



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

DILIGENCIA: el presente documento ha sido aprobado inicialmente
por la Junta de Gobierno Local en sesión de 15 de octubre de 2021
EL SECRETARIO GENERAL .

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE PARTE DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO DEL P.G.O.U. DE PALENCIA: **"PARQUE LINEAL RÍO CARRIÓN"**: PARTE DE LOS S.G.E.L 1.10; S.G.E.L 1.11, S.G.E.L. 13 b (1) y (2) y 13 c, DELIMITADOS EN EL PROYECTO *"1ª FASE PROYECTO RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACION SOCIAL DEL RIO CARRION A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA"*,

Palencia, septiembre de 2021



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



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana de Palencia vigente, en adelante PGOU, aprobado por orden FOM/1848/2008, de 16 de octubre, y por Orden FYM 297/2015, de 1 de abril, consolida el corredor verde que recorre la ciudad de norte a sur y que toma como eje el río Carrión. El "Parque Lineal Río Carrión" es heredero del anterior planeamiento general y se incluye en el nuevo Plan como uno de los objetivos de dotación de espacios libres públicos que permitan la corrección de los desequilibrios existentes en la estructura de la ciudad.

En este sentido, se expresa en el Tomo I Memoria Vinculante de Ordenación en su Capítulo 9 sobre Sistemas Generales Dotacionales y Zonas Verdes: *"La propuesta del Plan General consolida dos corredores verdes que recorren la ciudad de norte a sur, en sus flancos este y oeste. Estos dos corredores no se contemplan como meros "ejes verdes", sino como parques públicos equipados, que albergan en su interior distintos equipamientos de servicio a la ciudad. Se potencia la relación entre ambos, reforzando las conexiones transversales.*

Al oeste se desarrolla el corredor, que toma como eje el río Carrión. El parque lineal existente, que engarza las Huertas del Obispo, el parque Sotillo de los Canónigos y el parque Isla dos aguas, se refuerza y amplía, incorporando áreas limítrofes como las riberas del río hasta el Camino de San Román y Camino de Collantes, salvando los enclaves urbanos ya existentes, y la zona de la Fuente de la Salud y su entorno. Las áreas incorporadas corresponden a terrenos con riesgos graves de inundabilidad."

En ejecución de esta ampliación prevista del parque lineal existente del Río Carrión (corredor oeste), el Ayuntamiento ha elaborado el Proyecto denominado *"1ª FASE PROYECTO RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACION SOCIAL DEL RIO CARRION A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA"*, actuación cofinanciada por el Fondo F.E.D.E.R. de la Unión Europea, en el marco del Programa Operativo Plurirregional de España para el periodo de programación 2014-2020, dentro de la Estrategia D.U.S.I. "Ciudad de Palencia 2014-2020", redactado por Planificación, Asistencia y Desarrollo de Ingeniería, S.L., de conformidad con contrato de servicios adjudicado con fecha 29 de mayo de 2020. El objeto del mismo es el acondicionamiento de las riberas del río Carrión en la ciudad de Palencia, dando continuidad a los dos proyectos previos realizados en años anteriores, con el objetivo principal de la recuperación medioambiental y social de este tramo del río, mediante actuaciones que estén en consonancia con el entorno en que se enmarcan, y con las realizadas en intervenciones anteriores, garantizando la conservación de los valores ecológicos asociados al cauce y asegurando su integración en la ordenación de la ciudad.

El ámbito de actuación de este proyecto, incluye parte de los Sistemas Generales de Espacios Libres de Uso Público, delimitados por el PGOU de Palencia, denominados S.G.E.L 1.10; S.G.E.L 1.11; S.G.E.L. 13 b (1) y (2) y 13 c.

Para la ejecución del citado proyecto es preciso disponer de los terrenos necesarios afectados por el mismo y, como consecuencia, la adquisición de determinados bienes particulares.

Como primer paso, se han suscrito diversos convenios urbanísticos de colaboración entre el Excelentísimo Ayuntamiento de Palencia y parte de los propietarios de los terrenos que conforman el ámbito de actuación antes descrito. No habiéndose llegado a acuerdo con todos los propietarios de los terrenos afectados.

La presente actuación expropiatoria tiene como objetivo posibilitar la ejecución de la 1ª FASE DEL PROYECTO "RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL RÍO CARRIÓN A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA".

Siendo el objeto del presente proyecto de expropiación la obtención de parte de los terrenos delimitados en esta 1ª FASE, con la descripción y valoración de todos los bienes y derechos afectados, delimitando para ello una actuación aislada de expropiación con el fin de ejecutar parte del sistema general de espacios libres descrito.

2.- AMBITO

El ámbito de la actuación aislada de expropiación que se propone se delimita en los planos que figuran en el presente proyecto de expropiación, de acuerdo con el proyecto de la 1ª FASE PROYECTO RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACION SOCIAL DEL RIO CARRION A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA", con una superficie total de 3.002,38 m², a expropiar, formado por las siguientes parcelas:

Parcela 03: superficie a expropiar	265,22 m ²
Parcela 06.1: superficie a expropiar	180,59 m ²
Parcela 06.2: superficie a expropiar	432,81 m ²
Parcela 06.3: superficie a expropiar	874,05 m ²
Parcela 06.4: superficie a expropiar	1.249,71 m ²

Estas parcelas se segregarán de las correspondientes fincas matrices.

Los terrenos objeto del presente proyecto de expropiación, están clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural, al encontrarse dentro de la "zona de servidumbre de riberas", según resulta de la ubicación señalada en el citado proyecto.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, clasifica como Suelo Rústico con protección natural de cauces, Zona VII, con grado de protección muy alto, las riberas del río Carrión y los canales de Palencia.

Esta clasificación la establece la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (art. 16.1 g) y h) así como su Reglamento de desarrollo, (RUCyL), artículo 37.b) “suelo rústico con protección natural: *“los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de los lagos, lagunas, zonas húmedas y embalses superficiales, así como las zonas de servidumbre de las riberas”*, y artículo 38.a) “suelo rústico con protección especial, *“los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación...”*), y teniendo en cuenta que, a estos efectos, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en su art. 14 apartado 3, considera *“zonas inundables las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años”*.

Tal como regula el artículo 88 del RUCyL, el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Palencia ha incluido terrenos reservados para la ejecución de Sistemas Generales, clasificados, en el caso que nos ocupa, como Suelo Rústico de protección Natural, en sectores de suelo urbanizable y urbano. Para ello, divide en el plano nº 4 *“sistemas generales y dotaciones locales”*, en diferentes tramos, estableciéndose, en aplicación de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la forma de obtención de dichos sistemas generales, siendo uno de ellos *“por cesión obligatoria y gratuita derivada de su inclusión o adscripción a un sector y a la correspondiente unidad de actuación”*, que es el fijado para los sistemas generales afectados por este proyecto de expropiación.

Los terrenos a expropiar contenidos en las parcelas que forman parte del ámbito de actuación del proyecto, se encuentran en las siguientes situaciones:

-Terrenos de la Parcela 03: incluidos en el SGEL-1.10, estando adscrito, como sistema general exterior (SGE), al sector de suelo urbanizable delimitado SUZ-1.R, residencial. Actualmente el sector cuenta con ordenación detallada aprobada definitivamente, no habiéndose procedido a la gestión urbanística del mismo.

-Terrenos de la Parcela 06.1: incluidos en el SGEL-1.11, estando adscrito para su obtención, como sistema general exterior (SGE), al sector de suelo urbanizable no delimitado SUZND-2.R. No habiéndose procedido a la aprobación definitiva de la ordenación detallada de dicho sector, a tenor de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera “Desarrollo del suelo urbanizable”, de la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, *de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo*, los terrenos de este sector han quedado clasificados de forma automática como suelo rústico común.

-Terrenos de las Parcelas 06.2, 06.3 y 06.4: incluidos en el SGEL-1.13.b (1 y 2) y SGEL-1.13.c, estando adscritos para su obtención, al sector de suelo urbano no consolidado SUNC-2, en las Unidades de Actuación U.A-2.2 y U.A-2.3. Actualmente no se ha procedido a la

correspondiente gestión urbanística.

3.- MOTIVACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

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, en adelante 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 desarrollándose, a tal efecto, mediante gestión pública, actuaciones de expropiación.

