



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE ACERA EN LA UNIDAD DE AISLADA DE EXPROIACION AA E.E 7-1 DEL P.G.O.U. DE PALENCIA. CALLE VIRGEN DEL BREZO ESQUINA CON CALLE COVADONGA.

Palencia, octubre de 2017



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV. 2017



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

INDICE

- 1.- MEMORIA
- 2.- CRITERIOS DE VALORACION
- 3.- RELACION DE PROPIETARIOS Y TITULARES AFECTADOS, BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR.
- 4.- HOJAS DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADAS Y PLANOS
- 5.- DOCUMENTACION GRAFICA
- 6.- CERTIFICACIONES CATASTRALES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS
- 7.- CERTIFICACIONES REGISTRALES



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV. 2017



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

DOCUMENTO N° 1

MEMORIA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO 24 NOV. 2017



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN.

Se redacta el presente proyecto de expropiación a instancia de la Concejalía de Urbanismo, mediante providencia de fecha 23 de junio de 2017, ante la necesidad de facilitar el tránsito peatonal de la acera de la Calle Virgen del Brezo llegando al cruce con la Calle Covadonga, actualmente interrumpido por la existencia de un pequeño jardín cerrado mediante una valla de mampostería, adosado a la vivienda del nº 2 de la Calle Covadonga.

Por el Servicio Municipal de Obras e Infraestructura, se ha redactado el correspondiente proyecto de urbanización con el fin de habilitar dicho espacio mediante la construcción de una acera. El proyecto describe tanto técnica como económicamente las obras a ejecutar.

Para la correcta ejecución de las obras contempladas en el mismo es necesaria la adquisición de determinados bienes particulares, que se encuentran incluidos en la Unidad Aislada de Expropiación AA.E 7-1 del P.G.O.U. de Palencia.

El objeto de este proyecto de expropiación es la obtención de dichos terrenos con la descripción y valoración de todos los bienes y derechos afectados.

2.- AMBITO

El ámbito de la expropiación se delimita en los planos que figuran en el presente proyecto de expropiación, confeccionados por el Servicio de Topografía Municipal, con una superficie total de 23 m², formado por la siguiente parcela:

P-1 de 23 m²



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV. 2017

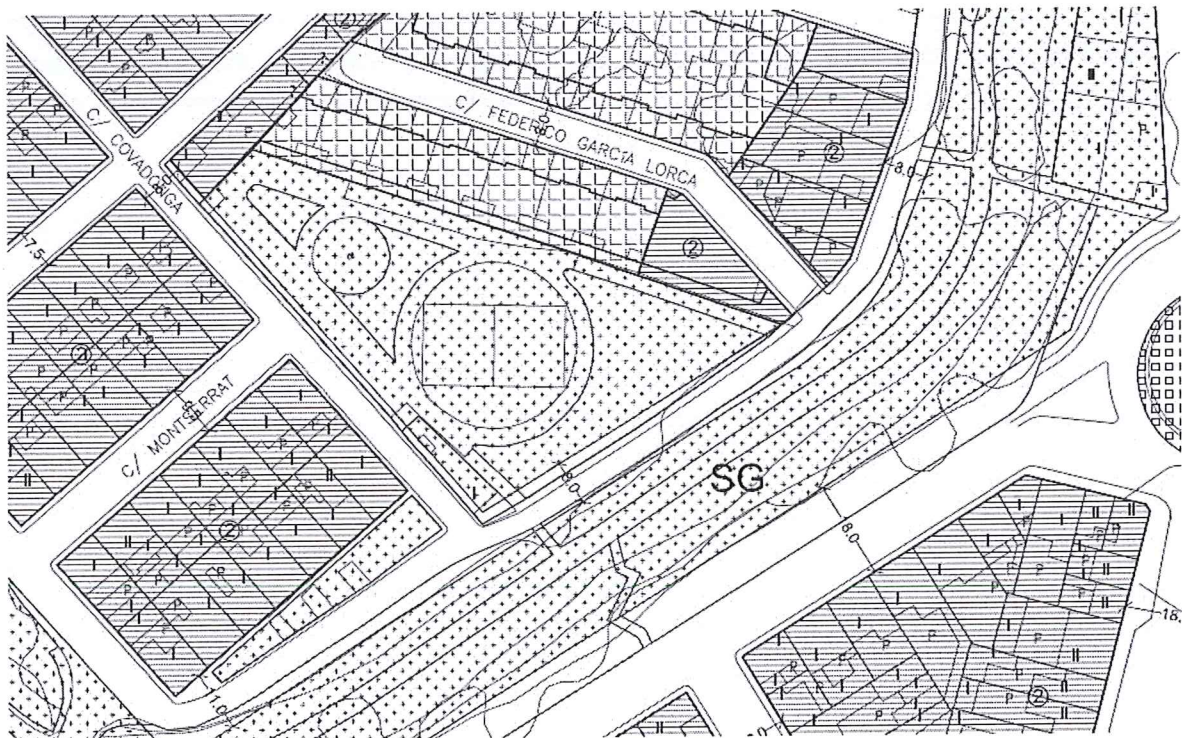


AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

Esta parcela se segregará de la correspondiente finca matriz de superficie 119 m², según las ficha confeccionada por el Servicio Municipal de Topografía.

3.- MOTIVACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN.

Los terrenos a expropiar están destinados "ampliación de zona verde y regularización de viario en calle Covadonga", incluidos en la Actuación Aislada de Expropiación AA – E.7.1 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, aprobado por Orden FOM 1848/2008 de 16 de octubre y por Orden FYM 297/2015 de 1 de abril.



