



PROYECTO DE ACTUACIÓN de la UNIDAD de ACTUACIÓN UA-1-B, que deriva de la DIVISIÓN de la UA-1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7-R del P.G.O.U. de PALENCIA

### ÍNDICE DEL DOCUMENTO

<b>ANTECEDENTES Y DETERMINACIONES GENERALES.....</b>	<b>4</b>
PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.....	4
DELIMITACIÓN DE LA NUEVA UNIDAD DE ACTUACIÓN: UA-1-B .....	4
JUSTIFICACIÓN DEL REPARTO EQUILIBRADO DE DOTACIONES (UA-1-A Y UA-1-B)..	7
OBJETO Y CONTENIDO DEL PRESENTE PROYECTO DE ACTUACIÓN .....	11
BASES LEGALES.....	13
IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN .....	13
DETERMINACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	14
IDENTIFICACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO .....	14
NOTIFICACIÓN A LOS TITULARES DE DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN.....	15
JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD DE CONSTITUIR GARANTÍA DE URBANIZACIÓN (ART. 202 RUCyL) .....	16
<b>DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN.....</b>	<b>17</b>
<b>PLAZO PARA QUE EL URBANIZADOR ELABORE EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN .....</b>	<b>17</b>
<b>CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN .....</b>	<b>17</b>
RED VIARIA.....	17
ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	19
ELECTRIFICACIÓN.....	21
ALUMBRADO PÚBLICO.....	22
RED DE TELECOMUNICACIONES.....	23
DISTRIBUCIÓN DE GAS.....	23
PARQUES Y JARDINES. ELUP.....	23
SISTEMA DE RECOGIDA DE BASURAS.....	24
<b>ESTIMACIÓN JUSTIFICADA DEL IMPORTE TOTAL DE GASTOS DE URBANIZACIÓN .....</b>	<b>25</b>
<b>DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN: MEMORIA .....</b>	<b>29</b>
<b>DETERMINACIONES DE LOS TERRENOS QUE DEBEN SER OBJETO DE CESIÓN AL MUNICIPIO.....</b>	<b>29</b>
<b>DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.....</b>	<b>30</b>
<b>RELACIÓN DE AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN.....</b>	<b>30</b>

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**RELACIÓN DE AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN NO INCLUIDOS EN EL ART. 241.D.....31**

**DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS INICIALES: FINCAS DE ORIGEN (CON SEGREGACIÓN PREVIA DE LAS FINCAS PARCIALMENTE AFECTAS) ...31**

**CARGAS REALES SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN.....37**

- TRASLADO DE CARGAS COMPATIBLES.....37
- EXTINCIÓN DE CARGAS INCOMPATIBLES .....37

**CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES, PLANTACIONES Y OBRAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN .....38**

**AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL PREVIA DE FINCAS APORTADAS.....38**

**EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS. ....39**

- APROVECHAMIENTO A CONSIDERAR PARA LA EQUIDISTRIBUCIÓN. ....39
- ASIGNACIÓN DE COEFICIENTES SOBRE EL DERECHO DE PARTICIPACIÓN: CÁLCULOS DE APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN POR LOS TITULARES DE TERRENOS (ASIGNACIÓN DE COEFICIENTES SOBRE EL DERECHO DE PARTICIPACIÓN). ....39
- EXCESO DE APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE AL MUNICIPIO DE PALENCIA. 40
- DEFINICIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. ....40
- DERECHOS INDEMNIZATORIOS: VALORACIÓN DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y PLANTACIONES INCOMPATIBLES CON LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO 41
- RETRIBUCIÓN DEL AGENTE URBANIZADOR .....42
- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS DE RESULTADO.....42
- REPARTO DE LA CARGA DE URBANIZACIÓN.....43

**DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES (CON CUOTA E IMPORTE DE CADA FINCA EN LA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL) Y PROPUESTA DE ADJUDICACIONES. ....45**

- TABLA RESUMEN DE FINCAS DE RESULTADO .....45
- DESCRIPCIÓN DE FINCAS DE RESULTADO (INCLUYENDO LAS PARCELAS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL MUNICIPIO DE PALENCIA).....46

**GEORREFERENCIACIONES DE FINCAS DE RESULTADO .....49**

**DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA REPARCELACIÓN.....53**

**PLANOS DE REPARCELACIÓN.....53**

**VALORACIONES DE FINCAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN .....53**

**CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LA REPARCELACIÓN..56**

- CÁLCULO TOTAL DE COSTES DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.....56
- COMPENSACIONES POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN.....57
- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL INDIVIDUALIZADA DE CADA AFECTADO POR LA REPARCELACIÓN.....58

**ANEXOS .....60**

- ANEXO DE VALORACIÓN DE SUELO .....61
- TABLAS RESUMEN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN .....62
- NOTAS SIMPLES DE LAS FINCAS AFECTADAS .....63

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña Gutiérrez  
 26/12/2023  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PROYECTO DE ACTUACIÓN  
UNIDAD de ACTUACIÓN UA-1-B  
(Plan Parcial del Sector 7-R  
*PGOU Palencia*)

EJEMPLAR PARA  
APROBACIÓN INICIAL  
Noviembre, 2023



**PLANOS**

- Plano 1: **Situación** en el Término Municipal de Palencia.
- Plano 2: **Localización** de la unidad de actuación y **Ordenación detallada**.
- Plano 3: **Delimitación PREVIA** de unidades de actuación.
- Plano 4: **Delimitación MODIFICADA** de unidades de actuación.
- Plano 5: **Ordenación detallada de la Unidad 1-B** que se ejecuta.
- Plano 6: **Levantamiento topográfico** (instalaciones, plantaciones y edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno).
- Plano 7: **Fincas de origen**.
- Plano 8: **Fincas resultantes**, con reflejo de los linderos de las mismas, así como de los **terrenos de cesión al Municipio** de Palencia.
- Plano 9: **Fincas Origen superpuesto Fincas resultado**.

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## Antecedentes y Determinaciones Generales.

### Planeamiento que se ejecuta.

Por Orden del Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León de fecha 1 de diciembre de 1992 (Boletín Oficial de Castilla y León nº 238 de 10 de diciembre), se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

En desarrollo del mismo ha sido aprobado el **Plan Parcial de Ordenación del Sector 7**. Dicho plan fue aprobado definitivamente por **Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Palencia de 16 de septiembre de 2021** (Boletín Oficial de Castilla y León nº 195 de 7 de octubre de 2021), donde consta debidamente publicado:

<https://bocyl.icyl.es/boletines/2021/10/07/pdf/BOCYL-D-07102021-18.pdf>

### Delimitación de la nueva unidad de actuación: UA-1-B

El Plan Parcial de Ordenación del Sector 7 delimitó, para la totalidad de terrenos del sector dos unidades de actuación: la UA-1 y la UA-2.

En el plano PO3, se reproduce la delimitación original de unidades de actuación.

Debido a la actual situación inmobiliaria, con niveles muy limitados de demanda, tanto de suelo residencial, como de suelo de otros usos, se hace difícil encontrar viabilidad financiera a una actuación urbanizadora que complete una de las dos unidades previstas de manera completa.

El tamaño especialmente grande de las unidades de actuación delimitadas por el plan parcial, así como la atonía general del mercado de vivienda de nueva promoción en la ciudad de Palencia en los últimos años ha provocado que, hasta la fecha, no se haya encontrado ninguna promotora de viviendas que hiciese viable técnica y financieramente, la reparcelación y consecuente planificación y comienzo de obras de urbanización, de al menos una de las dos unidades de actuación delimitadas.

Recientemente, sin embargo, se ha encontrado una posibilidad de promoción inmobiliaria de una de las piezas comerciales del plan parcial (la ubicada dentro de la UA-1) y de una pequeña porción de las viviendas (la manzana 12-A), por lo que se propone la subdivisión de la UA-1, a la cual se la segrega una porción de terreno de **18.027,69 m<sup>2</sup>**, que es **la superficie que constituye la nueva UA-1-B**.

El *proyecto de actuación* se redacta en ejecución del Plan Parcial de Ordenación del Sector 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia.

Firma 1 de 1	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez	26/12/2023

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



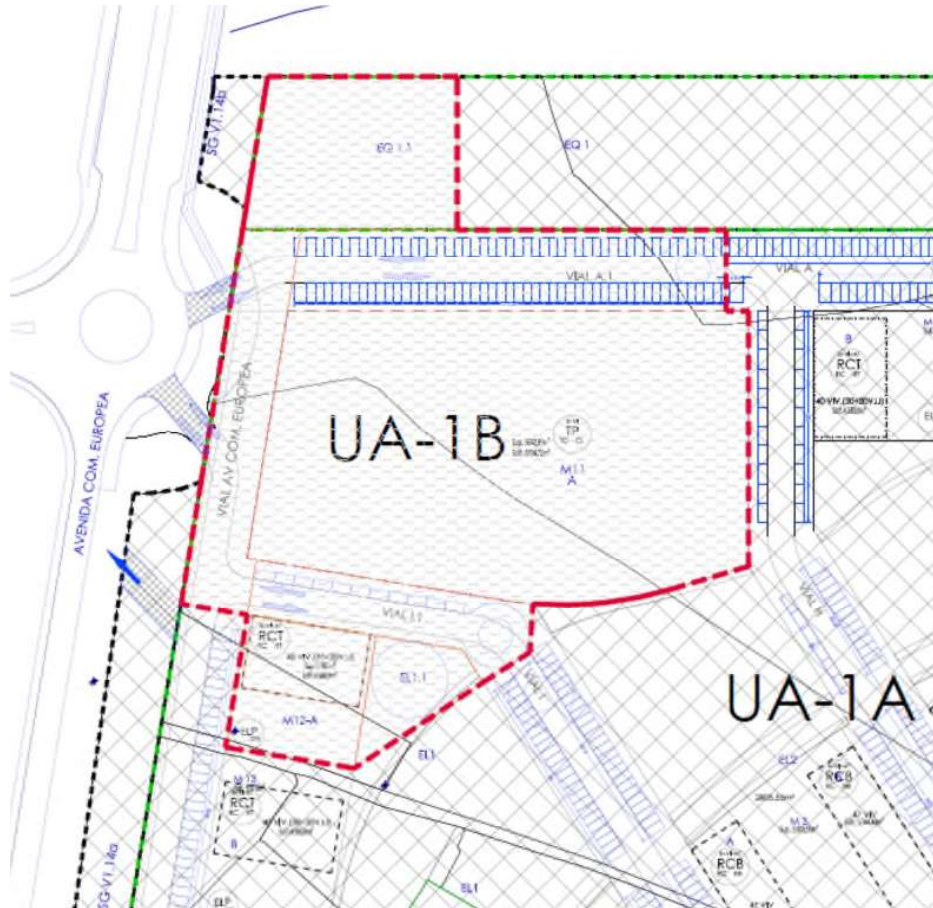


PROYECTO DE ACTUACIÓN  
UNIDAD de ACTUACIÓN UA-1-B  
(Plan Parcial del Sector 7-R  
PGOU Palencia)

EJEMPLAR PARA  
APROBACIÓN INICIAL  
Noviembre, 2023



Por ello, se ha optado por un conjunto de propietarios de terrenos por proponer una subdivisión de la UE-1 en dos, dando lugar a **una nueva unidad de actuación, la UA-1-B, que ocupa una superficie de 18.027,69 m<sup>2</sup>**; con unos aprovechamientos lucrativos totales de 7.598,16 m<sup>2</sup>, destinados a Otros Usos y a vivienda colectiva:

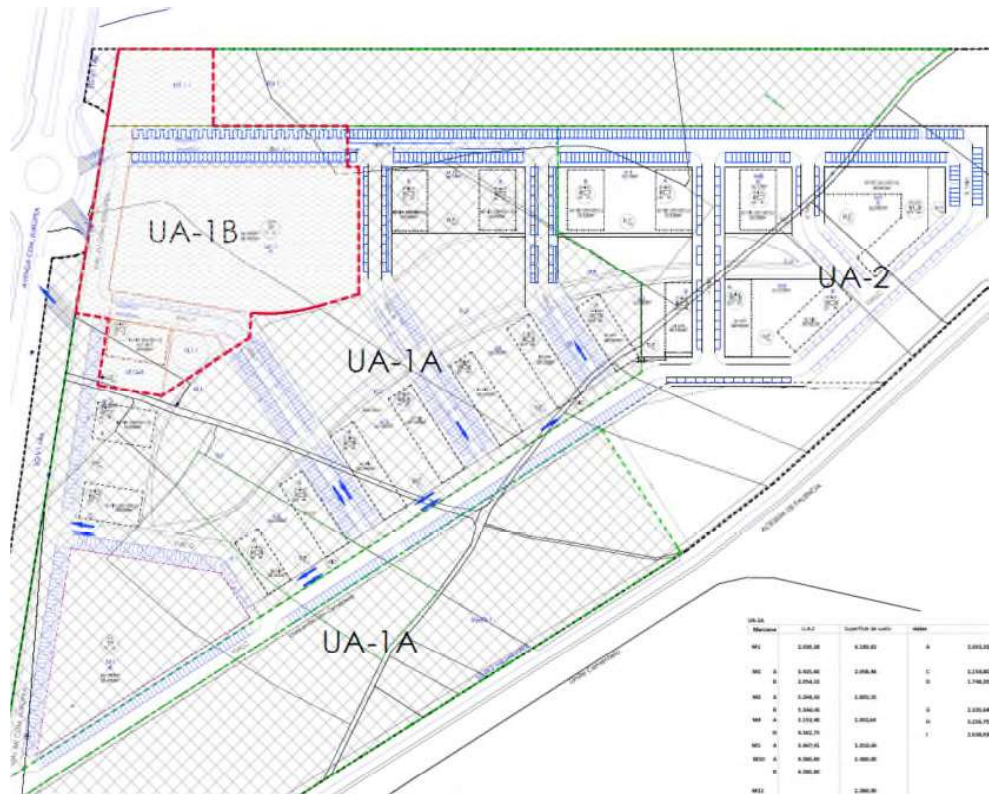


Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



La UA-1-A queda, en consecuencia, reducida a una superficie total de 100.730,20 m<sup>2</sup>.



La división de unidades de actuación de la UE-1 en dos unidades, la nueva UA-1-B reducida y la UA-1-A, cumple con los requisitos establecidos en el art. 73 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y 237.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (*las unidades de actuación pueden modificarse justificadamente en el Proyecto de Actuación*).

Expresamente se ha comprobado que el aprovechamiento lucrativo total de las nuevas unidades no es **superior ni inferior en más de un 25 por ciento**, al que resulta de aplicar a sus respectivas superficies el aprovechamiento medio del sector (art. 73.2.c Ley Urbanismo).

La delimitación de las nuevas unidades (UA-1-A y UA-1-B) cumple con los requisitos establecidos en el art. 108 del Reglamento de Urbanismo.

El resultado numérico final de ambas unidades es el siguiente:

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña Gutiérrez  
 26/12/2023  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**PROYECTO DE ACTUACIÓN  
UNIDAD de ACTUACIÓN UA-1-B  
(Plan Parcial del Sector 7-R  
PGOU Palencia)**

**EJEMPLAR PARA  
APROBACIÓN INICIAL  
Noviembre, 2023**



UA-1A		Manzana	U.A.S	Superficie de suelo	viales	ELUP		EQ		SG	Total UA-1A
	M1		2.039,38	6.189,82	A	2.693,31	EL1 5174,43 EL2 3.103,47	EQ1 14.460,85			
	M2	A	3.435,60	2.058,46	C	2.154,80	EL3 3.461,80			SGV -1.14.A	3.985,27
		B	3.954,32		D	1.748,35	EL4 791,59			SGV -1.14.B	413,60
	M3	A	5.344,43	2.805,55							
		B	5.344,43		G	2.335,64					
	M4	A	5.153,40	2.692,64	H	3.256,75				SG8V,1	29.460,03
		B	4.562,75		I	2.638,93				SG8V,2	1.668,02
	M5	A	3.447,41	1.010,04							
	M10	A	4.580,80	2.380,00							
		B	4.580,80								
	M12			2.380,00							
		B	4.580,80								
		C	4.580,80		COM. EUROP	3.866,85					
<b>TOTAL</b>			<b>51.604,92</b>	<b>19.516,51</b>	<b>TOTALES</b>	<b>18.694,63</b>	<b>12.531,29</b>	<b>14.460,85</b>		<b>35.526,92</b>	<b>100.730,20</b>

UA-1B		Manzana	U.A.S	Superficie de suelo	VIALES	ELUP		EQ		Total UA-2A
	M11		3.017,36	9.042,91	A	2414,65	EL1 600,63	EQ1_A 2.108,29		
	M12	A	4.580,80	1.190,00						
					I	1123,26				
					COM EUROP	1547,95				
<b>TOTALES</b>			<b>7.598,16</b>	<b>10.232,91</b>		<b>5085,86</b>	<b>600,63</b>	<b>2.108,29</b>		<b>18.027,69</b>

La delimitación resultante final en tres unidades de actuación se recoge detalladamente, tanto a nivel gráfico como numérico en el **plano PO4, DELIMITACIÓN MODIFICADA DE UNIDADES DE ACTUACIÓN.**

**Justificación del reparto equilibrado de dotaciones (UA-1-A y UA-1-B)**

Conforme al artículo 108 del Rucyl se han delimitado las unidades de forma que por sus dimensiones y demás características permiten la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, en concreto, no quedan restos de parcelas, privadas o públicas, inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación, o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma. Ambas unidades son susceptibles de ejecutarse de forma autónoma.

En consonancia con el artículo 236 que nos señala el concepto de unidad de actuación y en concreto se cumple con su apartado 2, pues los terrenos reservados

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



en el Plan Parcial SUZ7, para la ejecución de los sistemas generales y de las demás dotaciones urbanísticas públicas se consideran como parte integrante de las unidades de actuación UE-1 y UA-1-B en las que han sido incluidos, y sus propietarios son tenidos como propietarios de la unidad de actuación, a todos los efectos.

### **Reserva de aparcamientos en vía pública.**

El art. 104.1 del Rucyl comienza diciendo: al establecer la ordenación detallada de los sectores .... urbanizable deben preverse:

Es decir, determina para los sectores urbanizables, no para sus unidades de actuación, aún así, se ha atendido a los criterios de este artículo por el tamaño de la pieza de otros usos (9.042,91 m2 de superficie y edificabilidad de 6.034,72 m2).

La unidad tiene una edificabilidad de 10.615,52 m2, y en esta división de unidades se ha atendido al art. 104.b del Rucyl , sobre reservas para los sistemas locales de vías públicas y servicios urbanos, en donde indica deben preverse, dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construibles, al menos la mitad de uso público. Por lo que al menos se deben disponer de 1.060 m2 de superficie de plazas de aparcamiento en la vía pública.

Las ordenanzas del Plan Parcial ya condicionan a la ejecución de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construibles dentro de los solares resultantes.

El art. 104.c del Rucyl determina que, la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 metros cuadrados de superficie, sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos.

En el caso de la UA-1-B, incluye un área de 55mx2,5m, en la calle I.1 y A.1 2 bandas de 112,55m x5m en los laterales de las calles, lo que hace un total de 137,5m2+1125,5m2, de donde resultan 1263 m2, y aunque se descuenten dos bandas en la calle A.1 de 16,75mx5m, (167,5m2), para poder transitoriamente hasta que se ejecute la unidad UE-1, contigua resultan 1263m2-167,5 m2= 1095,5 m2 dentro de la unidad utilizables incluso con la realización de la transitoria rotonda, superan los 1060 m2 que se han indicado al principio de la justificación.

La unidad UE 1 resulta deficitaria en cuanto a aparcamientos, ya que su edificabilidad es de 55.216, 71m2, por lo que debería tener 5521,6 m2 de aparcamientos y dispone de 5209,3 m2.

