:

- 1. *El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas que se señalen reglamentariamente según el tipo de instrumento, y de las demás que el Ayuntamiento estime procedente, en las áreas donde se prevea alterar el régimen urbanístico vigente. El acuerdo se notificará a los solicitantes de licencias pendientes de resolución, indicando su derecho a indemnización por los gastos realizados en concepto de proyectos y tasa. En los mismos términos se suspenderá la tramitación de otros instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.*
- 2. *La suspensión de licencias se mantendrá hasta la aprobación definitiva del instrumento, o como máximo durante dos años, y una vez finalizada no se repetirá por el mismo motivo hasta pasados cuatro años.*

Conforme al apartado 3 del nuevo artículo 70 ter. de la Ley 7/1985, de 8 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, añadido por la Disposición Adicional 9ª de la Ley de Suelo, los artículos 58 LUCyL y 169 RUCyL se interpretarán en el sentido de que en la documentación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que incrementen la edificabilidad o la densidad o modifiquen los usos del suelo, debe hacerse constar la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, conforme conste en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

La identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas queda recogida en el correspondiente anexo.

## **2. MEMORIA VINCULANTE**

### **2.1. ALCANCE DE LA MEMORIA VINCULANTE**

El artículo 169.3. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en adelante RUCyL, establece que 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:*

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

*2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*

*3º. El 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.”*

Se procede en los siguientes epígrafes al análisis y justificación de lo arriba expuesto.

Asimismo se estará a lo establecido en el artículo 130 del RUCyL, que con carácter general dispone la documentación con que deben contar las Normas Urbanísticas Municipales.

Cabe señalar que, como ya ha sido mencionado con anterioridad, el objeto de la Modificación Puntual de las NUM que aquí nos ocupa posee una naturaleza dual toda vez que por un lado pretende introducir ciertos cambios en la Ordenación Detallada del Suelo Urbano, y por otro modificar la clasificación de varias parcelas y sectores. De todo ello se concluye que el presente instrumento de planeamiento tiene afección sobre la Ordenación General del término municipal.

### **2.2. JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN**

La conveniencia de la modificación propuesta se justifica exponiendo a continuación y de forma conjunta los motivos que acreditan su interés público:

- Racionalización de los límites del Suelo Urbano previstos en la Normas Urbanísticas Municipales originales, que tras más de nueve años de vigencia se han revelado inadecuados en la medida en que la reserva de terrenos aptos para el proceso edificatorio es muy superior a la demanda real existente.
- La creación de un ámbito de desarrollo más sostenible medioambiental y económicamente, en especial al aquilatar las nuevas áreas susceptibles de hacer uso en el futuro de los servicios e infraestructuras urbanas existentes.
- Asimismo se pretende dar respuesta a la petición de muchos de los propietarios de las parcelas afectadas que han manifestado explícitamente su interés en que sus propiedades sean revertidas a su condición original de Suelo Rústico, por ser ésta más adecuada de facto a los fines a los que son dedicadas en la actualidad y en el futuro previsible a largo plazo.
- Dado el estado real de los terrenos, más propio del Suelo Urbanizable que del Suelo Urbano No Consolidado, es interesante recordar que para el primero (Suelo Urbanizable) a partir de los ocho años desde la aprobación del planeamiento es de aplicación su reversión a Suelo Rústico; en nuestro caso, y por asimilación, se ha superado ampliamente este plazo.
- Concentración de la reserva de suelo a desarrollar para el área en que existe demanda real para el mismo (sector 3), con el fin de priorizar la colmatación de esta parte del núcleo urbano antes de introducir en el proceso urbanizador otras áreas más periféricas.
- Vertebración de la trama urbana del municipio centrando los esfuerzos urbanizadores en la zona más cercana a los límites del Suelo Urbano ya consolidado, con la consecución de un patrón de crecimiento más compacto y acorde con la historia del municipio.
- Dada la especial morfología de muchas de las parcelas urbanas existentes en el Suelo Urbano con calificación de Edificación Aislada/Pareada, que poseen un frente a vía pública muy estrecho, se hace necesario arbitrar un mecanismo según el cual, y siempre bajo las garantías de una adecuada justificación proyectual y el control del departamento técnico urbanístico del municipio, pueda eliminarse uno de los retranqueos laterales bajo determinadas condiciones que aseguren la inexistencia de perjuicios a terceros.
- Con el fin de flexibilizar el modelo tipológico a implantar en las áreas de Suelo Urbano con calificación de Casco se implementa una serie de mecanismos que compatibilicen una mayor flexibilidad de las tipologías constructivas en este ámbito y la determinación de alineación obligada a vial público. Con ello se pretende una mayor riqueza en cuanto a los planteamientos arquitectónicos conservando el modelo urbano originalmente previsto para la zona.
- La modificación propuesta no supone ningún perjuicio particular sino que sirve para regular las condiciones de edificación de una forma coordinada y equiparable a lo establecido en el resto de municipios regulados por la normativa de ámbito provincial.

## **2.3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES.**

### **2.3.1. Artículo 71. Ordenanza de Casco Antiguo alineado a vial (CASCO)**

#### **- Condiciones actuales**

Dentro de las determinaciones que establece el presente artículo se obliga en todos los casos al mantenimiento de las alineaciones señaladas en el plano. En este sentido, no se permiten retranqueos, entendiéndose por tales los desplazamientos de la fachada de la edificación hacia el interior de la parcela, salvo los señalados expresamente en el plano de ordenación, que son de obligado cumplimiento.

#### **- Idoneidad del cambio:**

La modificación de las NUM persigue una flexibilización en la aplicación del concepto de alineación a vial, intentando compatibilizar la esencia del mismo con una mayor libertad tipológica y arquitectónica, y todo ello buscando la mejor adaptación a los estándares habitacionales actuales.

En este sentido cabe señalar que el fin último perseguido por la alineación obligatoria actual no es otro que el de evitar retranqueos descontrolados visibles desde el viario que alteren significativamente la imagen urbana existente en el casco del núcleo urbano, tradicionalmente edificado con el frente de fachada alineado a vía pública.

Ha de tenerse en cuenta que las necesidades de las viviendas actuales, su forma de ser habitadas y en particular la manera en que se relacionan con sus espacios privativos exteriores, han cambiado significativamente en la actualidad con respecto a épocas pasadas. A diferencia de su origen como viviendas más o menos vinculadas con el trabajo en el campo, hoy en día prima la existencia de zonas exteriores que puedan ser disfrutadas de forma lúdica por parte de sus moradores; esta circunstancia se acentúa, más si cabe, si se tiene en cuenta el carácter de segunda residencia para época estival de la gran mayoría de la obra nueva edificada en el municipio.

Creemos que es posible armonizar la imagen unitaria de edificación alineada a vía pública que busca el planeamiento actual, con una mayor libertad en la concepción y distribución de los espacios interiores. Para ello se propone la posibilidad no imponer su obligatoriedad siempre que, en primer lugar, se justifique suficientemente para cada caso concreto que dicho proceder no altera la imagen del entorno urbano ni genera perjuicios a terceros; y por otro, se prescriba la realización de un cierre a modo de tapia que dé continuidad a las líneas de fachada de las construcciones colindantes y con ello no haga visible los retranqueos desde la vía pública.

### **2.3.2. Artículo 72. Ordenanza de Edificación Aislada/Pareada (AISL/PAR)**

#### **- Condiciones actuales**

Esta calificación urbanística se aplica en las NUM a las parcelas destinadas a uso residencial que se encuentran fuera del núcleo urbano tradicional (casco), y cuya tipología es en principio la de construcción retranqueada por todos sus frentes. En este sentido, este artículo establece "...retranqueos a linderos laterales y testero de 3,50m como mínimo."

Asimismo se contempla de forma puntual la posibilidad de la elección de una tipología pareada, si bien para ello sería necesario que el predio hacia el que se adose la futura edificación optase por esta misma tipología. Al respecto el artículo dispone literalmente que: *"En el caso de optar por la tipología pareada, se sobreentiende que solo se obliga a un retranqueo lateral de esa misma dimensión (3,50m)"*.

#### **- Idoneidad del cambio:**

En este punto se pretende una adaptación de las determinaciones del presente artículo a la idiosincrasia particular de un número significativo de las parcelas del núcleo urbano a las que es de aplicación.

Con carácter general la regulación incluida en el artículo resulta adecuada al modelo urbano previsto en el conjunto de las NUM, estableciendo una tipología de vivienda aislada, y eventualmente pareada. No obstante las condiciones dispuestas para los retranqueos, en particular los laterales, resultan de difícil aplicación a muchos terrenos en función de su longitud del frente a vía pública.

Así pues, si se tiene en cuenta la obligatoriedad de disponer un retranqueo lateral de 3,50m a ambos lados, en aquellos predios con un frente a vía pública, o anchura, inferior a 15,00m la edificación tendrá en la práctica una fachada principal de menos de 8,00m de longitud. Ello conlleva la adopción de tipologías de gran fondo y apertura de vistas a los laterales, y por ello inadecuadas condiciones de iluminación, vistas e imagen urbana.

Como ha sido señalado, la propia redacción del artículo prevé la posibilidad de optar por una tipología pareada, pero este proceder implica la concepción conjunta de edificaciones, tanto en la parcela afectada directamente como en aquella a la que vaya a adosarse, lo cual, lejos de solventar el problema en el predio a edificar, implica una carga a mayores para el adyacente.

