



Ayuntamiento de  
Castrejón de la Peña



D./D<sup>a</sup>. Ana Montserrat González, con  
D.N.I. nº 12.750.682-N, Tfno. de contacto 607.79.73.38,  
con domicilio a efecto de notificaciones en C/ La Fuente s/n  
de la localidad Cantoral  
de la Peña, C.P. 34859, provincia Palencia,  
ante el Sr. Alcalde del Ilmo. Ayuntamiento de Castrejón de la Peña (Palencia),

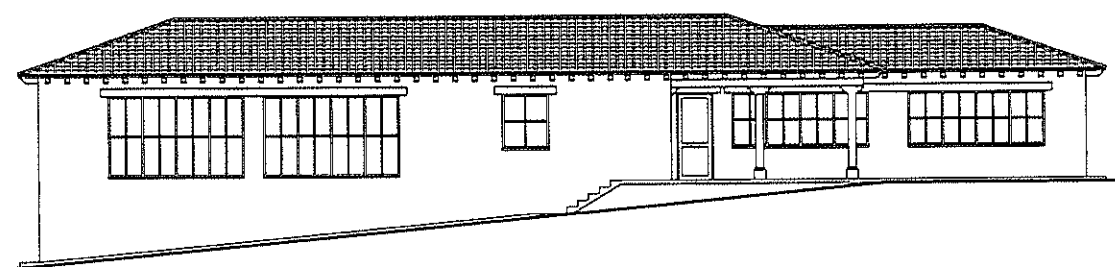
**SOLICITA:**

Añunta 3 copias de  
Documentación para autorización  
de uso excepcional en suelo rústico  
para la construcción de piscinas y  
merendero.

A efectos de la tramitación  
correspondiente.

En Castrejón de la Peña, a 5 de Enecc de 2.017

Fdo.: D. [Firma]



**DOCUMENTACION PARA AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL  
EN SUELO RUSTICO PARA LA CONSTRUCCION DE PISCINA Y  
MERENDERO**

**SITUACION:** ERAS DEL CAMPOSANTO, S/N – CANTORAL DE  
LA PEÑA (PALENCIA)

**PROMOTOR:** ANA MONTSERRAT GONZÁLEZ GONZÁLEZ

**ARQUITECTOS:** FEDERICO LOZANO GINEL  
DAVID PALOMO CARRACEDO

## **M E M O R I A**

### **1.- ENCARGO.-**

Por encargo de Dña. Ana Montserrat, González González, se redacta la presente memoria necesaria para la obtención de autorización excepcional de uso previa a la solicitud de licencia para la construcción de un edificio destinado a piscina y merendero asociado al conjunto de casas rurales "Valle de Tosande" en Cantoral de la Peña.

### **2.- ANTECEDENTES.-**

Las casas rurales "Valle de Tosande" vienen funcionando desde hace ya más de 15 años, siendo de los pocos negocios creadores de renta en la localidad de Cantoral.

El afán de su propietaria por mantener un servicio de calidad y crecer en lo posible dentro del sector hostelero en el que se mueve su negocio, le lleva a promover la construcción de un edificio, que albergue una piscina y un merendero, para uso exclusivo de sus clientes dentro de una parcela en la que además se ubicarán zonas de ocio y esparcimiento a base de jardines, juegos infantiles, etc.

Sin duda esta actuación permitirá un aumento del volumen de negocio que a la vez generará nuevos puestos de trabajo para su atención.

### **3.- DESCRIPCION DE LA PARCELA.-**

#### **3.1.- EMPLAZAMIENTO.-**

La parcela objeto de la actuación es la 5020 del polígono 514 del municipio de Castrejón de la Peña cuya referencia catastral es 34049A514050200000PJ. La parcela se encuentra en suelo no urbanizable lindando con el suelo urbano de Cantoral de la Peña.

#### **3.2.- SUPERFICIE DE LA PARCELA.-**

La superficie total aproximada es de unos 1.250,00 m2.

### **3.3.- LINDEROS.-**

La parcela, de forma irregular, tiene todos sus linderos con vías públicas.