Pero no menoscaba la dotación de aparcamientos, ya que en la unidad primitiva que tenía una edificabilidad de 65.832,23 m2 para lo que debería de tener 6583 m2 de aparcamientos y sin embargo disponía de 6472,25 m2, siendo igualmente de deficitarios, hecho que no incumple el reglamento, pues ya hemos visto al inicio que la obligación es para el sector completo, no unidad a unidad.

Firma 1 de 1	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez	26/12/2023

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





**PROYECTO DE ACTUACIÓN  
UNIDAD de ACTUACIÓN UA-1-B  
(Plan Parcial del Sector 7-R  
PGOU Palencia)**

**EJEMPLAR PARA  
APROBACIÓN INICIAL  
Noviembre, 2023**



Dado el tamaño de la parcela comercial, la mayor del sector se ha considerado que este hecho hacía casi de "forma obligada" cumplir con el mínimo de plazas en la vía pública.

**Reparto de dotaciones en las unidades**

La unidad previa UE-1 disponía de como dotaciones el equipamiento, las zonas verdes, los viarios y sistemas generales exteriores.

Considerando que los sistemas generales exteriores no suponen un gasto de urbanización para los propietarios de la unidad, para establecer el equilibrio de dotaciones sumaremos todas las superficies de las dotaciones de las unidades, de tal forma que estableceremos un coeficiente comprador entre la superficie de la unidad y las superficies de las dotaciones, ya que el cumplimiento de zonas verdes o equipamientos es una obligación del sector y no de las unidades.

Por tanto y a la vista de los cuadros vemos como resulta la unidad UA-1-A después de su división:

UA-1A									
Manzana	U.A.S	Superficie de suelo	viales		ELUP		EQ		SG
M1	2.039,38	6.189,82	A	2.693,31	EL1 5174,43		EQ1 14.460,85		
					EL2 3.103,47				
M2	A 3.435,60	2.058,46	C	2.154,80	EL3 3.461,80				
	B 3.954,32		D	1.748,35	EL4 791,59			SGV -1.14.A 3.985,27	
M3	A 5.344,43	2.805,55						SGV -1.14.B 413,60	
	B 5.344,43		G	2.335,64					
M4	A 5.153,40	2.692,64	H	3.256,75				SG8V,1 29.460,03	
	B 4.562,75		I	2.638,93				SG8V,2 1.668,02	
M5	A 3.447,41	1.010,04							
M10	A 4.580,80	2.380,00							
	B 4.580,80								
M12		2.380,00							
	B 4.580,80								
	C 4.580,80		COM. EUROP	3.866,85					
<b>TOTAL</b>	<b>51.604,92</b>	<b>19.516,51</b>	<b>TOTALES</b>	<b>18.694,63</b>		<b>12.531,29</b>	<b>14.460,85</b>		<b>35.526,92</b>

La UA -1-A resultante dispone de una superficie total de 100.730,2 m2.

Sus dotaciones a urbanizar son:

Viario público: 18.694.63 m<sup>2</sup>

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

Zonas verdes: 12.531,29 m2.

Equipamiento: 14.460,85 m2.

La suma total de dotaciones de vía pública, zonas verdes y equipamiento de 45.686,77 m2, lo que hace que tenga un coeficiente de +- 0,45 m2/m2 de dotaciones respecto de la superficie total de la unidad (que resulta de la operación 45.686,77 m2/100.730,2 m2).

La unidad UE-1-B, resultante:

UA- 1B							
Manzana	U.A.S	Superficie de suelo	VIALES		ELUP		EQ
M11	3.017,36	9.042,91	A	2414,65	EL1	600,63	EQ1_A 2.108,29
M12	A 4.580,80	1.190,00	I	1123,26			
			COM EUROP	1547,95			
<b>TOTALES</b>	<b>7.598,16</b>	<b>10.232,91</b>		<b>5085,86</b>		<b>600,63</b>	<b>2.108,29</b>

La UE-1-B tiene una superficie de 18.027,69 m2.

Sus dotaciones a urbanizar son:

Viaro público: 5.085,86 m2

Zonas verdes: 600,63 m2. (La parcela mínima de zona verde conforme al art. 105 del Rucyl es de 500 m2 de forma que pueda inscribirse en su interior una circunferencia de 20 metros de diámetro, en el plano se señala esta circunferencia para comprobación de esta determinación).

Equipamiento: 2.108,29 m2.

La suma total de estas dotaciones es de 7.794,78 m2, lo que hace que tenga un coeficiente de + - 0,43 m2/m2 de dotaciones respecto de la superficie total de la unidad (7.794,78 m2 /18.027,69 m2).

La UE-1-A tiene un coeficiente de 0,45 m2/m2, mientras que la UE-1-B tiene un coeficiente de 0,43 m2/m2, que nos indica que existe un equilibrio funcional de dotaciones entre ambas unidades.



## **Objeto y contenido del presente proyecto de actuación**

El documento presentado es un proyecto de actuación tiene como objeto el siguiente:

Delimitar una nueva unidad de actuación dividiendo una de la existentes (La redelimitación de unidades de actuación establecida por el plan parcial (2 unidades), que se modifica con el presente proyecto de actuación (3 unidades).

Proyecto de actuación de la unidad delimitada que tiene como contenido:

Determinaciones generales de los proyectos de actuación. (art. 241 RUCYL).

Determinaciones básicas de urbanización. (art. 242 RUCYL).

Determinaciones completas de reparcelación. (art. 245 y siguientes del RUCYL).

Con la aprobación definitiva del presente *Proyecto de actuación* se verificarán los siguientes fines:

1. La "**reparcelación**" de los terrenos afectos a la nueva UA 1-B del Plan Parcial del Sector 7-R del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, con descripción y adjudicación de fincas o parcelas resultantes.

2. Con la aprobación definitiva de este *proyecto de actuación*, se cumplirá con la obligación de **transmisión**, al Ayuntamiento de Palencia como administración actuante, en pleno dominio y libres de cargas, **de los terrenos afectos a "dotaciones públicas de carácter local"**, de cesión obligatoria y gratuita al amparo del artículo 18.3.b de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, quedando adscritos a los usos previstos en el planeamiento vigente.

Asimismo, el presente proyecto contiene las **determinaciones básicas de urbanización** de la unidad de actuación a desarrollar.

Las bases de urbanización incluidas en el presente proyecto, servirán para la redacción en su momento del proyecto de urbanización necesario para proyectar con detalle la totalidad de obras de urbanización.

Las determinaciones básicas de urbanización incluyen la estimación de costes totales de urbanización (viario público, zonas destinadas a aparcamientos, aceras y sistema local de espacios libres públicos). Asimismo, se prevé la dotación de servicios a todas las parcelas de equipamiento tanto local como general incluidas en el sector.

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Además, se ha previsto el tratamiento de redes de infraestructuras que atraviesan el sector (electricidad en media tensión entre otras) y su integración futura en la trama urbana consolidada por la urbanización.

Para la elaboración de las determinaciones básicas de urbanización, se han considerado las determinaciones de ordenación definidas en el Plan General de Ordenación Urbana y en el Plan Parcial de Ordenación reflejadas en los planos, memoria y en la normativa del mismo, así como las previsiones establecidas para las redes de infraestructuras y las Condiciones Técnicas de Urbanización.

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original







## **Bases Legales**

Este *proyecto de actuación* se redacta en aplicación de los artículos 75.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León: *proyecto de actuación con reparcelación incluida*.

El presente *proyecto de actuación*, a efectos de su utilización como **título inscribible para el Registro de la Propiedad**, cumple con los requisitos exigidos por el art. 7 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (Real Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio).

Asimismo, una vez aprobado definitivamente por el órgano competente, producirá los efectos previstos en el art. 8 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (Real Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio), en cuanto a rectificación de extensión superficial y linderos de fincas o de cualquier otra circunstancia descriptiva de las mismas.

## **Identificación del Promotor del Proyecto de Actuación**

Habiendo sido ya aprobada la ordenación detallada de los terrenos con la aprobación definitiva del plan parcial de ordenación, presentan el presente *Proyecto de Actuación* los siguientes propietarios que reúnen el **97,496% de la superficie de terrenos afectos a la unidad de actuación**, lo que representa el mismo porcentaje de aprovechamiento apropiable en la unidad de actuación, con lo que se cumple el requisito del **mínimo del 50 % exigido por el art. 259 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León**:

Juan Carlos González Sánchez (12698671A).  
M<sup>a</sup> Olvido González Sánchez (1230386H).  
Juan Antonio Martín González (25174308A).  
Jorge Martín González (25481543G).  
PROMOSTAR 2007 S.L. (B34232538).

Conforme a la medición practicada de la Unidad UA-1B, el promotor (conjunto de propietarios) ostenta la propiedad de las fincas origen que se segregan de las fincas registrales números 51.629 y 19.021, como fincas origen F1.1, F1.2, F1.3, F2, según el siguiente cuadro:

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE
Juan Carlos González Sánchez (12698671A). M <sup>a</sup> Olvido González Sánchez (1230386H). Juan Antonio Martín González (25174308A). Jorge Martín González (25481543G).	51.629	F1,1 10513,05 F1,2 731,21 F1,3 24,2
PROMOSTAR 2007 S.L. (B34232538).	19.021	F2 6307,81
TOTAL SUPERFICIE		17576,27
% DE LA UNIDAD		97,496%
SUPERFICIE DE LA UNIDAD		18027,69

Con la tramitación del presente *proyecto de actuación* se procede a la división, ajustada al Plan Parcial del Sector 7-R que establece la Ordenación detallada de los terrenos afectos a dicho Plan, de las fincas de origen de que consta la unidad de actuación, con adjudicación de las fincas o parcelas resultantes.

### **Determinación del sistema de actuación**

Los anteriores propietarios, como promotores de la iniciativa para la gestión de la unidad de actuación, al amparo de lo dispuesto por el art. 80 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, proponen para su aprobación por el Ayuntamiento de Palencia como administración actuante el sistema de actuación de **COMPENSACIÓN**, al amparo de lo prevenido en los artículos 80 a 82 de dicha Ley.

Al efecto, conforme prevé expresamente el art. 260.1.b del RUCyL, se presentan simultáneamente, la propuesta de Estatutos de la Junta de Compensación, junto con el proyecto de actuación que contiene el proyecto de reparcelación (determinaciones completas de reparcelación) y las *determinaciones básicas de urbanización*.

### **Identificación de PROPIETARIOS y titulares de OTROS DERECHOS REALES sobre las fincas de origen a efectos de notificación en el expediente administrativo**

A efectos de notificación como titulares de derechos reales sobre las fincas de origen se citan los siguientes interesados:

Nº	PROPIETARIO / TITULAR DERECHO REAL	Finca registral	OBSERVACIONES
1	JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ M <sup>a</sup> OLVIDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ y JUAN ANTONIO MARTÍN GONZÁLEZ JORGE MARTÍN GONZÁLEZ	51.629	
2	PROMOSTAR 2007 SL	19.021	
2	BANCO DE SANTANDER SA		Titular de Derecho real de Hipoteca





ALFREDO SALDÓN HIJARRUBIA	6.732
ROSA MARÍA SALDÓN HIJARRUBIA	
JUANA CABALLERO ZAPATERO	
MUNICIPIO de PALENCIA	Administración actuante.

### **Notificación a los titulares de derechos reales sobre las fincas de origen a efectos de notificación**

A efectos de notificación se relacionan los siguientes domicilios de notificaciones de los interesados:

Nº	PROPIETARIO / TITULAR DERECHO REAL	OBSERVACIONES
1	JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ	Notificación electrónica D.E.H. (art. 14.2 Ley 39/2015): <b>obligado al tratarse de una actividad empresarial</b> <a href="mailto:info@olvicar.com">info@olvicar.com</a>
	Mª OLVIDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ	Notificación electrónica D.E.H. (art. 14.2 Ley 39/2015): <b>obligado al tratarse de una actividad empresarial</b> <a href="mailto:info@olvicar.com">info@olvicar.com</a>
	JUAN ANTONIO MARTÍN GONZALEZ	Notificación electrónica D.E.H. (art. 14.2 Ley 39/2015): <b>obligado al tratarse de una actividad empresarial</b> <a href="mailto:veroxo@gmail.com">veroxo@gmail.com</a> Avda. Tenor Fleta, 55, 1º 50008 – ZARAGOZA
	JORGE MARTÍN GONZALEZ	Notificación electrónica D.E.H. (art. 14.2 Ley 39/2015): <b>obligado al tratarse de una actividad empresarial</b> <a href="mailto:jo_mar_gon@hotmail.com">jo_mar_gon@hotmail.com</a> C/ El Campanile, 12, 8º C 50008 - ZARAGOZA
2	PROMOSTAR 2007 SL	Notificación electrónica D.E.H. (art. 14.2 Ley 39/2015): <b>info@olvicar.com</b>
2	BANCO DE SANTANDER SA	Notificación electrónica D.E.H. (art. 14.2 Ley 39/2015) CIF: A39000013
3	ALFREDO SALDÓN HIJARRUBIA	C/ Matías Nieto Serrano, 4, esc. 2 5º G - PALENCIA
3	ROSA MARÍA SALDÓN HIJARRUBIA	C/ Federico Vial, 1, 3º OH - SANTANDER
3	JUANA CABALLERO ZAPATERO	C/ Mancornador, 14, 3º Dcha - PALENCIA
4	MUNICIPIO de PALENCIA	Administración actuante.

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña  
Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## Justificación de la capacidad de constituir garantía de urbanización (art. 202 RUCyL)

Las parcelas resultantes con aprovechamiento lucrativo adjudicado, se incrementan sensiblemente de valor, respecto de su situación anterior ya que, una vez aprobada la reparcelación, a efectos de tasación y según normativa del Banco de España pasarán a ser consideradas legamente como fincas pertenecientes al mercado hipotecario, por lo que sus propietarios aumentan de manera significativa la capacidad de obtener avales bancarios de garantía de urbanización de la unidad de actuación.

El valor de tasación de las fincas de resultado es muy superior al importe del 15 % del coste de urbanización estimado en 678.652,50 €, por lo que se considera que **cualquier entidad bancaria, interesada en financiar la promoción inmobiliaria concederá de manera automática en aval necesario para garantizar la urbanización en los términos del art. 202 del RUCyL.**

Firma 1 de 1		Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez	26/12/2023	

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## DETERMINACIONES BÁSICAS DE URBANIZACIÓN

### **Plazo para que el urbanizador elabore el proyecto de urbanización**

Se establece un plazo de cuatro años desde la aprobación definitiva del presente documento de Proyecto de Actuación para que el urbanizados del ámbito de la UA-1B presente el Proyecto de Urbanización que incluya las determinaciones completas de urbanización para su aprobación inicial por el Ayuntamiento.

### **Características técnicas mínimas del Proyecto de Urbanización**

En la redacción de proyectos de Urbanización se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en el Capítulo VI del Plan General apartado 6.1 "Normas sobre diseño y calidad de la Urbanización".

En la ejecución de las obras de Urbanización será de obligado cumplimiento lo dispuesto en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, Decreto 217/2001, de 30 de agosto y específicamente al Capítulo II, Barreras Arquitectónicas.

La definición técnica de la urbanización debe respetar las Normas Particulares de Urbanización del Plan Parcial:

#### **Red Viaria.**

##### **CRITERIOS DE DISEÑO DE VIARIO LOCAL:**

- Calzada de doble sentido de 7,00 m. de anchura.
- Radio de giro mínimo 6 m.
- Aparcamientos en batería 2,2 x 4,5 m.
- Acera mínima de 2,50 m.

##### **RESTO DE VIARIO LOCAL (VÍAS DE CONVIVENCIA):**

- Pavimento continuo con desagüe en el centro.

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- Banda de rodadura de anchura 5 m. pavimento especial.

- Banda peatonal pavimento diferenciado 2,50 m.

### **CALIDAD DE MATERIALES**

#### **Calzadas:**

- Subbase de zahorra natural de 40 cm. de espesor.
- Base de hormigón HM-20/B/20/I de 20 cm. De espesor.
- Capa de rodadura de microaglomerado asfáltico en caliente de 3 cm. de espesor.

#### **Aparcamientos:**

- Subbase de zahorra natural de 25 cm. de espesor.
- Base de hormigón HM-20/B/20/I de 20 cm. De espesor.

#### **Aceras:**

- Súbase de zahorra natural de 25 cm. de espesor
- Base de hormigón HM-20/B/20/I de 10 cm. De espesor.
- Embaldosado de terrazo sin pulir.
- Bordillos de granito.
- Adoquín prefabricado con doble capa superficial de cuarzo coloreado en vía de convivencia

#### **Otras consideraciones:**

Será necesario un reconocimiento del terreno a fin de determinar la profundidad del nivel freático, el tipo de suelo, el contenido de sulfatos y su capacidad portante medida a través del índice C.B.R.

El tratamiento de la calle se concebirá de forma unitaria, considerando la edificación que se permite construir, el mobiliario urbano, el tipo de pavimento y las plantaciones.

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Los pasos para la entrada de vehículos cuando estos hayan de atravesar los aceras se resolverán de tal manera que el nivel de la acera permanezca constante. Para salvar la altura del bordillo se dispondrá una rampa metálica en forma de plano inclinado y se colocará entre el bordillo y la calzada.

### **Abastecimiento de Agua.**

La red de abastecimiento de agua se conectará a la canalización municipal, informando la compañía de suministro sobre la viabilidad de esta propuesta.

#### **LAS HIPÓTESIS DE CÁLCULO SERÁN LAS SIGUIENTES:**

- Agua potable para usos domésticos a razón de 300 litros/habitante/día = 0,0035 l/hab/seg.
- Consumo punta: 2,5 veces el consumo medio=0,0087 l/hab/seg.
- Caudal punta para 4 habitantes vivienda:  $4 \times 0,0087=0,035$  l/seg/viv.
- Caudal de abastecimiento para riego: Dotación: Riego con aspersores comerciales con boquilla de 5,5 l/min., radio de acción de 9 m. Y superficie efectiva cubierta 150 m<sup>2</sup>. = 0,0006 l/seg/m<sup>2</sup>.
- Caudal contra incendios: Dotación: 2 l/m<sup>2</sup>/día= 0,2 l/m<sup>2</sup>/hora comercial = 0,000055 l/seg/m<sup>2</sup>.
- Caudal de abastecimiento comercial: Dotación: l/m<sup>2</sup>/día = 0,2 l/m<sup>2</sup>/hora comercial = 0,000055 l/seg/m<sup>2</sup>.
- Criterio de estimación de secciones:  $V = 1$  m/seg.
- Sección mínima adoptada por el servicio municipal de aguas. 150 mm.
- Sección necesaria párale caudal de incendios:  $Q = V \times S$  0,0167 m<sup>3</sup>/seg.  $X$   $S = 0,0167$  m<sup>2</sup>. Diámetro mínimo = 0,146 m. Sección mínima adoptada. 150 mm.

#### **CALIDAD DE MATERIALES:**

- Tuberías de fundición dúctil cementada con junta expres.
- Válvulas de compuerta con bridas y apoyo elástico.
- Hidrantes 100/70/70 mm.

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- Bocas de riego tipo Palencia.

Los materiales de las tuberías deberán acreditar el cumplimiento de la normativa de calidad exigible, teniendo una resistencia suficiente a la presión interior y al menos de 20 atmósferas y una estanqueidad adecuada.

La velocidad de circulación del agua no será superior a 2,25 m/seg., ni inferior a 0,6 m/seg.

El recubrimiento mínimo de la tubería en zonas donde puede estar sometida a las sollicitaciones del tráfico rodado será de 1,00 m. En el resto de los casos, irá enterrada a una profundidad media de 80 cm., siendo la profundidad mínima tolerable de 60 cm., siempre medidos desde la generatriz superior de la tubería.

### **EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES. SANEAMIENTO.**

La red de evacuación de aguas residuales verterá a la red general de alcantarillado municipal.

La evacuación de aguas pluviales se realiza por tuberías de drenaje superficial y se producirá mediante sumideros con rejillas que se conectan al alcantarillado mediante pozos de registro.