Parte del plano nº 9.7 de Alineaciones, Zonas de Ordenanza y Red Viaria.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

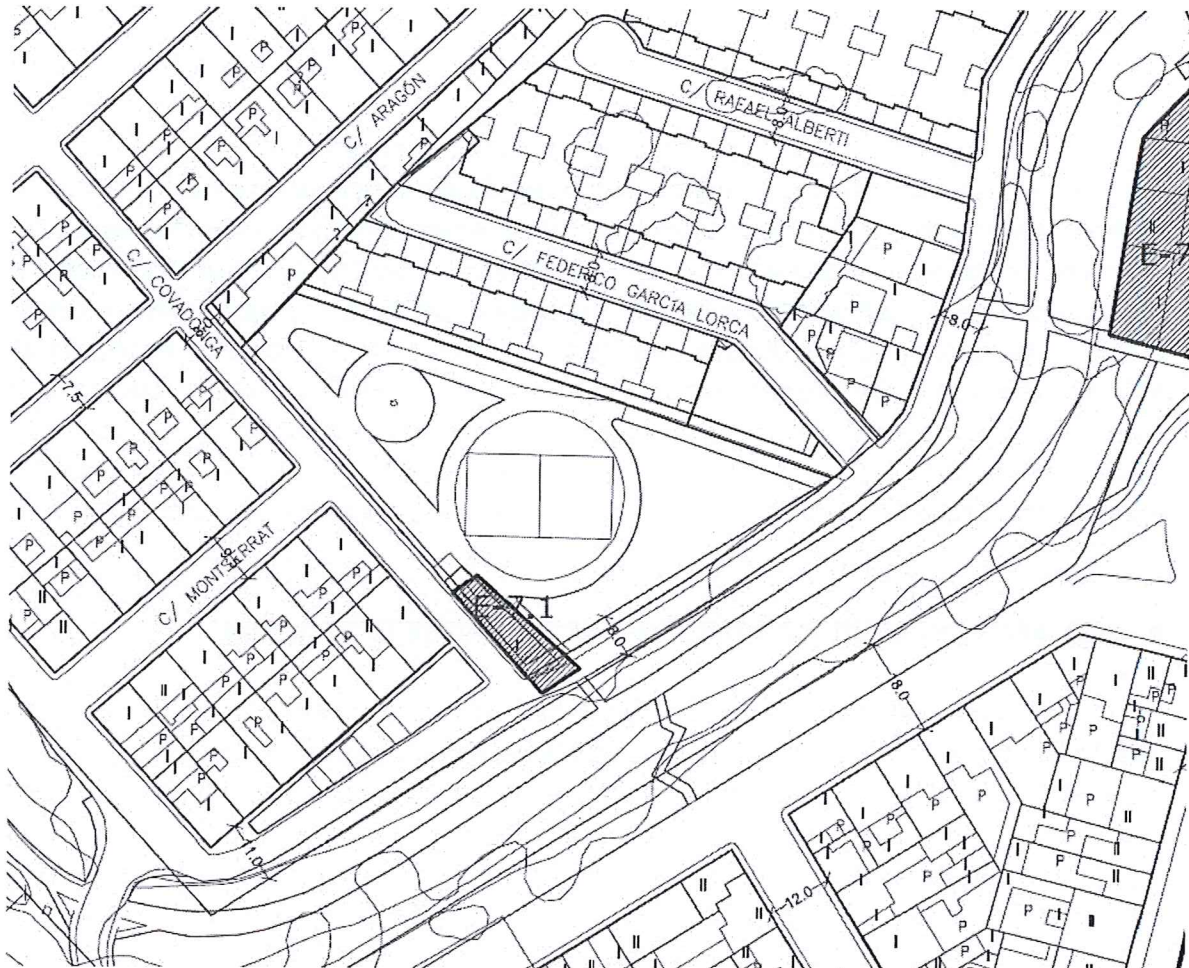
EL SECRETARIO

24 NOV. 2017

Documento para aprobación inicial



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



Parte del plano nº 11.7 de Gestión.

La fundamentación jurídica de la expropiación tiene su apoyo en el artículo 66 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) "Obtención de dotaciones urbanísticas" que establece que los terrenos reservados en el planeamiento para sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas podrán ser obtenidos mediante expropiación forzosa, conforme a la legislación del Estado. Determinando el art. 69 del mismo cuerpo legal, sobre la gestión de las actuaciones aisladas, en su apartado 1.b).1º, que éstas pueden tener por objeto, entre otros, la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como ampliar los patrimonios públicos de suelo, en toda clase de suelo, desarrollándose a tal efecto, mediante gestión pública, entre otras actuaciones de expropiación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV. 2017



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento
ha sido aprobado Inicialmente por
resolución de la Alcaldía Presidencia
de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV 2017

En correspondencia con la Ley, la fundamentación de la expropiación también encuentra apoyo en el artículo 190 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero, (RUCyL) que establece sobre "Obtención de suelo para dotaciones urbanísticas" que "los terrenos reservados en el Planeamiento Urbanístico para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas pueden ser obtenidos [...] b) Por expropiación forzosa, mediante los procedimientos previstos en la legislación del Estado y de forma complementaria en los arts. 223 a 227 para las actuaciones aisladas...". Así como en el art. 210, que dispone que "en cualquier clase de suelo pueden ejecutarse, mediante gestión pública, 1º actuaciones aisladas de expropiación"

4.- DECLARACION DE UTILIDAD PÚBLICA Y NECESIDAD DE OCUPACION.

Tal como establece el apartado 1 del artículo 42.1 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, (en adelante Ley de suelo): "La expropiación por razón de la ordenación territorial y urbanística puede aplicarse para las finalidades previstas en la legislación reguladora de dicha ordenación, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en la Ley de Expropiación Forzosa" y continúa su apartado 2 indicando que " La aprobación definitiva de los instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que determine su legislación reguladora conllevará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación. Dicha declaración se extenderá a los terrenos precisos para conectar la actuación de urbanización con las redes generales de servicios, cuando sean necesarios."

Asimismo tanto el artículo 63 de la LUCyL como su correspondiente del RUCyL, artículo 184, sobre "Declaración de utilidad pública" determinan que "la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico, una vez publicado el acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León conforme al artículo 175, implica la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstos en los mismos y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres" , debiendo entenderse incluidos entre dichos bienes



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO 24 NOV. 2017

citados, tanto los que deban ser materialmente ocupados por las obras previstas, como los que resulten necesarios para asegurar su pleno valor y rendimiento y para garantizar la protección del entorno y del medio ambiente en general, así como para definir los enlaces y conexiones con las obras públicas y otras infraestructuras previstas en el planeamiento sectorial".

En este mismo sentido, el art. 224. 2 del RUCyL establece que "el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento que cumpla lo dispuesto en el apartado anterior produce los efectos citados en el artículo 184, en cuanto no se deriven del planeamiento urbanístico previamente aprobado", regulando el apartado 1 del citado artículo los requisitos para la ejecución de las actuaciones aisladas de expropiación.

