

MODIFICACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL-DEFINITIVA **Modificación de NUM de Villodrigo**

SITUACIÓN **Calle Camino de Las Huertas - ampliación de Suelo Urbano Consolidado**

ENCARGANTE **Clementino Ortega Pérez**

ARQUITECTO **Mariano Cobo Araguzo nº 3.439 COAL**

FECHA **Octubre de 2013**

Documento Refundido para aprobación provisional-definitiva con las modificaciones requeridas en los informes emitidos por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 31/07/12 y la Confederación Hidrográfica del Duero (MNU-16230-12-PA).

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- Encargo
 - 1.1.1.- Autor 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.- Escrituras
- 2.2.- Fichas Catastrales

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.- Identificación de las determinaciones de las NUM que se alteran
 - 3.3.1.- Estado actual
 - 3.3.2.- Estado modificado
 - 3.3.3.- Zona de ordenanza "D: USO INDUSTRIAL, ALMACENES, TALLERES Y EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA"
 - 3.3.4.- Actuación aislada 3 de urbanización (A.A.3)
- 3.4.- Justificación del cumplimiento del art. 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y del art. 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- 3.5.- Justificación del cumplimiento del art. 168 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- 3.6.- Análisis de la influencia de la Modificación sobre el modelo territorial
- 3.7.- Análisis de la influencia de la Modificación sobre la ordenación general
- 3.8.- Conclusión

4.- PLANOS

- 0425 01 Situación
- 0425 02 Clasificación del suelo en el término municipal – Estado actual
- 0425 03 Clasificación, calificación y zonas de ordenanza – Estado actual
- 0425 04 Estructura de la propiedad
- 0425 05 Dotaciones urbanísticas existentes
- 0425 06 Corrección de la delimitación del Suelo Urbano - Modificación
- 0425 07 Clasificación del suelo en el término municipal – Modificación
- 0425 08 Clasificación, calificación y zonas de ordenanza – Modificación
- 0425 09 Pavimentación – Modificación
- 0425 10 Red de electricidad y alumbrado público – Modificación
- 0425 11 Red municipal de abastecimiento de agua – Modificación
- 0425 12 Red municipal de saneamiento – Modificación

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ENCARGO

1.1.1.- Autor del encargo

Se redacta la presente MODIFICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLODRIGO por encargo de D. CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ, con domicilio en la calle Camino de Las Huertas s/n, 34.257 Villodrigo (Palencia), y DNI nº 13.102.745-J.

El encargante es promotor de la iniciativa de cambiar la clasificación de suelo de la parcela nº 63 y de un fragmento de las parcelas nº 62 y 65 del polígono 1 del Término municipal de Villodrigo, y propietario del 100% de la superficie de las parcelas 62 y 63.

El documento es redactado por el arquitecto Mariano Cobo Araguzo, incorporado al Colegio Oficial de Arquitectos de León como colegiado número 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 Villodrigo en la zona sur de la localidad, junto a la calle Camino de Las Huertas, permitiendo en la periferia del casco el uso industrial, de almacenes y talleres, junto con las explotaciones agrícolas.

Mediante esta Modificación, se crea una nueva zona de ordenanza denominada "D", en la que se permitirá los usos señalados, y cuya aplicación se centra en el ámbito de la Modificación.

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

1. Creación de un nuevo área de ordenanza en el ámbito de la modificación denominada "D", cuya ordenanza de aplicación es la nueva ordenanza "D: USO INDUSTRIAL, ALMACENES, TALLERES Y EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA", definida en el artículo 46.bis. En esta área se definen aparcamientos y una zona verde para dar cumplimiento al artículo 173.b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
2. Cambio de clasificación de suelo en la parcela nº 63 y en parte de las parcelas nº 62 y 65 del polígono 1 de Villodrigo colindante con el núcleo urbano, de suelo Rústico Común (S.R.C.) a suelo Urbano Consolidado (S.U.C.).
3. Consecuencia del cambio anterior, la ampliación del suelo Urbano Consolidado del municipio.
4. Corrección de la delimitación del suelo Urbano en la parcela de propiedad municipal colindante con el ámbito de la presente Modificación.

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

1.2.- ANTECEDENTES

El planeamiento urbanístico municipal vigente en el término de Villodrigo lo constituyen unas NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León el 17 de febrero de 2004.

A instancias del Ayuntamiento se modificaron las Normas según la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León el 28 de septiembre de 2011.

El modelo adoptado por las Normas Urbanísticas clasifica el suelo del término municipal en Rústico en diferentes categorías, y Urbano en la categoría de Consolidado.

Constituyen el suelo Rústico aquellas áreas del territorio municipal que deben ser preservadas del proceso de desarrollo urbano por sus valores naturales, culturales o productivos, con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante del medio físico y del destino rústico que lo caracteriza y con medidas de potenciación y regeneración para la mejora de sus condiciones de aprovechamiento integrado.

Como resultado las Normas Urbanísticas distinguen cinco categorías de suelo Rústico:

- Suelo Rústico de protección natural
- Suelo rústico con protección cultural
- Suelo Rústico de asentamiento tradicional
- Suelo Rústico de protección de infraestructuras y servicios
- Suelo Rústico común

Para el suelo Urbano Consolidado las Normas Urbanísticas establecían dos ordenanzas, si bien la Modificación de las Normas Urbanísticas señalada anteriormente contempló la creación de una nueva zona de ordenanza, resultando en la actualidad de aplicación las siguientes ordenanzas:

- “A” Vivienda aislada o pareada
- “B” Vivienda adosada
- “C” Casco consolidado

Sobre los terrenos afectados las Normas Urbanísticas establecen la clasificación de suelo Rústico Común, lo que conlleva su preservación del proceso de desarrollo urbano en razón de su relativo valor agrícola. Las condiciones de uso para este tipo de suelo son las relacionadas con las actividades agrícolas y pecuarias, así como la reforestación con especies productivas de ribera. Se permiten las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, las obras públicas e infraestructuras en general. El resto de los usos permitidos en la LUCyL estarán sujetos a autorización previa.

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 las establecidas 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 Villodrigo 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 del 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.

La Modificación también se justifica, según el artículo 5, Revisión, Modificación y Suspensión, de las Normas Urbanísticas Municipales de Villodrigo, en la medida que los elementos o determinaciones estructurantes que se alteran no incurren en ninguno de los supuestos descritos en el apartado 1 que implicarían proceder a la revisión anticipada de las mismas.

De otro lado, según el artículo 52 bis, Trámite ambiental, de la Ley 5/1999, modificada por 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.

El trámite ambiental previsto no es necesario, 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 4/2008 de 15 de septiembre, de MEDIDAS SOBRE URBANISMO Y SUELO, que modifica la LEY 5/1999 de abril de URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.
- DECRETO 45/2009 de 9 de julio, 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.
- LEY 12/2002 de 11 de julio, de PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN, así

- como su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 37/2007 de 19 de abril.
- LEY 11/2003 de 8 de abril, de PREVENCIÓN AMBIENTAL DE CASTILLA Y LEÓN.
 - LEY 9/2006 de 28 de abril, sobre EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL MEDIO AMBIENTE.
 - LEY 10/1998 de 5 de diciembre, de ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN, y sus modificaciones.
 - LEY 3/2008 de 17 de junio, de aprobación de las DIRECTRICES ESENCIALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN.
 - DECRETO 6/2009 de 23 de enero, por el que se aprueban las DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DE ÁMBITO SUBREGIONAL DE LA PROVINCIA DE PALENCIA.
 - NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLODRIGO, cuya última revisión fue aprobada definitivamente el 17 de febrero de 2004, y la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, aprobada el 28 de septiembre de 2011.

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 la zona afectada por la Modificación.

Para la delimitación del ámbito de la Modificación se han utilizado como límites los terrenos de dominio público de un camino agrícola y la delimitación del suelo Urbano a lo largo de la calle Camino de Las Huertas y la parcela nº 1 de propiedad municipal, y se ha propuesto como cuarto límite una línea paralela a la calle señalada, a cincuenta y cinco metros de distancia aproximadamente de ésta, delimitando una superficie de terreno sensiblemente rectangular de 10.860 metros cuadrados.

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

- | | |
|---|----------------------|
| • Parcela | 62 |
| • Polígono | 1 |
| • Superficie total parcela según Catastro | 2.320 m2 |
| • Referencia Catastral | 34243A001000620000AB |
| • Clasificación según Catastro | Rústico |
| • Clasificación NUM de Villodrigo | Suelo Rústico Común |
| • Parcela | 63 |
| • Polígono | 1 |
| • Superficie total parcela según Catastro | 1.988 m2 |
| • Referencia Catastral | 34243A001000630000AY |
| • Clasificación según Catastro | Rústico |
| • Clasificación NUM de Villodrigo | Suelo Rústico Común |
| • Parcela | 65 |
| • Polígono | 1 |
| • Superficie total parcela según Catastro | 16.300 m2 |
| • Referencia Catastral | 34243A001000650000AQ |
| • Clasificación según Catastro | Rústico |
| • Clasificación NUM de Villodrigo | Suelo Rústico Común |

En junio de 2008 D. Clementino Ortega Pérez, propietario de la parcela nº 63, realizó dos permutas de terreno con los propietarios de las parcelas colindantes nº 1 y nº 65. El resultado de referidas permutas es el siguiente:

Superficie recibida de la finca nº 1:	73'85 m2
Superficie aportada a la finca nº 1:	74'00 m2
Superficie recibida de la finca nº 65:	134'15 m2
Superficie aportada a la finca nº 65:	87'69 m2

A fecha de redacción del presente documento no se ha llevado a cabo la necesaria regularización de las operaciones de permutas de terreno referidas, de lo que deriva que la inscripción de los citados terrenos en el Registro de la Propiedad y el Catastro no se haya corregido.

Para la redacción de este documento se ha realizado la medición de los terrenos afectados. Como resultado de referida medición, se ha comprobado que el límite del suelo Urbano modificado según la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES no se corresponde con la estructura real de la propiedad.

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

Localización	Superficie de parcela (m2)	Superficie afectada por la Modificación (m2)
Parcela 62, polígono 1	2.538	239
Parcela 63, polígono 1	2.081	2.081
Parcela 65, polígono 1	16.178	8.540
Total	20.797	10.860

En el apartado 2 del documento, Documentos de información, se adjuntan las escrituras de propiedad correspondientes a las parcelas 62 y 63, así como las fichas catastrales de la totalidad de las parcelas afectadas.

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.- Escrituras de propiedad

Entrada N°: 401 DE: 2.011

Fecha de Entrada: 21/07/2011 a las 10:27 *TELEMÁTICA*

Asiento N° : 1471 Diario: 73

Caducidad: 07/10/2011

Presentante: VARELA DIEZ, EDUARDO

Devuelto el:

5-9-11

Retirado el:

Núm. 484

Fecha 20-07-2011



Eduardo Varela Diez

NOTARIO

CASTROJERIZ (BURGOS)

Número:484	20/07/2011
COMPRAVENTA INMUEBLES	
CLEMENTINO ORTEGA PEREZ	
MARIA ANA DE JESUS BENITO OCHOA	
JOSE-RAMON BENITO OCHOA	

OFICINA LICENCIADORA DE DISTRITO HIPOTECARIO
CASTROJERIZ - BURGOS
IMPUESTO DE TRANS. PATR. Y AJD.
N° PRESENTACION: 09-ICST-PRE-PRE-11-000487
FEC HA: 20 de Agosto de 2011



09-ICST-PRE-PRE-11-000487

Pescaderías, 9-1º Izda.

Teléf. (947) 37 85 85

09110 Castrojeriz (Burgos)

9Y7145691



EDUARDO VARELA DIEZ
Notario
 C/ Pescaderias, 9, 1º,- Izq.
 09110 CASTROJERIZ (Burgos)
 Telef./ Fax 947 378 585

COMPRAVENTA

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO -----

EN CASTROJERIZ, a veinte de julio de dos mil once. -----

Ante mí, EDUARDO VARELA DIEZ, Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, con residencia en la Villa de la fecha. -----

COMPARECEN

DOÑA MARIA ANA DE JESUS BENITO OCHOA mayor de edad, viuda, maestra jubilada, vecina de Bilbao (Vizcaya), con domicilio en Sancho de Azpeitia número 2, 12ª A, C.P. 48014, con D.N.I/N.I.F. número 12.131.011-Y. -----

DON JOSÉ-RAMÓN BENITO OCHOA, mayor de edad, casado en gananciales, perito industrial jubilado, vecino de Castro Urdiales (Cantabria), C.P. 38700, con domicilio en C/ Cotofino nº 21 ,1 A, con D.N.I/N.I.F. número 14.517.842-N. -----

DON CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña Alicia-

Carmela Soto López, industrial, vecino de Villodrigo (Palencia), con domicilio en Camino Las Huertas s/n, con D.N.I/N.I.F. número 13.102.745-J.

INTERVIENEN: Todos en su propio nombre y derecho. -----

Identifico a los comparecientes por sus Documentos de identidad reseñados y les juzgo con capacidad legal suficiente para el presente otorgamiento, y a tal fin: -----

EXPONEN

I.- Que Doña María-Ana de Jesús y Don José-Ramón Benito Ochoa son dueños de la forma y con el carácter que luego se dirá de la siguiente: -----

----- **FINCA SITA EN VILLODRIGO (PALENCIA)** -----

Polígono 1, parcela 62. Finca rústica.- Era al sitio de LA SALCEDA, que linda al Norte, finca 65 de Fructuoso Pastor; Sur, camino; Este, finca 63 de Eusebio Montes; Oeste, finca 61 de Aurelia Valdecañas. -----

Tiene una extensión superficial de VEINTITRÉS ÁREAS, VEINTE CENTIÁREAS. Indivisible. -----

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Astudillo, Tomo 1700, libro 19, folio 13, finca 1395, 2ª -----

Villodrigo

Tomo	1700
Libro	19
Folio	13
Finca	1395
Ass.	2ª
Aant.	

9Y7145692

11/2010



REFERENCIA CATASTRAL: 34243A001000620000AB -----

Los otorgantes manifiestan que la referencia catastral reseñada se corresponde con la finca descrita y se acredita con certificación catastral descriptiva y gráfica de fecha 20 de julio de 2011, la cual se incorpora a esta matriz de la que en lo sucesivo y a todo efecto formará parte integrante.

