

MODIFICACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO **Modificación Normas Urbanísticas Municipales de Quintana del Puente**

SITUACIÓN **Calle Carretera de Lerma - Ampliación de Suelo Urbano Consolidado "El Disco I"**

ENCARGANTE **M^a Milagros Chavarino Zarzosa y Beatriz Chavarino Zarzosa**

ARQUITECTO **Mariano Cobo Araguzo nº 3.439 COAL**

FECHA **Abril de 2010**

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- Encargo
 - 1.1.1.- Autores del encargo
 - 1.1.2.- Objeto del encargo
- 1.2.- Antecedentes
- 1.3.- Justificación de la figura de planeamiento adoptada
- 1.4.- Marco Legal
- 1.5.- Zona afectada por la Modificación
- 1.6.- Documentos que forman la Modificación

2.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

- 2.1.- Escritura
- 2.2.- Ficha Catastral

3.- MEMORIA VINCULANTE

- 3.1.- Justificación de la conveniencia de la Modificación propuesta
 - 3.1.1.- Criterios para la clasificación del Suelo Urbano
 - 3.1.2.- Criterios para la clasificación del Suelo Urbano Consolidado
- 3.2.- Identidad de los propietarios de las fincas afectadas
- 3.3.- Justificación del cumplimiento del art. 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- 3.4.- Identificación de las determinaciones de las NUM que se alteran
 - 3.4.1.- Estado actual
 - 3.4.2.- Estado modificado
 - 3.4.3.- Actuación aislada 1
- 3.5.- Análisis de la influencia de la Modificación sobre el modelo territorial
- 3.6.- Análisis de la influencia de la Modificación sobre la ordenación general
 - 3.6.1.- Aspectos relacionados con la clasificación, ordenación y otros
 - 3.6.2.- Aspectos relacionados con el patrimonio cultural
 - 3.6.3.- Aspectos relacionados con el medio ambiente
- 3.7.- Conclusión

4.- PLANOS

- 0341 01 Plano parcelario - Situación
- 0341 02 Clasificación del suelo. Término municipal – Estado actual
- 0341 03 Calificación y ordenación Suelo Urbano - Estado actual
- 0341 04 Plano Catastral - Estado Actual
- 0341 05 Instalación de abastecimiento – Estado actual
- 0341 06 Instalación de saneamiento – Estado actual
- 0341 07 Alumbrado público – Estado actual
- 0341 08 Plano de pavimentación – Estado actual
- 0341 09 Clasificación del suelo. Término municipal – Modificación propuesta
- 0341 10 Calificación y ordenación Suelo Urbano - Modificación propuesta
- 0341 11 Plano catastral - Modificación propuesta
- 0341 12 Instalación de abastecimiento – Modificación propuesta
- 0341 13 Instalación de saneamiento – Modificación propuesta

- 0341 14 Alumbrado público – Modificación propuesta
- 0341 15 Plano de pavimentación – Modificación propuesta
- 0341 16 Ficha Actuación aislada 1

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ENCARGO

1.1.1.- Autores del encargo

Se redacta la presente Modificación de Normas Urbanísticas Municipales de Quintana del Puente por encargo de D^a. M^a Milagros Chavarino Zarzosa y D^a Beatriz Chavarino Zarzosa, con domicilio en la calle Miranda nº 17 3º drcha. de Burgos, DNI nº 13.067.615-G, y la avenida Alfredo Marquerie nº 5 de Madrid, DNI nº 13.144.604-N respectivamente.

Las encargantes son promotoras de la iniciativa de cambiar la clasificación de suelo de parte de la parcela nº 3 del polígono 3 del Término municipal de Quintana del Puente, colindante con la carretera nacional N-622 de Lerma a Quintana del Puente, en el paraje conocido como el Disco I, y propietarias del 100% de la superficie del mismo.

El documento es redactado por el arquitecto Mariano Cobo Araguzo, incorporado al Colegio Oficial de Arquitectos de León con el nº 3.439 en su delegación de Palencia.

1.1.2.- Objeto del encargo

Este documento tiene como objetivo general modificar los límites del Suelo Urbano definidos por las Normas Urbanísticas Municipales de Quintana del Puente en la zona norte de la localidad, junto al camino de la Rinconada, para los terrenos que se encuentran entre el Suelo Urbano y la carretera nacional N-622.

Sobre los terrenos afectados las Normas establecen la clasificación de Suelo Rústico Común, lo que conlleva su preservación de la construcción de dos viviendas unifamiliares aisladas como sus propietarias han manifestado.

De otro lado se pretende subsanar la deficiencia detectada en cuanto a la incoherencia existente entre la ordenación propuesta por las Normas y la realidad actual, en relación a la calle Carretera de Lerma que enlaza la antigua carretera de Lerma a Carrión con el camino de la Rinconada que desemboca en la N-622 y que las Normas califican como Ensanche Mixto (EM).

Así, este objetivo general se concreta en los siguientes objetivos específicos:

1. Cambio de clasificación de suelo en parte del camino de la Rinconada y la parcela nº 3 del polígono 3 de Quintana del Puente colindante con el núcleo urbano, de Suelo Rústico Común (S.R.C.) a Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.).
2. Consecuencia del cambio anterior, la ampliación del Suelo Urbano Consolidado del municipio.
3. Cambio de calificación de suelo en la calle Carretera de Lerma de Ensanche Mixto (EM) a Viario y Comunicaciones.

El ámbito de actuación del presente documento está reflejado en la documentación gráfica adjunta.

1.2.- ANTECEDENTES

La parcela nº 3 se encuentra delimitada hacia el norte y el oeste por la carretera N-622 y el camino

de la Rinconada; hacia el sur el límite urbano del término municipal de Quintana; y hacia el este las fincas 20004 y 20005 del polígono 3, con una extensión total de 8.118 m2 según medición realizada in situ.

Anteriormente a esta situación la finca estaba formada por una zona catastrada como suelo urbano de 2.469 m2 de superficie, y otra de 6.101 m2 catastrada como suelo rústico. En febrero de 1.994 se expropiaron de esta última 452 m2 para el acondicionamiento de la N-622 de Salas de los Infantes a Palencia por Lerma P.K. 48,00 al 89,00 del tramo Lerma-Quintana del Puente.

La revisión de las Normas Urbanísticas Municipales de Quintana del Puente, fechada en abril de 2005, clasifica una superficie de la parcela (675 m2) como Suelo Urbano Consolidado, dejando otra parte (7.443 m2) como Suelo Rústico Común.

En Julio de 2008 D^a. M^a Milagros Chavarino Zarzosa y D^a Beatriz Chavarino Zarzosa deciden segregar la parcela original en dos parcelas independientes con clasificaciones diferentes, quedando la estructura del suelo como actualmente se encuentra. La parcela original de superficie 8.118 m2 quedó dividida en una parcela de Suelo Urbano Consolidado de 675 m2 de superficie y otra de Suelo Rústico Común de 7.443 m2.

En fecha que a la redacción del presente documento no ha podido precisarse, el Ayuntamiento de Quintana del Puente lleva a cabo las obras de urbanización de la calle Carretera de Lerma, consistentes en la creación de una vía urbana de uso y dominio público, pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por la normativa, transitable por vehículos automóviles, y con los servicios municipales de abastecimiento de agua potable, saneamiento para la evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica de baja tensión y alumbrado público.

1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA

Según el artículo 5 Iniciativa privada de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, la iniciativa privada para el ejercicio de la actividad urbanística es libre, sin más limitaciones que la establecida en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.

La presente Modificación se justifica, según el apartado 1 del artículo 58 Modificaciones de la Ley 5/1999, modificada por la Ley 4/2008, como un cambio en las Normas Urbanísticas Municipales de Quintana del Puente que no implica su revisión, y se ajustará al procedimiento establecido para su primera aprobación en el artículo 52 Aprobación inicial e información pública de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo:

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.

Según el artículo 52 bis Trámite ambiental de la Ley 4/2008:

1. Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiéndose como tales:
 - a) Los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, en todo caso.
 - b) Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurran alguna de las siguientes circunstancias:
 - 1º. Que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de

- un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.
- 2º. Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.
 - 3º. Que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.
 - 4º. Que se incremente más de un 20 por ciento la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas.

Por otra parte entendemos que no es necesario el trámite ambiental previsto, ya que la Modificación propuesta no incurre dentro de ningún supuesto de los contenidos en la letra b) del artículo 52 bis.

1.4.- MARCO LEGAL

Se redacta la presente Modificación al amparo del siguiente marco normativo:

- Texto refundido de la LEY 8/2007 de 28 de mayo, DE SUELO, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.
- LEY 5/1999 de 8 de abril, DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, y sus modificaciones.
- LEY 4/2008 de 15 de septiembre de MEDIDAS SOBRE URBANISMO Y SUELO.
- DECRETO 22/2004 de 29 de enero y sus modificaciones por el que se aprueba el REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, y sus modificaciones.
- Orden FOM/1602/2008 por la que se aprueba la INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008.
- NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE QUINTANA DEL PUENTE, cuya última revisión fue aprobada definitivamente el 28 de abril de 2005.

1.5.- ZONA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN

En el plano parcelario de la documentación gráfica adjunta, se señalan los límites y linderos de la propiedad, así como la delimitación de las zonas afectadas por la Modificación.

Para la delimitación de los dos ámbitos de la Modificación se han utilizado como límites los terrenos de dominio público del camino de la Rinconada en un caso y de la calle Carretera de Lerma en otro, si bien en el ámbito de la parcela nº 3 no se ha incluido la finca completa atendiendo a las necesidades manifestadas por las propietarias de la misma.

A fecha de redacción del presente documento, la situación actual de la parcela nº 3 tras la segregación realizada en julio de 2008 no se ha trasladado al catastro. Existen dos referencias catastrales referidas esta parcela en el ámbito de la Modificación.

La situación de los terrenos afectados por la presente Modificación es la siguiente:

• Parcela	3
• Polígono	3
• Superficie total parcela según plano parcelario	8.118,00 m2
• Superficie afectada por la modificación	2.960,00 m2
• Referencia Catastral	34141A003000030000FE 0601907VM0600S0000PF
• Clasificación según Catastro	Rústico
• Clasificación N.U.M. de Quintana	Suelo Rústico Común
• Vía pública	Camino de la Rinconada
• Superficie afectada por la modificación	485,00 m2
• Clasificación N.U.M. de Quintana	Suelo Rústico Común
• Vía pública	Calle Carretera de Lerma
• Superficie afectada por la modificación	1.344,00 m2
• Clasificación N.U.M. de Quintana	Suelo Urbano Consolidado
• Calificación N.U.M. de Quintana	Ensanche Mixto EM

1.6.- DOCUMENTOS QUE FORMAN LA MODIFICACIÓN

- 1.- MEMORIA INFORMATIVA
- 2.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN
- 3.- MEMORIA VINCULANTE
- 4.- PLANOS

2. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

2.1.- Escritura

Fecha 13/05/2008

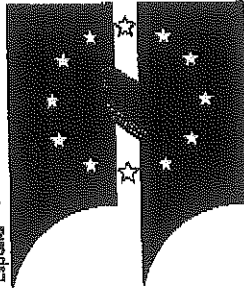
Núm 795.

OFICINA LIQUIDADORA DE DISTRITO HIPOTECARIO
BALTANÁS - PALENCIA
IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES
Nº PRESENTACIÓN: 34-DBTN-PRE-PRE-08-000044
FECHA: 3 de Junio de 2008



34-DBTN-PRE-PRE-08-000044

EUROPA



España

NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIOS

Copia de la
ESCRITURA
de

DONACION.

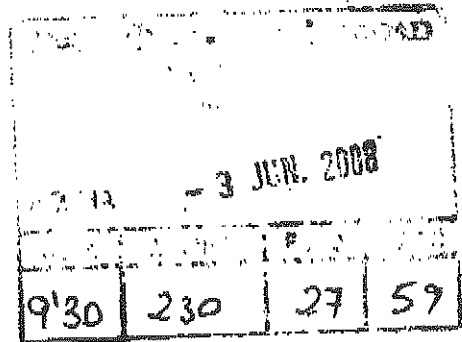
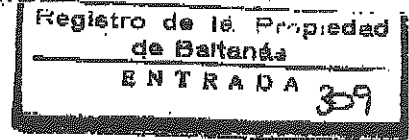
OTORGADA POR:

DOÑA MILAGROS ZARZOSA
MIGUEL.-

A FAVOR DE:

DOÑA MARIA MILAGROS Y DOÑA
BEATRIZ CHAVARINO ZARZOSA.-

13 JUN 2008



Notaría
de

D. JUAN CARLOS VILLAMUZA RODRÍGUEZ

Canal, 3 - 1º

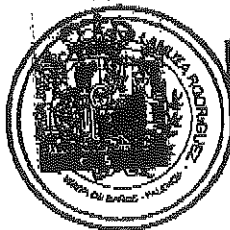
VENTA DE BAÑOS

Tel.: 979 770 738 Fax: 979 770 250

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



007



8N7206684

JUAN CARLOS VILLAMUZA RODRIGUEZ
 NOTARIO
 C/ CANAL, 3, 1ª DCHA. (34.200)
 VENTA DE BAÑOS
 ☎: 979.770.738 ✉: 979.770.250
 ✉: jvillamuza@notariado.org

NUMERO SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO. -----

ESCRITURA DE DONACION. -----

En BALTANAS, a trece de mayo del año dos mil
 ocho. -----

Ante mí, JUAN CARLOS VILLAMUZA RODRIGUEZ,
 Notario del Ilustre Colegio de Valladolid, con
 residencia en VENTA DE BAÑOS, Distrito Notarial de
 Palencia, como sustituto legal por vacante de la
 Notaría de Baltanás y para mi protocolo. -----

COMPARECEN

De una parte, como donante: -----

DOÑA MILAGROS ZARZOSA MIGUEL, mayor de edad,
 casada, vecina de Burgos, domiciliada en avenida de
 Cantabria, nº 49, 10º C y con D.N.I/N.I.F. número
 12.902.283-L . -----

Y de otra, como donatarias, sus hijas: -----

DOÑA MARIA MILAGROS CHAVARINO ZARZOSA, mayor de
 edad, casada en régimen de gananciales, vecina de
 Burgos, domiciliada en calle Miranda, nº 17, 3º DCH
 y con D.N.I/N.I.F. número 13.067.615-G . -----

DOÑA BEATRIZ CHAVARINO ZARZOSA, mayor de edad,
casada en régimen, vecina de Madrid, domiciliada en
avenida Alfredo Marquerie, nº 5, (28034) y con
D.N.I/N.I.F. número 13.144.604-N . -----

De nacionalidad española y vecindad civil común.

INTERVIENEN

En su propio nombre y derecho. -----

Les identifico por sus reseñados documentos
nacionales de identidad, y juzgo con la capacidad
legal necesaria para el otorgamiento de la presente
ESCRITURA DE DONACION, a cuyo efecto, -----

EXPONEN

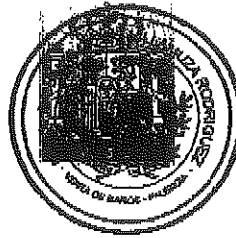
(I.- Que Doña Milagros Zarzosa Miguel, es dueña,
en pleno dominio, con carácter privativo, y por el
título que luego se dirá, de la siguiente finca: ---

RUSTICA. Finca 3/1 de la hoja 3 del plano
general de Concentración, terreno dedicado a
regadío, al sitio de EL DISCO, en término de
QUINTANA DEL PUENTE (Palencia). -----

1589
24
85
1979
12
LINDA: Norte, colada de la Rinconada; Sur, con
la 4 de Eleuterio Merino; Este, con la 5 y acequia
A-24-6-1; y Oeste, finca de Ana Maria Zarzosa.

Dentro de ella hay edificaciones y dos norias. ----

Tiene una extensión superficial de ochenta y



8N7206685

07

cinco áreas y setenta centiáreas. Indivisible. -----

INSCRIPCION: Tomo 1430, libro 20, folio 13, finca 1.979 del Registro de la Propiedad de Baltanás. -----

Parte de esta finca, concretamente **DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.469 M²)**, está catastrada como suelo urbano, en CAMINO RINCONADA 8. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 34141A003000030000FE, la parte rústica y 0601907VM0600S0001AG la urbana. -----

Incorporo a la presente matriz certificaciones catastrales descriptivas y gráficas obtenidas por mí. -----

TITULO: Herencia de su padre Don Alberto Zarzosa Pérez (fallecido el día 29 de Febrero de 1976), según escritura otorgada por el Notario que fue de Baltanás Don Antonio Román de la Cuesta Ureta el 21 de Junio de 1.976, número 320 de protocolo. -----

CARGAS Y GRAVAMENES. -----

Por tratarse de un acto a título gratuito yo, el

Notario, estoy dispensado de obtener información Registral. Manifestando la parte transmitente que la finca descrita está libre de cargas y gravámenes; y advirtiéndolo expresamente a los Comparecientes que en todo caso prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la presente escritura. -

SITUACION ARRENDATICIA.- Libre. -----

Y expuesto lo anterior, -----

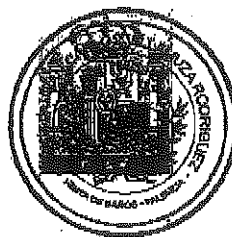
OTORGAN

PRIMERO.- DOÑA MILAGROS ZARZOSA MIGUEL DONA pura y simplemente, el pleno dominio de la finca descrita a sus hijas DOÑA MARIA MILAGROS y DOÑA BEATRIZ CHAVARINO ZARZOSA, por mitad y pro-indiviso. -----

A efectos fiscales se valora la presente donación en TREINTA Y SEIS MIL EUROS (36.000,00 €).

