



Sector - SUZ 4.AE  
P.G.O.U. PALENCIA



Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración    Estado de elaboración: Original





## ÍNDICE

(DI-MI) MEMORIA INFORMATIVA.....	8
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO .....	8
OBJETIVOS .....	8
T I – ANÁLISIS del ÁREA OBJETO DE ORDENACIÓN .....	8
Cap. I - Situación de los terrenos.....	8
Cap. II – Topografía y Delimitación del sector.....	11
Cap. III - Características naturales del territorio: suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.....	12
Cap. IV - Estructura de la propiedad del suelo .....	18
Cap. V - Dotaciones urbanísticas existentes .....	23
Cap. VI - Otros usos del suelo existentes: edificaciones e infraestructuras existentes.....	23
Cap. VII – Afecciones sectoriales.....	25
Cap VIII - Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales .....	28
Cap. IX – Cumplimiento art. 4.b de la ORDEN FOM/208/2011, sobre áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.....	29
Cap X – Cumplimiento de normativas sectoriales .....	30
Cap. XI – Consulta a empresas de servicios.....	55
Cap. XII - Cumplimiento de estándares de la Ley 5/1999 de urbanismo.....	55
Sistema local de espacios libres públicos .....	56
Sistema local de equipamientos.....	56
Sistema local Viario y Plazas de aparcamiento .....	56
Cap. XIII - Determinaciones relevantes del planeamiento urbanístico y territorial.....	56
Cap. XIV - Determinaciones de ordenación general .....	58
Ficha de sector .....	58
Cap. XV - Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter medioambiental .....	60
Cap. XVI – Tramitación medioambiental .....	62
Cap. XVII – Estudio de tráfico y movilidad Autovía P-11 .....	64
(DI-PI) PLANOS DE INFORMACIÓN .....	66
PI - 01 - Situación y Clasificación .....	66
PI - 02 - Levantamiento topográfico.....	66
PI - 03 - Usos preexistentes, construcciones, infraestructuras, arbolado, hidrografía, paisaje.....	66
PI - 04 - Delimitación del sector, dotaciones urbanísticas existentes .....	66
PI - 05 - Estructura de propiedad del suelo .....	66



**(DN-MV) MEMORIA VINCULANTE ..... 67**

**T I - CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD ..... 67**

**T II - OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE LA ORDENACIÓN..... 67**

<b>Cap. I - Integración con el suelo industrial adyacente.....</b>	<b>67</b>
<b>Cap. II - Usos TERCARIO y EQUIPAMIENTO .....</b>	<b>68</b>
<b>Cap. III - INTEGRACIÓN de TRAMAS URBANAS CIRCUNDANTES .....</b>	<b>70</b>
<b>Cap. IV - Localización de espacios libres públicos.....</b>	<b>74</b>
Exigencias legales del Sistema local de espacios libres públicos.....	74
Determinaciones del Sistema local de espacios libres públicos.....	74
<b>Cap. V - Localización de equipamientos – Dotaciones Urbanísticas Públicas.....</b>	<b>76</b>
Exigencias legales del Sistema local de equipamientos.....	76
Determinaciones del Sistema local de equipamientos.....	76
<b>Cap. VI - Plazas de aparcamiento.....</b>	<b>78</b>
Exigencias legales del Sistema local Viario y Plazas de aparcamiento .....	78
Determinaciones del Sistema local Viario y Plazas de aparcamiento .....	78
<b>Cap. VII - Gestión urbanística: delimitación de unidades de actuación .....</b>	<b>79</b>
<b>Cap. VIII - Implantación de infraestructuras y servicios del sector.....</b>	<b>79</b>
<b>Cap. IX - Ciclo del agua. ....</b>	<b>80</b>
<b>Cap. X - Suministro de energía eléctrica. ....</b>	<b>82</b>
<b>Cap. XI - Alumbrado público.....</b>	<b>83</b>
<b>Cap. XII - Verde urbano. ....</b>	<b>84</b>
<b>Cap. XIII - Servicios de Telecomunicaciones.....</b>	<b>86</b>
<b>Cap. XIV - Otras redes energéticas. ....</b>	<b>87</b>

**T III – JUSTIFICACIÓN de EDIFICABILIDAD y APROVECHAMIENTO ..... 88**

<b>Cap. I Variedad tipología edificatoria PGOU .....</b>	<b>88</b>
<b>Cap. II Variedad de uso del Reglamento de Urbanismo .....</b>	<b>88</b>
<b>Cap. III Coeficientes de ponderación. Justificación. ....</b>	<b>88</b>

**T IV – ORDENACIÓN GENERAL ..... 100**

<b>Cap. I Cumplimiento de reservas de sistema general espacios libres públicos</b>	<b>100</b>
--	------------

**T V - ORDENACIÓN DETALLADA..... 102**

<b>Cap. I Previsiones de ordenación detallada establecida por planeamiento general .....</b>	<b>102</b>
<b>Cap. II Movimientos de población y mercancías derivados del desarrollo del sector</b>	<b>103</b>
<b>Cap. III Usos, Tipologías y coeficiente de ponderación .....</b>	<b>104</b>



Cap. IV	Cálculo de aprovechamiento total .....	104
Cap. V	Cálculo del aprovechamiento medio .....	105
T. VI – RESUMEN EJECUTIVO .....		107
T. VII – CUADROS: SÍNTESIS de ORDENACIÓN DETALLADA .		108
(DN-NU) – NORMAS URBANÍSTICAS .....		112
T I – ORDENACIÓN DETALLADA: ORDENANZAS .....		112
Cap. I	USO INDUSTRIAL - INDUSTRIAL GENERAL (IG).....	112
Art. 1.	Ámbito de aplicación.....	112
Art. 2.	Tipología edificatoria.....	112
Art. 3.	Usos .....	112
a –	Permitidos .....	112
b –	Compatibles .....	112
c –	Prohibidos .....	113
Art. 4.	Condiciones de parcela .....	113
Art. 5.	Volumen y forma de la edificación .....	113
Art. 6.	Posición de la edificación.....	114
Art. 7.	Aprovechamiento.....	114
Art. 8.	Condiciones particulares.....	114
a –	Accesos .....	114
b -	Complejos edificatorios.....	115
c -	Tratamiento de medianeras .....	115
d -	Vados .....	115
e -	Aparcamiento en el interior de parcela .....	115
f -	Tratamiento de los espacios libres de parcela.....	116
Art. 9.	Instalaciones de energías renovables.....	116
Art. 10.	Supletoriedad normativa .....	116
Cap. II	USO INDUSTRIAL - INDUSTRIAL ADOSADA O NIDO (IA) .....	117
Art. 11.	Ámbito de aplicación.....	117
Art. 12.	Tipología edificatoria.....	117
Art. 13.	Usos .....	117
1 –	Permitidos .....	117
2 –	Compatibles .....	117
3 –	Prohibidos .....	118
Art. 14.	Parcela .....	118
Art. 15.	Aprovechamiento.....	118
Art. 16.	Posición de la edificación.....	118
Art. 17.	Volumen y forma de la edificación .....	119
Art. 18.	Condiciones particulares.....	119
a –	Accesos .....	119
b -	Complejos edificatorios.....	119
c -	Vados .....	120
d -	Aparcamiento en el interior de parcela .....	120
e -	Tratamiento de los espacios libres de parcela.....	120
Art. 19.	Instalaciones de energías renovables.....	121
Art. 20.	Supletoriedad normativa .....	121
Cap. III	OTROS USOS – TERCIARIO PRIVADO (TP) .....	121
Art. 21.	Ámbito de aplicación.....	121
Art. 22.	Tipología edificatoria.....	122
Art. 23.	Usos .....	122
a –	Permitidos .....	122
b –	Compatibles .....	122
c –	Prohibidos .....	122



Art. 24. Condiciones de parcela .....	123
Art. 25. Volumen y forma de la edificación .....	123
Art. 26. Posición de la edificación.....	123
Art. 27. Aprovechamiento.....	123
Art. 28. Condiciones particulares.....	124
a – Accesos .....	124
b - Complejos edificatorios .....	124
c - Aparcamiento en el interior de parcela .....	124
d - Tratamiento de los espacios libres de parcela.....	125
Art. 29. Instalaciones de energías renovables.....	125
Art. 30. Supletoriedad normativa .....	125
<b>Cap. IV EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ) .....</b>	<b>126</b>
Art. 31. Ámbito de aplicación.....	126
Art. 32. Definición.....	126
Art. 33. Usos .....	126
a - Permitidos.....	126
b – Compatibles .....	126
c - Prohibidos.....	127
Art. 34. Aprovechamiento.....	127
Art. 35. Posición de la edificación.....	127
Art. 36. Ocupación máxima.....	127
Art. 37. Condiciones particulares.....	127
a - Aparcamiento en el interior de parcela .....	127
b – Equipamientos con gran afluencia de público.....	128
Art. 38. Instalaciones de energías renovables.....	128
Art. 39. Supletoriedad normativa .....	128
<b>Cap. V VIARIO (VI).....</b>	<b>128</b>
Art. 40. Ámbito de aplicación.....	128
Art. 41. Condiciones generales (VI).....	128
Art. 42. Condiciones Técnicas (VI) .....	129
Art. 43. Supletoriedad normativa .....	130
<b>Cap. VI ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP) .....</b>	<b>130</b>
Art. 44. Condiciones generales (ELP) .....	130
Art. 45. Tratamiento de suelos .....	130
Art. 46. Instalaciones de energías renovables.....	131
Art. 47. Supletoriedad normativa .....	131
<b>Cap. VII VÍAS PECUARIAS .....</b>	<b>131</b>
Art. 48. Vías pecuarias afectadas.....	131
<b>Cap. VIII USOS PREEXISTENTES en el SECTOR .....</b>	<b>132</b>
Art. 49. Usos fuera de ordenación.....	132

## **T II - CONDICIONES DE URBANIZACIÓN..... 133**

Art. 50. Normativa de referencia.....	133
Art. 51. Supletoriedad normativa .....	133

## **T III - DESARROLLO Y GESTIÓN..... 134**

Art. 52. Delimitación de unidad de actuación única .....	134
Art. 53. Desarrollo del plan de etapas .....	134

## **(DN-PO) PLANOS DE ORDENACIÓN..... 135**

<b>PLANOS DE ORDENACIÓN .....</b>	<b>135</b>
PO-01 – Calificación urbanística: Usos e Intensidades.....	135
PO-02 – Zonificación: Sistemas Generales y Locales. Acotado de parcelas .....	135
PO-03 – Sistema viario: aparcamientos, transporte público y circulación tráfico .....	135
PO-04 – Sistema viario: secciones longitudinales y transversales.....	135
PO-05 – Servicios urbanos: abastecimiento .....	135



PO-06 –	Servicios urbanos: saneamiento .....	135
PO-07 –	Servicios urbanos: alumbrado público .....	135
PO-08 –	Servicios urbanos: infraestructuras de telecomunicaciones .....	135
PO-09 –	Servicios urbanos: electricidad .....	135
PO-10 –	Delimitación de unidad de actuación .....	135
PO-11 –	Reposición Vía Pecuaria .....	135
PO-12 –	Edificación orientativa .....	135

**(DN-EE) ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO..... 136**

<b>Cap. I</b>	<b>Programación de objetivos y propuestas .....</b>	<b>136</b>
<b>Cap. II</b>	<b>Financiación de objetivos y propuestas .....</b>	<b>137</b>
<b>Cap. III</b>	<b>Informe de sostenibilidad económica .....</b>	<b>137</b>
<b>Cap. IV</b>	<b>Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas .....</b>	<b>142</b>
<b>Cap. V</b>	<b>Suficiencia y adecuación de suelo para usos productivos .....</b>	<b>143</b>

**DOCUMENTACIÓN ANEXA: ..... 145**

**Estudio de Tráfico y Movilidad: ..... 146**

**Zonificación acústica: ..... 147**

<b>Fuentes sonoras: .....</b>	<b>155</b>
<b>Mapas de ruido .....</b>	<b>157</b>
<b>Análisis de la situación: .....</b>	<b>162</b>
<b>Medidas Correctoras: .....</b>	<b>164</b>
<b>Otras previsiones: FICHAS actuaciones tramos afectados Mapa Estratégico ruido: .....</b>	<b>165</b>

**Informes previos infraestructuras:..... 166**

**AUTORÍA del documento ..... 167**



## (DI-MI) MEMORIA INFORMATIVA

### INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Se redacta el presente documento del plan parcial de ordenación promovido por el Ayuntamiento de Palencia.