En este sentido, se impone el interés de arbitrar un mecanismo que permita con carácter puntual la ejecución de edificaciones adosadas a uno de los laterales de la parcela restringiéndose al caso en el que el ancho de la misma sea inferior a 15,00m. Para ello será obligatorio un adecuado estudio en el proyecto de la edificación, en el que se justifique que la adopción de esta solución no menoscaba las condiciones de los predios colindantes afectados, con especial atención en lo tocante a cuestiones tales como: soleamiento y proyección de sombras, servidumbres de vistas y luces, evacuación de aguas pluviales, etc. En dicho estudio se aportará asimismo una justificación de la imposibilidad de aplicar los retranqueos previstos con carácter general al caso concreto de la parcela de referencia, por inadecuación tipológica, morfológica, dimensional, etc.

Por último, se limitará la altura de los paramentos medianeros a una planta y 3,00m, con

el fin de asimilarlos volumétricamente a un elemento de cierre o vallado de parcela.

Dado el carácter puntual y excepcional de la medida, así como la amplia casuística morfológica de las parcelas a que resulta de aplicación (con independencia de su dimensión concreta de frente a vial público); quedará a criterio de los servicios técnicos urbanísticos del municipio la eventual discrecionalidad en su aplicación.

### **2.3.3. Reclassificación de Suelo.**

#### **1. Terrenos situados en el entorno de la iglesia, paraje "La Pisal".**

##### **Paso de su clasificación como Suelo Urbano Consolidado a Suelo Rústico Común.**

###### **- Condiciones actuales**

Las parcelas situadas en el paraje "La Pisal" enumeradas en el apartado 1.3. del capítulo de Memoria Informativa del presente documento, poseen según la redacción actual de las Normas Urbanística Municipales (NUM) una clasificación de Suelo Urbano con categoría de Consolidado, con Ordenación Detallada, y una calificación de condiciones de uso "Residencial" y de edificación "Vivienda Aislada Pareada".

Es necesario puntualizar que dichas parcelas tienen una doble clasificación urbanística, compartiéndose en el mismo predio una parte de Suelo Urbano Consolidado con Ordenación Detallada, y otra (de hecho la mayor parte de su superficie) de Suelo Rústico Común.

A día de hoy estos terrenos se encuentran destinados a un uso agrícola a modo de pequeños huertos, sin que exista actividad edificatoria de ningún tipo en el entorno.

Cabe señalar que las parcelas a que afecta la presente modificación no poseen acceso de ningún tipo desde vía o camino público, debiéndose atravesar terrenos adyacentes para llegar a las mismas.

Asimismo su morfología resulta muy particular, poseyendo proporciones extremadamente oblongas y estrechas, llegando a tener frentes y anchuras inferiores a los 4,00m.

###### **- Idoneidad del cambio:**

*El artículo 23 del RUCYL define como Suelo Urbano: "...el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios deben cumplir los siguientes requisitos:*

*Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su futura existencia.*

*Estar disponibles a una distancia máxima de 50m de la parcela, y en el caso de acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles."*

Como ha sido señalado en el apartado anterior los predios afectados carecen en la

actualidad de acceso de ningún tipo, siendo necesario atravesar terceras parcelas ejerciendo los derechos que emanan de sendas servidumbre de paso. La posibilidad de dotarlas de servicios e infraestructuras pasaría de forma obligatoria por la expropiación de buena parte de las parcelas vecinas que se encuentran ubicadas entre el ámbito de referencia y el núcleo urbano y que poseen en la actualidad una clasificación de Suelo Urbano con categoría de Consolidado.

En cuanto a la posibilidad de modificar únicamente la categoría de las parcelas de referencia, pasando éstas de Suelo Urbano Consolidado a No Consolidado, cabe señalar que ello implicaría necesariamente la creación de un ámbito de gestión urbanística integrada que incluyese no solamente los predios que nos ocupan de forma directa, sino también otros muchos circundantes que ya poseen en la actualidad condición de solar (artículo 24 del RUCYL), o que pueden adquirirla mediante actuaciones de gestión urbanística aisladas (artículo 25 del RUCYL). Este proceder implicaría de facto una pérdida sustancial de derechos en dichas parcelas, puesto que en ellas no sería posible edificar sin antes hacerlas partícipes de un proceso de equidistribución, cesión y urbanización; cuando el hecho es que ya a día de hoy cuentan con los servicios e infraestructuras necesarios para ser edificadas.

Creemos por tanto que, a tenor de la clara inadecuación de los terrenos para mantener su condición actual de Suelo Urbano Consolidado, y teniendo en cuenta a su vez que el cambio únicamente de la categoría a No Consolidado implicaría una importante merma de derechos en los terrenos adyacentes, creemos se encuentra plenamente justificada su reversión a Suelo Rústico Común.

## **2. Terrenos situados en el entorno de carretera P-225 y la Cañada de los Corrales, parajes “Las Eras” y “Las Cabras”, y parte de los sectores 1 y 2.**

### **Paso de su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado Sin Ordenación Detallada a Suelo Rústico Común.**

#### **- Condiciones actuales**

Las parcelas arriba descritas y enumeradas en la parte correspondiente del apartado 1.3. de la Memoria Informativa del presente instrumento, poseen según la redacción actual de las NUM una clasificación como Suelo Urbano con la categoría de No Consolidado, sin Ordenación Detallada, y condiciones de uso Residencial y Agropecuario.

Asimismo algunas de ellas, en concreto parte de las pertenecientes al sector 1, poseen una doble clasificación: la ya citada como Suelo Urbano No Consolidado, y otra como Suelo Rústico Común.

A día de hoy estos terrenos se encuentran destinados a un uso agrícola sin que se desarrolle, ni sea previsible desarrollar en el futuro, actividad edificatoria de ningún tipo sobre los mismos.

#### **- Idoneidad del cambio:**

Se trata de una superficie muy significativa de suelo, aproximadamente 30.000m<sup>2</sup> situados en la zona Este del núcleo de población.

Por un lado los terrenos del sector 2 con destino agropecuario afectados por la

modificación poseen como única conexión con la trama urbana su linde con las traseras de una serie de parcelas dedicadas originalmente a corrales y a día de hoy todas ellas en ruinas, pero en ningún a viarios. Cabe señalar que el área posee una topografía muy irregular que la hace en la práctica poco funcional a la hora de realizar construcciones de dimensiones adecuadas. En este sentido es interesante destacar que en la actualidad la propia dinámica económica del sector agropecuario demanda instalaciones de una cierta envergadura, para las cuales no se encuentra preparado el espacio que aquí nos ocupa, toda vez que a mayores del mencionado problema holográfico se suma el escaso tamaño de las parcelas en él incluidas (algunas de ellas únicamente de unos cientos de metros cuadrados). A mayores de lo expuesto debe tenerse en cuenta que la proximidad con el núcleo urbano plantea un problema de incompatibilidad de usos en la medida en que las molestias (ruidos y olores) propias de estas instalaciones pueden llegar a afectar a las viviendas más próximas (la propia legislación medioambiental prevé unas distancias mínimas en estos casos).

Como ya se ha dicho, en el período que ha transcurrido desde la aprobación del planeamiento no ha existido demanda real para este suelo, habiéndose desplazado las contadas promociones de naturaleza agropecuaria llevadas a cabo en el término municipal a otros terrenos más alejados del núcleo de población, más adecuados por tamaño, topografía y accesos.

En cuanto a las parcelas del sector 1 de carácter residencial incluidas en la presente reclasificación, a día de hoy no cuentan con acceso rodado desde vía pública (no pudiéndose considerar a tal efecto al Carretera Provincial), ni ninguna otra infraestructura, encontrándose a más de 50m del punto más cercano que pueda abastecer de dichos servicios. Esta circunstancia hace que de por sí se incumplan los criterios de clasificación para Suelo Urbano establecidos en el artículo 23 del RUCYL. A mayores de lo antedicho cabe mención que desde la aprobación de la NUM no ha existido demanda edificatoria alguna en este sector.

Cabe añadir que el instrumento de planeamiento general que clasificó en su día estos terrenos como suelo apto para el proceso urbanizador tiene vigencia desde hace más de nueve años, período superior a los ocho años aplicables para la reversión a rústico del Suelo Urbanizable, al que en la práctica es perfectamente asimilable el SUNC que aquí nos ocupa.

Por todo lo expuesto, y a tenor de la débil actividad edificatoria en general (y residencial en particular), se estima oportuno reducir las zonas con clasificación destinada a dar respuesta real a la demanda de nuevas construcciones a aquellas más adecuadas por su mejor inserción en la trama urbana actual y por poseer ya acceso a los servicios e infraestructuras urbanas, lo que de facto se concentra en las zonas en las que sí se ha detectado cierta demanda, esto es, el sector 4 sobre el que ya se ha establecido ordenación detallada en dos de sus subámbitos.

## 2.4. RESUMEN EJECUTIVO.

El artículo 130.b)-3º del RUCYL establece que un resumen ejecutivo contendrá: "...los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencia y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión". Asimismo aplicará lo establecido en el artículo 11 de la Ley del Suelo, el 51 del LCUYL, los 112, 136 y 148 del RUCYL, así como contemplado en la ITU 1/2007.

Los ámbitos donde se altera la ordenación vigente son:

- El Suelo Urbano con ordenanzas de Casco y Aislada/Pareada, donde la modificación de los artículos 71 y 72 varía ligeramente las determinaciones actuales.
- Y por otro lado las partes de los sectores 1 y 2 de Suelo Urbano No Consolidado descritos en el apartado 1.3 de la Memoria Informativa (pag 3-5), y las parcelas de Suelo Urbano Consolidado incluidas en el mismo epígrafe.



En resumen: 22 parcelas, 8 de ellas de Suelo Urbano Consolidado con una superficie total de 1.539 m<sup>2</sup>, y las 14 restantes de Suelo Urbano No Consolidado que suman 30.297 m<sup>2</sup>. Todas ellas pasarán a formar parte del Suelo Rústico Común del municipio dadas sus inadecuadas condiciones para mantener su carácter de Suelo Urbano.