SEGUNDO.- Las donatarias aceptan y agradecen la donación efectuada en el presente documento, manifestando la donante que es la primera que les otorga en los tres últimos años y que se realiza como mejora expresa sin obligación de colacionar. --

TERCERO.- Las donatarias a efectos fiscales manifiestan que su patrimonio preexistente es inferior a CUATROCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA



8N7206686

07

Y OCHO EUROS Y ONCE CÉNTIMOS DE EURO (402.678,11 EUROS), indicando como domicilio para notificaciones el señalado como suyo en la comparecencia de esta escritura. -----

CUARTO.- Todos los gastos e impuestos que se originen por este otorgamiento, por cualquier concepto, son de cuenta de la parte donataria. -----

RENUNCIA A LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA Y POR TELEFAX. Informados por mí, el Notario, de los procedimientos de presentación de la presente escritura en el Registro de la Propiedad (vía telemática o por telefax), han manifestado su voluntad expresa de no utilizarlos. -----

Así lo dicen y otorgan a mi presencia, hechas las reservas y advertencias legales, en especial las relativas al artículo 5 de la LO 15/1999 de protección de datos de carácter personal, en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal

y sancionador (plazo de treinta días hábiles en que están obligados a presentar el presente documento a liquidación, así como la afección de los bienes al pago del impuesto). -----

Leo íntegramente y en alta voz este instrumento público a los comparecientes, después de advertirles del derecho que tienen a hacerlo por sí, al que renuncian, y enterados de su contenido, la encuentran conforme, la ratifican y firman. -----

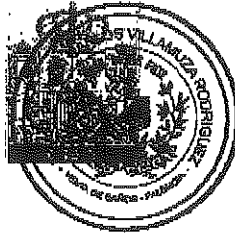
Y de todo lo consignado en el mismo, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes y de quedar extendido en cuatro folios, de la serie 8N, el presente, dos siguientes en orden y anterior en orden correlativo, éste último expresamente habilitado para la consignación de notas y recoger firmas, yo, el Notario, DOY FE. -----

Están las firmas de los señores comparecientes.

Signado. JUAN C. VILLAMUZA. Rubricado y sellado. ---

APLICACIÓN ARANCEL. Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1989- de 13-04-89. -----
Base de cálculo: 36.000,00 € . Arancel aplicable, números: 2,4
DERECHOS ARANCELARIOS: 243,83 € (I.V.A. excluido). -----


SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS



8N7206687

17

ue
a
al
to
28
18
a
1
1
a
u
v



Ministerio de Economía y Hacienda
Dirección General del Catastro

Oficina Virtual del Catastro

Solicitante: NOTARIA 16 DE VENTA DE BANCOS (Palencia)


Firmitad: notaría

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de QUINTANA DEL PUENTE Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este certificado refleja los datos inscriptos en la Base de Datos Regional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del notario.

Fecha: 10 de Abril de 2008
Este certificado puede ser validado en:
<http://ayo.catastro.meh.es>
Código Certificado: B624 2376 b3c2 a22a



VER ANEXO DE COLINDANTES

DATOS DEL INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 34141A003000300000E

Parcela 3 Parcela 3

EL DISCO, QUINTANA DEL PUENTE (PALENCIA)

AGENTE: Agente

CONSEJO DE PARTICIPACIÓN: CONSEJO PARTICIPATIVO

VALOR REGISTRADO: 2.000,50

VALOR CATASTRAL: 2.000,50

VALOR FISCAL: 2008

DATOS DE TITULARIDAD

REGLAMENTO REGULADOR: 1.200.2231

ZARZORA MIGUEL DELAGROS

AV CANTABRIA 60 PT-10

BURGOS VIENTOS-SURCOS

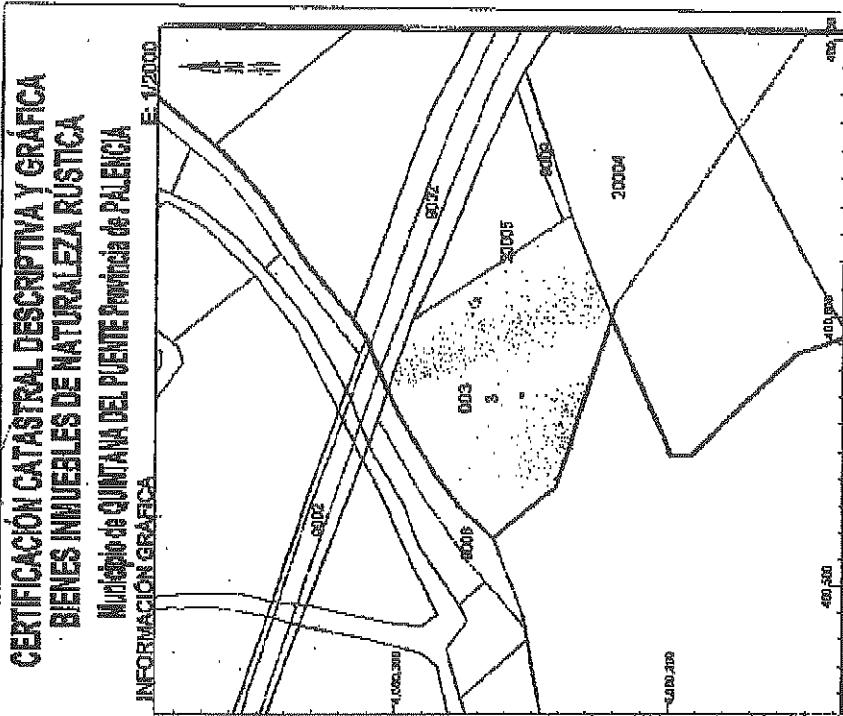
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

Parcela 3 Parcela 3

EL DISCO, QUINTANA DEL PUENTE (PALENCIA)

5.048



ANEXO
RELACION DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34141A003000030000FE


HOJA 1/1

<p>REFERENCIA CATASTRAL 34141A003200050000FX</p> <p>NIF 12676069X</p>	<p>DOMINIO TERRITORIAL / PARAJE Poligono 3 Parcela 20045</p> <p>EL DISCO. QUINTANA DEL FUENTE (PALENCIA)</p> <p>APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL LOPEZ TOBES FRANCISCO MANUEL</p>	<p>REFERENCIA CATASTRAL INCL 1.671</p>
<p>REFERENCIA CATASTRAL 34141A003200040000FD</p> <p>NIF 52836001D</p>	<p>DOMINIO TERRITORIAL / PARAJE Poligono 3 Parcela 20004</p> <p>EL DISCO. QUINTANA DEL FUENTE (PALENCIA)</p> <p>APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL MERINO ORTEGA ELEUTERIO</p>	<p>REFERENCIA CATASTRAL INCL 6.493</p>
<p>REFERENCIA CATASTRAL 34141A001000060000FX</p> <p>NIF 89400008J</p>	<p>DOMINIO TERRITORIAL / PARAJE Poligono 1 Parcela 8008</p> <p>CARRITERA. QUINTANA DEL FUENTE (PALENCIA)</p> <p>APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL DELEGACION TERRITORIAL DE LA JUNTA DE CASTILLA</p>	<p>REFERENCIA CATASTRAL INCL 1.438</p>
<p>REFERENCIA CATASTRAL 34141A003000000000FP</p> <p>NIF 52836001D</p>	<p>DOMINIO TERRITORIAL / PARAJE Poligono 3 Parcela 8009</p> <p>ACEQUIA. QUINTANA DEL FUENTE (PALENCIA)</p> <p>APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE</p>	<p>REFERENCIA CATASTRAL INCL 257</p>
<p>REFERENCIA CATASTRAL 34141A001000020000FO</p> <p>NIF 88400009J</p>	<p>DOMINIO TERRITORIAL / PARAJE Poligono 1 Parcela 8002</p> <p>CTRA CARRION LERMA. QUINTANA DEL FUENTE (PALENCIA)</p> <p>APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL DELEGACION TERRITORIAL DE LA JUNTA DE CASTILLA</p>	<p>REFERENCIA CATASTRAL INCL 18.283</p>
<p>REFERENCIA CATASTRAL 34141A003000000000FH</p> <p>NIF 88400009J</p>	<p>DOMINIO TERRITORIAL / PARAJE Poligono 3 Parcela 8002</p> <p>CTRA CARRION LERMA. QUINTANA DEL FUENTE (PALENCIA)</p> <p>APellidos y Nombre / RAZÓN SOCIAL DELEGACION TERRITORIAL DE LA JUNTA DE CASTILLA</p>	<p>REFERENCIA CATASTRAL INCL 76.317</p>

Jueves, 10 de Abril de 2008

Este certificado puede ser verificado en:
<http://owc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 882d 2378 b3c2 a22a









8N7206688

N 00508 =

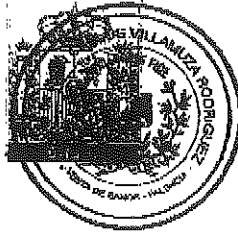
<p>CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de QUINTANA DEL PUENTE Provincia de VALENCIA INFORMACION GRAFICA E: 1/10000</p>				<p>Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del notario.</p> <p>México, 16 de Abril de 2008 Este certificado puede ser verificado en: http://www.catastro.meh.mx Código Certificado: 8886 8881 8884 2884</p>
<p>Solicitante: NOTARIA 16 DE VENTA DE BAÑOS (Valencia) Finalidad: NOTARIA</p>		<p>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 0601907VM06050001AG</p>		<p>VER ANEXO DE COLINDANTES</p>
<p>DATOS DEL INMUEBLE</p> <p>CONCELEBRACION: Industria</p> <p>COMUNIDAD DE PARTICIPACION: 283</p> <p>VALOR BIENES: 4.886,48 ASÍ VALOR: 2008</p>		<p>DATOS DE TITULARIDAD</p> <p>COLINDANTE: ZARZOSA MIGUEL MILA GROS Nº: 13022801</p> <p>PROPIEDAD: AV CANTABRIA 40 PH 10</p> <p>PROPIEDAD: BURGOS 06006-BURGOS</p> <p>PROPIEDAD: 100,00% de Propiedad</p>		
<p>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</p> <p>MUNICIPIO: CM RINCONADA S</p> <p>DESCRIPCION: QUINTANA DEL PUENTE (VALENCIA)</p> <p>NUMERO DE COLINDACION: 283 NUMERO DE COLINDACION: 2.488 Parcela con un edificio inmueble</p>				

  		ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 0601907VM0600S0001AG		HOJA 1/1	
REFERENCIA CATASTRAL 0601907VM0600S0001WG	DIRECCIÓN (PASEO/AVENIDA/PLAZA) C/DE RINCÓNADA 6	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 2.971	
CP 12630180Y	QUINTANA DEL PUENTE (PALENCIA)		
	ACTUACIÓN Y NOMBRE EMPRESA SOCIAL ZARZOSA NIGUEL ANA MARIA		

Miércoles, 16 de Abril de 2008
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>
 Código Certificación: a88e 81b1 8bd4 22c4



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



8N7206689

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO
 Oficina Virtual del Catastro

ANEXO
RELACION DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCION

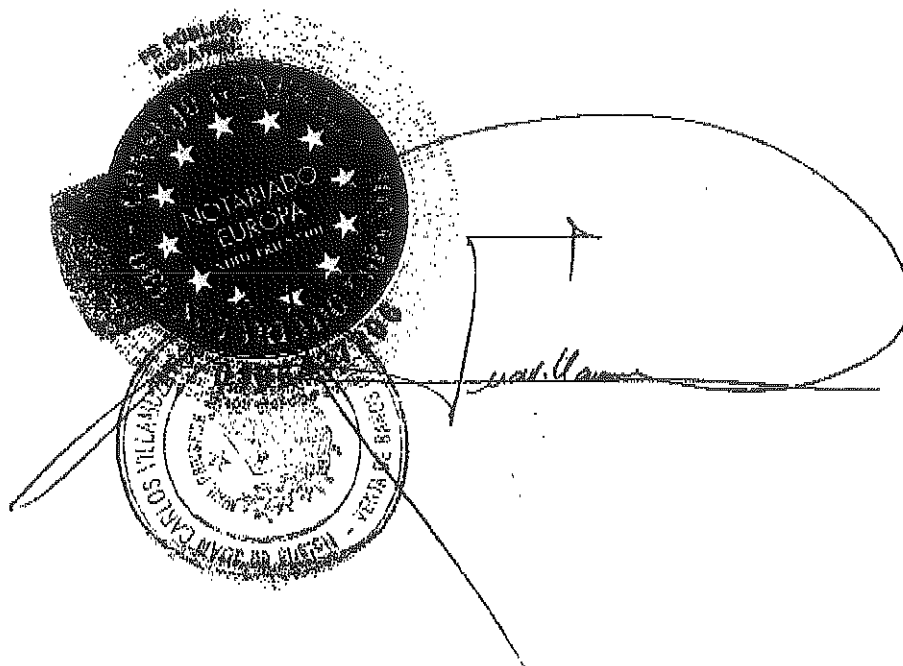
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0601907VM0600S0001AG

HOJA 1/1

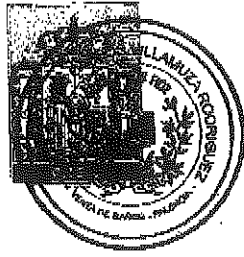
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
ALMACEN		00	01	97
ALMACEN		00	01	188

Miércoles, 16 de Abril de 2008
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovo.satastro.meh.es>
 Código Certificación: a58e 9b1 f8d4 22d4

ES COPIA AUTORIZADA LITERAL de su matriz con la que concuerda obrante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio indicado. Y a instancia de **DOÑA MARIA MILAGROS y DOÑA BEATRIZ CHAVARINO ZARZOSA** la libro en seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco anteriores en orden correlativo, de la misma serie-y el siguiente correlativo de la misma serie, que añado a los solos efectos previstos en el artículo 241 del Reglamento Notarial-, dejando nota en su original. En **VENTA DE BAÑOS**, a catorce de Mayo del dos mil ocho. **DOY FE.-**



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



8N7206690

= ART. 241 R.N. =
FOLIO EN BLANCO SOLO PARA
INSCRIPCIONES O NOTAS

Protocolo: 795 de fecha 14/01/2002

DILIGENCIA:

Con el número de presentación 34-DBTN-PRE-PRE-08-000044, el día 3 de Junio de 2008, se ha recibido el presente documento en esta Oficina Liquidadora de D.H. de Baltazar. Por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones del IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES que seguidamente se relacionan, aportando justificante del ingreso que se indica en cada caso o alegando la exención o no sujeción al pago del citado impuesto.

Decl.-Liquidación	Imp. ingresado	Fecha ingreso	Nº Carta pago	Ent. colaborad.	Exención/No Sujeción
651A4X9T801H2-00	14,79	03/06/2008		2096	
651A4X9T801H1-00	14,79	03/06/2008		2096	

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

Baltazar, el 3 de Junio de 2008
POR EL/LA JEFE DE LA OFICINA LIQUIDADORA

[Handwritten signature]

Ministerio de Obras Públicas y Transportes

DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS
Demarcación de Carreteras del Estado
en

Castilla y León Occidental
Avda. José Luis Arrese, 8
47071 VALLADOLID

Finca n.º 0017

Clave 20-HU-2626

ACTA DE MUTUO ACUERDO

EXPEDIENTE DE EXPROPIACION FORZOSA POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA

MOTIVADO POR LAS OBRAS DE:

ACONDICIONAMIENTO CN-622 DE SALAS DE LOS INFANTES A
PALENCIA POR LERMA P.K. 48,00 AL R.V.00. TRAMO: LERMA-
QUINTANA DEL PUENTE.

TERMINO MUNICIPAL DE QUINTANA PUENTE

Don JOSE MIGUEL ALONSO SEDA STIAN
Representante de la Administración en el expediente de expropiación.
Don MILAGROS ZARZOSA MIGUEL

Representado por:

propietario de la finca de referencia afectada por el expediente de expropiación que arriba se menciona, al amparo de las previsiones contenidas en el artículo 24 de la Ley de Expropiación Forzosa, convienen por mutuo acuerdo la adquisición amistosa de los bienes y derechos de su pertenencia que constituyen el objeto de expropiación y que se describieron en el Acta Previa a la ocupación.

Dicha cantidad asciende a * UN MILLON SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTAS
PESETAS TREINTA PESETAS.-

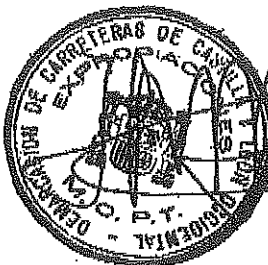
y, en conformidad a lo determinado en los artículos 49 de la precitada Ley y 26 de su Reglamento, estará exenta en su pago de toda clase de gastos, impuestos y gravámenes.

El propietario que suscribe la presente Acta de Mutuo Acuerdo, manifiesta que acepta la cantidad expresada como partida alzada por todos los conceptos que en el orden económico resulten a favor del expropiado en la Ley y el Reglamento de Expropiación Forzosa y en todas las demás disposiciones legales correspondientes a esta materia, bien entendido que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento referido, no procede por tratarse de un mutuo acuerdo, el pago del premio de afección, y que por otra parte, en el momento del pago se descontarán de la cantidad reseñada en el presente documento, las cuantías que, en su caso, hayan podido ser consignadas ó percibidas directamente con anterioridad a la presente aceptación, como anticipos a cuenta por cualquier concepto y mediante su oportuna justificación.