### OBJETIVOS

El presente plan es el instrumento de planeamiento de desarrollo adecuado para concretar la ordenación detallada en suelo urbanizable, teniendo por objeto, en un sector de suelo urbanizable sin ordenación detallada, establecer las determinaciones de ordenación detallada.

El presente plan es coherente con las determinaciones del plan general vigente que desarrolla y se adapta a los objetivos generales de la actividad urbanística pública, cuyo interés público esencial se plasma en la presente iniciativa municipal para promover la creación de **espacio urbano ordenado de calidad para nuevas implantaciones industriales y terciarias** en la ciudad de Palencia.

## T I – ANÁLISIS del ÁREA OBJETO DE ORDENACIÓN

### Cap. I - Situación de los terrenos

Este sector SUZ 4.AE, que ocupa una superficie (según medición prevista en PGOU) de 20,90 hectáreas, está ubicado al sur-este del casco urbano de la ciudad, configurando la última pieza urbana que colmata el polígono industrial de la ciudad (polígono nuestra señora de los Ángeles).

El sector linda con el norte con el polígono industrial, concretamente con la Calle Sevilla del mismo.

Por el oeste el sector limita con la **traza del ferrocarril** Venta de Baños – Palencia, configurado por dos líneas, una de ancho ibérico y otra de ancho UCI (AVE); y con los terrenos de la Actuación aislada de urbanización y normalización **AA-UN.32.8**, junto a la cual se encuentra ubicado actualmente el "punto limpio" de la ciudad de Palencia.

El cierre natural del sector está formado por la Calle Andalucía, popularmente conocida como el Vial, que fue la primera circunvalación de que dispuso la ciudad de Palencia, y que delimita el sector por el este y por el sur.





Dicha vía, que se prolonga un poco más hacia el oeste hasta conectar con la Autovía P-11, o Carretera de Valladolid, a la altura del Campus Universitario de la Yutera, constituye el elemento principal de comunicación del sector con la ciudad.

Al este de la Calle Andalucía se encuentra el Complejo Hospitalario de San Luis, que se encuentra separado de la Calle Andalucía por una pieza de sistema general de espacio libre público, vinculado al sector, como sector exterior al mismo.

La esquina sur-este del sector está atravesado de norte a sur por la prolongación de la Avda. de San Telmo que, desemboca en la Carretera de Burgos (Autovía A-610), en la glorieta donde se encuentra el monumento al ganadero.



Esta prolongación de la Avda. de San Telmo cuya rasante se eleva para pasar por encima del ferrocarril, divide el sector en dos piezas de territorio fuertemente diferenciadas.



Vista de la pieza junto al ffc:



Vista (desde el punto más elevado de la Avda. De San Telmo), de la pieza, de mayor tamaño, junto al polígono industrial y la Calle Andalucía:



## Cap. II – Topografía y Delimitación del sector.

La topografía del sector es sensiblemente llana, si bien la rasante de los terrenos se encuentra ligeramente más baja que la de los viarios que circundan el sector, lo que apunta ya, de entrada, a un coste muy significativo de aporte de tierras de base para la ejecución de la nueva urbanización.

Como ya se ha indicado, la rasante elevada de la prolongación de la Avda. de San Telmo para salvar el ferrocarril y el mismo ferrocarril, suponen unas barreras físicas casi infranqueables, lo que determina que el tercio sur del sector, dispone de una única área de acceso situada en la glorieta (monumento al ganadero) donde confluyen la Avda. de San Telmo, la Autovía CL-610 y la Calle Andalucía.

Para la delimitación precisa del sector se han seguido las siguientes pautas:

Una vez realizado el levantamiento topográfico del sector y sus entornos se delimita el sector atendiendo a la delimitación representada por el Plan General, conforme prescribe el artículo 86.1.a del reglamento de Urbanismo de Castilla y León: “...atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando preferentemente como límites sistemas generales, terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes. Además, se procurará incluir fincas completas y facilitar la ulterior gestión urbanística.”

Se comprueba que la base cartográfica del PGOU, no coincide con la realidad y por ello y conforme al artículo indicado, los límites que se toman son los físicos.

En este sentido, el sector se delimita desde el límite físico de la margen este de la Avenida Andalucía, hasta la rotonda que interseca con la Avenida San Telmo, y desde ahí por la margen oeste de la Avenida Andalucía, sigue el límite del sector por otro límite físico, la valla que lo separa del ferrocarril, hasta la pasarela de la Avda. Andalucía y por la margen suroeste de esta avenida en el límite exterior de la acera, hasta otro elemento geográfico determinante, cruza al eje del Camino Besugueros (terreno de dominio público).

En dicho Camino de Besugueros el Plan Parcial prevé la urbanización de acera, aparcamiento y calzada en un sentido para poder calificar de solar la parcela que da frente al mismo teniendo en cuenta la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística.

Sigue este camino como límite hasta la Calle Sevilla y en ella toma el bordillo donde acaba la parte urbanizada, quedando la parte urbanizada fuera del sector, cierra finalmente la delimitación del sector en la Avenida Andalucía.

Para delimitar el **Sistema General**, se toman cuatro márgenes, tres de ellos son físicos. Al este la valla de Sanatorio de San Luis, al Norte el vallado existente de la única finca catastral que figura dentro de este SG, al oeste con la margen exterior de la Avenida



Andalucía, coincidente con el límite del sector que nos ocupa y dado que no existe límite físico al sur del SG, se determinan superficialmente los 19540 m² del SG EL-5.1 señalados en la ficha del SUZ-4 AE, este límite coincide en lo fundamental con lo indicado por el PGOU, ya que este PGOU que se aprobó en el año 2008, utilizó la base catastral del año 2005 y no ofrece unos puntos georreferenciados correctamente de esta zona.

### Cap. III - Características naturales del territorio: suelo, hidrografía, vegetación y paisaje.

Los terrenos relativamente contiguos al cauce del Río Carrión constituyendo su base, fundamentalmente, *conglomerados, gravas, arenas, limos y arcillas*.

Los terrenos, eran históricamente terrenos de cultivo de huertas, si bien en la actualidad solo una pequeña parte de los mismos situados junto al ferrocarril se encuentran cultivados en la actualidad, estando una buena parte de los mismo en baldío.

En algunas zonas del sector se ha efectuado históricamente extracciones de áridos para construcción de infraestructuras y rellenos posteriores con tierras de baja calidad.

Por lo demás, el único elemento histórico significativo existente en el sector es la existencia de la antigua Carretera del Sanatorio, que conducía al hospital psiquiátrico de San Luis.





En la actualidad, desde la ejecución de la obra de supresión del antiguo paso a nivel sobre el ferrocarril hace ya más de 30 años, está en desuso.

El arbolado de borde la antigua carretera, aparentemente sobreviviente al tiempo se encuentra en un estado fitosanitario, en general deficiente.





Vista desde el sur, al fondo junto al FFCC la subestación de alimentación eléctrica del mismo:



Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Vista desde la prolongación de la Avda. San Telmo, hacia el sur:



Vista desde la prolongación de la Avda. San Telmo, hacia el este:



Vista de las huertas existentes junto al ferrocarril, con antiguos edificios agrícolas, aparentemente, en estado de ruina:



Encuentro con el polígono industrial, Calle Sevilla:





Vista desde la confluencia de la Calle Sevilla con la Calle Andalucía:



Vista desde la Calle Andalucía, a la altura del Hospital San Luis:



#### **Cap. IV - Estructura de la propiedad del suelo**

La estructura de la propiedad del suelo mantiene la configuración inicial de las distintas fincas agrícolas incluidas en el sector, sin que hayan experimentado las mismas ningún tipo de subdivisión o agregación.

Se trata de un parcelario adaptado a la explotación agrícola, con destino preferente a cultivos de regadío y algunas piezas destinadas a cultivo de huerta.

Algunas de las fincas agrícolas dispusieron de edificios de vivienda y almacenes vinculados a la explotación agrícola. Todos ellos se encuentran en estado ruinoso.

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



El **parcelario catastral** es el siguiente:



Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración    Estado de elaboración: Original



Captura gráfica de “Catastro + Ortofoto PNOA”:



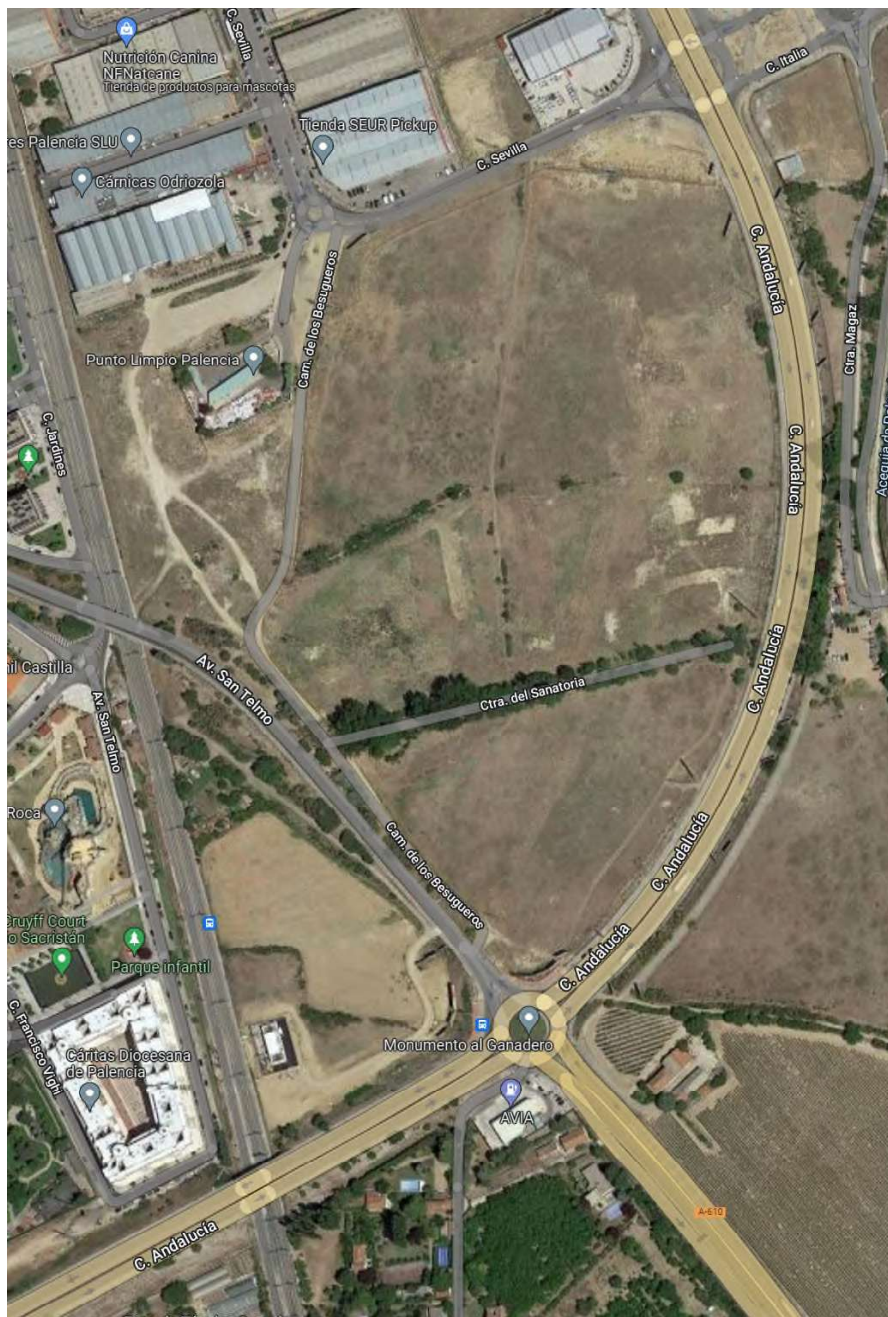
Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