### **3.4.- ORIENTACIÓN.-**

Al ser una parcela exenta cuenta con todas las orientaciones. El casco urbano se encuentra situado al sur y este de la parcela.

### **3.5.- PENDIENTES.-**

La parcela tiene pendiente en el sentido este-oeste.

### **3.6.- EDIFICACIONES.-**

La parcela no tiene ninguna edificación en su interior.

### **3.7.- CALIFICACIÓN URBANÍSTA.-**

La parcela se encuentra en suelo no urbanizable.

### **3.8.- RÉGIMEN URBANÍSTICO APLICABLE.-**

Son de aplicación las N.N.S.S. de Castrejón de la Peña

## **4.- DESCRIPCION DE LA EDIFICACION PROPUESTA.-**

Se quiere construir un edificio de planta baja que albergue una piscina y un merendero, además de los servicios necesarios de vestuarios y aseos.

La dotación de servicios es la misma que la de las parcelas situadas dentro del casco urbano, ya que esta parcela se encuentra adyacente al mismo.

Su puesta en uso no implicará ningún tipo de perjuicio a las infraestructuras urbanas debido a la escasa entidad del mismo, más bien al contrario, ya que se prevé la ubicación de plazas de aparcamiento dentro de la parcela, con lo que se conseguirá liberar espacio público a estos efectos.

El edificio se retranqueara un mínimo de 4 metros a todos los linderos.

La superficie a construir es de 182,07 m<sup>2</sup> construidos y 155,52 m<sup>2</sup> útiles, que se distribuyen del siguiente modo:

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| - Porche                  | 8,64 m <sup>2</sup>  |
| - Vestíbulo               | 6,72 m <sup>2</sup>  |
| - Vestuario de caballeros | 8,61 m <sup>2</sup>  |
| - Vestuario de señoras    | 8,61 m <sup>2</sup>  |
| - Piscina                 | 68,20 m <sup>2</sup> |
| - Merendero               | 51,24 m <sup>2</sup> |
| - Aseo de señoras         | 1,75 m <sup>2</sup>  |
| - Aseo de caballeros      | 1,75 m <sup>2</sup>  |

#### 4.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.-

La elección de este suelo para la ubicación del edificio que se quiere construir se debe a la proximidad del mismo a las casas rurales "Valle de Tosande", no habiendo sido posible encontrar una parcela urbana con características que permitieran una construcción similar a la propuesta.

Palencia, 20 de septiembre de 2016



Fdo.: **Federico Lozano Ginel**  
Arquitecto col. del C.O.A.L. nº 1.758



Fdo.: **David Palomo Carracedo**  
Arquitecto col. del C.O.A.L. nº 3.433





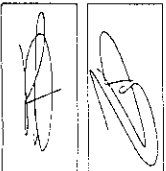
SITUACION PARCELA

SITUACION CASAS RURALES VALLE DE TOSANDE

arquitectos



pabalo carracedo d.  
lozano ginel f.



A-796

SEPT.-2016

situacion:

plano No

01

promotor:

DOCUMENTACION PARA AUTORIZACION DE USO  
EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO PARA LA  
CONSTRUCCION DE PISCINA Y MERENDERO