En Quintana del Puente, a 17/2/94

EL REPRESENTANTE DE LA
ADMINISTRACION

EL PROPIETARIO



Milagros Zarzosa Miguel

2.2.- Ficha Catastral



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

Municipio de QUINTANA DEL PUENTE Provincia de PALENCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0601907VM0600S0000PF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CM RINCONADA 8

QUINTANA DEL PUENTE 34250-PALENCIA

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Labor o labradío regadio 03]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CM RINCONADA 8

QUINTANA DEL PUENTE [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

283

SUPERFICIE SUELO [m²]

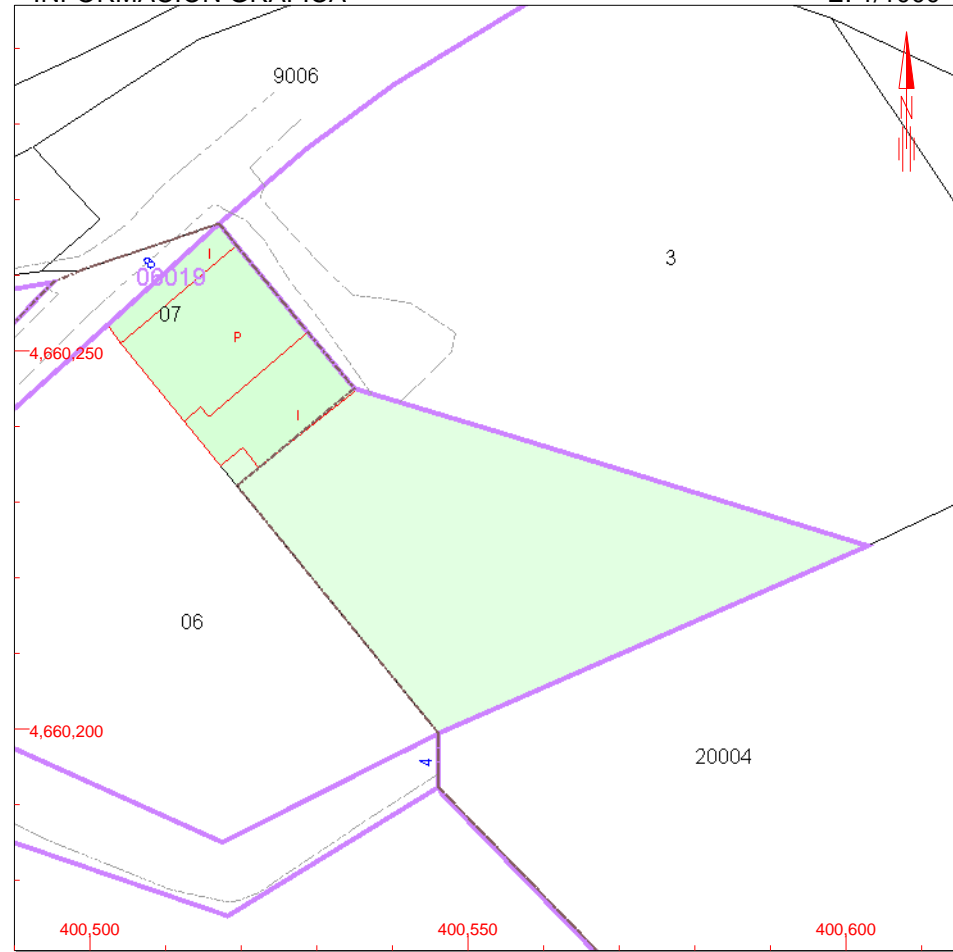
2.469

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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

- 400,600 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 22 de Julio de 2009



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34141A003000030000FE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 3 Parcela 3
EL DISCO. QUINTANA DEL PUENTE [PALENCIA]

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

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

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 3 Parcela 3
EL DISCO. QUINTANA DEL PUENTE [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] **--** SUPERFICIE SUELO [m²] **5.948** TIPO DE FINCA **--**

SUBPARCELAS

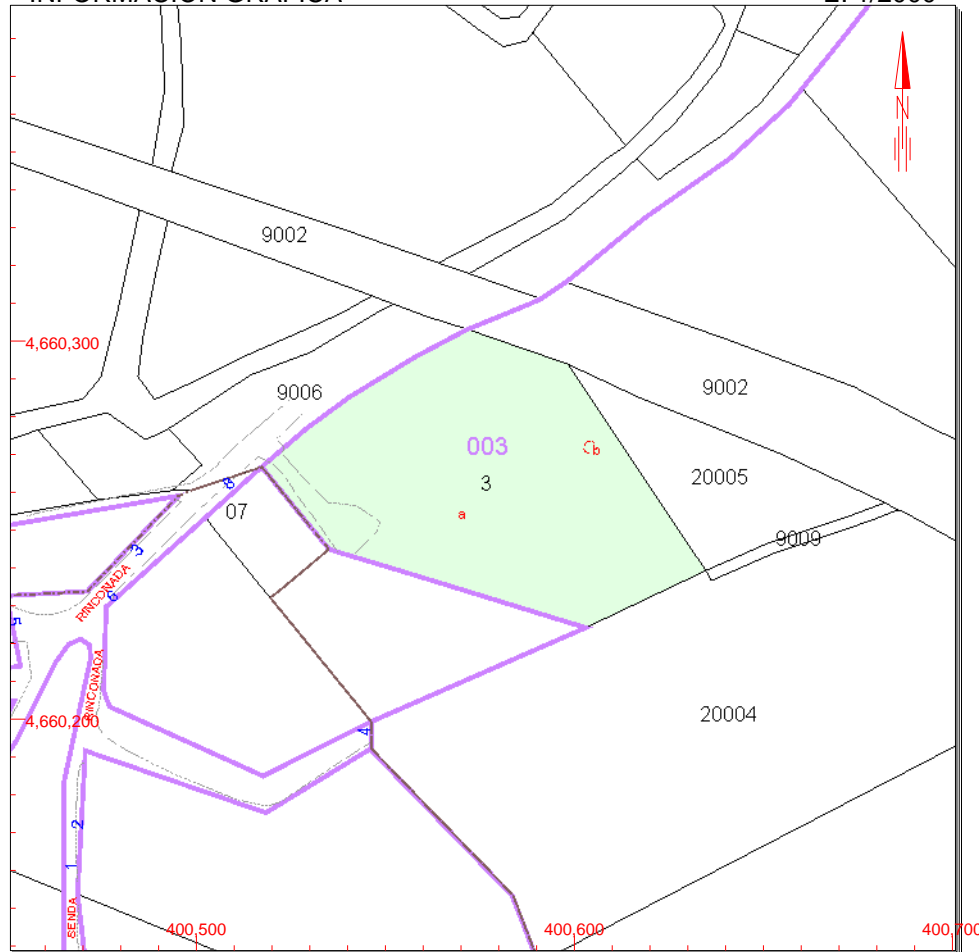
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	CR	Labor o labradío regadío	03	0,5939
b	I-	Improductivo	00	0,0009

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

Municipio de QUINTANA DEL PUENTE Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



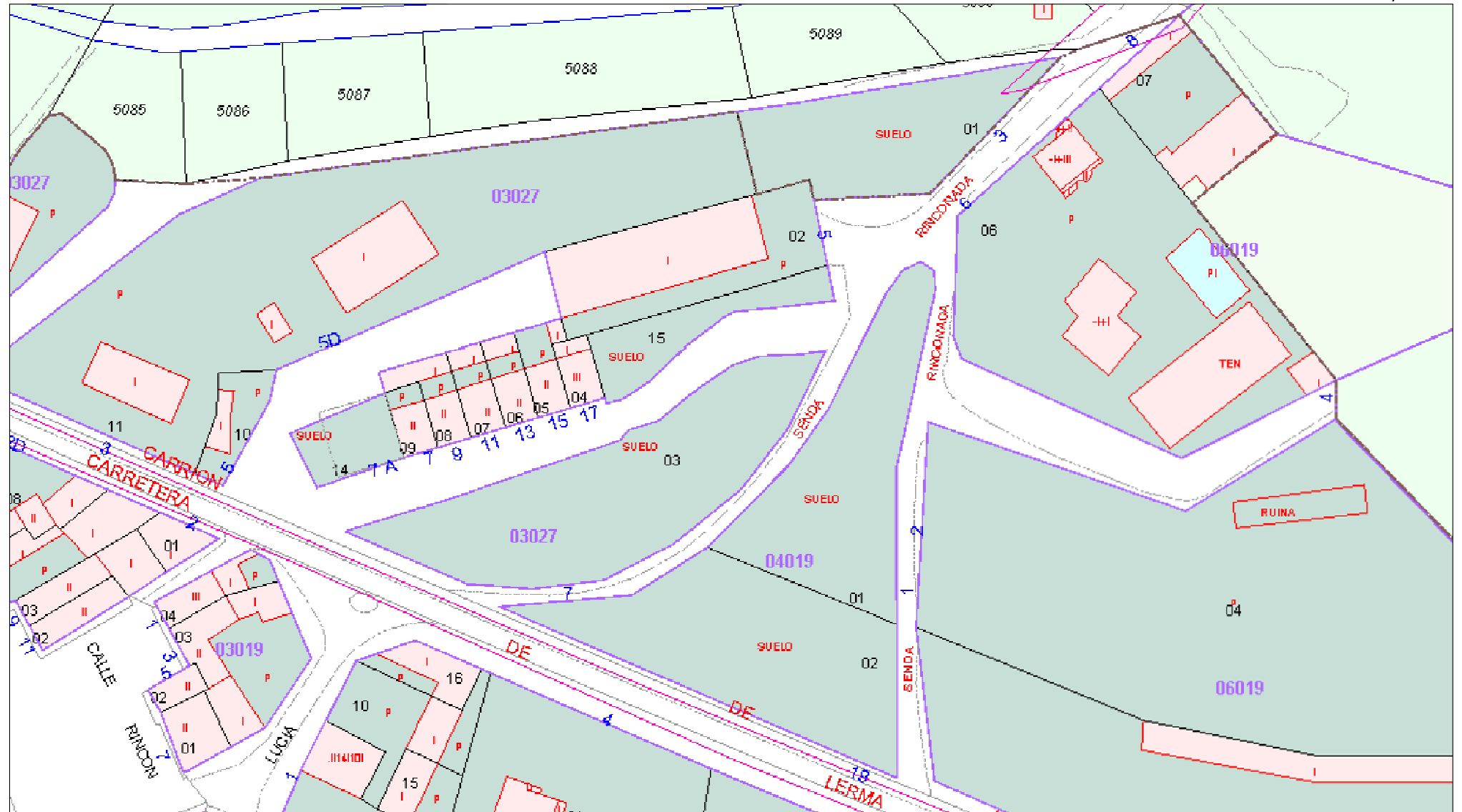
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

- 400,700 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 21 de Julio de 2009

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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

3. MEMORIA VINCULANTE

3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

En los últimos años en Quintana del Puente, igual que en otros pequeños municipios rurales de Castilla y León, se está dando la circunstancia del retorno de los familiares de aquellos habitantes de la localidad que en los años 50, 60 y 70 emigraron a las ciudades.

Este retorno se ha materializado mayormente en visitas de fin de semana y estancias estivales a los antiguos inmuebles de sus padres. Para dar cabida a las nuevas unidades familiares creadas estos inmuebles se repartieron o dividieron, resultando en ocasiones viviendas de tamaño muy reducido en las que se han llevado acabo las tradicionales operaciones de reforma y mejora, llegando en algunos casos a la sustitución de los antiguos inmuebles por otros nuevos. Este proceso, inherente a todo ámbito edificado, es el resultado lógico del paso del tiempo sobre las construcciones y sus habitantes.

También hay que señalar que en este tiempo parcelas de gran tamaño localizadas dentro o próximas al casco urbano consolidado han disminuido su superficie debido a la fragmentación de las mismas en los procesos de heredades. En las parcelas urbanas resultantes se han construido nuevos inmuebles, hecho éste que no es posible llevar a cabo en las parcelas que están clasificadas como Suelo Rústico por las Normas. Urbanísticas Municipales.

Las Normas clasificaron como Suelo Urbano No Consolidado una serie de terrenos que, aún disponiendo a pie de parcela de los servicios señalados en el artículo 11 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, no presentaban una ordenación urbana completamente definida.

Estos terrenos se agruparon en ámbitos denominados sectores, y las Normas incorporaron su planeamiento de desarrollo, en aplicación del artículo 44 de la Ley 5/1999. Así pues, dichos sectores serían desarrollados mediante un Proyecto de Actuación, para poder ser considerados como solares, y por tanto, poder proceder a la edificación de los mismos.

Lo que se constata es que estos sectores no se han desarrollado, y la razón de que éste desarrollo no se haya producido la encontramos en que la demanda de suelo para nuevas construcciones no es tan elevada.

En la actualidad la Corporación Municipal descarta la previsión de desarrollo de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado definidos por las Normas, pero no quiere ignorar la pequeña demanda de suelo existente de los familiares de sus habitantes emigrados.

Así, la conveniencia y el interés público de la modificación vienen justificados por lo anteriormente señalado, ya que las Normas plantean para la parcela 3 del polígono 3, próxima al casco urbano, la clasificación de Suelo Rústico Común que haría inviable la construcción de dichas viviendas.

De otro lado la propuesta de corregir la calificación del suelo ocupado por la calle Carretera de Lerma, de Ensanche Mixto (EM) a Viario y Comunicaciones, haciéndola coincidir con los límites de la realidad física, se justifica argumentando que sin esta modificación no es posible el cambio de clasificación referido anteriormente.

3.1.1.- Criterios para la clasificación del Suelo Urbano

De acuerdo con el artículo 10 Clasificación del suelo de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, el territorio municipal de Quintana del Puente se encuentra clasificado en suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico, categorías cuya definición se aborda en los artículos 11, 13 y 15 de la Ley 4/2008 respectivamente.

En el artículo 11 Suelo Urbano de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, "*se clasificarán 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, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico*".

Así, los terrenos que la Ley 4/2008 clasifica como suelo urbano son todos los que reúnan alguna de las condiciones enumeradas en el art. 11 y que vienen a concretarse en que:

- a) *Formen parte de un núcleo de población.* Según las normas Urbanísticas de Quintana del Puente se considera, de acuerdo con las formas de ocupación del territorio tradicional en el Término Municipal de Quintana del Puente, en todo el suelo Rústico se constituirá un núcleo de población si se edificasen más de cuatro viviendas dentro de un círculo de 25 Has de superficie. Así, correspondería la aplicación de la definición de las Normas Urbanísticas, al referirse al uso de vivienda y encontrarse los terrenos afectados por la modificación dentro de un círculo de 25 Has, donde ya existen más de cuatro viviendas.
- b) *Cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en condiciones adecuadas y suficientes para servir a las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento urbanístico.* Sobre esto hacemos las siguientes consideraciones.
En cuanto a la disponibilidad de acceso rodado, entendemos que éste está integrado en la malla urbana y en la trama viaria urbana, como es el caso que nos ocupa de la Calle Carretera de Lerma y su continuación en el camino de la Rinconada.
Así mismo se tiene en consideración también la precisión que del concepto de acceso rodado ha venido realizando la jurisprudencia, en el sentido de señalar las condiciones que habrá de reunir el vial para que pueda considerarse como acceso rodado suficiente al objeto de permitir la calificación como urbano del sector servido por el mismo.
En cuanto a la disponibilidad de los servicios urbanísticos básicos, la Ley 4/2008 señala que no basta con la existencia de referidos servicios, sino que éstos, además, deberán reunir los requisitos de adecuación y suficiencia de los mismos para las necesidades de las construcciones e instalaciones previstas y permitidas por el planeamiento.

Este criterio se ve precisado además por el RUCyL adaptado a la Ley 4/2008, que en su artículo 23 Criterios de clasificación, define el suelo urbano como el integrado por aquellos "*terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización, y que, 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, cumplan con los criterios siguientes:*

- *Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el*

planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.

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

Se trata en definitiva de que estos servicios existan en el momento de aprobar el planeamiento (no bastando con su mera previsión), que estén disponibles en la inmediatez física del terreno de que se trate, debiendo ser característicos de las zonas urbanas y tener capacidad, caudal o intensidad suficiente para servir no sólo a las construcciones ya existentes, sino a aquéllas que en desarrollo del instrumento de planeamiento cuya aprobación se pretende puedan válidamente ejecutarse sobre dichos terrenos.

Se puede comprobar tanto in situ como en la documentación gráfica aportada la existencia de estos requisitos dentro de los límites del suelo urbano existente en la realidad. Los promotores de la presente Modificación se comprometen a completar estos servicios hasta llegar al suelo que se propone reclasificar como Urbano Consolidado.

Toda esta regulación establecida en el RUCyL se completa en el punto 2 del artículo 23 con la definición de tres supuestos de imposibilidad de clasificación como suelo urbano:

- a) Los terrenos que no formen parte de un núcleo de población.
- b) Los terrenos que no cumplan ninguno de los criterios antes señalados (ni el de dotación de servicios, ni el de consolidación, ni el de previa urbanización), incluso cuando los cumplan todas o alguna de las parcelas colindantes.
- c) Los terrenos en los que el cumplimiento de los criterios mencionados "se fundamente en la existencia o en la previsión de infraestructuras, equipamientos u otras instalaciones de carácter supramunicipal o impropias de las zonas urbanas, tales como líneas férreas, carreteras, variantes de población, rondas, circunvalaciones, centros de tratamiento o almacenamiento de aguas o residuos, canales, presas, embalses, líneas eléctricas de alta tensión, centros de producción o transformación de la energía, explotaciones agropecuarias, actividades extractivas, industrias o cualesquiera otros elementos análogos".

Los dos primeros supuestos de exclusión que resultan de la propia definición del suelo urbano han quedado justificados en apartados anteriores. El tercero, sin embargo, no aplica en nuestro caso particular.

3.1.2.- Criterios para la clasificación del Suelo Urbano Consolidado

La Ley 5/1999, modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, prevé en el artículo 12 la existencia de dos categorías dentro del suelo urbano, el consolidado y el no consolidado. Dicho precepto impone a los propietarios de suelo urbano muy distintos deberes según que sus terrenos tengan la consideración de urbanos consolidados o no consolidados.

En la letra a) del apartado 1 del artículo 12 de la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo "*suelo urbano consolidado constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas*".