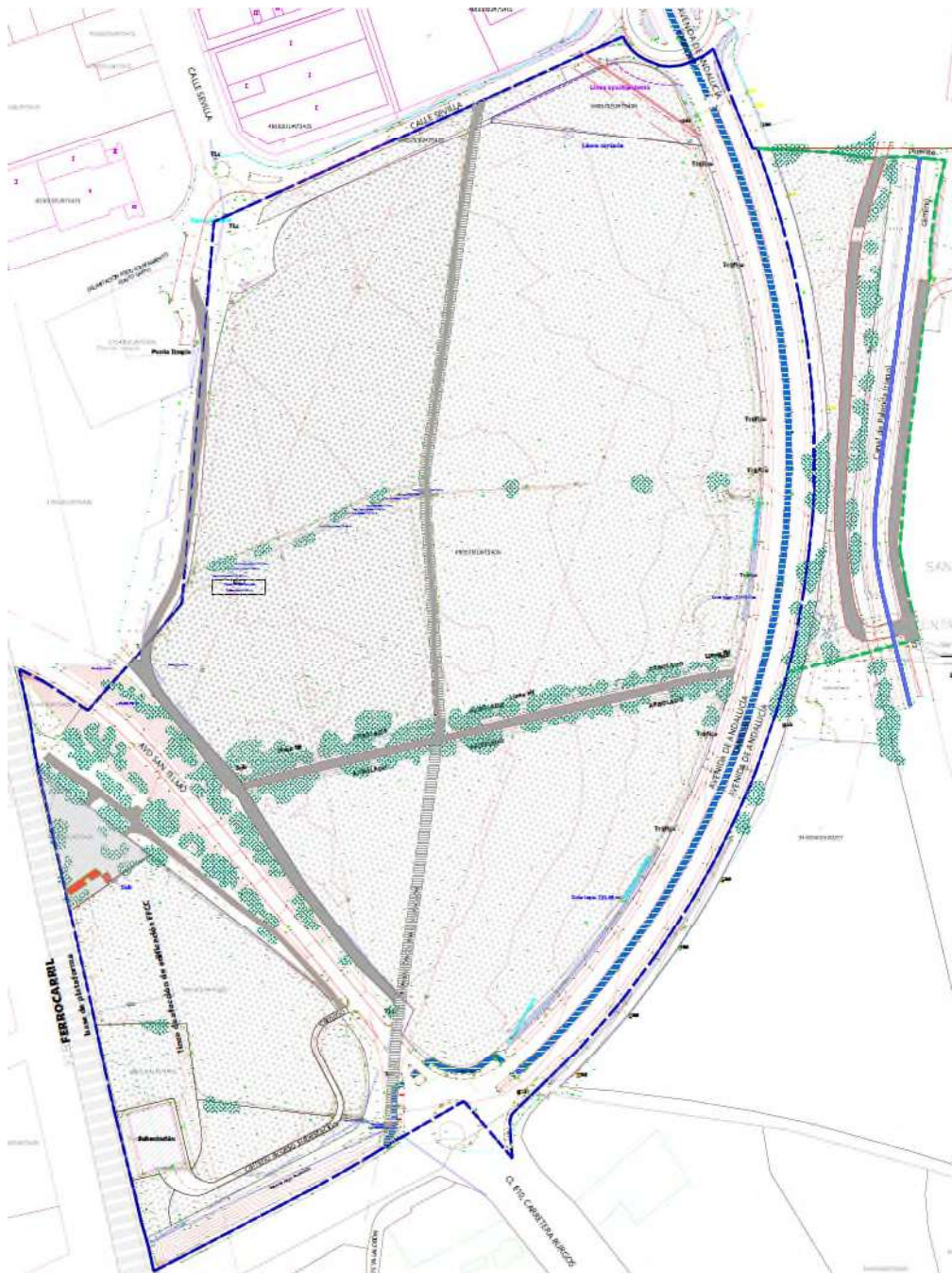




Captura gráfica de “Google Maps”:



Detalle de plano de información del presente de plan parcial:





En la actualidad todas las fincas se encuentran incluidas dentro del **catastro de suelo urbano**, de acuerdo con la calificación de suelo urbanizable que según el PGOU vigente ostentan los terrenos.

Dentro de la relación de los planos de información, se incluye en el **Plano PI\_05, de Estructura de la propiedad**, elaborado a partir de la planimetría catastral disponible en consulta pública.

### **Cap. V - Dotaciones urbanísticas existentes**

El sector, por su lado norte, linda con el final de la Calle Sevilla del Polígono industrial.

Por sus lados este y sur es colindante con la **Calle Andalucía**, por donde se accede al mismo. Se trata de un vial público de entidad, que forma parte de la red básica del sistema general viario del vigente Plan General de Ordenación Urbana, y que comunica el sector con la Avda. de Madrid hacia el oeste, y con el sector este de la ciudad (situado al oeste del ferrocarril) hacia el norte. Dicho vial, en el tramo colindante con el sector dispone de carriles separados para ambos sentidos de tráfico.

El **interior del sector** carece de dotaciones urbanísticas, que puedan ser consideradas como tales, salvo la excepción de la indicada Carretera del Sanatorio.

### **Cap. VI - Otros usos del suelo existentes: edificaciones e infraestructuras existentes**

El **parcelario** en los terrenos afectados por el presente plan es de origen agrícola en su totalidad, manteniéndose aún visibles algunas infraestructuras de riego del parcelario.

La gran mayoría del sector se corresponde con antiguas tierras de cultivo, en su mayoría propiedad del Sanatorio de San Luis, situado al lado del sector al este del mismo.

Los terrenos eran parte de una explotación agrícola que se mantuvieron en cultivo hasta los años setenta.

En el lado oeste del sector junto al ferrocarril existen los siguientes edificios e instalaciones: una instalación de **infraestructura eléctrica de Adif**.

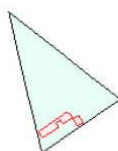
Existen en la esquina noroeste del sector, entre la Avda. San Telmo y el ferrocarril y unas antiguas **edificaciones agrícolas en estado, aparentemente ruinoso** (construidas en 1945, según catastro).



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	4801301UM/540S0000FR
Localización	AV SAN TELMO 46 Polígono 28 34004 PALENCIA (PALENCIA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Superficie construida	106 m <sup>2</sup>
Año construcción	1945

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	AV SAN TELMO 46 Polígono 28 PALENCIA (PALENCIA)
Superficie gráfica	2.291 m <sup>2</sup>

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN	E	00	EX	106		

En el sector discurren varias **líneas eléctricas**, entre las que llama a la atención la línea eléctrica que da servicio a una subestación de refuerzo de ADIF, para la línea de ferrocarril de alta velocidad que recientemente ha sido concluida.

En el **interior y en el entorno inmediato** del sector se localizan las siguientes redes de **infraestructuras**:

**Desviación** de **aguas pluviales del Arroyo de Villalobón**, que transcurre paralelo al trazado de la Calle Andalucía, en dirección al oeste, hacia el Río Carrión.

Infraestructura de **gas natural** (en la esquina nordeste del sector).

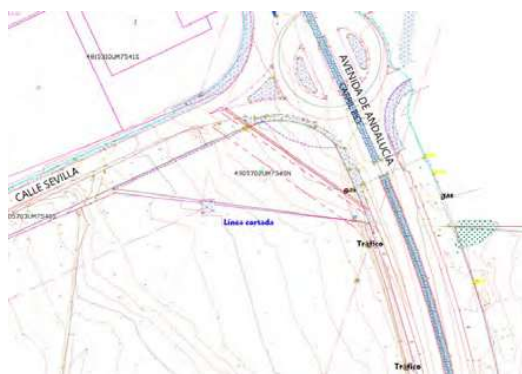
Varias **líneas soterradas de telecomunicaciones** (Telefónica y Retecal), paralelas a la prolongación de la Avda. de San Telmo.



2 líneas de **energía eléctrica de media tensión** y derivación de suministro al hospital San Luis.



1 gasoducto de distribución de gas natural, en la esquina norte, junto a la glorieta de la Avda. de Andalucía.



## Cap. VII – Afecciones sectoriales

Además de la legislación urbanística estricta señalada para la definición detallada de la ordenación en la redacción del documento definitivo se tendrá en cuenta la legislación sectorial aplicable por existencia de infraestructuras o suelos de dominio público cuya titularidad corresponde a otras administraciones distintas de la municipal, entre otras:

La legislación en materia de protección de redes de **infraestructuras eléctricas**, así como las previsiones del régimen concesional otorgado a las empresas titulares de las redes, bien existentes, o que deban ser proyectadas en el sector.



Respecto de la zona de afección (50 m.) del ferrocarril que linda con el sector por el oeste, se tendrá en cuenta lo que al respecto establezca la administración estatal ferroviaria cuando emita el preceptivo informe durante la tramitación del plan parcial.

De norte a sur, discurre **enterrado el Arroyo de Villalobón**. Arranca en la Calle Sevilla y discurre por el borde derecho del sector (bajo el antiguo Camino de Besugueros), sigue por el borde de la actual Avda. San Telmo hasta su inicio, donde la atraviesa y sigue el trazado paralelo a la Avda. de Andalucía hasta atravesar el ferrocarril, en dirección al oeste, hacia el Río Carrión.

El trazado del arroyo, aparece reflejado con detalle, en los Planos PI\_02 (Información) y PI\_03 (Infraestructuras existentes).

En el sureste del sector existe una **canalización de riego enterrada**, correspondiente al Canal de Palencia.

En la esquina nordeste del sector, en su encuentro con la glorieta de la Avda. Andalucía se encuentra el trazado del **gasoducto** que da servicio al polígono industrial.

Se ha acreditado la existencia de una **Vías Pecuaria**, por lo que, según ha informado el Servicio Territorial de Medio Ambiente sobre la misma, previamente a la ejecución del proyecto deberá tramitarse el correspondiente procedimiento de modificación del trazado de la vía pecuaria afectada (Colada de Villalobón) en cumplimiento del artículo 11 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, con el objetivo de garantizar la pervivencia de espacios afectados a antiguas cañadas.





La situación es la siguiente, según plan proporcionado por la administración autonómica:



El mantenimiento en su ubicación original se considera incompatible con el polígono industrial a desarrollar.

Por ello se ha considerado como alternativa elegida más favorable (ver alternativas analizadas en plano adjunto al documento ambiental) la reubicación de la misma, manteniendo su integridad superficial pero trazándola paralela a la dotación local de espacios libres públicos (paralela al actual vial de la Avda. de Andalucía), ya que **se considera que la situación de ambas superficies adyacentes (cañada y ELUP), contribuye a revalorizar ambas y a una mejor protección de la cañada**, cuyos usos



futuros serán compatibles con los usos normales de la reserva de espacio libre público junto a la que se ubica.

En todo caso se mantienen en el presente plan parcial, coincidentes los puntos de inicio y final de la misma, en lo que afecta al presente sector, con el siguiente detalle:



### Cap VIII - Elementos que deban conservarse, protegerse o recuperarse por sus valores naturales o culturales

El sector carece de elementos de interés especial que justifiquen su conservación con



la nueva ordenación, salvo la existencia de la antigua Carretera del Sanatorio que atraviesa el sector.

La conservación de dicho elemento está prevista en la ficha del sector del PGOU, por lo que **se programa su mantenimiento íntegro en la nueva ordenación**, totalmente **integrado en la reserva de dotación local para espacio libre público**.

**Cap. IX – Cumplimiento art. 4.b de la ORDEN FOM/208/2011, sobre áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.**

El sector no se encuentra afectado por áreas sometidas a riesgos naturales (inundabilidad).

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## Cap X – Cumplimiento de normativas sectoriales

Normativa de aplicación:

Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Ley 5/2009, de 4 de junio del ruido de Castilla y León.

Orden FYM/619/2012, de 12 de julio, por la que se aprueba el mapa estratégico de ruido del municipio de Palencia.

Se cumplirán las prescripciones al respecto establecidas en las indicadas normas legales, mediante la elaboración estudio de zonificación acústica que se incorpora como documento anexo al presente plan parcial.

En la elaboración de diseño y definición detallada del presente plan parcial se han tenido en cuenta y se dan cumplimiento a las determinaciones establecidas en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, habiéndose tenido en cuenta los siguientes parámetros de cumplimiento preceptivo:

### **MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DE INTERVENCIÓN DE BOMBEROS.**

#### **EXIGENCIA BÁSICA SI 5: INTERVENCIÓN DE BOMBEROS**

##### **1. Condiciones de aproximación y de entorno. Condiciones del espacio de maniobra**

Edificio con una altura de evacuación descendente de 19 m.

