



Asunto:	<b>SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE USO EXCEPCIONAL EN SUELO RÚSTICO</b>
Emplazamiento:	<b>Polígono 9 Parcelas 20016 y 19. Avenida de Palencia. Fuentes de Valdepero (Palencia)</b>
Peticionario:	<b>Ayuntamiento de Fuentes de Valdepero</b>

Revisión 2

## **1. ANTECEDENTES**

El Ayuntamiento de Fuentes de Valdepero ha adquirido recientemente tres parcelas rústicas con el objetivo de destinarlas a la implantación de las futuras piscinas municipales y otros usos públicos. Se trata de unos terrenos ubicados junto a la Avenida de Palencia, vía que da entrada a la localidad cuando se procede desde la capital palentina.

El objetivo del presente documento es solicitar la autorización de uso excepcional de dichos terrenos conforme a la legislación urbanística vigente, justificando el interés social de dicha actuación.

La elección de este lugar para la implantación de la piscina municipal deriva de una serie de acontecimientos tras el intento de ubicarla en los terrenos del actual polideportivo, al norte del casco urbano, que derivó en un conflicto, aún no resuelto entre el Ayuntamiento y la Junta Agropecuaria Local. El anterior equipo municipal sacó a concurso público la construcción de la piscina municipal en el recinto del actual polideportivo a finales de 2022, quedando desierta la adjudicación de las obras. El actual equipo de gobierno volvió a sacar a concurso público a finales de 2023 el mismo proyecto, incorporando una cafetería. Se adjudicó a la única empresa participante, Ryal Construcción e Ingeniería, S.L.

Justo cuando iban a comenzar las obras, y coincidiendo con el cambio en la presidencia de la actual Junta Agropecuaria Local, se paralizaron las obras al alegar en un escrito su presidente, el sr. D. Alfonso Mancho, que el terreno donde iba a construirse la piscina municipal fue cedido gratuitamente por el propio Ayuntamiento en el año 1983 a la Junta Agropecuaria Local para la construcción de una báscula municipal y un almacén de semillas. Después del intercambio de múltiples recursos por escrito con dicha J.A.L. y de llegar a la conclusión de que el acuerdo era imposible, el pleno del Ayuntamiento de Fuentes de Valdepero, por unanimidad de todos los grupos políticos, optó por adquirir otra finca donde construir la piscina municipal y la cafetería, junto con otros servicios adyacentes. Actualmente la citada finca en conflicto se encuentra dilucidando su propiedad en fase de recurso contencioso-administrativo, lo que puede alargarse años.

Los nuevos terrenos adquiridos por el Ayuntamiento de Fuentes de Valdepero para llevar a cabo el objetivo de situar en ellos las nuevas piscinas son el objeto del presente documento de solicitud de uso excepcional en suelo rústico, donde se acredita, no sólo la imposibilidad de ubicar las piscinas dentro del perímetro del suelo urbano, sino la idoneidad de estos terrenos, situados al sur del casco urbano para dicho objetivo, así como el de otras actuaciones de interés público.

## **2. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS.**

La referencia catastral de la mayor de las fincas, la número 20016 del polígono 9, es 34077A009200160000KM y su ficha catastral se reproduce a continuación:



AYUNTAMIENTO DE  
**FUENTES DE VALDEPERO**  
(Palencia)

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 34077A009200160000KM

---

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
Polígono 9 Parcela 20016  
CAMINO CARRIO. FUENTES DE VALDEPERO (PALENCIA)

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- LABOR -TIERRAARABLE	18	32.730

**PARCELA**

Superficie gráfica: 32.730 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
**Tipo:**

**COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Registro: PALENCIA 2  
Código registral único: 34009000572163      Fecha coordinación: 16/12/2024

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 17 de Diciembre de 2024

Otra finca, anexa a la anterior, de mucho menor tamaño, tiene como referencia catastral 34077A009000190000KE, y su ficha catastral es la siguiente:

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 34077A009000190000KE

---

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:**  
Polígono 9 Parcela 19  
CAMINO CARRIO. FUENTES DE VALDEPERO (PALENCIA)

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 44 m<sup>2</sup>  
**Año construcción:** 1950

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
AGRARIO	E0001	44

**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- Labor o Labradío seco	04	2.467

**PARCELA**

Superficie gráfica: 2.511 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal

**COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

Registro: PALENCIA 2  
Código registral único: 34009000572163      Fecha coordinación: 16/12/2024

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Viernes , 27 de Diciembre de 2024



# AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE VALDEPERO (Palencia)

La tercera finca, también anexa a la anterior a las dos anteriores tiene como referencia catastral 34077A009000200000KI, y su ficha catastral es la siguiente:



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34077A009000200000KI

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
Polígono 9 Parcela 20  
CAMINO CARRIO. FUENTES DE VALDEPERO (PALENCIA)

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	C- Labor o Labradío seco	01	2.580

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 2.662 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 20 de Marzo de 2025

Se trata de tres terrenos con una superficie de 32.730, 2.511 y 2.662 metros cuadrados, respectivamente, según documentación catastral, que en la actualidad se están dedicando a labores agrícolas. En dos de las parcelas no existe edificación alguna, y sobre la otra (la número 19), hay una construcción destinada a uso agrario de 44 metros cuadrados construidos de superficie. Según el Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC), el sistema de explotación de ambas fincas es de seco.

Estas parcelas se sitúan al suroeste del casco urbano, limitando al norte con un camino agrícola y dos pequeñas tierras de labor, al sur con un arroyo, al este con la Avenida de Palencia que da entrada al casco urbano y al oeste, con la carretera nacional N-611 de Palencia a Santander. El acceso será por la Avenida de Palencia que es la denominación de la antigua travesía de la carretera de Palencia a Santander que cruzaba de sur a norte la localidad, la cual fue cedida en su día por el Ministerio de Fomento al Ayuntamiento. La prolongación de esta vía hacia el norte pasó a denominarse Paseo de Teófilo Calzada.

### **3. NORMATIVA URBANÍSTICA**

Según las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Fuentes de Valdepero, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 5 de julio de 2001 y





AYUNTAMIENTO DE  
**FUENTES DE VALDEPERO**  
(Palencia)

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

b) *Actividades extractivas, entendiéndose 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.*

c) *Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiéndose 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, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.*

e) *Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población.*

f) *Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.*

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

1.º *Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.*

2.º *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.*

Es en este apartado g) donde tienen cabida los usos a los que pretenden destinarse las parcelas objeto del presente informe, en base a los argumentos que se justifican más adelante.

En estas fincas, la mayor parte del terreno se sitúa en suelo rústico común, pero existe una parte, que por su proximidad a la carretera N-611 está dentro del área de afección de esta vía.



AYUNTAMIENTO DE  
**FUENTES DE VALDEPERO**  
(Palencia)

Según el artículo 59 del RUCyL, el uso al que pretende destinarse los terrenos ubicados en suelo rústico común está sujeto a autorización.