El apartado 1 del artículo 25 del RUCyL relaciona las características que, dentro del suelo urbano, han de tener los incluidos en la categoría de urbano consolidado:

- a) Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.
- b) Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

En cumplimiento del apartado 2 del art. 25 del RUCyL, los terrenos de la parcela nº 3 y el Camino de la Rinconada, clasificados como urbano consolidado por la presente Modificación, se agruparán en un ámbito de gestión urbanística, denominado ámbito de actuación aislada de urbanización, con el fin de completar la urbanización de la red viaria pública. La gestión de esta actuación aislada de urbanización delimitada en el plano 0341 16 Ficha Actuación aislada 1 se efectuará de acuerdo con lo previsto en los artículos 211 a 215 del RUCyL.

El artículo 24 del RUCyL define las superficies de suelo urbano que tienen la condición de solar como las legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente y que cuenten con:

- a) Acceso por vía urbana que cumpla:
 - 1º. Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
 - 2º. Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
 - 3º. Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en centros históricos...
 - 4º. Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.
- b) Los siguientes servicios disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:
 - 1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
 - 2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
 - 3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
 - 4º. Alumbrado público.
 - 5º. Telecomunicaciones.

Como ha quedado justificado en el apartado anterior (3.1.1.) del presente documento, los terrenos que se pretenden clasificar como urbano consolidado tienen la condición de solar al disponer de acceso por vía urbana y servicios en las condiciones señaladas en el artículo 24 del Reglamento de Urbanismo.

En cuanto a la segunda condición que deben cumplir las vías urbanas que dan acceso a los solares, se justifica con la inclusión de la calle Carretera de Lerma como Viario y Comunicaciones reflejada en el plano 0341 10 Calificación y Ordenación Suelo Urbano de la presente Modificación.

De acuerdo con lo hasta aquí expuesto, parece apropiada la exclusión de una parte del Suelo Rústico Común y su clasificación como Suelo Urbano Consolidado, al cumplirse los condicionantes necesarios para ello.

3.2.- IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE LAS FINCAS AFECTADAS

La letra d) del apartado 3 del artículo 58 de la Ley 5/1999, modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, dice *"la aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo, y que se haga constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación"*.

Las encargantes de la redacción de la presente Modificación, D^a. M^a Milagros Chavarino Zarzosa y D^a Beatriz Chavarino Zarzosa, son propietarias por mitad y pro-indiviso de la parcela nº 3 del polígono 3 de Quintana del Puente desde la donación efectuada el 13 de mayo de 2008 por D^a. Milagros Zarzosa Miguel ante el Notario del Ilustre Colegio de Valladolid D. Juan Carlos Villamuza Rodríguez. Según consta en la escritura de donación la propiedad de referida finca por parte de D^a. Milagros Zarzosa Miguel es por herencia de su padre D. Albero Zarzosa Pérez fallecido el 29 de febrero de 1976.

El Ayuntamiento de Quintana del Puente es propietario del suelo ocupado por la calle Carretera de Lerma, si bien a fecha de redacción del presente documento no ha facilitado la documentación que acredita su propiedad.

3.3.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCYL

El artículo 173 del RUCyL indica *"en el Suelo Urbano Consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas de suelo para espacios libres públicos y dotaciones urbanísticas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 m² ó más"*.

La ordenanza Ensanche Mixto - tipología de vivienda UNIFAMILIAR AISLADA 2 (EMVA 2) de aplicación en la superficie de suelo de la parcela nº 3 afectada por la Modificación (2.960,00 m²), significa que la edificabilidad máxima será de 495,00 m², inferior a 500 m².

Del mismo modo en aplicación de la misma ordenanza, a efectos de segregaciones se establece una parcela mínima de 1.000 m² para vivienda aislada, por lo que en ningún caso será posible superar el número de 5 viviendas en la zona que se clasifica como suelo urbano consolidado.

Por otro lado la calle Carretera de Lerma pasa a calificarse como Viario y Comunicación, lo que según el epígrafe 5.1.7 del capítulo 5.1 Ordenanzas en Suelo Urbano de las NUM significa que se trata de un espacio público que carece de edificabilidad como tal y sobre el que el Ayuntamiento establece el carácter rodado.

Por lo tanto no aplica en ningún caso el incremento de reservas de suelo para espacios libres públicos y dotaciones urbanísticas exigido por el art. 173 del RUCyL.

3.4.- IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NUM QUE SE ALTERAN

3.4.1.- Estado actual

El Planeamiento urbanístico municipal vigente en el término de Quintana del Puente lo constituyen unas NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, cuya última revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia el 28 de abril de 2005 y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León el 02 de junio de 2005. Estas normas y sus modificaciones clasifican el suelo del término municipal en Rústico en sus diferentes categorías, Urbanizable Delimitado y Urbano en sus dos categorías, Consolidado y No Consolidado.

Las superficies y calificación de los terrenos afectados por la modificación es la siguiente:

Localización	SRC (m2)	SUC (m2)
Parcela 3, Polígono 3	7.443,00	-
Camino de la Rinconada	485,00	-

Localización	Uso Ensanche Mixto EM (m2)	Uso Viario y Comunicaciones (m2)
c/ Carretera de Lerma	1.344,00	-

3.4.2.- Estado modificado

La Modificación propuesta tiene dos objetivos claros, expuestos ya anteriormente, que consisten por un lado en un cambio de la clasificación de suelo en parte de la parcela nº 3 y el camino de la Rinconada que las vigentes Normas clasifican como Suelo Rústico Común (S.R.C.), y de otro un cambio en la calificación de suelo en la calle Carretera de Lerma que las Normas califican como Ensanche Mixto (EM).

En virtud de lo dispuesto en la LUCyL, modificada por la Ley 4/2008 de Medidas de Urbanismo y Suelo, se propone de un lado el cambio de la clasificación de parte de la parcela nº 3 del polígono 3 de Suelo Rústico Común a Suelo Urbano, y de otro el cambio de calificación de la calle Carretera de Lerma de Ensanche Mixto (EM) a Viario y Comunicaciones.

Las superficies y clasificación de los terrenos tras los cambios referidos, será la siguiente:

Localización	SRC (m2)	SUC (m2)
Parcela 3, Polígono 3	4.483,00	2.960,00

Localización	Uso Ensanche Mixto EM (m2)	Uso Viario y Comunicaciones (m2)
c/ Carretera de Lerma	-	1.344,00
Camino de la Rinconada	-	485,00

3.4.3.- Actuación aislada 1

La Modificación propuesta establece la delimitación de una actuación aislada de urbanización, mencionada anteriormente, para los terrenos de la parcela nº 3 y el camino de la Rinconada reclasificados.

Ordenanza de aplicación: Ensanche Mixto - tipología de vivienda UNIFAMILIAR AISLADA 2 (EMVA 2).

CONDICIONES PARTICULARES:

- Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar aislada.
- Edificabilidad: 0,50 m2/m2 de parcela calificada.
- Edificabilidad máxima: 495,00 m2.
- Retranqueos: Mínimo 3,00 metros a cada lindero.
- Parcela mínima: A efectos de segregaciones se establece una parcela mínima de 1.000 m2 y 12,00 m. a frente de fachada a vía pública por cada vivienda.

Todos los cambios expuestos en la presente Modificación se recogen en los siguientes planos del documento:

- 0341 09 Clasificación del suelo. Término municipal – Modificación propuesta
- 0341 10 Calificación y ordenación Suelo Urbano - Modificación propuesta
- 0341 11 Plano catastral - Modificación propuesta
- 0341 12 Instalación de abastecimiento – Modificación propuesta
- 0341 13 Instalación de saneamiento – Modificación propuesta
- 0341 14 Alumbrado público – Modificación propuesta
- 0341 15 Plano de pavimentación – Modificación propuesta
- 0341 16 Ficha Actuación aislada 1

3.5.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

La propuesta de Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Quintana del Puente que contiene este documento no afecta al Modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigente, puesto que no existen directrices de ordenación territorial que afectan al ámbito de esta Modificación.

3.6.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL

La propuesta de Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Quintana del Puente y su contenido orientado a ampliar mínimamente el Suelo Urbano Consolidado, no supone una alteración sustancial del modelo adoptado por las Normas que tiene como objetivo la mejora de la calidad de vida de la población mediante el control de la densidad humana y edificatoria.

La Modificación no introduce más cambio, respecto de las previsiones de las NUM, que la exclusión de una parte del Suelo Rústico Común del paraje El Disco I, junto al camino de la Rinconada, en la zona norte de la localidad, que pasa a clasificarse como Suelo Urbano Consolidado.

3.6.1.- Aspectos relacionados con la clasificación, ordenación y otros

Por el propio destino residencial en la Ordenanza de Ensanche Mixto - tipología de vivienda UNIFAMILIAR AISLADA 2 (EMVA 2) y por encontrarse junto a un suelo urbano similar, así como por no precisar de apertura de nuevos viales para su ordenación, se considera que no se alteran las determinaciones de ordenación fundamentales del municipio.

3.6.2.- Aspectos relacionados con el patrimonio cultural

De acuerdo con el artículo 37 Protección del patrimonio cultural de la Ley 5/1999, el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la protección del patrimonio cultural, y a tal efecto en el nuevo suelo urbano clasificado se mantendrán la trama urbana, las alineaciones y las rasantes existentes.

En cuanto a la necesidad de incluir un Catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección conforme a la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se solicitará Informe del Servicio Territorial de Cultura, a la vista del cual se realizarán o no las prospecciones y estudios necesarios.

3.6.3.- Aspectos relacionados con el medio ambiente

Se considera de reducido impacto por su propia condición y la escasa relevancia de la modificación dentro del ámbito urbano del municipio, donde se reconocen y consolidan usos del suelo ya existentes, como son los residenciales.

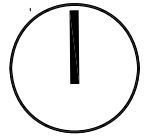
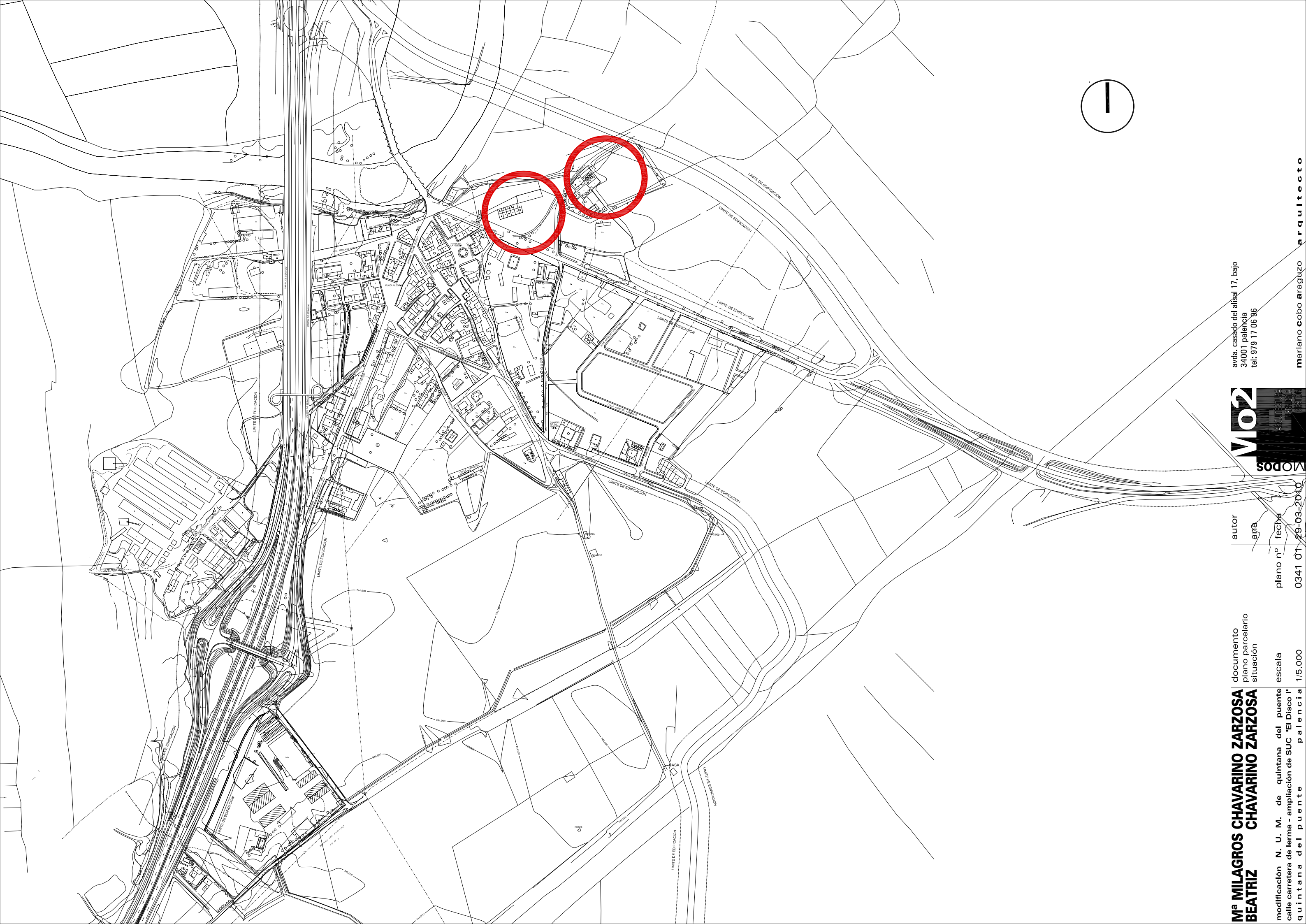
En cuanto a la necesidad de someterse a Evaluación Ambiental conforme a la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se solicitará Informe de Servicio Territorial de Medio Ambiente, a la vista del cual se efectuará o no el trámite ambiental.

Como ya se indicaba en el apartado 1.3, no es necesario el trámite ambiental previsto, ya que la Modificación propuesta no incurre dentro de ningún supuesto de los contenidos en la letra b) del artículo 52 bis.

3.7.- CONCLUSIÓN

La Modificación propuesta pasará a formar parte de las determinaciones de las NUM de Quintana del Puente, tras su tramitación y aprobación de acuerdo con las leyes y Reglamentos de Urbanismo Vigentes.

4. PLANOS



M^a MILAGROS CHAVARINO ZARZOSA
BEATRIZ CHAVARINO ZARZOSA

modificación N. U. M. de quintana del puente
 calle carretera de Ierma - ampliación de SUC "El Disco I"
 quintana del puente palencia

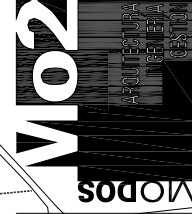
documento
 plano parcelario
 situación

escala
 1/5.000

autor
 ama

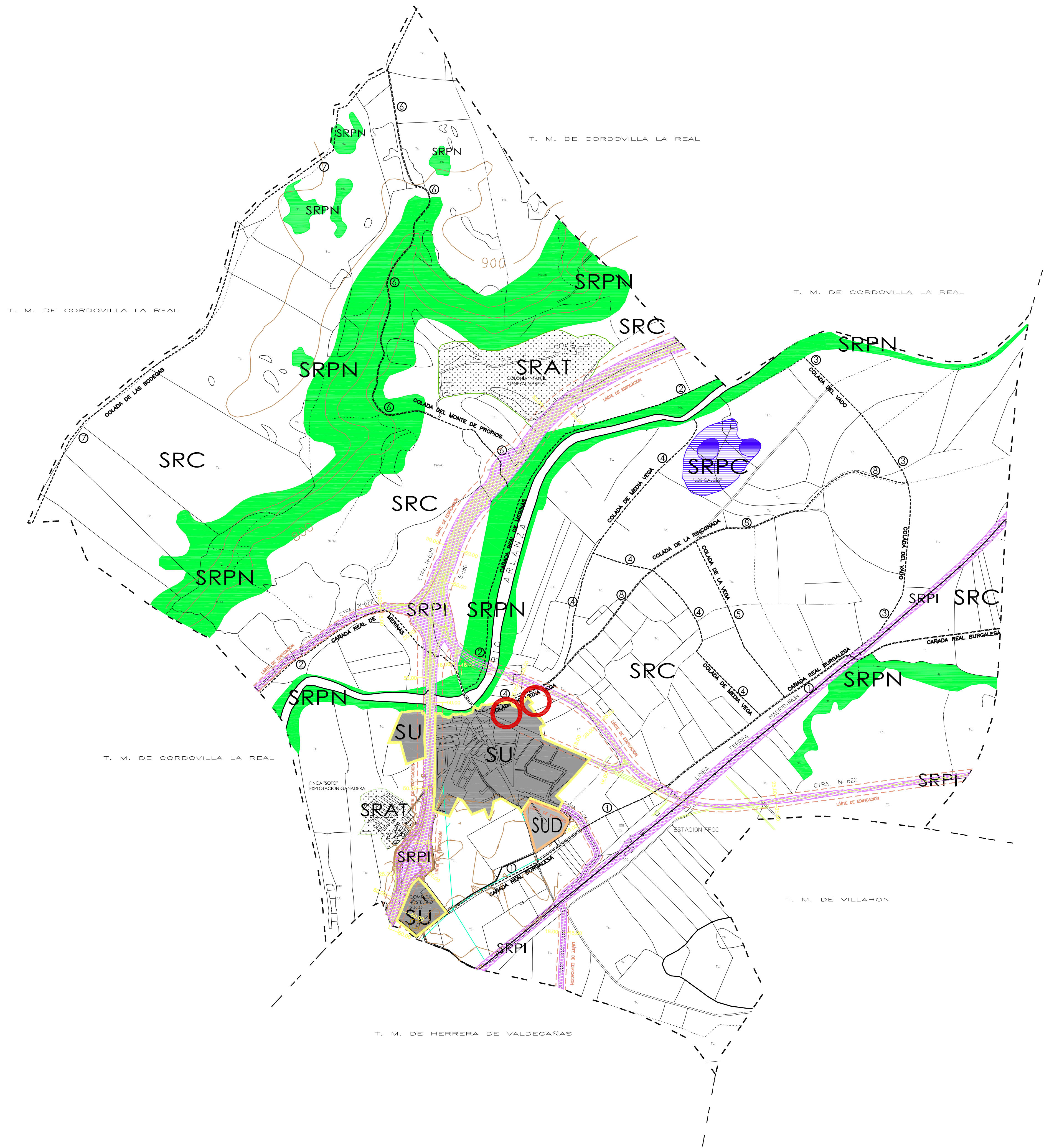
plano nº
 0341 01

fecha
 29-03-2010



avda. casado del alisal 17, bajo
 34001 palencia
 tel: 979 17 06 96

mariano cobo araguzo arquitecto



LEYENDA

CLASIFICACIÓN DE SUELO

- - - LIMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- LIMITE SUELO URBANO
- LIMITE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