El emplazamiento del edificio garantiza las condiciones de aproximación y de entorno para





facilitar la intervención de los bomberos.

**Condiciones de los viales de aproximación a los espacios de maniobra del edificio:**

Anchura libre: 3,5 m.  $\geq$  3,50 m.  
Altura libre o de gálibo:  $>$  4,50 m.  
Capacidad portante: 20 kN/m<sup>2</sup>.  
Anchura libre en tramos curvos: 7,20 m. a partir de una radio de giro mínimo de 5,30 m.

**Condiciones de espacio de maniobra junto al edificio:**

Anchura libre:  $>$  5,00 m.  
Altura libre o de galibo:  $>$  la del edificio.  
Separación máxima del vehículo a la fachada:  $<$  18 m.  
Distancia máxima hasta los accesos al edificio:  $<$  30 m.  
Pendiente máxima: 0%  $<$  10%  
Resistencia al punzonamiento: 100 kN (10 t) sobre un círculo de diámetro 20 cm.



DB-SUA EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

SUA 1 Seguridad Frente al Riesgo de Caídas

SUA1.1 Resbalicidad de Suelos

(Clasificación del suelo en función de su grado de deslizamiento UNE ENV 12633:2003)

Clase

	NORMA	PROY
<input checked="" type="checkbox"/> Zonas exteriores, garajes y piscinas	3	3

SU1.2 Discontinuidad en el Pavimento

	NORMA	PROY
<input checked="" type="checkbox"/> El suelo no presenta imperfecciones o irregularidades que supongan riesgo de caídas como consecuencia de traspies o de tropiezos	Diferencia de nivel < 6 mm	cumple
<input checked="" type="checkbox"/> Pendiente máxima para desniveles ≤ 50 mm Excepto para acceso desde espacio exterior	≤ 25 %	cumple
<input type="checkbox"/> Perforaciones o huecos en suelos de zonas de circulación	Ø ≤ 15 mm	No procede
<input type="checkbox"/> Altura de barreras para la delimitación de zonas de circulación	≥ 800 mm	No procede



<p>Nº de escalones mínimo en zonas de circulación</p> <p>Excepto en los casos siguientes:</p> <p>En zonas de uso restringido</p> <p>En las zonas comunes de los edificios de uso Residencial Vivienda.</p> <p>En los accesos a los edificios, bien desde el exterior, bien desde porches, garajes, etc. (figura 2.1)</p> <p>En salidas de uso previsto únicamente en caso de emergencia.</p> <p>En el acceso a un estrado o escenario</p>	3	No procede
<p>Distancia entre la puerta de acceso a un edificio y el escalón más próximo.</p> <p>(excepto en edificios de uso Residencial Vivienda) (figura 2.1)</p>	<p>≥ 1.200 mm. y</p> <p>≥ anchura hoja</p>	No procede

**SUA1.3 Desniveles**

**Protección de los desniveles**

<input checked="" type="checkbox"/>	Barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con diferencia de cota (h).	Para $h \geq 550$ mm
<input checked="" type="checkbox"/>	Señalización visual y táctil en zonas de uso público	para $h \leq 550$ mm Dif. táctil $\geq 250$ mm del borde

**Características de las barreras de protección**

Altura de la barrera de protección:

	NORMA	PROYECTO
--	-------	----------



<input type="checkbox"/>	diferencias de cotas $\leq 6$ m.	$\geq 900$ mm	
<input type="checkbox"/>	resto de los casos	$\geq 1.100$ mm	
	huecos de escaleras de anchura menor que 400 mm.	$\geq 900$ mm	
	Resistencia y rigidez frente a fuerza horizontal de las barreras de protección  (Ver tablas 3.1 y 3.2 del Documento Básico SE-AE Acciones en la edificación)		
		NORMA	PROYECTO
	Características constructivas de las barreras de protección:	No serán escalables	
<input type="checkbox"/>	No existirán puntos de apoyo en la altura accesible (Ha).	$200 \geq Ha \leq 700$ mm	No procede
<input type="checkbox"/>	Limitación de las aberturas al paso de una esfera	$\varnothing \leq 100$ mm	No procede
<input type="checkbox"/>	Límite entre parte inferior de la barandilla y línea de inclinación	$\leq 50$ mm	No procede

Rampas

CTE	PROY
-----	------

<input checked="" type="checkbox"/>	Pendiente:	rampa estándar	$6\% < p < 12\%$	cumple
<input checked="" type="checkbox"/>		usuario silla ruedas (PMR)	$l < 3$ m, $p \leq 10\%$ $l < 6$ m, $p \leq 8\%$ resto, $p \leq 6\%$	cumple





<input checked="" type="checkbox"/>	circulación de vehículos en garajes, también previstas para la circulación de personas	$p \leq 18\%$	cumple
-------------------------------------	--	---------------	--------

Tramos: longitud del tramo:

<input checked="" type="checkbox"/>	rampa estándar	$l \leq 15,00 \text{ m}$	cumple
<input checked="" type="checkbox"/>	usuario silla ruedas	$l \leq 9,00 \text{ m}$	cumple

ancho del tramo:

ancho libre de obstáculos

ancho útil se mide entre paredes o barreras de protección

ancho en función de DB-SI	cumple
---------------------------	--------

**rampa estándar:**

<input checked="" type="checkbox"/>	ancho mínimo	$a \geq 1,00 \text{ m}$	No procede
-------------------------------------	--------------	-------------------------	------------

usuario silla de ruedas

<input checked="" type="checkbox"/>	ancho mínimo	$a \geq 1200 \text{ mm}$	cumple
<input checked="" type="checkbox"/>	tramos rectos	$a \geq 1200 \text{ mm}$	cumple
<input checked="" type="checkbox"/>	anchura constante	$a \geq 1200 \text{ mm}$	cumple
<input checked="" type="checkbox"/>	para bordes libres, → elemento de protección lateral	$h = 100 \text{ mm}$	cumple

Mesetas entre tramos de una misma dirección:

<input type="checkbox"/>	ancho meseta	$a \geq \text{ancho rampa}$	No procede
<input type="checkbox"/>	longitud meseta	$l \geq 1500 \text{ mm}$	No procede

entre tramos con cambio de dirección:



<input type="checkbox"/>	ancho meseta (libre de obstáculos)	$a \geq$ ancho rampa	No procede
<input type="checkbox"/>	ancho de puertas y pasillos	$a \leq 1200$ mm	No procede
<input type="checkbox"/>	distancia de puerta con respecto al arranque de un tramo	$d \geq 400$ mm	No procede
	distancia de puerta con respecto al arranque de un tramo (PMR)	$d \geq 1500$ mm	No procede

**Pasamanos**

<input type="checkbox"/>	pasamanos continuo en un lado	No procede	
<input type="checkbox"/>	pasamanos continuo en un lado (PMR)	No procede	
<input type="checkbox"/>	pasamanos continuo en ambos lados	a > 1200 mm	
<input type="checkbox"/>	altura pasamanos	900 mm ≤ h ≤ 1100 mm	No procede
<input type="checkbox"/>	altura pasamanos adicional (PMR)	650 mm ≤ h ≤ 750 mm	No procede
<input type="checkbox"/>	separación del paramento	d ≥ 40 mm	No procede

**características del pasamanos:**

<input type="checkbox"/>	Sist. de sujeción no interfiere en el paso continuo de la mano firme, fácil de asir		No procede
<input type="checkbox"/>	Escalas fijas		No procede
<input type="checkbox"/>	Anchura	$400\text{mm} \leq a \leq 800\text{ mm}$	No procede
<input type="checkbox"/>	Distancia entre peldaños	$d \leq 300\text{ mm}$	No procede
<input type="checkbox"/>	espacio libre delante de la escala	$d \geq 750\text{ mm}$	No procede



<input type="checkbox"/>	Distancia entre la parte posterior de los escalones y el objeto más próximo	$d \geq 160 \text{ mm}$	No procede
<input type="checkbox"/>	Espacio libre a ambos lados si no está provisto de jaulas o dispositivos equivalentes	400 mm	No procede

protección adicional:

<input type="checkbox"/>	Prolongación de barandilla por encima del último peldaño (para riesgo de caída por falta de apoyo)	$p \geq 1.000 \text{ mm}$	No procede
<input type="checkbox"/>	Protección circundante.	$h > 4 \text{ m}$	No procede
<input type="checkbox"/>	Plataformas de descanso cada 9 m	$h > 9 \text{ m}$	No procede

**SAU 7 Seguridad Frente al Riesgo causado por Vehículos en Movimiento**

Características constructivas

Espacio de acceso y espera:

<input checked="" type="checkbox"/>	Localización	exterior	
		NORMA	PROY
<input checked="" type="checkbox"/>	Profundidad	$p \geq 4,50 \text{ m}$	cumple
<input checked="" type="checkbox"/>	Pendiente	$\text{pend} \leq 5\%$	cumple

Acceso peatonal independiente:

<input type="checkbox"/>	Ancho	$A \geq 800 \text{ mm.}$	No procede
<input type="checkbox"/>	Altura de la barrera de protección	$h \geq 800 \text{ mm}$	No procede
<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimento a distinto nivel		

Protección de desniveles (para el caso de pavimento a distinto nivel):



<input type="checkbox"/>	Barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales con diferencia de cota (h)	No procede
<input type="checkbox"/>	Señalización visual y táctil en zonas de uso público para h ≤ 550 mm, Diferencia táctil ≥ 250 mm del borde	No procede

<input type="checkbox"/>	Pintura de señalización:	No procede
--------------------------	--------------------------	------------

Protección de recorridos peatonales

<input type="checkbox"/>	Plantas de garaje > 200 vehículos o S> 5.000 m2	<input type="checkbox"/> pavimento diferenciado con pinturas o relieve <input type="checkbox"/> zonas de nivel más elevado
--------------------------	---	---

Protección de desniveles (para el supuesto de zonas de nivel más elevado):

<input type="checkbox"/>	Barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales con diferencia de cota (h). para h ≥ 550 mm	No procede
<input type="checkbox"/>	Señalización visual y táctil en zonas de uso público para h ≤ 550 mm Dif. táctil ≥ 250 mm del borde	No procede

Señalización

Se señalará según el Código de la Circulación:

<input checked="" type="checkbox"/>	Sentido de circulación y salidas.	cumple
<input checked="" type="checkbox"/>	Velocidad máxima de circulación 20 km/h.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Zonas de tránsito y paso de peatones en las vías o rampas de circulación y acceso.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Para transporte pesado señalización de gálibo y alturas limitadas	cumple





Zonas de almacenamiento o carga y descarga señalización  
mediante marcas viales o pintura en pavimento

cumple

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SOBRE  
ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS EN CASTILLA Y LEÓN**

LEY 3/1998, DE 24 DE JUNIO, DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

(BOC y L nº 123, de 1 de julio de 1998) Modificada por Ley 11/2000, de 28 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas (BOC y L nº 251, de 30 de diciembre de 2000)

DECRETO 217/2001, DE 30 DE AGOSTO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS (BOC y L nº 172, de 4 de septiembre de 2001)

**ÁMBITO DE APLICACIÓN Y TIPO DE ACTUACIÓN**

Nueva construcción o ampliación de nueva planta ☐

Reforma total o parcial, ampliación o adaptación que suponga la creación de nuevos espacios, la redistribución de los mismos o su cambio de uso, que cumpla con las especificaciones de convertibilidad (ver nota) ☒

El Reglamento es de aplicación en los siguientes aspectos:

Espacios urbanizados

Nota convertibilidad.- Serán convertibles los edificios, establecimientos e instalaciones siempre que las modificaciones sean de escasa entidad y bajo coste, no afectando a su configuración esencial, según los siguientes criterios:

1.- Se considerará que son modificaciones de escasa entidad aquellas que afecten a menos del 40% de la superficie del espacio destinado a uso público.

2.- Se deberá entender que no se altera la configuración esencial, cuando las modificaciones afecten a la situación o el número de plazas (aparcamientos), la instalación de aparatos elevadores o especificaciones contempladas en el artículo 6 del Reglamento (acceso al interior), modificaciones que no incidan o no alteren el sistema estructural o de instalaciones generales de la edificación (itinerario horizontal), modificaciones de escaleras o rampas que no alteren la estructura de las mismas, la instalación de aparatos o plataformas salva escaleras, así como la modificación o instalación del ascensor cuando no altere el sistema de distribución de los espacios comunes de uso público (itinerario vertical) o las modificaciones en aseos, baños, duchas y vestuarios que no incidan o alteren las instalaciones generales del



resto de la edificación donde se encuentren.