El cálculo de la red de alcantarillado en el correspondiente proyecto de Urbanización, tendrá en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena: 0,50-3,00 m/seg.
- Pozos de registro visitables de diámetro interior 100 cm. de hormigón con tapa de fundición, en cambios de dirección y de rasante y de alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- Tuberías de PVC o de hormigón centrifugado con enchufe y campana dotada de junta elástica. Base cilíndrica en diámetros superiores e inferiores y base plana en diámetros intermedios.

- Sección mínima en colectores 300 mm. de diámetro.
- Velocidad máxima del agua 3 m/seg.
- Velocidad mínima 0,5 m/seg.
- Pendiente mínima admisible 0,3%.

Los materiales cumplirán los requerimientos contenidos en el Pliego de Condiciones Facultativas para abastecimiento y saneamiento (MOPMA) y se acreditará el cumplimiento de sus correspondientes normativas de calidad. Se

Firma 1 de 1	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez	26/12/2023

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original







asentarán sobre un lecho adecuado y deberá contar con un refuerzo de hormigón con un espesor de 20 cm., sobre la generatriz superior del colector.

El diámetro mínimo tolerable en las alcantarillas de distribución será de 30 cm.

Se prohíbe cualquier tipo de fosa séptica o pozo negro.

Los Proyectos de Urbanización deberán cumplir la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-IFA "Instalaciones de Salubridad-Alcantarillado" (Orden del Ministerio de la Vivienda de 6 de marzo de 1973).

### **Electrificación.**

#### **CRITERIOS DE DISEÑO:**

- Nivel de electrificación Zona Residencial: electrificación media 5.000 wat./viv.
- Nivel de electrificación Zona de Equipamiento: electrificación alta 0,085 Kva/m<sup>2</sup>.
- Criterios de estimación de secciones: Predimensionado por el criterio de la intensidad y dimensionado por el criterio de la caída de tensión limitada al 5%.
- Factor de simultaneidad en viviendas: 0,30.
- Factor de simultaneidad en equipamientos: 0,80.

#### **CALIDAD DE MATERIALES:**

- Líneas de media tensión: cables de aluminio con aislamiento para 20.000 V., sección mínima 3 (1x150)+1(1x95) mm<sup>2</sup>.
- Líneas de baja tensión: cables de aluminio con aislamiento para 1,000 V., sección mínima 3 (1x95)+1(1x50) mm<sup>2</sup>.
- Centros de transformación en superficie, refrigerados en baño de aceite y alojados en edificio prefabricado.
- Canalizaciones según normas de la compañía suministradora.
- Arquetas según normas de la compañía suministradora.

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## Alumbrado Público.

### CRITERIOS DE DISEÑO:

- Niveles de iluminación:
- En vías principales. 15 lux., factor de uniformidad 0,25.
- En vías peatonales: 7 lux., factor de uniformidad 0,20.
- En plazas: 10 lux., factor de uniformidad 0,25.

### CRITERIO DE ESTIMACIÓN DE SECCIONES:

Predimensionado por el criterio de la intensidad, con un máximo de 50 amp. Y dimensionado por el criterio de la caída de tensión limitada al 3% y con un coeficiente de mayoración de 1,8.

### CALIDAD DE MATERIALES:

Tipología de los puntos de luz:

- En vías principales: báculos de 12 m. de altura.
- En vías peatonales y plazas: Columnas de 4 m. de altura.

Tipología de las lámparas:

- En vías principales: 400 w. de vapor de sodio de alta presión.
- En vías peatonales y plazas: 150 w de vapor de mercurio de color corregido con difusor y protección antivandálica.

### TIPOLOGÍA DE CONDUCTORES:

- Líneas de fuerza: cables de cobre con aislamiento para 1.000 v. Y sección mínima 4 x 6 mm<sup>2</sup>.
- Líneas de mando: Cables de cobre con aislamiento para 1.000 voltios y sección 2 x 2,5 mm<sup>2</sup>.

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





### **Red De Telecomunicaciones.**

La red de telecomunicaciones irá dispuesta por canalización subterránea a través de tubos de P.V.C. corrugados de doble pared de 63 y 110 mm de diámetro con capacidad para 8 canalizaciones de distribución independientes.

En los cambios de trazado y puntos de acometida se instalarán arquetas tipo M, H o D, según lo determinen las directrices de la compañía suministradora.

### **Distribución De Gas.**

#### **CRITERIOS DE DISEÑO:**

• Canalizaciones, valvulería, arquetas e instalaciones con cargo a la compañía distribuidora y conforme a los criterios de diseño técnico y calidad señalados por ésta.

### **Parques y Jardines. ELUP.**

La urbanización de las llamadas zonas verdes, parques y jardines, zonas de recreo y juego de niños presentará las siguientes características.

• Paseos principales con acerado de adoquín prefabricado con doble capa superficial de cuarzo

• Delimitación de parterres con bordillo de jardín prefabricado con doble capa superficial de cuarzo.

• Bandas de rodadura para vehículos de emergencia, servicios y acceso de residentes, de 6 metros de ancho mínimo.

• Contará con drenajes que eviten el encharcamiento del terreno destinado a césped.

• Se dispondrá una red de riego con aspersores emergentes de 5,5 l/min.

• Red de riego en polietileno de PN. 10 atmósferas, dotada de válvulas accionadas electromecánicamente y controlada por programador de 9 estaciones.

• Se diseñará una red de itinerarios peatonales y zonas de estancia que deberán estar tratadas con zahorra compactada y arena apisonada.

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- Se dotará a estas zonas con alumbrado público similar al del resto de la urbanización.
- Se dotará a estas zonas de bancos papeleras y otros elementos de mobiliario urbano en fundición.

## Sistema de Recogida de Basuras

### CRITERIOS DE DISEÑO:

Mínimo:

- 1 contenedor de 2400 litros de Residuos Sólidos por 80 familias
- 1 contenedor de 2400 litros de Residuos Ligeros por 100 familias
- Todo ello de acuerdo con la Compañía de recogida de basuras.

### CALIDAD DE MATERIALES:

- Los contenedores cumplirán con las normas técnicas y de usabilidad establecidas por la Compañía adjudicataria del servicio de recogida de basuras.

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## Estimación justificada del importe total de gastos de urbanización

El artículo 198 del RUCyL determina los gastos de urbanización que los indica en dos grupos, los gastos de la ejecución material de la urbanización y los gastos complementarios a la misma.

### Gastos de ejecución material de la urbanización

Se estima el presupuesto de ejecución material de la urbanización en base a la superficie y tipología de las intervenciones, considerando una valoración incluidos gastos generales y beneficio industrial mediante módulos en torno a:

- Urbanización de espacios libres públicos: 30 euros por m<sup>2</sup>.
- Urbanización de viario: 75 euros por m<sup>2</sup>.
- Conexión con infraestructuras exteriores conexión con rotonda: 30 euros por m<sup>2</sup>
- Sistema de recogida de basuras:
  - cada 100 familias 1 contenedor de residuos ligeros: 3500€
  - cada 80 familias 1 contenedor de residuos urbanos: 2400€
- Acometida de Electricidad, colocación Transformador: 100.000 €/ ud.
- Acometida de Electricidad, conexión Transformador a Línea: 36.000 €.
- Conexión con infraestructuras exteriores conexión con rotonda: 30 euros por m<sup>2</sup>
- Control de Calidad: 2.500 €.
- Actuaciones de Seguridad y salud. 2% de la urbanización general + acometida eléctrica +colocación de gestión de residuos.
- Gestión de residuos: 7.500 €

COSTES DE OBRA DE URBANIZACION UA - 1B	m <sup>2</sup>	PRECIO €/ m <sup>2</sup>	IMPORTE
USO:			
VIARIO	5085,86	75	381.439,50 €
AREA VERDE	600,63	30	18.018,90 €
INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES	855	30	25.650,00 €
<b>TOTAL URBANIZACIÓN GENERAL</b>			<b>425.108,40 €</b>

NÚMERO DE MEDIO DE VIVIENDAS	SISTEMA DE RECICLADO DE BASURAS	PRECIO	2.710,00 €
80 FAMILIAS	1RSU		
100 FAMILIAS LIGEROS			
40	80	0,5	3500 1750
	100	0,4	2400 960
	<b>ACOMETIDA ELECTRICIDAD</b>		<b>136.000,00 €</b>

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña Gutiérrez  
 26/12/2023  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



COLOCACIÓN TRANSFORMADORES	100.000
CONEXIÓN DE TRANSFORMADORES A LÍNEA	36.000

Por capítulos incluyendo Gestión de residuos, Actuaciones de Seguridad y salud, resulta:

C01	DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA	36.134,21 €
C02	RED VIARIA	155.589,67 €
C03	RED DE SANEAMIENTO	45.486,60 €
C04	RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA	21.042,87 €
C05	RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS	44.636,38 €
C06	CANALIZACIONES PARA TELEFONÍA	16.366,67 €
C07	JARDINERÍA Y ORNAMENTACIÓN	23.593,52 €
C09	ALUMBRADO Y RED DE DISTRIBUCION ELÉCTRICA	82.258,48 €
C10	SISTEMA RECOGIDA DE BASURAS	2.710,00 €
C11	CONTROL DE CALIDAD	2.500,00 €
C13	ACOMETIDA ELECTRICIDAD	136.000,00 €
C14	ACTUACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD	11.276,37 €
C15	GESTIÓN DE RESIDUOS	7.500,00 €
<b>COSTE CONTRATA DE OBRA DE URBANIZACIÓN</b>		<b>585.094,77 €</b>

### Gastos complementarios a la ejecución material

Son los derivados de la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión y los asociados a la gestión urbanística. Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución. La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

### **GASTOS DE GESTIÓN:**

GASTOS LIQUIDADOS HASTA LA FECHA SEGÚN EL PLAN PARCIAL		
Levantamiento topográfico		4200
Estudio Arqueológico		2300
Redacción Plan Parcial		75000
Documento medioambiental		1400
Estudio Inundabilidad/ medioambiental		11100
Tasa de tramitación Ayuntamiento		11278,83
Total gastos previos		105278,83
CÁLCULO DE REPERCUSIÓN DE COSTE DE PLAN PARCIAL A LA UNIDAD UA 1B		
UAS totales del Plan Parcial	92480,16	
APROPIABLES 85%	78608,136	
UAS DE LA UNIDAD	7598,16	9,67% de las apropiables
Corresponde a la unidad el 9,67% del coste del plan parcial.		
<b>COSTE CORRESPONDIENTES A LA UA 1B de la redacción del PP</b>		<b>10.176,11 €</b>



PROYECTO DE ACTUACIÓN  
UNIDAD de ACTUACIÓN UA-1-B  
(Plan Parcial del Sector 7-R  
PGOU Palencia)

EJEMPLAR PARA  
APROBACIÓN INICIAL  
Noviembre, 2023



No hay indemnizaciones a propietarios y arrendatarios en caso de incompatibilidad con el planeamiento.

La Garantía de urbanización se prevé realizar mediante aval de los terrenos, como se ha explicado.

Los gastos de la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento, se calculan a 0,1€/m2 por m2 de superficie ejecutada, no obstante, dado que su valoración va a depender del tiempo que tarde el Ayuntamiento en recepcionar la urbanización y el periodo de garantía, dicha cuantía económica se ajustará en la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación. (art 254 RUCyL), del mismo modo con todos los gastos imputables.

Resumen de gastos de mantenimiento

Gasto	Precio unitario	Medición	Total (€)
Mantenimiento de red viaria	0,1 €/m2	5940,86	594,09
Mantenimiento de zonas verdes	0,1 €/m2	600,63	60,06
TOTAL GASTOS			654,15

OTROS COSTES DE LA URBANIZACIÓN:	
Correspondientes a la Redacción Plan Parcial	10.176,11 €
tasa ayuntamiento	361,23 €
Proyecto de Actuación y reparcelación	7.250,00 €
Inscripción en el registro de la propiedad	1.000,00 €
Proyecto de urbanización	23.403,79 €
Dirección de Obra	23.403,79 €
Licencia de obras	26.856,81 €
Gastos de Mantenimiento de la unidad	654,15 €
Anuncios	595,85 €
TOTAL OTROS GASTOS	93.701,73 €

**Resumen de gastos totales**

COSTE CONTRATA DE OBRA DE URBANIZACIÓN	585.094,77€
OTROS GASTOS DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	93.701,73€
<b>TOTAL COSTE ESTIMADO DE LA URBANIZACIÓN</b>	<b>678.796,50€</b>

## Criterios básicos para la contratación de las obras de urbanización.

Para la contratación de las obras de urbanización por el agente urbanizador se tendrán en cuenta las normas legales sobre contratación de las administraciones públicas, las normas sobre calificación de contratistas a trabajar para la administración y, en particular la normativa sobre el contrato de obras.

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña  
Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



El urbanizador sufragará los gastos de ejecución de la urbanización, para que las parcelas resultantes de la ordenación adquieran la condición de solar.

La contratación de las obras se llevará a cabo por gestión privada del urbanizador con las empresas que determinen a tal efecto; de cualquier modo, en el contrato de ejecución de las obras se hará constar, además de las cláusulas que constituyen su propio contenido, las siguientes circunstancias:

- a) El compromiso de la empresa constructora de realizar las obras de total conformidad con el Proyecto aprobado.
- b) La obligación de la empresa de facilitar la acción inspectora del Ayuntamiento.
- c) Aquellos supuestos de incumplimiento que puedan dar lugar a la resolución del contrato, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características técnicas de las obras o plazos de ejecución.
- d) El modo y plazos para el abono por el promotor de las cantidades a cuenta en función de la obra realizada.
- e) Se exigirá clasificación del contratista en el nivel reflejado en el proyecto de urbanización.
- f) Se cumplirán las disposiciones y procedimientos que sobre los proyectos de urbanización recoge el PGOU.

Se recomienda suscribir convenio urbanístico de gestión con el objeto de establecer condiciones detalladas para el desarrollo de la gestión urbanística, preferentemente las referidas al desarrollo del proceso (art 436.2 RUCyL 22/2004).

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original







## DETERMINACIONES COMPLETAS SOBRE REPARCELACIÓN: MEMORIA

Este proyecto de actuación contiene las determinaciones completas referidas a la reparcelación de fincas incluidas en la unidad de actuación UA 1B del sector 7R del POGU de Palencia, conforme a las reglas establecidas en los artículos 245, 246, 247 y 248 del RUCyL, considerándose:

- Determinaciones de los terrenos que deben ser objeto de cesión al Municipio.
- Definición de los derechos de los afectados por la reparcelación.
- Valoración de las parcelas resultantes de la reparcelación
- Adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación
- Compensaciones e indemnizaciones que resulten de la reparcelación.

### **Determinaciones de los terrenos que deben ser objeto de cesión al municipio**

Las parcelas resultantes de la reparcelación que se adjudican al Ayuntamiento son las siguiente.

#### **Finca número 3. ESPACIO LIBRE PÚBLICO**

Urbana, terrenos destinados a **ESPACIOS LIBRES DE USO DOMINIO Y USO PÚBLICO**, con la situación fijada en el plano de fincas resultantes.

Ocupa una **superficie** total de **600,63 metros cuadrados**.

**Linderos:** **Norte**, vial público; **Sur**, terrenos reservados para espacio libre público; **Este**, terrenos reservados para vial público; y **Oeste**, parcela de viviendas propiedad de Juan Carlos González y otros.

#### **Finca número 4. VIAL PÚBLICO (ampliación Avda. Comunidad Europea)**

Urbana, terrenos destinados a **VIALES** de uso y dominio público, con la situación fijada en el plano de fincas resultantes.

Ocupa una **superficie** total de **1.547,95 metros cuadrados**.

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**Linderos:** Norte, vial público; Sur, vial público, Avda. Comunidad Europea; Este, parcela de comercial propiedad de Juan Carlos González y otros; y Oeste, vial público, Avda. Comunidad Europea.

**Finca número 5. VIAL PÚBLICO**

Urbana, terrenos destinados a **VIALES** de uso y dominio público, con la situación fijada en el plano de fincas resultantes.

Ocupa una **superficie** total de **1.123,26 metros cuadrados**.

**Linderos:** Norte, parcela de comercial propiedad de Juan Carlos González y otros; Sur, parcela de viviendas propiedad de Juan Carlos González y espacio libre público; Este, terrenos reservados para vial público; y Oeste, vial general de dominio público, Avda. Comunidad Europea.

**Finca número 6. VIAL PÚBLICO**

Urbana, terrenos destinados a **VIALES** de uso y dominio público, con la situación fijada en el plano de fincas resultantes.

Ocupa una **superficie** total de **2.414,65 metros cuadrados**.

**Linderos:** Norte, terrenos reservados para equipamiento deportivo (finca resultante 7); Sur, parcela de comercial propiedad de Juan Carlos González y otros; Este, terrenos reservados para vial público; y Oeste, vial general de dominio público, Avda. Comunidad Europea.

**Finca número 7. SG - EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EQ 1.1)**

Urbana, terrenos destinados a **DOTACIONES LOCALES DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO (deportivo)**, con la situación fijada en el plano de fincas resultantes.

Ocupa una **superficie** total de **2.108,29 metros cuadrados**.

**Linderos:** Norte, equipamiento público paralelo al Arroyo de Villalobón; Sur, vial público (finca resultante 6); Este, terrenos reservados para equipamiento público; y Oeste, reserva de terrenos para vial general de dominio público, Avda. Comunidad Europea.

**DEFINICIÓN DE DERECHOS DE LOS AFECTADOS POR LA REPARCELACIÓN**

**Relación de afectados por la reparcelación.**

Según la documentación registral y la investigación realizada a partir de las fincas origen los afectados por la presente reparcelación son:

Firma 1 de 1	Secretario General
26/12/2023	
María Rosa de la Peña Gutiérrez	

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



PROYECTO DE ACTUACIÓN  
UNIDAD de ACTUACIÓN UA-1-B  
(Plan Parcial del Sector 7-R  
PGOU Palencia)

EJEMPLAR PARA  
APROBACIÓN INICIAL  
Noviembre, 2023



Nº	PROPIETARIO / TITULAR DERECHO REAL	OBSERVACIONES
1	JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ	Notificación electrónica D.E.H. (art. 14.2 Ley 39/2015): obligado al tratarse de una actividad empresarial <b>info@olvicar.com</b>
	M <sup>o</sup> OLVIDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ	Notificación electrónica D.E.H. (art. 14.2 Ley 39/2015): obligado al tratarse de una actividad empresarial <b>info@olvicar.com</b>
	JUAN ANTONIO MARTÍN GONZALEZ	Notificación electrónica D.E.H. (art. 14.2 Ley 39/2015): obligado al tratarse de una actividad empresarial <a href="mailto:weroxo@gmail.com">weroxo@gmail.com</a> Avda. Tenor Fleta, 55, 1º 50008 – ZARAGOZA
	JORGE MARTÍN GONZALEZ	Notificación electrónica D.E.H. (art. 14.2 Ley 39/2015): obligado al tratarse de una actividad empresarial <a href="mailto:jo_mar_gon@hotmail.com">jo_mar_gon@hotmail.com</a> C/ El Campanile, 12, 8º C 50008 - ZARAGOZA
2	PROMOSTAR 2007 SL	Notificación electrónica D.E.H. (art. 14.2 Ley 39/2015): <b>info@olvicar.com</b>
2	BANCO DE SANTANDER SA	Notificación electrónica D.E.H. (art. 14.2 Ley 39/2015) CIF: A39000013
3	ALFREDO SALDÓN HIJARRUBIA	C/ Matías Nieto Serrano, 4, esc. 2 5º G - PALENCIA
3	ROSA MARIA SALDÓN HIJARRUBIA	C/ Federico Vial, 1, 3º OH - SANTANDER
3	JUANA CABALLERO ZAPATERO	C/ Mancomadador, 14, 3º Dcha - PALENCIA
4	MUNICIPIO de PALENCIA	Administración actuante.

El BANCO SANTANDER, S.A. con CIF A-39000013 y domicilio PASEO DE PEREDA, 9- 12. 34004 SANTANDER, como titular de Derechos Reales, el resto como propietarios en la Unidad de Actuación.

