

MEMORIA: USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO
COMÚN PARA:
***CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y
SERVICIOS PÚBLICOS***

SITUACIÓN: PARCELA 5191, POLIGONO 510, DE
RESPENDA DE LA PEÑA (PALENCIA)

PETICIONARIO: EXCMO. AYTO. DE RESPENDA DE LA PEÑA

AUTOR: D. Miguel Ángel Alonso Maestro
Ingeniero Técnico de Obras Públicas
Colegiado nº.: 10.212

Frómista, agosto de 2024

ESTUDIO DE INGENIERÍA

**C/ Los Judíos,3
34440 FRÓMISTA (Palencia)
Tf. móvil: 610-56.65.20**

DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITUD DE : USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO COMÚN

INDICE DEL DOCUMENTO

MEMORIA

Objeto de la solicitud

1. Descripción del emplazamiento propuesto
2. Descripción del Uso solicitado
3. Justificación de condiciones para la autorización

ANEXOS

1. Fichas catastrales.
2. Planeamiento urbanístico.
3. Anejo fotográfico.

PLANOS

- Plano nº1. Situación-Emplazamiento.
Plano nº2. Planta y superficie de las construcciones a realizar.
Plano nº3. Alzados y sección constructiva.

OBJETO DE LA SOLICITUD

Por la presenta se solicita autorización a la Comisión Territorial de Urbanismo para la instalación de Equipamientos y servicios urbanos, en la parcela 5191 del polígono 510, paraje Huerta del Concejo con categoría de Suelo Rústico Común según las vigentes NUM de Respenda de la Peña (Palencia) aprobadas el 12 de julio de 2022 y publicadas el 20 de julio de 2022, en el BOC y L nº 139, por interés social a la actividad a realizar.

Se redacta esta memoria siguiendo la estructura marcada por el **artículo 307** del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUC y L), texto modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 17 de julio de 2009.

La obtención de la autorización tiene por objeto el otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística.

La autorización se solicita por parte del **EXCMO. AYTO. DE RESPENDA DE LA PEÑA, CIF P-3415100A**, a efectos de notificación en C/La Plaza, 1 de Respenda de la Peña (Palencia) con C.P. 34870.

El ayuntamiento propone el cambio de uso de la citada parcela de 3.523 m², para el emplazamiento de Equipamientos y servicios urbanos, debido a que dentro del casco urbano del municipio no existen parcelas de las dimensiones necesarias para el asentamiento de este tipo de instalaciones, que comprende una pista polideportiva cubierta y almacenes municipales; así como futuras instalaciones deportivas.

Por tal motivo se propone la instalación de Equipamientos y servicios de estos nuevo servicios a la sociedad, al requerir de grandes superficies, no existentes en el casco urbano, además de disponer de buenos accesos a las vías de comunicación, como es el caso de la finca en estudio.

1. DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO PROPUESTO.

EMPLAZAMIENTO

Los nuevos Equipamientos y servicios para prestar a la sociedad compuestos de una pista polideportiva cubierta y almacenes municipales se sitúan en la parcela 5191 del polígono 510, del término municipal de Respenda de la Peña, con la siguiente referencia catastral:

34151A510051910000KB

Los terrenos afectados por esta solicitud están clasificados como Suelo Rústico Común, según las vigentes NUM de Respenda de la Peña (Palencia) aprobadas el 12 de julio de 2022 y publicadas el 20 de julio de 2022, en el BOC y L nº 139, encontrándose la misma al lado del casco urbano de Respenda de la Peña, dotada de los servicios básicos.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LA PARCELA

Se trata de una parcela con una superficie de: 3.523 m².

De forma rectangular y topografía con una leve inclinación del 1,50% de norte a sur de la misma.

Linda la parcela:

- Al norte con acequia de riego, al sur con camino y C/Plaza 55, al este con camino y al oeste con parcelas 5615, 5616, 5186 y 5188 del polígono 510.

USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES

En estos momentos la citada parcela se encuentra vacía dedicada al cultivo agrícola.

2. DESCRIPCIÓN DEL USO SOLICITADO.

USO

Se trata de la construcción de pista polideportiva cubierta y una nave para el almacén de pequeña maquinaria y herramienta; así como la urbanización de los entornos de las construcciones.

CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES ASOCIADAS

Las instalaciones necesarias constarán de una pista polideportiva cubierta de 300 m² y una nave de 200 m² para el almacenamiento de pequeña maquinaria y enseres municipales; así como la urbanización de las mismas.

La parcela no dispone de ningún tipo de servicios, los cuales se encuentran a la puerta de entrada de la misma, procediendo al enganche de los mismos desde la parcela.

El acceso a la parcela se realizará a través de una vía pública, como se indica en los planos.