Por ello, la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación de los bienes afectados están implícitas tanto en la aprobación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Palencia como con la aprobación definitiva del presente Proyecto de Expropiación.

5.- VALORACION

En cuanto a la valoración de los terrenos se aplican los criterios contenidos en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

Así, el artículo 34 de la citada Ley del Suelo, referido al "ambito del régimen de valoraciones", determina que "1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto: ...b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive." Continúa el mismo artículo en su apartado 2 concretando que "2. Las valoraciones se entienden referidas:...b) Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento...de exposición al público del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta."

Estableciendo el artículo 35 los criterios generales para la valoración de inmuebles y así en su apartado 2, señala que "El suelo se tasaré en la forma



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento
ha sido aprobado inicialmente por
resolución de la Alcaldía Presidencia
de fecha 24 NOV. 2017

EL SECRETARIO

establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive."

La misma Ley regula en su artículo 21 las situaciones básicas del suelo, disponiendo en su apartado 3, que "se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.
- c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

Los terrenos objeto de expropiación están clasificados en el PGOU de Palencia como suelo urbano consolidado y destinados a la ampliación del viario y el espacio libre de uso público existente, en consecuencia, a efectos de su valoración, se encuentran en la situación de suelo urbanizado definida por la citada Ley de Suelo, aplicándose los criterios del artículo 37 de la misma sobre "Valoración en el suelo urbanizado", así como los artículos 19 y siguientes "Valoración en situación de Suelo Urbanizado", del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, obteniéndose su valor aplicando, al uso y edificabilidad correspondiente, el valor de repercusión determinado por el "método residual estático", aplicado exclusivamente al suelo, tal como recoge el informe de valoración que se incluye en el presente proyecto.

6.- PROCEDIMIENTO

Tal como determina el artículo 223 del RUCyL "1. Las Administraciones públicas



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV. 2017

pueden desarrollar actuaciones aisladas de expropiación en cualquier clase de suelo, con alguna de las siguientes finalidades: a) Ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas." Y "2. Las actuaciones aisladas de expropiación pueden desarrollarse por el procedimiento individual regulado en la legislación sobre expropiación forzosa o por el procedimiento de tasación conjunta regulado en este Reglamento"

Dentro de los requisitos que determina el artículo 224 del RUCyL para la ejecución de las actuaciones aisladas de expropiación se indica "a) Que su ámbito se delimite por un instrumento de planeamiento urbanístico, o en su defecto por un Proyecto de Expropiación aprobado conforme al procedimiento del artículo 220, que se completará con las publicaciones previstas en la legislación sobre expropiación forzosa".

La expropiación que se pretende, cumple los requisitos señalados en el citado artículo ya que los terrenos a expropiar son objeto del presente proyecto que delimita su ámbito, que contiene junto a la relación de propietarios y demás titulares afectados, la descripción de los bienes y derechos a expropiar, los criterios de valoración de los mismos y las hojas de justiprecio individualizado para cada finca.

El presente proyecto se redacta utilizando el procedimiento de tasación conjunta regulado en art. 225 del RUCyL, incluido en la Sección 5ª Actuaciones aisladas de expropiación, del Capítulo II sobre Actuaciones aisladas, perteneciente al Título III Gestión Urbanística del citado Reglamento de Urbanismo.

En el procedimiento de tasación conjunta se fijan de manera razonada los precios de los terrenos afectados por la actuación, según su clasificación y calificación urbanística, estableciendo las hojas de justiprecio individualizado para cada finca, en las que se contendrán el valor del suelo y de las construcciones, instalaciones y plantaciones que sustente, y las hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.

El procedimiento propiamente dicho, viene establecido en los artículos 224 y 225 que remiten al 220 para la aprobación del proyecto que a su vez remite el artículo 251, apartados 3 y 4, todos ellos del RUCyL y que resumidamente es el siguiente:

- Aprobación inicial por el órgano municipal competente conforme a la



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento
ha sido aprobado Inicialmente por
resolución de la Alcaldía Presidencia
de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV. 2017

legislación sobre régimen local.

- Apertura de un periodo de información pública por plazo de un mes. El acuerdo de aprobación inicial debe publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCyL) y B.O.P. y notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad.
- Aprobación definitiva por el órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local, señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente, en su caso. Notificación a los propietarios y titulares de derechos y a quienes hayan presentado alegaciones y publicación del acuerdo en el BOCyL.
- Una vez notificado, la aprobación definitiva del Proyecto de Expropiación, si los afectados en el plazo de 20 días, manifiestan por escrito su disconformidad con la valoración contenida en su hoja de precio, la Administración expropiante trasladará el expediente a la Comisión Territorial de Valoración, para que fije el justiprecio. En otro caso, el silencio del interesado se considera como aceptación de la valoración fijada en la hoja de precio, entendiéndose determinado definitivamente el justiprecio.
- Con independencia del punto anterior y una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Expropiación, deben seguirse los trámites señalados en la Ley de Expropiación Forzosa de levantamiento de las correspondientes Actas de pago y de ocupación.
- El pago o depósito de la valoración establecida en el instrumento que legitime la expropiación, habilita a la Administración expropiante para ocupar las fincas previo levantamiento de las correspondientes actas, y produce los efectos previstos en la legislación sobre expropiación forzosa, sin perjuicio de que continúe la tramitación de los procedimientos para la determinación definitiva del justiprecio ante la Comisión Territorial de Valoración.