### Relación de afectados por la reparcelación no incluidos en el art. 241.d.

No existen en la presente reparcelación.

Todos los titulares de aprovechamiento son propietarios en el interior de la unidad de actuación.

### Descripción de las Parcelas iniciales: fincas de origen (con segregación previa de las fincas parcialmente afectas)

La definición de los derechos de los propietarios se describe en las parcelas iniciales adscritas al ámbito estableciéndose:

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña  
Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- a) Superficie de las mismas.
- b) La titularidad de los derechos.
- c) Las construcciones, instalaciones y obras de urbanización existentes en la parcela, que en nuestro caso no existen.
- d) Las servidumbres, cargas, derechos reales, arrendamiento u otros a extinguir y subrogar.

Las parcelas iniciales se definen a través de la medición topográfica que figura en el plano nº 7 como fincas origen, así como en el anexo con los títulos de propiedad.

Según los documentos acreditativos de la propiedad examinados (títulos de propiedad aportados por los propietarios y notas simples expedidas por el Registro de la Propiedad), con las correcciones procedentes y con referencia al plano de información incluido en el presente proyecto, la descripción de las fincas aportadas es la que sigue:

### Finca número 1

Urbana, Parcela de terreno situada en Palencia, al Antiguo Pago de Picarratones, Puertas de San Lázaro o Mírame Las Buenas, hoy en día Suelo Urbanizable afectado por el Plan Parcial de Ordenación del Sector 7, que ocupa, según reciente medición, una extensión superficial total de **28.291,71 metros cuadrados**, de los cuales **11.268,46 metros cuadrados están afectos a la presente unidad de actuación**.

Al haber sido años atrás parcialmente expropiada la finca original por su lado oeste para la ampliación del polígono industrial, en la actualidad está formada por dos porciones separadas que ocupan sendas superficies, según reciente medición de **26.958,31** y **1.333,40 metros cuadrados** respectivamente.

**Linderos:** La porción mayor de **26.958,31 metros cuadrados** linda por su lado **Norte**, parcela de equipamiento público municipal paralela al Arroyo de Villalobón; **Sur**, finca de Promostar 20007 SA; **Este**, finca de Herederos de Alfonso Hijarrubia, finca de Hermenegildo Pérez y Camino de Besugueros; y **Oeste**, reserva de terrenos para Sistema General de Vial público de acceso al polígono industrial.

La porción menor de **1.333,40 metros cuadrados** linda **Norte**, finca de Promostar 20007 SA; **Sur**, Camino de Besugueros; **Este**, finca de Promostar 20007 SA; y **Oeste**, reserva de terrenos para Sistema General de Vial público de acceso al polígono industrial

**Referencia catastral:** Se corresponde con las fincas catastrales siguientes **4925107UM7542S0001TH** y **4925109UM7542S0001MH**.

**Cargas o gravámenes:** Libre de cargas y gravámenes, ocupantes y arrendatarios.

**Título:** La finca pertenece una cuarta parte indivisa a **JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, por título de ejecución de retracto de comuneros, reconocido en la Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Palencia de 25 de mayo de 2023 (PO OR 309/22), otra cuarta parte indivisa a **Mª OLVIDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, por título de ejecución de retracto de comuneros, reconocido en la Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Palencia (PO OR 309/22); una cuarta parte indivisa a

Firma 1 de 1	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez	26/12/2023

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





**JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, con carácter privativo por compra a Carmen Diéguez Moncada, mediante escritura pública otorgada el día 31 de diciembre de 1993, ante el Notario de Palencia D. Jose Manuel Llorente Maldonado, al número 1.763 de su protocolo; **octava parte indivisa** M<sup>a</sup> **OLVIDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ**; una **diez y seisava parte indivisa** de la nuda propiedad **JUAN ANTONIO MARTÍN GONZÁLEZ**; una **diez y seisava parte indivisa** de la nuda propiedad a **JORGE MARTÍN GONZÁLEZ**, por herencia. El usufructo de dicha octava parte le corresponde a M<sup>a</sup> **OLVIDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ**.

**Inscripción:** La última inscripción de dicha finca obra en el Registro de la Propiedad Número 3 de Palencia al **Tomo 2436, Libro 803, Folio 147, Finca 51.629**.

**Pendientes de inscripción registral:** la herencia de M<sup>a</sup> **OLVIDO GONZÁLEZ SÁNCHEZ** y de **JUAN ANTONIO** y **JORGE MARTÍN GONZÁLEZ**; así como la inscripción de las dos porciones (25 % + 25 %) adquiridas en ejercicio de retracto de comuneros.

**Segregación previa de porción afecta a la actuación. -**

De la presente finca se procede a efectuar segregación previa de la porción de tres porciones de la finca afectada al presente proyecto de actuación, con la situación fijada en el plano de fincas de origen y de superficies respectivas de **10.513,05**, **731,21** y **24,20** metros cuadrados.

**Linderos:** situación fijada en el plano de fincas de origen.

**Cargas o gravámenes:** Libre de cargas y gravámenes, ocupantes y arrendatarios.

**Título:** los indicados en la finca matriz.

**Inscripción:** Se solicita del Sr. Registrador la inmatriculación previa de la misma al amparo del art. 8 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

**Resto de finca matriz. -**

Efectuada la segregación previa de la porción de finca afectada al presente proyecto de actuación, resulta un resto de finca matriz dividida en cuatro porciones de la finca afectada al presente proyecto de actuación, con la situación fijada en el plano de fincas de origen y de superficies respectivas de **1.211,49**, **15.233,77**, **496,30**, y **81,69** metros cuadrados.

**Linderos:** situación fijada en el plano de fincas de origen.

**Referencia catastral:** Se corresponde con las fincas catastrales siguientes **4925107UM7542S0001TH** y **4925109UM7542S0001MH**.

**Cargas o gravámenes:** Libre de cargas y gravámenes, ocupantes y arrendatarios.

**Título:** los indicados en la finca matriz.

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**Inscripción:** Se solicita del Sr. Registrador la actualización de las circunstancias descriptivas de la finca.

**Finca número 2**

Urbana, Tierra, en el término de Palencia, al pago de Los Erizos, Camino de los yeseros, y Camino del Emperador, que también llaman pago de Picarratones, tiene una superficie, según catastro de 15.800 metros cuadrados, hoy indica 15.817 m<sup>2</sup>, **y según reciente medición 15.835,25 metros cuadrados**, de los cuales **6.307,81 metros cuadrados están afectos a la presente unidad de actuación.**

Dentro del perímetro de esta finca existe una casa de planta baja, con pajar y tendejón, de 253 metros cuadrados y 43 decímetros cuadrados, todo ello.

**Linderos:** **Norte**, finca de Juan Carlos González y otros; **Sur**, finca de Juan Carlos González y otros, y Camino de Los Yeseros; **Este**, Camino de Besugueros; y **Oeste** reserva de terrenos para Sistema General de Vial público de acceso al polígono industrial.

**Referencia catastral:** 4925108UM7542S0001FH.

**Cargas o gravámenes:** Libre de cargas y gravámenes, ocupantes y arrendatarios, salvo derecho de hipoteca a favor del Banco de Santander SA.

**Título:** La finca pertenece la mercantil **PROMOSTAR 2007 S.L.** por compra mediante escritura pública otorgada el día 27 de marzo de 2007, autorizada en Madrid por el notario D. Ignacio Sáenz de Santamaría Vierna, al número 1.397 de su protocolo.

**Inscripción:** La última inscripción de dicha finca obra en el Registro de la Propiedad Número 3 de Palencia al **Tomo 3.131, Libro 1.498, Folio 216, Finca 19.021, Inscripción 2ª.**

**Segregación previa de porción afecta a la actuación. -**

De la presente finca se procede a efectuar segregación previa de la porción de la finca afectada al presente proyecto de actuación, con la situación fijada en el plano de fincas de origen y de superficie **6.307,81 metros cuadrados**, cuya descripción es la que sigue:

Urbana, Parcela de terreno situada en Palencia, al Antiguo Pago de Picarratones, Puertas de San Lázaro o Mírame Las Buenas, hoy en día Suelo Urbanizable afectado por el Plan Parcial de Ordenación del Sector 7.

**Linderos:** **Norte**, finca de Juan Carlos González y otros; **Sur**, finca de Juan Carlos González y otros, y Camino de Los Yeseros; **Este**, resto de finca matriz de donde se segrega; y **Oeste** reserva de terrenos para Sistema General de Vial público de acceso al polígono industrial.

**Cargas o gravámenes:** Libre de cargas y gravámenes, ocupantes y arrendatarios.

**Título:** los indicados en la finca matriz.

**Inscripción:** Se solicita del Sr. Registrador la inmatriculación previa de la misma al amparo del art. 8 del Real Decreto 1.093/1997, de

Firma 1 de 1	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez	26/12/2023

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original







4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

**Resto de finca matriz. -**

Efectuada la segregación previa de la porción de finca afectada al presente proyecto de actuación, resulta un resto de finca matriz dividido en dos porciones, con la situación fijada en el plano de fincas de origen y de superficies respectivas de **9.499,47 y 27,97** metros cuadrados, cuyas descripciones son las que siguen:

**Porción A, de 9.499,47 metros cuadrados.**

**Linderos:** Norte, finca de Juan Carlos González y otros; Sur, Camino de Besugueros; Este, camino de Los Yeseros; y Oeste finca segregada.

**Porción B, de 27,97 metros cuadrados.**

**Linderos:** Norte y Este, finca segregada; Sur finca de Juan Carlos González y otros. y Oeste, reserva de terrenos para Sistema General de Vial público de acceso al polígono industrial.

**Referencia catastral:** Se corresponde con la finca catastral siguiente **4925108UM7542S0001FH.**

**Cargas o gravámenes:** Libre de cargas y gravámenes, ocupantes y arrendatarios.

**Título:** los indicados en la finca matriz.

**Inscripción:** Se solicita del Sr. Registrador la actualización de las circunstancias descriptivas de la finca.

**Finca número 3**

Urbana, Parcela de terreno situada en Palencia, al Antiguo Pago de Picarratones, Puertas de San Lázaro o Mírame Las Buenas, hoy en día Suelo Urbanizable afectado por el Plan Parcial de Ordenación del Sector 7, que ocupa, según reciente medición, una extensión superficial total de **5.536,60 metros cuadrados**, de los cuales **381,19 metros cuadrados están afectos a la presente unidad de actuación.**

**Linderos:** Norte, parcela de equipamiento público municipal paralela al Arroyo de Villalobón; Sur y Oeste, finca de Juan Carlos González y otros; y Este, finca de Herederos de Alfonsa Hijarrubia.

**Referencia catastral:** **4925105UM7542S0001PH.**

**Cargas o gravámenes:** Libre de cargas y gravámenes, ocupantes y arrendatarios.

**Título:** La finca pertenece por **terceras partes indivisas M<sup>a</sup> ALFREDO SALDÓN HIJARRUBIA, ROSA M<sup>a</sup> SALDÓN HIJARRUBIA y JUANA CABALLERO ZAPATERO**, por herencias de 27 de mayo de 2009 y de 8 de noviembre de 2017, otorgadas ante el notario de Palencia,

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña  
Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



D. Juan Carlos Villamuza Rodríguez, números de protocolo respectivos. 944 y 1.981.

**Inscripción:** La última inscripción de dicha finca obra en el Registro de la Propiedad Número 3 de Palencia al **Tomo 3212, Libro 1579, Folio 63, Finca 6.732.**

**Segregación previa de porción afecta a la actuación. -**

De la presente finca se procede a efectuar segregación previa, con la situación fijada en el plano de fincas de origen, de una porción de **381,19** metros cuadrados, cuya descripción es la que sigue:

**Linderos: Norte y este**, resto de finca matriz; **Sur y Oeste**, finca de Juan Carlos González y otros.

**Cargas o gravámenes:** Libre de cargas y gravámenes, ocupantes y arrendatarios.

**Título:** los indicados en la finca matriz.

**Inscripción:** Se solicita del Sr. Registrador la inmatriculación previa de la misma al amparo del art. 8 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

**Resto de finca matriz. -**

Efectuada la segregación previa de la porción de finca afectada al presente proyecto de actuación, resulta un resto de finca de **5.155,41** metros cuadrados, cuya descripción es la que sigue:

**Linderos: Norte**, parcela de equipamiento público municipal paralela al Arroyo de Villalobón; **Sur y Oeste**, finca de Juan Carlos González y otros y finca segregada; y **Este**, finca de Herederos de Alfonsa Hijarrubia.

**Referencia catastral:** 4925105UM7542S0001PH.

**Cargas o gravámenes:** Libre de cargas y gravámenes, ocupantes y arrendatarios.

**Título:** los indicados en la finca matriz.

**Inscripción:** Se solicita del Sr. Registrador la actualización de las circunstancias descriptivas de la finca.

**Finca número 4 – Camino Viejo de Villalobón**

Se trata del único tramo existente en la actualidad del antiguo **Camino Viejo de Villalobón**, que discurre en dirección Oeste-Este en una longitud aproximada de 227 metros;

Urbana, **porción del Camino de uso y dominio público** situado en Palencia, al Antiguo Pago de Picarratones, Puertas de San Lázaro o Mirame Las Buenas, hoy en día Suelo Urbanizable afectado por el Plan Parcial de Ordenación del Sector 7, que ocupa, según reciente medición, una extensión superficial aproximada de **70,23 metros cuadrados**, con la situación que se señala en el plano de fincas de origen.

Firma 1 de 1	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez	26/12/2023

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original







**Linderos:** Norte y Este, fincas de Juan Carlos González y otros; Sur y Oeste, resto del mismo camino.

**Título:** Afecta al dominio público viario, propiedad del **Municipio de Palencia**. Posesión inmemorial.

**Cargas o gravámenes:** libre de cargas, gravámenes y ocupantes.

**Inscripción:** Carece de inscripción.

**Inscripción:** Se solicita del Sr. Registrador la inmatriculación previa de la misma (la porción de 70,23 m<sup>2</sup> afectos a la presente unidad de actuación) al amparo del art. 8 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

## CARGAS REALES SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN

### Traslado de cargas compatibles

Se declaran compatibles y por lo tanto trasladables sobre las fincas de reemplazo el **derecho de hipoteca que grava el pleno dominio de la finca 2 PROMOSTAR 2007 SL**, al amparo de lo dispuesto por el art. 11.2 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

En la descripción de dichas fincas de resultado gravadas se relacionan las cargas objeto de traslado.

Se solicita del Registro de la propiedad el traslado a las fincas de resultado que se adjudican a sus titulares en concepto de finca de reemplazo, al objeto de que éstas queden en el mismo estado de caras que tenían las de origen, en aplicación de lo dispuesto en el art. 11.8 del Real Decreto 1.093/1997.

### Extinción de cargas incompatibles

No existe ninguna carga real sobre las fincas de origen que no pueda ser trasladada por subrogación real a las fincas de resultado, por lo que no procede la extinción de ningún derecho real en virtud de la reparcelación.

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## Construcciones, instalaciones, plantaciones y obras de la unidad de actuación

No existen en las fincas de la unidad de actuación construcciones, ni plantaciones ni obras de urbanización que deban ser tenidas en cuenta a los efectos de equidistribución.

### Agrupación instrumental previa de fincas aportadas

En base al art. 18.2 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y al objeto de facilitar la más eficaz inscripción registral de las fincas afectas al presente proyecto de actuación se procede a la agrupación ideal previa de las fincas aportadas, con lo que se constituye una única finca de origen.

La finca única de origen, procedente por agrupación ideal previa de las cinco fincas afectas tiene la siguiente descripción:

#### Finca Única.-

Urbana, Parcela de terreno situada en Palencia, al Antiguo Pago de Picarratones, Puertas de San Lázaro o Mirame Las Buenas, hoy en día Suelo Urbanizable (con ordenación detallada), afectado por el Plan Parcial de Ordenación del Sector 7, que ocupa, según reciente medición, una extensión superficial total de **18.027,69 metros cuadrados**.

**Linderos:** **Norte**, parcela de equipamiento público municipal paralela al Arroyo de Villalobón, finca de Juan Carlos González y otros, y finca de Alfredo y Rosa M<sup>a</sup> Saldón Hijarrubia y Juana Caballero Zapatero; **Sur**, fincas de Juan Carlos González y otros y de Promostar 2007 SA y camino viejo de Villalobón; **Este**, fincas de Juan Carlos González y otros y de Promostar 2007 SA; y Alfredo y Rosa M<sup>a</sup> Saldón Hijarrubia y Juana Caballero Zapatero; y **Oeste**, reserva de terrenos para Vial público de acceso al polígono industrial y glorieta de la Avda. de la Comunidad Europea.

#### Título y estado de cargas:

Libre de ocupantes y arrendatarios.

La finca corresponde (en las siguientes porciones indivisas y con las cargas que se reflejan en algunas de ellas) a:

<b>J.C. GONZÁLEZ SÁNCHEZ</b>	<b>31,25 %</b>
<b>M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ</b>	<b>23,44 %</b>
<b>JUAN ANTONIO MARTÍN GONZÁLEZ</b> (propiedad dividida)	<b>3,91 %</b>
<b>JORGE MARTÍN GONZALEZ</b> (propiedad dividida)	<b>3,91 %</b>





PROMOSTAR 2.007 SL	34,99 %
ALFREDO SALDÓN HIJARRUBIA	0,70 %
ROSA Mª SALDÓN HIJARRUBIA	0,70 %
JUANA CABALLERO ZAPATERO	0,70 %
MUNICIPIO DE PALENCIA	0,39 %

A) Respecto de la porción indivisa del **3,91 %** por ciento le corresponde la nuda propiedad a JUAN ANTONIO MARTÍN GONZALEZ y el Derecho de usufructo a Mª Olvido. GONZÁLEZ SÁNCHEZ.

B) Respecto de la porción indivisa del **3,91 %** por ciento le corresponde la nuda propiedad a JORGE MARTÍN GONZALEZ y el Derecho de usufructo a Mª Olvido. GONZÁLEZ SÁNCHEZ.

**Inscripción:** Se solicita del Registro de la Propiedad la inscripción instrumental previa de la presente finca, con la inscripción del presente proyecto de actuación, al amparo de lo dispuesto por el art. 18.2 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

## Equidistribución de beneficios y cargas.

### Aprovechamiento a considerar para la equidistribución.

Se utilizará como parámetro para la equidistribución el APROVECHAMIENTO MEDIO fijado por el Plan Parcial de Ordenación que se ejecuta en

0,4958489 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

### **Asignación de coeficientes sobre el derecho de participación: cálculos de aprovechamiento susceptible de apropiación por los titulares de terrenos (Asignación de coeficientes sobre el derecho de participación).**

Se procede a calcular el porcentaje de aprovechamiento que le corresponde a los distintos titulares de terrenos afectos a la unidad de actuación, en base a lo dispuesto por el art. 17.2.b de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.