En correspondencia con la Ley, la fundamentación de la expropiación también encuentra apoyo en el artículo 190 del 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.- DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA Y NECESIDAD DE OCUPACIÓN

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 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, el 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 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 PGOU de Palencia como con la aprobación definitiva del presente Proyecto de Expropiación.

5.- VALORACIÓN

Para efectuar la valoración de los terrenos se aplican los criterios contenidos en la Ley de suelo y en sus disposiciones de desarrollo, 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 norma referido al "Ámbito 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 establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive."*

El PGOU/2008 califica los terrenos como Sistemas Generales de Espacios Libres, y clasifica, a las riberas del río Carrión y los canales de Palencia, como Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces, dentro de la Zona VII, con Grado de Protección Muy Alto, atendiendo a lo establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León así como a su Reglamento de desarrollo, que declaran con esa clase y protección, "los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas..., así como las zonas de servidumbre de las riberas" (art. 37 apartado b del Reglamento), y además, como Suelo Rústico con Protección Especial, "los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación..." (art. 38 apartado a del Reglamento), y teniendo en cuenta que, a

estos efectos, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en su art. 14 apartado 3, considera "zonas inundables las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años".

Por lo tanto, atendiendo a los criterios del R.D.L. 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y del correspondiente Reglamento de Valoraciones 1492/2011, y en aplicación del art. 36 del primero, y arts. 7 al 18 del segundo; y teniendo en cuenta que el suelo que nos ocupa se encuentra bajo la situación básica de 'suelo rural', la valoración se efectúa tasándose mediante 'Capitalización de Rentas Anuales Reales o Potenciales'.

6.- PROCEDIMIENTO

Tal como determina el artículo 223 del RUCyL "1. Las Administraciones públicas 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 ejecución de la actuación aislada que se pretende cumple los requisitos señalados en el citado artículo puesto que los terrenos a expropiar son objeto del presente Proyecto de Expropiación que delimita su ámbito y 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 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), en el Boletín Oficial de la Provincia 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 aprecio, 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 aprecio, 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 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.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

valoraciones de la Ley de Suelo.

- Ley 5/1999, 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.

Palencia, a la fecha de la firma electrónica

Firmado electrónicamente por Sandra Villameriel García

LA JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANÍSTICA



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

DOCUMENTO Nº 2

CRITERIOS DE VALORACIÓN

CRITERIOS DE VALORACIÓN

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

El PGOU/2008 califica los terrenos como Sistemas Generales de Espacios Libres, y clasifica, a las riberas del río Carrión y los canales de Palencia, como Suelo Rústico con Protección Natural de Cauces, dentro de la Zona VII, con Grado de Protección Muy Alto, atendiendo a lo establecido en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León así como a su Reglamento de desarrollo, que declaran con esa clase y protección, "los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas..., así como las zonas de servidumbre de las riberas" (art. 37 apartado b del Reglamento), y además, como Suelo Rústico con Protección Especial, "los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación..." (art. 38 apartado a del Reglamento), y teniendo en cuenta que, a estos efectos, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en su art. 14 apartado 3, considera "zonas inundables las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años".

Por lo tanto, atendiendo a los criterios del R.D.L. 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y del correspondiente Reglamento de Valoraciones 1492/2011, y en aplicación del art. 36 del primero, y arts. 7 al 18 del segundo; y teniendo en cuenta que el suelo que nos ocupa se encuentra bajo la situación básica de 'suelo rural', la valoración se efectúa tasándose mediante 'Capitalización de Rentas Anuales Reales o Potenciales'.

VALOR DEL SUELO:

Se trata, en todos los casos, de terrenos destinados al cultivo de cereal y/o regadío, considerándose su potencialidad como cultivo de huerta.

Como se desconocen datos reales sobre rendimientos y gastos, se estiman en función de los recogidos en anteriores expedientes de la Comisión Territorial de Valoración y las posteriores Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en adelante TSJCyL, de 2011, 2015 y 2020, pero actualizados a este momento y bajo la normativa de aplicación en el mismo.

Rendimientos Brutos Anuales Potenciales:

(se estima una de las muchas rotativas de cultivo que pueden aplicarse para que el terreno se encuentre en condiciones sanitarias favorables según Instrucción de 23 de junio de 2010 sobre mejora de las estructuras de producción y modernización de las explotaciones agrarias):

1.622,00 €/ha

Costes Brutos Anuales Potenciales:

(gastos variables + fijos + reservas, 50%) 811,00 €/ha

Renta Neta (Rendimiento Neto): $\equiv 1.622,00 - 811,00 = 811,00 \text{ €/ha}$

Ratio de Capitalización:

(de acuerdo con el apartado 1 de la Disposición Adicional Séptima, modificada por el apartado 1 de la Disposición Final 3 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, en vigor desde el 01 de octubre de 2015, se utiliza 'el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración'):

Rentabilidad Anual Obligaciones a 30 años: en 2018 $\rightarrow 2,63$
en 2019 $\rightarrow 1,31$
en 2020 $\rightarrow 0,86$

$$r_m \equiv \frac{2,63 + 1,31 + 0,86}{3} = \underline{1,6}$$

Y por lo tanto, el valor de capitalización para el suelo que se obtiene en este caso es de:

$$V \equiv \frac{R_0}{r_m (\%C)} = \frac{811,00}{0,016} = 50.687,50 \text{ €/ha} \Rightarrow \underline{5,069 \text{ €/m}^2}$$

Factor de Corrección por Localización (FI)

$$FI \equiv u_1 \times u_2 \times u_3$$

$$u_1 \equiv 1 + [P_1 + P_2/3] \times 1/1.000.000 \equiv 1 + [75.000 + 75.000/3] \times 1/1.000.000 \equiv \underline{1,10}$$

$$u_2 \equiv 1,6 - 0,01 \times d \equiv 1,6 - 0,01 \times 50 \equiv \underline{1,10}$$

$$u_3 \equiv 1,1 - 0,1 \times (p \times t) \Rightarrow \underline{1} \text{ (terrenos no incluidos en Red natural)}$$

$$FI \equiv 1,10 \times 1,10 \times 1 \equiv \underline{1,21}$$

Por consiguiente, el Valor Final a considerar para este suelo y en este caso y momento es de:

$$V_f = V \times FI = 5,069 \times 1,21 = \underline{6,133 \text{ €/m}^2}$$

VALOR DE CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES:

No se conoce la existencia de ninguna.



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

VALORACIÓN:

<u>fincas</u>	<u>Superficies (m²)</u>	<u>Valor suelo (€)</u>	<u>Premio afección (5%)</u>	<u>Total valor (€)</u>
1. (3)	265,22	1.626,59	81,33	1.707,92
2. (06.1)	180,59	1.107,56	55,38	1.162,94
3. (06.2)	432,81	2.654,42	132,72	2.787,14
4. (06.3)	874,05	5.360,55	268,03	5.628,58
5. (06.4)	1.249,71	7.664,47	383,22	8.047,69
totales	3.002,38	18.413,59	920,68	19.334,27

En esta valoración no están incluidos los posibles impuestos de aplicación.

Palencia, a la fecha de la firma electrónica
Firmado electrónicamente por Sandra Villameriel Garcia
LA JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANÍSTICA



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

DOCUMENTO Nº 3

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



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES AFECTADOS, BIENES Y DERECHOS A EXPROPIAR DESCRIPCIÓN DE PROPIETARIOS, TITULARES, BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR LA EXPROPIACIÓN.

1. PARCELA 03

Datos Registro:

Finca registral número 69463, inscrita en el tomo 2622, libro 989, folio 120, alta 2 y 3.

Superficie registral: 4.471 m²

Descripción: *"Parcela de terreno, urbanizable programado, sita en Palencia, al sitio de la Carcabilla, dentro del sector nº5, 2º cuatrienio residencial, del PGOU, calle Díez, número 2. Tiene una superficie de cuatro mil cuatrocientos setenta y un metros cuadrados. Linda: Norte, terrenos de lo que fue ferrocarril de Palencia a Villalobón; Sur y Oeste, río Carrión; y Este, resto de la finca matriz adjudicada a Santiago Lobete Pérez. Referencia catastral: 1835102UM7513N0001PD. No coordinada gráficamente con el catastro a fecha de hoy".*

Titularidades: Juan Manuel Monge Lobete, 100% del pleno dominio con carácter privativo.