En cuanto a la suspensión en el otorgamiento de licencias, ésta no regirá de forma general al conjunto de Suelo Urbano afectado por el cambio de las ordenanzas de edificación en Casco y Edificación Aislada/Pareada, toda vez que el objeto del presente instrumento se limita a un reajuste de la casuística de su aplicación.

No obstante dado que nos encontramos también ante una reclasificación de suelo, sí aplicará el régimen de suspensión de licencias a la totalidad de los predios afectados por el mismo, señalados en el plano adjunto y descritos pormenorizadamente en el punto 1.3. de la Memoria Informativa.

### **3. INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO Y OTRAS NORMATIVAS**

#### **3.1. TRÁMITE AMBIENTAL.**

El artículo 157 del RUCYL, complementado por la Orden MAM/1357/2008, establece los casos de necesidad de trámite evaluación ambiental. El presente instrumento no requerirá del mismo toda vez que:

- No nos encontramos ante una revisión del planeamiento general, sino ante una simple modificación puntual del mismo.
- No estamos en una modificación que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente en la medida en que:
  - o No se clasifica Suelo Urbano o Urbanizable no colindante con el núcleo de población.
  - o No se modifica la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o suelo rústico con protección natural.
  - o No se afecta a Espacios Naturales Protegidos, de la Red Natura 2000, etc.
  - o No se incrementa en más del 20% la superficie conjunta de Suelo Urbano y Urbanizable.

#### **3.2. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009 DE RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN .**

El municipio no cuenta con mapa de ruido ni regulación específica al respecto, no existiendo tampoco un instrumento de aplicación subsidiaria en el ámbito provincial.

El artículo 7 de la ley 5/2009 de 4 de junio del Ruido de Castilla y León dispone que: *“En los instrumentos de planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley”*. Al no contar el municipio con mapa de ruido no tiene sentido este precepto.

Cabe señalar asimismo que el objeto de la presente modificación puntual se limita a un ajuste de las determinaciones de ordenación detallada de las ordenanzas de edificación del Suelo Urbano por un lado, y por otro, a una reversión al estado rural originario (y en el que aún se encuentran en la actualidad) de determinados sectores de Suelo Urbano No Consolidado. Por ello no se prevé una modificación de los viarios existentes, ni la implantación de actividades de que puedan ser molestas desde el punto de vista acústico.

Por todo ello no aplica una justificación pormenorizada del presente punto.

#### 4. RELACIÓN ENTRE LA NORMATIVA ACTUAL Y LA PROPUESTA

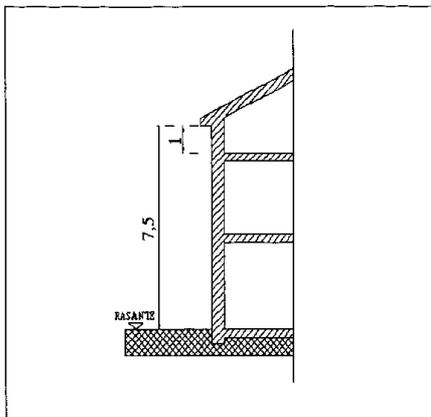
##### 4.1. COMPARATIVA DEL TEXTO ARTICULADO.

REDACCION ACTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES	NUEVA REDACCIÓN SEGÚN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
<p><b>Art. 71. Ordenanza de Casco Antiguo alineado a vial (CASCO)</b></p> <p>Se plantea este tipo de Ordenanza para las manzanas tradicionales dentro del casco urbano. La edificación se dispone de manera continua a lo largo de las calles. Sus parámetros fundamentales son:</p> <p><u>Tipo de edificación:</u> No se permite edificación aislada ni las viviendas tipo "chalet". El uso de la vivienda deberá tener acceso directo desde la calle.</p> <p>Las edificaciones habrán de estar adosadas al menos a una de las medianeras laterales de la parcela. En caso de que la edificación no ocupe todo el frente de la fachada, el resto de la parcela se cerrará según las condiciones generales de vallado y cerramiento de estas normas. Este cerramiento se hará con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la vivienda y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados descritas en el Capítulo 2, Epígrafe 2.5.</p> <p><u>Parcela mínima:</u> Las existentes el día de la aprobación inicial, y nuevas no inferiores a 100m<sup>2</sup>. A los efectos de las segregaciones del parcelario actual deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6m además de permitir la inclusión de un círculo de 6m de diámetro y una superficie igual o superior a 100m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Edificabilidad:</u> Se regula por la alineación, el fondo y la altura de la edificación; además de las condiciones de la cubierta y de la sección definidas en el Capítulo II de estas Normas.</p>	<p><b>Art. 71. Ordenanza de Casco Antiguo alineado a vial (CASCO)</b></p> <p>Se plantea este tipo de Ordenanza para las manzanas tradicionales dentro del casco urbano. La edificación se dispone de manera continua a lo largo de las calles. Sus parámetros fundamentales son:</p> <p><u>Tipo de edificación:</u> No se permite edificación aislada ni las viviendas tipo "chalet". El uso de la vivienda deberá tener acceso directo desde la calle.</p> <p>Las edificaciones habrán de estar adosadas al menos a una de las medianeras laterales de la parcela. En caso de que la edificación no ocupe todo el frente de la fachada, el resto de la parcela se cerrará según las condiciones generales de vallado y cerramiento de estas normas. Este cerramiento se hará con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la vivienda y cumpliendo igualmente las condiciones generales sobre acabados descritas en el Capítulo 2, Epígrafe 2.5.</p> <p><u>Parcela mínima:</u> Las existentes el día de la aprobación inicial, y nuevas no inferiores a 100m<sup>2</sup>. A los efectos de las segregaciones del parcelario actual deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 6m además de permitir la inclusión de un círculo de 6m de diámetro y una superficie igual o superior a 100m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Edificabilidad:</u> Se regula por la alineación, el fondo y la altura de la edificación; además de las condiciones de la cubierta y de la sección definidas en el Capítulo II de estas Normas.</p>

<p><u>Alineación de la edificación a vial:</u>  <del>De forma obligatoria se deberán mantener las alineaciones señaladas en el plano. No se permiten retranqueos, entendiéndose por tales los desplazamientos de la fachada de la edificación hacia el interior de la parcela, salvo los señalados expresamente en el plano de ordenación que serán de obligado cumplimiento.</del></p> <p>En cualquier caso, se podrá adoptar la alineación existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional, cuando ésta se retranquee manteniendo el espacio original del corral delantero. Nunca se podrá optar por esta solución si es al contrario, es decir, que se sustituye una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en el plano de ordenación.</p> <p><u>Fondo máximo de la edificación:</u> No se regula en planta baja; en las siguientes plantas se fija un fondo máximo de 15m. Más allá de los primeros 15m se obligará a un retranqueo a linderos laterales y testero de 3,5m. A los efectos de este artículo no se admite en planta baja una altura libre mayor de 3,50m si se ocupa un fondo mayor de 15m; incluso para el uso de nave.</p> <p><u>Ocupación de la parcela:</u> En parcelas de menos de 100m<sup>2</sup> la ocupación máxima es del 100%. En parcelas de 100 a 250m<sup>2</sup>, del 80%. Para parcelas de más de 250m<sup>2</sup>, los primeros 100m<sup>2</sup> el 100% y a partir de ahí el 75%.</p> <p><u>Las alturas máximas de la edificación:</u> Son de planta baja más un piso, que nunca será mayor de 7m; medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta.</p>	<p><u>Alineación de la edificación a vial:</u>  <b>Con el fin de mantener el carácter propio de la trama urbana se respetarán de forma general las alineaciones señaladas en el plano. Sólo puntualmente se permitirá el retranqueo respecto a dichas alineaciones, debiendo en todo caso para ello:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Justificarse en proyecto que dicho retranqueo no afecta negativamente a las condiciones urbanísticas del entorno, para lo que se aportarán alzados de conjunto de calle, fotomontajes, etc.</b></li> <li>- <b>Realizarse sobre la alineación un cerramiento ciego a modo de trampantojo que oculte el retranqueo desde la vía pública y dé continuidad a las fachadas de los edificios colindantes. Dicho cerramiento tendrá un tratamiento similar al de los edificios del entorno en cuanto a su tipología y materiales, adaptándose en todo caso a las condiciones generales sobre acabados descritas en el Capítulo 2 de estas normas, y su altura no será inferior a 2,50m.</b></li> </ul> <p>En cualquier caso, se podrá adoptar la alineación existente si, por sustitución, se ubica la nueva edificación sobre la antigua tradicional, cuando ésta se retranquee manteniendo el espacio original del corral delantero. Nunca se podrá optar por esta solución si es al contrario, es decir, que se sustituye una edificación que sobrepasa la alineación dibujada en el plano de ordenación.</p> <p><u>Fondo máximo de la edificación:</u> No se regula en planta baja; en las siguientes plantas se fija un fondo máximo de 15m. Más allá de los primeros 15m se obligará a un retranqueo a linderos laterales y testero de 3,5m. A los efectos de este artículo no se admite en planta baja una altura libre mayor de 3,50m si se ocupa un fondo mayor de 15m; incluso para el uso de nave.</p> <p><u>Ocupación de la parcela:</u> En parcelas de menos de 100m<sup>2</sup> la ocupación máxima es del 100%. En parcelas de 100 a 250m<sup>2</sup>, del 80%. Para parcelas de más de 250m<sup>2</sup>, los primeros 100m<sup>2</sup> el 100% y a partir de ahí el 75%.</p> <p><u>Las alturas máximas de la edificación:</u> Son de planta baja más un piso, que nunca será mayor de 7m; medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta.</p>
---	--

En caso de uso exclusivo de nave en toda la parcela, la altura máxima será de 5m. Sólo para el caso de uso exclusivo de vivienda, la altura máxima podrá superarse en los siguientes supuestos:

- 1. Para adecuarse a la altura de alero de una edificación o conjunto tipológico catalogado y colindante.
- 2. En el caso de calles de ancho actual igual o superior a 7m, se podrá superar la altura máxima 1 metro (7,5m en total), siempre que sea para elevar por encima del último forjado (según se expresa en el esquema), para conseguir un mejor aprovechamiento del bajo-cubierta.