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro. -----

Yo, el Notario, advierto expresamente a los otorgantes acerca del procedimiento para hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad, y de sus limitaciones y efectos, especialmente en el caso de inmatriculación o exceso de cabida. -----

TITULO: La finca descrita les pertenece a los vendedores Doña María-Ana de Jesús Benito Ochoa y Don José-Ramón Benito Ochoa en pleno dominio, con

carácter privativo y por mitad e iguales partes indivisas, por adjudicación que se les hizo al fallecimiento de su madre Doña María-Ana Ochoa Villanueva, según consta en escritura de aceptación y adjudicación de herencia otorgada en Bilbao el día diecinueve de mayo de dos mil once, ante el Notario Don Alfonso Batalla de Antonio, con el número 1.154 de protocolo. -----

CARGAS: Manifiestan los vendedores que la finca anteriormente descrita se encuentra libre de cargas y gravámenes, aseverando yo el Notario, que la información registral obtenida el día de hoy, consistente en nota simple informativa, que se incorpora a esta matriz de la que en lo sucesivo y a todo efecto formará parte integrante, es coincidente con lo expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, salvo las notas de afección fiscal que constan en dicha nota, lo que se ha hecho saber con carácter previo a los comparecientes. -----

Advirtiéndolo expresamente a los comparecientes, yo el Notario, que en todo caso prevalecerá la situación registral existente en el momento de la presentación en el Registro de la Propiedad de la

9Y7145693

11/2010



copia autorizada de la presente escritura. -----

ARRENDAMIENTOS: Libre de ellos, así como de aparceros, según manifiestan, no habiéndose hecho uso en los últimos seis años del derecho del Artículo 26.1, Ley de Arrendamientos Rústicos. ----

SITUACION TRIBUTARIA: La parte vendedora manifiesta que la finca transmitida en la presente escritura se encuentra al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes inmuebles, renunciando la parte compradora a que se solicite la información prevista en el artículo 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las haciendas Locales, por su conocimiento de la situación tributaria a efectos del citado Impuesto de los bienes transmitidos. -----

Hago la advertencia de que la finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente. -----

II.- Que tienen convenida la compraventa de la finca descrita y lo llevan a efecto conforme a las siguientes: -----

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Doña María-Ana de Jesús Benito Ochoa y Don José-Ramón Benito Ochoa VENDEN Y TRANSMITEN cada uno de ellos la participación indivisa que les corresponde y entre los dos, la totalidad de la finca antes descrita, a **DON CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ** que compra y adquiere en pleno dominio, como cuerpo cierto, libre de cargas, con cuantos derechos, usos y servidumbres les sean inherentes, y al corriente en el pago de toda clase de impuestos y arbitrios y para su sociedad de gananciales. -----

SEGUNDA: El precio de esta venta asciende a la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS (€ 4.200) -----

Cantidad que la parte vendedora confiesa recibida de la compradora en el momento de la firma de la presente escritura, en metálico y moneda de curso legal en España, otorgando al efecto la oportuna carta de pago. -----

TERCERA: Todos los gastos de esta escritura y derivados de la misma, serán de cargo y cuenta de

9Y7145694

11/2010



los compradores, salvo los derivados del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que serán de cuenta de la parte vendedora. -----

CUARTA: Manifiesta la parte adquirente su voluntad de que la presente escritura sea presentada en el Registro de la Propiedad correspondiente a través del procedimiento regulado por los artículos 249.2 y 249.3 del Reglamento Notarial. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, a quienes formulo las reservas y advertencias legales, y a efectos fiscales, las relativas a las obligaciones y responsabilidades tributarias, así como las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. Advierto a los comparecientes de la obligación de autoliquidar la presente escritura, plazo de presentación, afección de los bienes al

pago del Impuesto del Estado. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos y la fotocopia del documento de identidad, al protocolo notarial y a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la Plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable coincide con la del Notario autorizante, donde podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición. -----

Leo esta escritura a los comparecientes, por su renuncia al derecho que de hacerlo por sí, les informé tenían, la encuentran conforme, aprueban y firman conmigo el Notario, que DOY FE de todo cuanto queda consignado en el presente instrumento, y de forma expresa de que el consentimiento de las

9Y7145695

11/2010



partes ha sido libremente prestado así como que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, quedando redactado este documento en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie AL, el presente y los cuatro anteriores en orden inverso. -----

Siguen las firmas de los señores comparecientes rubricadas. SIGNADO, FIRMADO, RUBRICADO Y SELLADO: EDUARDO VARELA DIEZ. -----

DILIGENCIA: -----

Al día siguiente de su autorización remito copia autorizada electrónica de esta escritura al Registro de la Propiedad correspondiente, a los efectos de su presentación telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, haciendo constar que con dicha fecha se ha **practicado el asiento de presentación de la escritura con el número que resulta de las comunicaciones incorporadas,**

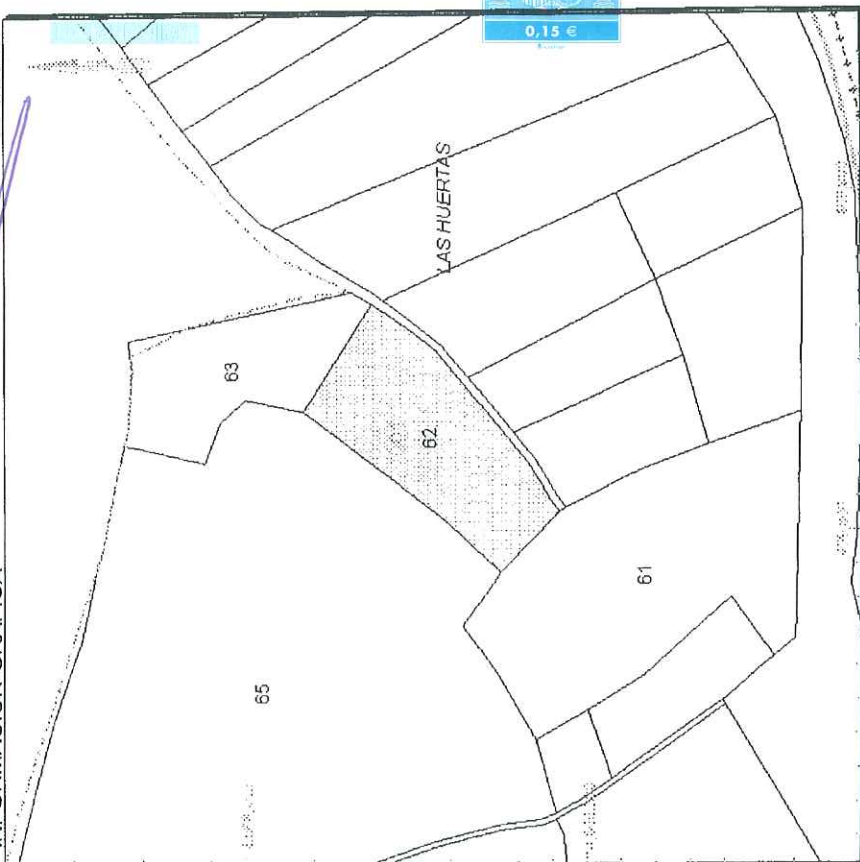


11/2010

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
 Municipio de VILLODRIGO Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

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

Miércoles, 20 de Julio de 2011
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>

Código Certificación: daad 8eb9 180a 61cc



VER ANEXO DE COLINDANTES

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
 SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Solicitante: NOTARIA 14 DE CASTROJERIZ [Burgos]

Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 34243A001000620000AB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 1 Parcela 62		
	LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secano 01]		
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	AÑO CONSTRUCCIÓN
	100,000000	--	--
VALOR SUELO (€/m ²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	VALOR CATASTRAL (€/m ²)	AÑO VALOR
291,20	0,00	291,20	2011

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y NOMBRES Y NOMBRES SOCIAL	NIF
BENITO OCHOA MARIA ANA DE JESUS	12131011Y
EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]	
DOMICILIO FISCAL	
CL SANCHO DE AZPETA 2 Es:12	
48014 BILBAO [VIZCAYA]	
DERECHO	
50,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 1 Parcela 62	
	LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
--	2.320	--



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE
HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34243A001000620000AB

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

BENITO OCHOA JOSE RAMON

NIF

14517842N

DOMICILIO FISCAL

CL COTOLINO 21 Pl:1 Pt:A 39700 CASTRO URDIALES [CANTABRIA]

DERECHO

50,00% de Propiedad

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA
ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Miércoles , 20 de Julio de 2011

Este certificado puede ser verificado en:

<http://www.sedecatastro.gob.es>

Código Certificación: daad 8eb9 180a 61cc



9Y7145697

11/2010

GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDASECRETARÍA DE ESTADO DE
HACIENDA Y PRESUPUESTOSSECRETARÍA GENERAL
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTROSede Electrónica
del CatastroANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTESREFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34243A001000620000AB

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
34243A001000610000AA NIF: 13099168R	Polígono 1 Parcela 61 LAS HUERTAS, VILLODRIGO [PALENCIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PESCADOR PALACIN JUAN JOSÉ DOMICILIO FISCAL CL ZARAGOZA 6 PI:1 09001 BURGOS [BURGOS]	5.100
34243A001000630000AY NIF: 13102745J	Polígono 1 Parcela 63 LAS HUERTAS, VILLODRIGO [PALENCIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ORTEGA PEREZ CLEMENTINO DOMICILIO FISCAL LG EN EL MUNICIPIO 34260 VILLODRIGO [PALENCIA]	1.988
34243A001000650000AQ NIF: 12660954Y	Polígono 1 Parcela 65 LAS HUERTAS, VILLODRIGO [PALENCIA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PASTOR MIGUEL ANTONIO DOMICILIO FISCAL CL VITORIA 190 PI:07 Pt:A 09007 BURGOS [BURGOS]	16.300

Miércoles, 20 de Julio de 2011

Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>

Código Certificación: daad 8eb9 180a 61cc



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ASTUDILLO
Calle Silvano Izquierdo Gil, 1 - 1º
Astudillo C.P. 34450 (PALENCIA)
Telef: 979822247 Fax 979822445

NOTA SIMPLE INFORMATIVA ART. 175-1 R.N.

Solicitante Eduardo Varela Diaz

En contestación a su petición Nº 83 de fecha 20/07/2011 al amparo del artículo 344 R.H. expido la siguiente nota.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE VILLODRIGO Nº: 1395 IDUFIR: 34001000274856
Naturaleza de la finca: RUSTICA: ERA
Ref. Catastral: 34243A001000620000AB
S.Terreno...: Ha: 0 A: 23 ca: 20,0000.
Paraje: SALCEDA
Polígono: 1 Parcela: 62
Extensión :veintitres áreas, veinte centiáreas,

LINDEROS:

Norte, la 65
Sur, camino
Este, la 63
Oeste, la 61

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BENITO OCHOA, JOSE RAMON 50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia. Formalizada en escritura con fecha 19/05/11, autorizada en Bilbao, por Alfonso Batalla De Antonio, nº de protocolo 1.154. Inscripción: 2ª Tomo: 1.700 Libro: 19 Folio: 13 Fecha: 8 De Julio De 2.011	14.517.842-N	1700	19	13	2
BENITO OCHOA, MARIA ANA DE JESUS 50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia. Formalizada en escritura con fecha 19/05/11, autorizada en Bilbao, por Alfonso Batalla De Antonio, nº de protocolo 1.154. Inscripción: 2ª Tomo: 1.700 Libro: 19 Folio: 13 Fecha: 8 De Julio De 2.011	12.131.011-Y	1700	19	13	2

CARGAS

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados del que se ha



9Y7145698

11/2010

20/07/2011 03:13 979-822445

REGISTRO ASTUDILLO

PAG. 02/02

presentado la correspondiente liquidación, cuya copia se archiva. Astudillo a 8 De Julio De 2.011

Nota número 1 al margen del asiento 2, del tomo 1.700, libro 19, folio 13 con fecha 8 De Julio De 2.011.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Astudillo 20/07/2011 10:12:34

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 20/07/2011 10:12:34, antes de la apertura del diario.

MOY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ASTUDILLO

Datos Entrada

Nº Entrada: 401
Fecha: 21/07/2011 Hora: 10:27:11
Naturaleza: Escritura Pública
Nº Protocolo: 484 / 2011
Notario: EDUARDO VARELA DÍEZ
Presentante: EDUARDO VARELA DIEZ

Datos Presentación

Asiento: 1471 Diario: 73
Fecha Presentación: 21/07/2011

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ASTUDILLO a día veintiuno de Julio del año dos mil once.



(*) C.S.V. : 234001181697C802

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 234001181697C802

9Y7145699



11/2010

Notificación Registral Fehaciente
de Asiento de Presentación

RAQUEL ORTIZ DE PINEDO FERNANDEZ, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ASTUDILLO, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 401
 Nº Protocolo: 484 / 2011
 Notario: EDUARDO VARELA DÍEZ
 Presentante: EDUARDO VARELA DIEZ

Datos Presentación

Asiento: 1471 Diario: 73
 Fecha Presentación: 21/07/2011

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por RAQUEL ORTIZ DE PINEDO FERNANDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ASTUDILLO a día veintidos de Julio del año dos mil once.



(*) C.S.V. : 234001196B70CE37

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 234001196B70CE37



ES COPIA AUTORIZADA de su matriz, a que me remito y donde dejo anotada, la expido a instancia de **DON CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ**, quedando extendida esta copia en nueve folios timbrados de papel exclusivo notarial correlativos en orden inverso, en Castrojeriz (Burgos), a veintinueve de julio del año dos mil once. DOY FE. -----

Bases: 4.200
Números: 2,4,7
Derechos: 145,15



DILIGENCIA:

Con el número de presentación 09-KST-PKE-PRE-11-000487, el día 26 de Agosto de 2011, se ha recibido el presente documento en esta Oficina Liquidadora de D.H. de Castrojeriz. Por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones del IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS que seguidamente se relacionan, aportando justificante del impuesto que se aplica 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
500A3047B99F4-G0	294,00	26/08/2011		2018	

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.

Castrojeriz, a 26 de Agosto de 2011
POR EL/LA JEFE DE LA OFICINA LIQUIDADORA



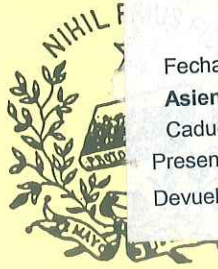
OFICINA LIQUIDADORA DE DISTRITO HIPOTECARIO
CASTROJERIZ - BURGOS
IMPUESTO DE TRANS. PATR. Y A.J.D.
Nº PRESENTACIÓN: 09-ICST-PRE-PRE-07-000028
FECHA: 15 de Enero de 2007



09-ICST-PRE-PRE-07-000028

Núm. 628

Fecha 05-12-2006



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ASTUDILLO

Entrada Nº: 51 DE: 2.007
Fecha de Entrada: 19/01/2007 a las 10:45
Asiento Nº : 132 Diario: 72
Caducidad: 31/03/2007
Presentante: VARELA DIEZ, EDUARDO
Devuelto el: Retirado el:

Eduardo Varela Diez

NOTARIO

CASTROJERIZ (BURGOS)

COPIA

DE LA ESCRITURA DE COMRAVENTA OTORGADA POR DON ALEJANDRO MONTES UGARTE A
FAVOR DE CLEMENTINO ORTEGA PEREZ.

COPIA PARA CLEMENTINO ORTEGA PEREZ.

Pescaderías, 9-1º Izda.

Teléf. (947) 37 85 85

09110 Castrojeriz (Burgos)

7A5463357



12/2005
 NOTARIA DE D. EDUARDO VARELA DIEZ
 ANIL PRIUS FIDE
 NOTARIO
 DE CASTROJERIZ (BURGOS)

EDUARDO VARELA DIEZ
 Notario
 C/ Pescaderias, 9, 1º,- Izq.
 09110 CASTROJERIZ (Burgos)
 Teléf./ Fax 947 378 585

C O M P R A V E N T A

NÚMERO SEISCIENTOS VEINTIOCHO -----

EN CASTROJERIZ, a cinco de diciembre de dos mil
 seis. -----

Ante mí, EDUARDO VARELA DIEZ, Notario del
 Ilustre Colegio de Burgos, con residencia en la
 Villa de la fecha. -----

C O M P A R E C E N

DON ALEJANDRO MONTES UGARTE, mayor de edad,
 casado en régimen de gananciales con Doña Isabela
 Muñoz Álvarez, vecino de Villodrigo, (Palencia),
 con domicilio en Avenida Portugal número 6, con
 D.N.I/N.I.F. número 12.579.806-W. -----

DON CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ, mayor de edad,
 casado en régimen de gananciales con Doña Alicia-
 Carmela Soto López, vecino de Villodrigo
 (Palencia), con domicilio en C/ Mayor s/n, con
 D.N.I/N.I.F. número 13.102.745-J. -----

INTERVIENEN: Todos en su propio nombre y
 derecho. Identifico a los comparecientes por sus

D.N.I. anteriormente reseñados y les juzgo con capacidad legal suficiente para este otorgamiento, y a tal fin: -----

E X P O N E N

I.- Que Don Alejandro Montes Ugarte, es dueño de la forma y con el carácter que luego se dirá de las siguientes: -----

----- FINCAS SITAS EN VILLODRIGO (PALENCIA) -----

1.- Finca concentrada número 58 de la hoja 1. Rústica dedicada a Era, al sitio de LA SALCEDA. Linda al Norte, camino; Sur, la número 60 de Elena Ugarte, Este, la 57 de Josefina Montes, hoy de Pilar Montes; Oeste, la 59 de Pío Iscar. -----

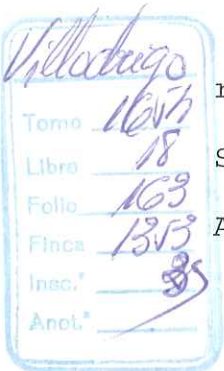
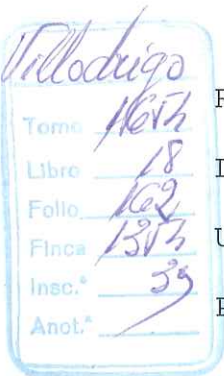
Tiene una extensión superficial de once áreas, sesenta centiáreas. Indivisible. -----

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad de Astudillo al Tomo 1.354, libro 15, folio 140, finca 1.354, 2ª. -----

VALOR: SEISCIENTOS EUROS (€ 600) -----

REFERENCIA CATASTRAL: 34243A001000580000AA. -----

2.- Finca concentrada número 63 de la hoja 1. rústica dedicada a Era y caseta, al sitio de LA SALCEDA. Linda al Norte, la número 64 del Ayuntamiento de villodrigo; Sur, la 62 de Maria Ana



7A5463358

12/2005



Ochoa; Este, la 64 del Ayuntamiento de Villodrigo y camino; Oeste, la 65 de Fructuoso Pastor y camino.