Título: herencias. Formalizada en escritura pública con fecha 8 de abril de 2008, autorizada en Palencia, por el Notario D. Juan Luis Prieto Rubio, nº de protocolo 397. Formalizada en escritura pública con fecha 22 de abril de 2020, autorizada en Baltanás, por la Notaria D^a Belén Casero de Toro, nº de protocolo 40.

Cargas de procedencia: No hay cargas registradas.

Cargas propias: Está finca queda afecta por cinco años contados a partir de hoy (18 de junio de 2020), al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

La inscripción 3ª sujeta a la limitación de efectos del artículo 28 de la Ley Hipotecaria durante dos años a contar desde el día 5 de octubre de 2019.

Datos Catastro:

CI Díez 2 Suelo

Palencia. (Palencia)

Referencia catastral: 1835102UM7513N0001PD

Superficie en catastro: 4.471 m².

Titular: Juan Manuel Monge Lobete

Descripción de la parte de la finca que se expropia:

-Terreno con una superficie de 265,22 m², se identifica en el proyecto de expropiación como

Documento para aprobación inicial, septiembre 2021



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

Parcela P03, destinada por el Plan General a Sistema General de Espacios Libres, SGEL-1.10. Linda: Norte y Este, resto de finca matriz de la que se segrega; Sur y Oeste, río Carrión.

Resto de finca matriz:

“Parcela de terreno, urbanizable programado, sita en Palencia, al sitio de la Carcabilla, dentro del sector nº5, 2º cuatrienio residencial, del PGOU, calle Díez, número 2. Tiene una superficie de 4.205,78 m². Linda: Norte, terrenos de lo que fue ferrocarril de Palencia a Villalobón; Sur y Oeste, terreno expropiado; y Este, resto de la finca matriz adjudicada a Santiago Lobete Pérez. Referencia catastral: 1835102UM7513N0001PD. No coordinada gráficamente con el catastro a fecha de hoy”.

2. PARCELAS 06.1, 06.2, 06.3 y 06.4.

Datos Registro:

Finca registral número 20644, Inscrita en el tomo 1694, libro 324, folio 226, alta 2.

Superficie registral: 15.573,44 m²

Descripción: *“Porción de terreno al sitio de la Ribera ó Carcavilla. Mide quince mil quinientos setenta y tres metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda al Norte y Este con fincas segregadas; Sur, terrenos del Municipio y Oeste, Río Carrión. Referencia Catastral 2330842UM7523S0001LW. No coordinada gráficamente con el catastro a fecha de hoy”.*

Titularidades: María Milagros del Campo Puebla. 100% del pleno dominio con carácter privativo.

Título: Herencia formalizada en escritura pública con fecha 14 de marzo de 1.978, autorizada por Don Victorino Hornillos González.

Cargas de procedencia: No hay cargas registradas.

Cargas propias: No hay cargas registradas.

Datos Catastro:

Cl Díez 6 Suelo

Palencia. (Palencia)

Referencia catastral: 2133844UM7523S0001XW

Superficie: 12.966 m².

Titulares: Eugenio del Campo Ayuela

María Carmen González Puebla

José Luis del Campo Ayuela

María Jesús Lucía del Campo Ayuela



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

Planeamiento y Gestión Urbanística

María Luz del Campo Ayuela

Descripción de las partes de la finca que se expropian:

-Terreno de 180,59 m², identificada en el proyecto de expropiación como P-06.1 y destinada a Sistema General de Espacios Libres, SGEL-1.11. Linda: Norte y Este, resto de finca matriz de la que se segrega; Sur y Oeste, río Carrión.

-Terreno de 432,81m², identificada en el proyecto de expropiación como P-06.2 y destinada a Sistema General de Espacios Libres, SGEL-1.13.b (2). Linda: Norte y Este, resto de finca matriz de la que se segrega; Sur y Oeste, río Carrión.

-Terreno de 874,05 m², identificada en el proyecto de expropiación como P-06.3 y destinada a Sistema General de Espacios Libres, SGEL-1.13.c. Linda: Norte y Este, resto de finca matriz de la que se segrega; Sur y Oeste, río Carrión.

-Terreno de 1.249,71 m², identificada en el proyecto de expropiación como P-06.4 y destinada a Sistema General de Espacios Libres, SGEL-1.13.b (1). Linda: Norte y Este, resto de finca matriz de la que se segrega; Sur y Oeste, río Carrión.

Lo que hace un total de terreno a expropiar de: 2.737,16 m²

Resto de finca matriz:

"Porción de terreno al sitio de la Ribera ó Carcavilla, con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados y veintiocho decímetros cuadrados. Linda al Norte y Este con fincas segregadas; Sur, terrenos del Municipio y Oeste, parte expropiada. Referencia Catastral 2330842UM7523S0001XW. No coordinada gráficamente con el catastro a fecha de hoy".



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

DOCUMENTO Nº 4

HOJAS DE JUSTIPRECIO INDIVIDUALIZADAS Y PLANOS

HOJA DE VALORACIONES

ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO DEL P.G.O.U. DE PALENCIA: "PARQUE LINEAL RÍO CARRIÓN": parte de los denominados S.G.E.L 1.10, S.G.E.L 1.11, S.G.E.L. 13 b (1) y (2) y 13 c, DELIMITADOS EN EL PROYECTO "1ª FASE PROYECTO RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACION SOCIAL DEL RIO CARRION A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA".			PARCELA Nº P-03
PROPIETARIOS: Juan Manuel Monge Lobete			
Suelo Rústico con protección natural de cauces. Sistema General de Espacio Libre de uso Público: SGEL-1.10 Situación según R.D.L. 7/2015: Suelo Rural			
DATOS CATASTRALES	Situación: Cl Díez 2 Suelo. 34005 Palencia Superficie: 4.471 m² Referencia:1835102UM7513N0001PD Titular: Juan Manuel Monge Lobete		
DATOS REGISTRALES	Registro: Nº 1 Palencia Titular: Juan Manuel Monge Lobete Superficie: 4.471 m² Finca: 69463	Tomo: 2622 Libro: 989 Folio: 120 Alta: 2 y 3 Cargas: No	
BIENES Y DERECHOS AFECTADOS			
Descripción	Medición m²	Precio €/m²	Importe total €
SUELO: (Sólo parte) 5% Premio de Afección	265,22	6,133	1.626,59 81,33
Valoración total			1.707,92
Observaciones:			

HOJA DE VALORACIONES

ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO DEL P.G.O.U. DE PALENCIA: "PARQUE LINEAL RÍO CARRIÓN": parte de los denominados S.G.E.L 1.10, S.G.E.L 1.11, S.G.E.L. 13 b (1) y (2) y 13 c, DELIMITADOS EN EL PROYECTO "1ª FASE PROYECTO RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACION SOCIAL DEL RIO CARRION A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA".			PARCELA Nº P-06.1
PROPIETARIOS: Milagros del Campo Puebla (herederos)			
Suelo Rústico con protección natural de cauces. Sistema General de Espacio Libre de uso Público: SGEL-1.11 Situación según R.D.L. 7/2015: Suelo Rural			
DATOS CATASTRALES	Situación: Cl Díez 6 Suelo. Palencia. (Palencia) Superficie: 12.966 m² Referencia: 2133844UM7523S0001XW Titular: Eugenio del Campo Ayuela María Carmen González Puebla José Luis del Campo Ayuela María Jesús Lucía del Campo Ayuela María Luz del Campo Ayuela		
DATOS REGISTRALES	Registro: Nº 1 Palencia Titular: María Milagros del Campo Puebla Superficie: 15.573,44 m² Finca: 20644	Tomo: 1694 Libro: 324 Folio: 226 Alta: 2 Cargas: No	
BIENES Y DERECHOS AFECTADOS			
Descripción	Medición m²	Precio €/m²	Importe total €
SUELO: (Sólo parte)	180,59	6,133	1.107,56
5% Premio de Afección			55,38
Valoración total			1.162,94
Observaciones:			