3.- Se entenderá que la modificación es de bajo coste cuando el importe necesario para convertir en accesibles los distintos elementos de un espacio, sea inferior al 25% del importe resultante del producto de la superficie del espacio destinado a uso público donde se ubican por el módulo que se determine (pendiente de aprobación).

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



**ANEXO BARRERAS URBANÍSTICAS.**

CAPÍTULO II	NORMA	PROYECTO
PRINCIPIOS GENERALES.  ARTÍCULO 16.1	— A los efectos de la aplicación del presente capítulo se deberá entender por espacio de paso libre mínimo aquel que estando destinado al uso de peatones presenta una anchura de paso libre de 1,20 metros y una altura de paso libre de 2,20 metros, y al menos cada 50 metros presente una zona en la que se pueda inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetro, libre de obstáculos.	cumple
– MOBILIARIO URBANO.  ARTÍCULO 17	1.– Cualquier elemento de mobiliario urbano que se instale dentro de los espacios libres de uso público, y en los itinerarios peatonales, se dispondrá de acuerdo con las condiciones de accesibilidad respetando el espacio de paso libre mínimo medido desde la línea de la edificación.	cumple
	2.– Aquellos elementos fijos o móviles salientes de fachada, respetarán al menos el espacio de paso libre mínimo. No se considerará invasión del espacio de paso, los salientes de fachada iguales o inferiores a 0,08 metros o aquellos otros que siendo fijos no superen 0,20 metros, tengan una altura igual o superior a 1,00 metro y se prolonguen hasta la rasante.	cumple
	3.–El mobiliario urbano se dispondrá alineado en el sentido del itinerario peatonal, y si se coloca en la acera, deberá instalarse en el lado de la calzada, separado al menos 0,15 metros de su borde.	cumple
	5. b) Papelera s ,buzones y elementos análogo s .Todos los elementos deberán permitir su uso a una altura entre 0,90 y 1,20 metros medidos desde la rasante. Se diseñarán de forma que no presenten aristas ni elementos cortantes.	cumple
	5.d) Bancos. En todos los espacios públicos que se instalen bancos, al menos uno, tendrá el asiento situado a una altura comprendida entre 0,40 y 0,50	cumple





– ITINERARIOS PEATONALES.  ARTÍCULO 18.	<p>4.– Los itinerarios peatonales deberán reunir al menos las siguientes características:</p> <p>a) Garantizarán el espacio de paso libre mínimo, que se medirá desde la línea de la edificación. Cuando no se pueda garantizar el mismo por la aceras e deberá establecer un itinerario mixto.</p> <p>b) La pendiente transversal máxima será del 2%, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 23 y 25 de este Reglamento cuando aparezcan vados.</p> <p>c) La pendiente longitudinal, en la medida en la que la topografía lo permita será inferior o igual al 6%. Cuando se produzcan rupturas de nivel se utilizarán escaleras y rampas con las exigencias establecidas en los artículos 29,30 y 31 del presente Reglamento.</p> <p>d) Cuando la separación entre el tránsito peatonal y rodado se realice mediante bordillos, éstos presentarán un desnivel con relación a la calzada que deberá estar comprendido entre 0,10 y 0,15 metros, salvo lo previsto en las zonas de vados.</p> <p>e) En toda vía pública del núcleo urbano, se deberá garantizar el paso del tránsito peatonal.</p>	cumple
ARTÍCULO 19.– ACERAS.	<p>1.– Son los elementos del itinerario peatonal que específicamente están concebidos para el tránsito peatonal. Formarán parte de la red de los itinerarios peatonales</p> <p>5.– Si la acera lindara con un jardín o espacio público, dispondrá en ese linde de un bordillo entre 0,10 y 0,15 metros elevado sobre la misma. Si además separa un espacio con fuerte pendiente, deberá establecerse un elemento protector, con una altura mínima de 1,00 metros, que incluso podrá ser vegetación densa.</p>	cumple
ARTÍCULO 20.– PAVIMENTOS DE LOS ITINERARIOS	<p>1.– Serán no deslizantes tanto en seco como en mojado, continuos y duros.</p>	cumple



PEATONALES. (ANEXO IV)	<p>2.- Se utilizará pavimento táctil, con color y textura contrastados con el resto del pavimento, en vados, comienzo y final de rampas y escaleras, paradas de autobuses y análogos. El pavimento táctil que se use para los vados y sus franjas de señalización, será diferente del resto del pavimento de señalización. Se entenderá que se cumple la característica de color contrastado cuando el pavimento táctil esté bordeado por una franja perimetral de entre 0,30 y 0,40 metros de color claramente contrastado.</p> <p>3.- Las franjas de pavimento táctil tendrán una anchura no inferior a 0,90 metros ni superior a 1,20 metros. Todas las franjas de pavimento táctil que se coloquen deberán llegar con la anchura mencionada hasta la línea de la edificación que esté más próxima, y se colocarán en sentido perpendicular a la dirección de la marcha.</p>	
ARTÍCULO 23.- VADOS PEATONALES. (ANEXO IV).	<p>1.- Para resolver desniveles inferiores o iguales a 0,15 metros en los itinerarios peatonales, se utilizarán vados, que presentarán, al menos, las siguientes características:</p> <p>a) Se señalarán con pavimento táctil en toda su superficie.</p> <p>b) Partirá del vado una franja señalizadora entre 0,90 y 1,20 metros de anchura con el mismo material situada en el eje del vado y se prolongará hasta la línea de la edificación más próxima si la hubiere, y quedando a una distancia no superior a 0,90 metros separada de la esquina. Cuando se produzca la intersección de dos franjas, se formará un rectángulo de pavimento táctil cuyos lados estarán comprendidos entre 1,60 y 1,80 metros, y se continuará la que con menor recorrido llegue a la línea de la edificación.</p> <p>c) El resalte que presente el vado con relación al nivel inferior no será superior a 0,03 metros, que deberá redondearse o achaflanarse. Con resaltes entre 0,02 y 0,03 metros se achaflanará. La pendiente máxima de los chaflanes no superará el 25%.</p> <p>d) La pendiente de los planos de formación de los vados no superará el 12% ,salvo lo previsto para los chaflanes en los resaltes.</p>	cumple



	<p>e) La embocadura del vado no será inferior a 1,80 metros.</p>	
	<p>2.- Se permitirán tres tipos de vados:</p> <p>a) Vado de tres planos. El vado se construirá con tres planos inclina-dos. Desde el vado hasta la línea de la edificación, la acera no presentará cambio de nivel al menos en los primeros 0,90 metros medidos desde ésta.</p> <p>b) Vado de dos planos. Se producirá por rebaje de la acera con dos planos inclinados, uno a cada lado de una plataforma horizontal deal menos 1,80 metros de longitud y con una pendiente transversal máxima del 2%,que tendrá el ancho total de la acera.</p> <p>c) Vado un plano. Se realizará con un solo plano con los flancos protegidos por barandillas o elementos fijos. Desde el vado hasta la línea de la edificación, la acera no presentará cambio de nivel al menos en los primeros 0,90 metros medidos desde ésta.</p>	

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



– RAMPAS EN EL ESPACIO PÚBLICO.	1.–Se exigirán las condiciones en el nivel de accesibilidad adaptado del apartado 2.2 del artículo 8 de este Reglamento, a excepción del sub-apartado f).	cumple
ARTÍCULO 30.	2.– Deberán estar señalizadas mediante franja de pavimento táctil diferente del de los vados, de color contrastado, que será determinado por cada Ayuntamiento, oídas las asociaciones de discapacitados afectadas. La franja tendrá una anchura entre 0,90 y 1,20 metros y se colocará desde el comienzo y/o final de la rampa hasta la línea de la edificación, con los mismos criterios que en los vados.	
RAMPAS	— Preferentemente de directriz recta.	cumple
ARTÍCULO 8.2.2	— Anchura libre mínima de 0,90 m	cumple
	— Si existe un borde lateral libre, estará protegido por un zócalo de $\geq 0,10$ m	cumple
	— Las rampas que salven una altura $\geq 0,50$ m deberán disponer de protecciones laterales con pasamanos.	
	— Pendiente máxima del 8% y su proyección horizontal $\leq 10$ m en cada tramo. Podrán admitirse rampas aisladas hasta el 12% y proyección horiz.. $\leq 3$ m	cumple
	— Deberán disponer de un espacio previo y posterior en el cual pueda inscribirse una circunferencia de $\varnothing 1,50$ m libre de obstáculos.	cumple
	— En todas las mesetas intermedias deberá poderse inscribir una circunferencia de $\varnothing 1,20$ m libre de obstáculos cuando no se modifique la dirección de la marcha y de $\varnothing 1,50$ m en los cambios de dirección.	





**Orden TMA/851/2021, de 23 de julio. Por la que se desarrolla el DOCUMENTO TÉCNICO DE CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y LA UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS.**

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO		ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES		
NORMATIVA	O. TMA/851/2021			DOC. TÉCNICA
<b>CONDICIONES GENERALES</b> Orden TMA/851/2021 arts. 5,12 y 46) (1)				
Ancho mínimo	<input type="checkbox"/> 1,80 m			2,00
Pendiente longitudinal	<input type="checkbox"/> 6,00 %			<input type="checkbox"/> 6,00 %
Pendiente transversal	<input type="checkbox"/> 2,00 %			0,5%
Altura libre	<input type="checkbox"/> 2,20 m			<input type="checkbox"/> 2,20 m
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios peatonales <input type="checkbox"/> En calzadas	<input type="checkbox"/> 0,016 m <input type="checkbox"/> 0,016 m		
Iluminación homogénea	Cumplirá RD 1890/2008			
(1) Se podrá exceptuar el cumplimiento de determinados requisitos establecidos en este documento técnico de manera excepcional y adecuadamente justificada, proponiéndose en todo caso otras soluciones de adecuación efectiva que garanticen la máxima accesibilidad y seguridad posibles y siempre de conformidad con lo dispuesto para tales casos en la normativa autonómica o local, cuando exista.				
<b>VADOS PARA PASO PEATONES</b> Orden TMA/851/2021 arts. 20, 45 y 46)				
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud <input type="checkbox"/> 2,0m <input type="checkbox"/> Longitud <input type="checkbox"/> 3,00 m	<input type="checkbox"/> 10,00 % <input type="checkbox"/> 8,00 %		<input type="checkbox"/> 10,00 %
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		<input type="checkbox"/> 2,00 %		
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		<input type="checkbox"/> 1,80 m		
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60-1,20 m		= 0,60-1,20 m
Rebaje con la calzada		0,00 – 0,40 cm		
<b>VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS</b> Orden TMA/851/2021 arts. 13, 19, 45 y 46)				
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		= Itinerario peatonal		
Pendiente transversal		= Itinerario peatonal		
<b>PASOS DE PEATONES</b> TMA/851/2021 arts. 21, 45 y 46)				
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		<input type="checkbox"/> Vado de peatones		Cumple
Señalización	Franja señalizadora pavimento táctil	Anchura	= 0,80-1,20 m	0,80-1,20 m

en la acera	direccional					
		Longitud	= Entre la línea de fachada o elemento que delimite físicamente el itinerario peatonal accesible y el centro de la franja de advertencia del vado.			Cumple
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,80-1,20 m			0,80-1,20 m
		Longitud	= Espacio de intersección			Cumple

### FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

#### OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA		O. TMA/851/2021			DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA Orden TMA/851/2021 arts. 30, 39 y 46					
Vallas	Separación a la zona a señalizar				
	Altura	0,80-1,20 m			0,80-1,20 m
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	0,80-1,20 m			0,80-1,20 m
	Anchura libre de obstáculos	0,80-1,20 m			0,80-1,20 m
	Altura libre de obstáculos	0,80-1,20 m			0,80-1,20 m
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador	= 0,40 m			
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	<input type="checkbox"/> 50m			<input type="checkbox"/> 50m
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	---		

### FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

#### PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA		O. TMA/851/2021			DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES Orden TMA/851/2021 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Altura libre de obstáculos		<input type="checkbox"/> 2,20 m			<input type="checkbox"/> 2,20 m
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.		De 0,90 a 1,20 m. Espacio inferior de 70x80x50 cm			
Zonas de descanso	Distancia entre zonas	<input type="checkbox"/> 50,00 m			<input type="checkbox"/> 50,00 m