CATEGORÍAS DE SUELO

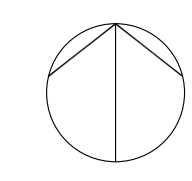
- SU SUELO URBANO
- SUD SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
- SRPN SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL
- SRAT SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO TRADICIONAL
- SRPI SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS
- SRC SUELO RÚSTICO COMÚN
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL
- SRPC YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
- ZONAS DE MAYOR CONCENTRACIÓN

SISTEMAS GENERALES

- CARRETERA NACIONAL
- CARRETERA COMARCAL
- CARRETERA LOCAL
- LINEA LIMITE DE EDIFICACIÓN
- FERROCARRIL

VIAS PECUARIAS

- ① CAÑADA REAL BURGALESA
- ② CAÑADA REAL DE MERINAS
- ③ COLADA DEL VADO
- ④ COLADA DE MEDIA VEGA
- ⑤ COLADA DE LA VEGA
- ⑥ COLADA DEL MONTE DE PROPIOS
- ⑦ COLADA DE LAS BODEGAS
- ⑧ COLADA DE LA RINCONADA



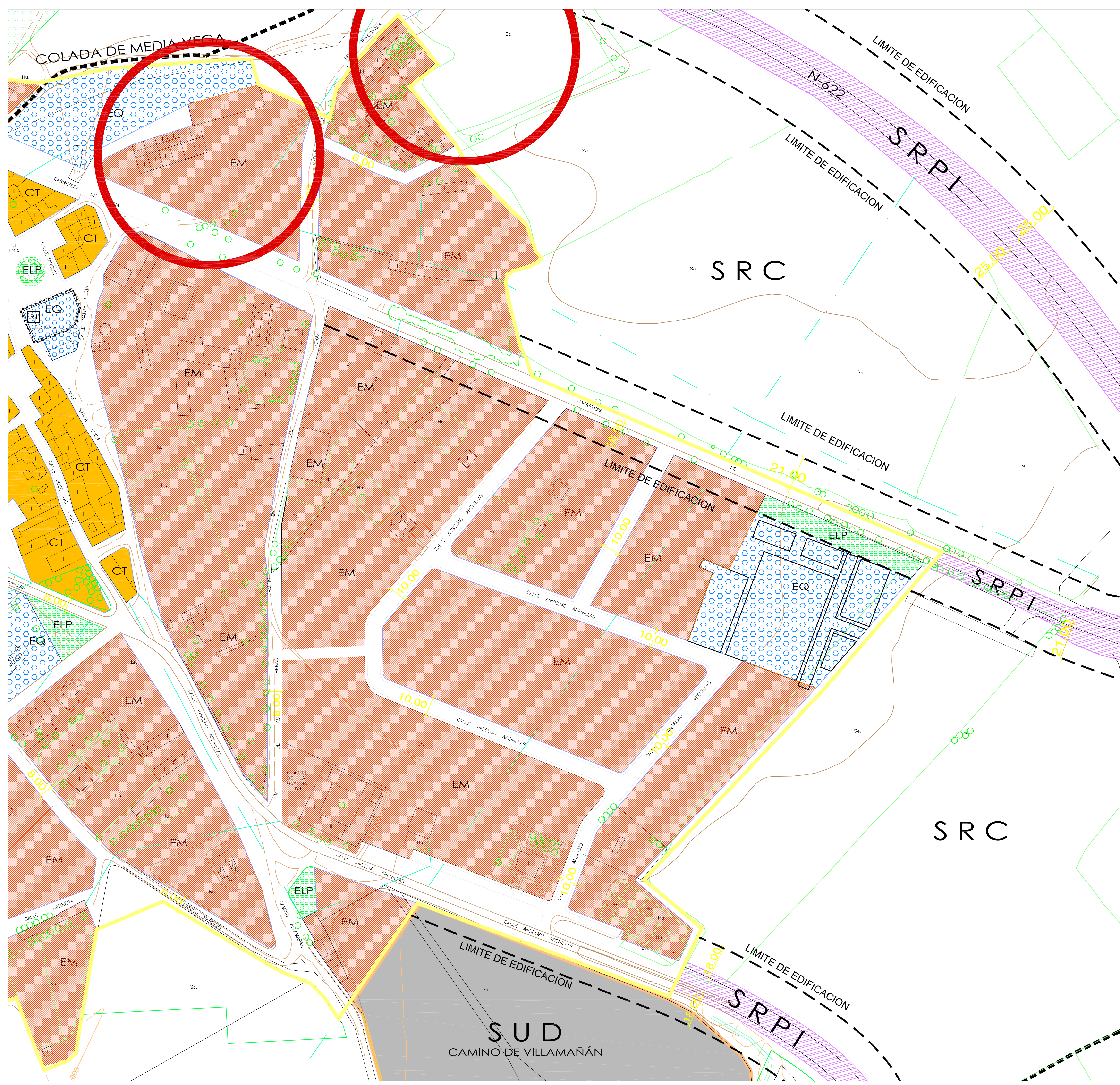
avda. estado del allian 17, bajo
34001 palencia
tel: 979 17 06 96



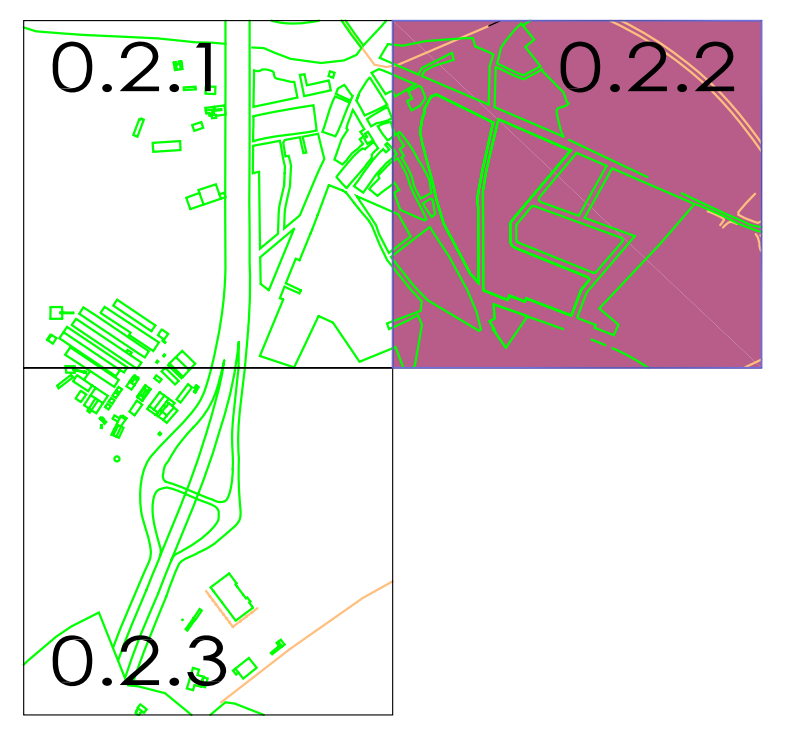
autor
del suelo
del término municipal, estado actual
del plano nº
fecha

documentación
del suelo
del término municipal, estado actual
del plano nº
fecha
0341 02 | 29-03-2010

arquitecto



LEYENDA			
DELIMITACIONES			
	LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL		
	LIMITE DE SUELO URBANO		
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO S.U.N.C.		
	LIMITE DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
	ALINEACION DE LA EDIFICACION		
	LINEA LIMITE EDIFICACION		
	VIARIO INDICATIVO		
SUELO URBANO. USOS FORMENORIZADOS			
	CT CASCO TRADICIONAL		ELP ESPACIO LIBRE PUBLICO
	EM ENSANCHO MIXTO		VIARIO Y COMUNICACIONES
	EQ EQUIPAMIENTO		
PROTECCION EDIFICIOS DE INTERES			
	P1 INTEGRAL		
	P2 ESTRUCTURAL		
	P3 AMBIENTAL		
SUELO RUSTICO			
	SRC SUELO RUSTICO COMUN		SRPI SUELO RUSTICO PROTECCION INFRAESTRUCTURAS
	SRAT SUELO RUSTICO ASENTAMIENTO TRADICIONAL		
	SRPN SUELO RUSTICO PROTECCION NATURAL		VIAS PECUARIAS



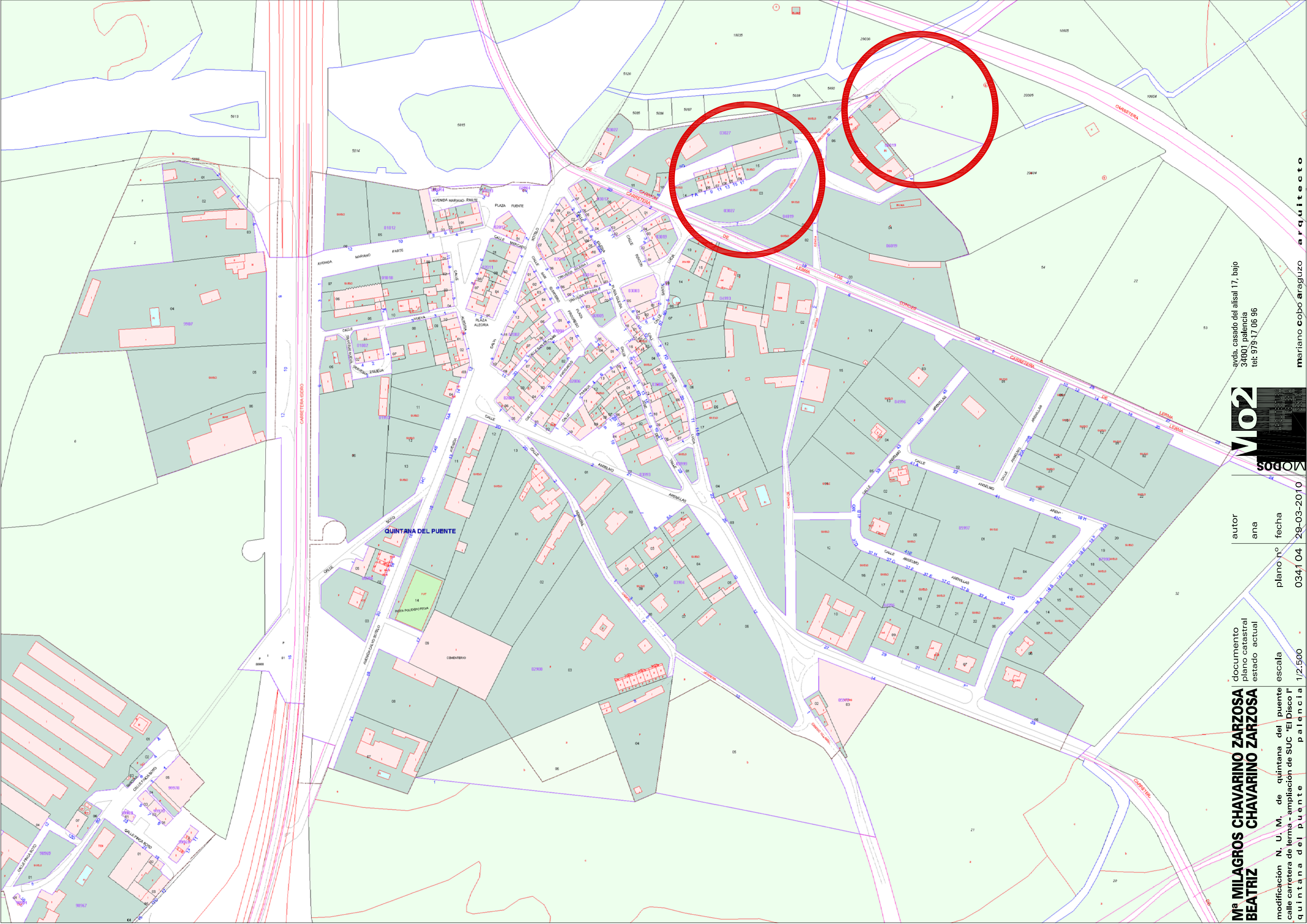
avda. estado del aliado 17, bajo
34001 palencia
tel: 979 17 06 96



autor: M. M. de Milagros Chavarino Zarzosa
fecha: 28-03-2010

documento: M. M. de Milagros Chavarino Zarzosa
escala: 1/1.000
estado actual: M. M. de Milagros Chavarino Zarzosa
ordenación y certificación: M. M. de Milagros Chavarino Zarzosa
planificación: M. M. de Milagros Chavarino Zarzosa
patencia: 0341 03 28-03-2010

mariano cobo arevalo arquitecto



M^a MILAGROS CHAVARINO ZARZOSA BEATRIZ

modificación N. U. M. de quintana del puente
 calle carretera de lerma - ampliación de SUC "El Disco I"
 quintana del puente

documento
 plano catastral
 estado actual

escala
 1/2.500

autor
 ana

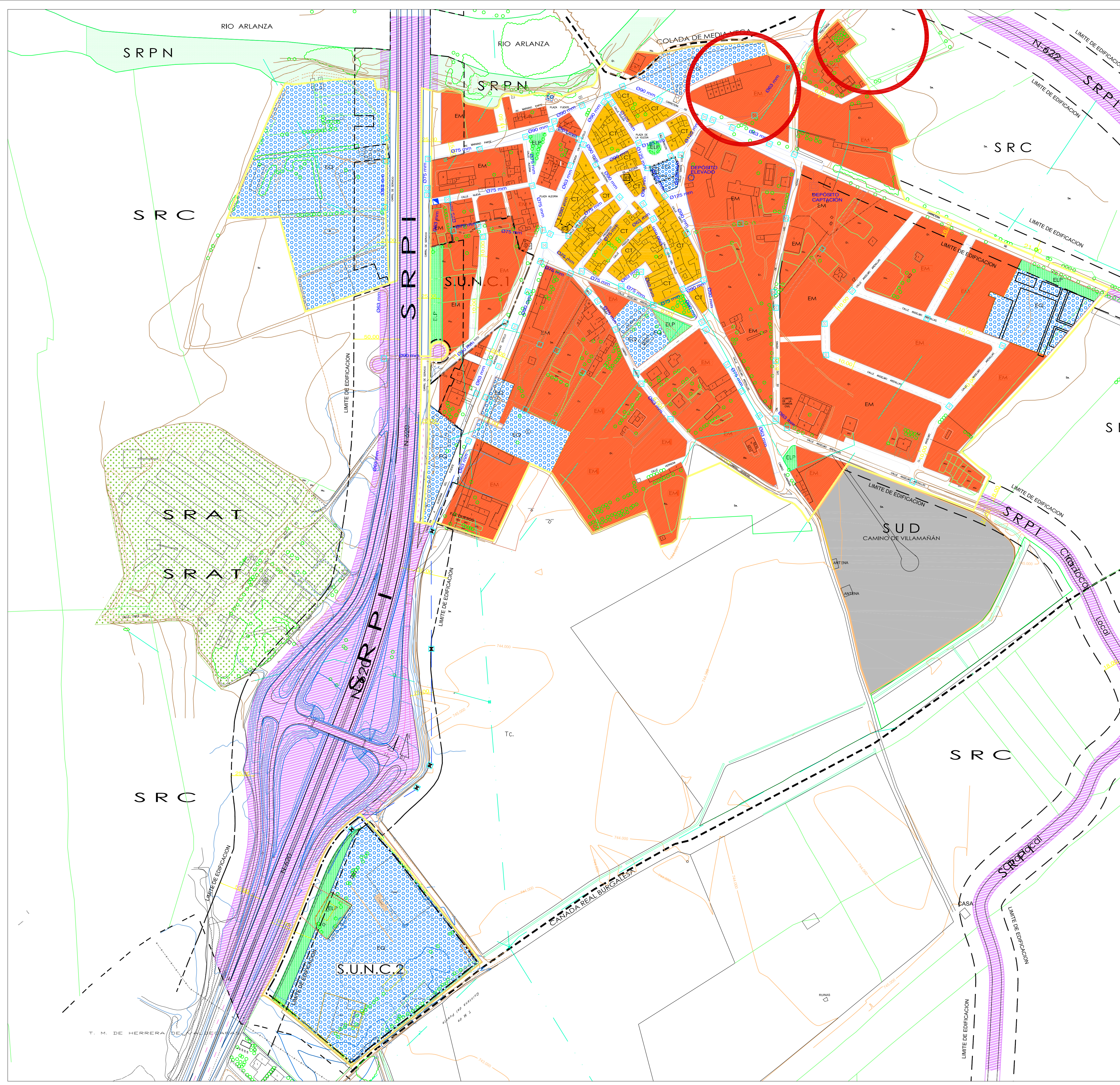
fecha
 29-03-2010

plano n°
 0341 04



avda. casado del alisal 17, bajo
 34001 palencia
 tel: 979-17 06 96

mariano cobo araguzo arquitecto



LEYENDA	
CAPTACION	
	DEPOSITO CAPTACION
DEPOSITO	
	DEPOSITO ELEVADO
RED DE DISTRIBUCION	
	TUBERIA EXISTENTE
	TUBERIA PROYECTADA
	LLAVE DE PASO
	FINAL DE RED
	CONTADOR