7.- MARCO LEGAL

Desde el punto de vista legal el presente Proyecto de Expropiación se



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento
ha sido aprobado Inicialmente por
resolución de la Alcaldía Presidencia
de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV. 2017

encuentra afectado directa y principalmente por:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero.
- Ley de 16 de diciembre de 1.954 sobre Expropiación Forzosa.
- Decreto de 26 de abril de 1.957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

Palencia, 16 de octubre de 2017

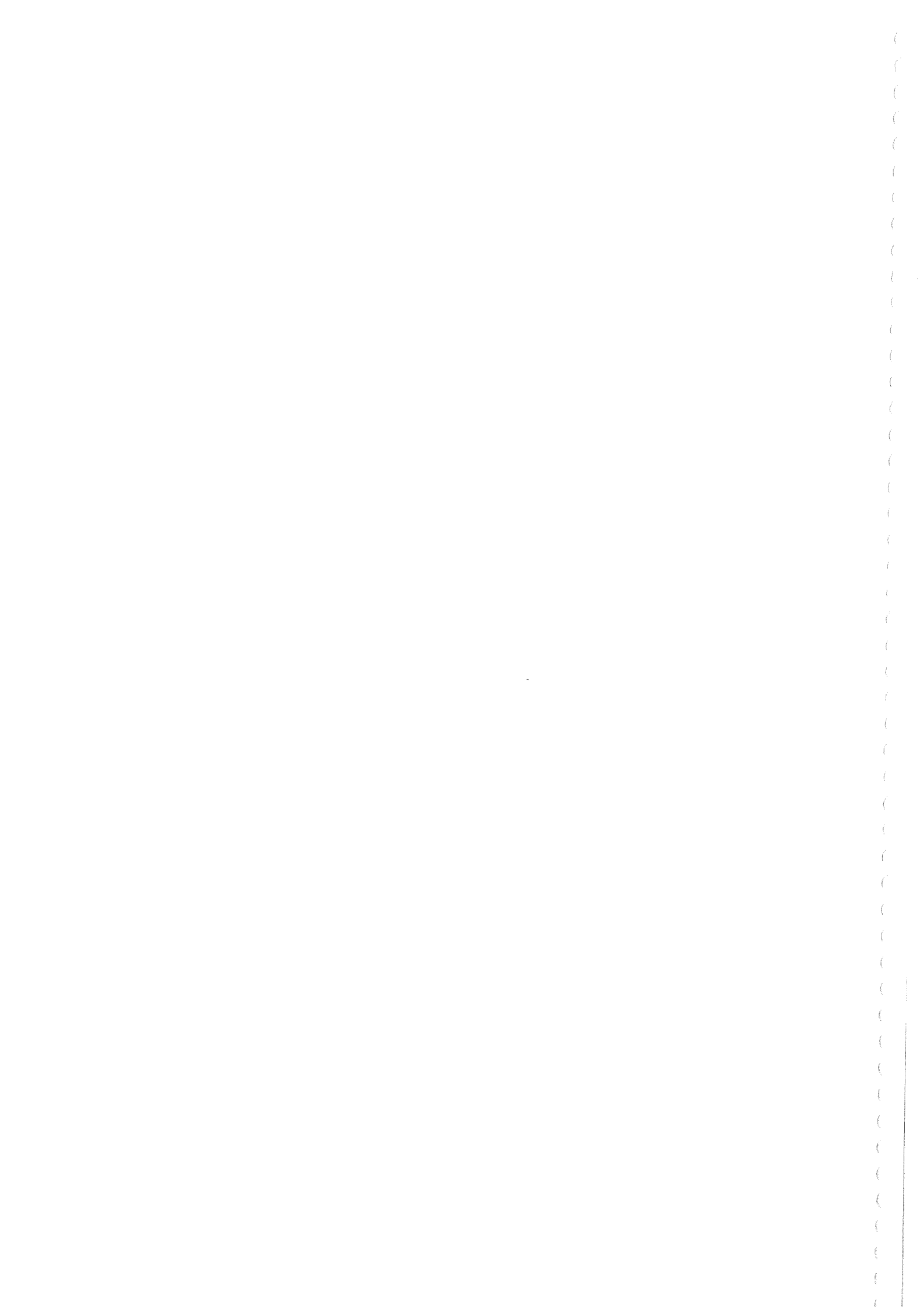
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

LA JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO,

Fdo. Sandra Villameriel García

LA COORDINADORA DE LA SECCION DE
PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

Fdo. Mercedes de los Bueis Revilla





AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV. 2017

DOCUMENTO N° 2

CRITERIOS DE VALORACION



DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

SECRETARIO

24 NOV. 2017

CRITERIOS DE VALORACION

Se trata de una AA que tiene asignado el 'Índice de Edificabilidad' igual a la Edificabilidad media de la Unidad Urbana en la que se encuentra ubicada, le establecido por el propio P.G.O.U. en vigor, esto es, $I_E = 1,25 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s}$.

La superficie de Cesión para ampliación de viario, de acuerdo con el definitivo Proyecto de Expropiación de agosto.2017 y según medición real efectuada por el Topógrafo Municipal, es de **23,00 m²** de suelo, correspondiente a la zona de jardinera y acera circundante exclusivamente, por lo que la edificabilidad otorgada es de:

$$23,00 \text{ m}^2\text{s} \times 1,25 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{s} = \underline{\underline{28,75 \text{ m}^2\text{e}}}$$

Se utiliza para su valoración el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, en aplicación del artículo 37 al tratarse de un suelo en situación de '**urbanizado**'; y, su valor se obtiene aplicando, al uso y edificabilidad correspondientes, el valor de repercusión determinado por el 'método residual estático' aplicado exclusivamente al suelo.

VALOR DEL SUELO

Para este caso, cuyo uso atribuido es el de **Viario en zona Residencial**, tenemos que, en aplicación del art. 22 del R.D. 1492/2011 de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones, considerando un Valor en Venta del producto final acabado (**Vv**) para esta zona de unos **1.200,00 €/m²** con un Coste de Ejecución Material o Valor de la Construcción (**Vc**) también correspondiente al precio de venta final de **686,40 €/m²** (obtenidos partiendo de un módulo de ejecución material de 520,00 €/m² incrementado en un 32% en concepto de gastos generales, beneficio industrial, honorarios, etc.) y aplicando un Coeficiente de Ponderación de gastos (**K**) de **1,40** (se estima 'de carácter general' a pesar de tratarse de viario su destino final), tenemos que el **Valor de Repercusión del Suelo** es:

$$\text{VRS} = \frac{\text{Vv}}{\text{K}} - \text{Vc} = \frac{1.200,00}{1,40} - 686,40 = \underline{\underline{170,74 \text{ €/m}^2}}$$

Por consiguiente, el Valor que se estima para este terreno es de:

$$V_s \equiv 28,75 \text{ m}^2 \times 170,74 \text{ €/m}^2 = 4.908,78 \text{ €}$$

Así mismo, se calcula un valor para el muro de mampostería de la jardinera existente y el acerado circundante, elementos a demoler para la nueva urbanización, que puede estimarse en una repercusión de 75,00 €/m², lo que supone un Valor de :

$$V_c \equiv 23,00 \text{ m}^2 \times 75,00 \text{ €/m}^2 \text{ rep.} = 1.725,00 \text{ €}$$

Además, en aplicación del 5% en concepto de 'premio de afección', se incrementa la valoración en:

$$5\% \text{ s/} (4.908,78 + 1.725,00) \equiv 331,69 \text{ €}$$

Y por lo tanto, el **Valor final** que se estima para este expediente es de:

$$V_f \equiv V_s + V_c + \text{p.a.} = 4.908,78 + 1.725,00 + 331,69 = \underline{\underline{6.965,47 \text{ €}}}$$



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV. 2017



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV 2017

DOCUMENTO Nº 3

RELACION DE PROPIETARIOS Y TITULARES AFECTADOS, BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

24 NOV. 2017

EL SECRETARIO

DESCRIPCIÓN DE PROPIETARIOS, TITULARES, BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA EXPROPIACION.