Tiene una extensión superficial de VEINTE ÁREAS. Indivisible. -----

INSCRIPCIÓN: Registro de la propiedad de Astudillo al Tomo 1.354, libro 15, folio 139, finca 1.353, 2^a. -----

VALOR: MIL DOSCIENTOS TRES EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 1.203,04) -----

REFERENCIA CATASTRAL: 34243A001000630000AY. ----

Los otorgantes manifiestan que las referencias catastrales reseñadas se corresponden con las fincas descritas y se acredita con certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de fecha 5 de diciembre de 2006, las cuales se incorporan a esta matriz de la que en lo sucesivo y a todo efecto formarán parte integrante. -----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de

alteración catastral ante el Catastro. -----

Yo, el Notario, advierto expresamente a los otorgantes acerca del procedimiento para hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad, y de sus limitaciones y efectos, especialmente en el caso de inmatriculación o exceso de cabida. -----

TITULO: Las fincas descritas le pertenecen a Don Alejandro Montes Ugarte en pleno dominio y con carácter privativo por adjudicación que se le hizo al fallecimiento de su padre Don Eusebio Montes Primo, según consta en escritura de herencia otorgada en Astudillo el día siete de abril de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario Don Joaquín Viola Tarragona, con el número 149 de su protocolo. -----

CARGAS: Manifiesta el vendedor que las fincas descritas se encuentran libres de cargas y gravámenes. -----

Manifiesta el comprador su voluntad de prescindir de la información registral prevista en el Real Decreto 2537/1994 de 29 de Diciembre, por hallarse satisfechos con la información que resulta del título citado, de las afirmaciones de la parte

7A5463359

12/2005



transmitente, alegando ambas partes razones de urgencia para el presente otorgamiento. -----

Advirtiendo expresamente a los comparecientes, yo el Notario, que en todo caso prevalecerá la situación registral existente en el momento de la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de la presente escritura. -----

ARRENDAMIENTOS: Libre de ellos, así como de aparceros, según manifiestan, no habiéndose hecho uso en los últimos seis años del derecho del Artículo 26.1, Ley de Arrendamientos Rústicos. ----

SITUACION TRIBUTARIA: La parte vendedora manifiesta que las fincas transmitidas en la presente escritura se encuentran al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes inmuebles, renunciando la parte compradora a que se solicite la información prevista en el artículo 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las haciendas Locales, por su conocimiento de la

situación tributaria a efectos del citado Impuesto de los bienes transmitidos. -----

Hago la advertencia de que las fincas quedarán afectas al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente. -----

II.- Que tienen convenida la compraventa de las fincas descritas y lo llevan a efecto conforme a las siguientes: -----

ESTIPULACIONES

PRIMERA. Don Alejandro Montes Ugarte VENDE Y TRANSMITE la totalidad de las fincas antes descritas, a DON CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ que compra y adquiere en pleno dominio, como cuerpo cierto, libre de cargas, con cuantos derechos, usos y servidumbres les sean inherentes, y al corriente en el pago de toda clase de impuestos y arbitrios y para su sociedad de gananciales. -----

SEGUNDA: El precio de esta venta asciende a la suma de MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 1.803,04) -----

Cantidad que la parte vendedora ha recibido de los compradores antes de este acto, mediante transferencia bancaria de fecha 5 de diciembre de

7A5463360

12/2005



2006, incorporando a esta matriz testimonio del resguardo de la citada transferencia, y otorgando al efecto la oportuna carta de pago. -----

TERCERA: Todos los gastos de esta escritura y derivados de la misma, serán de cargo y cuenta del comprador. -----

CUARTA: Manifiesta la parte adquirente su voluntad de que la presente escritura no sea presentada en el Registro de la Propiedad correspondiente a través del procedimiento regulado por el artículo 249.2 del Reglamento Notarial. ---

QUINTA: El presente contrato lleva implícito los posibles derechos o cuotas de producción agrícola y otros derechos inherentes a las fincas que hayan podido originar las mismas, de conformidad con la Normativa Europea Nacional o Autonómica aplicable.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, a quienes formulo las reservas y advertencias legales, y a efectos fiscales, las

relativas a las obligaciones y responsabilidades tributarias, así como las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. Advierto a los comparecientes de la obligación de autoliquidar la presente escritura, plazo de presentación, afección de los bienes al pago del Impuesto del Estado. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos y la fotocopia del documento de identidad, al protocolo notarial y a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la Plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable coincide con la del Notario autorizante, donde podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición. -----

7A5463361

12/2005



Leo esta escritura a los comparecientes, por su renuncia al derecho que de hacerlo por sí, les informé tenían, la encuentran conforme, aprueban y firman conmigo el Notario, que DOY FE de todo cuanto queda consignado en el presente instrumento, y de forma expresa de que el consentimiento de las partes ha sido libremente prestado así como que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, quedando redactado este documento en cinco folios de papel exclusivo, el presente y los cuatro anteriores en orden inverso. -----

Siguen las firmas de los señores comparecientes, rubricadas. SIGNADO, FIRMADO, RUBRICADO Y SELLADO: EDUARDO VARELA DIEZ. -----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Oficina Virtual del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILLODRIGO Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

Solicitante: NOTARIA 14 DE CASTROJERIZ [Burgos]

Finalidad: CV

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34243A001000630000AY

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO			
Polígono 1 Parcela 63			
LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
[Labor o Labradío secoano 01]	--		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]		
--	--		
VALOR SUELO [€ur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [€ur]	VALOR CATASTRAL [€ur]	AÑO VALOR
234,22	--	234,22	2006

DATOS DE TITULARIDAD

APELIDOS Y NOMBRE/AZARACIÓN SOCIAL		NIF
MONTES UGARTE ALEJANDRO		12579806W
DOMICILIO FISCAL		
AV PORTUGAL 6		
VILLODRIGO 34257-PALENCIA		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
Polígono 1 Parcela 63		
LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE SUELO [m ²]	TIPO DE FINCA
--	2.000	--



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

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

Martes, 5 de Diciembre de 2006
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 701a 4af8 85b7 3c55



VER ANEXO DE COLINDANTES



SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro



7A5463362
 ANEXO
 RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 34243A001000630000AY

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

34243A001000650000AQ

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

Polígono 1 Parcela 65

SUPERFICIE CATASTRAL [m².]

16.300

LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]

NIF

12660954Y

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

PASTOR MIGUEL ANTONIO

REFERENCIA CATASTRAL

34243A001000620000AB

DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE

Polígono 1 Parcela 62

SUPERFICIE CATASTRAL [m².]

2.320

LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]

NIF

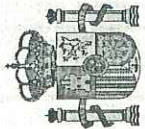
15204572P

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

OCHOA VILLANUEVA MARIA ANA

Martes , 5 de Diciembre de 2006
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>
 Código Certificación: 701a 4af8 85b7 3c55





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Oficina Virtual del Catastro

Solicitante: NOTARIA 14 DE CASTROJERIZ [Burgos]

Finalidad: CV

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34243A001000580000AA

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO			
Polígono 1 Parcela 58			
LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL	[Labor o Labradío secoano 01]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--
VALOR SUELO [€/m ²]	135,84	VALOR CONSTRUCCIÓN [€/m ²]	--
		VALOR CATASTRAL [€/m ²]	135,84
		AÑO VALOR	2006

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL		NIF
MONTES UGARTE ALEJANDRO		12579806W
DOMICILIO FISCAL		
AV PORTUGAL 6		
VILLODRIGO 34257-PALENCIA		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
Polígono 1 Parcela 58		
LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	TIPO DE FINCA
		1.160

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILLODRIGO Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 409,800 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 5 de Diciembre de 2006
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: ed15 4c08 ad6f b422



VER ANEXO DE COLINDANTES



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

Oficina Virtual
del Catastro



7A5463363

ANEXO

RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34243A00100058000AA

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL [m ²]
34243A00100059000AB	Polígono 1 Parcela 59 LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]	1.160
NIF ---	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL ISAR NIETO PIO	
34243A00100060000AW	Polígono 1 Parcela 60 LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]	1.920
NIF 12998815C	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL UGARTE SAIZ ELENA	
34243A00100057000AW	Polígono 1 Parcela 57 LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]	1.880
NIF 12579716G	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MONTES UGARTE PILAR	
34243A00100056000AH	Polígono 1 Parcela 56 LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]	1.360
NIF 12998915M	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MONTOYA BALBAS CASILDA	

Martes , 5 de Diciembre de 2006
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>
Código Certificación: ed15 4c08 ad6f b422



07/2003



Origen	Fecha	Clave Origen	Letras																									
Ordenante				<table border="1"> <tr><td colspan="3">Número de Cuenta Ordenante</td></tr> <tr><td colspan="3"> </td></tr> <tr><td colspan="3">Número de Cuenta Beneficiario</td></tr> <tr><td colspan="3"> </td></tr> <tr> <td>Nº Factura</td> <td colspan="2">Cuenta Gastos</td> </tr> <tr> <td> </td> <td>Cuenta</td> <td>Teléfono</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>				Número de Cuenta Ordenante						Número de Cuenta Beneficiario						Nº Factura	Cuenta Gastos			Cuenta	Teléfono			
Número de Cuenta Ordenante																												
Número de Cuenta Beneficiario																												
Nº Factura	Cuenta Gastos																											
	Cuenta	Teléfono																										
Beneficiario																												
	Importe	Comisión	Gros Gastos	Base IVA	% IVA	Importe IVA	Importe Total																					
Importe y Gastos	1.803,04 EUR						1.803,04 EUR 300,001 PTA																					

CONCEPTO: ALIMENTARIO JUEGA PEREZ- UMPRA DE

	Caja de Burgos
Entidad Destinataria	Clave 2018.0063.0

Clave Entidad - Oficina Destino

0532 5 DIC. 2006 El Ordenante

Otra. Estación s/n
Villaquirán de los Inf. (Burgos)

COPIA
2. Para la Oficina

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FOTOCOPIA.-Yo, EDUARDO VARELA DIEZ, Notario del Ilustre Colegio de Burgos, con residencia en Castrojeriz, DOY FE: Que la anterior fotocopia extendida en un folio timbrado de papel exclusivo para documentos notariales de la serie 5C número 1920437 , coincide fiel y exactamente con su original, que me ha sido exhibido. En Castrojeriz, a cinco de diciembre de dos mil seis.-----





7A5463364

12/2005

ES PRIMERA COPIA AUTORIZADA de su matriz, a que me remito y donde dejo anotada, la expido a instancia de CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ, en ocho folios timbrados de papel exclusivo notarial correlativos en orden inverso, en Castrojeriz (Burgos), a once de diciembre de dos mil seis. DOY FE. -----

Bases: 1.803,04
Números: 2,4,7,5
Derechos: 136,44



DILIGENCIA:

Con el número de presentación 09-ICST-PRE-PRE-07-000028, el día 15 de Enero de 2007, se ha recibido el presente documento en esta Oficina Liquidadora de D.H. de Castrojeriz. Por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones del IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS que seguidamente se relacionan, aportando justificante del ingreso que se indica en cada caso o alegando la exención o no sujeción al pago del citado impuesto.

Decl.-Liquidación	Imp. ingresado	Fecha ingreso	Nº Carta pago	Ent. colaborad.	Exención/No Sujeción
6006001164721-00	126,21	15/01/2007		2018	

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.

Castrojeriz, a 15 de Enero de 2007
POR EL/LA JEFE DE LA OFICINA LIQUIDADORA



2.2.- Fichas Catastrales

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

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34243A001000620000AB**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 62**LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]**

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Labor o Labradío secoano 01]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

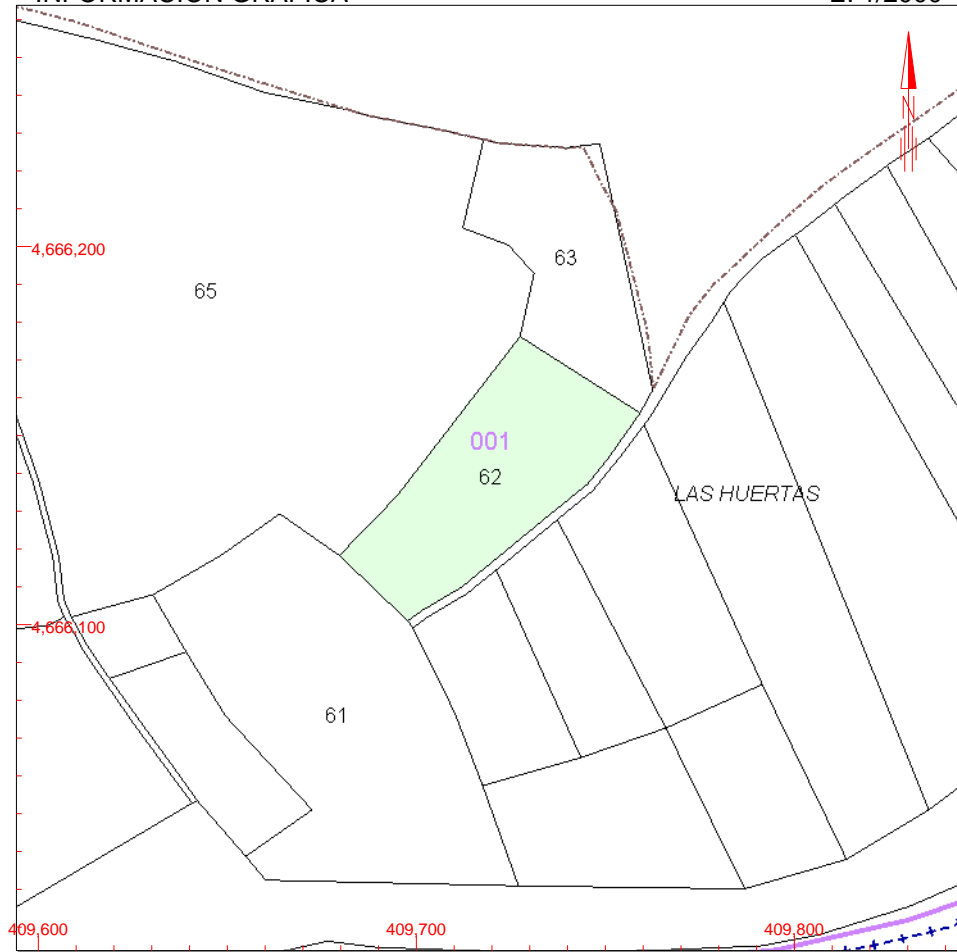
Polígono 1 Parcela 62**LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]**2.320**

TIPO DE FINCA

--



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

409,800 Coordenadas UTM, en metros.

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

Martes , 14 de Febrero de 2012



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

Municipio de VILLODRIGO Provincia de PALENCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
34243A001000630000AY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 63**LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]**

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Labor o Labradío seco 01]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 63**LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

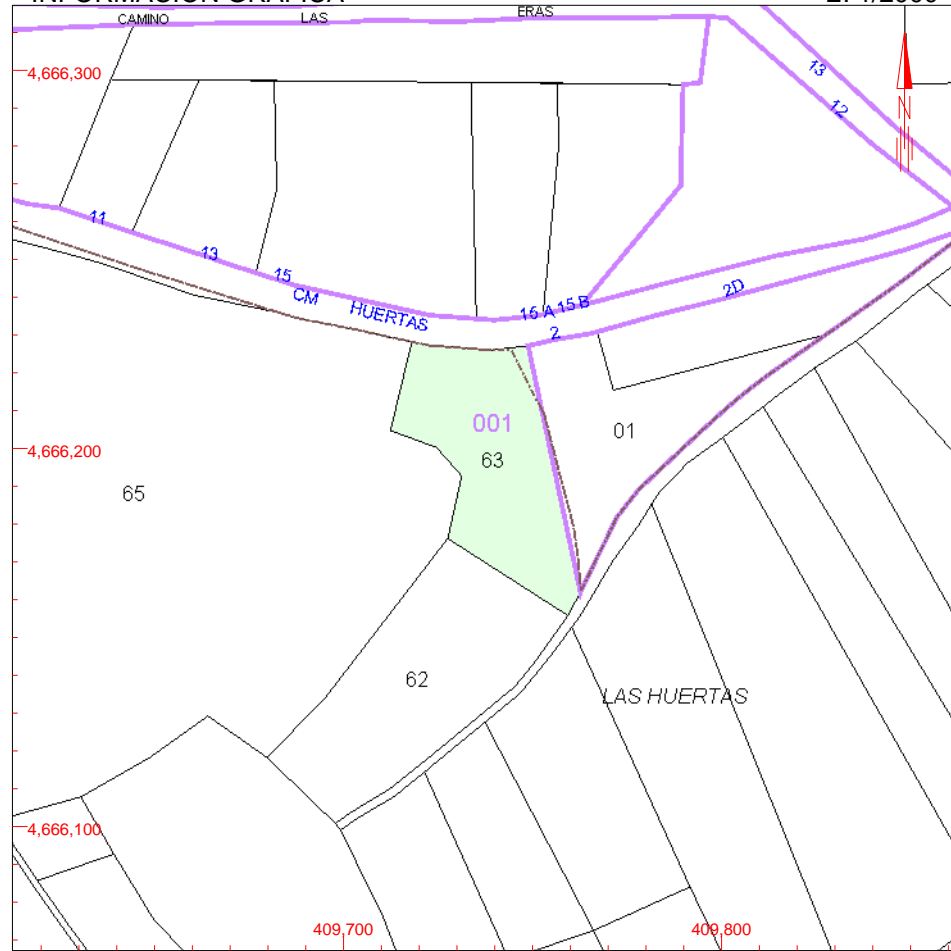
SUPERFICIE SUELO [m²]**1.988**

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.