ESQUEMA DE SECCIÓN DE LAS CONDICIONES PARA BAJOCUBIERTA

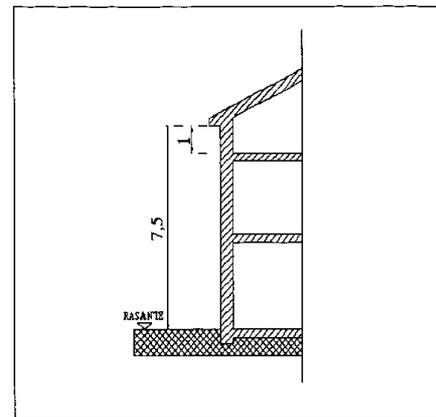
-3. Para los edificios incluidos en catálogo habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece su ficha correspondiente y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.

Disposición de la edificación: Cuando se construyan naves, éstas se dispondrán perpendicularmente a la línea de calle, presentando a ésta su lado más estrecho.

Acabados: Se atenderá a las condiciones generales de acabados establecidas en el Capítulo II de estas Normas. En cualquier caso, se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo puedan evitar. Si no fuese así, el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones generales de acabados ya mencionadas.

En caso de uso exclusivo de nave en toda la parcela, la altura máxima será de 5m. Sólo para el caso de uso exclusivo de vivienda, la altura máxima podrá superarse en los siguientes supuestos:

- 1. Para adecuarse a la altura de alero de una edificación o conjunto tipológico catalogado y colindante.
- 2. En el caso de calles de ancho actual igual o superior a 7m, se podrá superar la altura máxima 1 metro (7,5m en total), siempre que sea para elevar por encima del último forjado (según se expresa en el esquema), para conseguir un mejor aprovechamiento del bajo-cubierta.



ESQUEMA DE SECCIÓN DE LAS CONDICIONES PARA BAJOCUBIERTA

-3. Para los edificios incluidos en catálogo habrán de tenerse en cuenta las condiciones que establece su ficha correspondiente y cuyas determinaciones prevalecerán sobre estas condiciones generales.

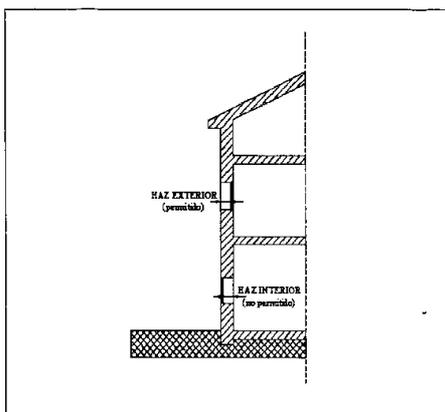
Disposición de la edificación: Cuando se construyan naves, éstas se dispondrán perpendicularmente a la línea de calle, presentando a ésta su lado más estrecho.

Acabados: Se atenderá a las condiciones generales de acabados establecidas en el Capítulo II de estas Normas. En cualquier caso, se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo puedan evitar. Si no fuese así, el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones generales de acabados ya mencionadas.

Condiciones de protección de la tipología tradicional: En los casos en que todavía se conserven elementos de fachada originales de las tipologías tradicionales, se permitirán las obras de sustitución, además de la rehabilitación o reestructuración, siempre que la nueva edificación reutilice los elementos pétreos (sobre todo dinteles y esquinas), para organizar la nueva fachada. Estos elementos se reutilizarán de forma obligatoria en planta baja (para zócalo o basamento, las esquinas o los dinteles de los huecos). El resto de la fachada se diseñará, no necesariamente de forma semejante, pero sí con elementos, materiales y acabados que acompañen y enriquezcan la imagen del conjunto.

En los casos de rehabilitación o reestructuración, sobre construcciones en que el aparejo del muro principal no sea de sillares regulares, sino mampuestos o sillarejo de difícil rejuntado, se recomienda el enfoscado de la fachada, como recuperación de una técnica tradicional, que hoy en día se ha perdido a favor de la visión de la piedra, dejando siempre vistos los sillares labrados de dinteles y esquinas. También en intervenciones de rehabilitación o reestructuración deberá mantenerse la composición, forma y tamaño de los huecos de fachada originales, dejando las carpinterías a haces exteriores; es decir situadas sobre el borde interior del muro (ver esquema).

En cualquier caso están prohibidos los retranqueos del plano de la fachada, de forma que el plano deberá formalizarse de forma continua.

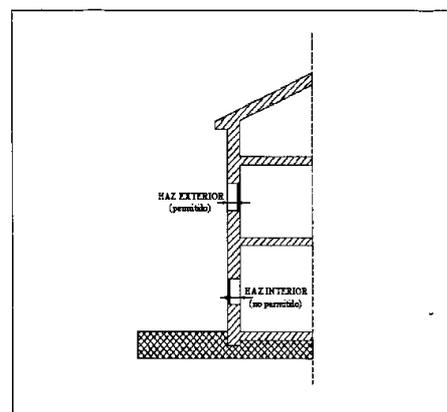


ESQUEMA DE EXPLICACIÓN DE HACES EXTERIORES

Condiciones de protección de la tipología tradicional: En los casos en que todavía se conserven elementos de fachada originales de las tipologías tradicionales, se permitirán las obras de sustitución, además de la rehabilitación o reestructuración, siempre que la nueva edificación reutilice los elementos pétreos (sobre todo dinteles y esquinas), para organizar la nueva fachada. Estos elementos se reutilizarán de forma obligatoria en planta baja (para zócalo o basamento, las esquinas o los dinteles de los huecos). El resto de la fachada se diseñará, no necesariamente de forma semejante, pero sí con elementos, materiales y acabados que acompañen y enriquezcan la imagen del conjunto.

En los casos de rehabilitación o reestructuración, sobre construcciones en que el aparejo del muro principal no sea de sillares regulares, sino mampuestos o sillarejo de difícil rejuntado, se recomienda el enfoscado de la fachada, como recuperación de una técnica tradicional, que hoy en día se ha perdido a favor de la visión de la piedra, dejando siempre vistos los sillares labrados de dinteles y esquinas. También en intervenciones de rehabilitación o reestructuración deberá mantenerse la composición, forma y tamaño de los huecos de fachada originales, dejando las carpinterías a haces exteriores; es decir situadas sobre el borde interior del muro (ver esquema).

En cualquier caso están prohibidos los retranqueos del plano de la fachada, de forma que el plano deberá formalizarse de forma continua.



ESQUEMA DE EXPLICACIÓN DE HACES EXTERIORES

<p><b>Art. 72. Ordenanza de Edificación Aislada (AISL/PAR).</b> Se plantea este tipo de Ordenanza para los terrenos clasificados como urbanos al Sur del núcleo como nueva zona de expansión de uso mixto:</p> <p><u>Tipo de edificación:</u> Aislada o pareada.</p> <p><u>Parcela mínima:</u> Las existentes el día de la aprobación inicial, y nuevas no inferiores a 400m<sup>2</sup>. A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 10m además de permitir la inclusión de un círculo de 10m de diámetro. En las parcelas existentes que por su tamaño no puedan materializar la edificabilidad asignada, se aplicarán las condiciones de parcela pareada, con un retranqueo respecto a vial de 3,5m.</p> <p><u>Edificabilidad:</u> Es la que se deriva de la aplicación de las condiciones (retranqueos, altura y ocupación de parcela), sin que supere 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Fondo máximo de la edificación:</u> No se regula. Se establecen retranqueos a linderos laterales y testero de 3,50m como mínimo. En el caso de optar por la tipología pareada, se sobreentiende que sólo se obliga a un retranqueo lateral de esa misma dimensión.</p> <p><u>Ocupación máxima de la parcela:</u> No se podrá superar el 70% de ocupación.</p> <p><u>Las altura máximas para la edificación:</u> Son de planta baja y un piso (7m de altura máxima medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta). En caso exclusivo de nave en toda la parcela esta altura máxima será de 5m.</p>	<p><b>Art. 72. Ordenanza de Edificación Aislada (AISL/PAR).</b> Se plantea este tipo de Ordenanza para los terrenos clasificados como urbanos al Sur del núcleo como nueva zona de expansión de uso mixto:</p> <p><u>Tipo de edificación:</u> Aislada o pareada.</p> <p><u>Parcela mínima:</u> Las existentes el día de la aprobación inicial, y nuevas no inferiores a 400m<sup>2</sup>. A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 10m además de permitir la inclusión de un círculo de 10m de diámetro. En las parcelas existentes que por su tamaño no puedan materializar la edificabilidad asignada, se aplicarán las condiciones de parcela pareada, con un retranqueo respecto a vial de 3,5m.</p> <p><u>Edificabilidad:</u> Es la que se deriva de la aplicación de las condiciones (retranqueos, altura y ocupación de parcela), sin que supere 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Fondo máximo de la edificación:</u> No se regula. Se establecen retranqueos a linderos laterales y testero de 3,50m como mínimo. En el caso de optar por la tipología pareada, se sobreentiende que sólo se obliga a un retranqueo lateral de esa misma dimensión.</p> <p><b>Excepcionalmente, cuando las parcelas posean un frente a vía pública o anchura menores de 15,00m, podrá adosarse la edificación a uno de los laterales. Para ello será necesario aportar en proyecto una justificación de la imposibilidad de encajar en la parcela concreta otras soluciones, así como de que la ausencia de retranqueo no afecta negativamente a los predios colindantes en cuanto a soleamiento, servidumbres, etc. En este punto la altura será inferior a 3,00m..</b></p> <p><u>Ocupación máxima de la parcela:</u> No se podrá superar el 70% de ocupación.</p> <p><u>Las altura máximas para la edificación:</u> Son de planta baja y un piso (7m de altura máxima medidos desde la rasante en el punto medio de la fachada hasta el punto más alto del alero que remata la cubierta). En caso exclusivo de nave en toda la parcela esta altura máxima será de 5m.</p>
--	---

