

Instancia General

DIR3 L01341855 SIA 1900109

Datos del interesado

Tipo de persona	Nº de identificación	Nombre	Primer apellido	Segundo apellido

Datos a efectos de notificaciones

Medio de notificación	Email	Móvil

Expone

Que presenta anteproyecto para la rehabilitación de edificio existente para vivienda de uso agropecuario, ubicado en Diseminados Triollo 27 y con referencia catastral 001300300UN65C0001OA

Solicita

Que el ayuntamiento de Triollo proceda a tramitar con la comisión provincial de urbanismo la autorización de uso excepcional del edificio con referencia catastral 001300300UN65C0001OA

Documentación adicional

(*) En virtud del artículo 28.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados podrán aportar cualquier otro documento que estimen conveniente

Aportado ANTEPROYECTO FIRMADO

HASH: 9dbb32c4ad7a769879e417130593c68b8d9d09a9 Validez: Original

Sello de Órgano de Secretaría (1 de 1)
Ayuntamiento de Triollo
Fecha: 27/01/2025
HASH: 1ea30f6b01d4dcf860eb1a707fcf6024

Cód. Validación: S1TEK3NZHR2QTZ7WGMXLWK35S
Verificación: <https://triollo.es/sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



Deber de Informar a los Interesados sobre Protección de Datos

Información básica sobre protección de datos

Responsable	Ayuntamiento de Triollo
Finalidad	Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas.
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad.
Destinatarios	Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los Encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección https://triollo.sedelectronica.es/privacy

Firma

Fecha y hora de autenticación	27/01/2025 23:43
Apellidos, Nombre	
Nº de identificación	
Proveedor de identidad	Cl@ve - Gobierno de España
Sistema de identidad	Certificado cualificado de firma
Tipo de certificado	Persona física
Nivel de seguridad	Medio
IP	91.126.182.153
Id sesión	000010cldxlp6n1vq5rq2w1qu7z2bqj6ktnh2zkw77vk5zl0

☒ Declaro que es cierto el contenido de este documento y confirmo mi voluntad de firmarlo



ANTEPROYECTO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA DE USO AGROPECUARIO

SITUACION: SITIO DE LOS LAVADEROS
TRIOLO (PALENCIA)

PROPIETARIOS:



ARQUITECTO: FEDERICO LOZANO GINEL

**LOZANO
GINEL,
FEDERICO
(FIRMA)**

Firmado
digitalmente por
LOZANO GINEL,
FEDERICO
(FIRMA)
Fecha: 2025.01.27
17:03:26 +01'00'

MEMORIA

**ANTEPROYECTO
DE
REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA DE USO
AGROPECUARIO
EN TRIOLLO (Palencia)**

MEMORIA

1.- DATOS GENERALES.-

1.01.- Autor del encargo:

El encargo del presente anteproyecto lo
realizan sus 



1.02.- Autor del anteproyecto:

El redactor del presente anteproyecto es el
arquitecto Federico Lozano Ginel, con N.I.F. 12709375N y domicilio profesional
en Palencia, en la calle Barrantes, 1-3ºB

1.03.- Objeto del anteproyecto:

El objeto de este trabajo es documentar la
actuación que se pretende realizar en el edificio a rehabilitar, con el fin de
conseguir la autorización de uso excepcional en suelo rústico para la
explotación del edificio como vivienda de uso agropecuario vinculada a la
explotación apícola con código ES341850000027

1.04.- Ubicación del edificio:

El edificio se encuentra ubicado dentro de la parcela con referencia catastral 001300300UN65C0001OA que se encuentra en lugar denominado "Los Lavaderos", parcela de 248 m2 de superficie.

2.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS.-

El edificio se construyó para dar servicio a la explotación de la mina regentada por Blendas de Triollo, S.A, abierta en el año 1871.

Originariamente el edificio sirvió como oficina de la sociedad, pero se acabó usando como almacén y vivienda para los operarios de la compañía.

Su ubicación era ideal para la explotación, ya que en 1925 se instaló un sistema de baldas colgantes que traía el mineral desde la bocamina hasta el lavadero, que estaba justo en frente del edificio al otro lado de la carretera.

Al acabar la explotación minera el edificio fue desalojado y no fue hasta finales del pasado siglo que se iniciaron obras en el mismo para convertirlo en un bar de carretera. Las obras no se concluyeron y nunca se le dio este uso.

Recientemente el edificio ha servido de almacén para una explotación apícola.

En la actualidad el edificio no se utiliza.

3.- REGIMEN URBANISTICO APLICABLE.-

2.02.- Régimen urbanístico aplicable:

El municipio de Triollo cuenta con Normas Urbanísticas Municipales.

La parcela en la que se encuentra el objeto de este anteproyecto está ubicada en suelo rústico.

3.- DESCRIPCION DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA

3.01.- Programa de necesidades:

El programa es el correspondiente al de una vivienda-obra de miel, que contará con 2 dormitorios dobles, un baño, un espacio único que englobará el estar-comedor y la cocina y el obrador de miel. El patio anexo al edificio servirá para la recepción de mercancías y acopio de material apícola de uso exterior.

3.02.- Actuaciones previstas:

En el interior se realizarán las obras de limpieza de tabiquería actual necesarias para proceder a la nueva distribución a base de tabiquería tradicional de ladrillo.

Se procederá al tratamiento de toda la madera, tanto interior como exterior, con productos antixilófagos.

Se reforzará el aislamiento de todo el edificio y se le dotará de nuevas carpinterías y de instalaciones ajustadas a la normativa actual.

Se sustituirá la actual teja de hormigón por una teja cerámica curva colocada sobre onduline.

Se prolongará la cubierta a dos aguas del edificio principal sobre la actual cubierta plana que corresponde a una de las actuaciones realizadas para la conversión del edificio en bar de carretera.

Se procederá a la limpieza de la fachada para eliminar todos los revocos, que son de escasa entidad en el conjunto del edificio y además se encuentran en muy mal estado. Se rejuntará la mampostería para impermeabilizar y consolidar los muros.

4.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

El objetivo principal de la propuesta es poner en uso un edificio histórico que merece la pena ser conservado como tal, recuperando en la mayor medida posible su aspecto original y la utilidad que tuvo en origen.

Además, el uso propuesto como vivienda de uso agropecuario vinculado a una explotación apícola conlleva la atracción de las abejas y de otros insectos a todos los elementos necesarios para la explotación que hayan estado en contacto con la miel, cajas, alzas, etc. que han de almacenarse previa y posteriormente a la extracción, por lo que las molestias y peligros que estos insectos pueden llegar a ocasionar aconsejan la ubicación de este edificio fuera del suelo urbano. Por otra parte, la propuesta de rehabilitar este edificio histórico en nada perjudica, ni medioambiental ni paisajísticamente, sino todo lo contrario.

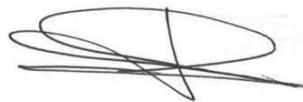
5. DATOS ESTADISTICOS.-

La superficie total a rehabilitar es de 123,75 m2.