El presupuesto en ejecución de material estimado para la obra se estima en:

Construcciones y urbanización	210.000,00 euros
-------------------------------	------------------

3. JUSTIFICACIÓN DE CONDICIONES PARA LA AUTORIZACIÓN.

Se justifica a continuación los puntos descritos en el **artículo 308** del RUCyL, texto modificado por el Decreto aprobado por el consejo de gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 17 de julio de 2009.

A. CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Se justifican a continuación los aspectos del proyecto que garantizan el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

CONDICIONES MORFOLOGICAS Y TIPOLOGICAS DE LA EDIFICACIÓN

Las condiciones morfológicas y tipológicas de la edificación quedan definidas en las Normas Urbanísticas Municipales de Respenda de la Peña, en su Título VI. Normas de Protección del Suelo Rústico, Capítulo 3. Condiciones particulares de la edificación en suelo rústico. Artículo 111. Construcciones vinculadas a actividades de interés público, 2. A) Equipamientos y servicios urbanos., quedando resumidas en el siguiente cuadro las que afectan al proyecto y su cumplimiento:

A) Equipamientos y servicios urbanos.

- a) Retranqueos mínimos: 5,00 metros a fachada y a linderos.
- b) Parcela mínima: 2.000 metros cuadrados. En el caso de equipamientos y servicios urbanos públicos, podrá suprimirse la parcela mínima.
- c) Ocupación máxima: 50 por ciento de la parcela, con un máximo de 2.000 metros cuadrados construidos por edificación en planta. En el caso de equipamientos y servicios urbanos públicos, la ocupación podrá ampliarse hasta el 80 por ciento de la superficie de parcela.
- d) Altura máxima: dos plantas y 7,00 metros a cornisa.
- e) La parcela se vegetará perimetralmente, de arbolado en pequeños grupos a modo de pequeños sotos, y de setos autóctonos con disposición lineal.
- f) Se cumplirán las condiciones generales que se señalan en el Título II de esta Normativa Urbanística para el uso equipamiento.

	NUM	PROYECTO
Usos autorizables	Equipamientos y servicios públicos	Equipamientos y servicios públicos
Parcela mínima	2.000 m ²	3.523 m ²
Altura máxima	Dos (2) plantas y Siete (7) m. a cornisa.	Dos (2) plantas y Siete (7) m. a cornisa.
Ocupación máxima	80 %	14,20 %
Retranqueos	CINCO (5) m. a todos los linderos.	CINCO (5) m. a todos los linderos.
Cerramiento parcela	Utilización de arbolado y de setos autóctonos con disposición lineal.	Utilización de arbolado y de setos autóctonos con disposición lineal.

B. DOTACIÓN DE SERVICIOS QUE PRECISA EL USO SOLICITADO.

Se justifica que se resuelve la dotación de servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes.

ABASTECIMIENTO

La parcela no dispone de abastecimiento, existiendo red de abastecimiento en la zona, procediendo al enganche a la misma, para dotar a la parcela de servicio de abastecimiento.

SANEAMIENTO

La parcela no dispone de saneamiento, existiendo red de saneamiento en la zona, procediendo al enganche a la misma, para dotar a la parcela de servicio de saneamiento.