S x A.M. x 85 %

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Parcela	PROPIETARIO	ST. Propietario	% Superf	Apvto. Aprop.
1	J.C. GONZÁLEZ SÁNCHEZ	2.817,12 m2	15,63 %	2.374,67 m2
	M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ	1.408,56 m2	7,81 %	1.781,00 m2
	JOSE ANTONIO MARTÍN GONZALEZ	704,28 m2	3,91 %	296,83 m2
	JORGE MARTÍN GONZALEZ	704,28 m2	3,91 %	296,83 m2
2	PROMOSTAR 2.007 SL	6.307,81 m2	34,99 %	2.658,56 m2
3	ALFREDO SALDÓN HIJARRUBIA	127,06 m2	0,70 %	53,55 m2
	ROSA Mª SALDÓN HIJARRUBIA	127,06 m2	0,70 %	53,55 m2
	JUANA CABALLERO ZAPATERO	127,06 m2	0,70 %	53,55 m2
4	MUNICIPIO DE PALENCIA	70,23 m2	0,39 %	29,60 m2
		<b>18.027,69 m2</b>	<b>100,00 %</b>	<b>7.598,16 m2</b>

### **Exceso de aprovechamiento correspondiente al Municipio de Palencia.**

El exceso de aprovechamiento correspondiente al Municipio de Palencia como administración actuante es el exceso de aprovechamiento no susceptible de apropiación por los particulares, en aplicación de lo dispuesto por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Teniendo en cuenta que, en unidades de actuación en Suelo Urbanizable, el aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios de terreno es el 85 % equivalente a **7.598,16 m<sup>2</sup>** de unidades de aprovechamiento homogeneizado (coincidente con el total de unidades de aprovechamiento que tiene asignadas la unidad de actuación), en la presente unidad de actuación **no existe exceso de aprovechamiento correspondiente al Municipio de Palencia.**

En el resto de unidades de actuación el plan parcial el exceso de aprovechamiento deberá ser equivalente al 15 % del aprovechamiento total del sector.,

### **Definición técnica y económica de las obras de urbanización.**

De conformidad con lo dispuesto por el art. 75.3.c de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León se incluye la definición básica de las obras necesarias para la ejecución material de las determinaciones del planeamiento



PROYECTO DE ACTUACIÓN  
UNIDAD de ACTUACIÓN UA-1-B  
(Plan Parcial del Sector 7-R  
PGOU Palencia)

EJEMPLAR PARA  
APROBACIÓN INICIAL  
Noviembre, 2023



urbanístico, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización a realizar de entre los citados en el artículo 68, de forma que pueda estimarse su coste, y distribución del mismo en proporción al aprovechamiento correspondiente.

El presente Proyecto de actuación incluye como anexo las **determinaciones básicas de urbanización**.

Dichas determinaciones básicas de urbanización (que a los efectos del art. 75.3.c de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, forman parte del presente Proyecto de Actuación como anexo de documentación técnica) se tramitarán integradas en el expediente del presente proyecto de actuación, y servirán de documento básico para la redacción futura del proyecto de urbanización.

Dentro de las determinaciones básicas de urbanización se estiman los costes de la **totalidad de las obras de urbanización necesarias para la conversión en solares de los terrenos afectos a la unidad**.

El **presupuesto** de las mismas (IVA no incluido), según dichas determinaciones básicas es de **585.094,77 €**, desglosado en las siguientes partidas:

C01	DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA	36.134,21 €
C02	RED VIARIA	155.589,67 €
C03	RED DE SANEAMIENTO	45.486,60 €
C04	RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA	21.042,87 €
C05	RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS	44.636,38 €
C06	CANALIZACIONES PARA TELEFONÍA	16.366,67 €
C07	JARDINERÍA Y ORNAMENTACIÓN	23.593,52 €
C09	ALUMBRADO Y RED DE DISTRIBUCION ELÉCTRICA	82.258,48 €
C10	SISTEMA RECOGIDA DE BASURAS	2.710,00 €
C11	CONTROL DE CALIDAD	2.500,00 €
C13	ACOMETIDA ELECTRICIDAD	136.000,00 €
C14	ACTUACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD	11.276,37 €
C15	GESTIÓN DE RESIDUOS	7.500,00 €
<b>COSTE CONTRATA DE OBRA DE URBANIZACIÓN</b>		<b>585.094,77 €</b>

**DERECHOS INDEMNIZATORIOS: valoración de construcciones, instalaciones y plantaciones incompatibles con la ejecución del planeamiento**

Del examen detallado del levantamiento topográfico de las fincas de origen, se comprueba que no existen elementos a indemnizar.

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña  
Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



El presupuesto total de la partida de indemnizaciones se incorpora como una partida más del coste total de urbanización de la unidad de actuación en el apartado siguiente a efectos formales, dado que su valor es 0,00 €.

### **Retribución del Agente urbanizador**

De conformidad con lo dispuesto por el art. 261 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para el sistema de compensación, los propietarios de la unidad de actuación participan en la actuación integrándose en la Junta de Compensación.

**La retribución al urbanizador (junta de compensación) se satisfará en efectivo mediante cuotas de urbanización, conforme a las siguientes reglas:**

1.<sup>a</sup>– El importe de las cuotas y el plazo para su pago en período voluntario, que no debe ser inferior a un mes, deben ser aprobados por el Ayuntamiento, sobre la base de una **memoria y una cuenta detallada y justificada de los gastos de urbanización a realizar en los seis meses siguientes, y previa audiencia** de los interesados.

2.<sup>a</sup>– Las **liquidaciones individuales** de cada propietario deben serles notificadas señalando el plazo para su pago en período voluntario, así como las posibilidades de aplazamiento y fraccionamiento de pago disponibles conforme al Reglamento General de Recaudación.

3.<sup>a</sup>– En caso de impago en período voluntario el Ayuntamiento debe recaudar las cuotas por el **procedimiento administrativo de apremio**.

Opcionalmente, y siempre que medie acuerdo entre uno o varios de los propietarios y el agente urbanizador podrá realizarse la **retribución al urbanizador mediante solares**.

### **Criterios de adjudicación de fincas de resultado**

Para la adjudicación de fincas de resultado se han aplicado los criterios de adjudicación de fincas previstos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en particular lo dispuesto por el **art. 248, apartados a, b c, d y e del Decreto 22/2004**, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León desarrolla dicha ley, que prevén que

*a) Debe ser **objeto de adjudicación toda la superficie** que conforme a lo dispuesto en el planeamiento urbanístico sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable.*

*b) Los propietarios, el Ayuntamiento y en su caso el urbanizador deben recibir **parcelas aptas para materializar el aprovechamiento** que les corresponda en proporción a sus derechos.*

*c) Los propietarios deben recibir **parcelas situadas sobre sus fincas de origen, o de no ser factible en el lugar más próximo posible**, salvo cuando más de un 50 por ciento de la superficie de las fincas de origen esté reservada para dotaciones urbanísticas públicas.*

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





d) No deben adjudicarse como **parcelas independientes** superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico, o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo.

e) Cuando el aprovechamiento que corresponda a cada propietario no alcance o exceda de lo necesario para la adjudicación de parcelas completas en plena propiedad, los **restos** deben satisfacerse **mediante adjudicación en proindiviso** o, de no ser posible o conveniente, **en efectivo**.”

Conforme a los criterios anteriores y teniendo en todo caso en cuenta las dimensiones de la parcela mínima prevista en la ordenación detallada del Plan Parcial, para cada uso y tipología edificatoria, se ha procedido a adjudicar fincas conforme a los siguientes criterios específicos:

Dado que solo hay dos únicas fincas de resultado una residencial y otra de Otros Usos no se ha podido **evitar la adjudicación de parcelas en proindiviso**.

### **Reparto de la carga de urbanización**

Cada una de las parcelas de resultado adjudicadas a los propietarios de fincas de origen con derecho a recibir aprovechamiento resulta grabada con una afección real de carga de urbanización que garantice la ejecución de dichas obras y el pago total de los costes. Dicha carga resulta expresada de dos formas en cada una de las fincas: **de forma porcentual** (de modo que resulte garantizado el cien por cien del importe total de los costes de urbanización) y **en cuantía determinada expresada en euros**.

Para el reparto de costes totales de la urbanización correspondiente a la unidad de actuación, se ha procedido a establecer una **cuota porcentual** de participación en los mismos para cada una de las fincas de resultado que contienen el aprovechamiento privado susceptible de apropiación (adjudicadas por título de subrogación real). De esta manera existe un criterio objetivo de reparto de los costes que servirá también para la aprobación de la *cuenta de liquidación definitiva*, una vez se haya procedido a la ejecución total de la actuación y sean comprobables fehacientemente los costes reales de urbanización.

Las parcelas que han de ser objeto de cesión al Municipio de Palencia para su **afección al dominio público** (adjudicadas por título de cesión obligatoria) en todo caso están libres de cargas de urbanización.

La atribución de **carga cuantificada en euros** se ha realizado a partir de la cuenta de **liquidación provisional** de modo que la cifra total a repartir es la de **costes totales de urbanización** (no la del saldo de reparcelación, donde se compensan saldos parciales pagados por algunos de los propietarios hasta la fecha).

Los **cálculos detallados** de liquidación provisional y reparto de costes de urbanización aparecen en el anexo al presente proyecto dentro de las tablas resumen.

Firma 1 de 1	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez	26/12/2023

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## Descripción de las fincas resultantes (con cuota e importe de cada finca en la liquidación provisional) y propuesta de adjudicaciones.

### Tabla resumen de fincas de resultado

			Superf.	Edificab.
<b>M12</b>	<b>FR 1</b>	Adjudicación en prorindiviso:	<b>VCL</b>	<b>1.190,00</b>
		<b>J.C. GONZÁLEZ</b>	32,056 %	Pleno dominio
		<b>SÁNCHEZ</b>		
		<b>M.O. GONZÁLEZ</b>	24,042 %	Pleno dominio
		<b>SÁNCHEZ</b>		
		<b>JOSE ANTONIO MARTÍN GONZALEZ</b>	4,007 %	Nuda propiedad (Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)
		<b>JORGE MARTÍN GONZALEZ</b>	4,007 %	Nuda propiedad (Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)
		<b>PROMOSTAR 2.007 SL</b>	35,888 %	Pleno dominio

			Superf.	Edificab.
<b>M11</b>	<b>FR 2</b>	Adjudicación en prorindiviso:	<b>OU</b>	<b>9.042,91</b>
		<b>J.C. GONZÁLEZ</b>	32,056 %	Pleno dominio
		<b>SÁNCHEZ</b>		
		<b>M.O. GONZÁLEZ</b>	24,042 %	Pleno dominio
		<b>SÁNCHEZ</b>		
		<b>JUAN ANTONIO MARTÍN GONZALEZ</b>	4,007 %	Nuda propiedad (Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)
		<b>JORGE MARTÍN GONZALEZ</b>	4,007 %	Nuda propiedad (Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)
		<b>PROMOSTAR 2.007 SL</b>	35,888 %	Pleno dominio

R3	ELUP	600,63 m2	MUNICIPIO DE PALENCIA
R4	Vial	1.547,95 m2	MUNICIPIO DE PALENCIA
R5	Vial	1.123,26 m2	MUNICIPIO DE PALENCIA
R6	Vial	2.414,65 m2	MUNICIPIO DE PALENCIA
R7	Equipam.	2.108,29 m2	MUNICIPIO DE PALENCIA



## **Descripción de fincas de resultado (incluyendo las parcelas de cesión obligatoria al Municipio de Palencia)**

Las fincas resultantes de la ordenación y actuación urbanística a desarrollar que, asimismo, se reflejan en el correspondiente plano que forma parte del presente proyecto son las que se relacionan a continuación.

De conformidad con el Plan General de Ordenación Urbana que se ejecuta y en concreto según el plano de ordenación del mismo (Plano 2), que se reproduce en el presente *proyecto de actuación*, se incluyen dentro de la relación de fincas de resultado los **terrenos que quedarán afectos a "dotaciones públicas de carácter local"** y aquellos otros **reservados para sistemas generales** y los terrenos donde se localiza el exceso de aprovechamiento no susceptible de apropiación por los particulares, de cesión obligatoria y gratuita al Municipio de Palencia.

### **Finca número 1.**

Urbana, solar situado en el término municipal de Palencia, resultante de la reparcelación del Plan Parcial del Sector 7 del Plan General de Ordenación Urbana. Ocupa una **superficie total de 1.190,00 metros cuadrados**.

Dispone de una **edificabilidad máxima de 4.580,80 metros cuadrados** con usos de Residencial Colectiva (VCL) y Espacio libre privado (ELPR).

**Linderos:** **Norte**, vial público (finca resultante 5); **Sur**, camino público de Besugueros; **Este**, Espacio libre público (finca resultante 3); y **Oeste**, reserva de terrenos para vial general de dominio público.


**Cargas de Urbanización:** La finca descrita está afectada (en aplicación del artículo 77.2.c de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León) en concepto de carga a la ejecución del **60,288 %** de las obras de urbanización de la unidad de actuación 3 del Plan Parcial del Sector 7 del Plan General de Ordenación Urbana. Dicha carga está valorada en **409.234,74 €**, según se desprende de estimación de costes contenida en las *determinaciones básicas de urbanización* redactadas en desarrollo de la unidad de actuación.

**Otras cargas o gravámenes:** Libre de ocupantes y arrendatarios.

**Se adjudica:** por título de subrogación real, en concepto de propietarios de terrenos afectos a la unidad de actuación, en proindiviso a los siguientes propietarios, conforme a los porcentajes y especialidad de derecho que se relacionan a continuación:

J.C. GONZÁLEZ SÁNCHEZ	<b>32,056 %</b>	Pleno dominio	
M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ	<b>24,042 %</b>	Pleno dominio	
JOSE ANTONIO MARTÍN GONZALEZ	<b>4,007 %</b>	Nuda propiedad	(Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)
JORGE MARTÍN GONZALEZ	<b>4,007 %</b>	Nuda propiedad	(Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña Gutiérrez  
 26/12/2023  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

PROYECTO DE ACTUACIÓN  
UNIDAD de ACTUACIÓN UA-1-B  
(Plan Parcial del Sector 7-R  
PGOU Palencia)

EJEMPLAR PARA  
APROBACIÓN INICIAL  
Noviembre, 2023



PROMOSTAR 2.007 SL	35,888 %	Pleno dominio
--------------------	----------	---------------

**Finca número 2.**

Urbana, solar situado en el término municipal de Palencia, resultante de la reparcelación de la unidad de actuación 3 del Plan Parcial del Sector 7 del Plan General de Ordenación Urbana. Ocupa una **superficie total de 9.042,91 metros cuadrados.**

Dispone de una **edificabilidad** máxima de **6.034,72 metros cuadrados** con Ordenanza de Otros Usos (OU).

**Linderos:** **Norte**, vial público (finca resultante 6); **Sur**, vial público (finca resultante 5; **Este**, terrenos reservados para vial público; y **Oeste**, reserva de terrenos para vial general de dominio público (finca resultante 4).

**Cargas de Urbanización:** La finca descrita está afectada (en aplicación del artículo 77.2.c de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León) en concepto de carga a la ejecución del **39,712 %** de las obras de urbanización de la unidad de actuación 3 del Plan Parcial del Sector 7 del Plan General de Ordenación Urbana. Dicha carga está valorada en **269.561,76 €**, según se desprende de estimación de costes contenida en las *determinaciones básicas de urbanización* redactadas en desarrollo de la unidad de actuación.

**Otras cargas o gravámenes:** Libre de ocupantes y arrendatarios.

**Se adjudica:** por título de subrogación real, en concepto de propietarios de terrenos afectos a la unidad de actuación, en proindiviso a los siguientes propietarios, conforme a los porcentajes y especialidad de derecho que se relacionan a continuación:

J.C. GONZÁLEZ SÁNCHEZ	16,028 %	Pleno dominio
M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ	8,014 %	Pleno dominio
JOSE ANTONIO MARTÍN GONZALEZ	4,007 %	Nuda propiedad (Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)
JORGE MARTÍN GONZALEZ	4,007 %	Nuda propiedad (Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)
PROMOSTAR 2.007 SL	35,888 %	Pleno dominio

**Finca número 3. ESPACIO LIBRE PÚBLICO**

Urbana, terrenos destinados a **ESPACIOS LIBRES DE USO DOMINIO Y USO PÚBLICO**, con la situación fijada en el plano de fincas resultantes.

Ocupa una **superficie total de 600,63 metros cuadrados.**

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**Linderos:** **Norte**, vial público; **Sur**, terrenos reservados para espacio libre público; **Este**, terrenos reservados para vial público; y **Oeste**, parcela de viviendas propiedad de Juan Carlos González y otros.

**Cargas de Urbanización:** Libre de cargas de urbanización.

**Otras cargas o gravámenes:** Libre de ocupantes y arrendatarios.

**Se adjudica:** al **MUNICIPIO DE PALENCIA** en calidad de administración actuante, por título de cesión obligatoria, para su afección al uso y dominio público, al amparo del artículo 18.3.b de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

#### **Finca número 4. VIAL PÚBLICO (ampliación Avda. Comunidad Europea)**

Urbana, terrenos destinados a **VIALES** de uso y dominio público, con la situación fijada en el plano de fincas resultantes.

Ocupa una **superficie** total de **1.547,95 metros cuadrados**.

**Linderos:** **Norte**, vial público; **Sur**, vial público, Avda. Comunidad Europea; **Este**, parcela de comercial propiedad de Juan Carlos González y otros; y **Oeste**, vial público, Avda. Comunidad Europea.

**Cargas de Urbanización:** Libre de cargas de urbanización.

**Otras cargas o gravámenes:** Libre de ocupantes y arrendatarios.

**Se adjudica:** al **MUNICIPIO DE PALENCIA** en calidad de administración actuante, por título de cesión obligatoria, para su afección al uso y dominio público, al amparo del artículo 18.3.b de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

#### **Finca número 5. VIAL PÚBLICO**

Urbana, terrenos destinados a **VIALES** de uso y dominio público, con la situación fijada en el plano de fincas resultantes.

Ocupa una **superficie** total de **1.123,26 metros cuadrados**.

**Linderos:** **Norte**, parcela de comercial propiedad de Juan Carlos González y otros; **Sur**, parcela de viviendas propiedad de Juan Carlos González y espacio libre público; **Este**, terrenos reservados para vial público; y **Oeste**, vial general de dominio público, Avda. Comunidad Europea.

**Cargas de Urbanización:** Libre de cargas de urbanización.

**Otras cargas o gravámenes:** Libre de ocupantes y arrendatarios.

**Se adjudica:** al **MUNICIPIO DE PALENCIA** en calidad de administración actuante, por título de cesión obligatoria, para su afección al uso y dominio público, al amparo del artículo 18.3.b de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Firma 1 de 1	Secretario General
26/12/2023	
María Rosa de la Peña Gutiérrez	

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





### Finca número 6. VIAL PÚBLICO

Urbana, terrenos destinados a **VIALES** de uso y dominio público, con la situación fijada en el plano de fincas resultantes.

Ocupa una **superficie** total de **2.414,65 metros cuadrados**.

**Linderos:** **Norte**, terrenos reservados para equipamiento deportivo (finca resultante 7); **Sur**, parcela de comercial propiedad de Juan Carlos González y otros; **Este**, terrenos reservados para vial público; y **Oeste**, vial general de dominio público, Avda. Comunidad Europea.

**Cargas de Urbanización:** Libre de cargas de urbanización.

**Otras cargas o gravámenes:** Libre de ocupantes y arrendatarios.

**Se adjudica:** al **MUNICIPIO DE PALENCIA** en calidad de administración actuante, por título de cesión obligatoria, para su afección al uso y dominio público, al amparo del artículo 18.3.b de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

### Finca número 7. SG - EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EQ 1.1)

Urbana, terrenos destinados a **DOTACIONES LOCALES DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO (deportivo)**, con la situación fijada en el plano de fincas resultantes.

Ocupa una **superficie** total de **2.108,29 metros cuadrados**.

**Linderos:** **Norte**, equipamiento público paralelo al Arroyo de Villalobón; **Sur**, vial público (finca resultante 6); **Este**, terrenos reservados para equipamiento público; y **Oeste**, reserva de terrenos para vial general de dominio público, Avda. Comunidad Europea.