409,800 Coordenadas UTM, en metros.

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

Martes , 14 de Febrero de 2012

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**Municipio de **VILLODRIGO** Provincia de **PALENCIA****REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
34243A001000650000AQ

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 1 Parcela 65**LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]**

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 1 Parcela 65**LAS HUERTAS. VILLODRIGO [PALENCIA]**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

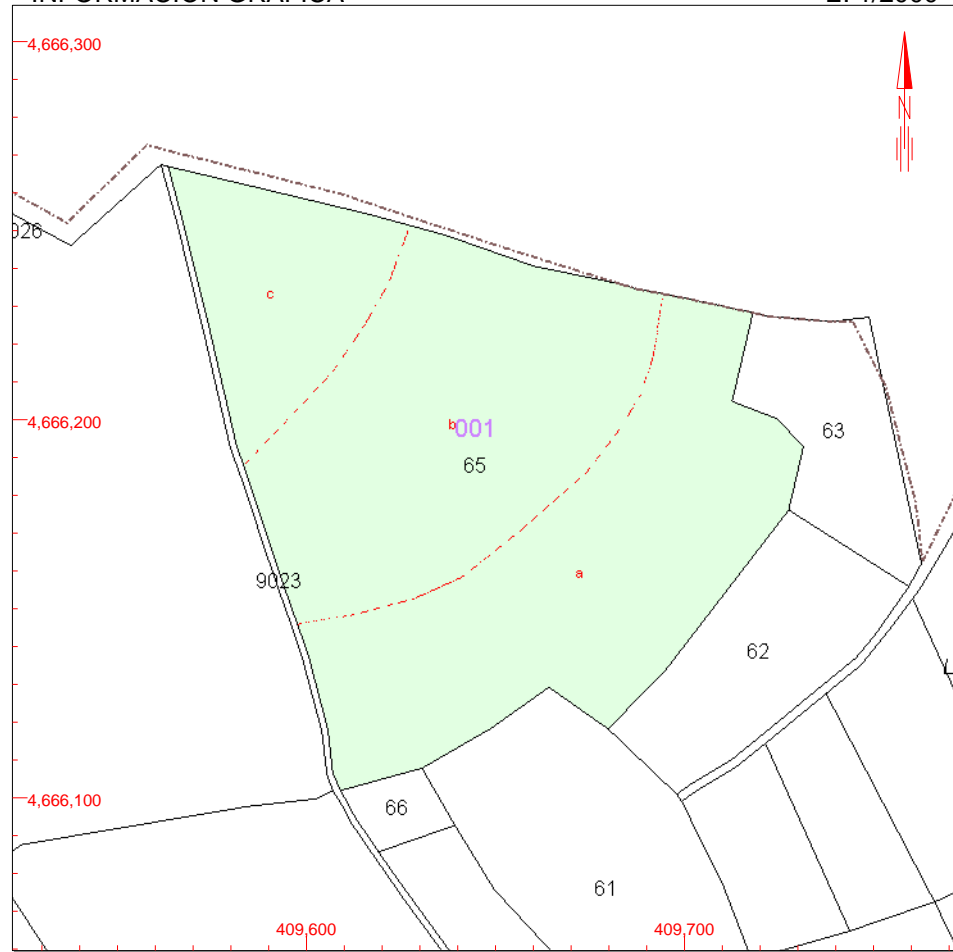
SUPERFICIE SUELO [m²]**16.300**

TIPO DE FINCA

--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	C-	Labor o Labradío seco	03	0,6784
b	C-	Labor o Labradío seco	02	0,6874
c	C-	Labor o Labradío seco	04	0,2642



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.

409,700 Coordenadas UTM, en metros.

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

Martes , 14 de Febrero de 2012

3. MEMORIA VINCULANTE

3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Las NUM de Villodrigo regulan en el Título IV, Normas Generales de los usos del suelo, las actividades a que han de destinarse los terrenos y las edificaciones para la totalidad del término municipal.

Los usos considerados por las Normas son los siguientes:

- Uso residencial
- Uso de garaje-aparcamiento y servicios del automóvil
- Usos de industria, almacenes y talleres y explotaciones agropecuarias
- Uso comercial, de oficinas y hostelería
- Uso público: parques y jardines, educativo-cultural, deportivo, sanitario-asistencial, religioso y espectáculos

Los usos de industria, almacenes, talleres y explotaciones agropecuarias se establecen en el artículo 27 de las Normas, entendiéndose como uso industrial la manufacturación o transformación de productos, montaje de elementos y todos los propios de los procesos industriales mediante la utilización de cerramientos y máquinas y según los procedimientos de producción en serie.

Para el uso industrial se consideran dos categorías:

- 1ª Categoría: Sin limitación de superficie.
- 2ª Categoría: Compatible con áreas residenciales, con un máximo de 500 m² de superficie construidos y 20 HP de potencia.

Las Normas de Villodrigo contemplan para el suelo Urbano el uso industrial en 2ª categoría como uso compatible con el principal en todas las ordenanzas que son de aplicación, pero no en su categoría 1ª que queda excluida, permitiéndose únicamente en suelo Rústico como uso sujeto a autorización que debe obtener una autorización de uso excepcional.

La consideración de la actividad agropecuaria como la principal actividad de la población de la localidad, unida a la circunstancia de su implantación permitida por parte de las ordenanzas en suelo Urbano, ha propiciado la proliferación de la construcción de numerosas naves, paneras y cuadras en el extrarradio de la localidad, ubicadas junto a viviendas aisladas.

Afectado al igual que el resto del medio rural por el paulatino proceso de despoblación, Villodrigo es el resultado del declive de una estructura de asentamientos asociada a un modelo productivo basado en la agricultura de regadío y la ganadería ovina tradicional. El proceso de agotamiento del modelo agrario tradicional se ha producido sin que surgieran nuevas dinámicas para ocupar su lugar.

La obsolescencia de este sistema en relación con las nuevas estructuras productivas y, sobre todo, su incapacidad para atender las necesidades de empleo y de estilos de vida de una población con mayor renta, información y nivel educativo, ha conducido al estancamiento de la localidad que busca ahora nuevas formas de organización económica.

Como determinan las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, en los tejidos urbanos rurales, debe proponerse la mayor diversidad posible de

regulación de usos, siempre y cuando no suponga ninguna merma en la calidad de vida, y de acuerdo con un contexto donde el equilibrio entre lo residencial y lo productivo sea intenso.

Para conseguir ese equilibrio, y con objeto de regular la necesaria convivencia de usos en suelo Urbano, se propone el uso de industrial, almacenes, talleres y explotación agrícola en el nuevo área de ordenanza denominada "D", cuya aplicación se hace en el ámbito de la presente Modificación localizada en el extrarradio de la localidad, en suelo clasificado hasta ahora por las Normas Rústico Común.

De este modo, a partir de la Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales, Villodrigo dispondrá de una nueva ordenanza de aplicación en el extrarradio del suelo Urbano que permitirá que dejen de estar fuera de ordenación varias naves industriales existentes en el término municipal, y además propiciará el levantamiento de nuevas industrias en el municipio, lo que le augura cuando menos un futuro de bien ganada estabilidad para la localidad.

Por lo anteriormente señalado se justifica la conveniencia y el interés público de la presente Modificación.

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 Villodrigo se encuentra clasificado en suelo urbano y suelo rústico, en las categorías cuya definición se aborda en los artículos 12 y 16 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 las condiciones enumeradas en el art. 11 y que vienen a concretarse en que:

- a) *Están integrados en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población.* Según las Normas Urbanísticas de Villodrigo, en el suelo Rústico se entenderá que forma núcleo de población el asentamiento humano que genera demandas o necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, luz, accesos rodados y de alcantarillado, constituido por agregados de unidades familiares que no están principal o directamente vinculadas a la producción agraria, ni son económicamente dependientes de ésta o de sus rentas. Así, correspondería la aplicación de la definición de las Normas Urbanísticas, al referirse a la existencia de demanda o necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos de agua, luz, acceso rodado y alcantarillado en el ámbito de la Modificación.
- 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 la calle Camino de Las Huertas está integrada en la malla urbana de la localidad, y las condiciones de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica para las construcciones e instalaciones permitidas por el planeamiento son adecuadas y suficientes como más adelante se demostrará.

Este criterio se ve precisado además por el RUCyL, 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 colindante con el ámbito de la Modificación.

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 (dotación de servicios en condiciones suficientes y adecuadas en la parcela o a una distancia inferior a 50 metros), 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, Categorías de suelo urbano, 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.

La letra a) del apartado 1 de referido artículo dice "*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 del ámbito de la Modificación reclasificados como Urbano Consolidado se agruparán en un ámbito de gestión urbanística, denominado "A.A.3: Actuación Aislada de urbanización", con el objeto de completar la urbanización de la calle Camino de Las Huertas. La gestión de esta actuación aislada de urbanización se efectuará de acuerdo con lo previsto en los artículos 212 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 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 RUCyL.

De acuerdo con lo hasta aquí expuesto, parece apropiada la exclusión de una parte del duelo Rústico Común y su clasificación como suelo Urbano Consolidado, al cumplirse todos 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 ... 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”*.

El encargante de la redacción de la presente Modificación, D. CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ, con DNI nº 13.102.745-J, es propietario de las parcelas nº 62 y 63 del polígono 1 de Villodrigo, y D. ANTONIO PASTOR MIGUEL y D. AGUSTÍN PASTOR MIGUEL, con DNI nº 12.660954-Y y 13.206931-D respectivamente, son propietarios de la parcela nº 65 del polígono 1 de Villodrigo.

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

3.3.1.- Estado actual

Como ya se ha indicado anteriormente, el planeamiento urbanístico municipal vigente en el término de Villodrigo lo constituyen unas NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León el 17 de febrero de 2004.

A instancias del Ayuntamiento las mismas se modificaron según la MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León el 28 de septiembre de 2011.

Las Normas Urbanísticas clasifican el suelo del término municipal en Rústico en diferentes categorías, y Urbano en la categoría de Consolidado.

Para el suelo Urbano Consolidado las Normas Urbanísticas establecen tres ordenanzas de aplicación:

- “A” Vivienda aislada o pareada
- “B” Vivienda adosada
- “C” Casco consolidado

La superficie y clasificación de los terrenos afectados por la Modificación en la actualidad es la siguiente:

LOCALIZACIÓN	SRC (m2)	SUC (m2)
Parcela 62, polígono 1	239	-
Parcela 63, polígono 1	2.081	-
Parcela 65, polígono 1	8.540	-

3.3.2.- Estado modificado

Las modificaciones propuestas en este documento, ya enunciadas en apartados anteriores, son las siguientes: en primer lugar la corrección del límite del suelo Urbano en el lindero de contacto entre la parcela de propiedad municipal y el ámbito de la Modificación; en segundo lugar la creación de un nuevo área de ordenanza “D: USO INDUSTRIAL, ALMACENES, TALLERES Y EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA”; en tercer lugar el cambio de clasificación de suelo en la parcela nº 63 y en parte de las parcelas nº 62 y 65; en cuarto lugar la calificación del área de ordenanza “D”, y finalmente la delimitación de una zona destinada a Espacio Libre y aparcamientos de uso público.

Como ya se indicaba en el apartado 1.5. de la Memoria Informativa, se ha comprobado que el límite del suelo Urbano determinado por el documento de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villodrigo de 2011, no se corresponde con la estructura real de la propiedad. Este hecho se ha corregido en el plano 0425 06 que modifica el plano nº 4 - ORDENACIÓN DE LA ZONA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN del documento referido.

Las superficies y clasificación de los terrenos tras los cambios referidos, serán las siguientes:

LOCALIZACIÓN	SUC (m2)	ELUP (m2)	Calzada (m2)	Acera (m2)	Aparcamientos (m2 - nº plazas)
Parcela 62, polígono 1	239	-	-	-	-
Parcela 63, polígono 1	1.971	-	-	42	68 - 7
Parcela 65, polígono 1	6.993	920'50	-	227'50	399 - 38

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

- 0425 06 Corrección de la delimitación de Suelo Urbano
- 0425 07 Clasificación del suelo en el término municipal según Modificación
- 0425 08 Clasificación, calificación y zonas de ordenanza según Modificación
- 0425 09 Pavimentación según Modificación
- 0425 10 Red de electricidad y alumbrado público según Modificación
- 0425 11 Red municipal de abastecimiento de agua según Modificación
- 0425 12 Red municipal de saneamiento según Modificación

3.3.3.- Zona de ordenanza "D: USO INDUSTRIAL, ALMACENES, TALLERES Y EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA"

ART. 46.bis.- Zona de uso industrial, almacenes, talleres y explotación agrícola

1. Parcela edificable:

- Parcela mínima: 1.000 m².
- Retranqueos: 5'00 m. al lindero principal y 3'00 m. al resto de los linderos, pudiéndose reducir a 3'00 m. el principal respecto de la parcela resultante en actuaciones de urbanización, siempre que se cumpla un retranqueo principal de 5'00 m. respecto de la parcela inicial. Se permite adosar naves ubicadas en parcelas colindantes siempre y cuando exista acuerdo entre ambos propietarios.

2. Condiciones de volumen:

- La edificación será aislada.
- Edificabilidad sobre parcela neta: 0'50 m²/m².
- Altura máxima: 9 m. a cornisa o cambio de plano (no considerándose los palios en esta altura) y 11 m. a cumbre. Excepcionalmente, y cuando la actividad a desarrollar lo justifique, el Ayuntamiento podrá autorizar alturas mayores.
- Se permite una planta de sótano.
- Pendiente de cubierta superior al 10% e inferior al 50% sobre la horizontal.
- Se autorizan las construcciones auxiliares con una superficie no mayor del 20% de la que quede libre al aplicar la máxima edificabilidad, y podrán situarse sin retranqueos.

3. Condiciones estéticas y ambientales

- Proporción de huecos:
Se considera libre.

4. Materiales

- Fachadas:
Se autorizan muros de fábrica de sillería, mampuesto, tapial, adobe, ladrillo cerámico de color rojo de tono uniforme, ladrillo de tejar, bloque hueco o macizo de hormigón y el muro de hormigón visto, así como otras fábricas cerámicas terminadas en revocos o enfoscados de tonos ocre o rojizos.
Se permiten la chapa metálica galvanizada o los paneles de doble chapa galvanizada con aislante intercalado. En ambos casos se deberá realizar una imprimación exterior con poliéster de silicona u otros productos similares.
Se prohíben expresamente las fachadas aplacadas con piezas cerámicas.
- Cubiertas:
Serán inclinadas con pendiente menor de 30°, de teja de color rojizo, o bien de chapas metálicas galvanizadas y paneles de doble chapa galvanizada con aislante intercalado, aplicándose la imprimación antes comentada.
Se permiten los canalones vistos en cobre, zinc o aluminio lacado.
- Carpintería y cerrajería:
Serán de madera, PVC o aluminio lacado en colores acordes con el entorno.

- **Vallas:**
Los cerramientos o vallados de parcela serán los tradicionales con materiales autóctonos, piedra o tapial o serán diáfanos o con vegetación. La altura no será superior a dos metros.
Las vallas lindantes con espacios públicos tendrán al menos dos metros de altura.

5. Condiciones de uso:

- **Uso principal:**
 - o Industrial, en categorías 1ª y 2ª.
 - o Almacenes, en categorías 1ª, 2ª y 3ª.
 - o Talleres, en categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.
 - o Explotaciones agrícolas, en categorías 2ª y 3ª.
- **Usos prohibidos:**
 - o Uso residencial, en cualquiera de sus categorías.
 - o Explotaciones pecuarias, en cualquiera de sus categorías.

3.3.4.- Actuación aislada de urbanización (A.A.3)

El ámbito de la Modificación se plantea como actuación aislada de urbanización con el objetivo de completar la urbanización de la calle Camino de Las Huertas, para asegurar que las parcelas adquieran la condición de solar.