La superficie útil del edificio una vez rehabilitado sería de 85,87 m2, ocupados por las siguientes dependencias:

Hall	2,46 m2
Estar-comedor-cocina	33,07 m2
Distribuidor	7,28 m2
Dormitorio	12,10 m2
Dormitorio	12,10 m2
Baño	3,19 m2
Obrador de miel	15,67 m2

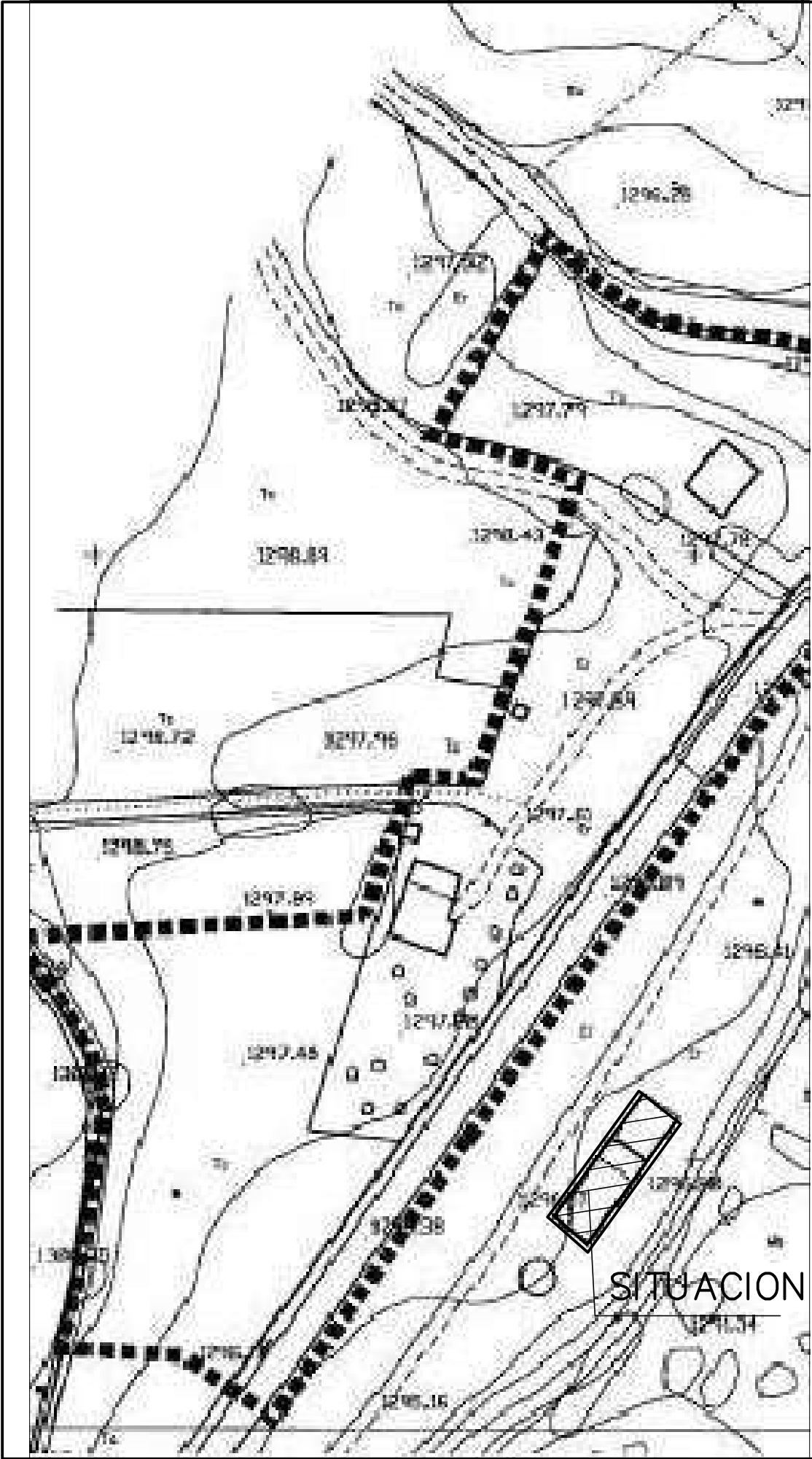
Palencia, enero de 2025



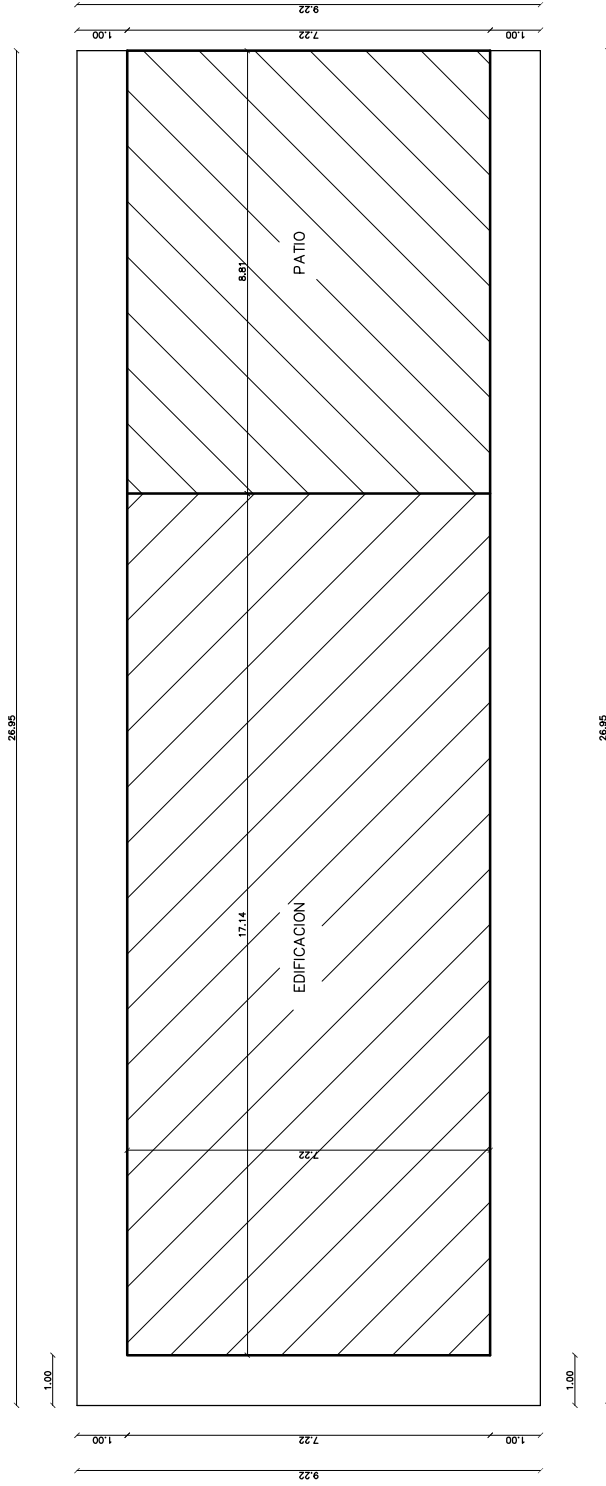
Fdo.: Federico Lozano Ginel

Arquitecto col. del COAL n.º 1758

PLANOS



			
Lozano Ginel f.		ANT-1/25	
ENERO 2025		Anteproyecto de:	
SITUACION		REHABILITACION DE EDIFICIO	
1		PARA VIVIENDA DE USO AGROPECUARIO	
escalas		1:1.000	
plano No		promotor:	
1		ANA MARTIN MIGUEL Y RAFAEL LOZANO NAVARRO	
SITUACION		LOS LAVADEROS - TRIOLLO (PALENCIA)	