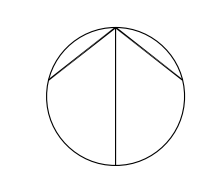
T. M. DE HERRERA

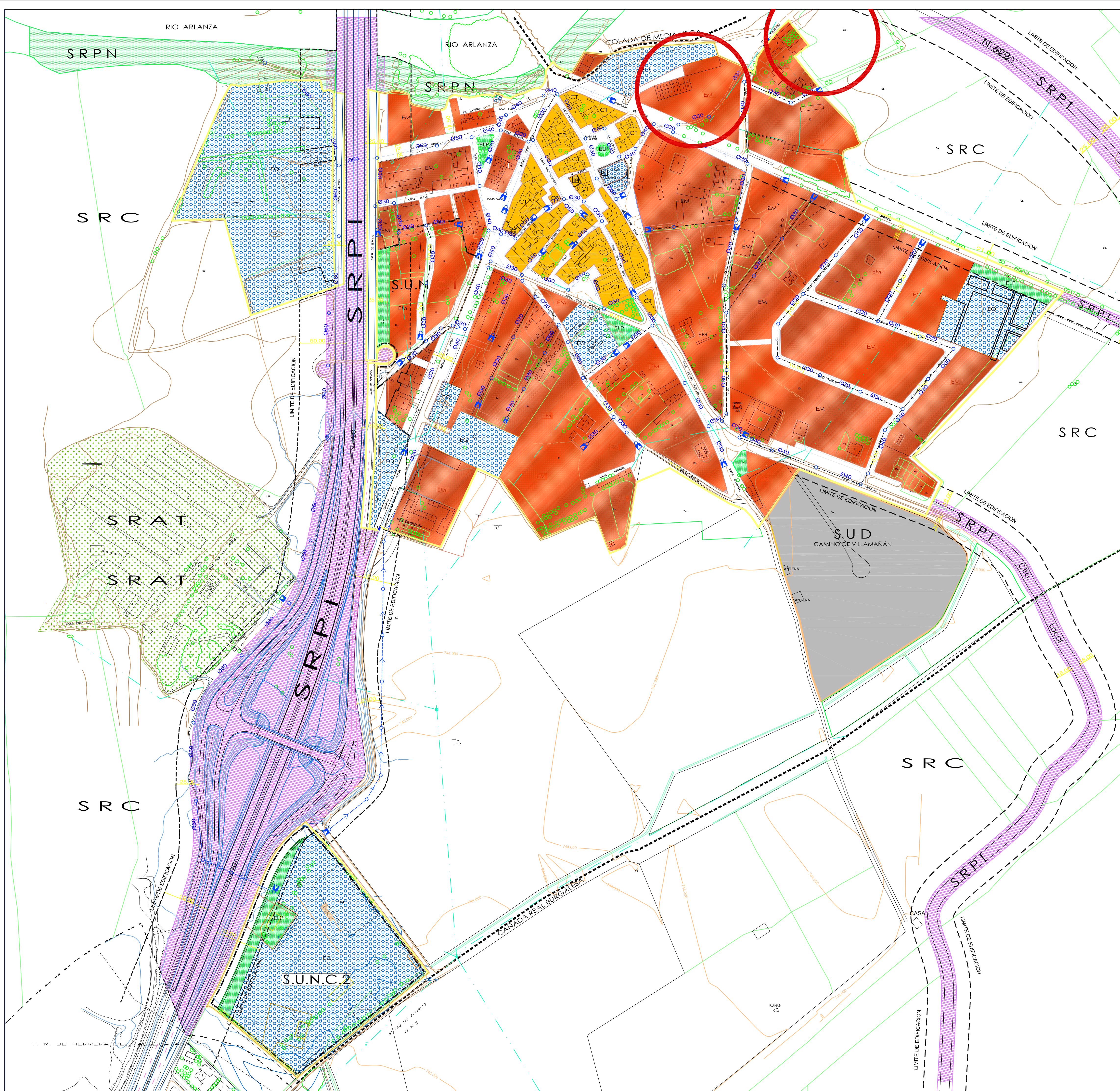
avda. estado del aliado 17, bajo
34001 palencia
tel: 979 17 06 96



autor
obra
abastecimiento
estado actual
plano nº
0341 05 | 29-03-2010

MR MILAGROS CHAVARINO ZARZOSA BEATRIZ
CHAVARINO ZARZOSA BEATRIZ
documento de instalación de estado actual
escala
N. U. M. de unidades de abastecimiento de SUC "El Disco"
pañeta de la palencia
1/2.000
arquitecto





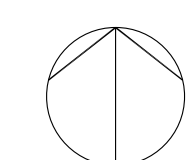
LEYENDA

VERTIDO

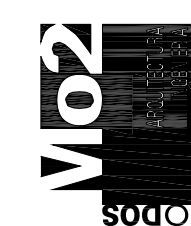
AL RIO

SANEAMIENTO

- CÁMARA DESCARGA CON POZO
- POZO REGISTRO
- TUBERÍA EXISTENTE
- TUBERÍA PROYECTADA
- COMIENZO RAMAL SIN POZO

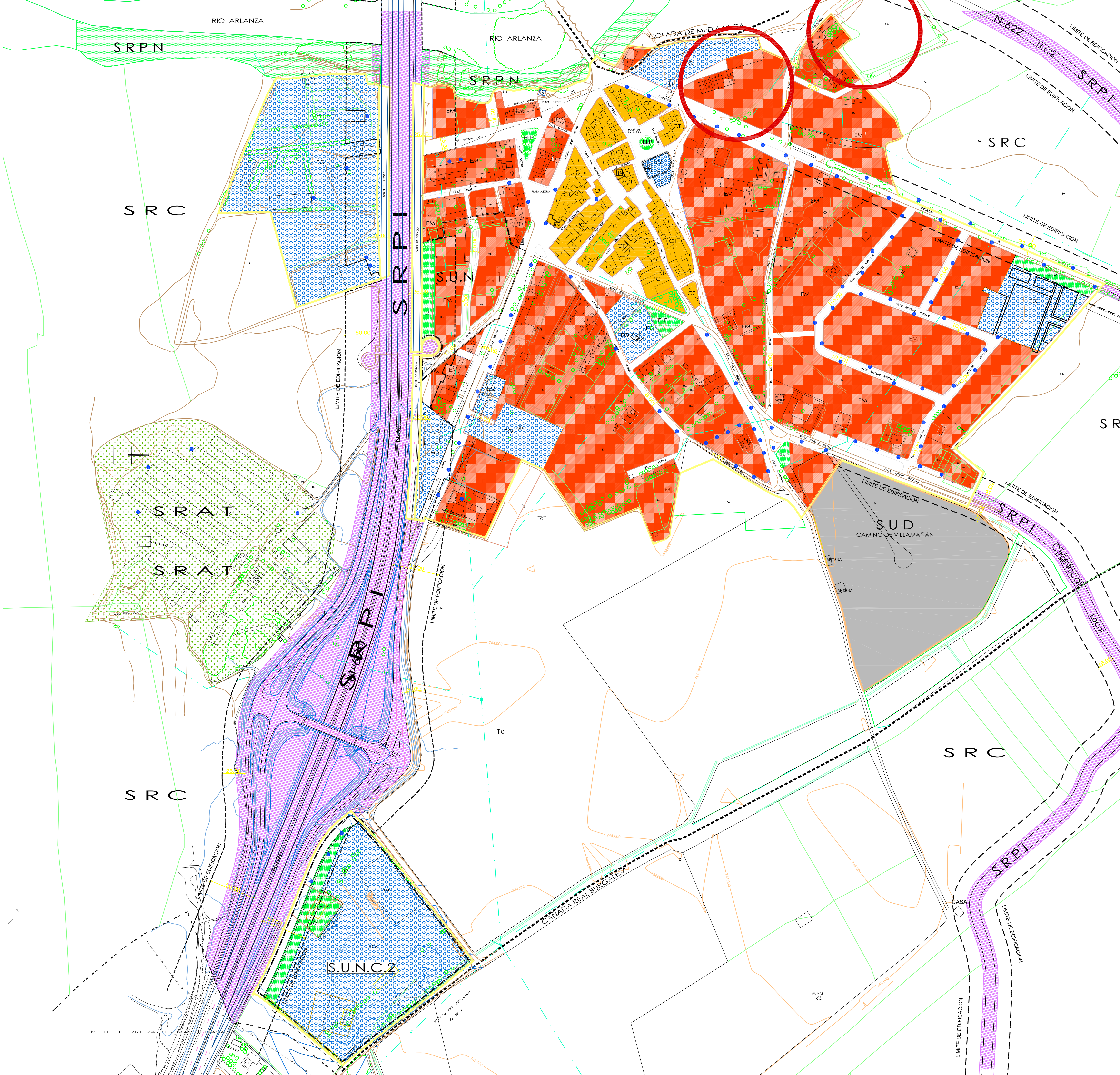


avda. estado del aliado 17, bajo
34001 palencia
tel: 979 17 06 96



autor: mario cordero arevalo
fecha: 29-03-2010
saneamiento: plano nº 0341 06

documentación: de instalación de estado actual
autor: M. U. M. de ingeniería de arquitectura
cliente: M. U. M. de ingeniería de arquitectura
proyecto: saneamiento de la zona de SUD
escala: 1/2.000
ubicación: calle carrera de ferms - ampliación de SUD "El Disco"
ubicación: palencia



LEYENDA

ALUMBRADO	
•	PUNTO DE LUZ

T. M. DE HERRERA DE ARZOBISPADO

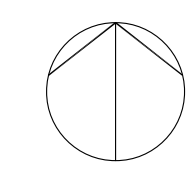
avda. casado de albas 17, bajo
34001 palencia
tel: 979 17 06 96



autor
ana
publico
plano nº
0341 07 29-03-2010

MP MILAGROS CHAVARINO ZARZOSA
BEATRIZ CHAVARINO ZARZOSA
documento
aluminado
estado actual
escala
1/2.000
p a l e n c i a

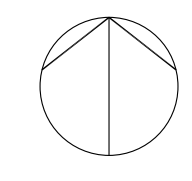
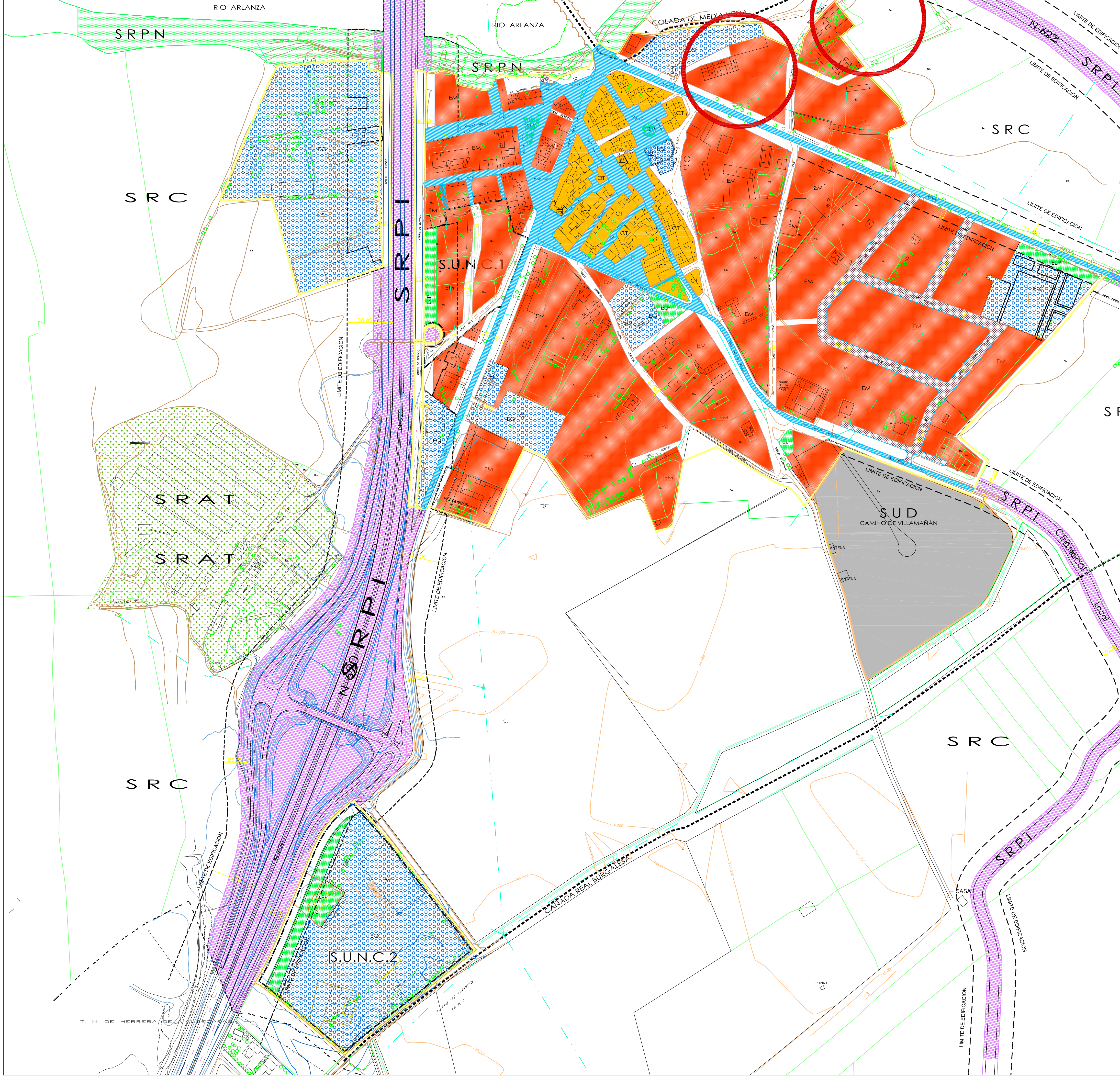
mariano cobo areguzo arquitecto



LEYENDA

PAVIMENTACIÓN

- CALLES PAVIMENTADAS
- CALLES NUEVA PAVIMENTACIÓN



avda. estado del alián 17, bajo
34001 palencia
tel: 979 17 06 96

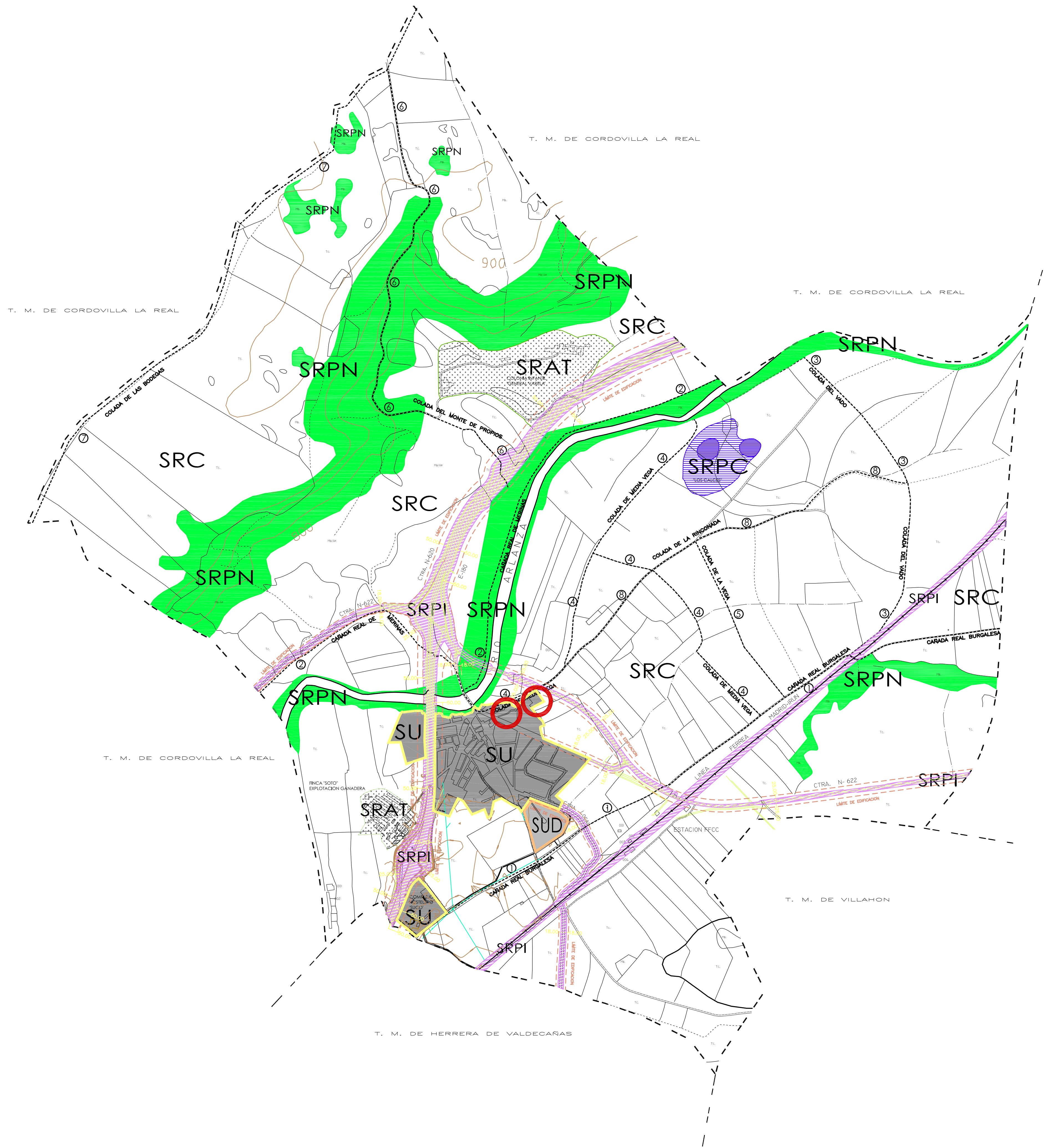
MIO2
SODON

autor
area
pavimentación
plano nº
fecha

documento de
plano de
estado actual
escala

MR MILAGROS CHAVARINO ZARZOSA
BEATRIZ CHAVARINO ZARZOSA
modificación N. U. M. de
calle carretera de forma - ampliación de SUC "El Disco"
calle carretera del puente
palencia 1/2.000

mariano cobo areguzo arquitecto



LEYENDA

CLASIFICACIÓN DE SUELO

- - - LIMITE TÉRMINO MUNICIPAL
- LIMITE SUELO URBANO
- LIMITE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

CATEGORÍAS DE SUELO

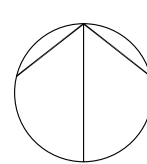
- SU SUELO URBANO
- SUD SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
- SRPN SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL
- SRAT SUELO RÚSTICO ASENTAMIENTO TRADICIONAL
- SRPI SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS
- SRC SUELO RÚSTICO COMÚN
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL
- SRPC YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
- ZONAS DE MAYOR CONCENTRACIÓN