En el artículo 63 del RUCyL se hace referencia al régimen del suelo rústico con protección de infraestructuras. Debido a la colindancia de la parcela con la carretera N-611, de Palencia a Santander, parte de la misma está dentro del área de servidumbre y afección señalado en la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. «BOE» núm. 234, de 30 de septiembre de 2015:*

*Artículo 31. Zona de servidumbre.*

*1. La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.*

*2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

*Artículo 32. Zona de afección.*

*1. La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.*

*2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*

*Artículo 33. Zona de limitación a la edificabilidad.*

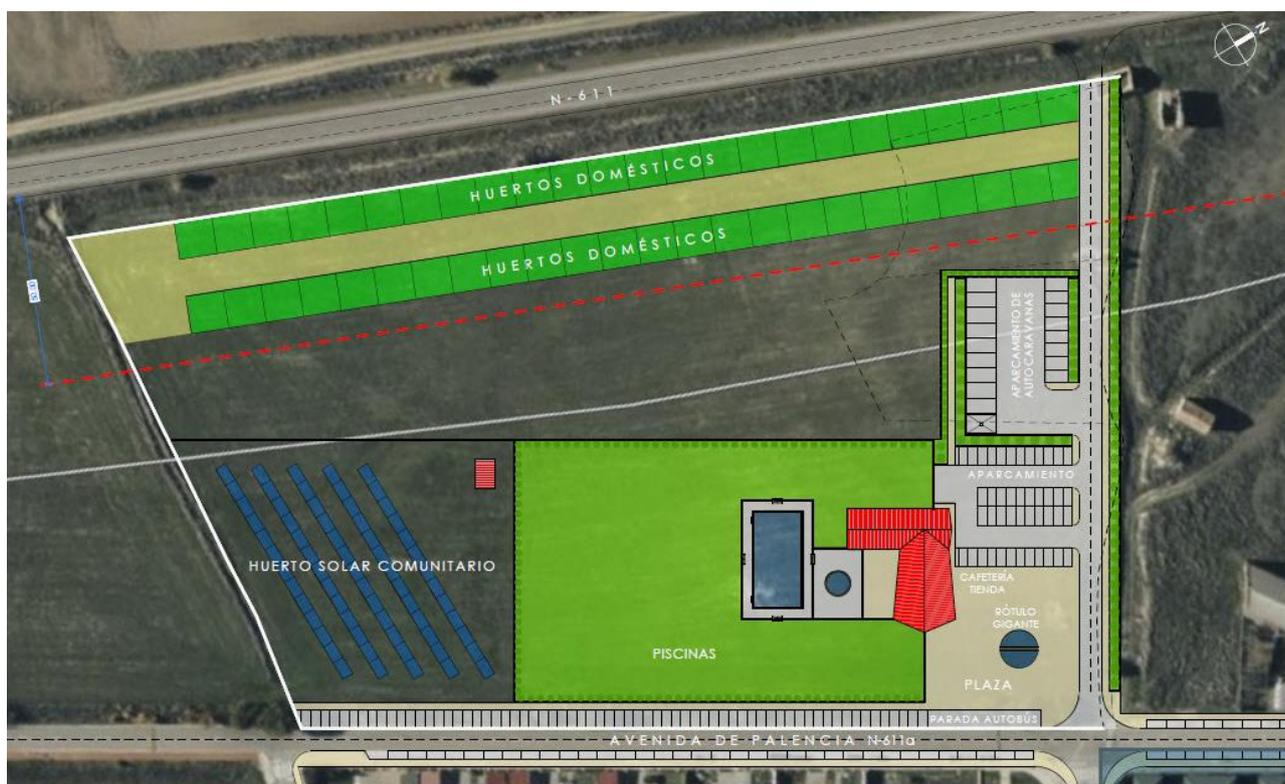
*1. A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general. La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.*



Dadas las dimensiones del terreno de las tres parcelas adquiridas, existe espacio suficiente y de sobra para la implantación de las piscinas y sus construcciones anexas fuera de esa banda de protección de infraestructuras, dando cumplimiento a las distancias impuestas por la legislación sectorial de carreteras.

#### **4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

El Ayuntamiento de Fuentes de Valdepero, pretende destinar los terrenos adquiridos a la implantación de un complejo de piscinas públicas. Como anexo a este documento, se acompañan planos del proyecto que pretende llevarse a cabo en estos terrenos.



Como complemento a esa dotación de **piscinas**, también se pretende destinar una parte de los terrenos a un **área de autocaravanas**, otra parte a una zona de **huertos domésticos** y otra a la instalación de una **comunidad solar** para los vecinos del pueblo. Éstos últimos, se han dispuesto precisamente dentro de la banda de los 50 metros de afección de la carretera, dado que la naturaleza de su futuro uso sigue siendo agrícola y por lo tanto compatible con esta ubicación.

Articulando el acceso a estos usos, se ha diseñado una **plaza** que conecta el espacio urbano con las futuras piscinas, el área de autocaravanas y el camino hacia los huertos domésticos. En esta plaza se prevé la colocación de un letrero corpóreo con la identificación de la localidad.

El edificio anexo a las piscinas tiene una vocación social y de uso que trasciende el de estar únicamente al servicio de las piscinas públicas, erigiéndose en un área social al servicio de la comunidad, que funcionará no sólo en período estival, sino durante todo el año. Se ha diseñado un edificio con planta en forma de "L", que alojará, además de los vestuarios para las piscinas, una cafetería con capacidad para atender a las piscinas, pero también al exterior. A su vez, este establecimiento tendrá una parte destinada a tienda para cubrir las necesidades básicas de la



población. El diseño se ha hecho de modo que una única persona pueda atender el control de accesos a la piscina, la cafetería y la tienda.

En la ordenación de la zona se prevé dotación suficiente de **aparcamientos** para evitar las incomodidades que en verano vemos en tantas piscinas municipales del alfoz de la capital palentina.

## **5. DESCRIPCIÓN DE LOS USOS PREVISTOS EN LAS PARCELAS ADQUIRIDAS**

De momento, se ha hecho un anteproyecto que ordena la superficie de las parcelas adquiridas para los distintos usos previstos. Este anteproyecto (ver plano nº 1) servirá como plan director para el desarrollo diferido en el tiempo de las distintas dotaciones a ejecutar.

A continuación, se describen las características de las instalaciones que se contemplan, cuya representación gráfica se puede apreciar en la colección de planos que acompañan a esta solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico.