SUPERFICIE DE PARCELA 248.48 m2
SUPERFICIE DE LA EDIFICACION 123.75 m2
SUPERFICIE DEL PATIO 63.61m2



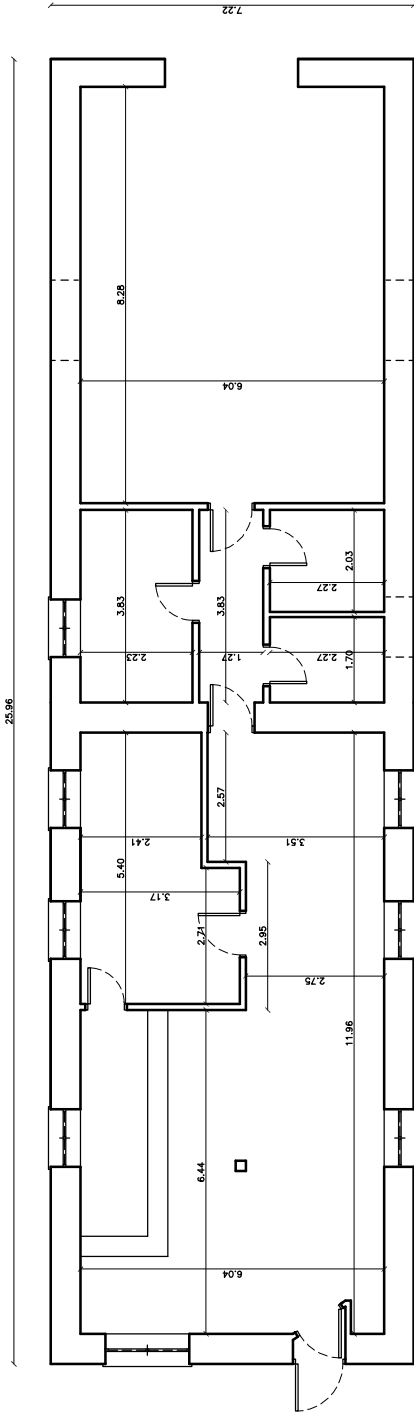
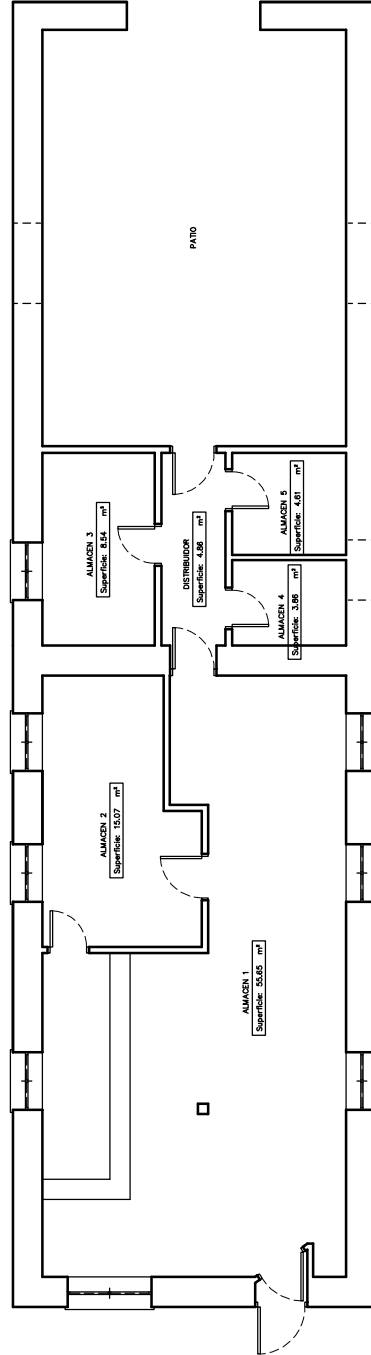
ANT-1/25
ENERO 2025

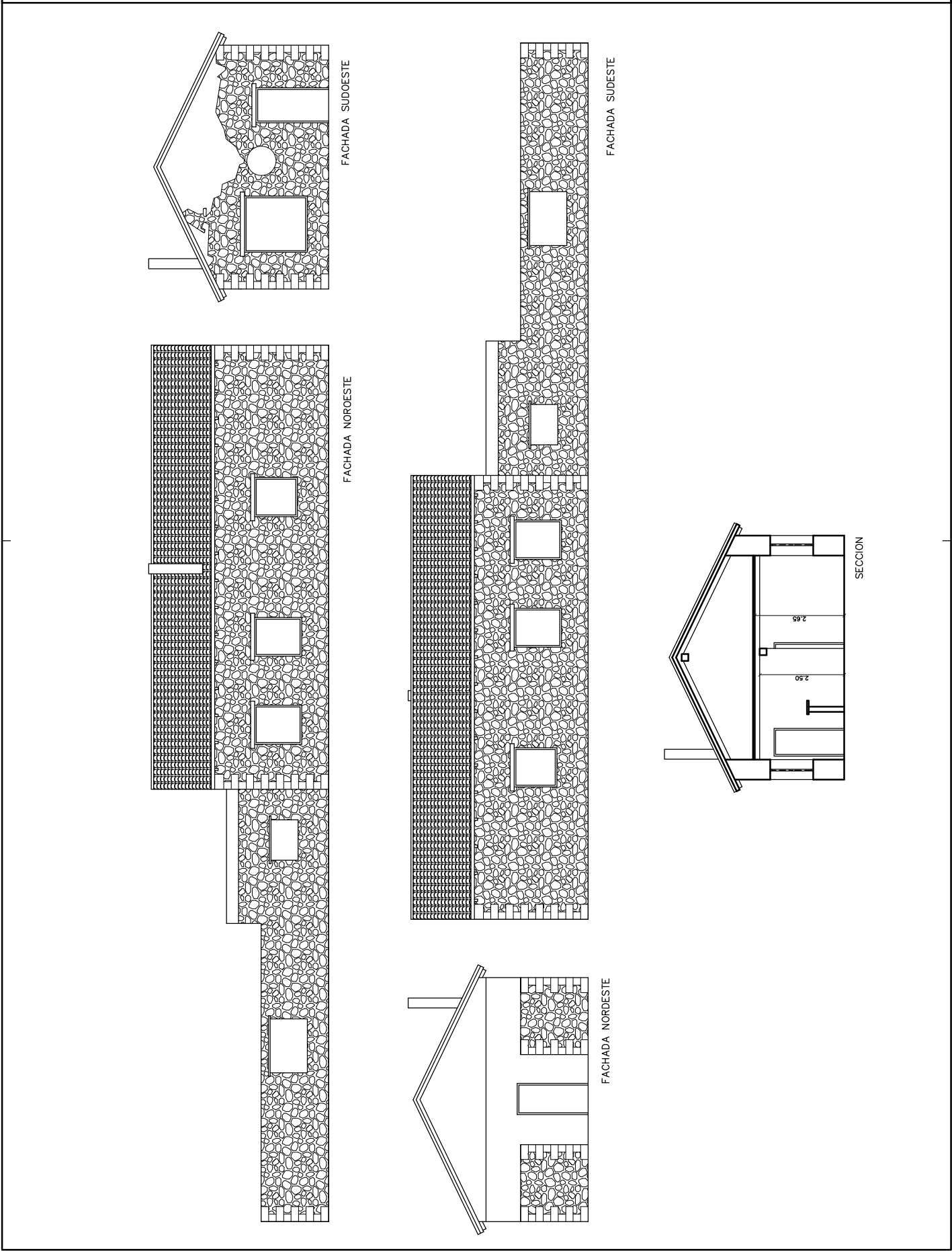
Anteproyecto de:
REHABILITACION DE EDIFICIO
PARA VIVIENDA DE USO AGROPECUARIO
LOS LAVADEROS - TRIOLLO (PALENCIA)