1. PARCELA P-1

Datos Registro:

Finca registral número 21824, Tomo 1721, Libro 344, Folio 85, Alta 6º

Superficie registral: 86 m², de los cuales 63,50 m² se hallan edificados y los restantes 22,50 m² al descubierto o corral.

Titularidades: HIGELMO CALONGE, VICTORIANO
8,333333% (1/12) del PLENO DOMINIO

HIGELMO CALONGE, MARÍA EUGENIA
8,333333% (1/12) del PLENO DOMINIO

HIGELMO CALONGE, GREGORIO
8,333333% (1/12) del PLENO DOMINIO

HIGELMO CALONGE, MARÍA CARMEN
8,333333% (1/12) del PLENO DOMINIO

HIGELMO CALONGE, VICTORIANO
4,166667% (1/24) de la NUDA PROPIEDAD

HIGELMO CALONGE, MARÍA EUGENIA
4,166667% (1/24) de la NUDA PROPIEDAD

HIGELMO CALONGE, GREGORIO
4,166667% (1/24) de la NUDA PROPIEDAD

HIGELMO CALONGE, MARÍA CARMEN
4,166667% (1/24) de la NUDA PROPIEDAD



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento
ha sido aprobado Inicialmente por
resolución de la Alcaldía Presidencia
de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV 2017

HIGELMO CALONGE, VICTORIANO
12,500000% (1/8) del PLENO DOMINIO

HIGELMO CALONGE, MARÍA EUGENIA
12,500000% (1/8) del PLENO DOMINIO

HIGELMO CALONGE, GREGORIO
12,500000% (1/8) del PLENO DOMINIO

HIGELMO CALONGE, MARÍA CARMEN
12,500000% (1/8) del PLENO DOMINIO

HIGELMO CALONGE, VICTORIANO
4,166667% (1/24) del USUFRUCTO

HIGELMO CALONGE, MARÍA EUGENIA
4,166667% (1/24) del USUFRUCTO

HIGELMO CALONGE, GREGORIO
4,166667% (1/24) del USUFRUCTO

HIGELMO CALONGE, MARÍA CARMEN
4,166667% (1/24) del USUFRUCTO

Descripción de la finca: CRU: 34008000156175. Urbana: CASA sita en esta ciudad, con fachada recayente a la calle denominada Covadonga, señalada con el número 2. Consta solamente de planta baja distribuida en distintas dependencias y corral. Ocupa una extensión superficial de 86 m², de los cuales 63,50 m² se hallan edificadas y los restantes 22,50 m² al descubierto o corral. Linda: por la derecha entrando, calle Virgen del Brezo: por la izquierda, con finca de Gonzalo López; por el fondo, finca de José Mañanes; y por el frente, con calle de su situación. Referencia catastral: NO CONSTA. NO coordinada gráficamente con Catastro a fecha de hoy.

No hay cargas de procedencia registradas.

No hay cargas propias registradas.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO 24 NOV. 2017

Datos Catastro:

Referencia catastral: 3134110UM7533S0001JY

Superficie gráfica: 119 m².

Superficie construida: 96 m²: 70 m² de vivienda y 26 m² de almacén

Titular: CALONGE PEREZ RAIMUNDA (HEREDEROS DE)

Medición de la parcela según fichas elaboradas por el Servicio de Topografía

Superficie total: 119,00 m²

Superficie expropiación: 23,00 m²

Superficie resto: 96,00 m²

Descripción de la parte de la finca que se expropia:

-Terreno con una superficie de 23,00 m², se identifica en este proyecto de expropiación como Parcela P1, destinada por el Plan General a Sistema Local Viario y espacio libre de uso público. Linda: Noroeste con parque de uso público existente; Suroeste con la calle Virgen del Brezo; Sureste con la calle Covadonga y Noreste con resto de finca matriz.

Resto de finca matriz:

Urbana: CASA sita en esta ciudad, con fachada recayente a la calle denominada Covadonga, señalada con el número 2. Consta solamente de planta baja distribuida en distintas dependencias y corral. Ocupa una extensión superficial 63,50 m² que se hallan edificadas. Linda: por la derecha entrando, calle Virgen del Brezo; por la izquierda, parque de uso público existente; por el fondo, parque de uso público existente; y por el frente, con calle de su situación.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento
ha sido aprobado Inicialmente por
resolución de la Alcaldía Presidencia
de fecha