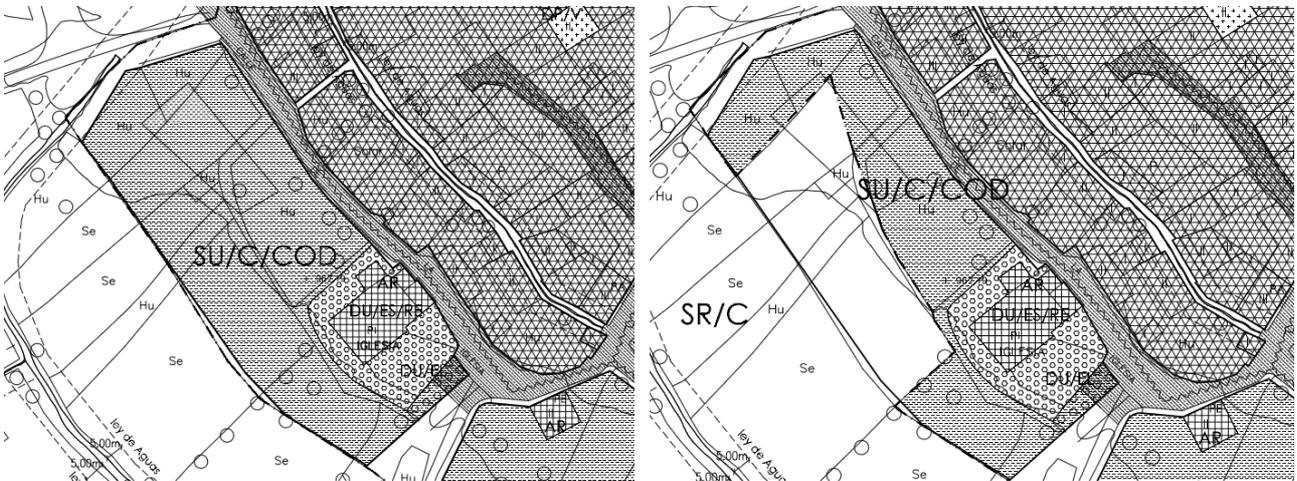
<p><u>Acabados:</u> Se atenderá a lo dispuesto en el Capítulo II de esta Normativa. En cualquier caso se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo puedan evitar. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones de acabados descritas en el Capítulo II de las presentes Normas en lo referente a su epígrafe 2.5 (Condiciones específicas de los edificios en relación con la seguridad, salubridad y ornato).</p>	<p><u>Acabados:</u> Se atenderá a lo dispuesto en el Capítulo II de esta Normativa. En cualquier caso se intentará evitar la formación de medianeras nuevas, si la ordenación y las condiciones de edificación ofrecen alternativas que lo puedan evitar. Si no fuese así, entonces el tratamiento exterior de las mismas deberá adecuarse de forma obligatoria a las condiciones de acabados descritas en el Capítulo II de las presentes Normas en lo referente a su epígrafe 2.5 (Condiciones específicas de los edificios en relación con la seguridad, salubridad y ornato).</p>
---	---

## 4.2. COMPARATIVA DE LA PLANIMETRÍA.

La presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales altera no solo el texto articulado sino también parte de la planimetría actual; en concreto se modifica el plano Nº 5 de Ordenación de Suelo Urbano del núcleo de población de Congosto de Valdivia, en el que diversos terrenos se reclasifican pasando de su situación actual como Suelo Urbano, Consolidado y No Consolidado, a ser Suelo Rústico Común.

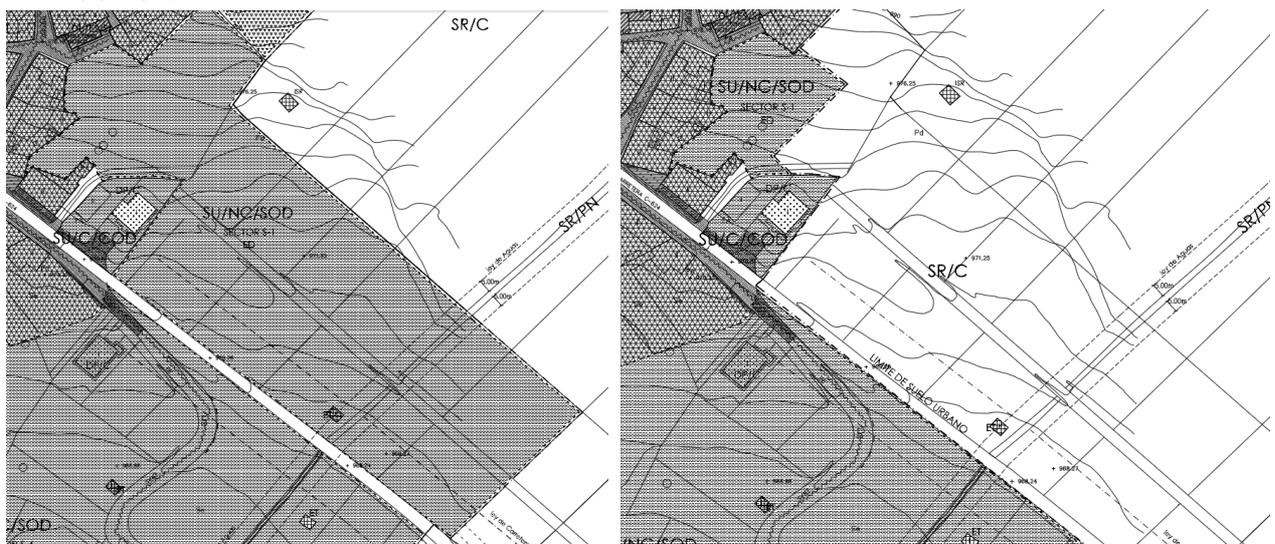
- Detalle del plano Nº5, Ordenación de Suelo Urbano en el núcleo urbano de Congosto de Valdivia.

Cambio de clasificación en las parcelas del entorno de la Iglesia; a la izquierda ordenación existente, a la derecha ordenación propuesta. Los predios de referencia pasan a ser Suelo Rústico Común:

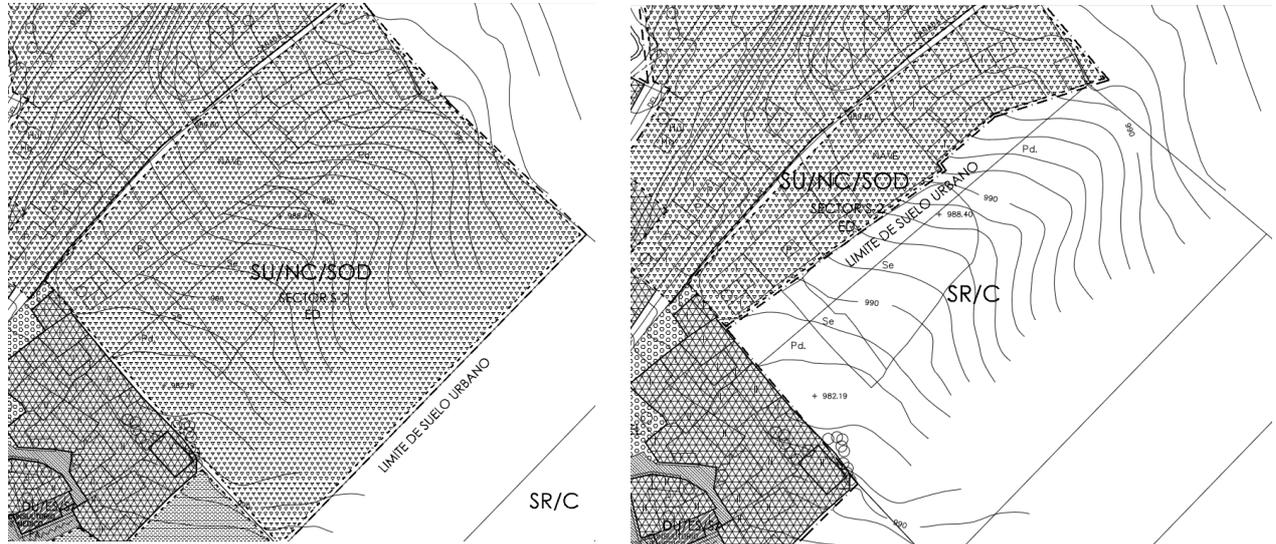


- Detalle del plano Nº5, Ordenación de Suelo Urbano en el núcleo urbano de Congosto de Valdivia.

Sector 01 de Suelo Urbano No Consolidado que pasa a ser en su mayoría Suelo Rústico Común:



- Detalle del plano N°5, Ordenación de Suelo Urbano en el núcleo urbano de Congosto de Valdivia.  
Sector 02 de Suelo Urbano No Consolidado que pasa a ser en su mayoría Suelo Rústico Común:



Firma en Congosto de Valdivia,  
a 24 de noviembre de 2014

arquitecto

D. Carlos Andrés del Río Ingelmo

## **5. ANEXO 1: INFORME SOBRE EL ANÁLISIS DE RIESGOS**

### **5.1. OBJETO.**

El presente análisis de riesgos tiene por objeto determinar las situaciones de peligrosidad existente y posterior al desarrollo del instrumento de planeamiento que nos ocupa, definiendo en base al criterio de protección personal y material los tipos de riesgo del sector y con ello evaluar la conveniencia de la asignación de usos al suelo así como las medidas a adoptar para evitar eventuales situaciones de peligro. Para ello se estará a lo dispuesto en la ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.