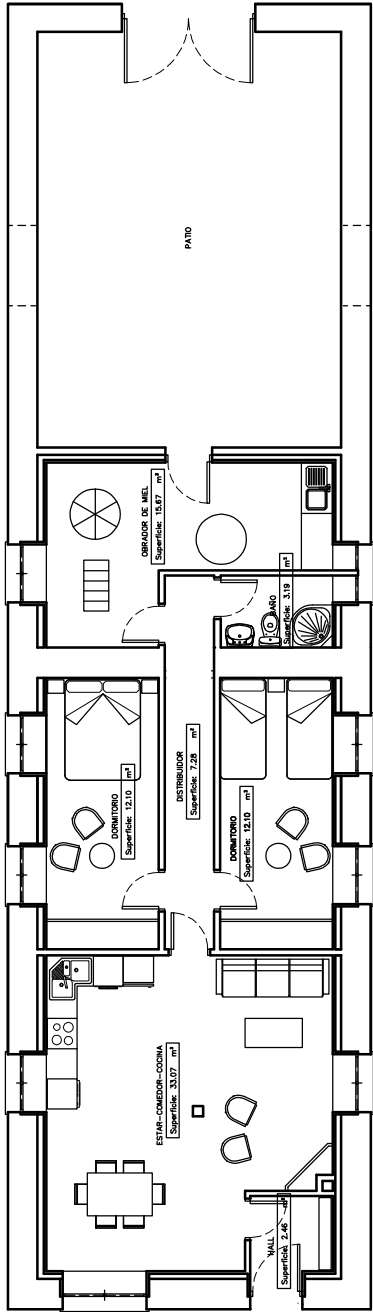
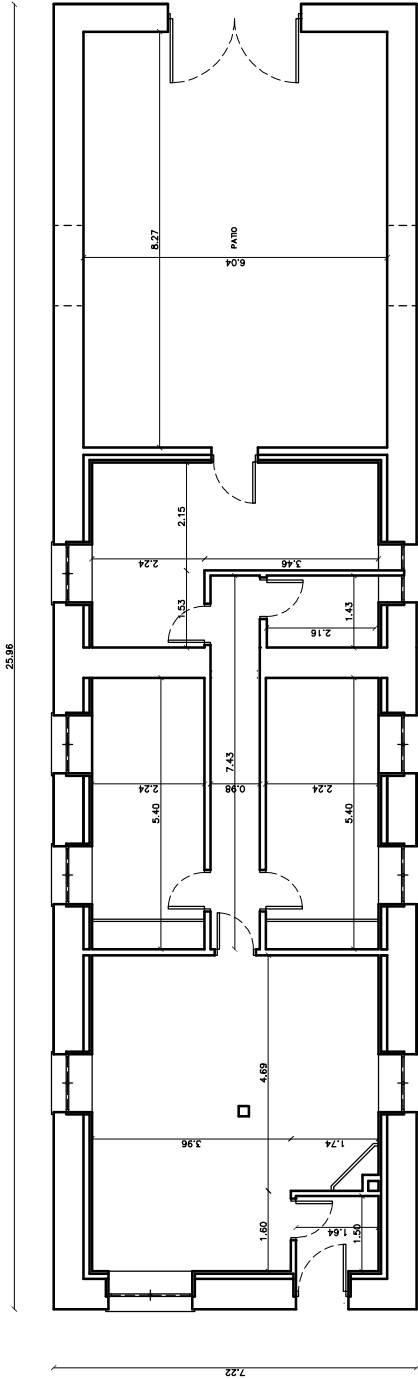
plano No
3

PLANTA ACTUAL
COTAS- SUPERFICIES

escalas
1:1.000

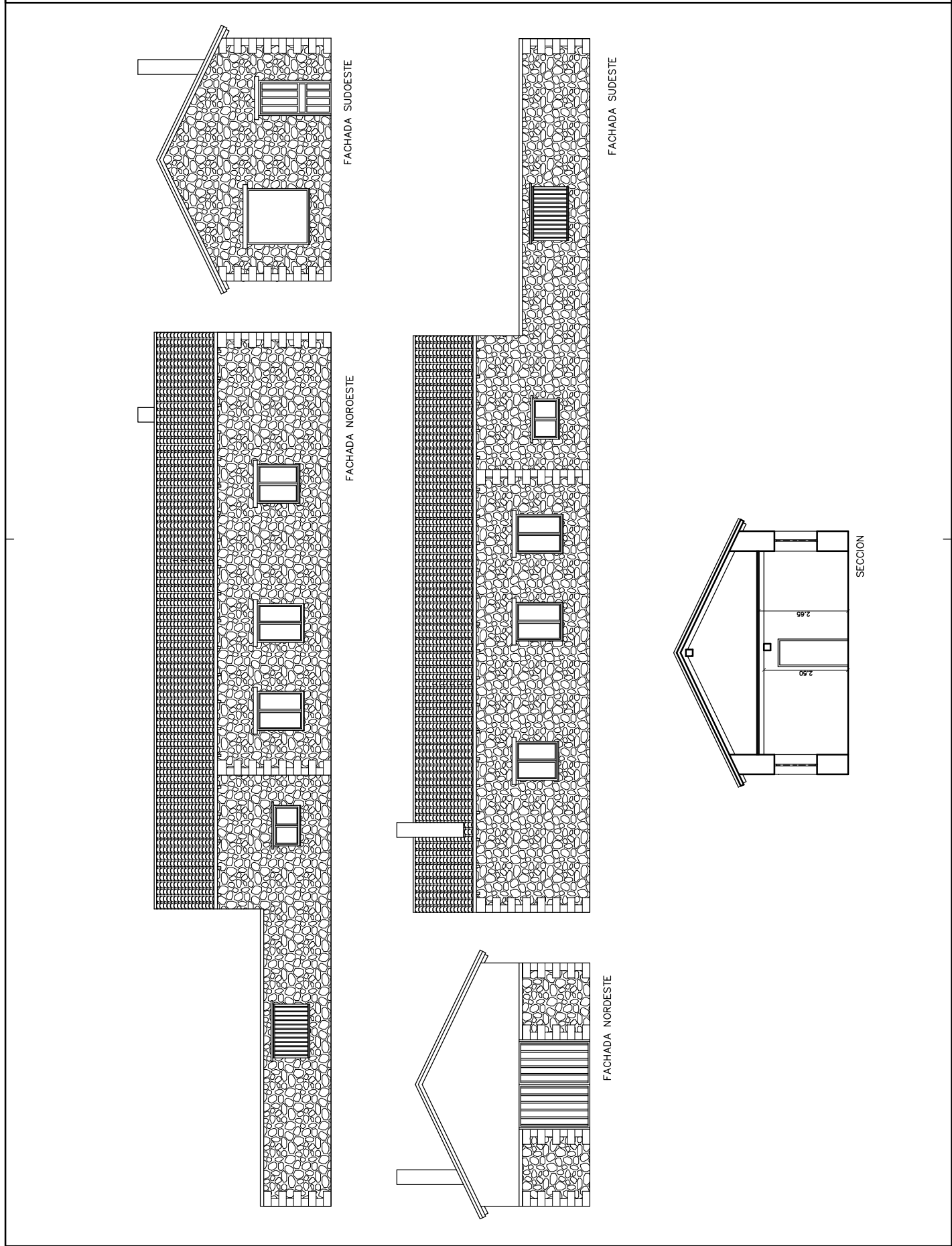






CUADRO DE SUPERFICIES

1	HALL	2.46
2	ESTAR-COMEDOR-COCHINA	33.07
3	DISTRIBUIDOR	7.28
4	DORMITORIO	12.10
5	DORMITORIO	12.10
6	BANO	3.19
7	ORADOR DE MEL	15.67
Superficie Útil Total:		85.87
Superficie Construida:		123.75