HOJA DE VALORACIONES

ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO DEL P.G.O.U. DE PALENCIA: "PARQUE LINEAL RÍO CARRIÓN": parte de los denominados S.G.E.L 1.10, S.G.E.L 1.11, S.G.E.L. 13 b (1) y (2) y 13 c, DELIMITADOS EN EL PROYECTO "1ª FASE PROYECTO RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACION SOCIAL DEL RIO CARRION A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA".			PARCELA Nº P-06.2
PROPIETARIOS: Milagros del Campo Puebla (herederos)			
Suelo Rústico con protección natural de cauces. Sistema General de Espacio Libre de uso Público: SGEL-13.b (2) Situación según R.D.L. 7/2015: Suelo Rural			
DATOS CATASTRALES	Situación: Cl Díez 6 Suelo. Palencia. (Palencia) Superficie: 12.966 m² Referencia: 2133844UM7523S0001XW Titular: Eugenio del Campo Ayuela María Carmen González Puebla José Luis del Campo Ayuela María Jesús Lucía del Campo Ayuela María Luz del Campo Ayuela		
DATOS REGISTRALES	Registro: Nº 1 Palencia Titular: María Milagros del Campo Puebla Superficie: 15.573,44 m² Finca: 20644	Tomo: 1694 Libro: 324 Folio: 226 Alta: 2 Cargas: No	
BIENES Y DERECHOS AFECTADOS			
Descripción	Medición m²	Precio €/m²	Importe total €
SUELO: (Sólo parte)	432,81	6,133	2.654,42
5% Premio de Afección			132,72
Valoración total			2.787,14
Observaciones:			

HOJA DE VALORACIONES

ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO DEL P.G.O.U. DE PALENCIA: "PARQUE LINEAL RÍO CARRIÓN": parte de los denominados S.G.E.L 1.10, S.G.E.L 1.11, S.G.E.L. 13 b (1) y (2) y 13 c, DELIMITADOS EN EL PROYECTO "1ª FASE PROYECTO RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACION SOCIAL DEL RIO CARRION A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA".			PARCELA Nº P-06.3
PROPIETARIOS: Milagros del Campo Puebla (herederos)			
Suelo Rústico con protección natural de cauces. Sistema General de Espacio Libre de uso Público: SGEL-13.c Situación según R.D.L. 7/2015: Suelo Rural			
DATOS CATASTRALES	Situación: Cl Díez 6 Suelo. Palencia. (Palencia) Superficie: 12.966 m² Referencia: 2133844UM7523S0001XW Titular: Eugenio del Campo Ayuela María Carmen González Puebla José Luis del Campo Ayuela María Jesús Lucía del Campo Ayuela María Luz del Campo Ayuela		
DATOS REGISTRALES	Registro: Nº 1 Palencia Titular: María Milagros del Campo Puebla Superficie: 15.573,44 m² Finca: 20644	Tomo: 1694 Libro: 324 Folio: 226 Alta: 2 Cargas: No	
BIENES Y DERECHOS AFECTADOS			
Descripción	Medición m²	Precio €/m²	Importe total €
SUELO: (Sólo parte)	874,05	6,133	5.360,55
5% Premio de Afección			268,03
Valoración total			5.628,58
Observaciones:			

HOJA DE VALORACIONES

ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIO LIBRE DE USO PÚBLICO DEL P.G.O.U. DE PALENCIA: "PARQUE LINEAL RÍO CARRIÓN": parte de los denominados S.G.E.L 1.10, S.G.E.L 1.11, S.G.E.L. 13 b (1) y (2) y 13 c, DELIMITADOS EN EL PROYECTO "1ª FASE PROYECTO RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACION SOCIAL DEL RIO CARRION A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA".			PARCELA Nº P-06.4
PROPIETARIOS: Milagros del Campo Puebla (herederos)			
Suelo Rústico con protección natural de cauces. Sistema General de Espacio Libre de uso Público: SGEL-13.b (1) Situación según R.D.L. 7/2015: Suelo Rural			
DATOS CATASTRALES	Situación: Cl Díez 6 Suelo. Palencia. (Palencia) Superficie: 12.966 m² Referencia: 2133844UM7523S0001XW Titular Eugenio del Campo Ayuela María Carmen González Puebla José Luis del Campo Ayuela María Jesús Lucía del Campo Ayuela María Luz del Campo Ayuela		
DATOS REGISTRALES	Registro: Nº 1 Palencia Titular: María Milagros del Campo Puebla Superficie: 15.573,44 m² Finca: 20644	Tomo: 1694 Libro: 324 Folio: 226 Alta: 2 Cargas: No	
BIENES Y DERECHOS AFECTADOS			
Descripción	Medición m²	Precio €/m²	Importe total €
SUELO: (Sólo parte)	1.249,71	6,133	7.664,47
5% Premio de Afección			383,22
Valoración total			8.047,69
Observaciones:			



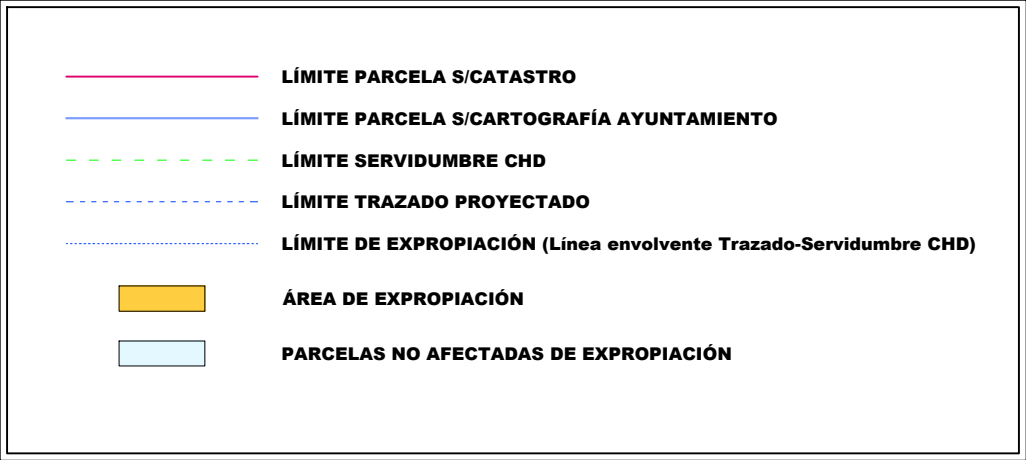
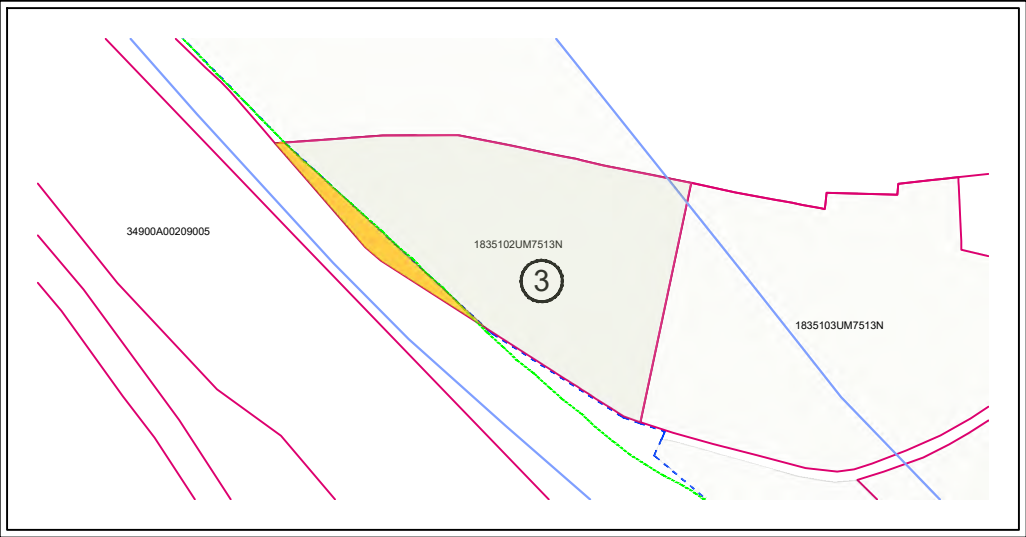
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