En aplicación del artículo 18 del D22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el artículo 12 de la ley 4/2007 de Protección Ciudadana de Castilla y León, y la disposición final novena de ley 19/2010 de Medidas Financieras y de Creación de Ente Público de Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León; será preceptiva la justificación del deber de prevención de riesgos en la Modificación Puntual que aquí nos ocupa.

### **5.2. ÁMBITO.**

El ámbito en el que se desarrolla el presente instrumento de planeamiento es parte de los sectores 1 y 2 de Suelo Urbano No Consolidado, así como una serie de parcelas aisladas de Suelo Urbano Consolidado que cambian su clasificación. Por otro lado el ajuste de las ordenanzas de edificación afecta al Suelo Urbano con ordenanzas de Casco y de Edificación Aislada/Pareada. Dichos ámbitos se encuentran descritos de forma pormenorizada en el punto 1.3 de la Memoria Informativa de este instrumento.

### **5.3. NORMATIVA.**

En la realización del presente informe se ha tenido en cuenta la siguiente normativa:

- Ley 4/2007, de 28 marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.
- Decreto 51/2009, de 25 de junio, por el que se aprueba la elaboración, implantación y registro de los Planes de Autoprotección y de las Medidas de Prevención y Evaluación.
- Plan de Inundaciones de Castilla y León, BOCYL de 3 de marzo de 2010.
- Fuente DG del Medio Natural.
- Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Castilla y León.
- Código Técnico de la Edificación.

#### **5.4. RIESGOS TECNOLÓGICOS.**

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales no introduce nuevas actividades susceptibles de general riesgos a las personas o bienes que incrementen los existentes en la actualidad. Se mantendrá y consolidará el uso rural eminentemente agrícola a que vienen destinándose los terrenos afectos por reclasificación.

Por ello no existen a priori riesgos derivados del almacenamiento de sustancias químicas.

Asimismo en cuanto a los riesgos relacionados con el transporte de mercancías peligrosas, señalar que no existen en las proximidades líneas férreas, y solamente encontramos una carretera provincial que linda con parte de uno de los sectores afectados. En la medida en que el objeto del presente instrumento es el de afianzar el uso rústico a que de facto se destinan los terrenos a día de hoy, no se prevén en el futuro situaciones de mayor riesgo que el actual para personas o bienes.

Tampoco se introducen nuevos emisores acústicos asociados a actividades susceptibles de ocasionar ruidos o vibraciones, por lo que no habrá cambio de las condiciones de calidad sonora del entorno.

#### **5.5. RIESGOS NATURALES.**

La reversión de los terrenos a su situación original como Suelo Rústico, avalado por la continuación en el desarrollo de actividades agropecuarias en los mismos durante el periodo en que han tenido clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, hace que no tenga objeto el análisis de este punto, toda vez que la no urbanización del espacio implica la existencia de un riesgo para personas y bienes de alcance muy reducido.

#### **5.6. CONCLUSIÓN.**

De todo lo expuesto anteriormente se deduce que, en lo relativo a las cuestiones tocantes al cumplimiento de la normativa de protección ciudadana, la presente modificación puntual no supone un cambio en la calidad acústica ni en las situaciones de riesgo natural o tecnológico preexistentes en su ámbito. Por ello no es preciso adoptar en esta fase de planeamiento medidas preventivas o correctoras encaminadas a la protección de personas o bienes.

**6. ANEXO 2: FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR RECLASIFICACIÓN**

SUELO URBANO CONSOLIDADO (Con Ordenación Detallada). En el ámbito de la Iglesia, Paraje "La Pisal" la parte clasificada como urbana de:

- Polígono 3, parcela 5055, ref catastral 34063A003050550001ZJ

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A003050550001ZJ

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 3 Parcela 5055  
LAPISAL, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

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

SITUACIÓN:  
Polígono 3 Parcela 5055  
LAPISAL, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --      SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 807      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTR**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

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 SEC.

Lunes , 27 de Octubre de 2014

366,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

- Polígono 3, parcela 5056, ref catastral 34063A003050560001ZE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A003050560001ZE

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 3 Parcela 5056  
LAPISAL, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

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

SITUACIÓN:  
Polígono 3 Parcela 5056  
LAPISAL, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --      SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 523      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTR**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

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 SEC.

Lunes , 27 de Octubre de 2014

366,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

- Polígono 3, parcela 5057, ref catastral 34063A003050570001ZS



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A003050570001ZS

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 3 Parcela 5057  
LAPISAL, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

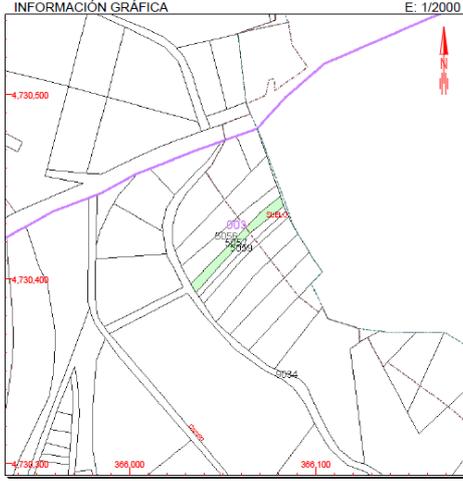
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
Polígono 3 Parcela 5057  
LAPISAL, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 0 SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 309 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTR**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

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 SEC.

Lunes , 27 de Octubre de 2014

- 366,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

- Polígono 3, parcela 5059, ref catastral 34063A003050590001ZU



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A003050590001ZU

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 3 Parcela 5059  
LA PISAL, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): --

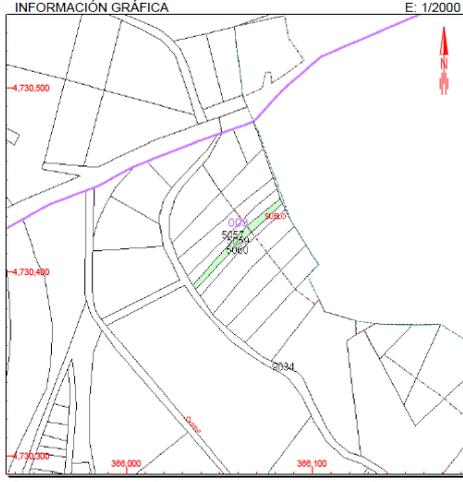
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
Polígono 3 Parcela 5059  
LA PISAL, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): -- SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 224 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTR**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

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 SEC.

Lunes , 27 de Octubre de 2014

- 366,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

- Polígono 3, parcela 5060, ref catastral 34063A003050600001ZS

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRAL**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**34063A003050600001ZS**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Polígono 3 Parcela 5060  
LAPISAL CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN:

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

---

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

SITUACIÓN  
Polígono 3 Parcela 5060  
LAPISAL CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):       SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 226      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**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 SEC.

Lunes, 27 de Octubre de 2014

366,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

- Polígono 3, parcela 5061, ref catastral 34063A003050610001ZZ

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRAL**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**34063A003050610001ZZ**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Polígono 3 Parcela 5061  
LAPISAL CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN:

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

---

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

SITUACIÓN  
Polígono 3 Parcela 5061  
LAPISAL CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 0      SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 705      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**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 SEC.

Lunes, 27 de Octubre de 2014

366,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

- Polígono 3, parcela 5062, ref catastral 34063A003050620001ZU

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRAL**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

---

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A003050620001ZU

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Polígono 3 Parcela 5062  
LAPISAL, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

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

SITUACIÓN:  
Polígono 3 Parcela 5062  
LAPISAL, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**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 SEC.

Lunes, 27 de Octubre de 2014

- Polígono 3, parcela 5063, ref catastral 34063A003050630001ZH

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRAL**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

---

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A003050630001ZH

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
Polígono 3 Parcela 5063  
LAPISAL, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

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

SITUACIÓN:  
Polígono 3 Parcela 5063  
LAPISAL, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**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 SEC.

Lunes, 27 de Octubre de 2014

SECTOR 1. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Sin Ordenación Detallada).

En el ámbito de la carretera P-225, parajes "Las Cabras" y "Las Eras", la parte clasificada como urbana de las parcelas número:

- Polígono 4, parcela 20041, ref catastral 34063A004200410001ZQ

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A004200410001ZQ

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 20041  
LA CABRAS, 34470 CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 20041  
LA CABRAS, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA 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.

396,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
Lunes , 27 de Octubre de 2014

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aseras
- Límite zona verde
- Hidrografía

4-20041-34063A004200410001ZQ.pdf (PROTEGIDO) - Adobe Reader

- Polígono 4, parcela 42, ref catastral 34063A004000420001ZO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A004000420001ZO

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 42  
LA CABRAS, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 42  
LA CABRAS, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA 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.

396,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
Lunes , 27 de Octubre de 2014

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aseras
- Límite zona verde
- Hidrografía

- Polígono 4, parcela 45, ref catastral 34063A004000450001ZD

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A004000450001ZD

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 45  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 45  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0      SUPERFICIE SUELO (m²): 9,466      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

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 SEC.

Lunes, 27 de Octubre de 2014

- Polígono 4, parcela a 46, ref catastral 34063A004000460001ZX

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A004000460001ZX

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 46  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 46  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0      SUPERFICIE SUELO (m²): 5,436      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

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 SEC.