Documento electrónico. Puede consultar su autenticidad en: <http://csv.diputaciondepalencia.es>
Código de Verificación Electrónica (CSV): 6Q13 1F3U 3K4L 5Q67 0MQD



Departamento

Asistencia y Cooperación Municipal

Código Expediente

DIP/2025/1888

Código Documento

ACM19S01A2

Fecha del Documento

05-03-25 12:56

Diputación de Palencia
Registro General
SALIDA
Fecha 07/03/2025 08:06:59
Num. 4032

Asunto

04 Informe Urbanístico suelo Rústico

Destinatario

AYUNTAMIENTO DE TRIOLLO
CL RIO, Nº2
34844 - TRIOLLO
PALENCIA

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento

En cumplimiento del art. 36.1.b), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y art. 99,1.b. de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y art. 293.5 de su Reglamento, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, adjunto me es grato remitirle, accediendo a lo solicitado, informe evacuado por el **SERVICIO DE ASISTENCIA Y COOPERACIÓN MUNICIPAL**, de esta Diputación, sobre INFORME URBANÍSTICO SOBRE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA DE USO AGROPECUARIO EN LOS LAVADEROS, a petición de AYUNTAMIENTO DE TRIOLLO.

PALACIOS RODRIGUEZ, ADOLFO FERNANDO
Diputado del Servicio de Asistencia a Municipios
06/03/2025 12:58



Documento electrónico. Puede consultar su autenticidad en: <http://csv.diputaciondepalencia.es>

Código de Verificación Electrónica (CSV): 6Q13 1F3U 3K4L 5Q67 0MQD



Departamento

Asistencia y Cooperación Municipal

Código Expediente

DIP/2025/1888

Código Documento

ACM19S01A2

Fecha del Documento

05-03-25 12:56

En cumplimiento de la nueva petición de la Alcaldía de fecha 29/01/25 y de lo dispuesto en el artículo 293.5 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el expediente incoado [REDACTED] concesión de licencia urbanística, para la Rehabilitación de Edificio para Vivienda de Uso Agropecuario en parcela situada en diseminados 27, en el término municipal de Triollo; el Técnico Provincial del Servicio que suscribe, conforme a la documentación presentada emite el siguiente informe:

LEGISLACION APLICABLE: El planeamiento urbanístico aplicable al término municipal se corresponde con las Normas Urbanísticas Municipales de Triollo (NUM), aprobadas en febrero de 2006. Siendo de aplicación el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina (PORN)

Asimismo se aplica la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL) en los términos señalados en la Disposición Transitoria Segunda a) del Decreto 45/2009, de 9 de julio.

ANTECEDENTES. Cédula urbanística DIP/12327/2024, de 18 de octubre.

Anteproyecto denominado “Rehabilitación de Edificio para uso de casa Rural”, redactado por el Arquitecto D. Federico Lozano Ginel, con fecha de noviembre de 2024, sin visado colegial.

Informe urbanístico DIP/14305/2024 de 11 de diciembre.

PRIMERO. La nueva petición se acompaña ahora de Anteproyecto denominado “Rehabilitación de Edificio para vivienda de uso Agropecuario”, redactado por el Arquitecto D. Federico Lozano Ginel, con fecha de 27 de enero de 2025, sin visado colegial.

SEGUNDO. Que se pretenden realizar obras sobre la inmueble existente sobre la parcela catastral existente correspondiente a la 001300300UN65C0001OA., de 248,48 m² de superficie, cuyo propietario, según catastro, es el solicitante y otro.

Que la calificación urbanística conforme al planeamiento aplicable permite considerar a la mencionada parcela como Suelo Rústico Común SR-C, según plano de Ordenación nº 0.0 de las NUM, con Nivel V – Zona de Uso Compatible según PORN, tal y como se reflejaba en Cédula Urbanística precitada.

Que se pretenden realizar obras de rehabilitación de un edificio existente de una planta y de 123,75 m² construidos, destinado a antiguo almacén de una compañía minera y últimamente de una explotación apícola. Todo ello para destinarlo a un nuevo uso residencial (vivienda), vinculada a la explotación apícola con código ES341850000027. (sin aportar justificación).

La vivienda de una planta se organiza con Hall, Distribuidor, Estar-comedor-cocina, 2 dormitorios dobles, baño y obrador de miel.

TERCERO. Que el anteproyecto presentado junto con la solicitud no se considera documentación suficiente para informar sobre la autorización de uso excepcional y la posterior concesión de licencia municipal.

CUARTO. Se dan las siguientes circunstancias urbanísticas:

La actuación propuesta promueve el desarrollo de un uso residencial ligado a uso agropecuario (explotación apícola, de la que no se aporta documentación) que se encuentra dentro de los permitidos en SRC para Zona de Uso Compatible que se refieren a Construcciones vinculadas al Uso agropecuario, a la Obra Pública o a la de Utilidad Pública o Interés Social, según lo señalado en art. 8.2.4.3 de las NUM.



Documento electrónico. Puede consultar su autenticidad en: <http://csv.diputaciondepalencia.es>

Código de Verificación Electrónica (CSV): 6Q13 1F3U 3K4L 5Q67 0MQD



Departamento

Asistencia y Cooperación Municipal

Código Expediente

DIP/2025/1888

Código Documento

ACM19S01A2

Fecha del Documento

05-03-25 12:56

En el Anteproyecto presentado no se incluye justificación de cumplimiento de la normativa urbanística vigente.

Que las construcciones a realizar en Suelo Rústico Común SRC o Areas de Regulación Básica deberán cumplir lo señalado en los apartados 8.2.4, en especial los apartados de condiciones de formación de Núcleo de Población, condiciones generales de uso, características de las construcciones vinculadas al Uso Agropecuario y condiciones generales de uso, características de las construcciones aisladas destinadas a vivienda familiar, condiciones de emplazamiento, morfología y tipología de las construcciones y de las construcciones vinculadas al uso agropecuario.

Entendiendo por otra parte que, únicamente se permite la rehabilitación de edificaciones existentes para usos ya existentes o que sean autorizables; determinándose “expresamente la prohibición de realizar ampliaciones, modificaciones, cerramientos y cualquier otro tipo de mejoras, en las edificaciones existentes cuando estos no estén vinculados al uso agrícola o ganadero o a otros usos autorizables de acuerdo al PORN”, según art. 8.2.4.8 de las NUM referente a las condiciones de uso y edificación en SRC (Area de Regulación Básica).

En conclusión a todo lo expuesto y a las circunstancias urbanísticas comentadas propongo en virtud del art. 293 del RUCyL, la **Resolución desfavorable** respecto de la tramitación de la autorización de uso excepcional, en base a las incidencias urbanísticas señaladas en el apartado cuarto respecto de la justificación de la vinculación a un uso agropecuario y la su justificación de la normativa urbanística vigente.

Se emite el presente informe, que no es vinculante, de conformidad con el art.99.1.b. de la LUCyL y art. 293.5 del RUCyL.