	Dotación	Banco	Obligatorio			
		Espacio libre	1,50 m x 1,00 m			1,50 m x 1,00 m
	Resalte máximo		Enrasadas			
	Orificios en áreas de uso peatonal		□□0,016 m			□□0,016 m
Rejillas	Orificios en calzadas		Ídem que anterior si están situadas a □ 0,50 m de límite lateral externo de paso de peatones			En el límite
<b>SECTORES DE JUEGOS (Orden TMA/851/2021 arts. 8 y 26)</b>						
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:						
	anchura del plano de trabajo		□0,80 m			
	Altura		□0,85 m			
Mesas de estancias		Alto	□0,70 m			
	Espacio libre inferior	Ancho	□0,80 m			
		Fondo	□0,50 m			
	Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		□□1,50 m			□□1,50 m

**FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO**  
**MOBILIARIO URBANO**

NORMATIVA		O. TMA/851/2021			DOC. TÉCNICA
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN (Orden TMA/851/2021 arts. 23,25,26,27,28,29,32,33,34,36 y 47)</b>					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación....)		□2,20 m			□2,20 m
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		□0,40 m			□0,40 m
Papeleras	Altura boca papeleras	De 0,70 a 0,90 m			De 0,70 a 0,90 m
Bancos accesibles	Dotación mínima	1 de cada 5 o fracción			1 de cada 5 o fracción
	Altura asiento	De 0,40 m a 0,45 m			De 0,40 m a 0,45 m
	Profundidad asiento	De 0,40 m a 0,45 m			De 0,40 m a 0,45 m
	Altura respaldo	□0,45 m			□0,45 m
	Altura reposabrazos respecto del asiento				
	Ángulo inclinación asiento-respaldo				



	Dimensión soporte región lumbar			
	Espacio libre al lado del banco	<input type="checkbox"/> 1,50 m a un lado		<input type="checkbox"/> 1,50 m a un lado
	Espacio libre en el frontal del banco	<input type="checkbox"/> 0,60 m		<input type="checkbox"/> 0,60 m
Bolardos (1)	Separación entre bolardos			
	Diámetro	<input type="checkbox"/> 0,10 m		
	Altura	De 0,75 m a 1,00 m		
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.			

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA



Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.



Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.



En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.



En cualquier caso, aun cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.

No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Perspectiva nacional:

Según establece la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, en su art. 21.1., la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes **objetivos**:





a) La consideración, en su elaboración, de los **riesgos derivados del cambio climático**, en coherencia con las demás políticas relacionadas.

b) La integración, en el plan parcial de ordenación y en las previsiones de gestión urbanística del mismo, de las medidas necesarias para propiciar la **adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático**.

c) La adecuación de las nuevas **instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático**, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello **con el objetivo de disminuir las emisiones**.

d) La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado **efecto «isla de calor»**, evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable.

Garantizar que la posible implantación en el ámbito del sector de nuevas instalaciones de producción energética a partir de las fuentes de energía renovable no produce un impacto severo sobre la biodiversidad y otros valores naturales. Al efecto de los análisis ambientales previos no se han identificado la posible preexistencia de **zonas de sensibilidad y/o exclusión** por su importancia para la **biodiversidad, conectividad y provisión de servicios ecosistémicos**, así como sobre otros valores ambientales.

#### **Perspectiva autonómica:**

El Acuerdo 64/2016, de 13 de octubre, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueban medidas en materia de desarrollo sostenible en la Comunidad de Castilla y León, publicado en el BOCyL nº 200, de 17 de octubre de 2016, establece en su Anexo II un Programa de Medidas Prioritarias de integración de la sostenibilidad en las políticas públicas.

Entre ellas, con el objetivo de integrar la sostenibilidad y el cambio climático en los procesos de toma de decisiones, figura la de que las memorias y documentos del Plan incorporarán un análisis de su contribución a la sostenibilidad y a la lucha/adaptación contra el cambio climático.

El **análisis** que cabe hacer respecto de la contribución de esta iniciativa de planificación a los mencionados aspectos de sostenibilidad y cambio climático es que resulta **potencialmente positiva**.

La ordenación territorial y la planificación de usos y actividades productivas y sus infraestructuras asociadas colabora contribuyendo a un desarrollo económico más sostenible racionalizando los recursos, compactando y haciendo eficientes funcionalmente las implantaciones productivas (movilidad, accesos, servicios, telecomunicaciones, empleo) y garantizando condiciones de calidad espacial y protección ambiental de los lugares de trabajo.



Atendiendo a lo dispuesto en la legislación vigente, este Plan Parcial debe incorporar en su memoria la evaluación de los potenciales impactos que, derivados de su planificación y sus determinaciones, puedan producirse sobre diferentes colectivos sociales, entre los que se incluye la infancia, la adolescencia, las familias numerosas, las personas con discapacidad y los posibles impactos de género.

Dando respuesta a lo anterior, se reseñan a continuación los principales mandatos legales de referencia.

En relación con lo dispuesto en la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, no se aprecian posibles impactos del Plan Regional sobre la infancia y o la adolescencia;

En relación con lo dispuesto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre de Protección a las Familias Numerosas, no se aprecian posibles impactos del Plan Regional sobre dicho colectivo;

En relación con lo dispuesto en la Ley 2/2013, de 15 de mayo, de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, el impacto se prevé positivo en tanto incrementa la dotación de viarios, plazas de aparcamiento y espacios libres adaptados para personas con discapacidad, mejorando las condiciones de acceso y seguridad existentes.

Por otra parte, la Ley 1/2011, de 1 de marzo, de Evaluación del Impacto de Género en Castilla y León establece la obligación de incluir en este documento del Plan Regional un Informe de Evaluación de Impacto de Género.

La Ley 1/2003, de 3 de marzo, de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres en Castilla y León, y la Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, establecen que los poderes públicos de la comunidad garantizarán la aplicación de la perspectiva de género en las fases de planificación, ejecución y evaluación de las políticas llevadas a cabo por las distintas Administraciones Públicas. La Ley 1/2011, de 1 de marzo, de Evaluación del Impacto de Género en Castilla y León, establece que debe evaluarse el impacto de género de todos los anteproyectos de Ley, disposiciones administrativas de carácter general, así como planes que, por su especial relevancia económica y social, se sometan a informe del Consejo Económico y Social y cuya aprobación corresponda a la Junta de Castilla y León, concretándose dicha evaluación en la realización de un informe, dando así desarrollo a la Orden ADM/1835/2010, de 15 de diciembre, por la que se aprueba la Guía metodológica de mejora de la calidad normativa, que especifica que todos los proyectos normativos deben acompañarse de una memoria en la que se plasme, entre otras cosas, el impacto de género que la misma pudiera causar. Todo ello de acuerdo con la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, respecto a la consideración de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres como un principio informador del ordenamiento jurídico.

Así, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley 1/2011, de 1 de marzo, la evaluación del impacto de género consistirá en el análisis y descripción de los siguientes



puntos:

- Diagnóstico de la situación inicial de las mujeres y los hombres en el ámbito específico del Plan Regional, incluyendo datos desagregados por sexos.

- Medidas que la norma o plan propuesto incorpora en su articulado o contenido, que tienden a neutralizar las posibles desigualdades detectadas, con la finalidad de alcanzar la igualdad de oportunidades.

- Impacto o consecuencias de la aplicación de la norma o plan propuesto en relación con la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

El Informe de evaluación del impacto de género se realizará conforme a las pautas metodológicas establecidas por la Junta de Castilla y León en virtud de su potestad reglamentaria, que establecen los indicadores que deben tenerse en cuenta para la elaboración de dicho informe.

Por ello, a efectos de su confección se ha tomado como referencia el Protocolo para la evaluación del impacto de género de Castilla y León.

En cualesquiera intervenciones de urbanización y edificación que se lleven a cabo ejecución de las previsiones urbanísticas del presente plan parcial, sean estas de naturaleza pública o privada, se deberán tener en cuenta los siguientes **principios rectores** en la **elaboración e implementación** de los proyectos:

- Señalización: clara, precisa, colocada estratégicamente y uniforme. Deberá ser visible sin suponer un impacto negativo para el paisaje ni ser camuflada por éste.
- Iluminación: uniforme, distribuida estratégicamente y de intensidad suficiente. Para el nivel de iluminación se recomienda seguir las indicaciones de la guía del CIE (Comité Español de Iluminación).
- Redes de recorridos peatonales funcionales y seguros: evitando desniveles que dificulten la visibilidad, tanto por orientación como por sensación de seguridad. Crear los pasos de cebra convenientes según la dimensión e importancia de las aceras. Primacía del peatón sobre el vehículo
- Plazas: delimitadas en la mayoría de su perímetro por edificios o u otros elementos de vegetación, pérgolas, etc... Ubicar las áreas de reposo y la situación de los bancos según la orientación respecto al sol, procurando que no estén contiguas a una vía rodada para evitar molestias de ruidos y gases.
- Parques y zonas verdes: colocar vías para pasear de con anchura y altura suficiente. Áreas de encuentro y relación concebidas con elementos para dar sombra. Iluminación nocturna en paseos y áreas de paso.
- Espacios privados de uso público: diseño cuidado de estos espacios de transición entre el espacio doméstico y el espacio urbano.
- Portales, escaleras y ascensores privados: conviene crear espacios lo más



transparentes y abiertos posibles, de forma que se garantice el ser visto, aumentando la sensación de seguridad.

- Se evitarán escondrijos: aparcamientos con acceso limitado, vigilados y con campo de visión amplio, por ejemplo, con espejos o elementos transparentes.

- Asegurar el mantenimiento para prevenir el vandalismo.

- Diseño enfocado a una localidad formada por barrios bien equipados, con servicios administrativos y médicos; servicios comerciales y de ocio aptos para diferentes edades; barrios bien comunicados entre ellos por transporte público, carril bici e incluso peatonalmente.

- Diseñar recorridos cortos, lo cual supone reducir el tráfico rodado privado dentro de los barrios y aumentar los recorridos peatonales; combinar los usos para que podamos disponer de muchos de ellos en un radio corto (300 metros máximo). Elevar la densidad urbana. Equipar los núcleos con equipamientos del cuidado que permitan externalizar actividades que habitualmente recaen en las mujeres como el cuidado de niños, de ancianos o de discapacitados.

- Diseñar espacio público de alta calidad de distintos tamaños y ubicaciones formando redes de espacios de esparcimiento y ocio, de manera que se dispongan próximos a las viviendas para que puedan ser usados con facilidad y que, además, entre ellos formen una red que de soporte y mejore las redes de recorridos peatonales, aumentando la seguridad y disfrute de dichos recorridos. Contribución de la edificación privada en la construcción del espacio público. Contribución de la calidad arquitectónica en la calidad del espacio urbano.

- Promoción de medios de movilidad sostenible, favoreciendo las vías peatonales, el carril bici bien diseñado y el transporte público bien equipado. Servicios bien organizados para poder realizar trayectos cortos y rápidos, sin tiempos de espera innecesarios. Cuidado de las calles y aceras como soporte de la movilidad peatonal y lugar de estancia y juego. Estudio de la posición de pasos de peatones y duración del tiempo de semáforos.

- Contribuir a la seguridad en la ciudad, mediante la mezcla de usos, los recorridos bien iluminados, sin rincones ni recodos; visibles y reconocibles antes de iniciar el recorrido por ellos. La ciudad orientable, bien señalizada, fácilmente identificable.

- Eliminación de barreras arquitectónicas para toda la población usuaria de movilidad reducida, lo cual incluye las personas que acompañan a niños o personas mayores, los que llevan paquetes o carritos infantiles.

- Atender las necesidades de la vida diaria tanto en la ciudad como en la vivienda lo cual significa disponer de los espacios necesarios para dejar las bicicletas, los carritos infantiles. Disponer de baños públicos bien mantenidos y fuentes de agua. Disponer de agua potable en la red de agua; poder mantener la vivienda a temperatura adecuada; disponer redes y servicios de proximidad. Poder adaptar la vivienda y el entorno a las diferentes de la vida.

- La consideración de la cultura y el patrimonio como mecanismos de reactivación económica, como negocios de proximidad. Diversificar la oferta de ocio y entretenimiento.