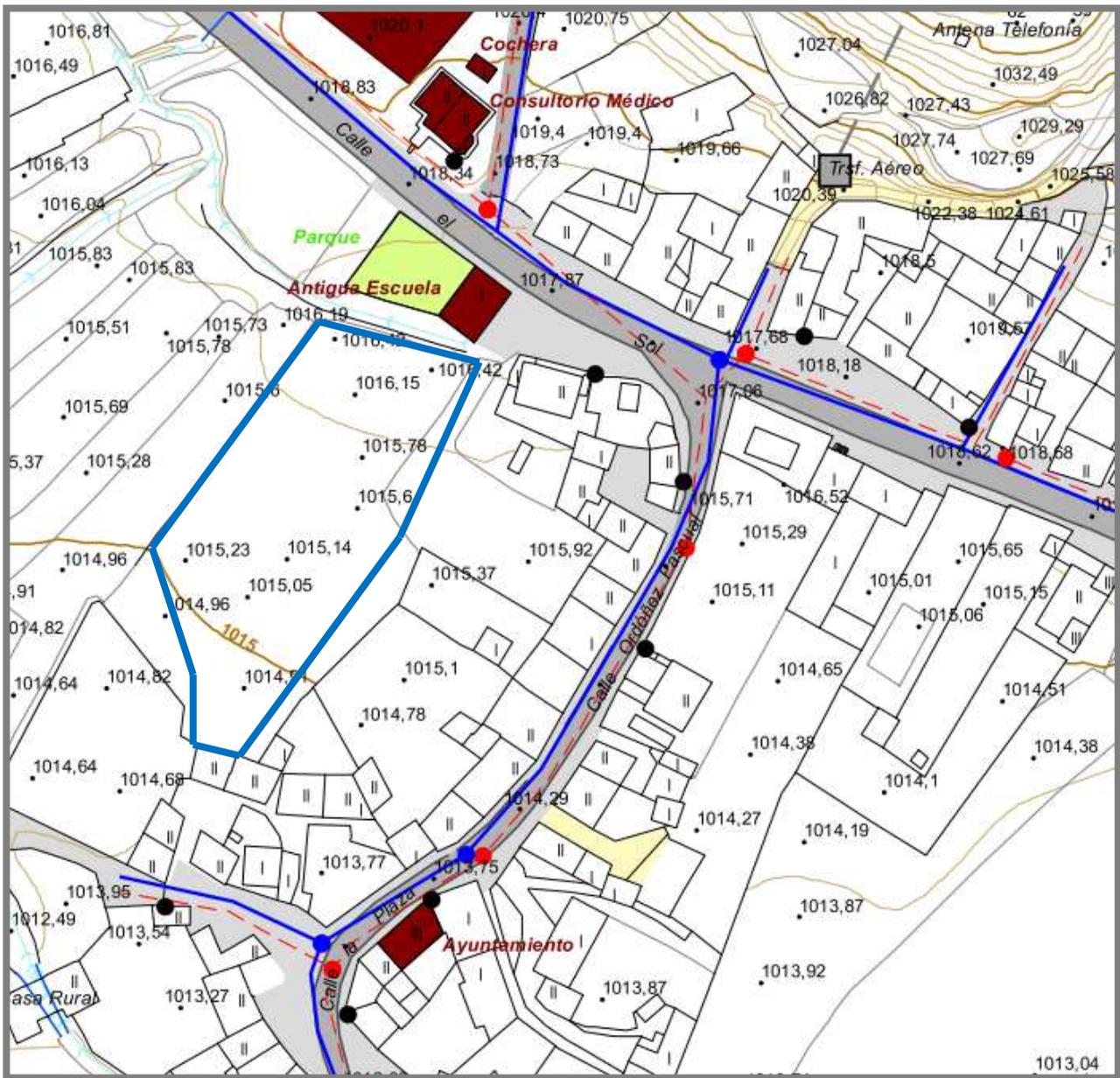
TELECOMUNICACIONES

No se prevé el servicio de telecomunicaciones para las instalaciones propuestas.

ENERGÍA ELÉCTRICA

No existe suministro eléctrico a la parcela, procediendo al suministro a la misma desde la red de energía eléctrica de la zona.

A continuación se adjunta plano de las dotaciones urbanísticas del municipio de la zona de actuación.



Legenda

Signos convencionales

- Altimetría**
- Curvas de nivel 5 metros
 - Curvas de nivel 1 metro

- Hidrografía**
- Cursos de agua

- Infraestructuras**
- Carreteras
 - Tendidos eléctricos

Vías públicas

- Pavimento**
- Hormigón
 - Mezcla bituminosa
 - Tierra o zahorra

Servicios urbanos

- Abastecimiento de agua**
- Captación
 - Depósito
 - Llave de paso
 - Red de captación
 - Red de distribución

Saneamiento

- Depuradora
- Pozos de registro
- Emisario
- Colector
- Ramal

Suministro eléctrico

- Línea de media tensión
- Transformador
- Punto de luz

Espacios libres públicos

- Espacios libres públicos

Equipamientos

- Equipamientos

C.

C. COMPROMISO DE LA PROPIEDAD

D. ALFONSO CRESPO GONZÁLEZ, alcalde-presidente del Excmo. Ayto de Respenda de la Peña y domicilio en C/Plaza,1, en nombre y representación del Excmo. Ayto. de Respenda de la Peña y con número de CIF P-3415100A.

SE COMPROMETE

Como condición previa para la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

1. La vinculación del terreno al uso autorizado.
2. Las limitaciones impuestas por la autorización, en su caso.
3. La condición de parcela indivisible, salvo cuando su superficie sea igual o superior al doble de la parcela mínima, o en su defecto al doble de la unidad Mínima de Cultivo.

En Respenda de la Peña, a 19 de agosto de 2024

D. ALFONSO CRESPO GONZÁLEZ

D. NECESIDAD DE EMPLAZAMIENTO EN SUELO RÚSTICO.

La gran superficie que demanda la dotación de Equipamientos y servicios urbanos y las características de las construcciones necesarias para los mismos (estamos hablando de una superficie de parcela 3.523 m², para la construcción de una pista polideportiva y una nave-almacén nave de 500 m², así como futuras ampliaciones y zonas verdes) hace prácticamente inviable su incorporación en suelo urbano, dadas las características del parcelario existente.