- **PISCINAS MUNICIPALES:** Se construirán dos vasos: uno destinado a adultos y otro de chapoteo para niños. El vaso grande tendrá unas dimensiones de 25 metros de largo por 12,5 metros de ancho; es decir, lo que se denomina piscina de tamaño “media olímpica”. La profundidad de este vaso será variable entre un metro y metro y medio de profundidad. El vaso pequeño será de forma circular con una profundidad de 40 centímetros. Circundando ambos vasos se prevé una playa de pavimento continuo drenante que irá acotada con vallado en el caso de la piscina grande (ver plano nº 2).
- **VESTUARIOS:** El edificio de vestuarios será de planta rectangular con una superficie total de 268,46 metros cuadrados construidos (ver plano nº 4), donde se dispondrán dos vestuarios separados por sexos. En la distribución se ha cuidado, por motivos sanitarios, la separación de circulaciones de “pies calzados” y “pies descalzos”. Formando parte del mismo edificio se diseñan unos aseos al servicio de la cercana área de autocaravanas, así como otros locales auxiliares para la piscina y el anexo edificio que albergará el bar y el control de accesos. En el futuro, ambas construcciones se erigirán como un único edificio (ver plano nº 3).
- **CAFETERÍA Y CONTROL DE ACCESO A LA PISCINA:** Se ha diseñado una construcción de planta baja en forma de “T” con una superficie construida cerrada de 126,54 metros cuadrados, a los que hay que añadir dos terrazas cubiertas laterales, a modo de porches, de 48,72 metros cuadrados cada una. En el interior se distribuye la cafetería, la cocina, los aseos y una zona destinada a tienda. Ambos aseos, masculino y femenino, estarán adaptados para su utilización por personas con movilidad reducida, evitando la discriminación que supone etiquetar las cabinas como “hombres, mujeres y minusválidos”, considerando a éstos un tercer sexo. El carácter de esta dotación trasciende el uso hostelero para convertirse en un centro social.
- **ÁREA DE AUTOCARAVANAS:** Se prevé un aparcamiento para este tipo de vehículos distinguiendo dos tamaños: autocaravanas grandes y pequeñas. Para las primeras, las plazas serán de 8 metros de longitud por 4 de anchura. Las plazas para autocaravanas pequeñas medirán 6 por 3,5 metros. En total se dispondrá de 17



AYUNTAMIENTO DE  
**FUENTES DE VALDEPERO**  
(Palencia)

plazas (9 grandes y 8 pequeñas). Cada plaza tendrá asociado un pequeño parterre ajardinado con la anchura del aparcamiento y tres metros de fondo, para que los usuarios puedan disponer de sillas, mesas y hamacas al aire libre. El conjunto se completa con un área de vaciado de aguas residuales y dotación de abastecimiento a de agua para los vehículos. Como se ha dicho anteriormente, en la parte más próxima del edificio de vestuarios se destinan un espacio para dos aseos, con acceso desde el exterior, al servicio de esta área de autocaravanas.

- **HUERTOS DOMÉSTICOS:** La franja situada más próxima a la carretera N-611, donde no es posible edificar en una distancia de 50 metros desde su borde, se prevé la dotación de espacio agrícola para huertos domésticos con una superficie en torno a 100 metros cuadrados cada uno, separados por cercas de malla de simple torsión con 2 metros de altura. Se distribuirán en torno a un camino de acceso con acabado terrizo.
- **HUERTO SOLAR COMUNITARIO:** Las comunidades energéticas son entidades jurídicas formadas por socios que generan y consumen su propia energía. Se consideran un instrumento más en la transición energética y también contribuyen al desarrollo local. Desde el Ayuntamiento de Fuentes de Valdepero, asesorado por empresas con experiencia en el sector, se pretende poner en marcha dicha comunidad energética, tras haber informado a los vecinos y pulsado su aceptación. La gestión única reduce costes en más de un 40 % frente a la solicitud individual de cada vecino. Se estima una capacidad máxima de 50 vecinos o socios, con una media entre 6-8 placas solares por cada socio, de 500 Watios cada una. El Ayuntamiento también podrá participar. Cada vecino podrá elegir el número de placas, con un tope máximo y mínimo.
- **APARCAMIENTOS:** La dotación de aparcamientos para las futuras piscinas y el resto de usos previstos se realizará en dos zonas: a lo largo de la margen izquierda de la avenida de Palencia y una playa de aparcamientos junto a la entrada a las piscinas. El número total de nuevas plazas de aparcamiento previstas es de 109 (65 en la avenida de Palencia y 44 junto al acceso a las piscinas). La dimensión de las plazas diseñadas es de 5 metros de largo por 2,5 de ancho. Se contempla dentro del número total de plazas, una dotación de 8 plazas adaptadas para personas que se desplazan con sillas de ruedas. Además, se prevé una parada de autobús de 30 metros de longitud.
- **PLAZA DE ACCESO:** Articulando el acceso a los distintos usos de esta nueva área dotacional de Fuentes de Valdepero, se ha diseñado una plaza urbanizada de 1.500 metros cuadrados de superficie, en la encrucijada de la Avenida de Palencia con la carretera de Valdeolmillos y el vial de acceso al aparcamiento de las piscinas, el área de autocaravanas y la zona de huertos domésticos. Esta plaza, estará acabada con un solado de baldosas y en su centro lucirá una fuente seca ornamental que incorporará un letrero corpóreo con la rotulación del nombre de la villa.



## **6. ESTIMACIÓN DEL COSTE DE LAS ACTUACIONES 2025-2027**

A continuación, se hace una previsión del coste de cada una de las actuaciones descritas anteriormente:

- Piscinas (vasos y playas) .....	288.000,00 €
- Edificio de vestuarios.....	312.000,00 €
- Cafetería .....	256.000,00 €
- Aparcamiento .....	48.000,00 €
- Plaza .....	48.000,00 €

PRESUPUESTO TOTAL ESTIMADO DE LA INVERSIÓN.....	<b>952.000,00 €</b>
---	---------------------

## **7. PLAZO DE EJECUCIÓN**

El objetivo del Ayuntamiento es el desarrollo por etapas de todas estas dotaciones, dando prioridad en una primera fase (año 2025) al edificio de la cafetería con su correspondiente urbanización de la plaza y los aparcamientos. En una segunda fase se acometerían los vasos de las piscinas y el edificio de vestuarios (años 2025-2026). Sin un plazo estipulado previsto, quedarían el resto de actuaciones para el futuro (a partir del año 2027).

## **8. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO**

El futuro complejo de piscinas públicas de Fuentes de Valdepero y el resto de usos colindantes previstos supondrán importante beneficio para la comunidad y enmendarán algunas de las carencias de las que adolece esta población palentina. A continuación, se relacionan los distintos aspectos que justifican la implantación de estas instalaciones en este lugar.

- **Situación:** su colindancia con el casco urbano y, en particular con las urbanizaciones levantadas en los últimos años, hacen de esta ubicación óptima por la facilidad de acceso desde estas zonas, en las que existe una población predominantemente joven, con niños, usuarios prioritarios de las futuras piscinas. Además, el lugar sigue estando muy cerca del casco antiguo, incluso más que la zona deportiva ubicada al norte de la villa.

Por otra parte, en esta zona, hay aún varios sectores de Suelo Urbano no desarrollados, y un equipamiento en el entorno de este tipo, podría ser un acicate para animar a inversores a la urbanización de estas áreas, con el consiguiente **desarrollo económico y social** de Fuentes de Valdepero. De hecho, a fecha actual, conocida la iniciativa municipal de situar aquí las piscinas, ya ha habido algunas consultas urbanísticas al respecto del desarrollo de los sectores más próximos.