- Acceder a representatividad cívica y memoria pública mediante el nomenclátor de calles, monumentos representativos, edificios públicos.

- Considerar el beneficio de la sostenibilidad social, tanto como el beneficio de la sostenibilidad económica.





### Cap. XI – Consulta a empresas de servicios

Asimismo, dado el régimen de prestación de servicios infraestructurales que existe a través de las distintas empresas prestadoras de servicios públicos, se ha solicitado informe previo a los **prestadores de servicios identificados en el ámbito del sector**:

Aquona Palencia	Abastecimiento y saneamiento
i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U	Energía eléctrica en Media y Baja tensión
Telefónica de España / Jazztel CyL	Servicios de Telecomunicaciones
Enagas / Gas Castilla y León	Gas natural
Urbaser Palencia	Recogida de residuos urbanos

Asimismo, se he efectuado consulta al suministrador de información digital de redes de servicios públicos **INKOLAN**.

El contenido de las infraestructuras existentes a la vista de los informes expedidos y las indicaciones técnicas contenidas en los mismo han sido tenidos en cuenta para definición de las redes de infraestructuras definidas en el plan parcial para el desarrollo del sector.

Los mismos se reproducen en el apartado de **Anexos** del presente documento.

### Cap. XII - Cumplimiento de estándares de la Ley 5/1999 de urbanismo

La **cuantificación numérica** completa de dichas dotaciones se encuentra reflejada numéricamente en los **Planos** de **Ordenación**, y justificada en el apartado de **Ordenación Detallada** del presente documento.

Para la determinación de los estándares mínimos de sistemas locales de Espacios Libres Públicos, Equipamientos y plazas de aparcamiento del sector se ha tenido en cuenta lo determinado por el art. 42.2. (por remisión del art. 46.3) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, previéndose las siguientes pautas legales para establecer las reservas dotacionales del sector:



### **Sistema local de espacios libres públicos**

El art. 105 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León exige una reserva mínima, en suelo urbanizable, de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 10 por ciento de la superficie del sector.

### **Sistema local de equipamientos**

El art. 106 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León exige una reserva mínima, en suelo urbanizable, de 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector.

### **Sistema local Viario y Plazas de aparcamiento**

El art. 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León exige una reserva mínima, en suelo urbanizable, de dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construibles, al menos la mitad de uso público.

Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 metros cuadrados de superficie, sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos.

Además, para la definición del sistema local de vías públicas se han analizado los movimientos de población y mercancías derivados del desarrollo del sector, para lo cual se ha elaborado un estudio de Tráfico y movilidad, por técnico especialista, el cual aparece reproducido íntegro como documentación aneja al plan parcial.

## **Cap. XIII - Determinaciones relevantes del planeamiento urbanístico y territorial**

No existe ningún planeamiento de ámbito territorial que sea aplicable a los terrenos del sector.

En cuanto al planeamiento urbanístico general, el plan general de ordenación urbana regula los parámetros básicos de ordenación general (ficha de sector que se reproduce en el apartado siguiente) en cuanto a la regulación de usos permitidos, delimitación del sector, variedad tipológica y variedad de usos.



**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA**

La ordenación detallada deberá respetar y englobar como sistema local de espacios libres de uso público el paseo arbolado existente que conduce al Sanatorio de San Luis, respetando como vinculante lo grafiado en planos.

Los usos terciarios se localizarán preferentemente con frente a este paseo arbolado que sirve de unión entre la pieza dotacional que se desarrolla alrededor del Sanatorio de San Luis y la ciudad residencial consolidada.

Se deberá ajardinar una banda paralela al SGV-1 existente(C/ Andalucía), con el fin de reforzar la conexión transversal entre los dos parques lineales (sistemas generales de espacios libres SG EL-1 y SG EL-2).

La ordenación del sector deberá dar continuidad a los viarios del suelo urbano y suelo urbanizable colindantes.

La antigua Carretera del Sanatorio que **atraviesa el sector**, está identificada en la ficha de sector como "**PASEO ARBOLADO EXISTENTE** que conduce al SANATORIO DE SAN LUIS".

La conservación de dicho elemento está prevista en la ficha del sector, por lo que **se programa su mantenimiento íntegro en la nueva ordenación**, totalmente **integrado en la reserva de dotación local para espacio libre público**.

Para la ubicación de los usos terciarios se ha considerado más conveniente colocarlos en el lado sur del sector.

Los criterios determinantes de la ordenación propuesta se explican y más adelante en el presente documento, en el apartado específico de justificación de la ordenación propuesta.

La previsión establecida en la ficha de sector de continuidad de los viarios existentes se respeta, de forma que todos los nuevos viarios **se integran en la trama urbana preexistente**.



## Cap. XIV - Determinaciones de ordenación general

El plan general prevé las siguientes determinaciones para el desarrollo del presente sector.

### Ficha de sector

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUZ-4.AE
------------------------------	----------

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Superficie del sector (S) (excluidos sistemas generales)	208.958 m <sup>2</sup>	
Uso predominante	Industrial	
Uso prohibido	Residencial	
Edificabilidad máxima (s/S)	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Superficie sistemas generales (SG)	Exteriores (SGE)	SG EL-5.1: 19.450 m <sup>2</sup>
	Interiores (SGI)	
Superficie total (S+SGE)	228.408 m <sup>2</sup>	
Índice de variedad tipológica (%sobre aprovechamiento total)	25%	tipología edificación uso terciario
Índice de variedad de usos (%sobre aprovechamiento total)	Industrial	75%
	Terciario	25% (1)

#### DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVA

La ordenación detallada deberá respetar y englobar como sistema local de espacios libres de uso público el paseo arbolado existente que conduce al Sanatorio de San Luis, respetando como vinculante lo grafiado en planos.

Los usos terciarios se localizarán preferentemente con frente a este paseo arbolado que sirve de unión entre la pieza dotacional que se desarrolla alrededor del Sanatorio de San Luis y la ciudad residencial consolidada.

Se deberá ajardinar una banda paralela al SGV-1 existente(C/ Andalucía), con el fin de reforzar la conexión transversal entre los dos parques lineales (sistemas generales de espacios libres SG EL-1 y SG EL-2).

La ordenación del sector deberá dar continuidad a los viarios del suelo urbano y suelo urbanizable colindantes.

#### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO	Privada
PROGRAMACIÓN	4 años

#### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INFRAESTRUCTURAS

**Abastecimiento:** Conexión a la red general mediante tubería de nueva creación con diámetro de 350mm.

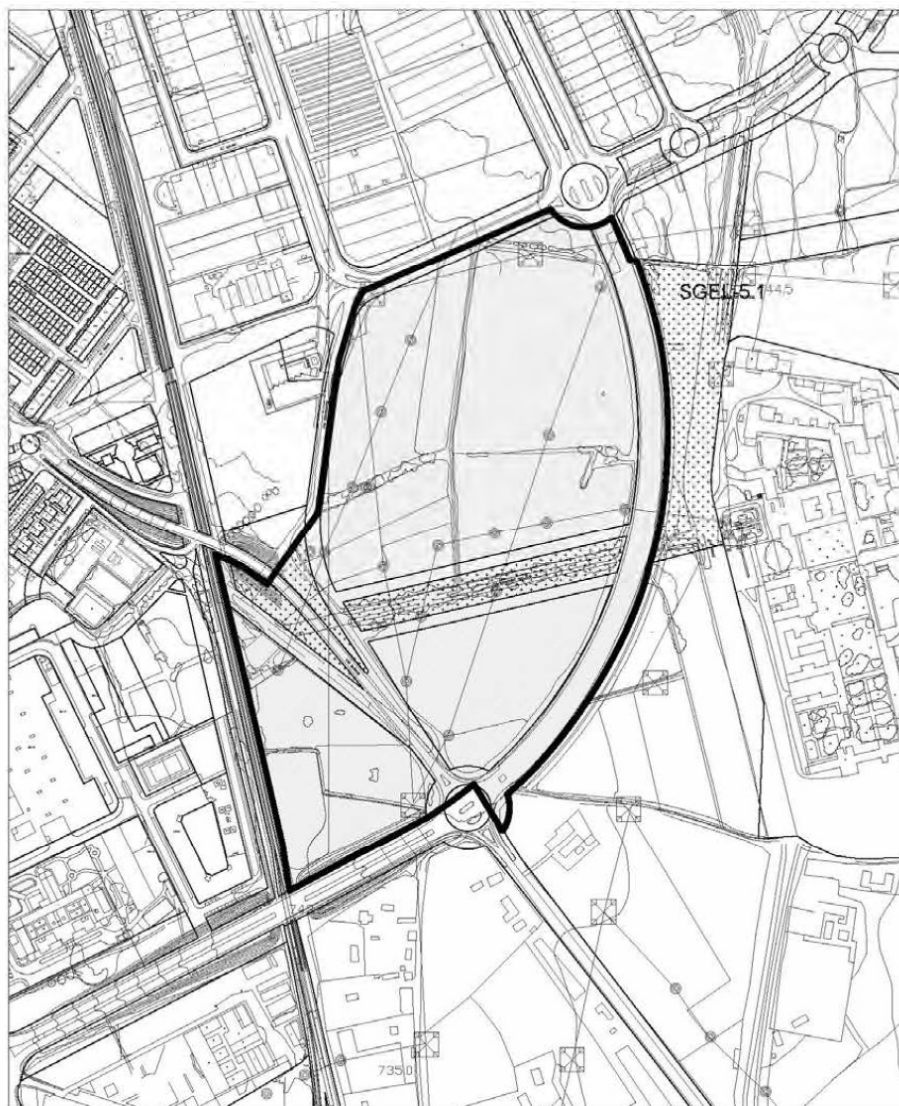
**Saneamiento:** Conexión a la red general de saneamiento existente mediante colector existente con diámetro 700mm.

Las pluviales se incorporan al cauce mediante un ovoide 100/150, previo paso por los tanques de tormenta.

(1) El porcentaje establecido para uso terciario sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.







1/5.000

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





**Cap. XV - Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter medioambiental**

El art. 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público dispone que se tendrán en consideración mediadas de carácter medioambiental para la ejecución del contrato.

En particular, en la normativa urbanística del plan parcial se tienen en cuenta que la misma establece, entre otras, consideraciones de tipo medioambiental que persiguen los siguientes objetivos: la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato; una gestión más sostenible del agua; el fomento del uso de las energías renovables; la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables; o el impulso de la entrega de productos a granel y la producción ecológica.

Al efecto en particular se pretende la consecución de los siguientes **objetivos** específicamente en el plan parcial:

**Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero:** se planificará una red de itinerarios peatonales y ciclistas, así como la integración de la nueva área en la red de transporte público con el objetivo de minimizar el uso del transporte privado y promover el mayor uso posible por los usuarios de los desplazamientos peatonales, ciclistas y de uso de transporte público, lo que contribuye decisivamente a la reducciones de emisiones de gases de efecto invernadero y en general mejora de la calidad del aire y de la calidad urbana.

**Mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución** del contrato: en particular de mantiene debidamente integrado en la ordenación el eje arbolado preexistente, y debidamente integrado en la nueva malla urbana proyectada.

**Gestión más sostenible del agua:** con el objetivo de minimizar la demanda hídrica, se mantendrá la red de riego agrícola existente que deberá quedar integrada en la nueva urbanización, de manera funcional, de modo que pueda ser utilizada para el riego de zonas verdes públicas, y eventualmente de zonas verdes privadas, sin necesidad de usar agua potable tratada.

**Fomento del uso de las energías renovables:** se preverán en las ordenanzas edificatorias, las previsiones oportunas para que las nuevas construcciones, puedan acoger en sus cubiertas instalaciones fotovoltaicas.

**Promoción del reciclado de productos:** se preverá una red de puntos de recogida de residuos equivalentes a los residuos sólidos urbanos y se establecerá la previsión



oportuna en ordenanza, para que los residuos específicos de las empresas que se instalen en el polígono, sean gestionados adecuadamente mediante la exigencia de los oportunos contratos de gestión de cada residuo con empresa gestora acreditada.

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



### Cap. XVI – Tramitación medioambiental

Este documento del Plan Parcial se acompaña de la documentación necesaria para la realización del trámite ambiental exigible, de acuerdo a lo establecido en artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

A estos efectos, se considera que el Plan se encuentra dentro de los supuestos de sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica [punto 3.4, apartado j, del Anexo II – Grupo 7-a de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental «Proyectos de zonas industriales»].