La gestión de la actuación aislada de urbanización se efectuará privadamente de acuerdo con lo previsto en el artículo 212 del RUCyL, de modo que la condición de urbanizador la asumirán los propietarios de los terrenos afectados.

La ejecución de la actuación aislada de urbanización podrá ser previa a la ejecución de construcciones e instalaciones, en cuyo caso se procederá conforme a lo regulado en el artículo 213 del RUCyL, o simultánea a la ejecución total o parcial de las construcciones e instalaciones permitidas en el planeamiento urbanístico conforme al artículo 214 del RUCyL.

Se adjunta la ficha correspondiente a la Actuación Aislada de Urbanización A.A.3.

ACTUACIÓN AISLADA 3

FICHA 01

TIPO: ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

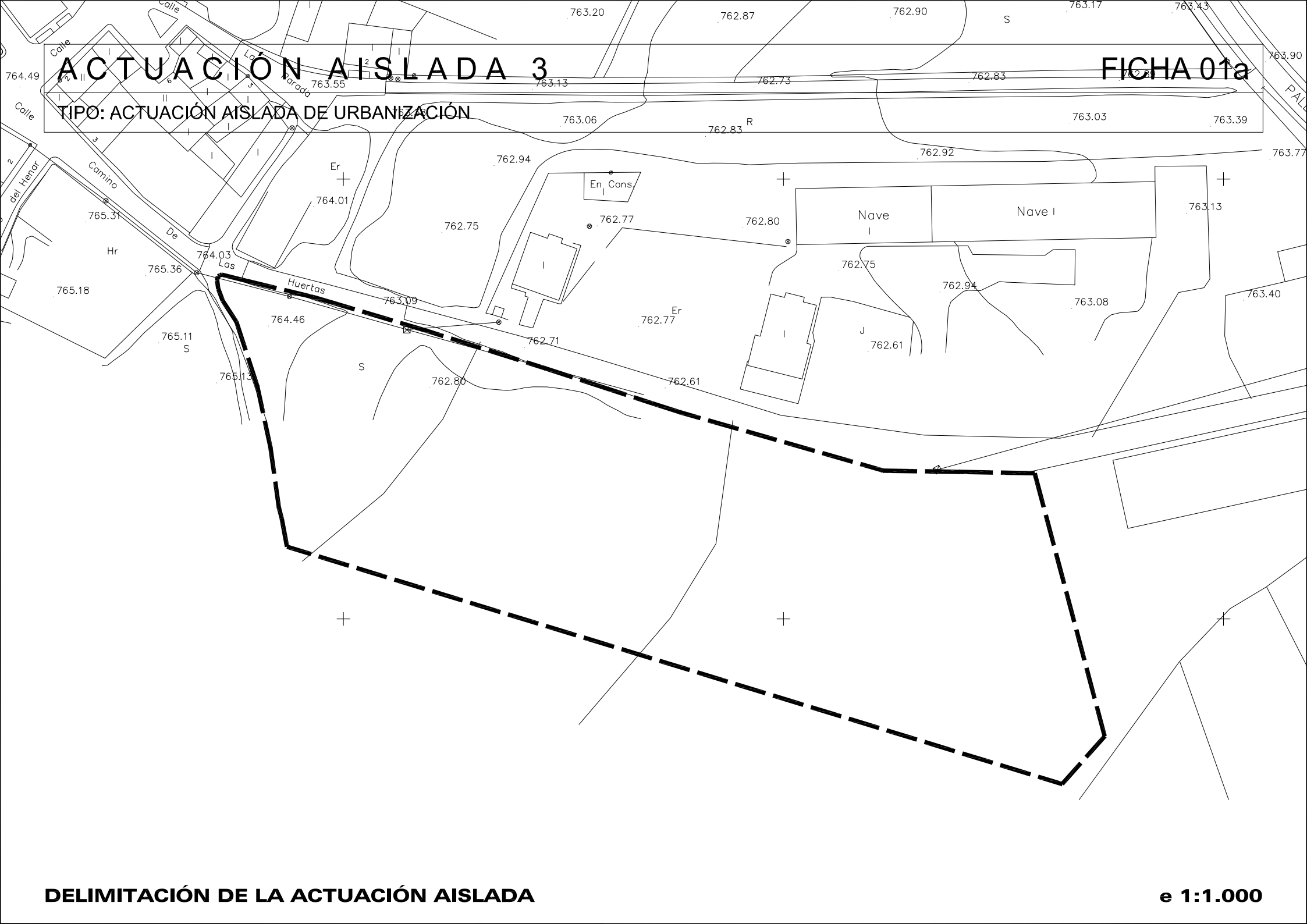
OBJETO	Obtención de suelo para de zona verde y ampliación de viario en calle Camino de las Huertas
SITUACIÓN	Calle Camino de Las Huertas

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN AISLADA	10.860 m ²
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA AMPLIACIÓN DE VIARIO	736'50 m ²
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA ESPACIO LIBRE	920'50 m ²
SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO	9.203 m ²
ORDENANZA DE APLICACIÓN	D - USO INDUSTRIAL, ALMACENES, TALLERES Y EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA
INSTRUMENTO DE GESTIÓN	PROYECTO DE OBRA ORDINARIA
PLAZO DE EJECUCIÓN	DOS AÑOS

ACTUACIÓN AISLADA 3

FICHA 01a

TIPO: ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN



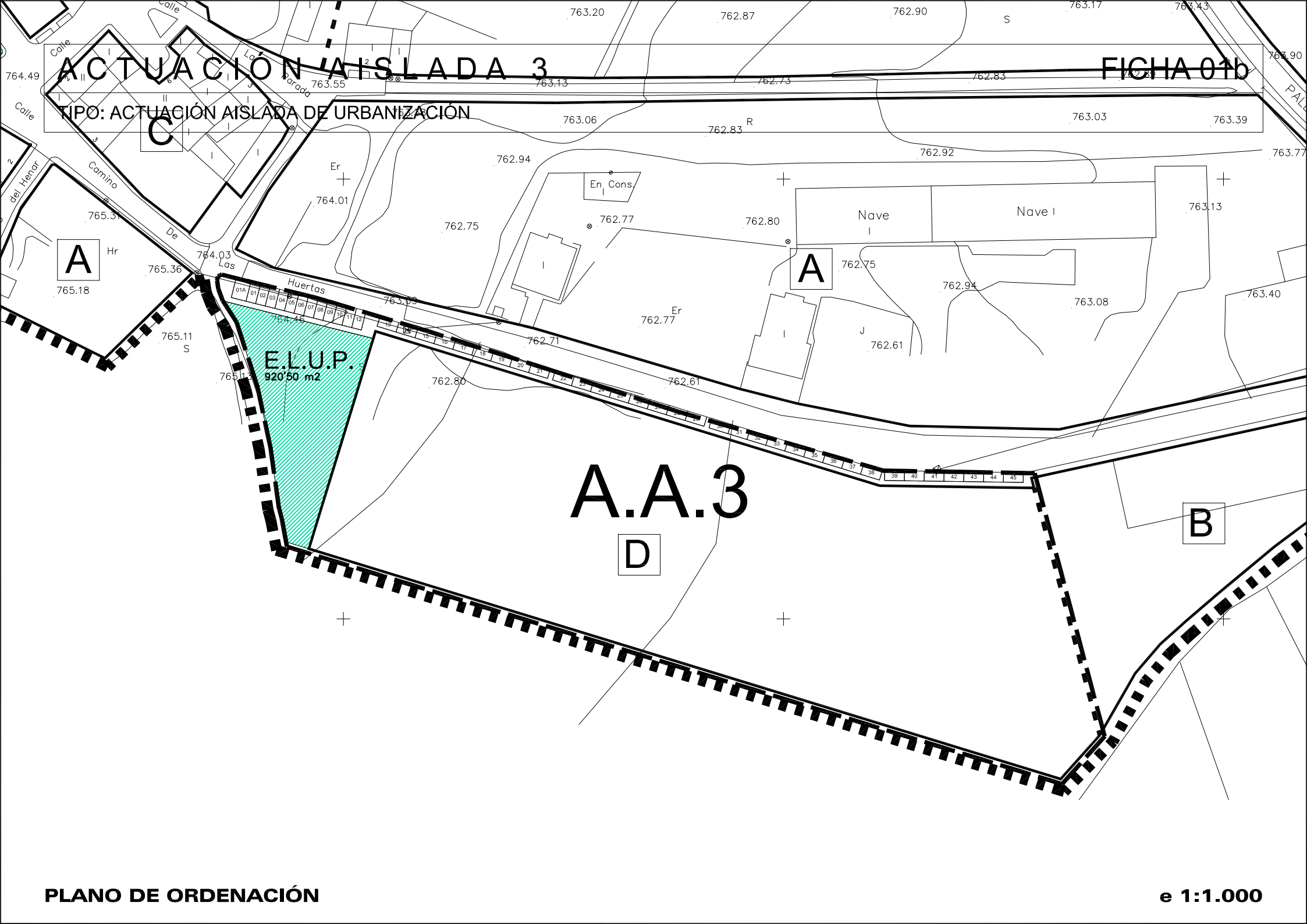
DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN AISLADA

e 1:1.000

ACTUACIÓN AISLADA 3

FICHA 01b

TIPO: ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN



A.A.3

D

B

EL.U.P.
920.50 m²

3.4.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 58 DE LA LUCYL Y DEL ART. 173 DEL RUCYL

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...”*.

La letra b) del artículo 173 del RUCyL indica respecto de las Modificaciones que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas, o que cambien el uso del suelo *“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”*. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

- 1º. *Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para los espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.*
- 2º. *Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.*

En este caso, al tratarse de un cambio de clasificación de suelo Rústico Común a suelo Urbano Consolidado se produce un aumento de edificabilidad. El ámbito de actuación tiene una superficie original de 10.860 m², superficie inferior a la parcela mínima de 30.000 m² susceptible de ser edificada con instalaciones ligadas al destino agropecuario permitidas según la clasificación de suelo Rústico Común vigente hasta ahora. El área resultante de ésta Modificación tiene una superficie con aprovechamiento de 9.203 m², y la nueva ordenanza “D” que se propone asigna una edificabilidad de 0’50 m²/m², pudiéndose construir 4.601’50 m². Realizamos con este posible valor teórico el cálculo de los incrementos de espacios libres y plazas de aparcamiento exigibles:

Los espacios libres deben incrementarse a razón de 20 m² por cada 100 m² de aumento, por ello resulta una reserva mínima de 920’30 m² (4.601’50 m² / 100) x 20).

Las plazas de aparcamiento deben incrementarse a razón de 1 por cada 100 m² de aumento, por ello resulta una reserva mínima de 46 plazas (4.601’50 m² / 100) x 1).

En cumplimiento del artículo 173 la superficie de suelo destinada para espacios libres públicos es de 920’50 m² y la reserva de plazas de aparcamientos es de cuarenta y seis.

Se propone completar por parte de los propietarios de los terrenos afectados la urbanización de la calle Camino de Las Huertas. Para ello se levantará el bordillo existente que delimita el espacio dedicado al tráfico rodado en el margen derecho, y se dispondrá una banda de aparcamiento público en batería o línea junto a una acera de 1’20 m. de anchura que se construirá conforme a las determinaciones establecidas por las normas de urbanización. Las dimensiones de las plazas de aparcamiento serán de 4’50 x 2’25 m.

Según el Documento Básico SUA de Seguridad de Utilización y Accesibilidad, la reserva mínima de plazas de aparcamiento accesibles para usuarios en silla de ruedas es de una plaza por cada 50

plazas de aparcamiento o fracción, hasta 200 plazas y una plaza más por cada 100 plazas adicionales o fracción

Del total de plazas de aparcamiento se reserva 1 plaza accesible para usuarios de silla de ruedas, que dispondrán de un espacio anejo de aproximación y transferencia lateral de anchura \geq 1,20 m.

La acera reunirá las siguientes características exigidas para los itinerarios peatonales en el capítulo II, Barreras Urbanísticas, del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras:

- anchura de paso libre de 1'20 m.
- cada 50 m. dispondrá de una zona en la que se pueda inscribir una circunferencia libre de obstáculos de 1'50 m. de diámetro.
- pendiente transversal máxima del 2%.
- pendiente longitudinal inferior o igual al 6%.
- el desnivel entre la calzada y la acera y se salvará con un bordillo y estará comprendido entre 0'10 y 0'15 m.

3.5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 168 DEL RUCYL

El apartado 1º del artículo 168 del RUCyL, dice *“Se entiende por revisión de los instrumentos del planeamiento general la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de su ámbito en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los cuatro años anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial.”*

La Modificación propuesta aumenta la superficie de suelo Urbano tan sólo en 10.860 m², cifra muy por debajo del 50% correspondiente al suelo Urbano actual.

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

La diversidad de regulación de usos permitida en la nueva zona de ordenanza D que se contempla en la presente Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villodrigo, se propone también en el artículo 83 de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia para la regulación de los usos en suelo urbano.

Una de las líneas de acción planteadas por las DOT consiste en el desarrollo de acciones de mejora urbana que incidan en la imagen de los núcleos, la oferta residencial, la puesta en valor de los atractivos naturales y patrimoniales y una oferta de espacios de actividad adaptada a las necesidades de cada ámbito que permita aprovechar al máximo las oportunidades de desarrollo existentes.

Las DOT contemplan para las áreas periféricas colindantes con el suelo urbano un desarrollo ordenado, con especial atención a la localización de polígonos especializados (ganaderos,

industriales o de servicios), sin detrimento de los valores paisajísticos y culturales que pudiesen existir.

Con la presente Modificación de las Normas se persiguen los objetivos enunciados por las DOT, en cuanto que se propone una programación articulada de desarrollo urbano, así como la localización e integración de los usos no residenciales en el ámbito del suelo urbano, de modo que se posibilita la modernización de las actividades existentes, aumentando su capacidad de ajuste a las exigencias del mercado, y la diversificación y ampliación de la base productiva, permitiendo la instalación de otro tipo de actividades.

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

La propuesta de Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villodrigo y su contenido orientado a contemplar en suelo Urbano Consolidado el uso industrial, de almacenes y talleres en todas sus categorías y las explotaciones agrícolas en 2ª y 3ª categoría, si bien supone una variación en la zonificación general de usos establecida por las Normas, no incurren en ninguno de los supuestos que implican la revisión anticipada de las mismas.

La creación de la nueva área de ordenanza “D” permitirá la construcción de edificaciones industriales conforme a la normativa aplicable y con los condicionantes urbanísticos correspondientes, en un entorno próximo con otras edificaciones agrícolas existentes. De este modo, se verá incrementada la superficie de suelo destinada a uso industrial, almacenes, talleres y explotaciones agrícolas en el suelo urbano del municipio.