**Cargas de Urbanización:** Libre de cargas de urbanización.

**Otras cargas o gravámenes:** Libre de ocupantes y arrendatarios.

**Se adjudica:** al **MUNICIPIO DE PALENCIA** en calidad de administración actuante, por título de cesión obligatoria, para su afección al uso y dominio público, al amparo del artículo 18.3.b de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

## **GEORREFERENCIACIONES de fincas de resultado**

### FINCA MATRIZ:

área 18027.69 m2

X=374770.286 Y=4652264.476

X=374775.005 Y=4652267.995

X=374814.850 Y=4652214.551

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



X=374802.152 Y=4652197.656  
 X=374799.270 Y=4652194.160  
 X=374796.438 Y=4652190.725  
 X=374793.197 Y=4652187.442  
 X=374790.065 Y=4652184.279  
 X=374786.824 Y=4652181.413  
 X=374783.068 Y=4652178.381  
 X=374779.349 Y=4652175.790  
 X=374775.621 Y=4652173.194  
 X=374775.621 Y=4652173.194  
 X=374775.621 Y=4652173.194  
 X=374782.583 Y=4652162.572  
 X=374777.490 Y=4652148.996  
 X=374771.728 Y=4652132.697  
 X=374763.971 Y=4652110.976  
 X=374733.793 Y=4652095.315  
 X=374717.722 Y=4652126.407  
 X=374702.179 Y=4652118.355  
 X=374687.290 Y=4652147.042  
 X=374656.474 Y=4652206.443  
 X=374653.842 Y=4652211.494  
 X=374651.554 Y=4652215.907  
 X=374649.829 Y=4652219.227  
 X=374640.352 Y=4652237.487  
 X=374638.845 Y=4652240.392  
 X=374637.797 Y=4652242.412  
 X=374677.401 Y=4652271.938  
 X=374701.317 Y=4652239.875  
 X=374757.435 Y=4652281.713  
 X=374770.286 Y=4652264.476

### **FINCA RESULTANTE R1**

SOLAR: área 1190 m2

X=374717.722 Y=4652126.407  
 X=374747.926 Y=4652142.019  
 X=374763.997 Y=4652110.926  
 X=374733.793 Y=4652095.315

Línea de edificación: área 589

X=374719.055 Y=4652127.096  
 X=374746.594 Y=4652141.330  
 X=374755.318 Y=4652124.451  
 X=374727.779 Y=4652110.217

### **FINCA RESULTANTE 2 R2**

PARCELA: área 9042.91

X=374678.739 Y=4652196.225  
 X=374775.005 Y=4652267.995

Firma 1 de 1	Secretario General
26/12/2023	
María Rosa de la Peña Gutiérrez	

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





PROYECTO DE ACTUACIÓN  
UNIDAD de ACTUACIÓN UA-1-B  
(Plan Parcial del Sector 7-R  
PGOU Palencia)

EJEMPLAR PARA  
APROBACIÓN INICIAL  
Noviembre, 2023



X=374814.850 Y=4652214.551  
X=374802.152 Y=4652197.656  
X=374796.388 Y=4652190.664  
X=374790.007 Y=4652184.220  
X=374783.068 Y=4652178.381  
X=374775.630 Y=4652173.200  
X=374772.629 Y=4652171.363  
X=374770.006 Y=4652169.897  
X=374768.274 Y=4652168.977  
X=374708.846 Y=4652138.137  
X=374678.739 Y=4652196.225

**FINCA RESULTANTE 3 R3**

PARCELA: área 600.63

X=374747.901 Y=4652142.068  
X=374763.971 Y=4652110.976  
X=374777.490 Y=4652148.996  
X=374768.064 Y=4652152.532

**FINCA RESULTANTE 4 R4**

área 1547.95

X=374711.043 Y=4652139.278  
X=374708.846 Y=4652138.137  
X=374678.739 Y=4652196.225  
X=374668.713 Y=4652215.570  
X=374663.093 Y=4652211.374  
X=374656.474 Y=4652206.443  
X=374663.901 Y=4652192.110  
X=374702.179 Y=4652118.355  
X=374717.722 Y=4652126.407  
X=374711.043 Y=4652139.278

**FINCA RESULTANTE 5 R5**

área 1123.26

X=374777.490 Y=4652148.996  
X=374768.064 Y=4652152.532  
X=374747.901 Y=4652142.068  
X=374717.722 Y=4652126.407  
X=374716.571 Y=4652128.626  
X=374711.043 Y=4652139.278  
X=374768.274 Y=4652168.977  
X=374770.006 Y=4652169.897  
X=374772.629 Y=4652171.363

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña  
Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



X=374775.630 Y=4652173.200  
 X=374782.583 Y=4652162.572

**FINCA RESULTANTE 6 R6**

área 2414.65

X=374770.195 Y=4652264.408  
 X=374757.345 Y=4652281.645  
 X=374668.715 Y=4652215.567  
 X=374678.739 Y=4652196.225

**FINCA RESULTANTE 7 R7**

área 2108.29

X=374656.476 Y=4652206.438  
 X=374701.330 Y=4652239.885  
 X=374677.414 Y=4652271.947  
 X=374637.810 Y=4652242.421  
 X=374653.839 Y=4652211.499

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA REPARCELACIÓN.

### Planos de reparcelación.

La relación de los planos que se incorporan como documentación gráfica separada de la presente unidad de actuación, son los siguientes:

- Plano 1: **Situación** en el Término Municipal de Palencia.
- Plano 2: **Localización** de la unidad de actuación y **Ordenación detallada**.
- Plano 3: **Delimitación PREVIA** de unidades de actuación.
- Plano 4: **Delimitación MODIFICADA** de unidades de actuación.
- Plano 5: **Ordenación detallada de la Unidad 1-B** que se ejecuta.
- Plano 6: **Levantamiento topográfico** (instalaciones, plantaciones y edificaciones y demás elementos existentes sobre el terreno).
- Plano 7: **Fincas de origen**.
- Plano 8: **Fincas resultantes**, con reflejo de los linderos de las mismas, así como de los **terrenos de cesión al Municipio** de Palencia.
- Plano 9: **Fincas Origen superpuesto Fincas resultado**.

### Valoraciones de fincas resultantes de la reparcelación

Se realiza la valoración en el anexo de VALORACIÓN DEL SUELO de las diferentes tipologías establecidas en este ámbito conforme al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, por el método residual.

Conforme al artículo 24 del RDL 1492/2011, la valoración se realiza por el método de comparación. Y de la homogeneización de comparables que figura en este anexo, resulta que el valor medio de vivienda nueva con anejos incluidos 1.377,85 €/m<sup>2</sup>, además el uso Terciario Privado se concluye en un valor de 723,37 €/m<sup>2</sup>, como valor de venta por metro cuadrado.

Dentro del mismo anexo se calcula el coste de construcción de los usos considerados en la Unidad de Actuación, se concluyen en:

REPERCUSIÓN DE VALOR DE CONSTRUCCIÓN POR METRO CUADRADO

Firma 1 de 1
María Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Vc = Construcción de residencial 867,88 €/ m2.

Vc = Construcción de Otros usos 418,97 €/ m2.

**El Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.**

VRS= (Vv/k) -VC.

Siendo:

VRS = valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

k = coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente tendrá con carácter general un valor de 1,40.

Vc = valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado, será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

**REPERCUSIÓN DE VALOR DE VENTA POR METRO CUADRADO**

Vv Vivienda = 1.377,85 €/m2

Vv Otros usos = 723,37 €/m2

VRS= (Vv/k) -VC. = valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

VRS\_VL : VRS= (Vv/k) -VC. = (1.377,85 €/ m2/1,4)-867,88 €/ m2 = 116,30 €/ m2

Firma 1 de 1	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez	26/12/2023

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**PROYECTO DE ACTUACIÓN  
UNIDAD de ACTUACIÓN UA-1-B  
(Plan Parcial del Sector 7-R  
PGOU Palencia)**

**EJEMPLAR PARA  
APROBACIÓN INICIAL  
Noviembre, 2023**



$$\text{VRS}_{OU} : \text{VRS} = (\text{Vv/k}) - \text{VC} = (723,37 \text{ €/ m}^2/1,4) - 418,98 \text{ €/ m}^2 = 97,72 \text{ €/ m}^2$$

VRS por tipologías

VRS\_VL                      116,30 €/ m2

VRS\_OU                      97,72 €/ m2

El valor de suelo será el resultado de multiplicar toda la superficie lucrativa según su uso por el valor residual de suelo:

$$\text{VS} = \text{Ei} \times \text{VRSi}$$

Valoración de parcelas resultantes

USO	VRS	EDIFICABILIDAD	VALORACIÓN
VL	116,30 €	4580,8	532.738,20 €
OU	97,72 €	6034,72	589.728,48 €
VS =			1.122.466,67 €

**Cálculo del valor del suelo de las dotaciones públicas.**

Se considera que por el carácter público del suelo su valor es 1/3 frente a los usos equiparables en este caso el equipamiento privado, por tanto, el valor de suelo por metro cuadrado edificable de las dotaciones públicas es de 97,72 /3 =32,57 €/m2.

Resultando los valores conforme a la siguiente tabla:

uso	edif	repercusión	valor
Equipamiento	2411,84	32,57 €	78.563,75 €

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración    Estado de elaboración: Original



## CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LA REPARCELACIÓN

### Cálculo total de costes de urbanización de la unidad de actuación

El presupuesto (IVA incluido) de los mismos es de **678.796,50 EUROS**, con el siguiente desglose.

OTROS COSTES DE LA URBANIZACIÓN:	
Correspondientes a la Redacción Plan Parcial	10.176,11 €
tasa ayuntamiento	361,23 €
Proyecto de Actuación y reparcelación	7.250,00 €
Inscripción en el registro de la propiedad	1.000,00 €
Proyecto de urbanización	23.403,79 €
Dirección de Obra	23.403,79 €
Licencia de obras	26.856,81 €
	654,15
Gastos de Mantenimiento de la unidad	595,85 €
Anuncios	€
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>93.701,73 €</b>

#### Resumen de gastos totales

COSTE CONTRATA DE OBRA DE URBANIZACIÓN	585.094,77€
OTROS GASTOS DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	93.701,73€
<b>TOTAL COSTE ESTIMADO DE LA URBANIZACIÓN</b>	<b>678.796,50€</b>

GASTOS LIQUIDADOS HASTA LA FECHA SEGÚN EL PLAN PARCIAL	
Levantamiento topográfico	4200
Estudio Arqueológico	2300
Redacción Plan Parcial	75000
Documento medioambiental	1400
Estudio Inundabilidad/ medioambiental	11100
Tasa de tramitación Ayuntamiento	11278,83
Total gastos previos	105278,83

Respecto de los **gastos ya devengados** y que han sido **adelantados por algunos de los propietarios**, se reflejarán los mismos en la **cuenta de liquidación**

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña Gutiérrez  
 26/12/2023  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**provisional**, donde se reflejarán los distintos pagos realizados por algunos de los propietarios: de este modo aquellos propietarios que sufragaron los mismos ven reducido su saldo neto individual exigible.

### **Compensaciones por diferencias de adjudicación.**

En la presente unidad de actuación hay cuatro propietarios que les corresponde un aprovechamiento apropiable ínfimo, equivalente al 0,70 y al 0,39 % del aprovechamiento apropiable de la unidad de actuación, por lo que de conformidad con el **art. 248.e del Reglamento de Urbanismo** de Castilla y León, dado que a dichos propietarios les corresponde menos del 25 por ciento de la parcela mínima edificable, deben recibir una adjudicación en efectivo.

Al efecto se ha realizado informe técnico de valoración (ver Anexo), que establece que la valoración de las superficies aportadas es de **49,15 €/ m2 por cada unidad de aprovechamiento lucrativo apropiable**.

Por ello resultan las siguientes **adjudicaciones en efectivo**:

PROPIETARIO	ST. Propietario	Adjudic. efectivo
<b>ALFREDO SALDÓN HIJARRUBIA</b>	<b>53,55 m2</b>	2.632,16 €
<b>ROSA Mª SALDÓN HIJARRUBIA</b>	<b>53,55 m2</b>	2.632,16 €
<b>JUANA CABALLERO ZAPATERO</b>	<b>53,55 m2</b>	2.632,16 €
<b>MUNICIPIO DE PALENCIA</b>	<b>29,60 m2</b>	1.454,84 €
	<b>Total:</b>	<b>9.351,31 €</b>

El aprovechamiento susceptible de apropiación por los anteriores propietarios, se distribuye entre los demás propietarios que reciben parcelas, de forma estrictamente proporcional a su porcentaje de participación en el aprovechamiento lucrativo apropiable de la unidad de ejecución.

Dichos propietarios resultan **obligados al pago de las respectivas cantidades**, las cuales deberán ser ingresadas en la Tesorería de la administración actuante (Ayuntamiento de Palencia), en el plazo de 15 días desde la aprobación definitiva del presente proyecto de parcelación.

La administración actuante hará efectivos los pagos a cada uno de los propietarios con derecho de adjudicación en efectivo con carácter previo a la inscripción registral del proyecto de parcelación.

El detalle de los **importes y obligados al pago** de cada una de ellas es el siguiente:





PROPIETARIO	A compensar ASA	Apvto comp.	Adjudic. Efectivo
<b>J.C. GONZÁLEZ SÁNCHEZ</b>	32,056 %	60,99 m2	2.997,65 €
<b>M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ</b>	24,042 %	45,74 m2	2.248,23 €
<b>JUAN ANTONIO MARTÍN GONZÁLEZ</b>	4,007 %	7,62 m2	374,71 €
<b>JORGE MARTÍN GONZÁLEZ</b>	4,007 %	7,62 m2	374,71 €
<b>PROMOSTAR 2.007 SL</b>	35,888 %	68,28 m2	3.356,02 €
<b>Total:</b>			<b>9.351,31 €</b>

Al momento de proceder a la inscripción registral de la reparcelación la administración actuante acreditará ante el registro de la propiedad que (por medio de la tesorería municipal) los obligados al pago han **pagado** las compensaciones económicas, y los propietarios titulares del derecho de adjudicación en efectivo han **cobrado** las cantidades correspondientes a cada uno de ellos.

### **Cuenta de liquidación provisional individualizada de cada afectado por la reparcelación**

Se efectúa el cálculo de la cuenta de liquidación provisional de cada uno de los propietarios, de modo que se establece el **saldo neto** a pagar de cada propietario en los costes totales de urbanización mediante la deducción de la carga de urbanización de cada propietario de las cantidades que haya satisfecho por adelantado.

Dado que la partida de indemnizaciones es 0,00 € no procede la deducción de las cantidades en concepto de indemnizaciones por destrucción de edificaciones, instalaciones o plantaciones, o extinción de derechos reales no compatibles.

O lo que es lo mismo:

$$S N = C U - G A - I$$

siendo

S N = Saldo neto a pagar,

C U = Carga de urbanización,

G A = Gastos adelantados, y

I = Indemnizaciones a recibir (valor 0,00 € por lo que no se refleja en la tabla)

	% CARGA URBANIZACIÓN	CUANTÍA CARGA URBANIZACIÓN	CUENTA LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	GASTOS ADELANTADOS	SALDO NETO REPARCELACIÓN
<b>J.C. GONZÁLEZ SÁNCHEZ</b>	<b>32,056 %</b>	217.594,27 €	108.797,13 €	0,00 €	217.594,27 €



**PROYECTO DE ACTUACIÓN  
UNIDAD de ACTUACIÓN UA-1-B  
(Plan Parcial del Sector 7-R  
PGOU Palencia)**

**EJEMPLAR PARA  
APROBACIÓN INICIAL  
Noviembre, 2023**



<b>M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ</b>	<b>24,042 %</b>	163.195,70 €	54.398,57 €		163.195,70 €
<b>JOSE ANTONIO MARTÍN GONZALEZ</b>	<b>4,007 %</b>	27.199,28 €	27.199,28 €	0,00 €	27.199,28 €
<b>JORGE MARTÍN GONZALEZ</b>	<b>4,007 %</b>	27.199,28 €	27.199,28 €	0,00 €	27.199,28 €
<b>PROMOSTAR 2.007 SL</b>	<b>35,888 %</b>	243.607,96 €	243.607,96 €	11.278,83 €	232.329,13 €
<b>100,00 %</b>		<b>678.796,50 €</b>	<b>678.796,50 €</b>	<b>11.278,83 €</b>	<b>667.517,67 €</b>

El detalle de los derechos de aprovechamiento adjudicado es el siguiente:

M	FR	Adjudicación en prorindiviso:	VCL	SUP. TERRENO	Carga Urb.	EDIFICAB.
M	M12	FR 1	VCL	1.190,00	409.234,74 €	4.580,80
		J.C. GONZÁLEZ SÁNCHEZ	0	32,056 % Pleno dominio	60,288 %	
		M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ	0	24,042 % Pleno dominio		
		JUAN ANTONIO MARTÍN GONZALEZ	0	4,007 % Nuda propiedad	(Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)	
		JORGE MARTÍN GONZALEZ	0	4,007 % Nuda propiedad	(Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)	
		PROMOSTAR 2.007 SL	0	35,888 % Pleno dominio		
				100,000 %		
M	M11	FR 2	OU	9.042,91	269.561,76 €	6.034,72
		J.C. GONZÁLEZ SÁNCHEZ		32,056 % Pleno dominio	39,712 %	
		M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ		24,042 % Pleno dominio		
		JUAN ANTONIO MARTÍN GONZALEZ		4,007 % Nuda propiedad	(Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)	
		JORGE MARTÍN GONZALEZ		4,007 % Nuda propiedad	(Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)	
		PROMOSTAR 2.007 SL		35,888 % Pleno dominio		
				100,000 %		

Palencia, noviembre de 2023.

El redactor

DOYAGUE  
TEJEDO  
FRANCISCO  
JAVIER -  
12751071D

Firmado digitalmente  
por DOYAGUE  
TEJEDO FRANCISCO  
JAVIER - 12751071D  
Fecha: 2023.11.08  
20:13:27 +01'00'

Fº Javier Doyague Tejedo – Arquitecto

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña  
Gutiérrez  
26/11/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



# Anexos

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





**Anexo de valoración de suelo**

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

# PROYECTO DE ACTUACIÓN con REPARCELACIÓN

## Anexo de valoración de suelo



PROMOTOR:  
PROMOSTAR 2007 SL, María del Olvido González Sánchez, y Juan Carlos González Sánchez

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN



SECRETARIA GENERAL

Se realiza la presente valoración de las diferentes tipologías establecidas en este Sector Urbanizable conforme al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, por el método residual.

**TASACIÓN CONJUNTA DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN.**

Conforme al artículo 24 del RDL 1492/2011, la valoración se realiza por el método de comparación.

La selección de comparables, tiene como objetivo la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se lleva a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables tienen en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- a) Localización.
- b) Uso.
- c) Configuración geométrica de la parcela.
- d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- e) Superficie.
- f) Antigüedad y estado de conservación.
- g) Calidad de la edificación.
- h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- i) Fecha de toma de datos del comparable.