DOCUMENTO Nº 5

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



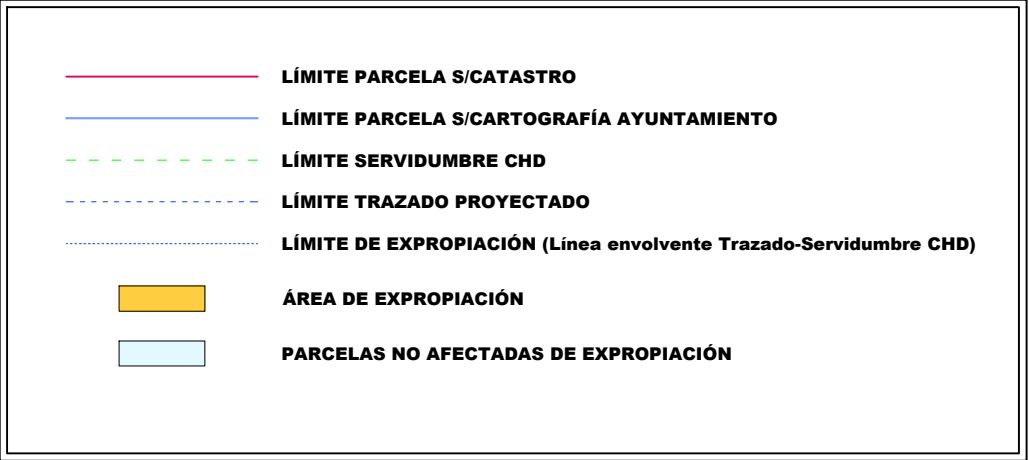
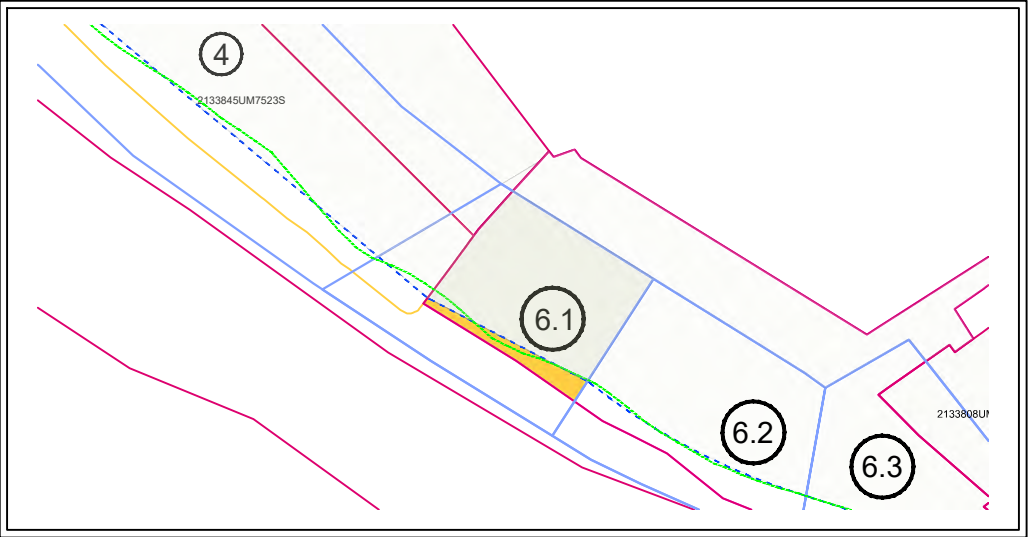
PARCELA Nº 03
1835102UM7513N0001PD



PA LEN CIA AYUNTAMIENTO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA SECCIÓN DE TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA				DELINEADO POR: I.T. TOPOGRAFÍA	
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA 1ª FASE DEL PROYECTO					Nº
"RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL RÍO CARRIÓN, A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA"					1 : 5.000 1 : 2.000
REF. CATASTRAL	SUP. PARCELA	SUP. AFECTADA	FECHA		Nº
1835102UM7513N0001PD	4.471,57 m ²	265,22 m ²	SEPTIEMBRE 2.021		03



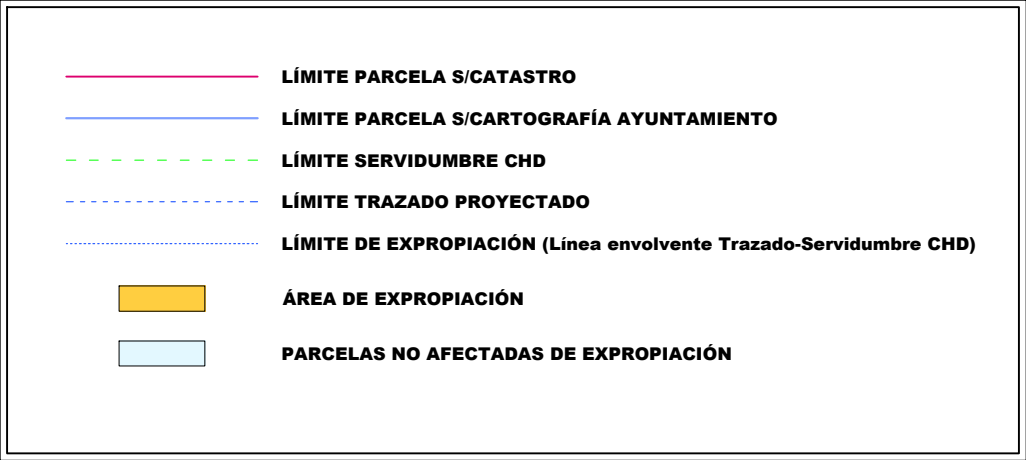
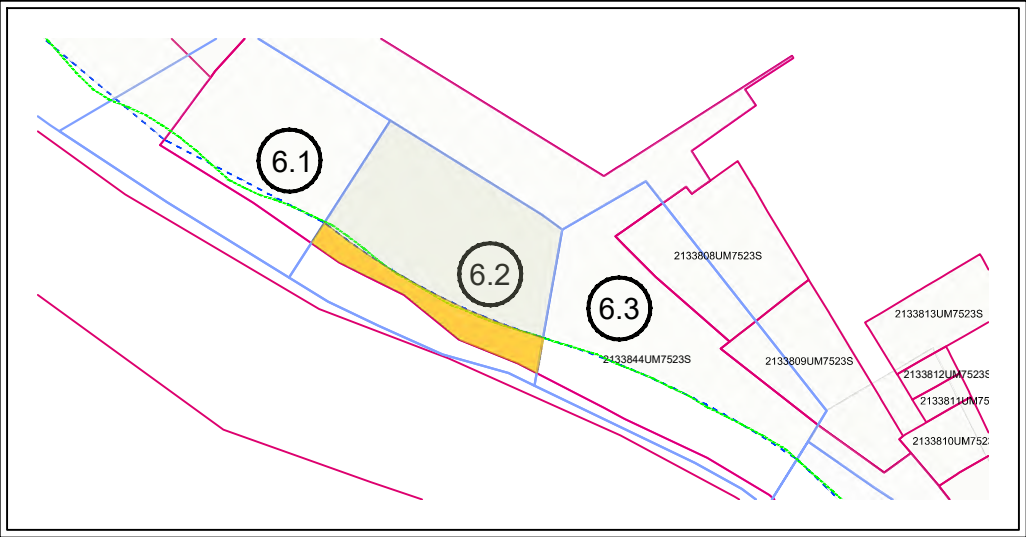
PARCELA Nº 06.1
2133844UM7523S0001XW



PA LEN CIA AYUNTAMIENTO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA SECCIÓN DE TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA				DELINEADO POR: I.T. TOPOGRAFÍA	
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA 1ª FASE DEL PROYECTO					Nº
"RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL RÍO CARRIÓN, A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA"					1 : 5.000 1 : 2.000
REF. CATASTRAL	SUP. PARCELA	SUP. AFECTADA	FECHA		Nº
2133844UM7523S0001XW	12.966 m ²	180,59 m ²	SEPTIEMBRE 2.021		06.1