PUENTES VALLEJO, FRANCISCO JAVIER
Arquitecto
05/03/2025 13:48

MORENO ESTEBAN, MARIA DEL MAR
Jefa Servicio Asistencia a Municipios
06/03/2025 08:28

Aportación de Documentos

DIR3 L01341855 SIA 1900108

Datos del interesado

Tipo de persona	Nº de identificación	Nombre	Primer apellido	Segundo apellido
Física				

Datos a efectos de notificaciones

Medio de notificación	Email	Móvil
Electrónica		

Expone

Que visto el informe desfavorable emitido por el SERVICIO DE ASISTENCIA Y COOPERACIÓN MUNICIPAL de la Diputación de Palencia, sobre la solicitud de Autorización de uso excepcional para vivienda de uso agropecuario, se adjunta anexo para completar la información requerida sobre la explotación agraria asociada y sobre el cumplimiento de la normativa urbanística.

Solicita

Que se adjunte al expediente y sea enviado a la Diputación de Palencia.

Documentación adicional

(*) En virtud del artículo 28.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados podrán aportar cualquier otro documento que estimen conveniente

Aportado ANEXO DE CONDICIONES URBANISTICAS

HASH: 8f805e59a573000372055ccf85959e3dca2db13c Validez: Original

Sello de Órgano de Secretaría (1 de 1)
Ayuntamiento de Triollo
Fecha: 25/03/2025
HASH: 1ea30f6b01d4dcf860eb1a707fcf6024

Cód. Validación: 64MYD6TL34HENLRHWCEQWJDJSH
Verificación: <https://triollo.es/verificacion>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



Deber de Informar a los Interesados sobre Protección de Datos

Información básica sobre protección de datos

Responsable	Ayuntamiento de Triollo
Finalidad	Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas.
Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad.
Destinatarios	Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los Encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección https://triollo.sedelectronica.es/privacy

Firma

Fecha y hora de autenticación	25/03/2025 10:54
Apellidos, Nombre	[REDACTED]
Nº de identificación	[REDACTED]
Proveedor de identidad	Cl@ve - Gobierno de España
Sistema de identidad	Certificado cualificado de firma
Tipo de certificado	Persona física
Nivel de seguridad	Medio
IP	45.133.138.59
Id sesión	000010g9mifvsohyzu2ea5u2oa4aqh8sdemppknastr79ikp8

☒ Declaro que es cierto el contenido de este documento y confirmo mi voluntad de firmarlo



FEDERICO
LOZANO
GINEL

Firmado digitalmente por
FEDERICO LOZANO GINEL
Fecha: 2025.03.25 10:22:23
+01'00'

ANTEPROYECTO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA DE USO AGROPECUARIO

ANEXO DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

SITUACION: SITIO DE LOS LAVADEROS
TRIOLLO (PALENCIA)

PROPIETARIOS:

ARQUITECTO: FEDERICO LOZANO GINEL

- Planeamiento vigente.-

El planeamiento que afecta a la actuación son las N.U.M. de Triollo.

- Calificación urbanística.-

El edificio objeto de la actuación se encuentra ubicado en Suelo Rústico Común, en nivel V- Zona de uso compatible.

- Construcciones autorizadas.-

Según el artículo 8.2.4.3 apartado 1, se autorizan construcciones vinculadas al uso agrícola o ganadero.

- Obras autorizadas y Formación de Núcleo de Población.-

Según el artículo 8.2.4.8, referido a edificaciones existentes, se autoriza su rehabilitación cuando estén vinculados al uso agrícola o ganadero,

La actuación propuesta solo afecta al uso y distribución del edificio, no alterando ni el volumen ni las condiciones actuales de Formación de Núcleo de Población.

-Justificación del uso ganadero.-

El edificio a rehabilitar se vincula a una explotación ganadera actualmente existente.

La explotación, a nombre de [REDACTED] promotor de la propuesta, está dada de alta en la Junta de Castilla y León con el número ES341850000027 y está diligenciada por última vez este mismo año. Se adjuntan hojas justificativas.

Palencia, 25 de marzo de 2025



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Agricultura y Ganadería

**LIBRO DE REGISTRO DE
EXPLOTACIÓN**

ESPECIE : ABEJAS

DATOS DEL TITULAR

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN

CÓDIGO DE EXPLOTACIÓN ES341850000027	CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LAS COLMENAS 185P0027
DIRECCIÓN C/ LA CAÑADA Nº 2	LOCALIDAD TRIOLLO
MUNICIPIO TRIOLLO	CÓDIGO POSTAL 34887
PROVINCIA PALENCIA	COORDENADAS GEOGRÁFICAS(1)
TIPO DE EXPLOTACIÓN PRODUCCIÓN Y REPRODUCCIÓN	
CLASIFICACIÓN ZOOTÉCNICA (2) ☒ Producción (PD) ☐ Selección y cría (SC) ☐ Polinización (PZ) ☐ Mixta (MX) ☐ Otras (OT)	
☐ ESTATE (3)	☒ TRASHUMANTE (3)

(1) Coordenadas geográficas de la entrada principal en explotaciones estantes, que será cumplimentado por la Unidad Veterinaria

(2) Sólo en explotaciones de producción y reproducción.

(3) Marcar lo que proceda.



Consejería de Agricultura,
Ganadería y Desarrollo Rural

HOJA DE DILIGENCIAS

N.º de hoja: 2

[illegible]



Documento electrónico. Puede consultar su autenticidad en: <http://csv.diputaciondepalencia.es>

Código de Verificación Electrónica (CSV): 3I3Y 0V69 2K4L 1C4O 0G3E



Departamento

Asistencia y Cooperación Municipal

Código Expediente

DIP/2025/3874

Código Documento

ACM19S01SK

Fecha del Documento

09-04-25 09:13

Diputación de Palencia
Registro General
SALIDA
Fecha 24/04/2025 07:38:18
Num. 6974

Asunto

04 Informe Urbanístico suelo Rústico

Destinatario

AYUNTAMIENTO DE TRIOLLO
CL RIO, Nº2
34844 - TRIOLLO
PALENCIA

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento

En cumplimiento del art. 36.1.b), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y art. 99,1.b. de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y art. 293.5 de su Reglamento, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, adjunto me es grato remitirle, accediendo a lo solicitado, informe evacuado por el **SERVICIO DE ASISTENCIA Y COOPERACIÓN MUNICIPAL**, de esta Diputación, sobre INFORME URBANÍSTICO SOBRE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL PARA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA DE USO AGROPECUARIO EN LOS LAVADEROS, a petición de AYUNTAMIENTO DE TRIOLLO.

PALACIOS RODRIGUEZ, ADOLFO FERNANDO
Diputado del Servicio de Asistencia a Municipios
22/04/2025 15:00



Documento electrónico. Puede consultar su autenticidad en: <http://csv.diputaciondepalencia.es>

Código de Verificación Electrónica (CSV): 3I3Y 0V69 2K4L 1C4O 0G3E



Departamento

Asistencia y Cooperación Municipal

Código Expediente

DIP/2025/3874

Código Documento

ACM19S01SK

Fecha del Documento

09-04-25 09:13

En cumplimiento de la nueva petición de la Alcaldía de fecha 26/03/25 y de lo dispuesto en el artículo 293.5 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el expediente [REDACTED] de Autorización de uso Excepcional para la Rehabilitación de Edificio para Vivienda de Uso Agropecuario en parcela situada en diseminados 27, en el término municipal de Triollo; el Técnico Provincial del Servicio que suscribe, conforme a la documentación presentada emite el siguiente informe:

LEGISLACION APLICABLE: El planeamiento urbanístico aplicable al término municipal se corresponde con las Normas Urbanísticas Municipales de Triollo (NUM), aprobadas en febrero de 2006. Siendo de aplicación el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina (PORN)

Asimismo se aplica la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (RUCyL) en los términos señalados en la Disposición Transitoria Segunda a) del Decreto 45/2009, de 9 de julio.