En Frómista a 14 de agosto de 2024
El Ingeniero Técnico de Obras Públicas

Fdo.: Miguel Ángel Alonso Maestro
Colegiado 10.212

FICHA CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 34151A510051910000KB

Localización: Polígono 510 Parcela 5191 HUERTA DEL CONCEJO. RESPENDE DE LA PEÑA [PALENCIA]

Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2024]: 459,20 €
Valor catastral suelo: 459,20 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

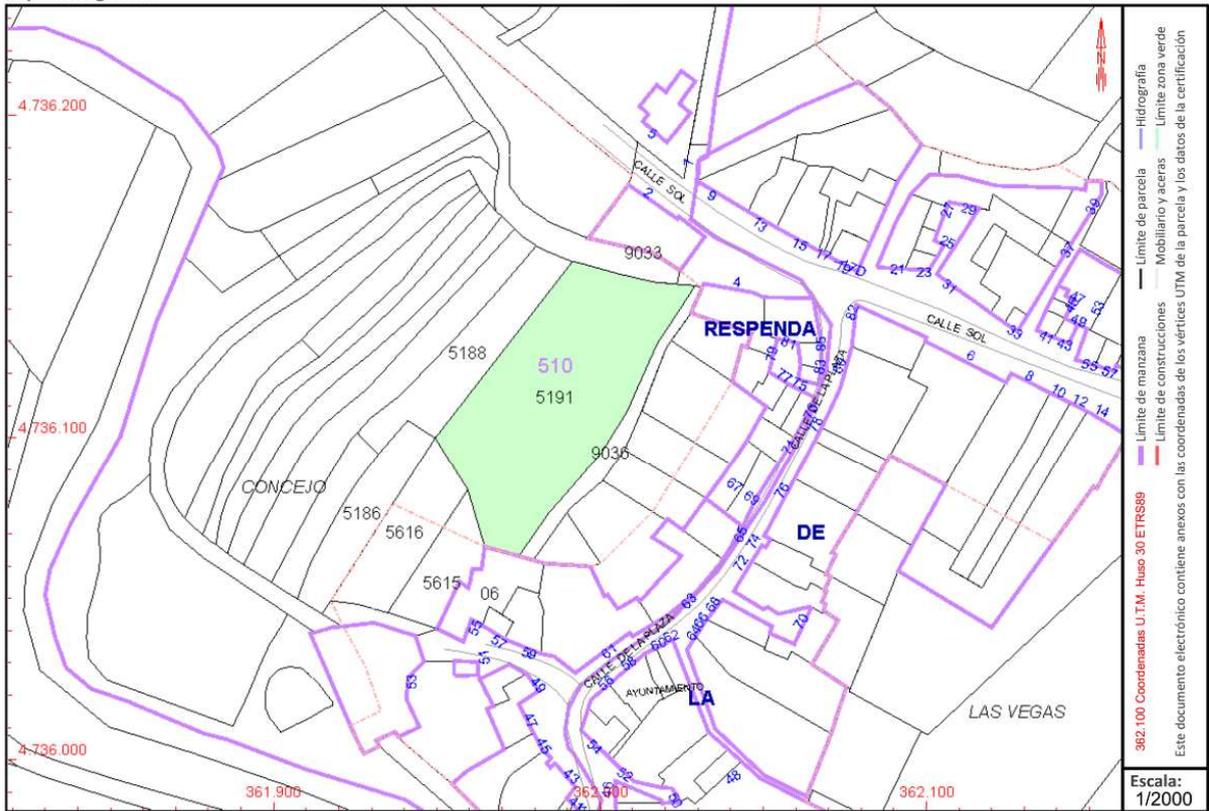
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE RESPENDE DE LA PEÑA	P3415100A	100,00% de propiedad	CL PLAZA 1 34870 RESPENDE DE LA PEÑA [PALENCIA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	CR LABOR -TIERRA ARABLE	21	3.523				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.523 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE RESPENDE DE LA PEÑA
Finalidad: obras
Fecha de emisión: 07/06/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: XW4B623XHHYVY0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/06/2024





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 34151A510051910000KB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 34151A510090330000KZ

Localización: Polígono 510 Parcela 9033
ACEQUIA. RESPENDE DE LA PEÑA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE RESPENDE DE LA PEÑA	P3415100A	CL PLAZA 1 34870 RESPENDE DE LA PEÑA [PALENCIA]



Referencia catastral: 34151A510090360000KW

Localización: Polígono 510 Parcela 9036
CAMINO. RESPENDE DE LA PEÑA [PALENCIA]