EL SECRETARIO 24 NOV 2017

DOCUMENTO Nº 4

HOJA DE JUSTIPRECIO Y PLANOS



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



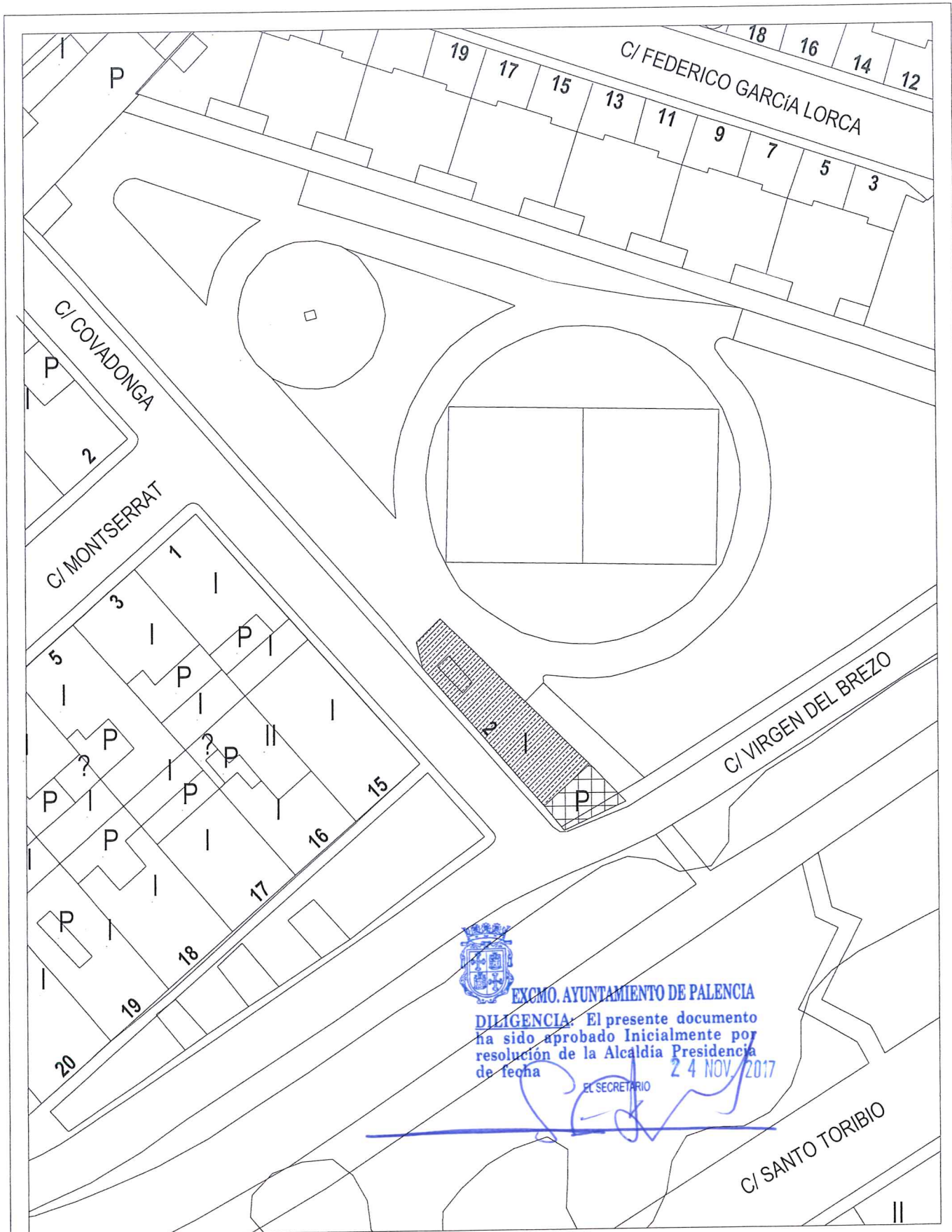
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento
ha sido aprobado inicialmente por
resolución de la Alcaldía Presidencia
de fecha

SECRETARIO

24 NOV. 2017

HOJA DE VALORACIONES

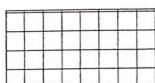
ACTUACION: EXPROPIACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE VIARIO EN AA-E-7.1 C/ Virgen del Brezo esquina C/ Covadonga		PARCELA N° P-1	
PROPIETARIOS: CALONGE PEREZ RAIMUNDA (HEREDEROS DE)			
CLASIFICACIÓN SUELO: Suelo urbano dentro de la Actuación Aislada AA-E-7.1 CALIFICACIÓN SUELO: Viario y espacio libre de uso público en zona residencial			
DATOS CATASTRALES	Referencia catastral: 3134110UM7533S0001JY Superficie gráfica: 119 m ² . Superficie construida: 96 m ² : 70 m ² de vivienda y 26 m ² de almacén		
DATOS REGISTRALES	Registro: N° 1 Palencia Titular: Ver nota simple informativa anexa Superficie: 86 m ² Finca: 21824	Tomo: 1721 Libro: 344 Folio: 85 Inscripción: 6ª Cargas: sin cargas	
BIENES Y DERECHOS AFECTADOS			
Descripción	Medición m²	Precio €/m²	Importe total €
SUELO: (Sólo parte) 23,00 m ² s Edificabilidad asignada 1,25 m ² /m ²	28,75 m ² edif.	170,74 €/m ²	4.908,78 €
CONSTRUCCIONES: Jardinera existente	23,00 m ²	75,00 €/m ²	1.725,00 € 6.633,78 €
5% Premio de Afección			331,69 €
Valoración total			6.965,47 €
Observaciones:			



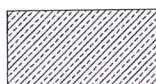
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA: El presente documento
 ha sido aprobado Inicialmente por
 resolución de la Alcaldía Presidencia
 de fecha 24 NOV. 2017
 EL SECRETARIO



Planta de parcela
 escala 1/500



Expropiación
 Patio



Resto

Parcela catastral:
 CL COVADONGA Nº2, PALENCIA

Referencia Catastral:
 3134110UM7533S0001JY

SUP. TOTAL: 119,00 m²
 SUP. EXPROP.: 23,00 m²
 SUP. RESTO: 96,00 m²



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 PROYECTO DE EXPROPIACIÓN
 PATIO ANTERIOR VIVIENDA

ARQUITECTO
 SANDRA VILLAMERIEL GARCIA

FECHA
 AGOSTO 2017
 ESCALA
 1:500

SITUACIÓN:
 C/ COVADONGA Nº2
 PALENCIA

PLANO:

02



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

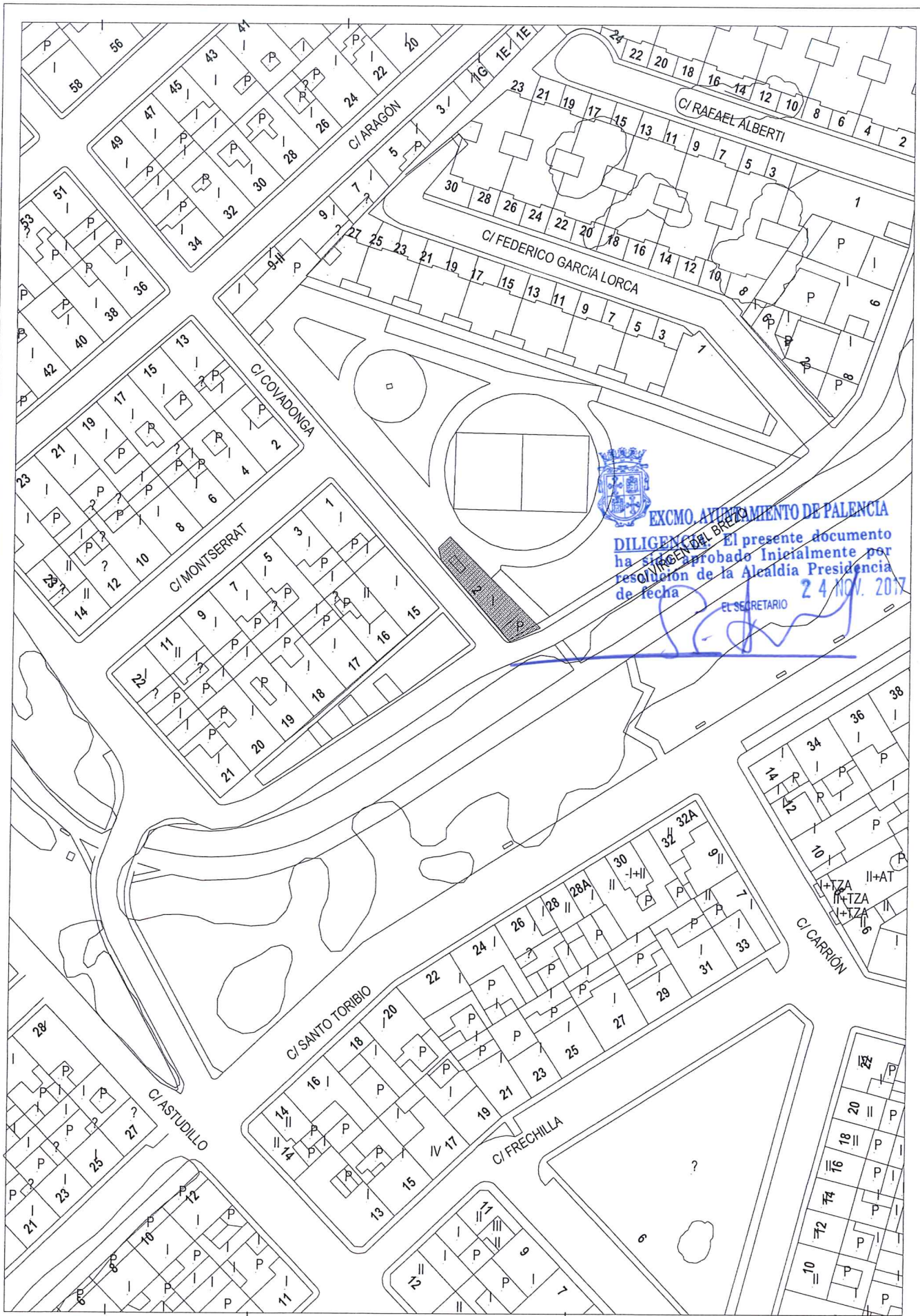
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO

24 NOV. 2017

DOCUMENTO Nº 5

DOCUMENTACION GRAFICA




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
DILIGENCIA El presente documento
 ha sido aprobado inicialmente por
 resolución de la Alcaldía Presidencia
 de fecha **24 NOV. 2017**
 EL SECRETARIO

Situación
escala 1/1000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
 PROYECTO DE EXPROPIACIÓN
 PATIO ANTERIOR VIVIENDA

ARQUITECTO
 SANDRA VILLAMERIEL GARCIA

FECHA
 AGOSTO 2017
 ESCALA
 1:1000

SITUACIÓN:
 C/ COVADONGA Nº2
 PALENCIA

PLANO:

01



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO 24 NOV. 2017

DOCUMENTO N° 6

CERTIFICACIONES CATASTRALES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3134110UM7533S0001JY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL COVADONGA 2 34003 PALENCIA [PALENCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 96 m²

Año construcción: 1965

Valor catastral [2017]: 11.977,17 €

Valor catastral suelo: 722,95 €

Valor catastral construcción: 11.254,22 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

CALONGE PEREZ RAIMUNDA [HEREDEROS DE]

NIF/NIE

12613678H

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL COVADONGA 2 Es:BJ
34003 PALENCIA [PALENCIA]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha 24 NOV. 2017