ANTECEDENTES. Cédula urbanística DIP/12327/2024, de 18 de octubre.

Anteproyecto denominado “Rehabilitación de Edificio para uso de casa Rural”, redactado por el Arquitecto D. Federico Lozano Ginell, con fecha de noviembre de 2024, sin visado colegial.

Informe urbanístico DIP/14305/2024 de 11 de diciembre.

Anteproyecto denominado “Rehabilitación de Edificio para vivienda de uso Agropecuario”, redactado por el Arquitecto D. Federico Lozano Ginell, con fecha de 27 de enero de 2025, sin visado colegial.

Informe urbanístico DIP/1888/2025 de 5 de marzo.

PRIMERO. La nueva petición se acompaña ahora de Anexo de Condiciones Urbanísticas del Anteproyecto denominado “Rehabilitación de Edificio para vivienda de uso Agropecuario”, redactado por el Arquitecto D. Federico Lozano Ginell, con fecha de 25 de marzo de 2025, sin visado colegial.

Se acompaña justificante Explotación Apícola, código nº ES341850000027.

SEGUNDO. Que se pretenden realizar obras sobre la inmueble existente sobre la parcela catastral existente correspondiente a la 001300300UN65C0001OA., de 248,48 m² de superficie, cuyo propietario, según catastro, es el solicitante y otro.

Que la calificación urbanística conforme al planeamiento aplicable permite considerar a la mencionada parcela como Suelo Rústico Común SR-C, según plano de Ordenación nº 0.0 de las NUM, con Nivel V – Zona de Uso Compatible según PORN, tal y como se reflejaba en Cédula Urbanística precitada.

Que se pretenden realizar obras de rehabilitación de un edificio existente de una planta y de 123,75 m² construidos, destinado a antiguo almacén de una compañía minera y últimamente de una explotación apícola. Todo ello para destinarlo a un nuevo uso residencial (vivienda), vinculada a la explotación apícola con código ES341850000027.

La vivienda de una planta se organiza con Hall, Distribuidor, Estar-comedor-cocina, 2 dormitorios dobles, baño y obrador de miel.

TERCERO. Que el anteproyecto presentado junto con la solicitud se considera documentación suficiente para informar sobre la autorización de uso excepcional y la posterior concesión de licencia municipal.



Documento electrónico. Puede consultar su autenticidad en: <http://csv.diputaciondepalencia.es>

Código de Verificación Electrónica (CSV): 3I3Y 0V69 2K4L 1C4O 0G3E



Departamento

Asistencia y Cooperación Municipal

Código Expediente

DIP/2025/3874

Código Documento

ACM19S01SK

Fecha del Documento

09-04-25 09:13

CUARTO. Se dan las siguientes circunstancias urbanísticas:

La actuación propuesta promueve el desarrollo de un uso residencial ligado a uso agropecuario (explotación apícola), que se encuentra dentro de los permitidos en SRC para Zona de Uso Compatible que se refieren a construcciones vinculadas al uso agropecuario, a la Obra Pública o a la de Utilidad Pública o Interés Social, según lo señalado en art. 8.2.4.3 de las NUM.

Así mismo las obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en el art. 57 del RUCyL, está sujeto a autorización de uso excepcional en SRC, de acuerdo al art. 59.b del RUCyL.

En el Anexo ahora remitido se incluye justificación de cumplimiento de la normativa urbanística vigente, salvo lo señalado para en apartado c) y d) del art. 8.4.2.1 de las NUM, sobre las condiciones y medidas para impedir la formación de Núcleo de población. En teniendo que en la actualidad ya existen dos viviendas en zona próxima localizadas a menos de 200 m de distancia entre sí y que la propuesta se localiza a menos de 500 m del casco urbano.

Así mismo entendiéndose que únicamente se permite la rehabilitación de edificaciones existentes, determinándose “expresamente la prohibición de realizar ampliaciones, modificaciones, cerramientos y cualquier otro tipo de mejoras, en las edificaciones existentes cuando estos no estén vinculados al uso agrícola o ganadero o a otros usos autorizables de acuerdo al PORN”, según art. 8.2.4.8 de las NUM referente a las condiciones de uso y edificación en SRC (Area de Regulación Básica).

En conclusión a todo lo expuesto y a las circunstancias urbanísticas comentadas se propone el **desarrollo del expediente de autorización de uso excepcional** para Rehabilitación de Edificio para Vivienda de Uso Agropecuario, que se desarrollará de acuerdo al procedimiento del art. 307 del RUCyL.

En conclusión a todo lo expuesto y a las circunstancias urbanísticas comentadas, en virtud del art. 293.5 del RUCyL, se emite **informe previo desfavorable** respecto de la Rehabilitación de Edificio para Vivienda de Uso Agropecuario solicitada, en base a las incidencias señaladas en apartado cuarto.

Se emite el presente informe, que no es vinculante, de conformidad con el art.99.1.b. de la LUCyL y art. 293.5 del RUCyL.

VºBº

PUNTES VALLEJO, FRANCISCO JAVIER
Arquitecto
22/04/2025 09:05

MORENO ESTEBAN, MARIA DEL MAR
Jefa Servicio Asistencia a Municipios
22/04/2025 13:29

AYUNTAMIENTO DE TRIOLLO (PALENCIA)

PROVIDENCIA DE ALCALDÍA

Vista la solicitud presentada [REDACTED]
[REDACTED] ntación que le acompaña en relación con las finca
ubicada en Diseminados, Triollo, 27 con Referencia Catastral 001300300UN65C0001OA
del término municipal de TRIOLLO, **Suelo Rústico Común SR-C**, según plano de
Ordenación nº 0.0 de las NUM, con Nivel V – Zona de Uso Compatible según PORN, con
el objeto de obtener la previa y **exigible autorización de uso excepcional** para la
solicitada licencia urbanística para “REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA DE
USO AGROPECUARIO”,

DISPONGO

PRIMERO. Que por parte de la Secretaría se emita informe sobre la Legislación
aplicable y el procedimiento a seguir.

SEGUNDO. Que se incorporen los informes evacuados por el Servicio de
Asistencia y Cooperación Municipal de fecha: 07 de marzo de 2025 y 24 de abril de
2025 en relación con la conformidad de la solicitud al planeamiento vigente.

En Triollo, a 07 de mayo de 2025

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

GERARDO LOBATO RUESGA (1 de 1)
Firma: 07/05/2025
Firma: fa8c7b0a0c056235ca6631d689709
HASH: fa8c7b0a0c056235ca6631d689709



AYUNTAMIENTO DE TRIOLLO (PALENCIA)

INFORME DE SECRETARÍA

De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 07 de mayo de 2025, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.a) del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con la naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Asimismo, en suelo rústico podrán autorizarse usos excepcionales, con las condiciones establecidas para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

SEGUNDO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 23 y siguientes, y 97 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Los artículos 51 y siguientes, 287 y siguientes, 306, 307 y 308 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

TERCERO. En suelo rústico podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, con las condiciones establecidas para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída.



AYUNTAMIENTO DE TRIOLLO (PALENCIA)

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

- 1.º El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
- 2.º La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.
- 3.º La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.
- 4.º El saneamiento y depuración de aguas residuales.
- 5.º La recogida y tratamiento de residuos.
- 6.º Las telecomunicaciones.
- 7.º Las instalaciones de regadío
- 8.º Otros elementos calificados como infraestructuras por la Legislación sectorial.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del asentamiento.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.

f) Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en el artículo 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- 1) Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.
- 2) Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.
- 3) Por estar vinculados a la producción agropecuaria.
- 4) Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios.