Así mismo, la ubicación justo a la entrada del pueblo desde Palencia, supone una facilidad para que las instalaciones puedan también ser disfrutadas por usuarios procedentes de la capital y otros municipios, lo cual redundará sin duda, en el desarrollo de Fuentes de Valdepero.

Por último, en relación con la situación, cabe decir también que esa colindancia con el casco consolidado dota a las parcelas de facilidad para disponer de los servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, etc., de manera inmediata.



- **Orografía:** se trata de unos terrenos planos, sin fuertes desniveles, que permiten una cierta versatilidad a la hora de disponer los elementos que forman el complejo de piscinas públicas: vasos, edificaciones de vestuarios, cafetería, control de accesos, etc.

- **Soleamiento:** la ausencia de edificaciones en el entorno asegura unas condiciones de soleamiento que son tan importantes para una piscina pública. En este sentido, cabe decir que el área deportiva del norte del pueblo, en donde inicialmente se proponía ubicar las piscinas, está muy perjudicada por la ubicación anexa del frontón, que daría sombra a una gran parte del espacio de playa disponible. De esta forma, las sombras serán decididas por el diseño que se haga y con el arbolado que se plantee, pero no condicionada a agentes externos.

- **Dimensiones:** el tamaño de las fincas permitiría no sólo una importante dotación de aparcamientos, sino la posibilidad de enriquecer el futuro complejo de las piscinas públicas con otros posibles usos anexos, como por ejemplo un área de autocaravanas, una opción de ocio que prolifera en la provincia y que haría del área de Fuentes de Valdepero uno de los mejores por las piscinas adyacentes. Además, en el edificio vinculado a las piscinas, se ha previsto una dotación de aseos y duchas al servicio del área de autocaravanas. Solamente el recinto vinculado a las piscinas no tiene cabida en ningún espacio dentro del límite del suelo urbano de Fuentes de Valdepero.

- **Integración social:** la cafetería de las piscinas funcionaría durante todo el año, convirtiéndose en un centro de convivencia de la localidad, algo que es especialmente valorable en Fuentes de Valdepero donde las dotaciones de hostelería se han ido cerrando, quedando en la actualidad un único bar que abre de forma esporádica. En este sentido, la nueva cafetería se plantea



AYUNTAMIENTO DE  
**FUENTES DE VALDEPERO**  
(Palencia)

como los “teleclubs” de antaño que tanta vida han dado y siguen dando a muchos pueblos de nuestra España vaciada. Tener un marco para que se puedan organizar partida de cartas y dominó favorece la convivencia, las buenas relaciones y la salud mental, especialmente de las personas más mayores.

- **Abastecimiento doméstico:** una pequeña tienda para artículos de limpieza y comestibles de primera necesidad es importante, a pesar de que los residentes de Fuentes de Valdepero continúen haciendo la compra mensual en los supermercados de la capital. Se trata de cubrir una necesidad inmediata. Es cierto que usos como el de cafetería, el club social o el de la tienda podrían ubicarse en cualquier otro punto del casco urbano y no necesariamente en esta zona para la que se solicita un uso excepcional, pero la posibilidad de aglutinarlos en un único edificio y atendidos por un personal mínimo, los hace viables económicamente, ya que, de otro modo, como ya se ha podido comprobar en la localidad, estarían abocados al cierre.

- **Fomento del turismo:** el futuro área de autocaravanas de Fuentes de Valdepero, será especialmente atractivo para los visitantes centroeuropeos y nacionales que eligen esta forma de esparcimiento e incluso de vida, porque estará junto a unas piscinas si viajan en verano, estará dotado durante todo el año de aseos y duchas, tendrán cafetería y tienda al lado y, todo ello, bajo la silueta de un imponente catillo medieval situado a pocos metros.

- **Fomento de la salud:** los huertos domésticos suponen, además de un entretenimiento y una fuente de suministro alimentario, una manera de realizar actividad física que resulta especialmente importante y apropiada para personas mayores.

- **Sostenibilidad energética:** no todos los vecinos de Fuentes de Valdepero disponen de espacio o tejados adecuados para la implantación de paneles solares. Además, el entorno de protección del Bien de Interés Cultural Castillo de los Sarmiento limita este tipo de instalaciones en una importante área del casco urbano. Por ello, la posibilidad de que los vecinos sean partícipes de un huerto solar comunitario supone una forma de avanzar en la eficiencia energética, aparte de otros beneficios en la convivencia ciudadana.

## **9. CONCLUSIÓN**

Por todo lo anteriormente expuesto, entendemos que la presente solicitud de autorización de uso excepcional en suelo rústico está justificada conforme a la legislación vigente ya que en el casco urbano de Fuentes de Valdepero no se dispone de un terreno con las condiciones apropiadas para una instalación de piscinas públicas con los requerimientos de superficie, soleamiento, proporciones adecuadas y facilidad de aparcamiento, entre otros. Así mismo, el resto de propuestas de uso en torno a este complejo de piscinas públicas no tiene cabida en el resto del suelo urbano.

Y para que conste a los efectos oportunos, firmo el presente documento en Fuentes de Valdepero a 16 de marzo de 2025.

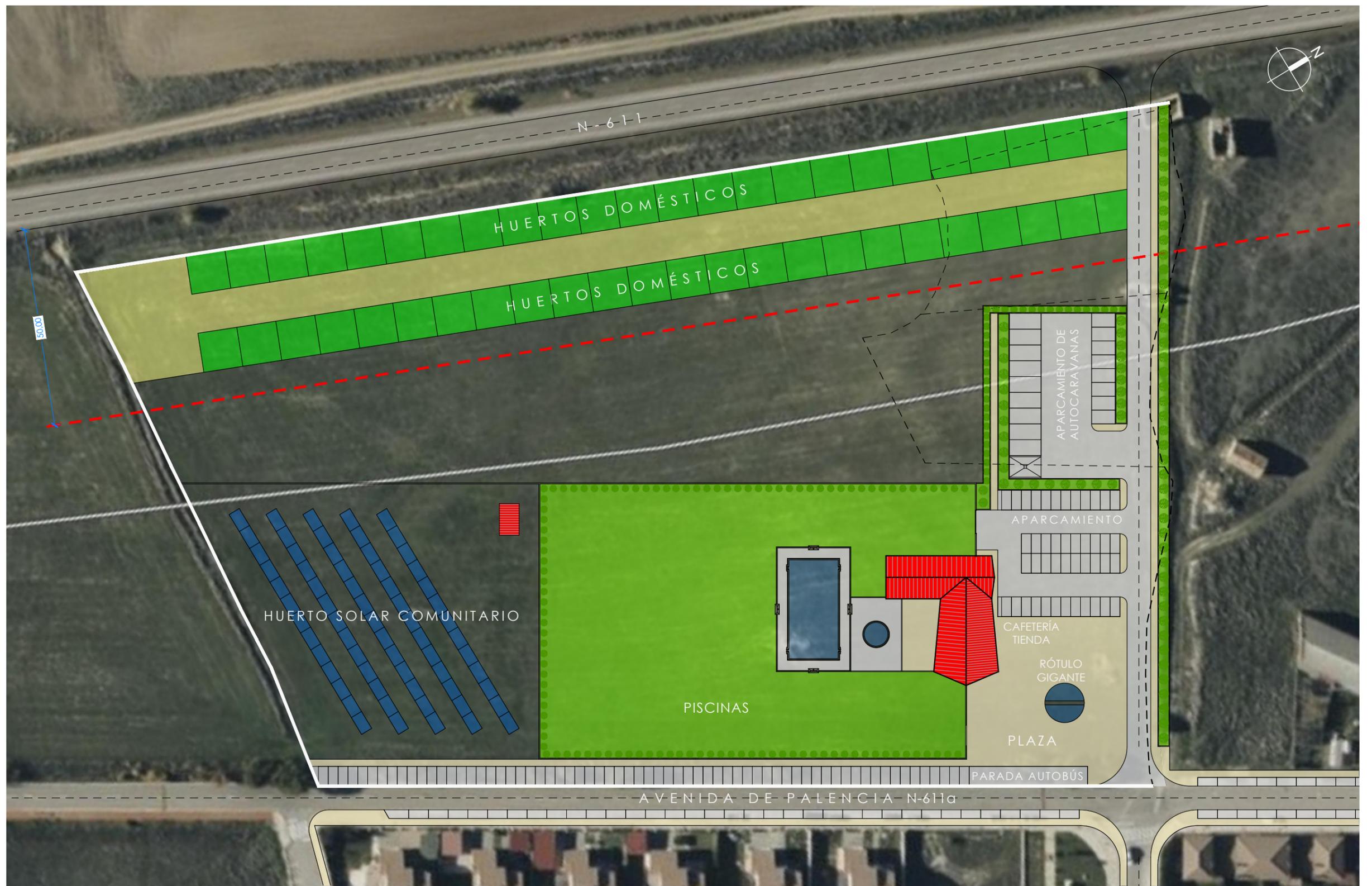
EL TÉCNICO MUNICIPAL:

Fdo.: Álvaro Gutiérrez Baños  
Arquitecto colegiado nº 2.611 del C.O.A.L.



AYUNTAMIENTO DE  
**FUENTES DE VALDEPERO**  
(Palencia)

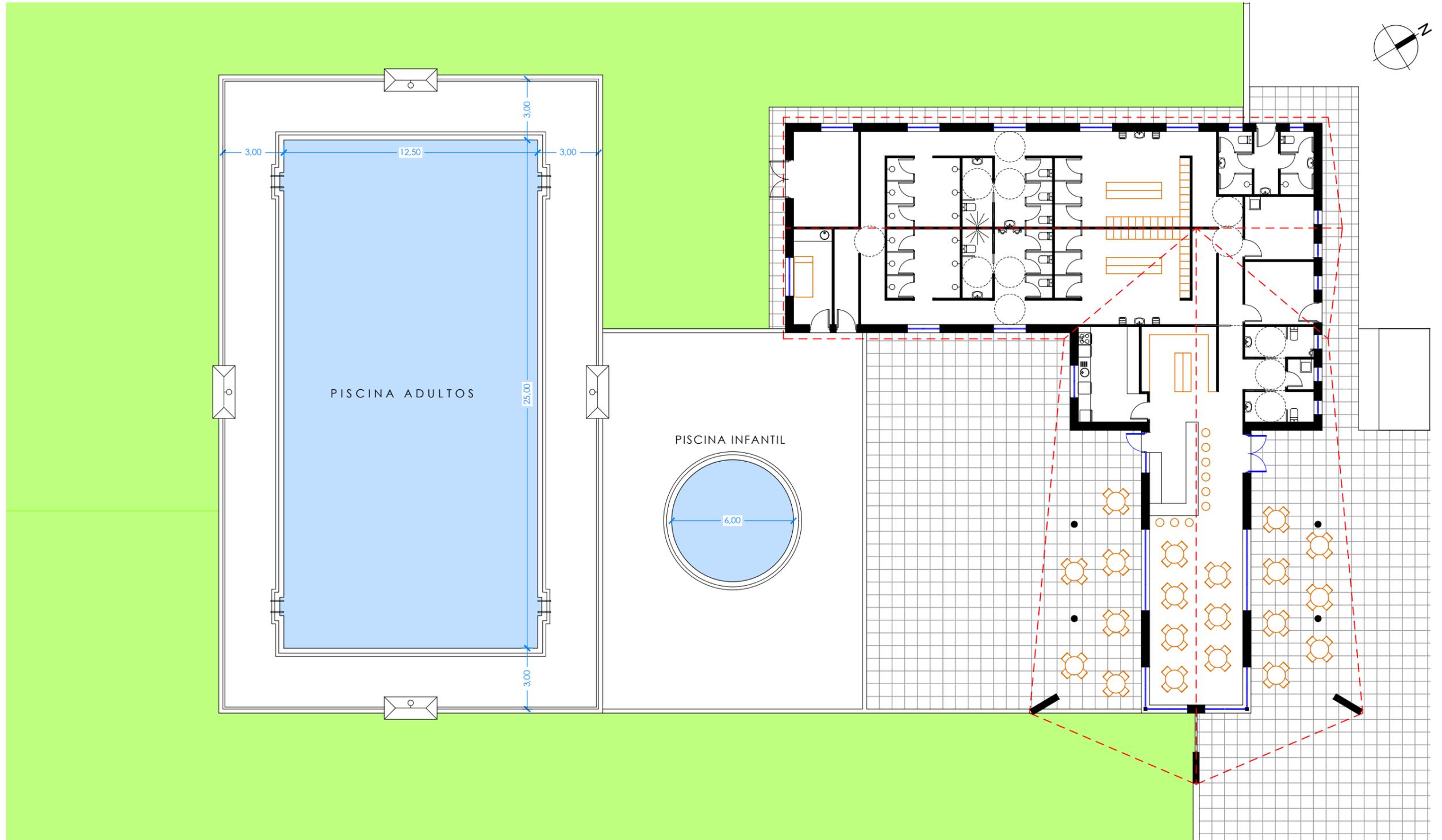
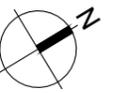
# ANEXO: PLANOS