EL SECRETARIO

Superficie m²

26

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

E/00/YN VIVIENDA

Superficie m²

70

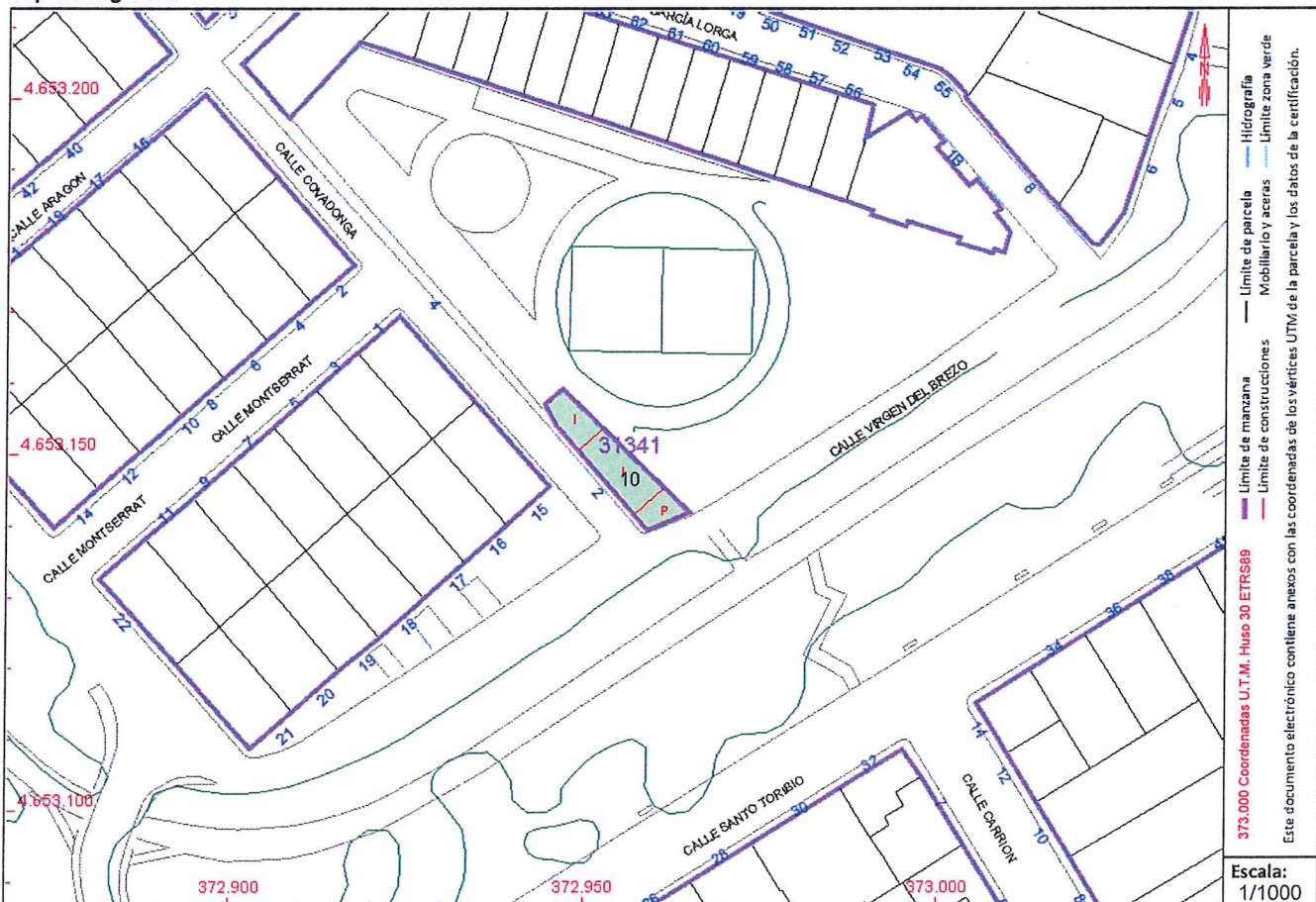
Esc./Plta./Prta. Destino

E/00/YN ALMACEN

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 119 m²

Parcela construida sin división horizontal



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 PALENCIA

Finalidad: INFORME

Fecha de emisión: 31/07/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: J5F160REZ43TT5G (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 31/07/2017





AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha 24 NOV. 2017

SECRETARIO

DOCUMENTO Nº 7

CERTIFICACIONES REGISTRALES



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 4279320

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PALENCIA N° 1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia

Solicitante: Ayuntamiento de Palencia -Patrimonio- NIF: P34120007a

SECRETARIO

24 NOV. 2017

FINCA DE PALENCIA N°: 21824

DESCRIPCION DE LA FINCA

CRU: 34008000156175. Urbana: CASA sita en esta ciudad, con fachada recayente a la calle denominada Covadonga, señalada con el número 2. Consta solamente de planta baja distribuida en distintas dependencias y corral. Ocupa una extensión superficial de 86 m/2, de los cuales 63,50 m/2 se hallan edificados, y los restantes 22,50 m/2, al descubierto o corral. Linda: por la derecha entrando, calle Virgen del Brezo; por la izquierda, con finca de Gonzalo López; por el fondo, finca de José Mañanes; y por el frente, con calle de su situación. Referencia Catastral: NO CONSTA. NO coordinada gráficamente con Catastro a fecha de hoy.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
✓ HIGELMO CALONGE, VICTORIANO 8,333333%(1/12) del PLENO DOMINIO Título: herencia Formalizada en escritura pública con fecha 15 de Abril de 1993, autorizada en PALENCIA, por DON JULIO RUBIO DE LA RÚA, n° de protocolo 672.	12683345H	1721	344	85	6
✓ HIGELMO CALONGE, MARIA EUGENIA 8,333333%(1/12) del PLENO DOMINIO Título: herencia Formalizada en escritura pública con fecha 15 de Abril de 1993, autorizada en PALENCIA, por DON JULIO RUBIO DE LA RÚA, n° de protocolo 672.	12726561V	1721	344	85	6
✓ HIGELMO CALONGE, GREGORIO 8,333333%(1/12) del PLENO DOMINIO Título: herencia Formalizada en escritura pública con fecha 15 de Abril de 1993, autorizada en PALENCIA, por DON JULIO RUBIO DE LA RÚA, n° de protocolo 672.	12731986Z	1721	344	85	6
✓ HIGELMO CALONGE, MARIA CARMEN 8,333333%(1/12) del PLENO DOMINIO Título: herencia Formalizada en escritura pública con fecha 15 de Abril de 1993, autorizada en PALENCIA, por DON JULIO RUBIO DE LA RÚA, n° de protocolo 672.	12704278K	1721	344	85	6
✓ HIGELMO CALONGE, VICTORIANO 4,166667%(1/24) de la NUDA PROPIEDAD Título: herencia Formalizada en escritura pública con fecha 15 de Abril de 1993, autorizada en PALENCIA, por DON JULIO RUBIO DE LA RÚA, n° de protocolo 672.	12683345H	1721	344	85	6
✓ HIGELMO CALONGE, MARIA EUGENIA 4,166667%(1/24) de la NUDA PROPIEDAD Título: herencia Formalizada en escritura pública con fecha 15 de Abril de 1993, autorizada en PALENCIA, por DON JULIO RUBIO DE LA RÚA, n° de protocolo 672.	12726561V	1721	344	85	6
✓ HIGELMO CALONGE, GREGORIO 4,166667%(1/24) de la NUDA PROPIEDAD Título: herencia Formalizada en escritura pública con fecha 15 de Abril de 1993, autorizada en PALENCIA, por DON JULIO RUBIO DE LA RÚA, n° de protocolo 672.	12731986Z	1721	344	85	6
✓ HIGELMO CALONGE, MARIA CARMEN 4,166667%(1/24) de la NUDA PROPIEDAD Título: herencia Formalizada en escritura pública con fecha 15 de Abril de 1993, autorizada en PALENCIA, por DON JULIO RUBIO DE LA RÚA, n° de protocolo 672.	12704278K	1721	344	85	6



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 4279319

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 235 de la Ley Hipotecaria.

~~A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:~~

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado Inicialmente por resolución de la Alcaldía Presidencia de fecha

EL SECRETARIO 24 NOV. 2017