La relación de testigos es la siguiente:

<b>testigo nº1</b>	
Fuente: Paticular_ página Idealista	
a) Localización.	CALLE HIJAS CARIDAD 2
b) Uso.	vivienda con garaje y trastero rectangular
c) Configuración geométrica de la parcela.	vivienda en Torre
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	
e) Superficie construida	97
f) Antigüedad y estado de conservación.	11
g) Calidad de la edificación.	media
h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.	no
i) Fecha de toma de datos del comparable.	Enero-23
<b>valor de venta</b>	<b>134.000,00 €</b>
precio m2	1.381,44 €

<b>testigo nº2</b>	
Fuente: API_ página Idealista	
a) Localización.	CALLE HIJAS CARIDAD 1
b) Uso.	vivienda con garaje y trastero rectangular
c) Configuración geométrica de la parcela.	vivienda en bloque lineal
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	
e) Superficie construida	100
f) Antigüedad y estado de conservación.	11
g) Calidad de la edificación.	media
h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.	no
i) Fecha de toma de datos del comparable.	Enero-23
<b>valor de venta</b>	<b>145.000,00 €</b>
precio m2	1.450,00 €

<b>testigo nº3</b>	
Fuente: API_ página Idealista	
a) Localización.	CALLE REANULT ESPAÑA 1

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña Gutiérrez  
 26/12/2023  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

b) Uso.	vivienda con garaje y trastero rectangular
c) Configuración geométrica de la parcela.	vivienda en Torre
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	120
e) Superficie construida	0
f) Antigüedad y estado de conservación.	media
g) Calidad de la edificación.	no
h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.	Enero-23
i) Fecha de toma de datos del comparable.	<b>148.000,00 €</b>
<b>valor de venta</b>	1.233,33 €
precio m2	

**testigo nº4**

Fuente: API\_ página Idealista

a) Localización.	CALLE HIJAS CARIDAD 1
b) Uso.	vivienda con garaje y trastero rectangular
c) Configuración geométrica de la parcela.	vivienda en bloque
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	102
e) Superficie construida	11
f) Antigüedad y estado de conservación.	media
g) Calidad de la edificación.	no
h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.	Enero-23
i) Fecha de toma de datos del comparable.	<b>145.000,00 €</b>
<b>valor de venta</b>	1.421,57 €
precio m2	

**testigo nº5**

Fuente: API\_ página Idealista

a) Localización.	CALLE MARTA DOMÍNGUEZ 5
b) Uso.	vivienda con garaje y trastero rectangular
c) Configuración geométrica de la parcela.	vivienda en bloque
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	92
e) Superficie construida	0,12
f) Antigüedad y estado de conservación.	media
g) Calidad de la edificación.	no
h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.	Enero-23
i) Fecha de toma de datos del comparable.	<b>122.000,00 €</b>
<b>valor de venta</b>	1.326,09 €
precio m2	

**testigo nº6**

Fuente: API\_ página Idealista

a) Localización.	CALLE REANULT ESPAÑA 10
b) Uso.	vivienda con garaje y trastero rectangular
c) Configuración geométrica de la parcela.	vivienda en Bloque Lineal
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	110
e) Superficie construida	15
f) Antigüedad y estado de conservación.	media
g) Calidad de la edificación.	no
h) Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.	Enero-23
i) Fecha de toma de datos del comparable.	<b>160.000,00 €</b>
<b>valor de venta</b>	1.454,55 €
precio m2	

La homogenización de las muestras de mercado resulta del siguiente modo:





Dato	(m2c)	(E/m2c)	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Homog	coef,	€/m2 homogen.
	m2	precio												
1	97	134.000	1.381,44	5			4	10,00				1,01	20	1.395,26 €
2	100	145.000	1.450,00	5			4	10,00				1,01	20	1.464,50 €
3	120	148.000	1.233,33	5								0,95	20	1.171,67 €
4	102	145.000	1.421,57	5			4	10,00				1,01	14	1.435,78 €
5	92	122.000	1.326,09	5			8	12,00				0,99	14	1.312,83 €
6	110	160.000	1.454,55	5				12,00				1,07	12	1.556,36 €
													100	1.377,85 €

Valor medio de vivienda nueva con anejos incluidos 1.377,85 €/m2, es decir una vivienda nueva de 100 metros cuadrados tiene un precio medio de 137.800 € redondeados. La superficie media de las viviendas de esta unidad es de 114,52 m2, por lo que tienen un valor de 157.800 € redondeados.

Del mismo modo que las construcciones dedicadas a residencial se venden terminadas, es decir, con todas sus instalaciones y acabados para su uso, los locales o edificios terciarios se entregan o venden en bruto, de tal forma que será la actividad la que adecúe los acabados conforme a sus propias necesidades, por este motivo y porque el Plan Parcial aprobado tiene un coeficiente de ponderación de del 0,5 para el uso terciario privado, se considera un crecimiento del 5% en los precios de venta de Terciario Privado respecto del momento de la tramitación del plan Parcial.

Por lo que se determina el metro cuadrado construible de uso terciario en 1.377,85 €/m2 x 0,5x 1,05= 723,37 €/m2, como valor de venta por metro cuadrado.

**El Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.**

VRS= (Vv/k) -VC.

Siendo:

VRS = valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

k = coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente tendrá con carácter general un valor de 1,40.

Vc = valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado, será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Para calcular el valor medio se realiza mediante la repercusión del coste de construcción sobre el metro edificable residencial colectivo, de tal forma que una vivienda media en esta unidad tiene una superficie construida de 114,52 m2 y su garaje 29 m2, así como un trastero de 7 m2, el Coste de construcción de la vivienda con los gastos considerados en VC es de 750€/ m2, así como de los anejos es de 375 €/m2, de tal forma que si este coste lo repercutimos solamente en el m2 de la vivienda resulta un coste de 867,88€/m2.

En el caso de la construcción del terciario, se entiende que el edificio se entrega en bruto y será la empresa que gestione sus acabados, por tanto, se considera un Vc de 410€/m2, y su playa de aparcamiento 18 €/m2. Resulta un Vc de 418,97 €/m2 de repercusión para Otros Usos. En el siguiente cuadro se detalla el cálculo:

	superficie	cost. constr. + GG €/m2	importe €
vivienda	114,52	750	85.890,00 €
anejos	36	375	13.500,00 €
<b>repercusión VL</b>		<b>867,88 €</b>	99.390,00 €
Terciario	6034,72	410	2.474.235,20 €
Playa de aparcamientos	3008,19	18	54.147,42 €
<b>repercusión OU</b>		<b>418,97 €</b>	2.528.382,62 €

**REPERCUSIÓN DE VALOR DE CONSTRUCCIÓN POR METRO CUADRADO**

Vc =Construcción de residencial 867,88 €/ m2.

Vc =Construcción de Otros usos 418,97 €/ m2.

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña  
 Gutiérrez  
 26/12/2023  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





SECRETARIA GENERAL  
15/12/2023

REPERCUSIÓN DE VALOR DE VENTA POR METRO CUADRADO

Vv Vivienda = 1.377,85 €/m2

Vv Otros usos = 723,37 €/m2

VRS= (Vv/k) -VC. = valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

VRS\_VL : VRS= (Vv/k) -VC. = (1.377,85 €/ m2/1,4)-867,88 €/ m2 = 116,30 €/ m2

VRS\_OU : VRS= (Vv/k) -VC. = (723,37 €/ m2/1,4)-418,98 €/ m2 = 97,72 €/ m2

VRS por tipologías

VRS\_VL 116,30 €/ m2

VRS\_OU 97,72 €/ m2

El valor de suelo será el resultado de multiplicar toda la superficie lucrativa según su uso por el valor residual de suelo:

VS= Ei x VRSI:

Valoración de parcelas resultantes

USO	VRS	EDIFICABILIDAD	VALORACIÓN
VL	116,30 €	4580,8	<b>532.738,20 €</b>
OU	97,72 €	6034,72	<b>589.728,48 €</b>
		<b>VS =</b>	<b>1.122.466,67 €</b>

**Cálculo del valor del suelo de las dotaciones públicas.**

Se considera que por el carácter público del suelo su valor es 1/3 frente a los usos equiparables en este caso el equipamiento privado, por tanto, el valor de suelo por metro cuadrado edificable de las dotaciones públicas es de 97,72 /3 =32,57 €/m2.

Resultando los valores conforme a la siguiente tabla:

uso	edif	repercusión	valor
Equipamiento	2411,84	32,57 €	78.563,75 €

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**VALOR DEL SUELO EN SITUACIÓN DE NO URBANIZADO:**

$$VSo = Vs - G \times (1 + TLR + PR) = E \times VRSI - G \times (1 + TLR + PR)$$

Siendo

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en €/m<sup>2</sup>e

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en €/m<sup>2</sup>e

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en €/m<sup>2</sup>e

**Gastos de ejecución material de la urbanización**

Se estima el presupuesto de ejecución material de la urbanización en base a la superficie y tipología de las intervenciones, considerando una valoración incluidos gastos generales y beneficio industrial mediante módulos en torno a:

- Urbanización de espacios libres públicos: 30 euros por m<sup>2</sup>.
  - Urbanización de viario: 75 euros por m<sup>2</sup>.
  - Conexión con infraestructuras exteriores conexión con rotonda: 30 euros por m<sup>2</sup>
  - Sistema de recogida de basuras:
    - cada 100 familias 1 contenedor de residuos ligeros: 3500€
    - cada 80 familias 1 contenedor de residuos urbanos: 2400€
  - Acometida de Electricidad, colocación Transformador: 100.000 €/ ud.
  - Acometida de Electricidad, conexión Transformador a Línea: 36.000 €.
  - Conexión con infraestructuras exteriores conexión con rotonda: 30 euros por m<sup>2</sup>
  - Control de Calidad: 2.500 €.
  - Actuaciones de Seguridad y salud. 2% de la urbanización general + acometida eléctrica
  - Gestión de residuos: 7.500€
- +colocación de gestión de residuos.

COSTES DE OBRA DE URBANIZACION UA	m <sup>2</sup>	PRECIO €/ m <sup>2</sup>	IMPORTE
- 1B			
USO:			
VIARIO	5085,86	75	381.439,50 €
AREA VERDE	600,63	30	18.018,90 €
INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES	855	30	25.650,00 €
<b>TOTAL URBANIZACIÓN GENERAL</b>			<b>425.108,40 €</b>

SISTEMA DE RECICLADO DE BASURAS				PRECIO	2.710,00 €
NÚMERO DE MEDIO	80 FAMILIAS	1RSU			
DE VIVIENDAS	100 FAMILIAS 1 LIGEROS				
40	80	0,5	3500	1750	
	100	0,4	2400	960	
ACOMETIDA ELECTRICIDAD					136.000,00 €
COLOCACIÓN TRANSFORMADORES				100.000	
CONEXIÓN DE TRANSFORMADORES A LÍNEA				36.000	

Por capítulos incluyendo Gestión de residuos, Actuaciones de Seguridad y salud, resulta:

C01	DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA	36.134,21 €
C02	RED VIARIA	155.589,67 €
C03	RED DE SANEAMIENTO	45.486,60 €
C04	RED DE DISTRIBUCION DE AGUA	21.042,87 €
C05	RED DE DISTRIBUCION DE GAS	44.636,38 €
C06	CANALIZACIONES PARA TELEFONÍA	16.366,67 €
C07	JARDINERÍA Y ORNAMENTACIÓN	23.593,52 €
C09	ALUMBRADO Y RED DE DISTRIBUCION ELÉCTRICA	82.258,48 €
C10	SISTEMA RECOGIDA DE BASURAS	2.710,00 €
C11	CONTROL DE CALIDAD	2.500,00 €
C13	ACOMETIDA ELECTRICIDAD	136.000,00 €
C14	ACTUACIONES DE SEGURIDAD Y SALUD	11.276,37 €
C15	GESTIÓN DE RESIDUOS	7.500,00 €
<b>COSTE CONTRATA DE OBRA DE URBANIZACIÓN</b>		<b>585.094,77 €</b>

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**Gastos complementarios a la ejecución material**

Son los derivados de la elaboración de los instrumentos de planeamiento y gestión y los asociados a la gestión urbanística. Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios en caso de incompatibilidad con el planeamiento urbanístico o su ejecución. La conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.

**GASTOS DE GESTIÓN:**

<b>GASTOS LIQUIDADOS HASTA LA FECHA SEGÚN EL PLAN PARCIAL</b>	
Levantamiento topográfico	4200
Estudio Arqueológico	2300
Redacción Plan Parcial	75000
Documento medioambiental	1400
Estudio Inundabilidad/ medioambiental	11100
Tasa de tramitación Ayuntamiento	11278,83
<b>Total gastos previos</b>	<b>105278,83</b>

**CÁLCULO DE REPERCUSIÓN DE COSTE DE PLAN PARCIAL A LA UNIDAD UA 1B**

UAS totales del Plan Parcial	92480,16
APROPIABLES 85%	78608,136

UAS DE LA UNIDAD 7598,16 9,67% de las apropiables  
Corresponde a la unidad el 9,67% del coste del plan parcial.

<b>COSTE CORRESPONDIENTES A LA UA 1B de la redacción del PP</b>	<b>10.176,11 €</b>
---	--------------------

No hay indemnizaciones a propietarios y arrendatarios en caso de incompatibilidad con el planeamiento.

La Garantía de urbanización se prevé realizar mediante aval de los terrenos, como se ha explicado.

Los gastos de la conservación y mantenimiento de la urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento, se calculan a 0,1€/m2 por m2 de superficie ejecutada, no obstante, dado que su valoración va a depender del tiempo que tarde el Ayuntamiento en recepcionar la urbanización y el periodo de garantía, dicha cuantía económica se ajustará en la cuenta de liquidación definitiva de la reparcelación. (art 254 RUCyL), del mismo modo con todos los gastos imputables.

**Resumen de gastos de mantenimiento**

Gasto	Precio unitario	Medición	Total (€)
Mantenimiento de red viaria	0,1 €/m2	5940,86	594,09
Mantenimiento de zonas verdes	0,1 €/m2	600,63	60,06
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>654,15</b>

<b>OTROS COSTES DE LA URBANIZACIÓN:</b>	
Correspondientes a la Redacción Plan Parcial	10.176,11 €
tasa ayuntamiento	361,23 €
Proyecto de Actuación y reparcelación	7.250,00 €
Inscripción en el registro de la propiedad	1.000,00 €
Proyecto de urbanización	23.403,79 €
Dirección de Obra	23.403,79 €
Licencia de obras	26.856,81 €
Gastos de Mantenimiento de la unidad	654,15 €
Anuncios	595,85 €
<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>93.701,73 €</b>

G= 678.796,50 €

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno (establecida según art. 22.3 del RVLS). Es el Rendimiento Interno en el Mercado Secundario de la Deuda Pública, en tanto por uno, publicado mensualmente

TLR= 2,345 publicado en el BOE el 3 de febrero de 2023; (0,02345 en tanto por uno)

VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en €/m2e, en nuestro caso vinculado a la Unidad de Aprovechamiento.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno (establecida según art. 22.3 del RVLS).

Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en m2e/m2suelo, el cálculo se realiza sobre la homogeneización por unidad de aprovechamiento

PR= 8% tabla anexo IV RD1492/2011 RVLS (edificio de uso residencial primera residencia en tanto por uno = 0,08)

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Ayuntamiento  
de Palencia

Aprobación Inicial -JGL  
15/12/2022

SECRETARIA GENERAL

Vso= VS-G,(1+TLR+PR)		
VS=		1.122.466,67 €
G=		678.796,50 €
PR	8,000	
TLR	2,345	
<b>VSo=</b>	<b>373.448,67 €</b>	

#### VALOR RESULTANTE POR UNIDAD DE APROVECHAMIENTO

Superficie de suelo total: 18.027,69 m2

Valor de la Unidad en situación no urbanizada			373.448,67 €
Unidades de Aprovechamiento Susceptibles de Apropiación			7598,16
Valoración de 1 unidad de ASA:			49,15 €

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES A PROPIETARIOS POR INCAPACIDAD DE ENTREGAR PARCELA MÍNIMA:**

**Vso, por 1 unidad de aprovechamiento susceptible apropiación:**

**49,15 € / UA** de suelo en finca origen **no urbanizado**.



SECRETARIA GENERAL

SUPERFICIE TOTAL UNIDAD	18027,69
UAS UNIDAD	7598,16
UAS / m2	0,421471636
VALOR UA	49,15 €

**CÁLCULO DE INDEMNIZACIÓN POR PARCELA**

FINCA ORIGEN	TITULAR	SUPERFICIE	ASA	INDEMNIZACIÓN
F3	HEREDEROS DE HIJARRUBIA	381,19	160,660773	7.896,46 €
F4	AYUNTAMIENTO	70,23	29,59995301	1.454,83 €
	TOTAL	451,42	190,26	9.351,29 €

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## Tablas Resumen del Proyecto de Actuación

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





PA UE-1-B S-7 2de3 CALC 20231104.xlsx - 03 A.S.A.

04/11/2023 - 12:35

Parcela	PROPIETARIO		S x A.M. x 85 %		Acompensar ASA	Apvto comp.	Adjudic. Efectivo	CUOTA PROVISIONAL - Cuenta liquidac. Individual (x propietario)
	S. Afecta	ST. Propietario	% Superf	Apvto. Apropr.				
1	A J.C. GONZALEZ SANCHEZ	5.634,23 m2	5.634,23 m2	31,25 %	2.374,67 m2	60,99 m2	-2.997,65 €	0,00 €
	B M.O. GONZALEZ SANCHEZ	4.225,67 m2	4.225,67 m2	23,44 %	1.781,00 m2	45,74 m2	-2.248,23 €	0,00 €
	E JUAN ANTONIO MARTIN GONZALEZ	704,28 m2	704,28 m2	3,91 %	296,83 m2	7,62 m2	-374,71 €	0,00 €
	F JORGE MARTIN GONZALEZ	704,28 m2	704,28 m2	3,91 %	296,83 m2	7,62 m2	-374,71 €	0,00 €
2	D PROMOSTAR 2.007 SL	6.307,81 m2	6.307,81 m2	34,99 %	2.658,56 m2	68,28 m2	-3.356,02 €	11.278,83 €
3	H ALFREDO SALDON HIJARRUBIA	127,06 m2	127,06 m2	0,70 %	53,55 m2	SI	2.632,16 €	232.329,13 €
	I ROSA Mª SALDON HIJARRUBIA	127,06 m2	127,06 m2	0,70 %	53,55 m2	SI	2.632,16 €	
	J JUANA CABALLERO ZAPATERO	127,06 m2	127,06 m2	0,70 %	53,55 m2	SI	2.632,16 €	
4	X MUNICIPIO DE PALENCIA	70,23 m2	70,23 m2	0,39 %	29,60 m2	SI	1.454,84 €	
		18.027,69 m2	18.027,69 m2	100,00 %	7.598,16 m2	190,26 m2	9.351,31 €	678.796,50 €
		0,00 m2	0,00 m2	0,00 %	0,00 m2		-9.351,31 €	89,34 € / m2

S. TOTAL UE	18.027,69	187.980,57 m2
DOMINIO PÚBLICO PREEX.	0,00	1.471,80 m2
S. neto UE	18.027,69	186.508,77 m2
Edificab. Lucrativa homogeneizada	7.598,16	92.480,16 m2
Nº viv.	40	794
Apvto MEDIO		0,4958489 m2/m2

Exceso Ayuntamiento

190,26 m2  
7.407,90 m2



Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Ayuntamiento  
de Palencia

Aprobación Inicial JGL  
15/12/2022

SECRETARÍA GENERAL

				678.796,50 €					
				SUP. TERRENO	Carga Urb.	EDIFICAB.	APVTO		
<b>M</b>	<b>M12 FR 1</b>	Adjudicación en prorindiviso:	<b>VCL</b>	<b>1.190,00</b>	<b>409.234,74 €</b>	<b>4.580,80</b>	<b>1,00000</b>	<b>4.580,80</b>	
		J.C. GONZÁLEZ SÁNCHEZ	0	32,056 % Pleno dominio	60,288 %				
		M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ	0	24,042 % Pleno dominio					
		JUAN ANTONIO MARTÍN GON	0	4,007 % Nuda propiedad	(Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)				
		JORGE MARTÍN GONZALEZ	0	4,007 % Nuda propiedad	(Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)				
		PROMOSTAR 2.007 SL	0	35,888 % Pleno dominio	100,000 %				
	<b>M11 FR 2</b>	Adjudicación en prorindiviso:	<b>OU</b>	<b>9.042,91</b>	<b>269.561,76 €</b>	<b>6.034,72</b>	<b>0,50000</b>	<b>3.017,36</b>	
		J.C. GONZÁLEZ SÁNCHEZ		32,056 % Pleno dominio	39,712 %				
		M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ		24,042 % Pleno dominio					
		JUAN ANTONIO MARTÍN GONZALEZ		4,007 % Nuda propiedad	(Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)				
		JORGE MARTÍN GONZALEZ		4,007 % Nuda propiedad	(Usufructuaria: M.O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ)				
		PROMOSTAR 2.007 SL		35,888 % Pleno dominio	100,000 %				

Firma 1 de 1

María Rosa de la Peña  
Gutiérrez

26/12/2023

Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





**Notas simples de las fincas afectadas**

Firma 1 de 1	26/12/2023	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



# Finca Origen 01 - JC y OLVIDO González



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD PALENCIA Nº3

Solicitante: Alvarez Redondo, Eduardo NIF: 12687997R  
**DATOS DE LA FINCA**

**FINCA DE PALENCIA Nº: 51629**  
 CRU: 34008000444395  
 REFERENCIA CATASTRAL: 4925109UM7542S0001MH  
 NATURALEZA DE LA FINCA: URBANA: PARCELA