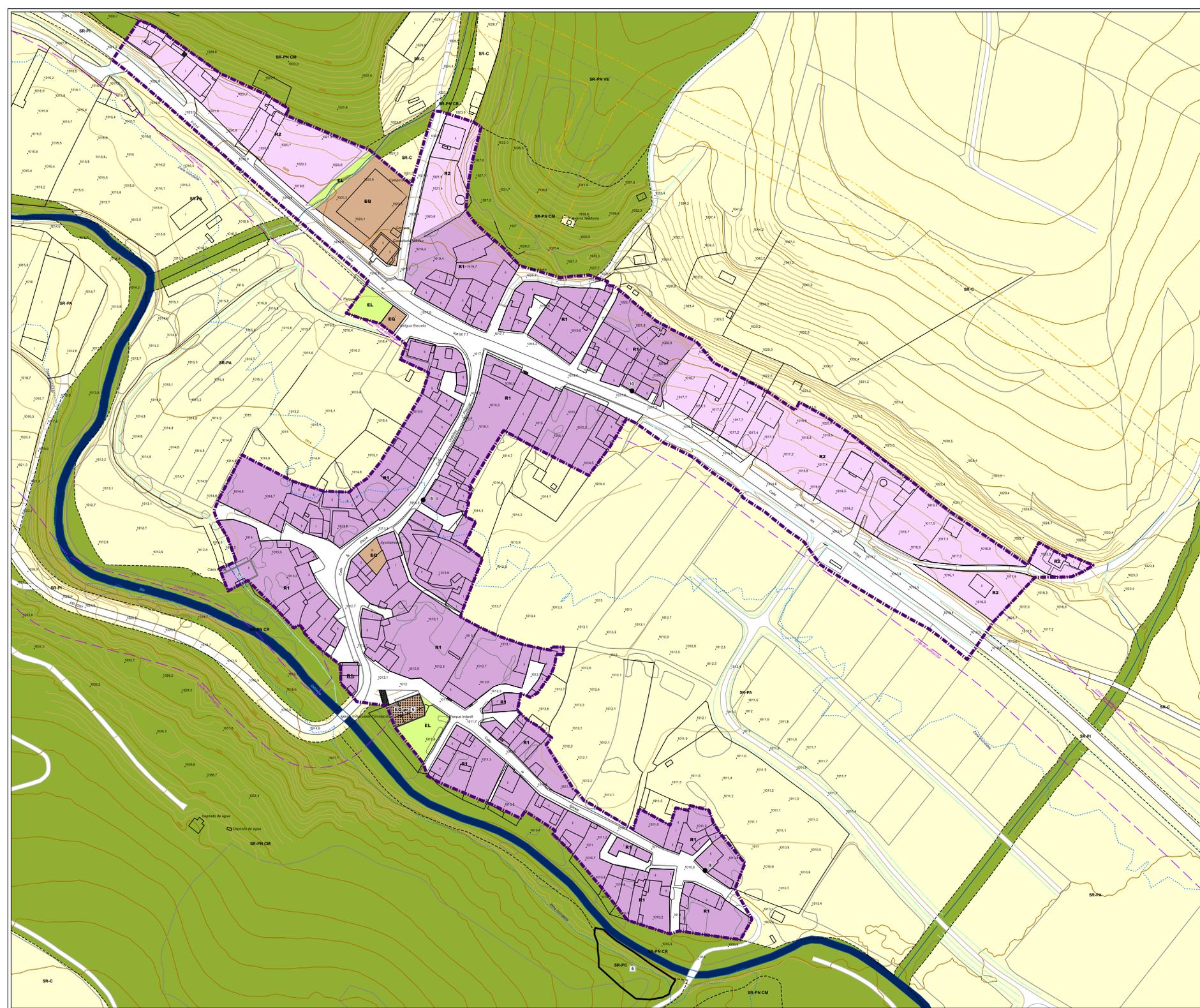
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE RESPENDE DE LA PEÑA	P3415100A	CL PLAZA 1 34870 RESPENDE DE LA PEÑA [PALENCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: XW4B623XHHYVY0 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 07/06/2024



PLANEAMIENTO URBANÍSTICO



- Signos convencionales**
- Curvas de nivel 5 metros
 - Curvas de nivel 1 metro
- Hidrografía**
- Cursos de agua
- Infraestructuras**
- Carreteras
 - Tendidos eléctricos
- Clasificación del suelo**
- Suelo Urbano**
- Consolidado (SU-C)
- Suelo Rústico**
- Suelo Rústico (SR)
 - Categoría de Suelo Rústico
- Ordenanzas en Suelo Urbano**
- Edificación en Áreas de Casco Tradicional
 - Edificación en Áreas de Ampliación
 - Equipamiento
 - Espacios Libres Públicos
 - Vario
- Alineaciones**
- Alineación
 - Alineación nueva
- Protecciones**
- Zona inundable (periodo de 500 años)
 - Línea límite de edificación de carreteras
 - Sensidumbre de paso de líneas eléctricas
 - Banda de policía sanitaria mortuoria
- Catálogo arquitectónico**
- Protección Integral
 - Protección Estructural
 - Protección Ambiental
 - Número de Ficha del Catálogo
 - Escudo heráldico con declaración genérica de B.I.C.
 - Cruz de término con declaración genérica de B.I.C.
- Catálogo arqueológico**
- Yacimiento catalogado
 - Número de Ficha del Catálogo

Aprobación Provisional

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Respnda de la Peña (Palencia)

Plano PO-2.4

Plano de ordenación y catálogo

Respnda de la Peña

Agosto de 2021



Ayuntamiento
RESPNDA DE LA PEÑA

Consultoría:
UTE J.M. Rodrigo - Gama S.L.