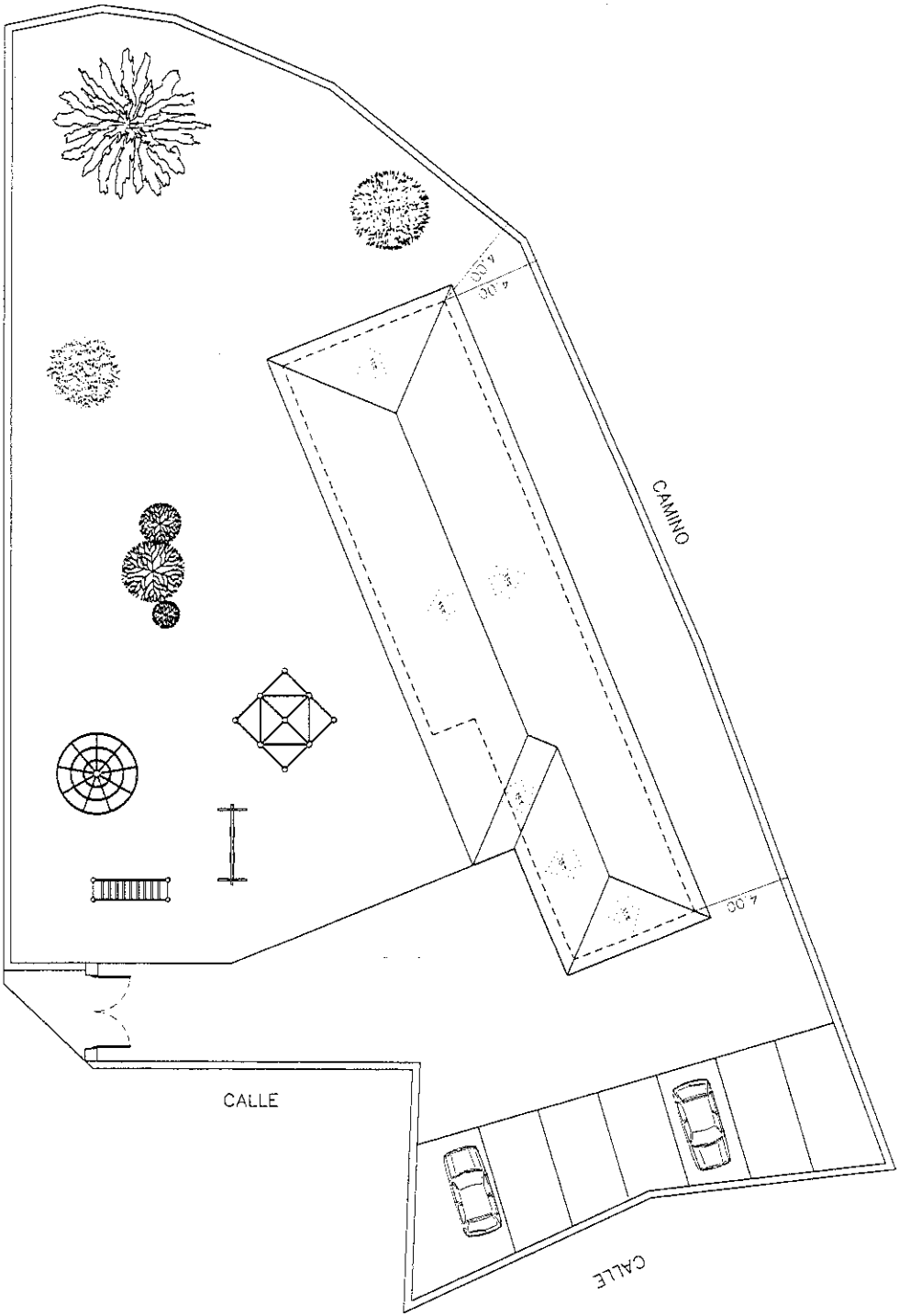
ERAS DEL CAMPOSANTO, S/N - CANTORRAL DE LA PENNA (Palencia)