CUARTO. Los usos excepcionales citados se adscriben, para cada una de las categorías de suelo rústico, a alguno de los siguientes regímenes:

a) Usos permitidos, que son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate y que, por tanto, no precisan



AYUNTAMIENTO DE TRIOLLO (PALENCIA)

una autorización de uso excepcional, sino tan solo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la Legislación sectorial.

b) Usos sujetos a autorización, que son aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia o declaración responsable conforme al procedimiento de los artículos 306 y 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el artículo 308, e imponerse las cautelas que procedan.

c) Usos prohibidos, que son los incompatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate y que, por tanto, no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística.

La prohibición o denegación justificada de autorizaciones de usos excepcionales en suelo rústico no confiere derecho a los propietarios de los terrenos a ser indemnizados.

QUINTO. Para que puedan ser autorizados usos excepcionales en suelo rústico, el órgano competente para la autorización debe comprobar el cumplimiento de las siguientes condiciones, mediante el cual se entenderá acreditado el interés público que justifica la autorización:

a) Que se cumplen las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones, mantener la naturaleza rústica de los terrenos y asegurar su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

b) Que se resuelve la dotación de los servicios que precise el uso solicitado, y que la misma no perjudica la capacidad y funcionalidad de los servicios e infraestructuras existentes. Cuando se justifique la imposibilidad o inconveniencia de conectarse a las redes municipales, las edificaciones de uso residencial, industrial, turístico o dotacional deben disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales.

c) Que el solicitante se compromete, como condición previa a la obtención de licencia urbanística, a vincular el terreno al uso una vez autorizado. Dicha vinculación se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad:

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



AYUNTAMIENTO DE TRIOLLO (PALENCIA)

d) Además de lo dispuesto anteriormente, cuando se trate de viviendas unifamiliares aisladas deben acreditarse que no existe riesgo de formar un nuevo núcleo de población.

SEXTO. De conformidad con el artículo 306 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, la competencia para otorgar la autorización de uso excepcional en suelo rústico corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo, en aquellos Municipios de población inferior a veinte mil habitantes o que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

SÉPTIMO. La autorización de uso excepcional se tramita y resuelve dentro del procedimiento para el otorgamiento de licencia urbanística, con las particularidades señaladas en el artículo 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero; en este sentido el procedimiento a seguir es el siguiente:

A. Por parte de los Servicios Jurídicos y Técnicos Municipales, o en su defecto por la Diputación Provincial, se emitirá informe en relación con la solicitud de licencia presentada, sobre su conformidad con la normativa urbanística y las demás normas aplicables.

B. El Ayuntamiento solicitará, cuando sea preceptivo, informes o autorizaciones de otras Administraciones Públicas, conforme a la Legislación aplicable, y en función del uso solicitado y de su emplazamiento.

El Ayuntamiento deberá remitir copia del expediente a dichas Administraciones para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes se entienden favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la Legislación aplicable establezca procedimientos o efectos diferentes.

C. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 432 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por remisión del artículo 307.3 del mismo, el expediente se someterá a un plazo de información pública de veinte días mediante anuncio en el *Boletín Oficial de Castilla y León* y en uno de los diarios de mayor difusión en la misma.

D. Concluida la información pública, y a la vista de su resultado, el Ayuntamiento debe emitir informe sobre las alegaciones recibidas y sobre la propia solicitud, proponiendo su autorización simple o con condiciones o su denegación, y remitir el expediente completo a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo antes de un mes desde que finalice la información pública.

E. Transcurrido el plazo citado en la letra anterior sin que por el Ayuntamiento se haya remitido el expediente, el interesado puede dirigirse a la Comisión para instar la continuación del procedimiento, presentando al efecto:

— Copia de la solicitud y demás documentación presentada en el Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE TRIOLLO (PALENCIA)

- Copia de los anuncios de información pública publicados.
- Certificación del Secretario del Ayuntamiento sobre las alegaciones presentadas durante la información pública o, en su defecto, acreditación de haber solicitado dicha certificación al Ayuntamiento sin haber sido obtenida dentro de un plazo de diez días.

F. La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo debe resolver de forma motivada sobre la autorización de uso excepcional, otorgándola simplemente o con condiciones o bien denegándola. No obstante, si se observan deficiencias de procedimiento debe optarse previamente entre devolver el expediente al Ayuntamiento para su subsanación o bien disponer la subsanación directa de dichas deficiencias.

La resolución de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo se notificará al interesado y al Ayuntamiento.

G. De esta forma, una vez que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo haya resuelto acerca de la autorización o no de uso excepcional en suelo rústico y haya notificado dicha resolución al interesado y al Ayuntamiento, este último continuará la tramitación del procedimiento de concesión de licencia urbanística, haciendo constar, en el supuesto de que se deniegue la autorización de uso, la imposibilidad de otorgar dicha licencia.

H. Con respecto a la licencia pretendida, una vez obtenida la autorización de uso excepcional, la Alcaldía deberá emitir resolución acerca de su concesión, de conformidad con el artículo 292 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, en relación con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; que se notificará al interesado.

No obstante, el Alcalde acordará lo que estime procedente.

DOCUEMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



AYUNTAMIENTO DE TRIOLLO (PALENCIA)

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Vista la solicitud

en relacion con la finca ubicada en Diseminados, Triollo, 27 con Referencia Catastral 001300300UN65C0001OA del término municipal de TRIOLLO, **Suelo Rústico Común SR-C**, según plano de Ordenación nº 0.0 de las NUM, con Nivel V – Zona de Uso Compatible según PORN, con el objeto de obtener la previa y **exigible autorización de uso excepcional** para la solicitada licencia urbanística para “REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA VIVIENDA DE USO AGROPECUARIO”,

Visto el informe de Secretaría de fecha 07 de mayo de 2025, sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir, así como los informes del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputaciòn de Palencia de fechas:

-07 de marzo de 2025 con **Resolución desfavorable respecto de la tramitación de la autorización de uso excepcional.**

-24 de abril de 2025 cuyas conclusiones dicen:
se propone el **desarrollo del expediente de autorización de uso excepcional para Rehabilitación de Edificio para Vivienda de Uso Agropecuario**, que se desarrollará de acuerdo al procedimiento del art. 307 del RUCyL.

En conclusión a todo lo expuesto y a las circunstancias urbanísticas comentadas, en virtud del art. 293.5 del RUCyL, se emite **informe previo desfavorable respecto de la Rehabilitación de Edificio para Vivienda de Uso Agropecuario solicitada**, en base a las incidencias señaladas en apartado cuarto.

Visto el estado de tramitación del expediente y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 307.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León,

DISPONGO

PRIMERO. Abrir periodo de información pública en el presente expediente por plazo de **veinte días**.

SEGUNDO. Remitir anuncio de la apertura del citado plazo de información pública para su publicación al Boletín Oficial de Castilla y León y a uno de los diarios de mayor difusión en Palencia.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

GERARDO LOBATO RUESGA (1 de 1)
Alcalde
Firma: 07/05/2025
HASH: fa8c7b0a0c056235ca6631d6f9709

DECRETO
Número: 2025-0013
Fecha: 07/05/2025

Cód. Validación: 3KZZGZ6NA2QF6HD45D2TC7PY7
Verificación: <https://triollo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