Redactores:

José María Rodrigo Arriba
Arquitecto

Isabel Barrios y Cervera
Geógrafa, Doctora Urbanista

Miguel Ángel Cabrero Arco
Geógrafo, Técnico Urbanista

ANEJO FOTOGRÁFICO



ACCESO PARCELA



ACCESO PARCELA

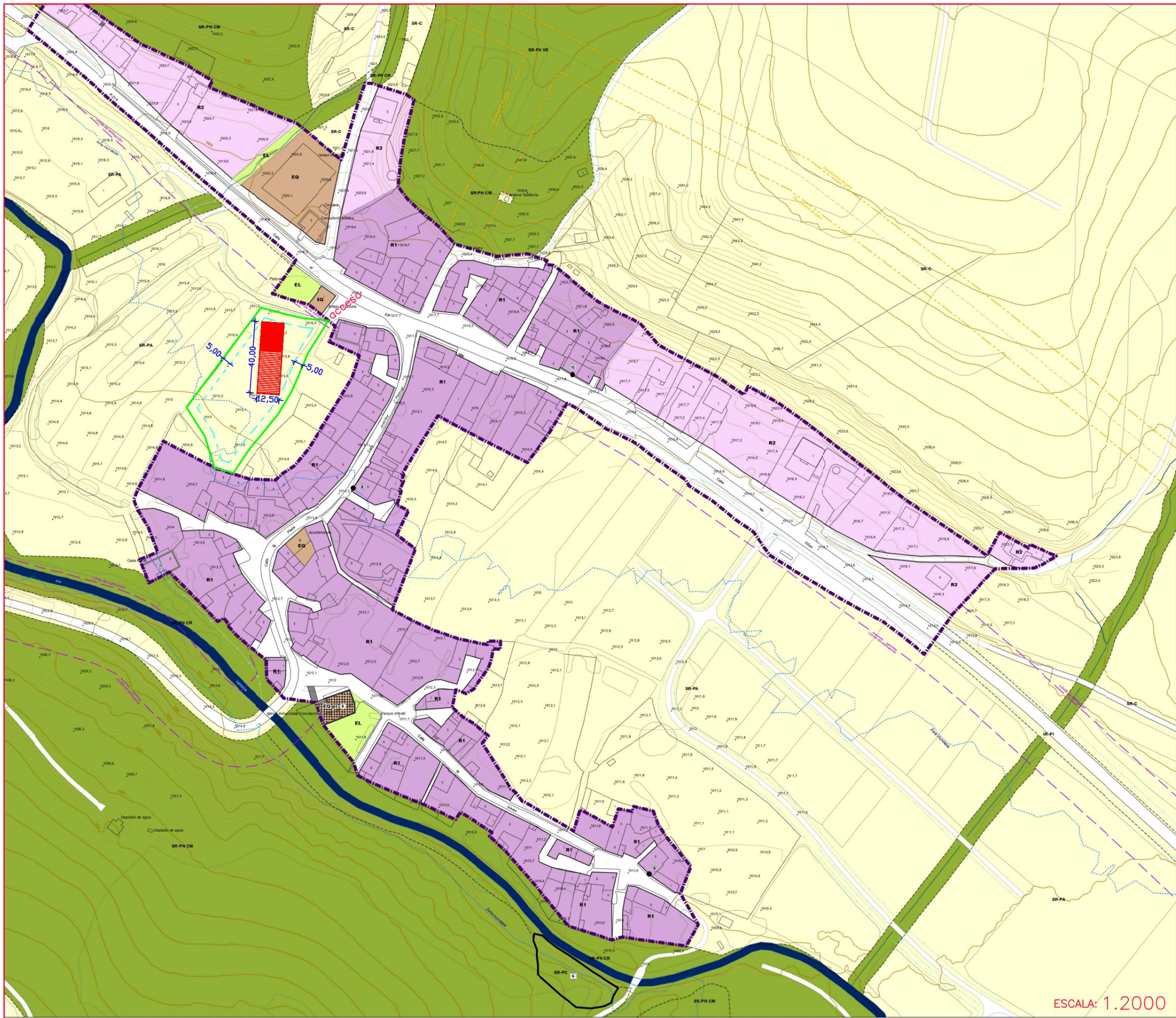


ASPECTO GENERAL DE LA PARCELA



ASPECTO GENERAL DE LA PARCELA

PLANOS

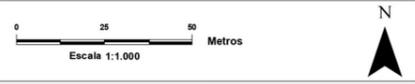


- Hidrografía**
- Curvas de nivel 1 metro
- Cursos de agua
- Infraestructuras**
- Carreteras
- Tendidos eléctricos
- Clasificación del suelo**
- Suelo Urbano**
- Consolidado (SU-C)
- Suelo Rústico**
- Suelo Rústico (SR)
- Categoría de Suelo Rústico
- SR-C
- Ordenanzas en Suelo Urbano**
- R1 Edificación en Áreas de Casco Tradicional
- R2 Edificación en Áreas de Ampliación
- EQ Edificación Industrial y Agropecuaria
- EL Equipamiento
- ES Espacios Libres Públicos
- Vario