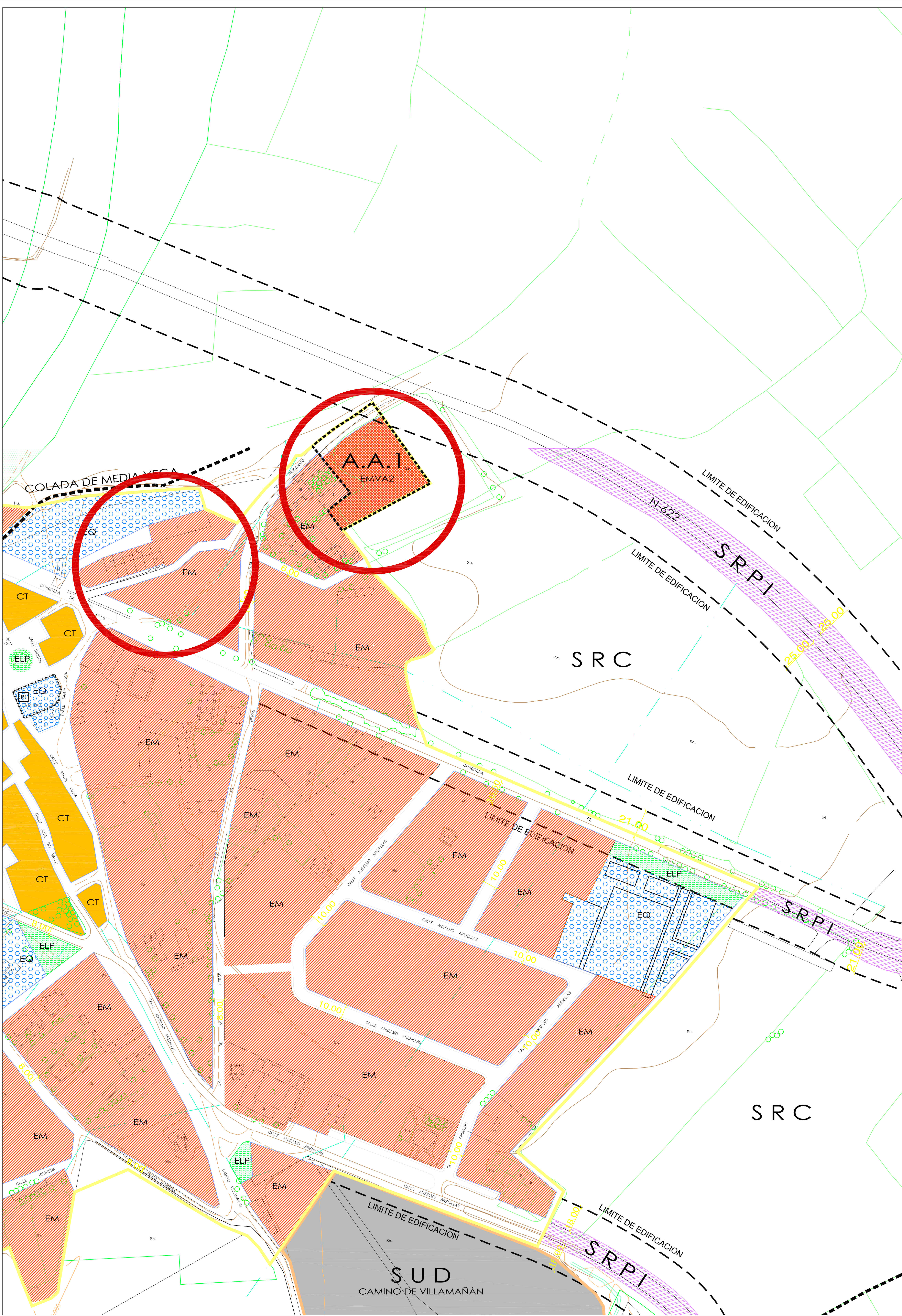
SISTEMAS GENERALES

- CARRETERA NACIONAL
- CARRETERA COMARCAL
- CARRETERA LOCAL
- LINEA LIMITE DE EDIFICACIÓN
- FERROCARRIL

VIAS PECUARIAS

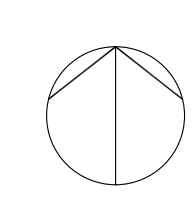
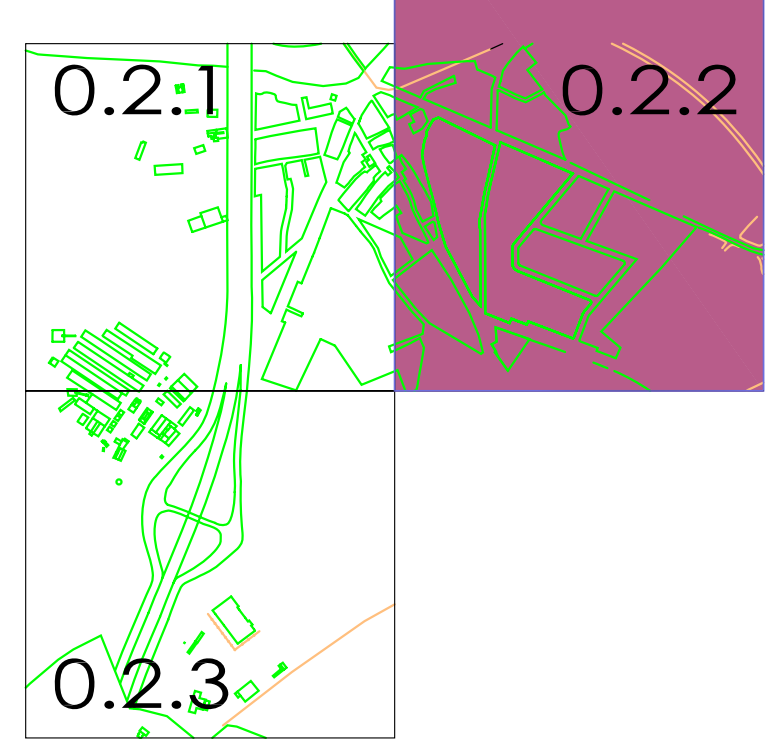
- ① CAÑADA REAL BURGALESA
- ② CAÑADA REAL DE MERINAS
- ③ COLADA DEL VADO
- ④ COLADA DE MEDIA VEGA
- ⑤ COLADA DE LA VEGA
- ⑥ COLADA DEL MONTE DE PROPIOS
- ⑦ COLADA DE LAS BODEGAS
- ⑧ COLADA DE LA RINCONADA

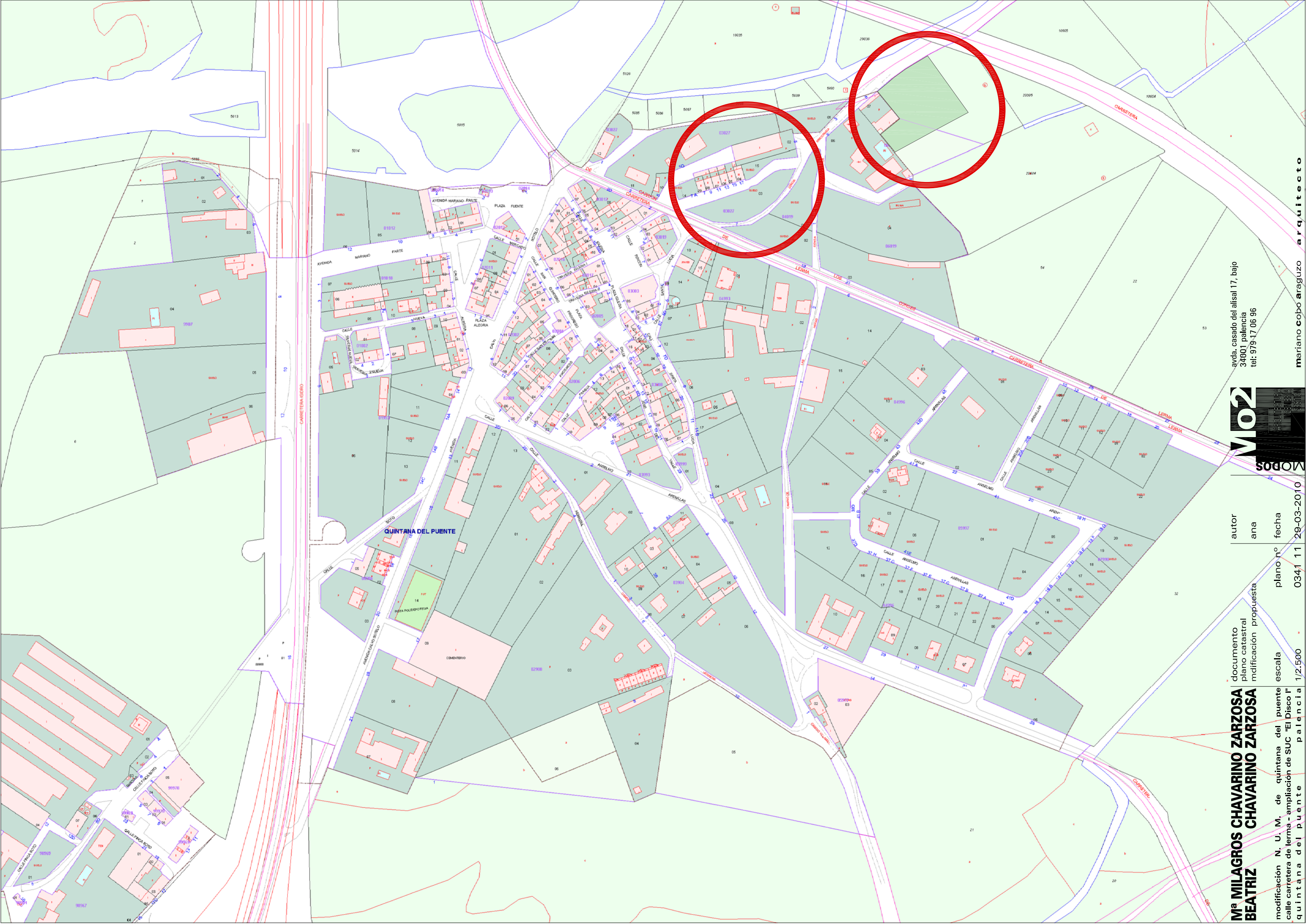




LEYENDA	
DELIMITACIONES	
	LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL
	LIMITE DE SUELO URBANO
	LIMITE DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO S.U.N.C.
	ACTUACION AISLADA A.A.
	ALINEACION DE LA EDIFICACION
	LINEA LIMITE EDIFICACION
	VIARIO INDICATIVO
SUELO URBANO. USOS PORMENORIZADOS	
	CT CASCO TRADICIONAL
	EM ENSANCHE MIXTO
	EMVA2 ENSANCHE MIXTO - TIPOLOGIA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 2
	EQ EQUIPAMIENTO
	ELP ESPACIO LIBRE PUBLICO
	VIARIO Y COMUNICACIONES
PROTECCION EDIFICIOS DE INTERES	
	P1 INTEGRAL
	P2 ESTRUCTURAL
	P3 AMBIENTAL
SUELO RUSTICO	
	SRC SUELO RUSTICO COMUN
	SRAT SUELO RUSTICO ASENTAMIENTO TRADICIONAL
	SRPN SUELO RUSTICO PROTECCION NATURAL
	SRPI SUELO RUSTICO PROTECCION INFRAESTRUCTURAS
	VIAS PECUARIAS

autor: M. U. M. de Milagro Chavarino Zarzosa
 dibujo: M. U. M. de Milagro Chavarino Zarzosa
 fecha: 03/10/2010
 escala: 1:1.000
 proyecto: 03410 29-03-2010
 hoja: 02 de 02





**M^a MILAGROS CHAVARINO ZARZOSA
BEATRIZ**

modificación N. U. M. de quintana del puente
calle carretera de lerma - ampliación de SUC "El Disco I"
quintana del puente palencia

documento
plano catastral
modificación propuesta

escala
1/2.500

autor
ana

fecha
29-03-2010

plano n°
0341 11

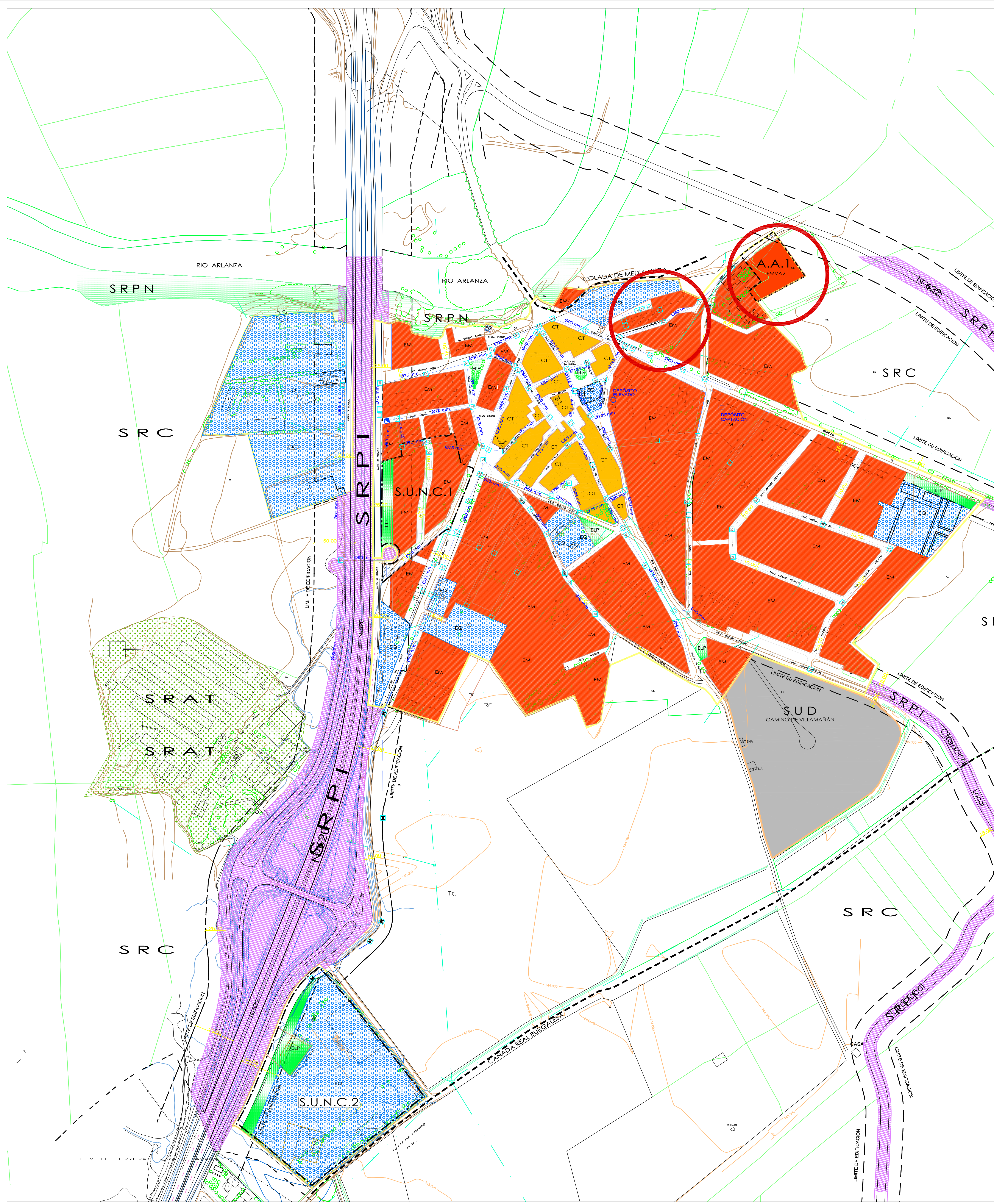


avda. casado del alisal 17, bajo
34001 palencia
tel: 979-17 06 96

mariano cobo arguzo arquitecto

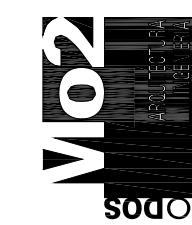
LEYENDA

CAPTACIÓN	
	DEPOSITO CAPTACION
DEPOSITO	
	DEPOSITO ELEVADO
RED DE DISTRIBUCIÓN	
	TUBERIA EXISTENTE
	TUBERIA PROYECTADA
	LLAVE DE PASO
	FINAL DE RED
	CONTADOR