**LOCALIZACIÓN**

VIA PÚBLICA: PAGO PICARRATONES

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Urbana, Parcela de terreno situada en Palencia, al Antiguo Pago de Picarratones, Puertas de San Lázaro o Mirame Las Buenas, que ocupa, según reciente medición, una extensión superficial total de **28.496,20 metros cuadrados**. Al haber sido años atrás parcialmente expropiada la finca original por su lado oeste para la ampliación del polígono industrial, en la actualidad está formada por dos porciones separadas que ocupan una superficie, según reciente medición de **27.266,60 metros cuadrados** y **1.229,60 metros cuadrados** respectivamente. **Linderos:** La porción mayor de **27.266,60 metros cuadrados** linda por su lado **Norte**, finca de Promociones Calle Casañé S.L. y otros afecta al plan parcial del área 7; **Sur**, finca de Roberto Rojo; **Este**, finca de Alfonsa Hijarrubia, finca de Hermenegilda Pérez y Camino de Besugueros; y **Oeste**, Vial público de acceso al polígono industrial. La porción menor de **1.229,60 metros cuadrados** linda **Norte**, finca de Roberto Rojo; **Sur**, finca de Camino de Besugueros; **Este**, finca de Roberto Rojo; y **Oeste**, Vial público de acceso al polígono industrial. **Referencia catastral:** Se corresponde con las fincas catastrales siguientes **4925107UM7542S0001TH** y **4925109UM7542S0001MH**.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GONZALEZ SANCHEZ, JUAN CARLOS 25,0000% del PLENO DOMINIO con carácter privativo Título: compraventa Formalizada en escritura con fecha 31 de diciembre de 1993, autorizada por DON JOSÉ MANUEL LLORENTE MALDONADO.	12.698.671-A	2436	803	147	4
PROMOCIONES CALLE CASAÑE SL 100% del PLENO DOMINIO Título: compraventa Formalizada en escritura con fecha 29 de diciembre de 2000, autorizada en PALENCIA, por DON JUAN LUIS PRIETO RUBIO, nº de protocolo 2.748.	B82252016	2436	803	147	5
GONZALEZ SANCHEZ, MARIA DEL OLVIDO 12,5000% del PLENO DOMINIO con carácter privativo Título: adjudicación por gananciales Formalizada en escritura con fecha 13 de agosto de 2015, autorizada en VALLADOLID, por DOÑA TERESA HERVELLA DURÁNTEZ, nº de protocolo 1.347.	12.694.966-R	3261	1628	177	11
GONZALEZ SANCHEZ, MARIA DEL OLVIDO 12,500000% del USUFRUCTO con carácter privativo Título: herencia Formalizada en escritura con fecha 13 de agosto de 2015, autorizada en VALLADOLID, por DOÑA TERESA HERVELLA DURÁNTEZ, nº de protocolo 1.347.	12.694.966-R	3261	1628	177	11
MARTIN GONZALEZ, JUAN ANTONIO 6,250000% de la NUDA PROPIEDAD con carácter privativo Título: herencia Formalizada en escritura con fecha 13 de agosto de 2015, autorizada en VALLADOLID, por DOÑA TERESA HERVELLA DURÁNTEZ, nº de protocolo 1.347.	25.174.308-A	3261	1628	177	11
MARTIN GONZALEZ, JORGE 6,250000% de la NUDA PROPIEDAD con carácter privativo Título: herencia Formalizada en escritura con fecha 13 de agosto de 2015, autorizada en VALLADOLID, por DOÑA TERESA HERVELLA DURÁNTEZ, nº de protocolo 1.347.	25.481.543-G	3261	1628	177	11

**CARGAS PROCEDENCIA**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 34008000444395

Pág: 1 de 4

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña Gutiérrez  
 26/12/2023  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

HIPOTECA sobre una mitad indivisa perteneciente a Promociones Calle Casañé, S.L., a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, para garantizar el pago de una cuenta especial de crédito, cuyo vencimiento improrrogable es el ocho de mayo del año dos mil doce, que cubrirá, de un millón noventa y nueve mil cien euros de principal; dos años de intereses ordinarios al dos por ciento anual; de dos años de intereses de demora al dieciséis por ciento anual; y un importe sesenta y seis mil trescientos sesenta y cinco euros para costas y gastos judiciales; siendo su tasación para subasta, un millón ciento nueve mil cien euros. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Palencia, Don Juan Carlos García Ballester, el día 08 de mayo de 2009. Constituida en la inscripción 6ª al folio 70 del tomo 3.199, con fecha 29 de mayo de 2009.

HIPOTECA, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, que recae sobre la mitad indivisa de la finca perteneciente a la compañía mercantil "PROMOCIONES CALLE CASAÑÉ, S.L.", en garantía de los siguientes préstamos: a) De un préstamo concedido a "PROMOCIONES CALLE CASAÑÉ, S.L.", con vencimiento el diez de mayo de dos mil diecinueve, de ochocientos treinta y seis mil euros de principal, un año al tipo máximo del 9,837% de intereses ordinarios, dos años al tipo máximo del 29% de intereses de demora, y sesenta y seis mil ochocientos ochenta euros para costas y gastos, siendo su tasación para subasta ochocientos treinta y seis mil euros; b) un préstamo concedido a "ALQUILERES Y CONSTRUCCIONES CALLE COLON, SL", con vencimiento el diez de mayo de dos mil diecinueve, de doscientos sesenta y cuatro mil euros de principal, un año al tipo máximo del 9,837% de intereses ordinarios, dos años al tipo máximo del 29% de intereses de demora, y de veintium mil ciento veinte euros para costas y gastos, siendo su tasación para subasta doscientos sesenta y cuatro mil euros; c) un préstamo concedido a "PROMOTORA Y CONSTRUCTORA VALDAJOS SL", con vencimiento el diez de mayo de dos mil diecinueve, de ochenta y ocho mil euros de principal, un año al tipo máximo del 9,837% de intereses ordinarios, dos años al tipo máximo del 29% de intereses de demora, y de siete mil cuarenta euros para costas y gastos, siendo su tasación para subasta ochenta y ocho mil euros; y d) un préstamo concedido a "PROMOTORA Y CONSTRUCTORA VALDAJOS, S.L.", con vencimiento el veintisiete de abril de dos mil trece, de ciento treinta y dos mil euros de principal, un año al tipo máximo del 10,95% de intereses ordinarios, dos años al tipo máximo del 29% de intereses de demora, y de diez mil quinientos sesenta euros para costas y gastos. Tasación para subasta: ciento treinta y dos mil euros. Constituida en escritura otorgada en Palencia el veintisiete de abril de dos mil doce ante el Notario Don Juan Luis Prieto Rubio, número 288 de protocolo, que motivó la inscripción 7ª de la finca verificada con fecha catorce de junio de dos mil doce.

**EXP. DE CERTIFICACION (Art. 688.2 L.E.C.):** Para los autos nº 13/2016 de ejecución hipotecaria, que se tramitan en el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 3 de Palencia, por BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., contra PROMOCIONES CALLE CASAÑÉ, S.L., se ha expedido con fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis la certificación a que se refiere el art. 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se solicitó por mandamiento de once de mayo de dos mil dieciséis, expedido por Doña Silvia Santana Lena, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 3 de Palencia.

HIPOTECA, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, que recae únicamente sobre UNA MITAD INDIVISA de la finca, perteneciente a la compañía mercantil "PROMOCIONES CALLE CASAÑÉ, S.L.", en garantía de un crédito en cuenta corriente con vencimiento improrrogable al veintiséis de diciembre del año dos mil veintitres, que cubrirá, de ciento noventa y ocho mil euros de principal; de diecinueve mil ochocientos euros por intereses ordinarios; de sesenta y nueve mil trescientos euros por intereses de demora; y de veintinueve mil setecientos euros para costas y gastos judiciales; siendo su tasación para subasta, setecientos sesenta y nueve mil ochocientos veinticuatro euros con ochenta y cuatro céntimos. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Palencia, Don José María Machín Acosta, el día 30 de diciembre de 2013. Constituida en la inscripción 8ª al folio 174 del libro 1.628, tomo 3.261, con fecha 17 de febrero de 2014.

AFECCION FISCAL, durante CINCO años, a contar del 17/02/2014, al pago de las liquidaciones que, eventualmente, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

HIPOTECA, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, que recae únicamente sobre UNA MITAD INDIVISA de la finca, perteneciente a la compañía mercantil "PROMOCIONES CALLE CASAÑÉ, S.L." en garantía de un crédito en cuenta corriente con vencimiento improrrogable al



veintiséis de diciembre del año dos mil veintitres, que cubrirá, de setenta mil euros de principal; de siete mil euros por intereses ordinarios; de veinticuatro mil quinientos euros por intereses de demora; y de diez mil quinientos euros para costas y gastos judiciales; siendo su tasación para subasta, setecientos sesenta y nueve mil ochocientos veinticuatro euros con ochenta y cuatro céntimos. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Palencia, Don José María Machín Acosta, el día 30 de diciembre de 2013. Constituida en la inscripción 9ª al folio 175 del libro 1.628, tomo 3.261, con fecha 17 de febrero de 2014.

AFECCION FISCAL, durante CINCO años, a contar del 17/02/2014, al pago de las liquidaciones que, eventualmente, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

HIPOTECA, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, que recae únicamente sobre UNA MITAD INDIVISA de la finca, perteneciente a la compañía mercantil "PROMOCIONES CALLE CASAÑE, S.L.", en garantía de un crédito en cuenta corriente con vencimiento improrrogable al veintiséis de diciembre del año dos mil veintitres, que cubrirá, de ochenta y tres mil euros de principal; de ocho mil trescientos euros por intereses ordinarios; de veintinueve mil cincuenta euros por intereses de demora; y de doce mil cuatrocientos cincuenta euros para costas y gastos judiciales; siendo su tasación para subasta, setecientos sesenta y nueve mil ochocientos veinticuatro euros con ochenta y cuatro céntimos. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Palencia, Don José María Machín Acosta, el día 30 de diciembre de 2013. Constituida en la inscripción 10ª al folio 176 del libro 1.628, tomo 3.261, con fecha 17 de febrero de 2014.

AFECCION FISCAL, durante CINCO años, a contar del 17/02/2014, al pago de las liquidaciones que, eventualmente, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

Anotación letra A de embargo, de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil diecisiete, que recae sobre UNA MITAD INDIVISA de esta finca, perteneciente a la compañía mercantil "PROMOCIONES CALLE CASAÑE, SOCIEDAD LIMITADA" a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, para responder, de ciento cincuenta y nueve mil ciento tres con cincuenta y ocho euros de principal, y cuarenta y siete mil setecientos treinta y uno con siete euros para costas y gastos, según mandamiento expedido por el Juzgado de 1ª Instancia número 7 de Palencia, el cuatro de septiembre del año dos mil diecisiete. Esta anotación trae causa de ejecución de títulos no judiciales número 10/2017.

Con fecha veintiuno de febrero de dos mil dieciocho, para el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales nº 10/2017 del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 7 de Palencia, se ha expedido la certificación del art. 656 de la L.E.C. Se solicitó por escrito de doce de febrero de dos mil dieciocho, expedido por Don Francisco Javier Muñoz, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 7 de Palencia.

AFECCION FISCAL, durante CINCO años, a contar del 27/09/2017, al pago de las liquidaciones que, eventualmente, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

AFECCION FISCAL, durante cinco años, a contar del 05/05/2023, al pago de las liquidaciones que, eventualmente, puedan girarse por el impuesto de Sucesiones y Donaciones

AFECCION FISCAL, durante cinco años, a contar del 05/05/2023, al pago de las liquidaciones que, eventualmente, puedan girarse por el impuesto de Sucesiones y Donaciones

AFECCION FISCAL, durante cinco años, a contar del 05/05/2023, al pago de las liquidaciones que, eventualmente, puedan girarse por el impuesto de Sucesiones y Donaciones

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



Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	







# Finca Origen 02 - PROMOSTAR 2007 SL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PALENCIA N°3



**Solicitante:** Gonzalez Sanchez, Juan Carlos NIF: 12.698.671-A

**DATOS DE LA FINCA**

**FINCA DE PALENCIA N°:** 19021  
 CRU: 34008000128783  
 REFERENCIA CATASTRAL: 4925108UM7542S0001FH  
 NATURALEZA DE LA FINCA: RUSTICA

**LOCALIZACIÓN**

VIA PÚBLICA: PAGO ERIZOS  
 Superficie del terreno: una hectárea cincuenta y ocho áreas

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

RUSTICA: Tierra, en termino de Palencia, al pago de LOS ERIZOS, CAMINO DE LOS YESEROS, y CAMINO DEL EMPERADOR, que también llaman pago de PICARROTONES, tiene una superficie, según catastro de **quinze mil ochocientos metros cuadrados**. Linda al Norte y Oeste, otra de herederos de Gonzalo Dieguez; Sur, de Gonzalo Dieguez y Camino de los Yeseros; y al Este, Camino del Emperador. Dentro del perímetro de esta finca existe una casa de planta baja, con pajar y tendejón, de doscientos cincuenta y tres metros y cincuenta decímetros cuadrados todo ello.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>PROMOSTAR 2007 SL</b>	B34232538	3131	1498	216	2
100,000000% (100/100) del <b>PLENO DOMINIO</b> con otro carácter					
Título: compraventa					
Formalizada en escritura con fecha 27 de Marzo de 2007, autorizada en MADRID, por IGNACIO SAENZ DE SANTA MARÍA VIERNA, n° de protocolo 1.397.					

**CARGAS PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIAS**

AFECCION FISCAL, durante CINCO años, a contar del 04/05/2007, al pago de las liquidaciones que, eventualmente, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

HIPOTECA en favor de BANCO SANTANDER SA, en garantía de un préstamo que vencerá el día veintinueve de junio del año dos mil doce, para responder de seiscientos veinte mil euros de principal; de sesenta y dos mil euros por intereses ordinarios; de ciento ochenta y siete mil euros por intereses de demora; y de noventa y tres mil euros para costas y gastos judiciales. Tasada para subasta en un millón doscientos sesenta y siete mil doscientos cincuenta y tres con setenta y dos euros. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de Venta de Baños, Doña Teresa Hervella Duránte, el día 29 de Junio de 2009. Constituida en la inscripción 3ª al folio 121 del libro 1.573, tomo 3.206, con fecha 27 de Julio de 2009.

AFECCION FISCAL, durante CINCO años, a contar del 27/07/2009, al pago de las liquidaciones que, eventualmente, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

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

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 34008000128783**

Pág: 1 de 2

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña Gutiérrez  
 26/12/2023  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy, antes de la apertura del diario.

Palencia, a cuatro de abril del año dos mil veintidós

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

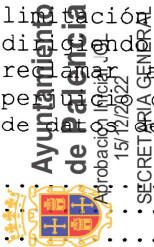
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá recurrir ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)



SECRETARÍA GENERAL



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 34008000128783

Página: 2 de 2

Firma 1 de 1
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez
26/12/2023
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

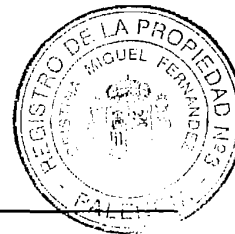
Código Seguro de Validación a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



# Finca Origen 03 - Saldón hijarrubia y copropietarios



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD PALENCIA N°3

**Solicitante:** Doyague Tejedo, Francisco Javier **NIF:** 12.751.071-D

### DATOS DE LA FINCA

**FINCA DE PALENCIA N°:** 6732  
**CRU:** 34008000035821  
**REFERENCIA CATASTRAL:** 4925105UM7542S0001PH  
**NATURALEZA DE LA FINCA:** URBANA: PARCELA

### LOCALIZACIÓN

**VIA PÚBLICA:** PAGO PICARRATONES

Superficie del terreno: cinco mil ciento cuarenta y nueve metros, veinte decímetros cuadrados

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Urbana: Parcela de terreno situada en Palencia, al Antiguo Pago de Picarratones, Puertas de San Lázaro o Mirame Las Buenas, en catastro camino Besugueros, número 11-A, que ocupa, una extensión superficial total de CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE CON VEINTE metros cuadrados. Linderos: Norte, finca de Alfonsa Hijarrubia afecta al plan parcial del área 7; Sur, finca de Promociones Calle Casañé S.L. y otros; Este, otra finca de Alfonsa Hijarrubia; y Oeste, finca de Promociones Calle Casañé S.L. y otros; según catastro linda, Norte, con calle Área 7 V.B. 61 del Ayuntamiento de Palencia; Sur y Oeste, con camino Besugueros 7-A- de Promociones Calle Casañé, S.L.; y Este, con camino de Besugueros 13-A- y camino Besugueros 9-A- de Promostar 2007, S.L.

### TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>SALDON HIJARRUBIA, ALFREDO</b> 25,000000% (1/4) del <b>PLENO DOMINIO</b> con carácter privativo Título: herencia Formalizada en escritura con fecha 27 de Mayo de 2009, autorizada en PALENCIA, por DON JUAN CARLOS VILLAMUZA RODRÍGUEZ, nº de protocolo 944.	12.727.206-H	3158	1525	167	3
<b>SALDON HIJARRUBIA, ROSA MARIA</b> 25,000000% (1/4) del <b>PLENO DOMINIO</b> con carácter privativo Título: herencia Formalizada en escritura con fecha 27 de Mayo de 2009, autorizada en PALENCIA, por DON JUAN CARLOS VILLAMUZA RODRÍGUEZ, nº de protocolo 944.	12.696.722-D	3158	1525	167	3
<b>SALDON HIJARRUBIA, ROSA MARIA</b> 8,333333% (1/12) del <b>PLENO DOMINIO</b> con carácter privativo Título: herencia Formalizada en escritura con fecha 8 de Noviembre de 2017, autorizada en PALENCIA, por DON JUAN CARLOS VILLAMUZA RODRÍGUEZ, nº de protocolo 1.981.	12.696.722-D	3212	1579	63	5
<b>SALDON HIJARRUBIA, ALFREDO</b> 8,333333% (1/12) del <b>PLENO DOMINIO</b> con carácter privativo Título: herencia Formalizada en escritura con fecha 8 de Noviembre de 2017, autorizada en PALENCIA, por DON JUAN CARLOS VILLAMUZA RODRÍGUEZ, nº de protocolo 1.981.	12.727.206-H	3212	1579	63	5
<b>CABALLERO ZAPATERO, JUANA</b> 8,333333% (1/12) del <b>PLENO DOMINIO</b> con carácter privativo Título: herencia Formalizada en escritura con fecha 8 de Noviembre de 2017, autorizada en PALENCIA, por DON JUAN CARLOS VILLAMUZA RODRÍGUEZ, nº de protocolo 1.981. En cuanto a la doceava parte indivisa perteneciente a Doña Juana Caballero Zapatero, la inscripción se ha practicado de conformidad con el artículo 28 de la Ley Hipotecaria	12.747.245-R	3212	1579	63	6
<b>CABALLERO ZAPATERO, JUANA</b> 25,000000% (1/4) del <b>PLENO DOMINIO</b> con carácter privativo Título: herencia Formalizada en escritura con fecha 20 de Septiembre de 2017, autorizada en PALENCIA, por DON JUAN CARLOS VILLAMUZA RODRÍGUEZ, nº de protocolo 1.662.	12.747.245-R	3212	1579	63	6

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 34008000035821**

**Pág: 1 de 2**

Firma 1 de 1  
 María Rosa de la Peña Gutiérrez  
 26/12/2023  
 Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

**CARGAS PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**CARGAS PROPIAS**

AFECCION FISCAL, durante cinco años, a contar del 25/01/2018, al pago de las liquidaciones que, eventualmente, puedan girarse por el impuesto de Sucesiones y Donaciones

AFECCION FISCAL, durante CINCO años, a contar del 17/05/2018, al pago de las liquidaciones que, eventualmente, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

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

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy, antes de la apertura del diario.

Palencia, a cuatro de julio del año dos mil veintidós

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 34008000035821

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña Gutiérrez  
26/12/2023  
Secretario General

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	a919eb8b8ed8452e93778f09eaf2ac4c001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