- Alineaciones**
- Alineación
- Alineación nueva
- Protecciones**
- Zona inundable (periodo de 500 años)
- Línea límite de edificación de carreteras
- Servidumbre de paso de líneas eléctricas
- Banda de policía sanitaria mortuoria
- Catálogo arquitectónico**
- Protección Integral
- Protección Estructural
- Protección Ambiental
- Número de Ficha del Catálogo
- Escudo heráldico con declaración genérica de B.I.C.
- Cruz de término con declaración genérica de B.I.C.
- Catálogo arqueológico**
- Yacimiento catalogado
- Número de Ficha del Catálogo

Aprobación Provisional
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
Respenda de la Peña (Paencia)

Plano PO-2.4
Plano de ordenación y catálogo
Respenda de la Peña

Agosto de 2021

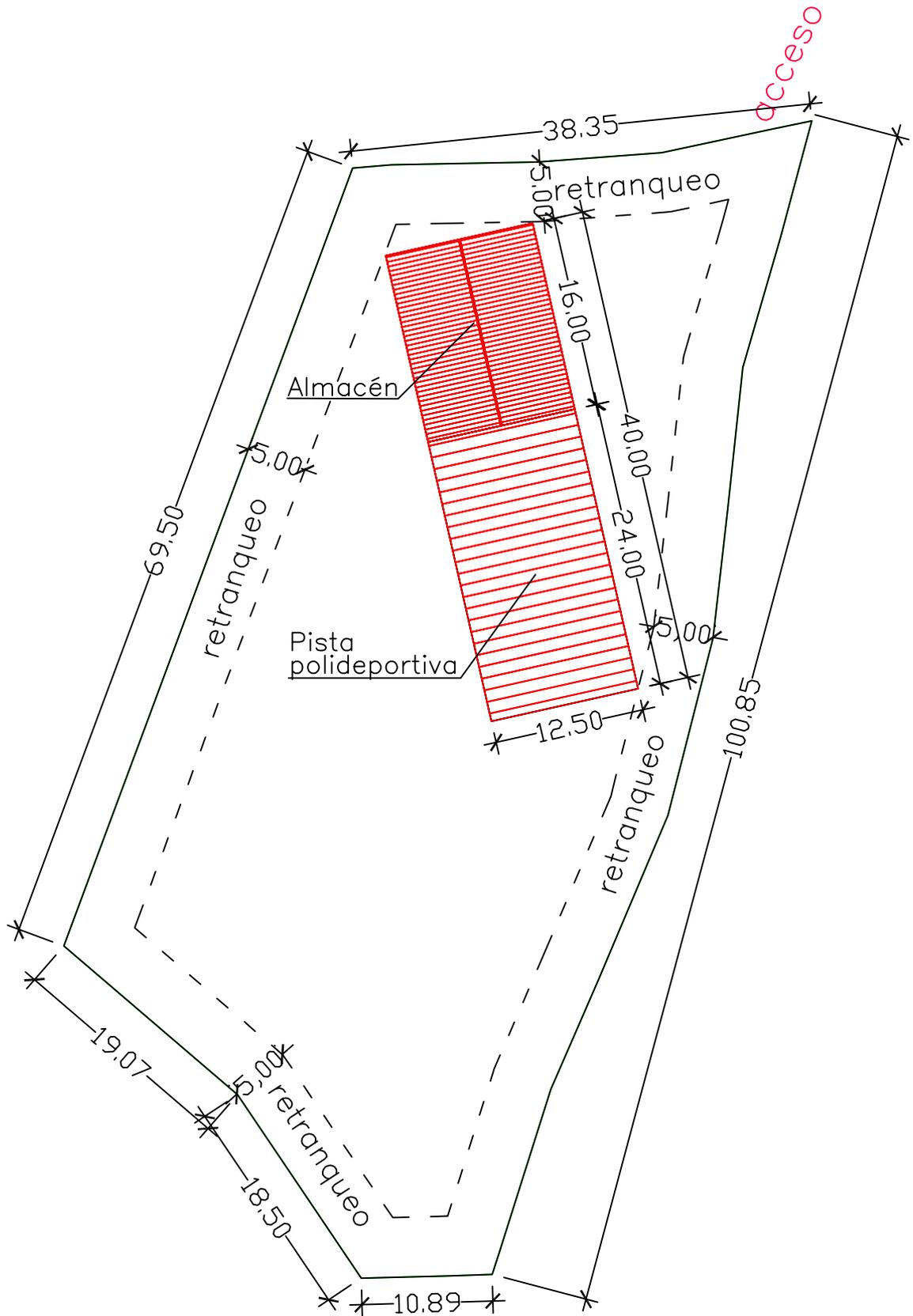


Ayuntamiento
RESPENDE DE LA PEÑA
Consultora:
UTE J.M. Rodrigo - Gama S.L.