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

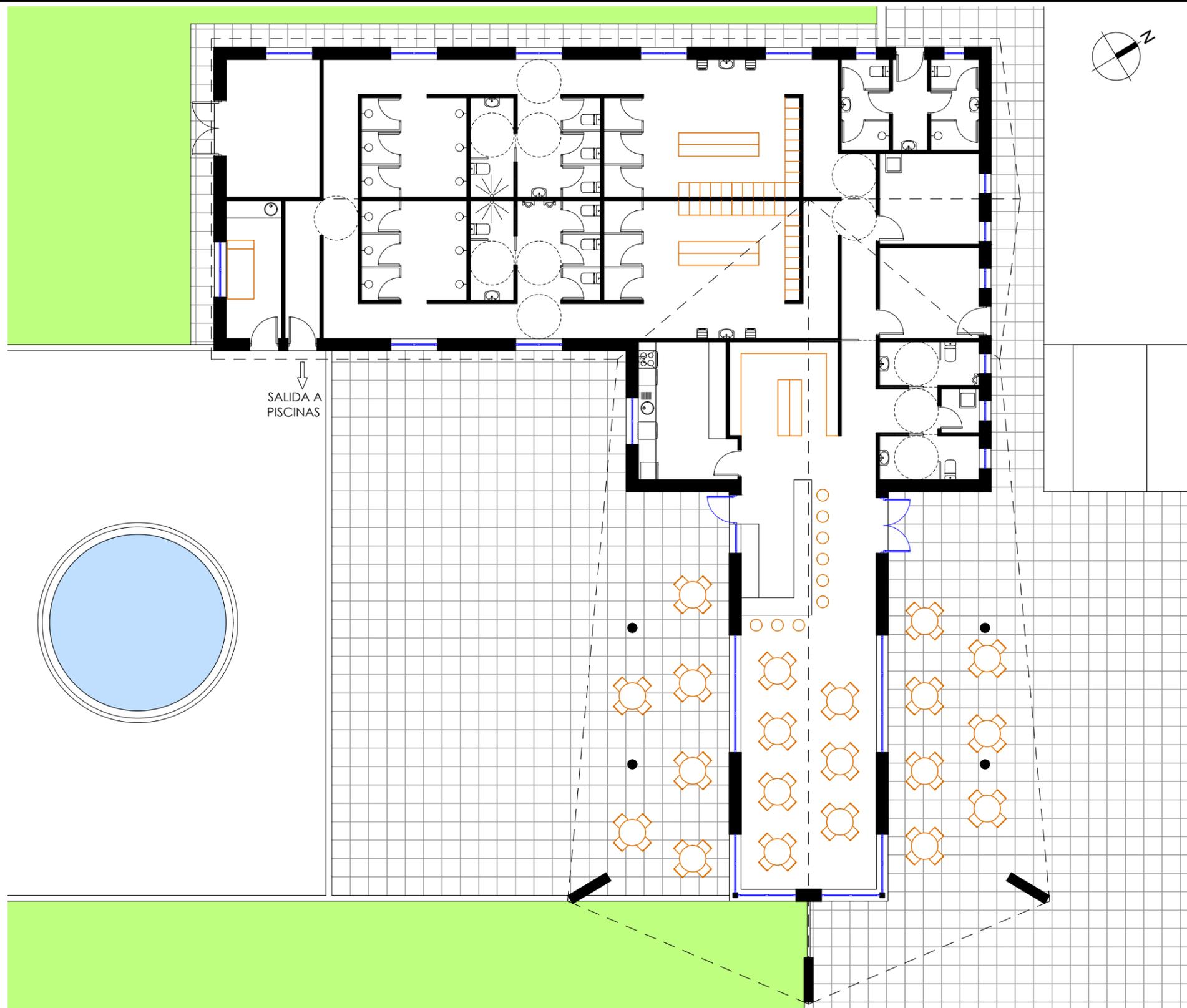
ESCALA 1:1000

Arquitecto	Coleg. N°. 2611	Anteproyecto de:	
		COMPLEJO DE PISCINA, CLUB SOCIAL, ÁREAS DE AUTOCARAVANAS, HUERTOS DOMÉSTICOS Y COMUNIDAD SOLAR	
		Situación:	POLÍGONO 9, PARCELA 20016
D. Álvaro Gutiérrez Baños		Localización:	FUENTES DE VALDEPERO. PALENCIA
Dibujado por: JR		Promotor:	AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE VALDEPERO
Referencia:	25 - XX - A	Plano:	N° Plano: 01
Fecha:	FEBRERO - 2025	SITUACIÓN	N° Revisión: 00
			Escala:

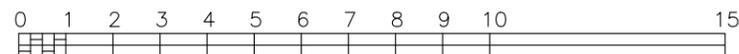
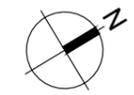


ESCALA 1:200

Arquitecto	Coleg. N°. 2611	Anteproyecto de:	
		COMPLEJO DE PISCINA, CLUB SOCIAL, ÁREAS DE AUTOCARAVANAS, HUERTOS DOMÉSTICOS Y COMUNIDAD SOLAR	
D. Álvaro Gutiérrez Baños		Situación:	POLÍGONO 9, PARCELA 20016
Dibujado por: JR		Localización:	FUENTES DE VALDEPERO. PALENCIA
Referencia: 25 - XX - A		Promotor:	AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE VALDEPERO
Fecha: FEBRERO - 2025		Plano:	N° Plano: 02
		<b>PLANTA GENERAL</b>	N° Revisión: 00
			Escala: 1/200

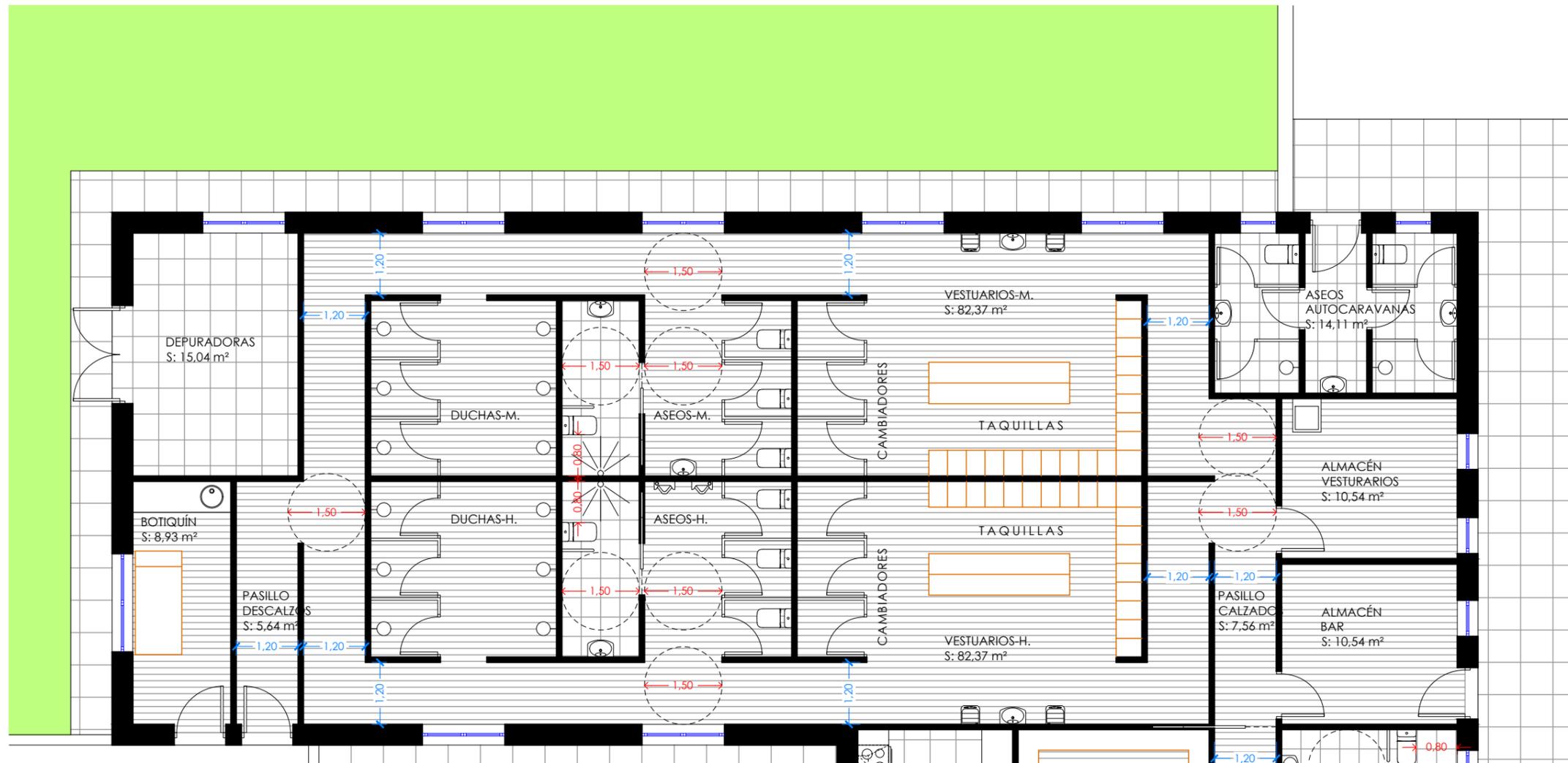
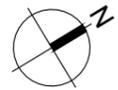