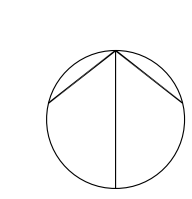
T. M. DE HERRERA DE ...

autor
 milagros chavarino zarzosa
 10/03/2010 09:36



autor
 milagros chavarino zarzosa
 10/03/2010 09:36

autor
 milagros chavarino zarzosa
 10/03/2010 09:36








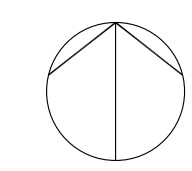
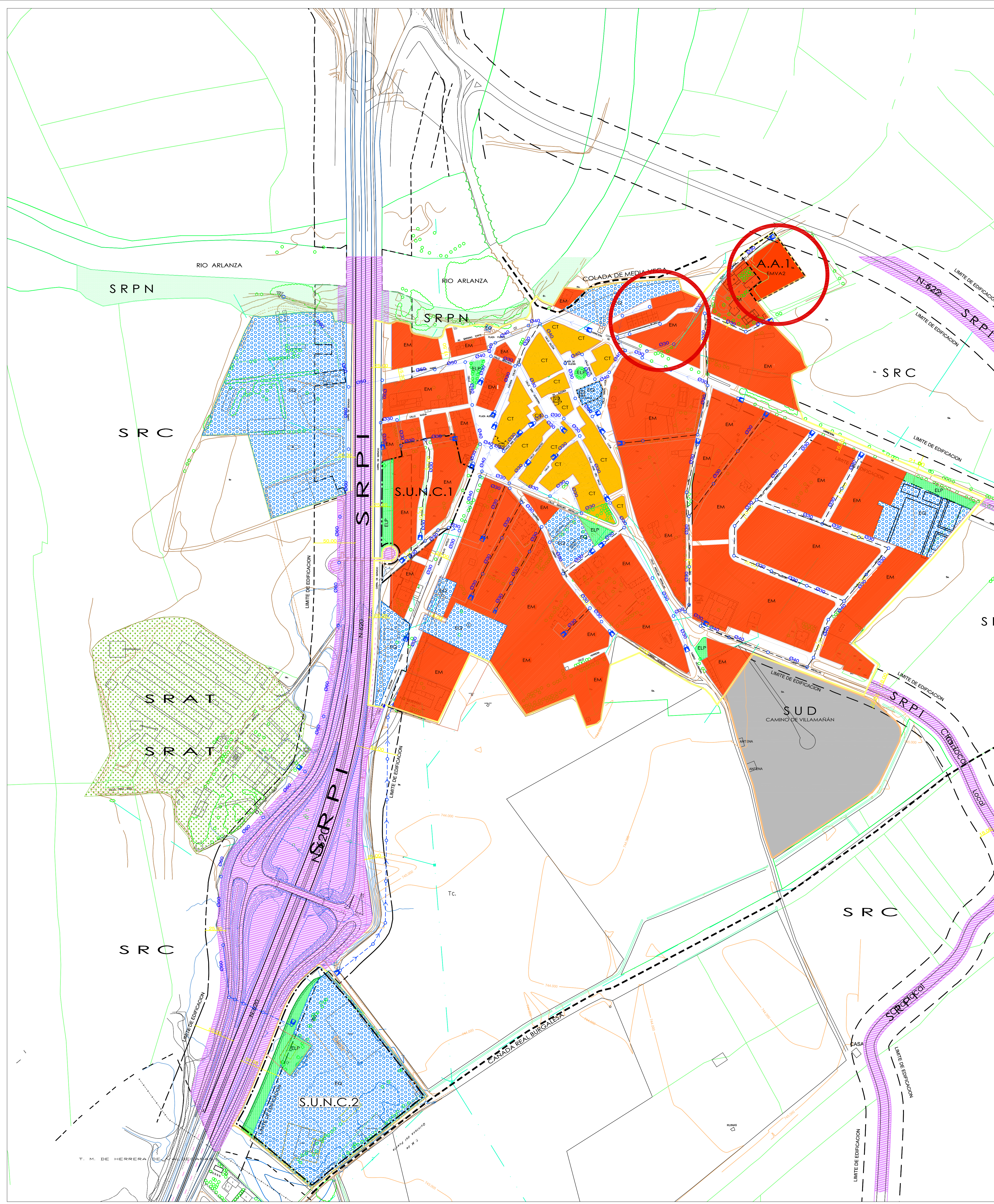
LEYENDA

VERTIDO

AL RIO

SANEAMIENTO

-  CÁMARA DESCARGA CON POZO
-  POZO REGISTRO
-  TUBERIA EXISTENTE
-  TUBERIA PROYECTADA
-  COMIENZO RAMAL SIN POZO

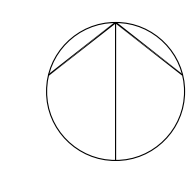
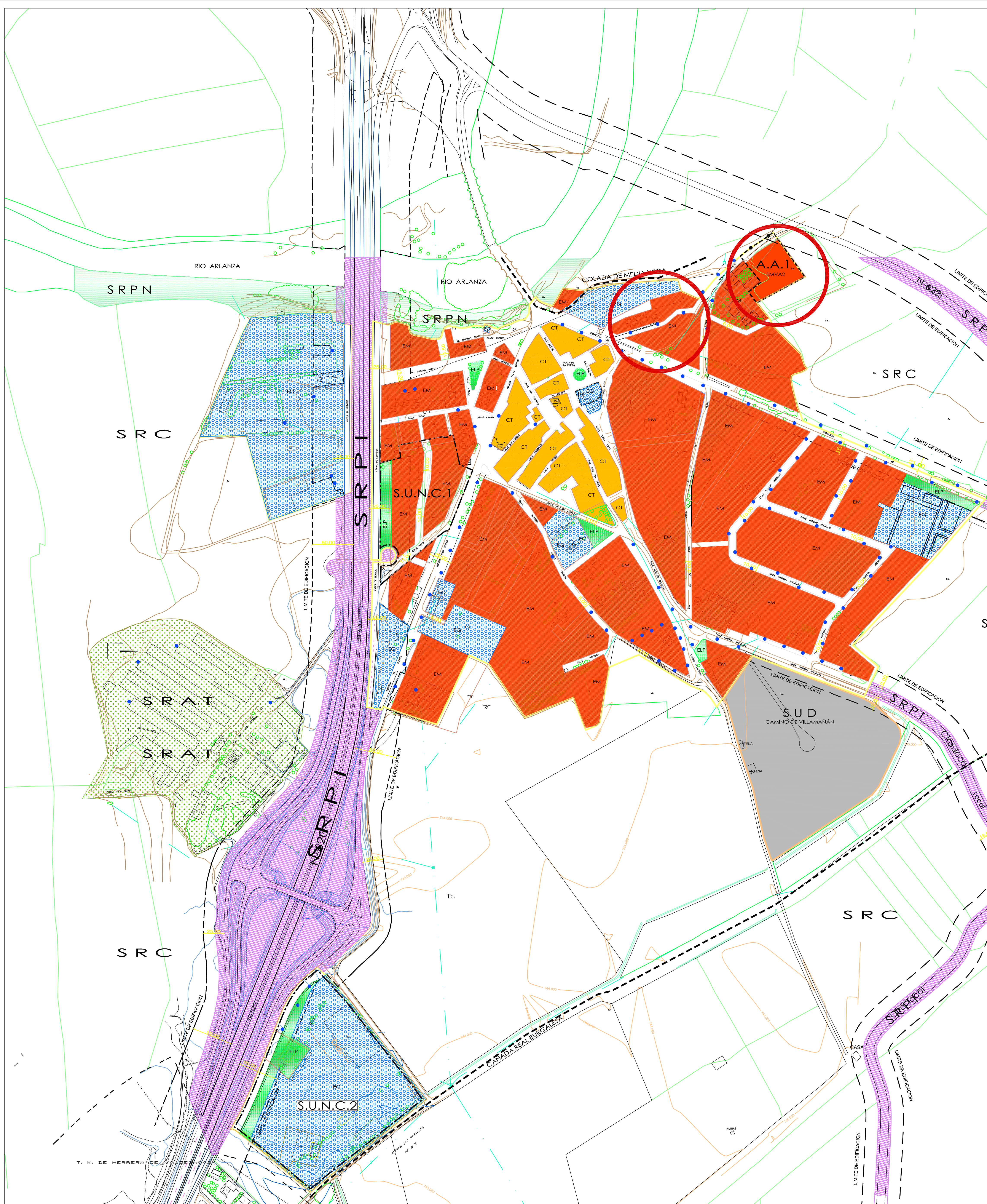


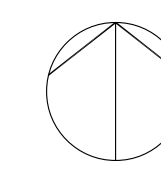
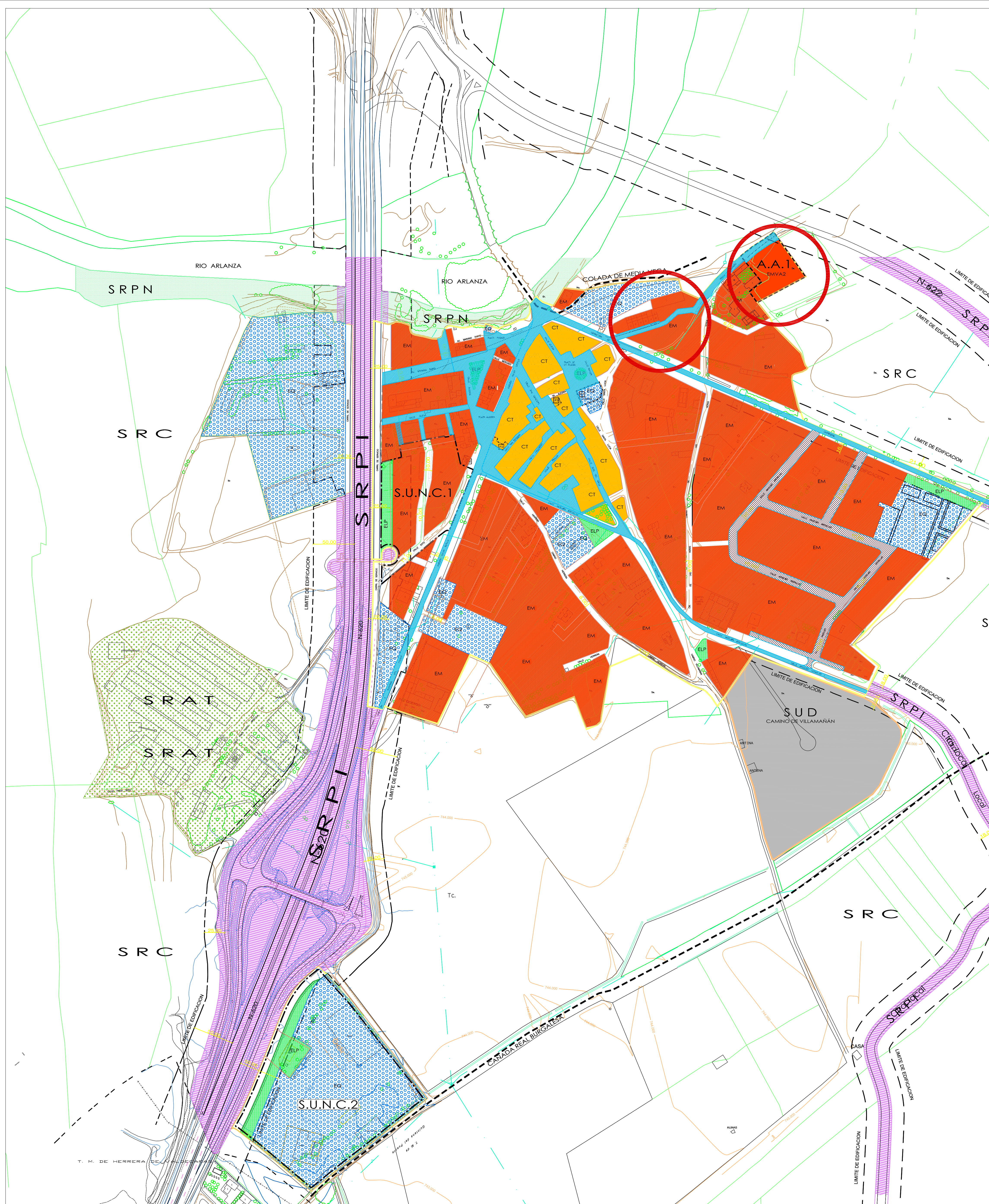
T. M. DE HERRERA DE ...

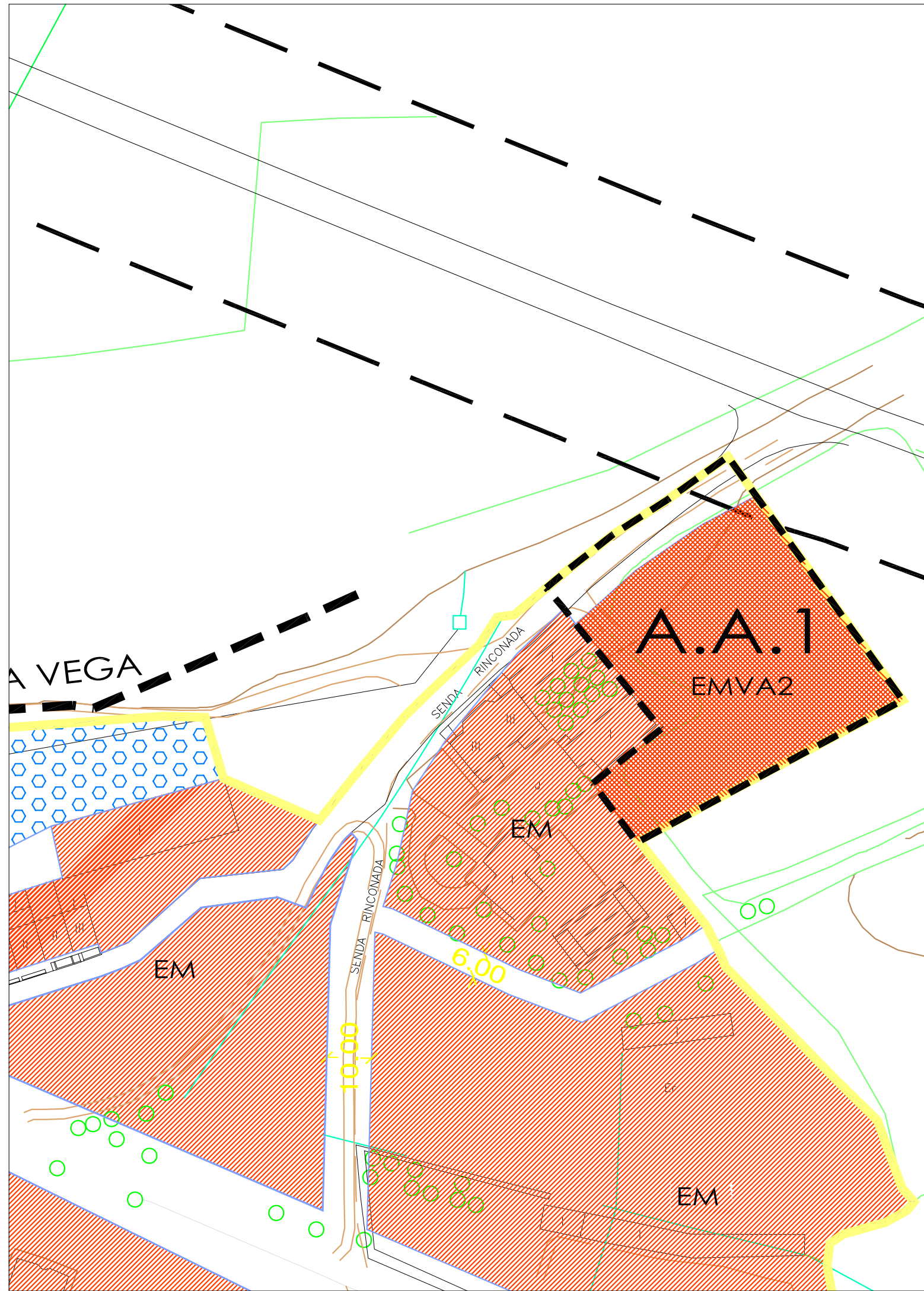
LEYENDA




ALUMBRADO

- PUNTO DE LUZ
- PUNTO DE LUZ PROYECTADO







-  ENSANCHE MIXTO
TIPOLOGÍA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 2
-  VIARIO
-  Límite de la actuación aislada



NORMAS URBANISTICAS DEL MUNICIPIO DE QUINTANA DEL PUENTE. PALENCIA.

A.A.1

SUPERFICIE	3.445,00 M2
SUPERFICIE VIARIO	485,00 M2
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	2.960,00 M2
ORDENANZA DE APLICACIÓN	ENSANCHE MIXTO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 2 VIARIO Y COMUNICACIONES
CARGAS	URBANIZACIÓN
SISTEMA DE GESTIÓN	ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

avda. casado del alisal 17, bajo
34001 palencia
tel: 979 17 06 96



autor
ana
fecha
29-03-2010

plano nº
0341 16

documento
actuación aislada 1
modificación propuesta
escala
1/500

M^a MILAGROS CHAVARINO ZARZOSA BEATRIZ
modificación N. U. M. de quintana del puente
calle carretera de Ierma - ampliación de SUC "El Disco"
quintana del puente palencia

mariano cobo araguzo arquitecto

Este documento para su APROBACIÓN INICIAL-PROVISIONAL ha sido elaborado por el equipo técnico de MODOS ARQUITECTURA INGENIERIA GESTION S.L., dirigido por el arquitecto Mariano Cobo Araguzo, incorporado al Colegio Oficial de Arquitectos de León como colegiado número 3.439, en su Delegación de Palencia.

Palencia, abril de 2010

el arquitecto
MARIANO COBO ARAGUZO