Lunes, 27 de Octubre de 2014

- Polígono 4, parcela 48, ref catastral 34063A004000480001ZJ



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

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**34063A004000480001ZJ**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 48  
LAS ERAS, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN:

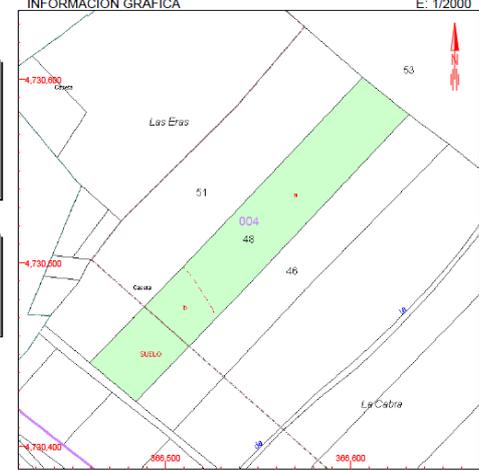
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

---

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 48  
LAS ERAS, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0      SUPERFICIE SUELO (m²): 6.940      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar



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.

366.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89      Lunes, 27 de Octubre de 2014

- Polígono 4, parcela 51, ref catastral 34063A004000510001ZJ



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

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**34063A004000510001ZJ**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 51  
LAS ERAS, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN:

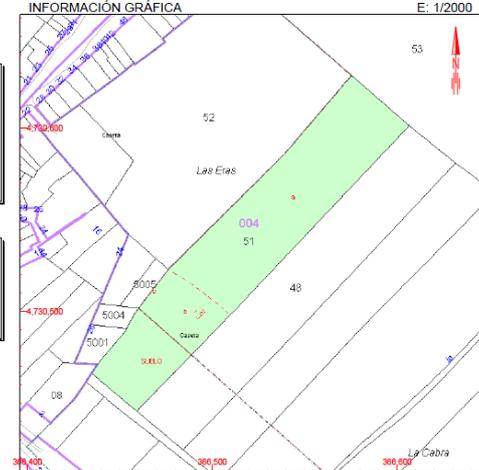
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

---

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 51  
LAS ERAS, CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0      SUPERFICIE SUELO (m²): 8.370      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar



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.

366.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89      Lunes, 27 de Octubre de 2014

Y también dentro del SECTOR 1. Colindando con la carretera P-225, parajes "Las Cabras" y "Las Eras", la totalidad de las parcelas:

- Polígono 4, parcela10041, ref catastral 34063A004100410000BA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A004100410000BA

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 10041  
LA CABRAS. 34470 CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>):

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 10041  
LA CABRAS. CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (M<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

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 SEC.

Martes, 18 de Noviembre de 2014

366,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 --- Límite de Manzana  
 --- Límite de Parcela  
 --- Límite de Construcciones  
 --- Mobiliario y aceras  
 --- Límite zona verde  
 --- Hidrografía

- Polígono 4, 43, ref catastral 34063A004000430000BJ

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A004000430000BJ

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 43  
LA CABRAS. CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>):

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 43  
LA CABRAS. CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (M<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

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 SEC.

Martes, 18 de Noviembre de 2014

366,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 --- Límite de Manzana  
 --- Límite de Parcela  
 --- Límite de Construcciones  
 --- Mobiliario y aceras  
 --- Límite zona verde  
 --- Hidrografía

- Polígono 4, 44, ref catastral 34063A004000440000BE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A004000440000BE

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 44  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 44  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

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 SEC.

366.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 Martes, 18 de Noviembre de 2014

— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía

- Polígono 4, 47, ref catastral 34063A004000470000BU

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A004000470000BU

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 47  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 47  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

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 SEC.

366.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 Martes, 18 de Noviembre de 2014

— Límite de Manzana  
— Límite de Parcela  
— Límite de Construcciones  
— Mobiliario y aceras  
— Límite zona verde  
— Hidrografía

- Polígono 4, 49, ref catastral 34063A004000490000BW



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**34063A004000490000BW**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 49  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN:     

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>):     

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 49  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>):      SUPERFICIE SUELO (M<sup>2</sup>): 1.420      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

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 SEC.

Martes , 18 de Noviembre de 2014

- Polígono 4, 50, ref catastral 34063A004000500000BU



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**34063A004000500000BU**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 50  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN:     

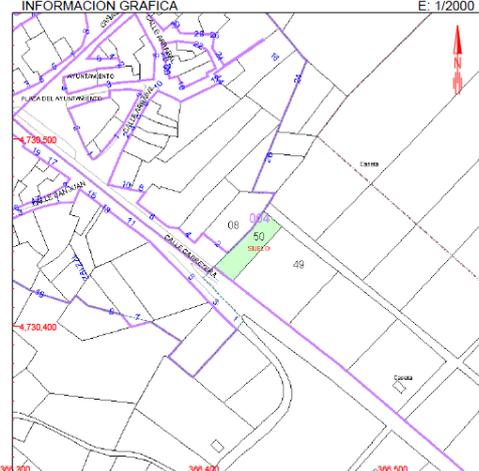
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>):     

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 50  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M<sup>2</sup>): 0      SUPERFICIE SUELO (M<sup>2</sup>): 466      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

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 SEC.

Martes , 18 de Noviembre de 2014

En el ámbito de las traseras de la Cañada de los Corrales, paraje de "Las Eras", la totalidad de las parcelas número:

- Polígono 4, 5001, ref catastral 34063A004050010000BW

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRAL**

**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A004050010000BW

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 5001  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 5001  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**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 SEC.

Lunes , 27 de Octubre de 2014

366,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

- Polígono 4, 5004, ref catastral 34063A004050040000BY

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRAL**

**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A004050040000BY

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 5004  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 5004  
LAS ERAS. CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

**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 SEC.

Lunes , 27 de Octubre de 2014

366,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

- Polígono 4, 5005, ref catastral 34063A004050050000BG



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRAL**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**34063A004050050000BG**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 5005  
LAS ERAS, CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

USO LOCAL PRINCIPAL:   NO CONSTRUCCIÓN

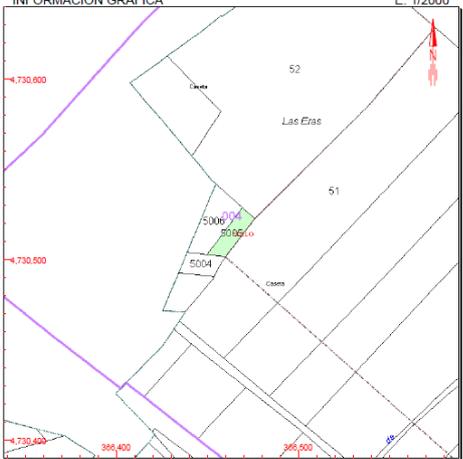
COCIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 5005  
LAS ERAS, CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

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 SEC.

305,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
Límite de Manzana  
Límite de Parcela  
Límite de Construcciones  
Mobiliario y accesos  
Límite zona verde  
Hidrografía

Lunes, 27 de Octubre de 2014

- Polígono 4, 5006, ref catastral 34063A004050060000BQ



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRAL**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**34063A004050060000BQ**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 5006  
LAS ERAS, CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

USO LOCAL PRINCIPAL:   NO CONSTRUCCIÓN

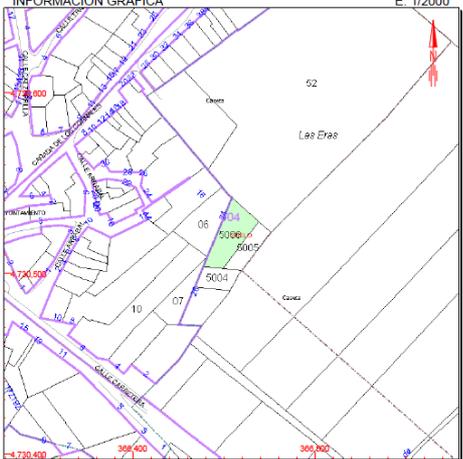
COCIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 5006  
LAS ERAS, CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>):  SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>):  TIPO DE FINCA:

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 SEC.

305,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
Límite de Manzana  
Límite de Parcela  
Límite de Construcciones  
Mobiliario y accesos  
Límite zona verde  
Hidrografía

Lunes, 27 de Octubre de 2014

Y los números 24 y 26 de la Cañada de los Corrales:

- Nº 24 (06 en plano), ref catastral 6507206UN6360N0001ZZ



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

 Click docu

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**6507206UN6360N0001ZZ**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
CL CAÑADA CORRALES 24 Suelo  
34882 CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²):

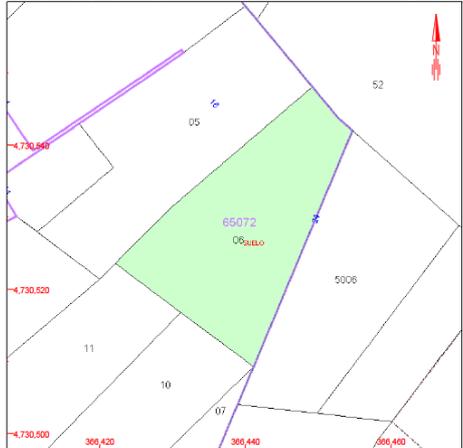
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
CL CAÑADA CORRALES 24  
CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): 0      SUPERFICIE SUELO (m²): 539      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTR**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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.

Lunes , 27 de Octubre de 2014

306,460 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

- Nº 26 (07 en plano), ref catastral 6507207UN6360N0001UZ



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

 Click docu

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**6507207UN6360N0001UZ**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
CL CAÑADA CORRALES 26 Suelo  
34882 CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²):

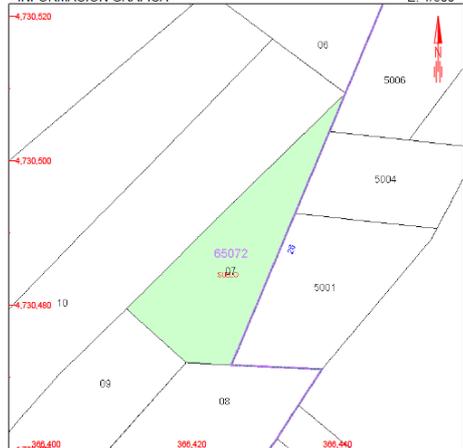
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
CL CAÑADA CORRALES 26  
CONGOSTO DE VALDAVIA [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): 0      SUPERFICIE SUELO (m²): 363      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTR**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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.