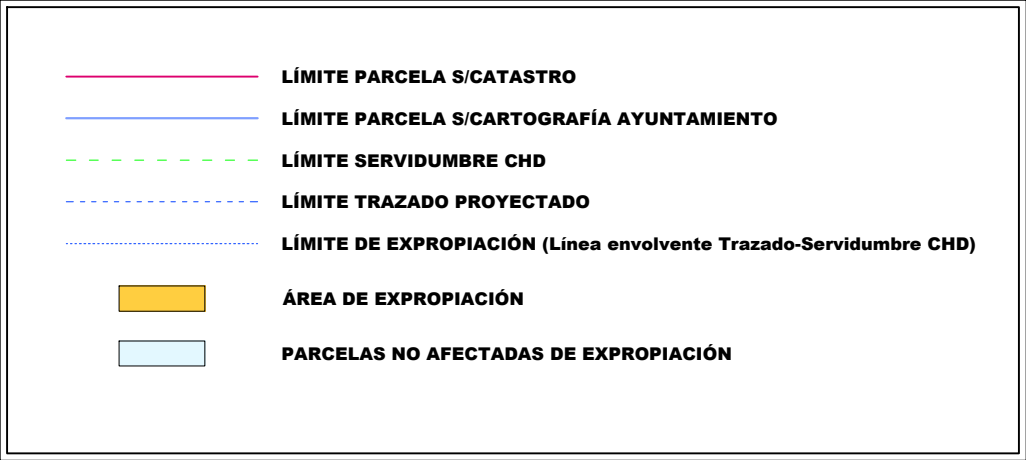
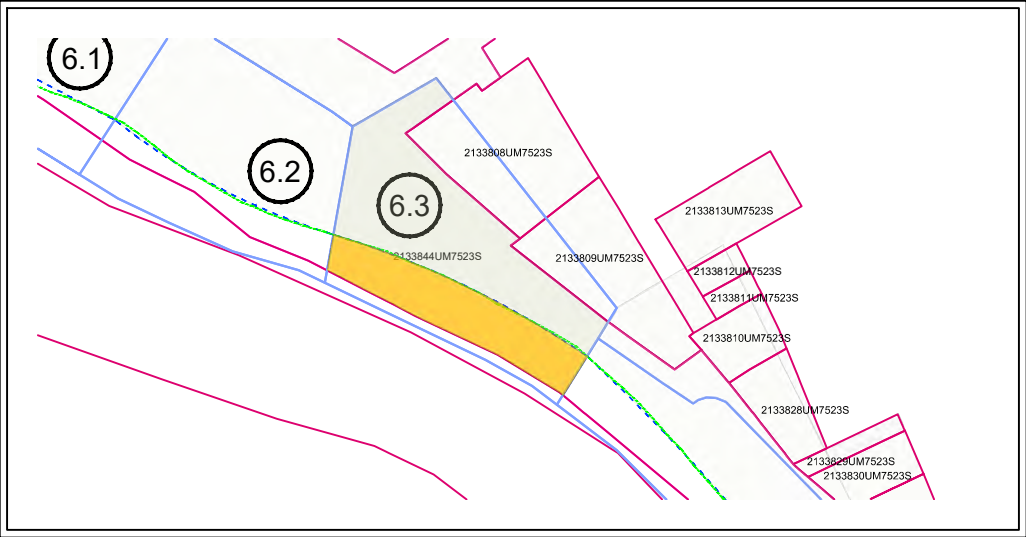
PARCELA N° 06.2
2133844UM7523S0001XW



PA LEN CIA AYUNTAMIENTO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA SECCIÓN DE TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA				DELINEADO POR: I.T. TOPOGRAFÍA	
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA 1ª FASE DEL PROYECTO "RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL RÍO CARRIÓN, A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA"					Nº 1 : 5.000 1 : 2.000
REF. CATASTRAL 2133844UM7523S0001XW	SUP. PARCELA 12.966 m ²	SUP. AFECTADA 432,81 m ²	FECHA SEPTIEMBRE 2.021	Nº 06.2	



PARCELA N° 06.3
2133844UM7523S0001XW



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA
SECCIÓN DE TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA

DELINEADO POR: I.T. TOPOGRAFÍA

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA 1ª FASE DEL PROYECTO
"RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL RÍO CARRIÓN,
A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA"

Nº
1 : 5.000
1 : 2.000

REF. CATASTRAL
2133844UM7523S0001XW

SUP. PARCELA
12.966 m²

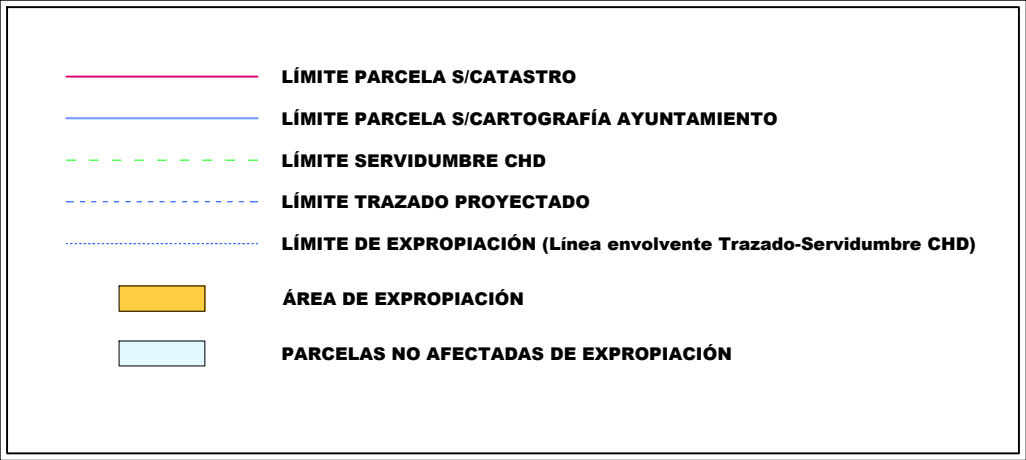
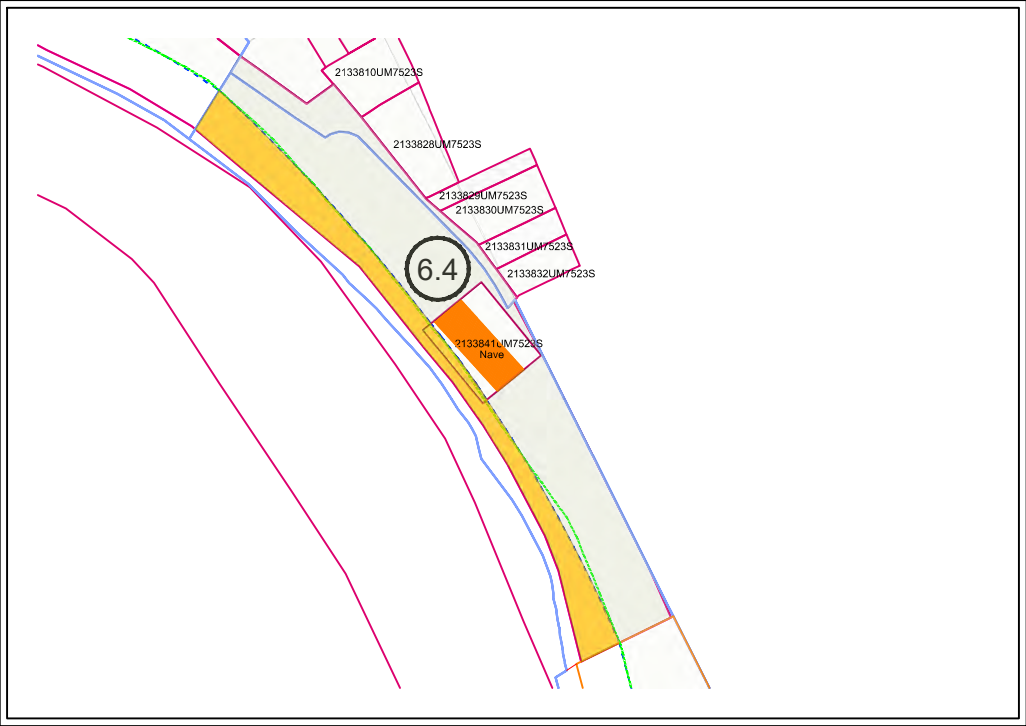
SUP. AFECTADA
874,05 m²

FECHA
SEPTIEMBRE 2.021

Nº
06.3



PARCELA Nº 06.4
2133844UM7523S0001XW



PA LEN CIA AYUNTAMIENTO AYUNTAMIENTO DE PALENCIA SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA SECCIÓN DE TOPOGRAFÍA Y CARTOGRAFÍA				DELINEADO POR: I.T. TOPOGRAFÍA	
PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA 1ª FASE DEL PROYECTO					Nº
"RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL E INTEGRACIÓN SOCIAL DEL RÍO CARRIÓN, A SU PASO POR LA CIUDAD DE PALENCIA"					1 : 5.000 1 : 2.000
REF. CATASTRAL	SUP. PARCELA	SUP. AFECTADA	FECHA		Nº
2133844UM7523S0001XW	12.966 m ²	1.249,71 m ²	SEPTIEMBRE 2.021		06.4



AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

DOCUMENTO Nº 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: 1835102UM7513N0001PD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DIEZ 2 Suelo 34005 PALENCIA [PALENCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