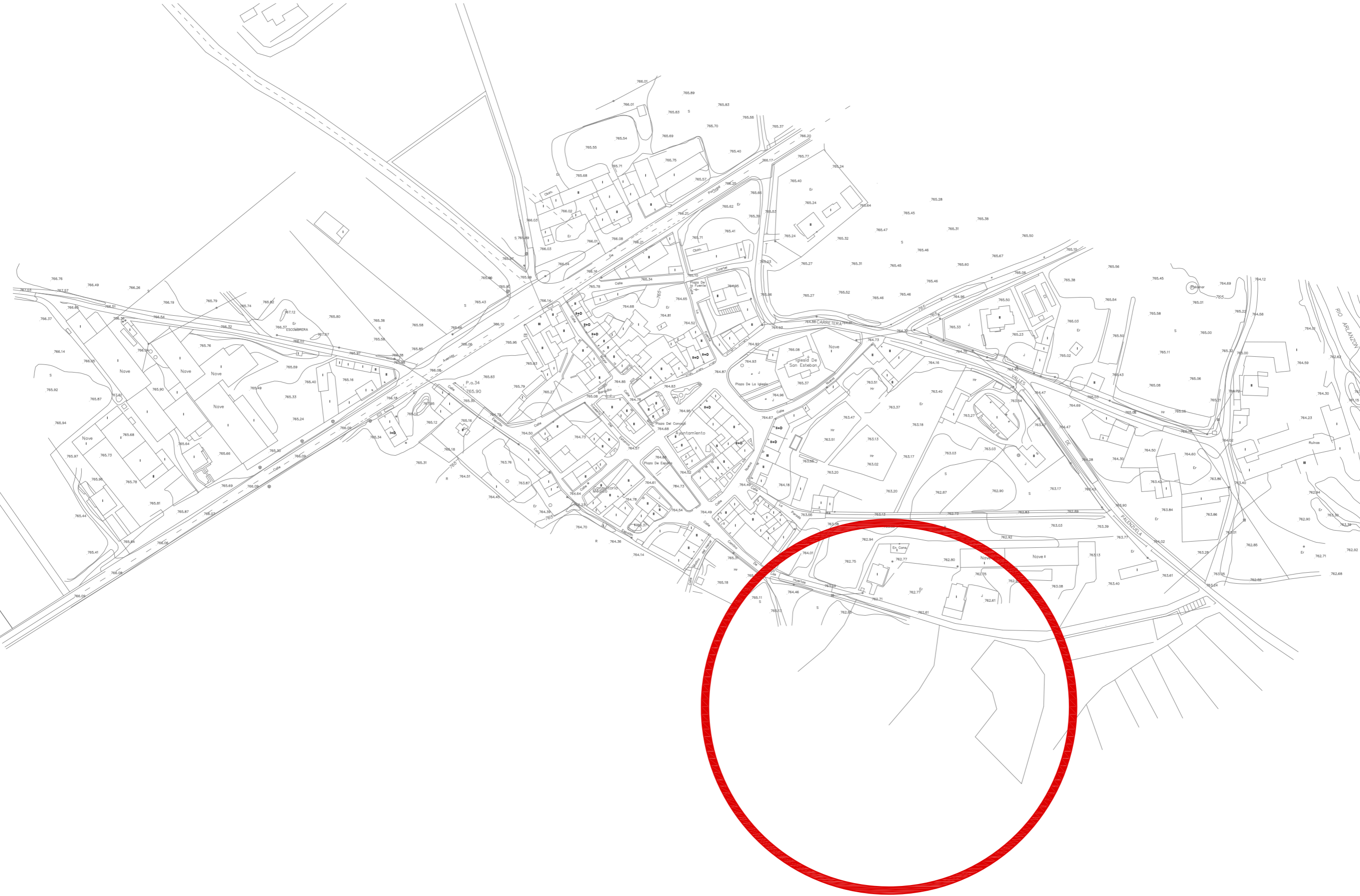
En cumplimiento del artículo 173 del RUCyL también se verá incrementada la superficie de suelo destinada a espacios libres.

La influencia de la Modificación sobre la ordenación general vigente no introduce más cambio, que la exclusión de una parte del suelo Rústico Común, que pasa a clasificarse como suelo Urbano Consolidado.

3.8.- CONCLUSIÓN

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

4. PLANOS



CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ

modificación N. U. M. de Villodrigo
 calle Camino de Las Huertas - ampliación de SUC
 Villodrigo. Palencia

documento de información
 situación

autor
 ana

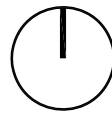
plano nº
 0425 01

fecha
 08-10-2013



C/ Curtidores, 19 pol. ind. San Antolín
 34004 palencia
 tel: 979 17 06 96

mariano cobo araguzo arquitecto



Término Municipal de Revilla – Vallegera
 PROVINCIA DE BURGOS

P.A. 6
 825.62

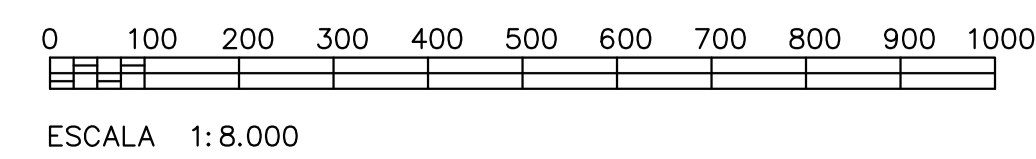
Término Municipal de Villaverde – Mogina
 PROVINCIA DE BURGOS

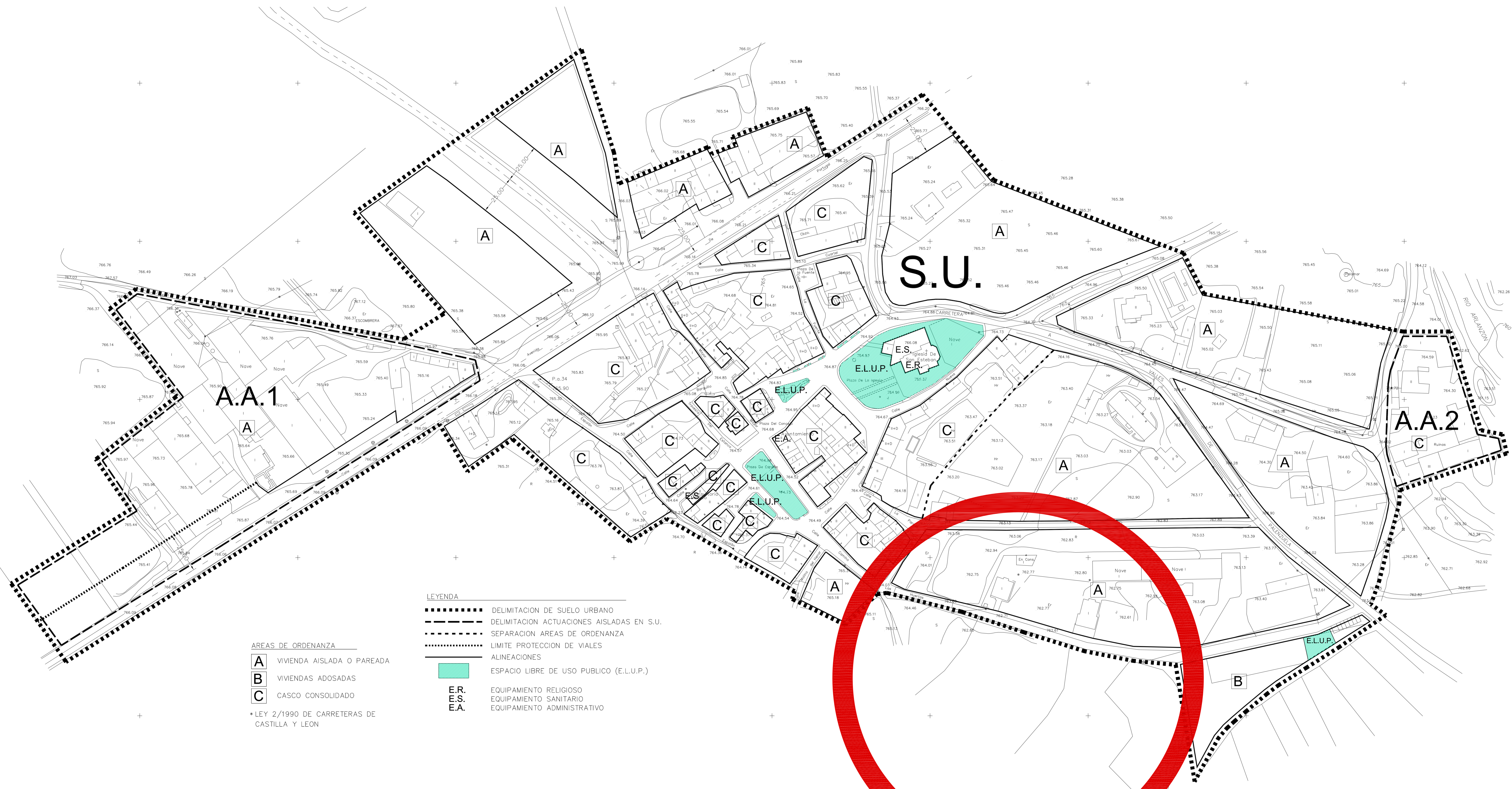
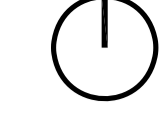


----- LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL

SUELO URBANO:
 SUELO URBANO

SUELO RUSTICO:
 TENDIDO ELECTRICO
 OLEODUCTO
 SUELO RUSTICO COMUN
 SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL
 SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS
 SUELO DE DOMINIO PUBLICO DEL FERROCARRIL
 SUELO RUSTICO DE PROTECCION CULTURAL
 SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL





S.U.

A.A.1

A.A.2

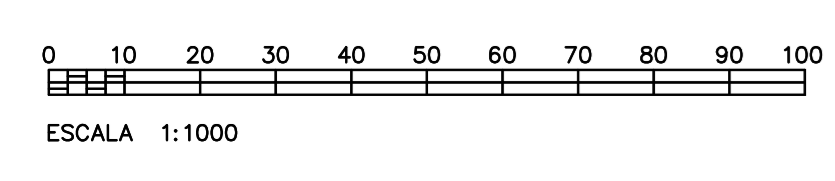
LEYENDA

	DELIMITACION DE SUELO URBANO
	DELIMITACION ACTUACIONES AISLADAS EN S.U.
	SEPARACION AREAS DE ORDENANZA
	LIMITE PROTECCION DE VIALES
	ALINEACIONES
	ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO (E.L.U.P.)
	EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
	EQUIPAMIENTO SANITARIO
	EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO

AREAS DE ORDENANZA

	VIVIENDA AISLADA O PAREADA
	VIVIENDAS ADOSADAS
	CASCO CONSOLIDADO

* LEY 2/1990 DE CARRETERAS DE CASTILLA Y LEON



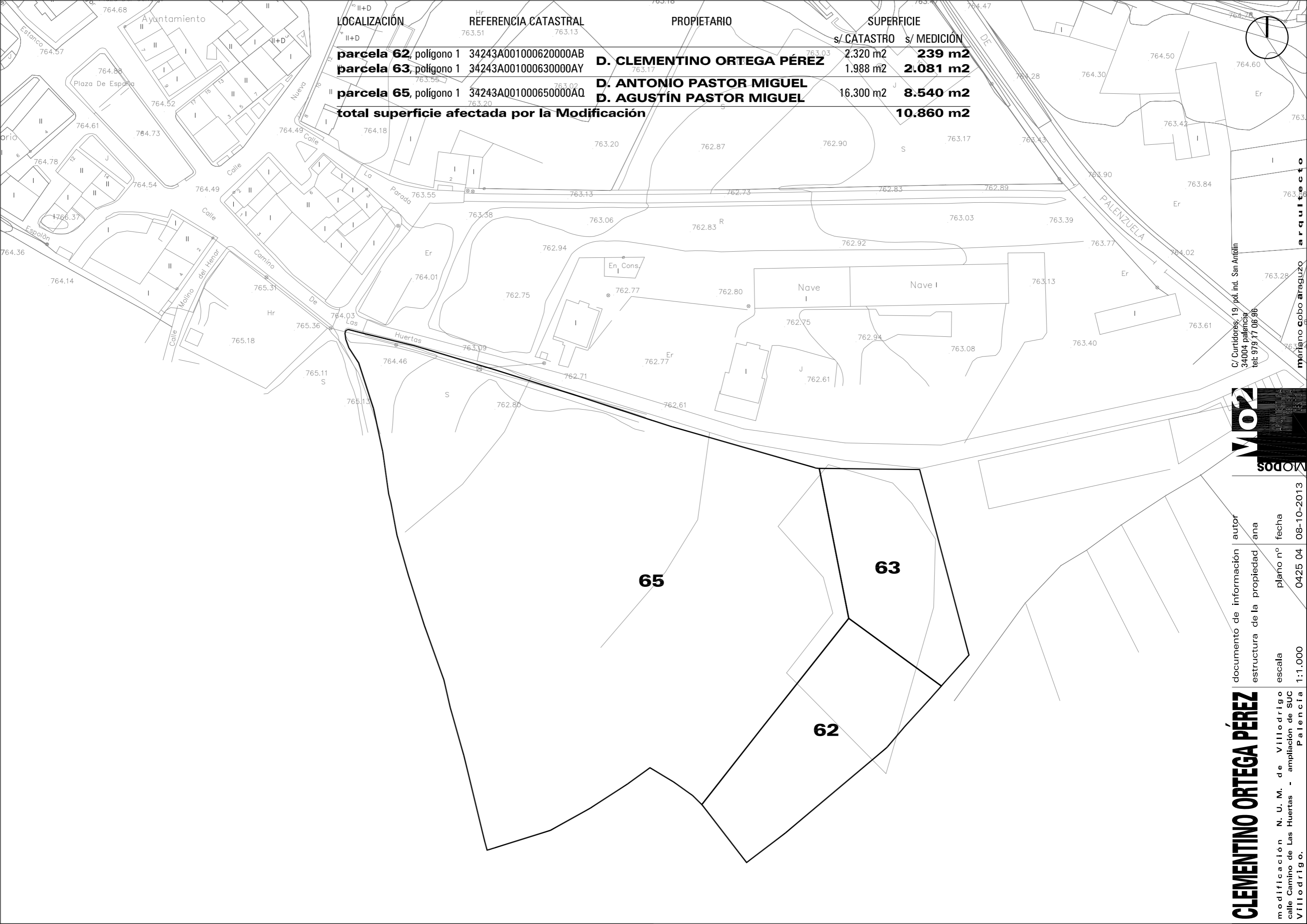
C/ Condones, 19 pat. ind. San Andrés
46100 Sagunto (Valencia)
96 978 17 05 96



documentación de información autor
zonas de ordenanza según N.U.M. ana
plano nº fecha
modificación N. U. M. de Villaverde
"San Andrés" - Sagunto (Valencia) 0425 03 08-10-2013
1:1.000

CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ

mariano coto arango arquitecto



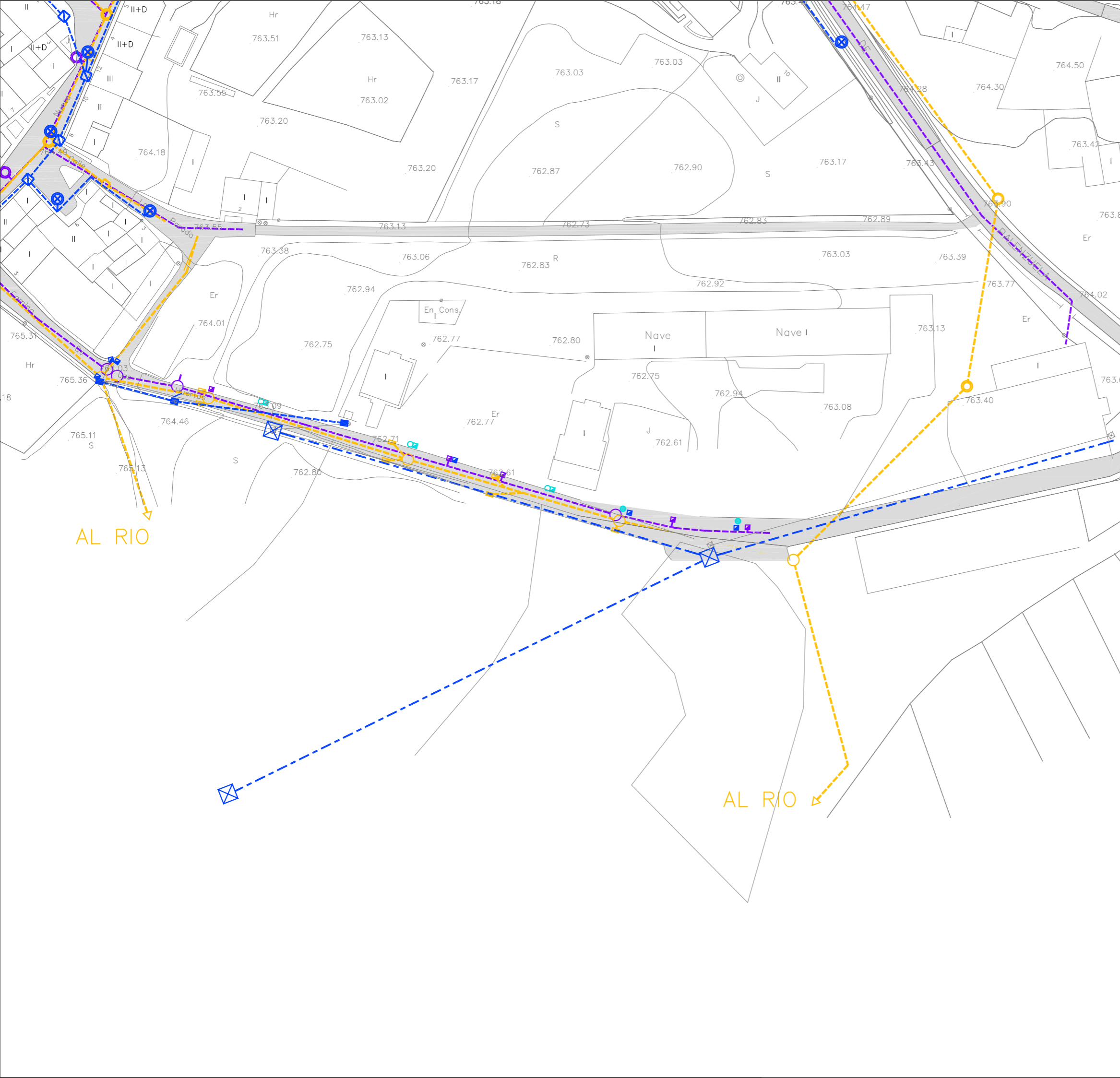
LOCALIZACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO	SUPERFICIE	
			s/ CATASTRO	s/ MEDICIÓN
parcela 62, polígono 1	34243A001000620000AB	D. CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ	2.320 m ²	239 m ²
parcela 63, polígono 1	34243A001000630000AY	D. ANTONIO PASTOR MIGUEL	1.988 m ²	2.081 m ²
parcela 65, polígono 1	34243A001000650000AQ	D. AGUSTÍN PASTOR MIGUEL	16.300 m ²	8.540 m ²
total superficie afectada por la Modificación			10.860 m²	