SITUACION

1:2.000

escalas

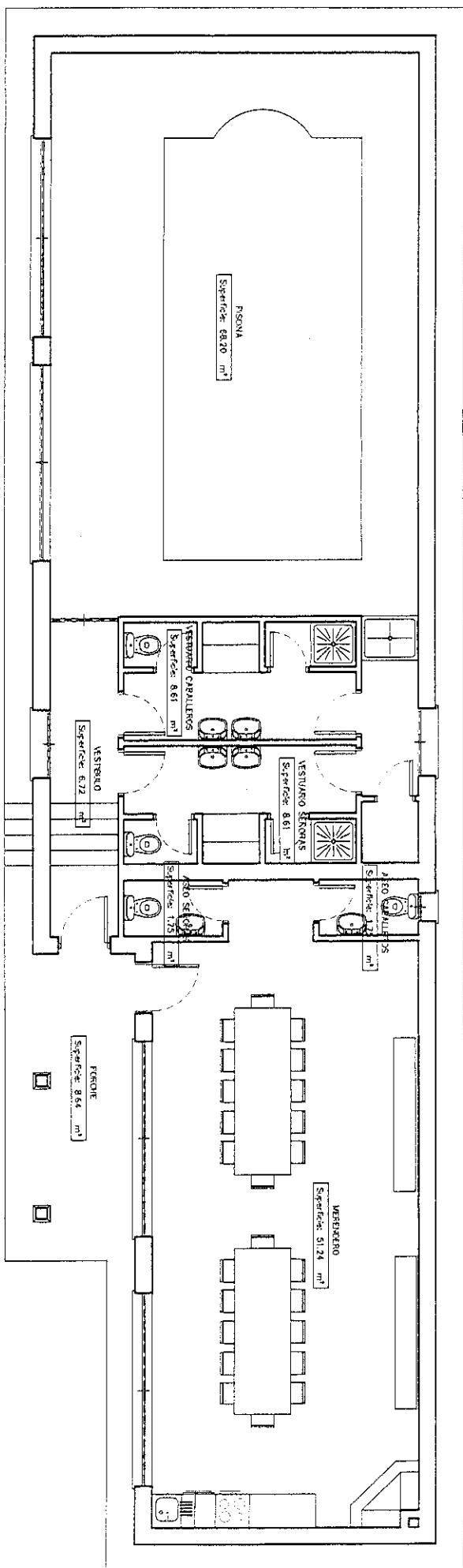
DÑA. ANA MONTSERRAT GONZALEZ GONZALEZ



SUPERFICIE DE PARCELA 1.250 M2  
 SUPERFICIE OCUPADA 182,07 M2

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <b>arquitectos</b><br><br><b>palomo carracedo d.</b><br><b>lozano gñel f.</b> |  | DOCUMENTACION PARA AUTORIZACION DE USO<br>EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO PARA LA<br>CONSTRUCCION DE PISCINA Y MERENDERO |  |
| <b>A-796</b>   |  | ERAS DEL CAMPOSANTO, S/N - CANTORAL DE LA PEÑA (Palencia)   |  |
| SEPT.-2016   |  | ERAS DEL CAMPOSANTO, S/N - CANTORAL DE LA PEÑA (Palencia)   |  |
| situacion:   |  | ERAS DEL CAMPOSANTO, S/N - CANTORAL DE LA PEÑA (Palencia)   |  |
| plano No<br><b>02</b>  |  | <b>PARCELA Y CUBIERTA</b>   |  |
| promotor:  |  | DÑA. ANA MONTSERRAT GONZALEZ GONZALEZ   |  |
|   |  |                                    |  |
| escºdºs<br><b>1:200</b>  |  |   |  |





CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

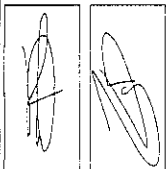
|   |                      |       |
|---|----------------------|-------|
| 1 | PORCHE               | 8,64  |
| 2 | VESTIBULO            | 6,72  |
| 3 | VESTUARIO CABALLEROS | 8,61  |
| 4 | VESTUARIO SEÑORAS    | 8,61  |
| 5 | PISCINA              | 68,20 |
| 6 | MERENDERO            | 51,24 |
| 7 | ASEO SEÑORAS         | 1,75  |
| 8 | ASEO CABALLEROS      | 1,75  |

Total Superficie Útil: 155,52

Superficie Construida: 182,07

arquitectos

**palamo carracedo d.**  
**lozano givnel f.**



A-796

SEPT.-2016

situación:

plano No

03

promotor:

DOCUMENTACION PARA AUTORIZACION DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO PARA LA CONSTRUCCION DE PISCINA Y MERENDERO

ERAS DEL CAMPOSANTO, S/N - CANTORAL DE LA PEÑA (Palencia)