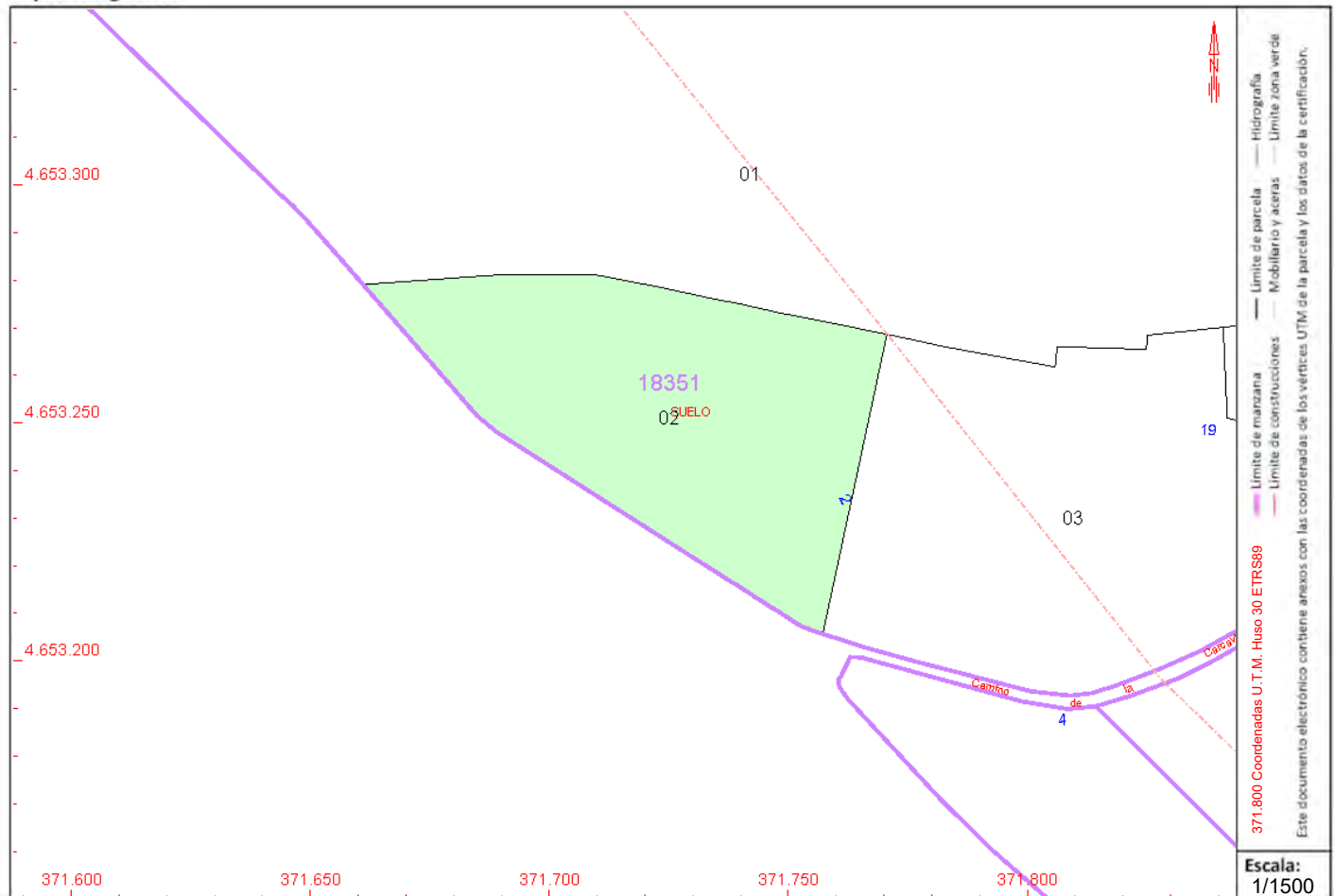
Valor catastral [2021]: 18.169,28 €
Valor catastral suelo: 18.169,28 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MONGE LOBETE JUAN MANUEL	12713921G	100,00% de propiedad	CL SAN MILLAN 4 34240 BALTANAS [PALENCIA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.471 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 PALENCIA

Finalidad: informacion expediente

Fecha de emisión: 17/09/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1835102UM7513N0001PD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1835103UM7513N0001LD

Localización: CL DIEZ 19
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOBETE MARTIN LUIS CARLOS	12733330R	CL MAYOR ANTIGUA 37 Es:I Pl:03 Pt:IZ 34005 PALENCIA [PALENCIA]

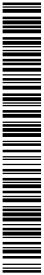


Referencia catastral: 1835101UM7513N0001QD

Localización: CM HOYOS 1[D]
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BRAGOCA SL	B34100982	CL MAYOR 10 Pl:01 Pt:H 34001 PALENCIA [PALENCIA]





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: 2133844UM7523S0001XW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DIEZ 6 Suelo 34005 PALENCIA [PALENCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

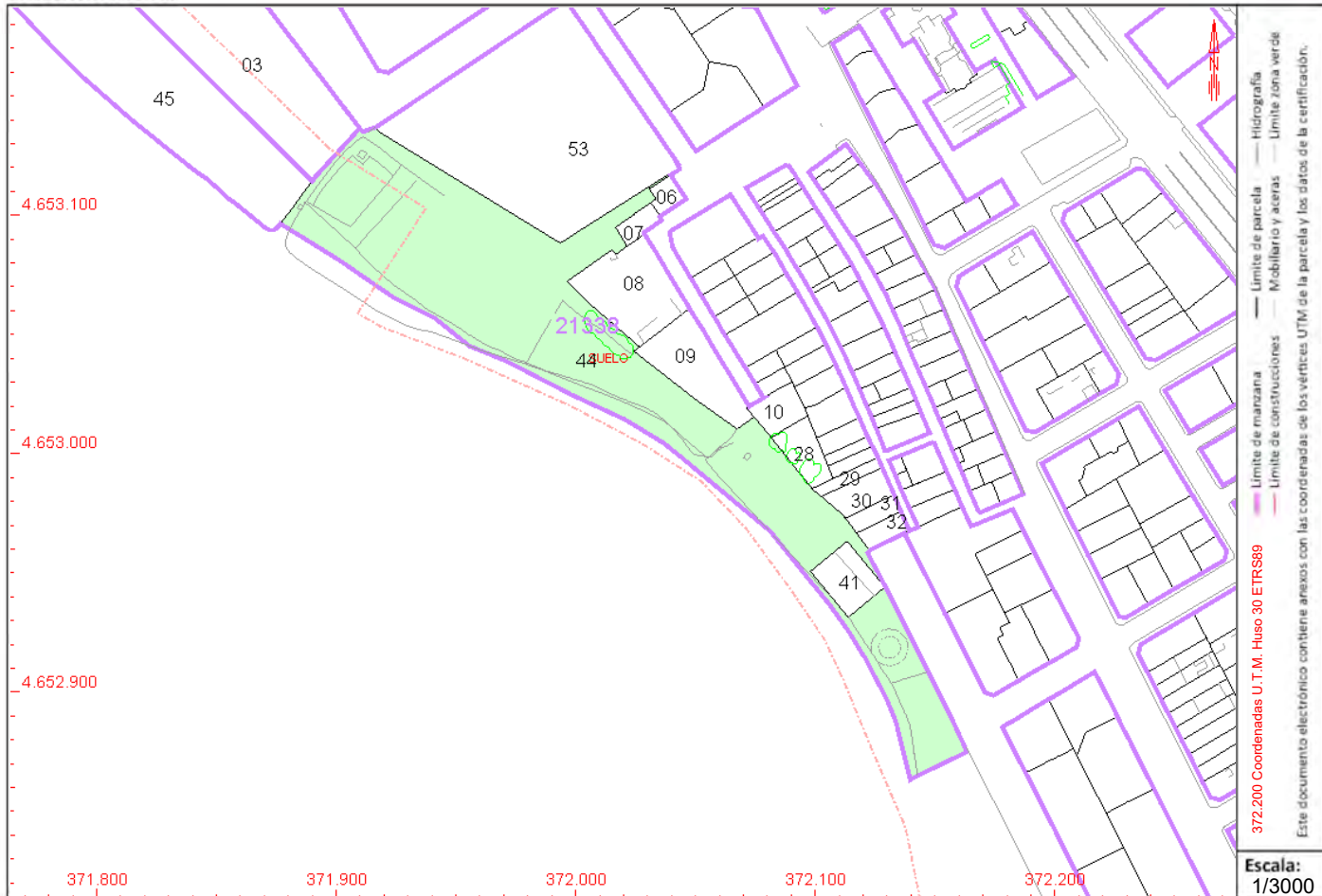
Valor catastral [2021]: 56.064,37 €
Valor catastral suelo: 56.064,37 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
DEL CAMPO AYUELA EUGENIO	12680364G	20,00% de propiedad	CL ENELMUNICIPIO VILLABASTA 34475 VILLABASTA DE VALDAVIA [PALENCIA]
GONZALEZ PUEBLA MARIA CARMEN	12684837S	20,00% de propiedad	GL PUENTE DE SEGOVIA 3 PI:05 Pt:D 28011 MADRID [MADRID]
DEL CAMPO AYUELA JOSE LUIS	12685814A	20,00% de propiedad	LG ENELMUNICIPIO VILLABASTA 34475 VILLABASTA DE VALDAVIA [PALENCIA]
DEL CAMPO AYUELA MARIA JESUS LUCIA	12706946K	20,00% de propiedad	CL COMERCIO 5 Es:2 PI:08 Pt:B 28007 MADRID [MADRID]
DEL CAMPO AYUELA MARIA LUZ	12725910X	20,00% de propiedad	CL HIERRO 15 Es:B PI:03 Pt:B 28045 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 12.966 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 PALENCIA