Redactores:
 José María Rodríguez Andrés Arquitecto Luis Santos y Ganges Geógrafo, Doctor urbanista Miguel Ángel Ceballos Ayuso Geógrafo, Técnico urbanista

ESCALA: 1.2000

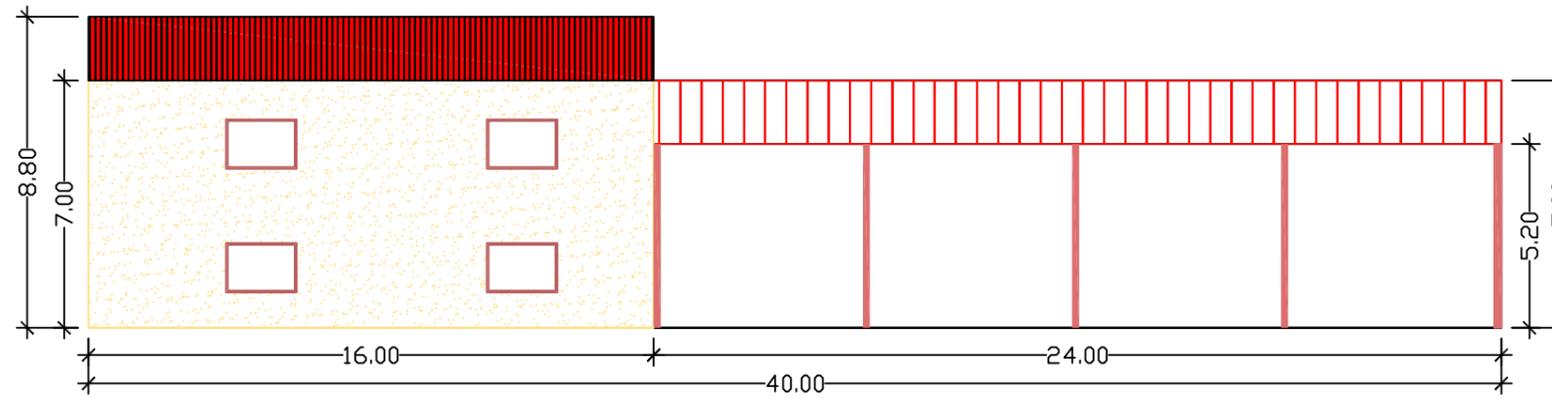
EMPLAZAMIENTO-PARCELA



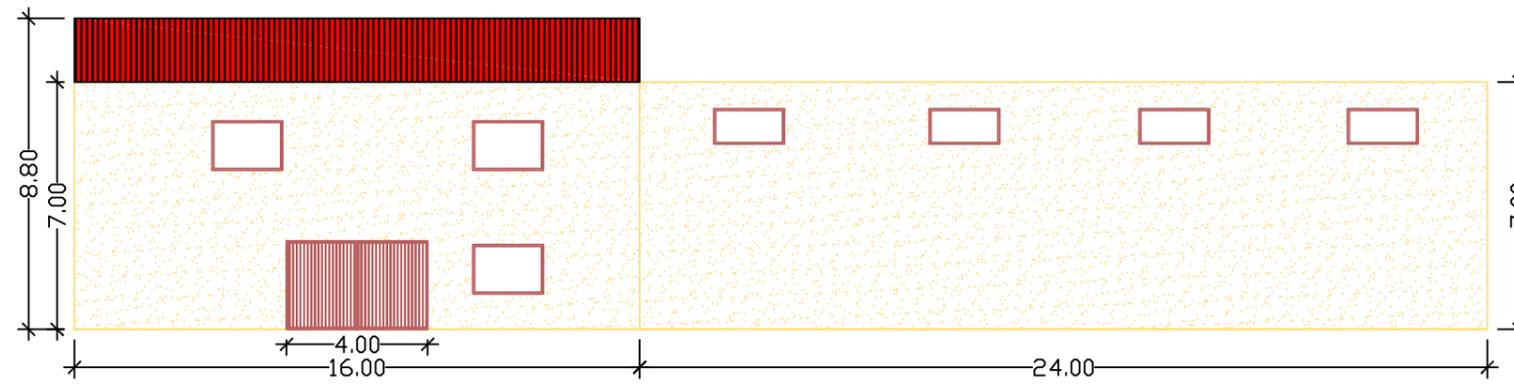
Sup. parcela: 3.523 m²
Sup. pista polideportiva: 300 m²
Sup. almacén: 200 m²
Sup. total a construir: 500 m²

ESCALA: 1/500

ALZADOS -SUR



ALZADOS -NORTE



ALZADOS LATERALES