PLANTA BAJA

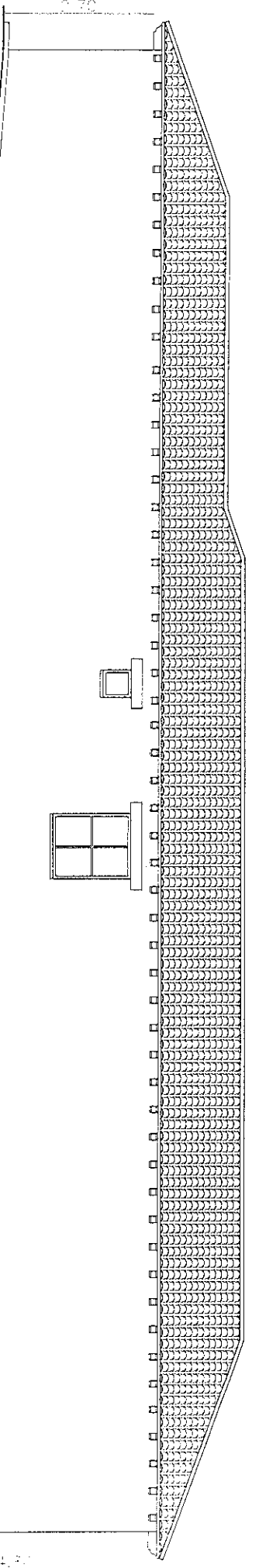
1:75

DÑA. ANA MONISERRAT GONZALEZ GONZALEZ

escdías

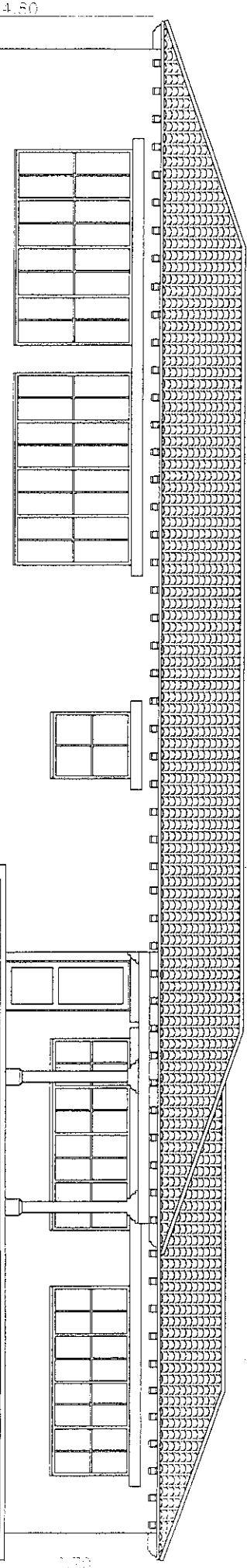
4.70

FACHADA NORTE




4.50

FACHADA SUR



arquitectos


  
**palomo carracedo d.**  
**lozano givnel f.**



A-796

SEPT.-2016

situación:

plano No

04

promotor:

DOCUMENTACION PARA AUTORIZACION DE USO  
 EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO PARA LA  
 CONSTRUCCION DE PISCINA Y MERENDERO