Finalidad: informacion expediente

Fecha de emisión: 17/09/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: MCP7H3WPF0XHTDTX (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/09/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2133844UM7523S0001XW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2133832UM7523S0001PW

Localización: CL FRAY LUIS LEON 1
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CERRATO PAMPLIEGA JOSE	12635323C	CL MAJOR /ES CAPDELLA 66 07184 CALVIA [ILLES BALEARS]



Referencia catastral: 2133831UM7523S0001QW

Localización: CL FRAY LUIS LEON 3
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ESCUDERO BEZOS ANTONIA	12651737N	CL FRAY LUIS LEON 3 34005 PALENCIA [PALENCIA]



Referencia catastral: 2133830UM7523S0001GW

Localización: CL FRAY LUIS LEON 5
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INVERSIONES SAN ANTONIO 2000, SL	B34262097	PZ PIO XII 5 34005 PALENCIA [PALENCIA]



Referencia catastral: 2133828UM7523S0001QW

Localización: CL GENERAL TORDESILLAS 14[I]
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INVERSIONES SAN ANTONIO 2000, SL	B34262097	PZ PIO XII 5 34005 PALENCIA [PALENCIA]



Referencia catastral: 2133841UM7523S0001KW

Localización: CL SAN ANTONIO 23[T]
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA GAITE SANTOS	12748301E	CL PADRE CLARET 2 Es:1 Pl:01 Pt:F 34004 PALENCIA [PALENCIA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2133844UM7523S0001XW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2133829UM7523S0001PW

Localización: CL FRAY LUIS LEON 7
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INVERSIONES SAN ANTONIO 2000, SL	B34262097	PZ PIO XII 5 34005 PALENCIA [PALENCIA]



Referencia catastral: 2133807UM7523S0001RW

Localización: CL GENERAL TORDESILLAS 8
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTINEZ ARIAS MARIA DEL CAMINO	09773406Q	PZ VIRREY VELASCO 15 PI:03 Pt:C 34004 PALENCIA [PALENCIA]



Referencia catastral: 2133806UM7523S0001KW

Localización: CL GENERAL TORDESILLAS 6
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INVERSIONES SAN ANTONIO 2000, SL	B34262097	PZ PIO XII 5 34005 PALENCIA [PALENCIA]



Referencia catastral: 2133853UM7523S0001UW

Localización: CL SAN ANTONIO 67
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA	P3412000F	PZ MAYOR 1 34001 PALENCIA [PALENCIA]



Referencia catastral: 2133808UM7523S0001DW

Localización: CL GENERAL TORDESILLAS 10
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PELAYO SAÑUDO FELIX	13857154E	CL GENERAL TORDESILLAS 12 34005 PALENCIA [PALENCIA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2133844UM7523S0001XW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2133809UM7523S0001XW

Localización: CL GENERAL TORDESILLAS 12
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JUNCO ALMODOVAR CARLOS MARIA VICENTE	12719889S	UR PUENTE DON GUARIN 1 34001 PALENCIA [PALENCIA]



Referencia catastral: 2133810UM7523S0001RW

Localización: CL GENERAL TORDESILLAS 14
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CASARES GOMEZ FAUSTINO	12712553Q	AV SANTANDER 28 Es:E Pl:+1 Pt:D 34003 PALENCIA [PALENCIA]



Referencia catastral: 2133845UM7523S0001IW

Localización: CL DIEZ 4
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOBETE PEREZ MARIA DEL ROSARIO	12514522S	CL PUEBLA 8 Es:E Pl:03 Pt:B 34002 PALENCIA [PALENCIA]



Referencia catastral: 1835103UM7513N0001LD

Localización: CL DIEZ 19
PALENCIA [PALENCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOBETE MARTIN LUIS CARLOS	12733330R	CL MAYOR ANTIGUA 37 Es:I Pl:03 Pt:IZ 34005 PALENCIA [PALENCIA]





AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
Planeamiento y Gestión Urbanística

DOCUMENTO Nº 7

CERTIFICACIONES REGISTRALES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PALENCIA N°1

Solicitante: Ayuntamiento de Palencia NIF: P3412000F

FINCA DE PALENCIA N°: 20644

DESCRIPCION DE LA FINCA

CRU: 34008000144431. Porción de terreno al sitio de la Ribera o la Carcavilla. Mide quince mil quinientos setenta y tres metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: Norte y Este, fincas segregadas; Sur, terrenos del Municipio; y Oeste, río Carrión. REFERENCIA CATASTRAL: 2330842UM7523S0001LW. No coordinada gráficamente con Catastro a fecha de hoy.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
DEL CAMPO PUEBLA, MARIA MILAGROS	12.710.074-K	1694	324	226	2

100,000000%(TOTALIDAD) del PLENO DOMINIO con carácter privativo
Título: herencia
Formalizada en escritura pública con fecha 14 de Marzo de 1978, autorizada por el Notario DON VICTORINO HORNILLOS GONZÁLEZ.

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

NO hay cargas registradas

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 dieciséis de noviembre del año dos mil veinte

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 reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD PALENCIA N°1

Solicitante: Ayuntamiento de Palencia NIF: P3412000F

FINCA DE PALENCIA N°: 69463

DESCRIPCION DE LA FINCA

CRU: 34008000631894. Urbana: Parcela de terreno, urbanizable programado, sita en Palencia, al sitio de La Carcabilla, dentro del sector n° 5, 2° cuatrienio residencial, del P.G.O.U., calle Diez, número 2. Tiene una superficie de cuatro mil cuatrocientos setenta y un metros cuadrados. Linda: Norte, terrenos de lo que fue ferrocarril de Palencia a Villalobón; Sur y Oeste, río Carrión; y Este, resto de la finca matriz adjudicada a Santiago Lobete Pérez. Referencia catastral: 1835102UM7513N0001PD. No coordinada gráficamente con el catastro a fecha de hoy.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MONGE LOBETE, JUAN MANUEL	12.713.921-G	2622	989	120	2
50,000000%(1/2) del PLENO DOMINIO con carácter privativo Título: herencia Formalizada en escritura pública con fecha 8 de Abril de 2008, autorizada en PALENCIA, por DON JUAN LUIS PRIETO RUBIO, n° de protocolo 397.					
MONGE LOBETE, JUAN MANUEL	12.713.921-G	2622	989	120	3
50,000000%(1/2) del PLENO DOMINIO con carácter privativo Título: herencia Formalizada en escritura pública con fecha 22 de Abril de 2020, autorizada en BALTANAS, por DOÑA BELEN CASERO DE TORO, n° de protocolo 40. La inscripción 3ª sujeta a la limitación de efectos del artículo 28 de la Ley Hipotecaria durante dos años a contar desde el día 5 de octubre de 2019.					

CARGAS PROPIAS

Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Palencia, dieciocho de junio del año dos mil veinte.

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 once de febrero del año dos mil veintiuno

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 reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): 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