SALIDA A PISCINAS

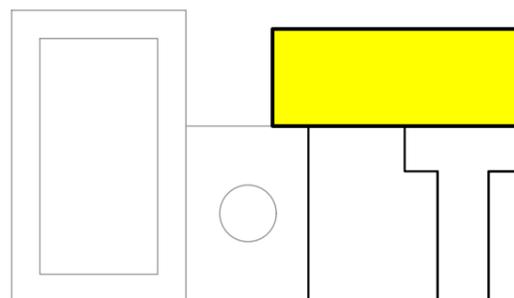
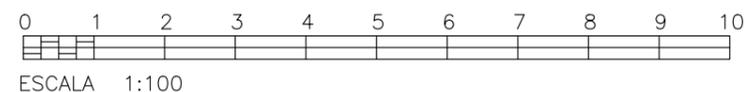


ESCALA 1:150

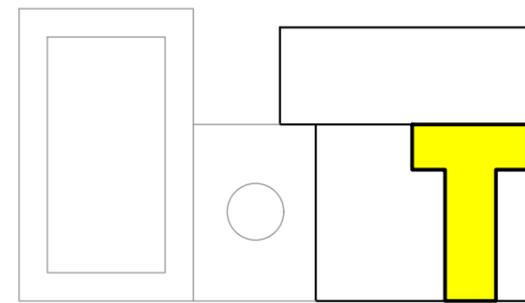
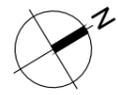
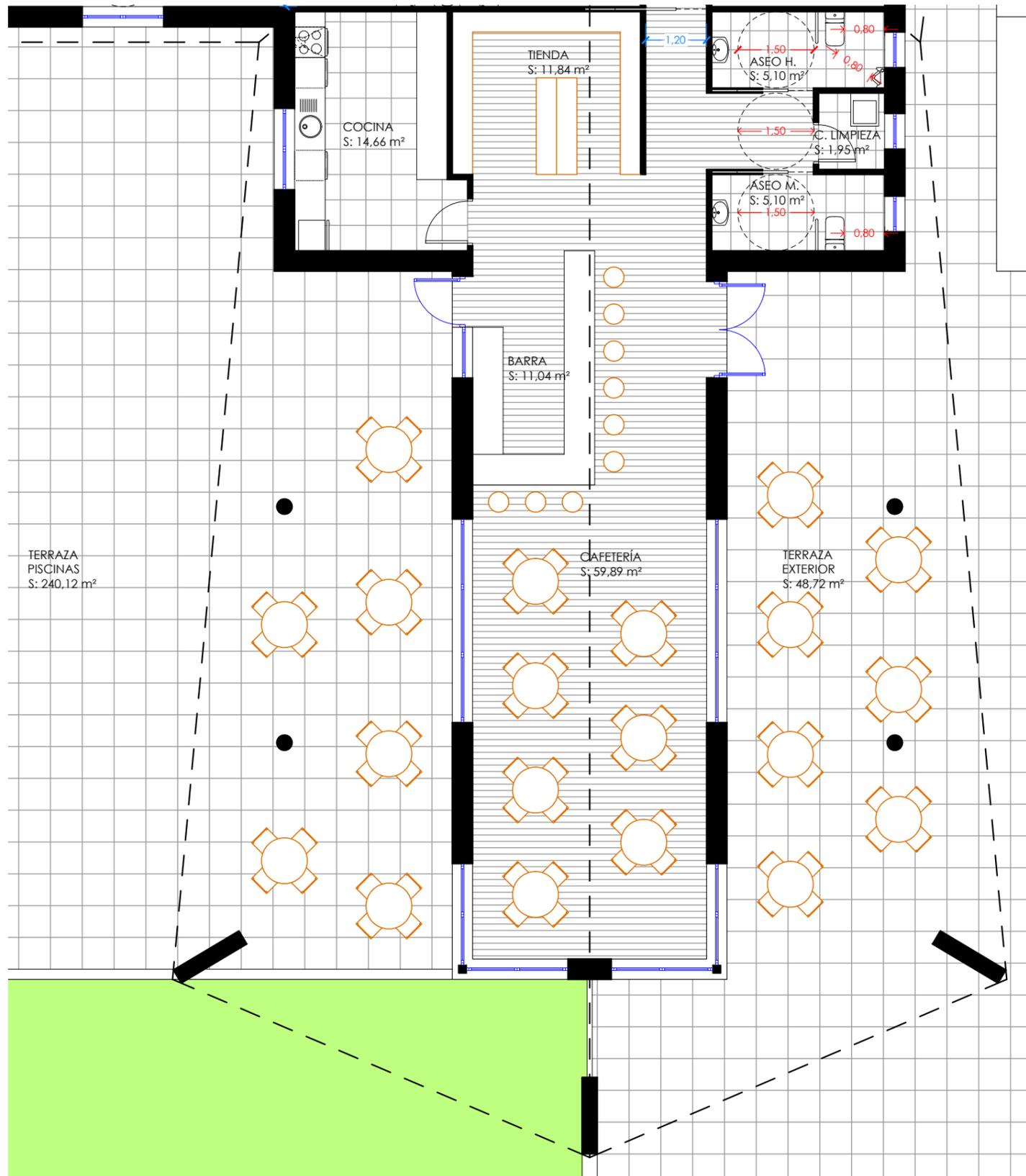
Arquitecto	Coleg. N°. 2611	Anteproyecto de:	
		COMPLEJO DE PISCINA, CLUB SOCIAL, ÁREAS DE AUTOCARAVANAS, HUERTOS DOMÉSTICOS Y COMUNIDAD SOLAR	
		Situación:	POLÍGONO 9, PARCELA 20016
Dibujado por: JR		Localización:	FUENTES DE VALDEPERO. PALENCIA
Referencia: 25 - XX - A		Promotor:	AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE VALDEPERO
Fecha: FEBRERO - 2025		Plano:	N° Plano: 03
		VESTUARIOS Y CAFETERÍA.	N° Revisión: 00
			Escala: 1/150



	SUP. CONSTRUIDAS
PLANTA BAJA (VESTUARIOS)	268,46 m <sup>2</sup> .