C/ Curtidores, 19, pol. ind. San Antolín
 34004 palencia
 tel: 979 17 06 96
 mariano cobo araguz arquitecto



documento de información autor
 estructura de la propiedad ana
 plano nº 0425 04
 fecha 08-10-2013
 escala 1:1.000

CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ
 modificación N. U. M. de Villodrigo
 calle Camino de Las Huertas - ampliación de SUC
 Villodrigo, Palencia



SISTEMA VIARIO

▬ calle pavimentada

DOTACIONES URBANÍSTICAS

RED DE ABASTECIMIENTO
 - - - tubería de polietileno Ø63
 ○ pozo de abastecimiento
 ■ arqueta de conexión

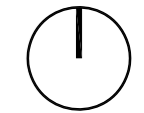
RED ELECTRICA
 - - - línea eléctrica aérea
 ⊠ torre metálica eléctrica
 ■ poste de hormigón
 ■ arqueta de registro y conexión

ALUMBRADO PUBLICO
 ■ arqueta de registro y conexión
 ● farola tipo báculo
 ○ farola decorativa tipo jardín

RED DE SANEAMIENTO
 - - - colector de saneamiento
 ○ pozo de saneamiento
 ■ sumidero sifónico

AL RIO

AL RIO



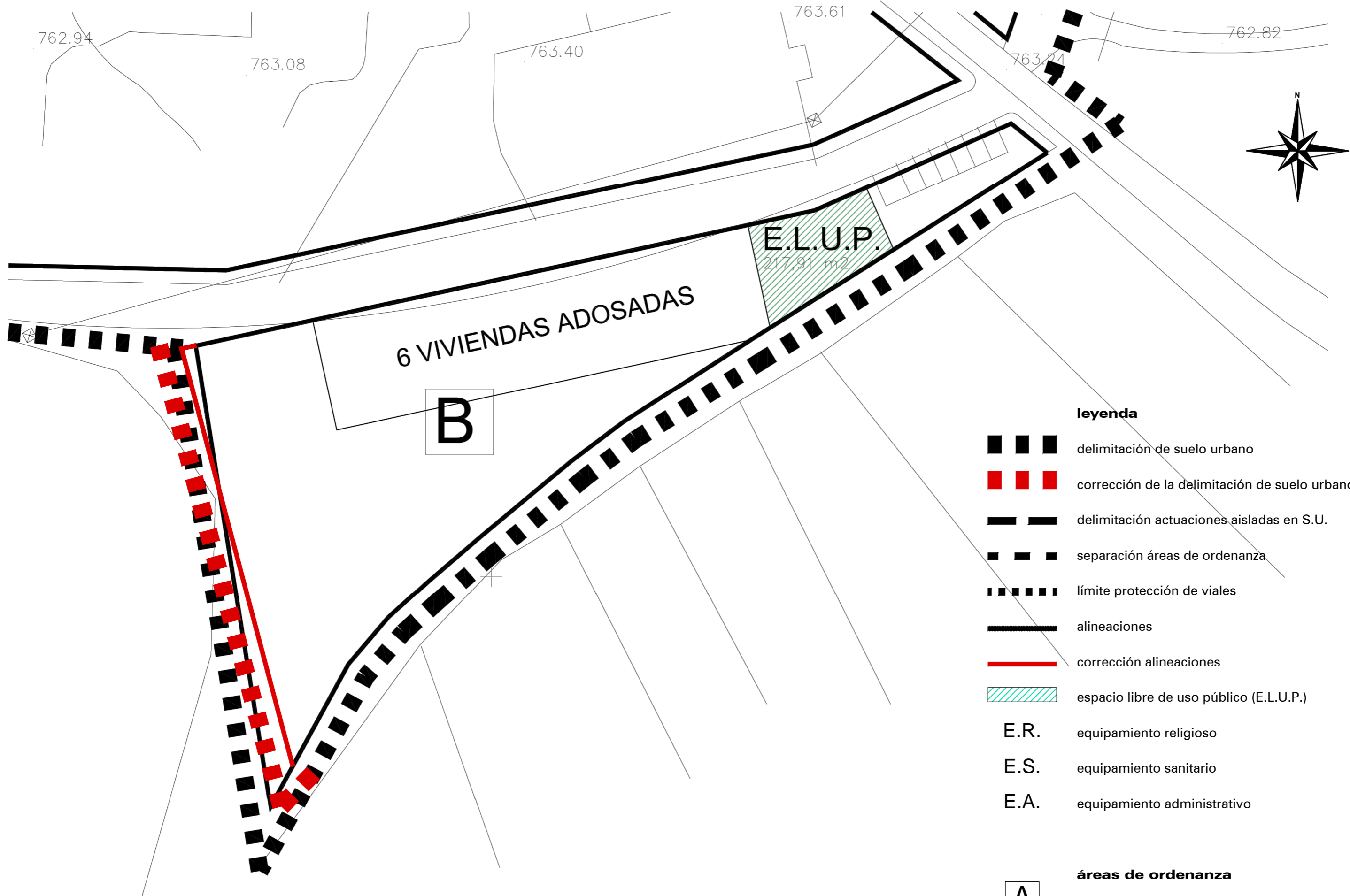
C/ Curtidores, 19 pol. ind. San Antolín
 34004 palencia
 tel: 979 17 06 96



autor	ana	fecha	08-10-2013
documento de información urbanísticas existentes	plano nº	0425 05	
escala	1:1.000		

CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ
 modificación N. U. M. de Villodrigo
 calle Camino de Las Huertas - ampliación de SUC
 Villodrigo, Palencia

mariano cobo araguzo arquitecto











6 VIVIENDAS ADOSADAS




E.L.U.P.
217,91 m²

B

leyenda

-  delimitación de suelo urbano
-  corrección de la delimitación de suelo urbano
-  delimitación actuaciones aisladas en S.U.
-  separación áreas de ordenanza
-  límite protección de viales
-  alineaciones
-  corrección alineaciones
-  espacio libre de uso público (E.L.U.P.)
- E.R. equipamiento religioso
- E.S. equipamiento sanitario
- E.A. equipamiento administrativo

áreas de ordenanza

-  vivienda aislada o pareada
-  viviendas adosadas
-  casco consolidado



C/ Curtidores, 19 pol. ind. San Antolín
34004 palencia
tel: 979 17 06 96



autor: ana
fecha: 08-10-2013
documentación de modificación de SU según Modificación de SU
plano nº: 0425 06
escala: 1:500

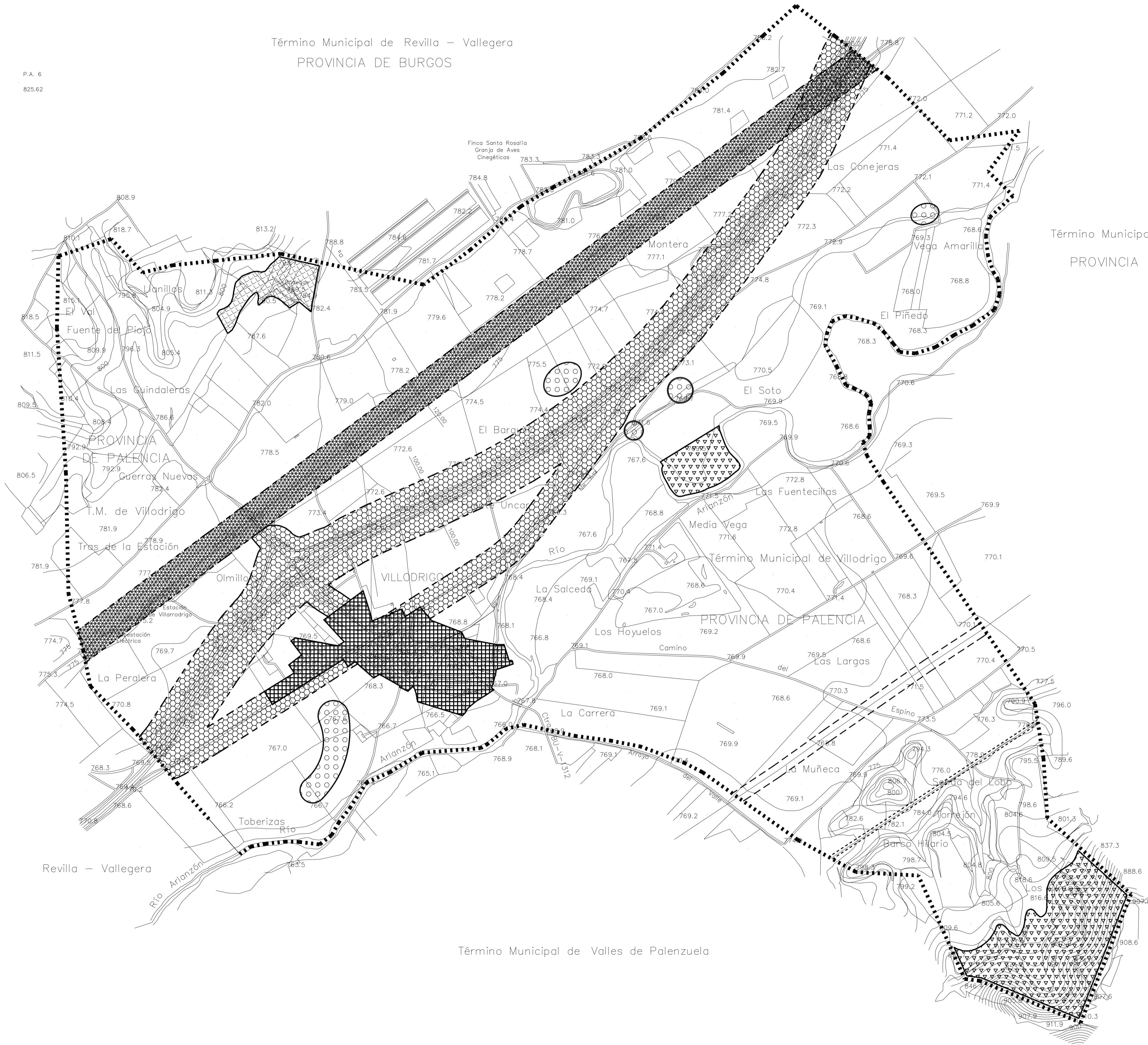
CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ
modificación N. U. M. de Villodrigo
calle Camino de Las Huertas - ampliación de SUC
Villodrigo. Palencia

mariano cobo arguzo arquitecto

Término Municipal de Revilla – Vallegera
 PROVINCIA DE BURGOS

P.A. 6
 825.62

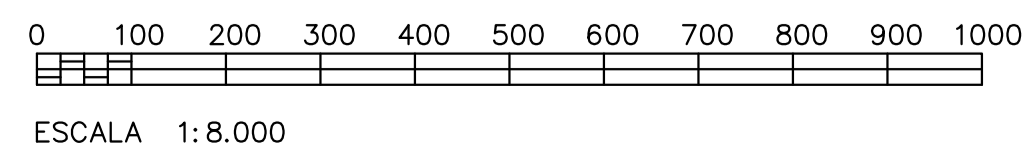
Término Municipal de Villaverde – Mogina
 PROVINCIA DE BURGOS

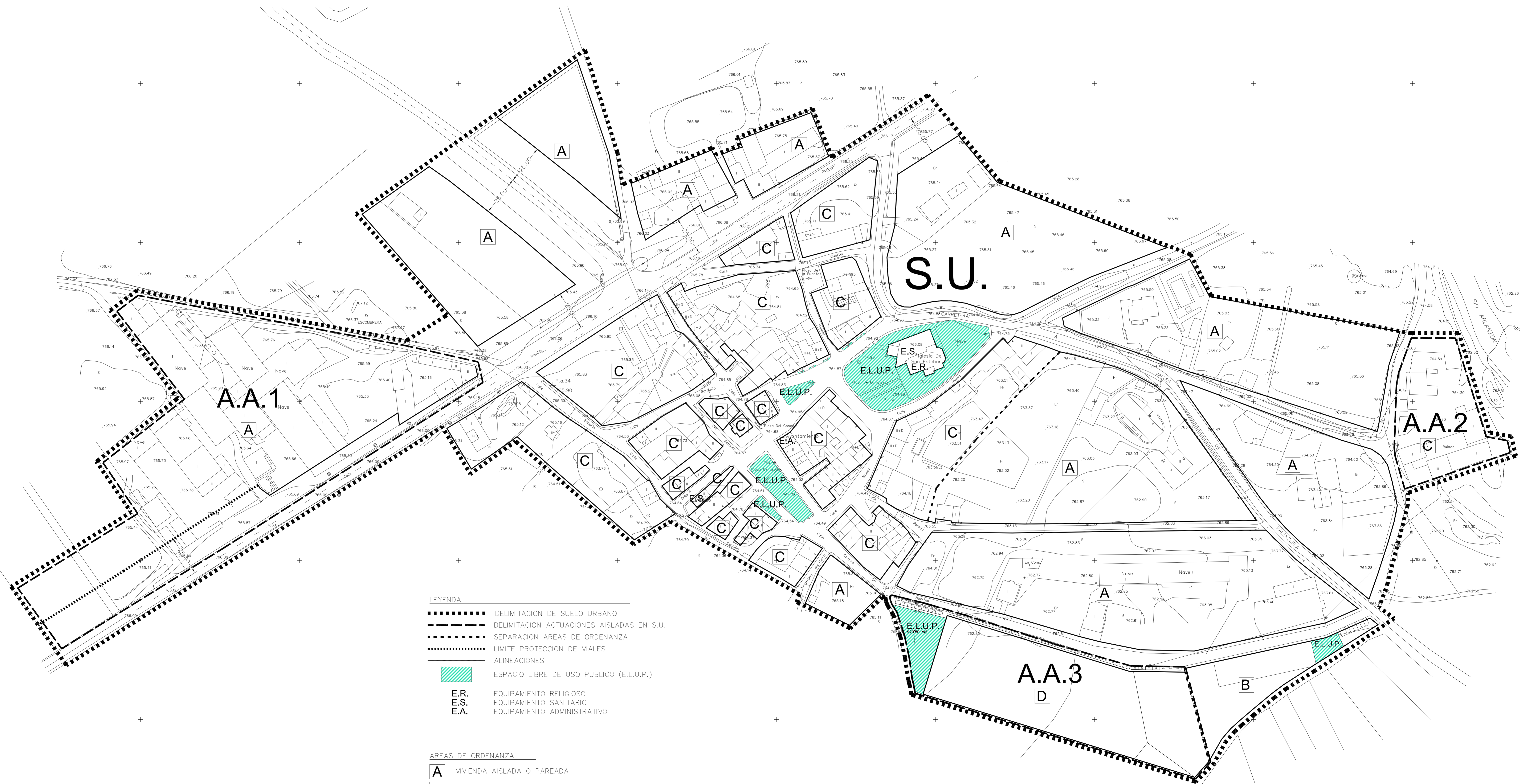
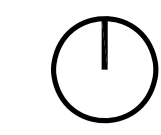


----- LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL

SUELO URBANO:
 SUELO URBANO

SUELO RUSTICO:
 TENDIDO ELECTRICO
 OLEODUCTO
 SUELO RUSTICO COMUN
 SUELO RUSTICO CON PROTECCION NATURAL
 SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS
 SUELO DE DOMINIO PUBLICO DEL FERROCARRIL
 SUELO RUSTICO DE PROTECCION CULTURAL
 SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL

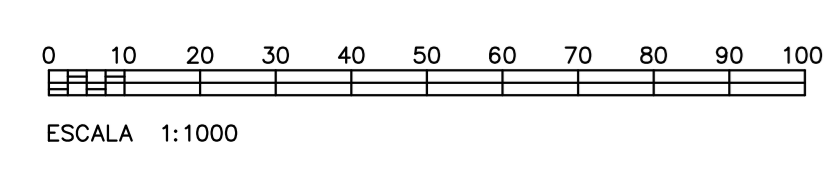




- LEYENDA**
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
 - DELIMITACION ACTUACIONES AISLADAS EN S.U.
 - SEPARACION AREAS DE ORDENANZA
 - LIMITE PROTECCION DE VIALES
 - ALINEACIONES
 - ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO (E.L.U.P.)
 - EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
 - EQUIPAMIENTO SANITARIO
 - EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO

- AREAS DE ORDENANZA**
- A** VIVIENDA AISLADA O PAREADA
 - B** VIVIENDAS ADOSADAS
 - C** CASCO CONSOLIDADO
 - D** USO INDUSTRIAL, ALMACENES, TALLERES Y EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS

* LEY 2/1990 DE CARRETERAS DE CASTILLA Y LEON



C/ Condones, 19 pol. ind. San Aladín
41011 Sevilla
tel: 954 717 05 96

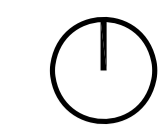
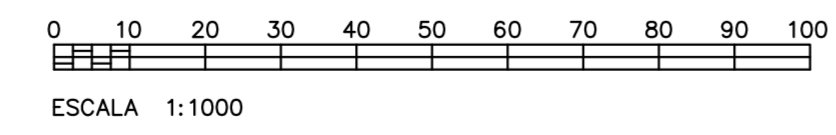
Moz
SOCIA

documento de modificación | autor
de ordenanza según modificación | ama
plano nº | fecha
modificación | N. U. M. | de Villaverde | escala
de Villaverde | N. U. M. | de Villaverde | escala
de Villaverde | N. U. M. | de Villaverde | escala



LEYENDA

	PAVIMENTO DE HORMIGON
	AGLOMERADO ASFALTICO
	CAMINOS SIN PAVIMENTAR



Ciudad de Córdoba, 19 de Julio, San Andrés
 466 978 17 08 96
 ingeniero en obra arquitecto



documento de modificación autor
 pavimentación según modificación ama
 plano nº fecha
 0425 09 08-10-2013
 escala
 1:1.000
 CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ
 ingeniero en obra arquitecto

409100 409200 409300 409400 409500 409600 409700 409800 409900 410000

4666800 +

4666700 +

4666600 +







4666500 +

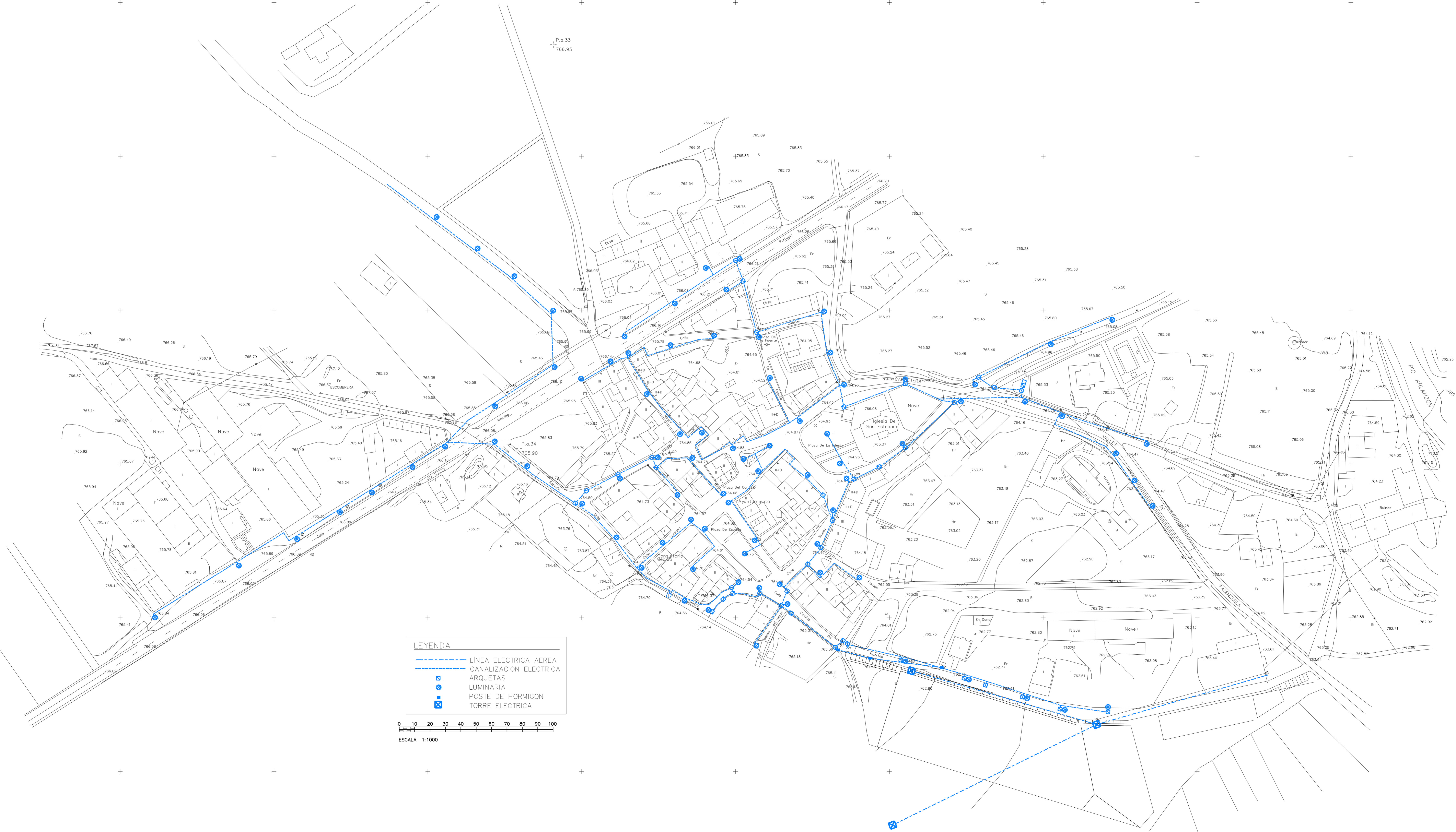
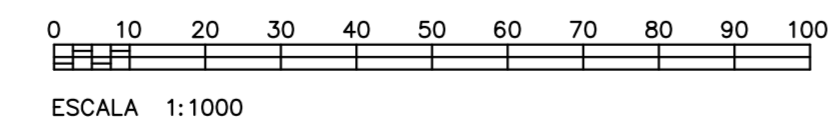
4666400 +

P.a.33
766.95

P.a.34
765.90

LEYENDA

-  LINEA ELECTRICA AEREA
-  CANALIZACION ELECTRICA
-  ARQUETAS
-  LUMINARIA
-  POSTE DE HORMIGON
-  TORRE ELECTRICA



C/ Condore, 19 pl. Int. San Antón
46100 Sagunto (Valencia)
Tel: 96 978 17 08 96



documento de modificación | autor
 público | según | modificación | ama
 escala | fecha
 04/25/10 | 08-10-2013
 CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ
 N. U. M. d. V. T. 1000
 S. U. N. U. M. d. V. T. 1000
 S. U. N. U. M. d. V. T. 1000

martinio cinto aranguo arquitecto

409100 + 409200 + 409300 + 409400 + 409500 + 409600 + 409700 + 409800 + 409900 + 410000 +

4666800 +

4666700 +

4666600 +

4666500 +

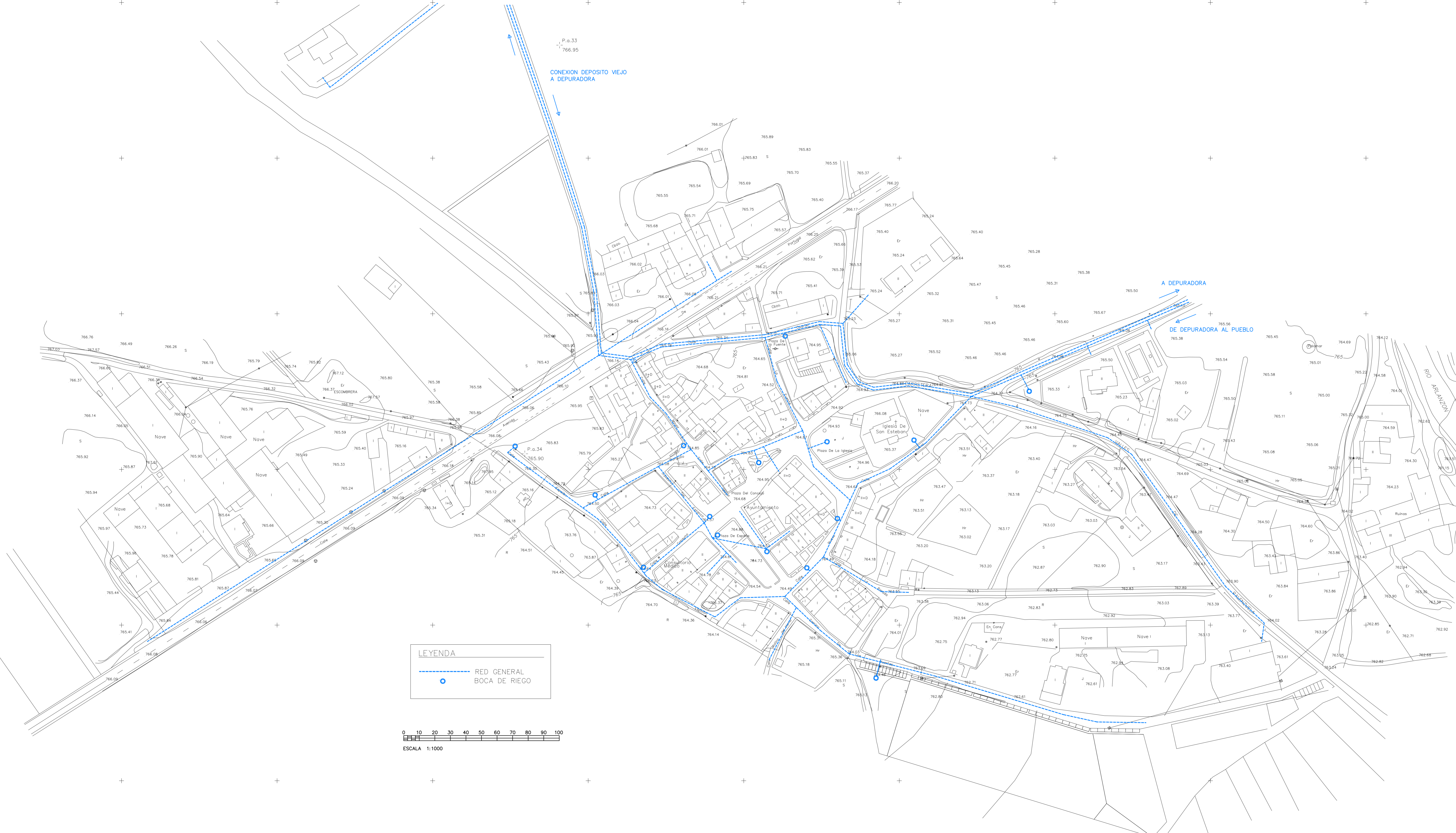
4666400 +

P.a.33
766.95
CONEXION DEPOSITO VIEJO
A DEPURADORA

A DEPURADORA
DE DEPURADORA AL PUEBLO

LEYENDA
--- RED GENERAL
● BOCA DE RIEGO

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
ESCALA 1:1000



C. Condorez, 19 parLini, San Andin
165 978 17 08 96

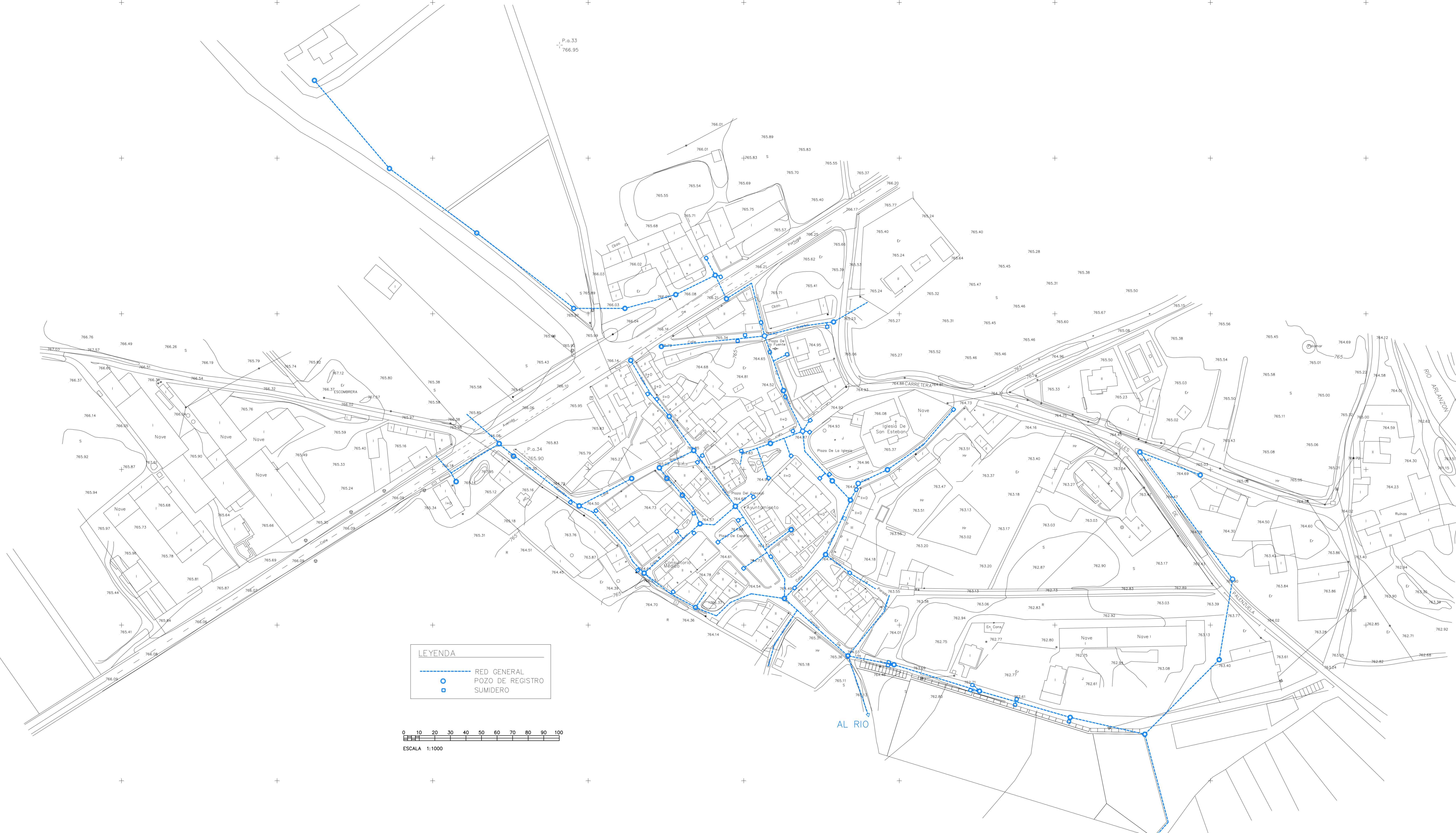


documento de modificación autor
de agua segura modificación ama
planificación
0425 11 08-10-2013
escala
1:1.000
CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ
N. U. M. d. Vitoria G. de
San. Un. de. - Com. P. de. I. G. de.
I. U. de. I. G. de.

martino cinto aranguo arquitecto

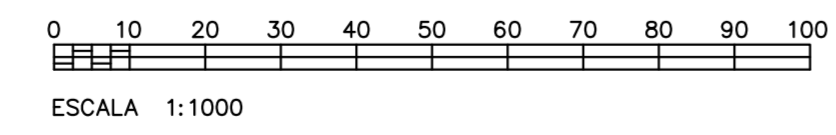
409100 + 409200 + 409300 + 409400 + 409500 + 409600 + 409700 + 409800 + 409900 + 410000 +

4666800 + 4666700 + 4666600 + 4666500 + 4666400 +



LEYENDA

- RED GENERAL
- POZO DE REGISTRO
- SUMIDERO



C/ Condore, 19 pol. Ind. San Adrián
 48970 BILBAO (B) 91 87 08 96
 martino.cobo@anguloarquitecto.com



documento de modificación autor
 modificación municipal de modificación
 según
 plano nº fecha
 escala
 0425.12 08-10-2013
 1:1.000
 CLEMENTINO ORTEGA PÉREZ

Este documento para su APROBACIÓN PROVISIONAL-DEFINITIVA 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, octubre de 2013

el arquitecto
MARIANO COBO ARAGUZO