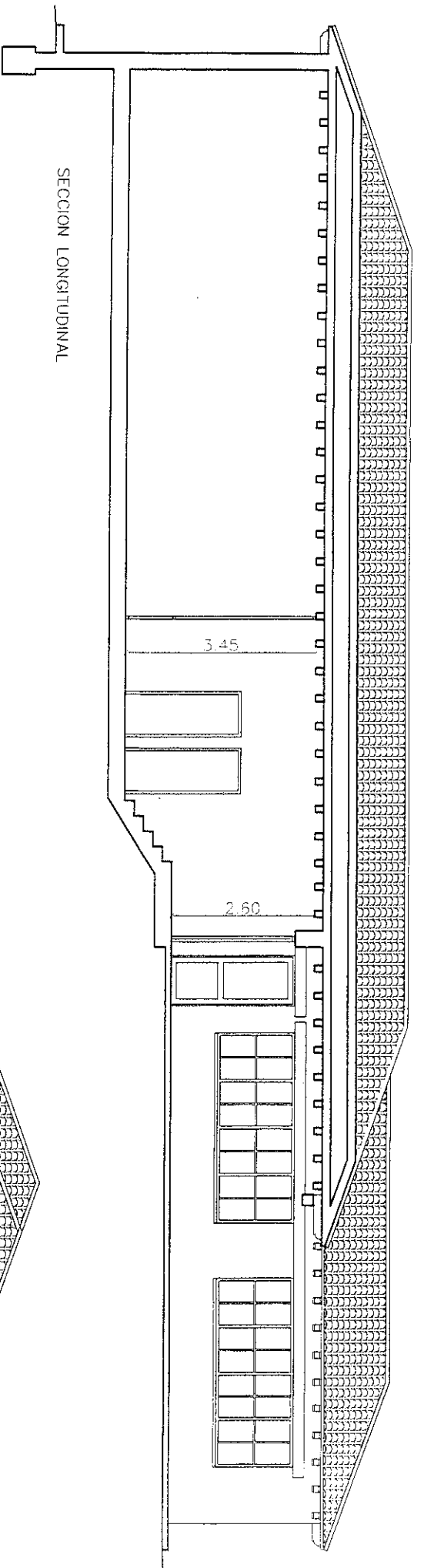
ERAS DEL CAMPOSANTO, S/N - CANTORAL DE LA PEÑA (Palencia)

ALZADOS NORTE Y SUR

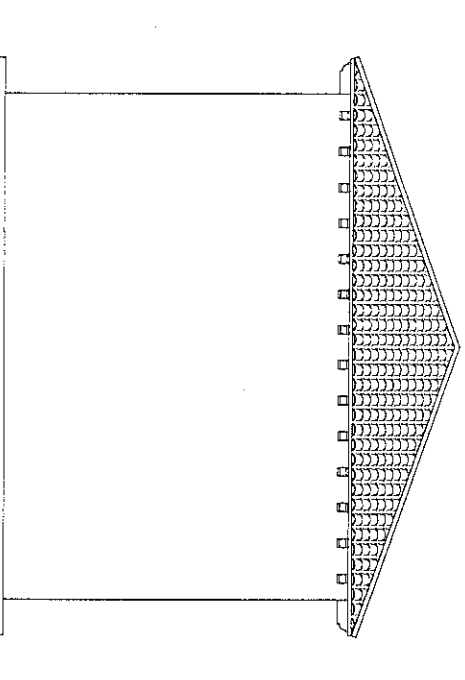
1:75

escalas

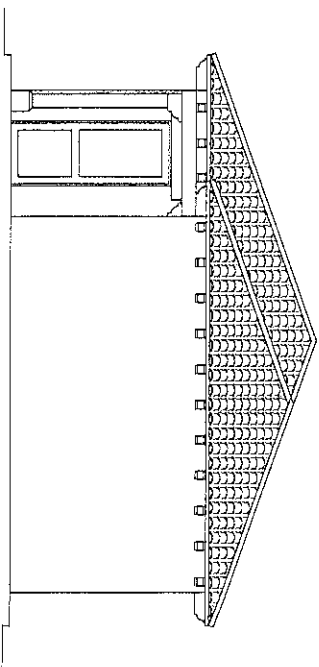
DÑA. ANA MONTSERRAT GONZALEZ GONZALEZ



SECCION LONGITUDINAL



FACHADA OESTE

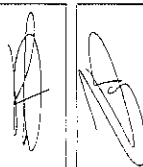


FACHADA ESTE

arquitectos



**pabalo carracedo d.**  
**lozano givnel f.**



**A-796**

SEPT.-2016

situación:

plano No

**05**

promotor:

ERAS DEL CAMPOSANTO, S/N - CANTORA DE LA PEÑA (Palencia)

DOCUMENTACION PARA AUTORIZACION DE USO  
EXCEPCIONAL EN SUELO RUSTICO PARA LA  
CONSTRUCCION DE PISCINA Y MERENDERO

**SECCION LONGITUDINAL**  
**ALZADOS ESTE Y OESTE**

escalas  
**1:75**

DÑA. ANA MONISERRAI GONZALEZ GONZALEZ