Lunes , 27 de Octubre de 2014

306,440 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

SECTOR 2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (Sin Ordenación Detallada)

En el ámbito de las traseras de la Cañada de los Corrales, paraje de "Las Eras", la totalidad de las parcelas número:

- Polígono 4, parcela 5009, ref catastral 34063A004050090000BT

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A004050090000BT

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 5009  
LAS ERAS, CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 5009  
LAS ERAS, CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0      SUPERFICIE SUELO (m²): 1.270      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

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 SEC.

306.500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89      Lunes , 27 de Octubre de 2014

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

- Polígono 4, parcela 52, ref catastral 34063A004000520000BW

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
34063A004000520000BW

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 52  
LAS ERAS, CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.      AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COCIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

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

SITUACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 52  
LAS ERAS, CONGOSTO DE VALDAVIA (PALENCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --      SUPERFICIE SUELO (m²): 11.500      TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de CONGOSTO DE VALDAVIA Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

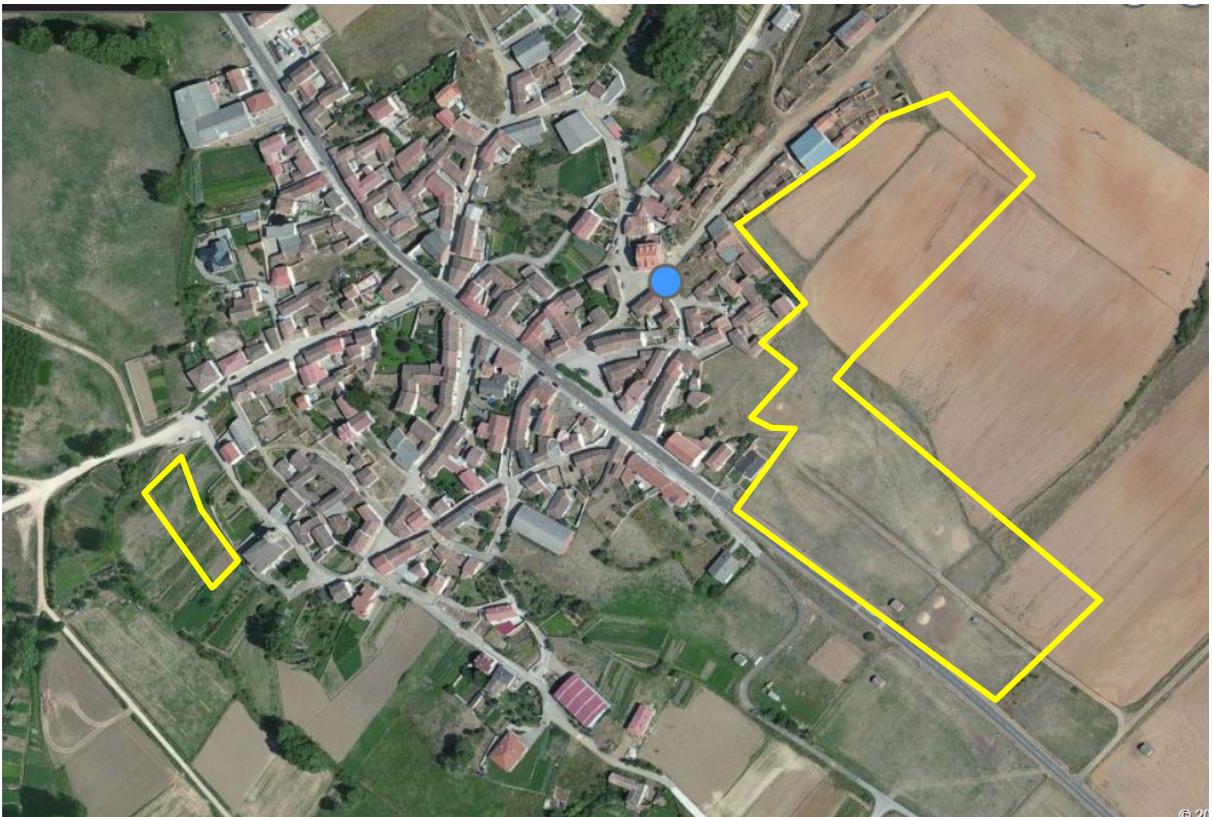
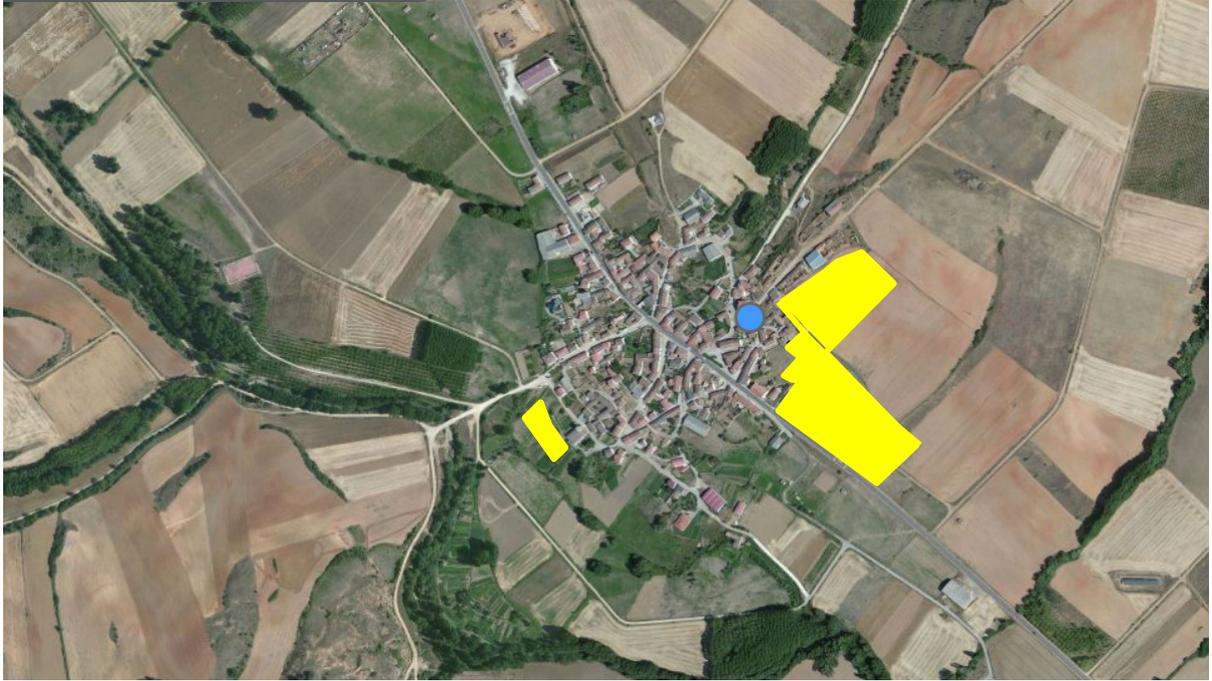
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

306.600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89      Lunes , 27 de Octubre de 2014

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

## 7. ANEXO 3: DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

Ortofoto de las áreas afectadas por cambio de clasificación de Suelo Urbano (Consolidado y No Consolidado) a Suelo Rústico Común



Vistas desde la carretera P-225 del sector 1 en primer término y del sector 2 al fondo. Zona externa al límite urbano dedicada al uso agropecuario



Visión del área posterior a la iglesia. En primer término se aprecian las parcelas que conservarán su condición urbana, y en segundo huertos cuyo acceso es a través de servidumbres e imposibilidad de conexión con la trama urbana aconseja su reversión a Suelo Rústico Común.



## **8. ANEXO 4: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

El artículo 15.4 del RDL 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, establece que: *"...la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en 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 prestación de los servicios resultantes, así como la adecuación del suelo destinado a usos productivos..."*.

La Modificación Puntual que aquí nos ocupa contempla una reordenación de suelo con un cambio de clasificación. No obstante debe señalarse que lejos de suponer una Actuación de Urbanización, pretende restituir la clasificación de Suelo Rústico Común a una serie de terrenos incluidos a día de hoy en el Suelo Urbano, Consolidado y No Consolidado. En este sentido, una de las razones principales para promover el presente instrumento es la de aquilatar el crecimiento del municipio a las capacidades actuales del sistema de infraestructuras urbanas. Asimismo la realización de esta M.P. se inspira en lo dispuesto en la Exposición de Motivos de la Ley 8/2014 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana de Castilla y León, que promueve la actuación sobre el suelo ya existente en el municipio.

De todo lo anterior cabe concluir que no resulta necesario entrar a justificar pormenorizadamente la viabilidad económica de la actuación ni el impacto sobre las Haciendas Públicas, ya que dada la propia naturaleza de dicha actuación no se comprometerá, sin que de hecho se mejorará, la sostenibilidad de los servicios e infraestructuras existentes en el municipio a día de hoy.

9. **PLANOS**

9.1. PLANO N°5  
ORDENACIÓN DE SUELO URBANO DEL NÚCLEO URBANO DE CONGOSTO DE VALDAVIA.  
**ESTADO ACTUAL**

9.2. PLANO N°5  
ORDENACIÓN DE SUELO URBANO DEL NÚCLEO URBANO DE CONGOSTO DE VALDAVIA.  
**ESTADO MODIFICADO, REVERSIÓN DE TERRENOS A SUELO RÚSTICO COMÚN**