Arquitecto	Coleg. N°. 2611	Anteproyecto de:	
		COMPLEJO DE PISCINA, CLUB SOCIAL, ÁREAS DE AUTOCARAVANAS, HUERTOS DOMÉSTICOS Y COMUNIDAD SOLAR	
		Situación:	POLÍGONO 9, PARCELA 20016
D. Álvaro Gutiérrez Baños		Localización:	FUENTES DE VALDEPERO. PALENCIA
Dibujado por: JR		Promotor:	AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE VALDEPERO
Referencia:	25 - XX - A	Plano:	N° Plano: 04
Fecha:	FEBRERO - 2025	PLANTA BAJA. VESTUARIOS	N° Revisión: 00
			Escala: 1/100

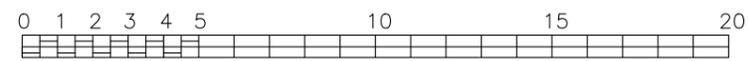
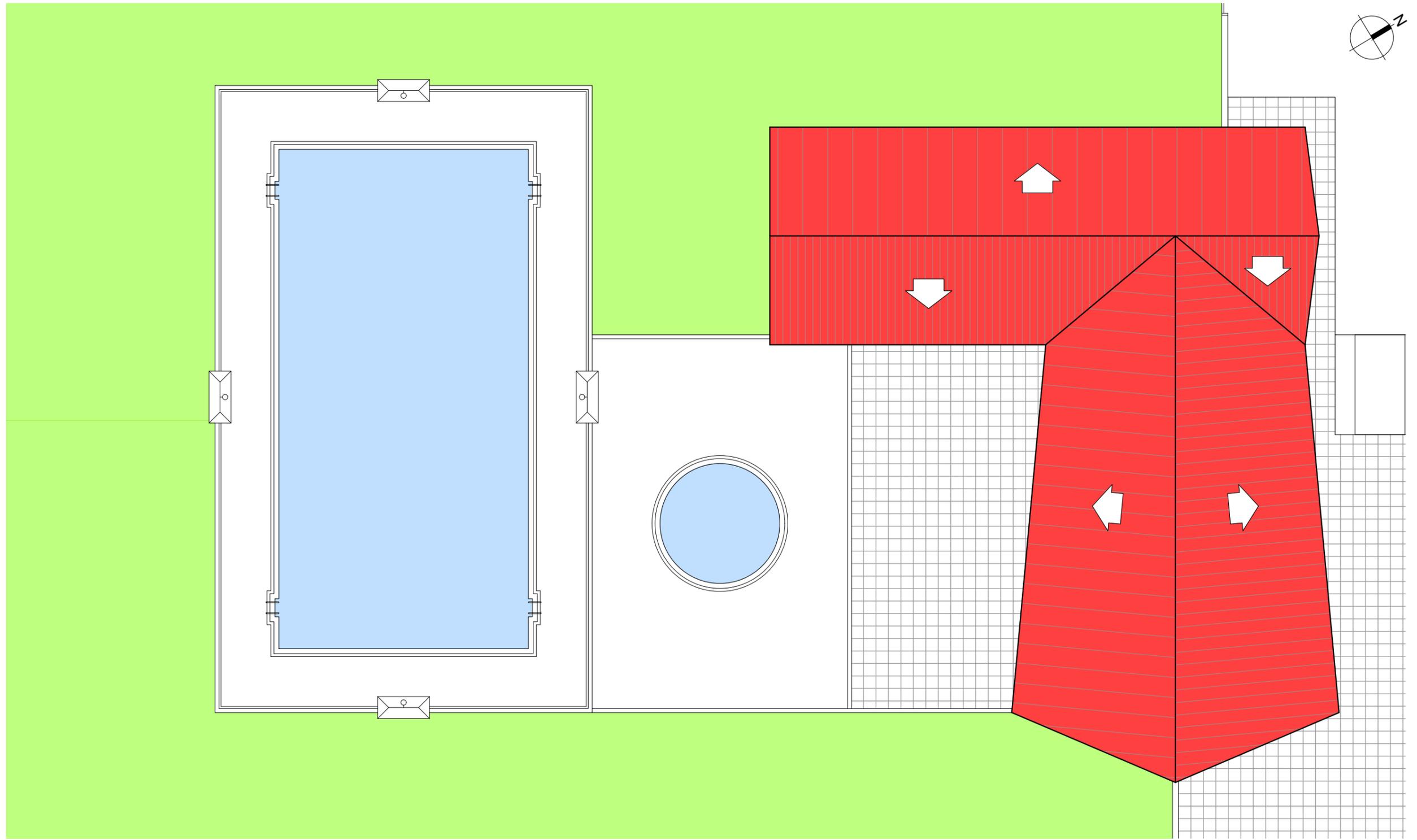
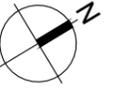


	SUP. CONSTRUIDAS
PLANTA BAJA (VESTUARIOS)	268,46 m².



ESCALA 1:100

Arquitecto  D. Álvaro Gutiérrez Baños	Coleg. N°. 2611	Anteproyecto de: <b>COMPLEJO DE PISCINA, CLUB SOCIAL, ÁREAS DE AUTOCARAVANAS, HUERTOS DOMÉSTICOS Y COMUNIDAD SOLAR</b>	
		Situación: POLÍGONO 9, PARCELA 20016	
Dibujado por: JR		Localización: FUENTES DE VALDEPERO. PALENCIA	
Referencia: 25 - XX - A		Promotor: AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE VALDEPERO	
Fecha: FEBRERO - 2025		Plano: <b>PLANTA BAJA. CAFETERÍA Y TIENDA</b>	
		N° Plano:	05
		N° Revisión:	00
		Escala:	1/100



ESCALA 1:200

Arquitecto	Coleg. N°. 2611	Anteproyecto de:	
		COMPLEJO DE PISCINA, CLUB SOCIAL, ÁREAS DE AUTOCARAVANAS, HUERTOS DOMÉSTICOS Y COMUNIDAD SOLAR	
D. Álvaro Gutiérrez Baños		Situación:	POLÍGONO 9, PARCELA 20016
Dibujado por: JR		Localización:	FUENTES DE VALDEPERO. PALENCIA
Referencia: 25 - XX - A		Promotor:	AYUNTAMIENTO DE FUENTES DE VALDEPERO
Fecha: FEBRERO - 2025		Plano:	N° Plano: 06
		CUBIERTA	N° Revisión: 00
			Escala: 1/200