Por Orden MAV/137/2024, de 20 de febrero de 2024 del Consejero de Medio Ambiente y Urbanismo de la Junta de Castilla y León de se formuló INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO del PLAN PARCIAL de ORDENACIÓN DETALLADA del SECTOR SUZ, 4.AE del PGOU DE PALENCIA [Expte. EAES/2023/065] cuyas conclusiones esenciales aquí se reproducen:

Atendiendo a la superficie ocupada por el polígono objeto del plan parcial, se constata coincidencia con la Colada de Villalobón, si bien el proyecto se considera compatible con la utilidad pública de las vías pecuarias siempre y cuando se cumplan las medidas ambientales recogidas más adelante.

Se considera que el proyecto carece de repercusión paisajística.

El Servicio Territorial de Medio Ambiente de Palencia determina en su informe las siguientes medidas ambientales, que deberán incorporarse al proyecto, con objeto de lograr su compatibilidad con los valores del medio natural concurrentes:

- Previamente a la ejecución del proyecto deberá tramitarse el correspondiente procedimiento de modificación del trazado de la vía pecuaria afectada (Colada de Villalobón) en cumplimiento del artículo 11 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

- El nuevo trazado de la vía pecuaria debe asegurar el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados, junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios. En todo momento se tendrá especial cuidado en no alterar el posible tránsito ganadero de las vías pecuarias presentes en el ámbito de actuación, especialmente durante la ejecución de los futuros trabajos, con el fin de que no se vea comprometido ni su uso principal, ni los usos compatibles y complementarios previstos en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

- Conforme a lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León, las vías pecuarias dentro del plan deberán calificarse como dotaciones urbanísticas públicas no constructivas, preferentemente de espacios protegidos o espacios



libres, al objeto de garantizar la compatibilidad entre su conservación, sus usos legales y su integración en la trama urbana". Al mismo tiempo se deberá asegurar la integridad superficial de la vía, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito ganadero, así como los demás usos compatibles y complementarios de aquel.

- De manera general, deberá respetarse el arbolado existente. Si, excepcionalmente, durante los posteriores trabajos fuese necesaria la corta de arbolado, ésta estará sujeta a lo recogido en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, exigiéndose la obtención previa de la correspondiente autorización o realizando la pertinente comunicación, en su caso, en las que se incluirán las condiciones para su ejecución y el tratamiento de los restos generados.

- La localización de las zonas de acopio, parque de maquinaria y las instalaciones necesarias de la obra se situarán en una zona delimitada y, de manera general, fuera del ámbito de la vía pecuaria. Una vez finalizadas las obras se procederá a la retirada de todos los materiales y restos generados durante la misma, que deberán gestionarse conforme a lo establecido en la legislación vigente en materia de residuos.

- Dado que la memoria analizada se identifica como "*avance*" del plan parcial, se deberá volver a solicitar informe de afección si la versión definitiva tuviera modificaciones significativas.

Además, en base a las circunstancias que concurren en el plan parcial de ordenación detallada del sector SUZ 4.AE del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se concluye que:

Teniendo en cuenta el informe realizado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental en el que se indica que **habría que considerar la afección que podría derivarse, a consecuencia del tráfico generado por el futuro desarrollo urbanístico previsto, sobre el viario estatal circundante (P- 11)**, y por ello se considera necesario aportar un **estudio de tráfico** que considere la afección del plan parcial a la Red de Carreteras del Estado, y, en caso de afectación significativa, se acompañe de las medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas.

Se considera que el plan parcial no influye en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, ésta puede considerarse vulnerable según los criterios del apartado 2.f) 3º del Anexo V, por su proximidad a la autovía P-11.

**El ámbito territorial del plan parcial se encuentra fuera de la Red Natura 2000;** por



otra parte, la naturaleza de dicho plan o programa permite prever que no es probable que existan efectos significativos sobre los valores naturales.

En lo que se refiere a la magnitud y el alcance espacial de los efectos de plan parcial, se considera probable la existencia de efectos sobre la población, así como su duración.

### **Cap. XVII – Estudio de tráfico y movilidad Autovía P-11**

Según ha determinado la administración ambiental de la Junta de Castilla y León, a resultas de la necesidad de incorporar estudio de tráfico que considere la **posible afección** del plan parcial a la Red de Carreteras del Estado, en particular al **viario estatal circundante autovía P- 11** (Palencia-Villamuriel), se ha redactado dicho documento por técnico acreditado, cuyo contenido íntegro se incorpora como documento adjunto al presente plan parcial.

El estudio de tráfico, realizado por exigencia expresa de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, se justifica con el objetivo de considerar la afección que podría derivarse, a consecuencia del tráfico generado por el futuro desarrollo urbanístico previsto, sobre el viario estatal circundante (autovía P-11).

Se reproducen a continuación las **conclusiones esenciales** del mismo:

La existencia de **actividades industriales anteriores al planeamiento**, así como de unos **límites físicos inalterables materializados en el viario Avd. de Andalucía y la red del sistema ferroviario**, impiden una libre planificación de accesos y viales, en el entorno del SUZ AE4.

**No existen**, pues, grandes **alternativas al esquema general de las infraestructuras directoras de la movilidad** dentro y en torno al sector SUZ EA4, aunque sí cabe hacer algunas observaciones.

La consolidación de un espacio urbano amplio, compacto y continuo para la localidad de Palencia, permitirá la aplicación de **estrategias de movilidad** que al mismo tiempo, ayudarán a conseguir una ciudad más organizada y sostenible.

El esquema de la Avenida Andalucía (que existe antes del planteamiento de este Plan Parcial Industrial), con los espacios peatonales, el carril bici y la calzada perfectamente delimitados, responde a criterios de capacidad y de seguridad vial. Con el nuevo planeamiento del sector industrial, se pretende mantener dicha estructura conceptualmente hablando y respetar los criterios anteriormente mencionados.

Por otro lado, tras el análisis realizado a lo largo del presente estudio de tráfico cabe destacar que, **en ningún caso** según las hipótesis de cálculo consideradas, **se llega a la situación de una intensidad de tráfico mayor a la capacidad de circulación actual de diseño**.





En cuanto a lo que se refiere a afecciones a vías existentes y a la Red de Carreteras del Estado, debemos indicar que, tras el estudio y cálculos realizados, como era de esperar **las intensidades de tráfico diarias, se ven incrementadas con el nuevo sector industrial. Pero dicho aumento, no someterá a las infraestructuras existentes, a una situación tensional elevada del tráfico que requiera mejoras o cambios** en su composición y esencia.

El Plan Parcial Industrial SUZ AE4, no prevé conexiones directas con carreteras estatales ni modificación de las existentes, pero **indirectamente, parte del tráfico circulante y generado por el uso del sector, afectará a las intensidades de tráfico existentes en las vías autonómicas y Carreteras de la Red de Carreteras del Estado** que acceden a la ciudad de Palencia, **en las proximidades del sector**, concretamente en la A-610 y P11. Pero dicha **afección es mínima y no requerirá cambios ni medidas complementarias** para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas.

Como recomendación, cabe destacar, que **el desarrollo del transporte colectivo urbano**, facilitando la comunicación entre el sector, el núcleo urbano y el resto de las entidades de población, **ayudaría a reducir el número de desplazamientos en vehículos privados de los trabajadores y usuarios de los servicios del área del SUZ AE4** y, por otra, el establecimiento de infraestructuras que potencien la movilidad no motorizada.

En resumen, **los aspectos esenciales a considerar en la actuación prevista en el Plan Parcial Industrial del SUZ AE4 de Palencia, vienen determinados** en buena medida **por las infraestructuras y las actividades ya operativas anteriormente**, por lo que **no son previsibles impactos de importancia** sobre el tráfico y la movilidad.

Conviene, no obstante, no estimular el incremento de la movilidad motorizada, potenciando la **implantación** y el **uso del transporte público** y, mediante el establecimiento de las infraestructuras adecuadas, el aumento de la importancia de la movilidad no motorizada.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	06/05/2025

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## (DI-PI) PLANOS DE INFORMACIÓN

En el documento para la aprobación inicial, en planos a escala el plan parcial configura la **estructura urbana**, recogiendo las condiciones pormenorizadas de ordenación vinculantes en el suelo urbanizable para el presente sector según el plan general de ordenación urbana vigente.

Asimismo, en dichos planos se representan los demás parámetros de información física y parcelaria necesarios para el análisis previo del terreno incluido en el sector.

La **documentación gráfica de información** incluye los siguientes planos:

- PI - 01 - Situación y Clasificación
- PI - 02 - Levantamiento topográfico
- PI - 03 - Usos preexistentes, construcciones, infraestructuras, arbolado, hidrografía, paisaje
- PI - 04 - Delimitación del sector, dotaciones urbanísticas existentes
- PI - 05 - Estructura de propiedad del suelo



## (DN-MV) MEMORIA VINCULANTE

### ***T I - CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD***

El Plan General de Ordenación Urbana de Palencia se aprobó definitivamente por **Orden del Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León de 16 de octubre de 2008 (ORDEN FOM/1848/2008)**, por la que se aprueba definitivamente la **Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia**. (B. O. C y L, Suplemento al nº 216, de 7 de octubre de 2008).

El presente plan parcial tiene por objeto desarrollar parte del suelo urbanizable previsto por el Plan General de Ordenación Urbana, en concreto el SUZ 4.AE.

### ***T II - OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE LA ORDENACIÓN.***

#### **Cap. I - Integración con el suelo industrial adyacente**

El presente sector SUZ 4.AE está ubicado en una zona que colmata los sectores industriales más antiguos de la ciudad, primera y segunda fase del polígono industrial nuestra señora de los Ángeles, que acaba actualmente al final de la Calle Sevilla que desemboca en la glorieta de la Calle Andalucía y forma un cierre viario al actual polígono industrial.

Por ello, el **uso industrial** de nueva creación del presente sector, se implanta en la **mitad norte del sector**, dando continuidad al actual polígono industrial que, de esta manera, se amplía hacia el sur.

Para lograr la plena integración con la trama urbana industrial preexistente, **se prolonga hacia el sur la actual Calle Sevilla**.

Dicha vía (prolongación de C/ Sevilla) sirve, a su vez, para segmentar la nueva zona industrial en dos zonas bien diferenciadas: la pieza del **lado oeste** donde se ubicarán las nuevas **parcelas industriales de tamaño medio y pequeño**; y la pieza del **lado este**, dando también frente a la actual Calle Sevilla y con frente a la calle Andalucía, donde se implantarán las parcelas dedicadas a **industria de tamaño mediano y grande**, las cuales necesitan una geometría más regular para su desarrollo.



Detalle de la implantación de la pieza industrial, al sur de la zona industrial consolidada existente:



## **Cap. II - Usos TERCIARIO y EQUIPAMIENTO**

La trama urbana de la mitad sur del sector está fuertemente condicionada, por una parte, por la ordenación vinculante establecida por la ficha del Plan general y, por otra, por la **inflexibilidad de la trama viaria determinada por la prolongación de la Avda. de San**





**Telmo**, cuya rasante se eleva para salvar el ferrocarril y es, por lo tanto, de trazado inamovible.

Por ello, viene preestablecida para la mitad sur del ámbito de planeamiento la segmentación en **dos piezas de sector, ubicadas a ambos lados (este y oeste) de la Avda. de San Telmo**, en los que implantar los **usos Terciarios** y la reserva de sistema local de **Equipamiento** del sector.

Asimismo, aquí se ubica una de las dos **entradas sur de la ciudad**, la Autovía A-610, donde desembocan los tráficos interurbanos procedentes de la ciudad de **Burgos** y de la comarca del **Cerrato** (a través de la Carretera regional CL-619, Magaz – Aranda de Duero).

La prolongación de la Avda. de San Telmo -con rasante elevada sobre el ferrocarril Palencia - Magaz- divide al sector en dos zonas obligando a que su acceso sea desde la **glorieta existente** sobre la Calle Andalucía (monumento al ganadero), **que gestiona el encuentro del tráfico de la A-610** que viene de Magaz y de la A-62, y desde el oeste de la Autovía P-11.

Por ello, se ha determinado ubicar en esta zona de entrada a la ciudad el **uso terciario** (que podrá dedicarse a comercial y otros usos) y la dotación local de **equipamiento**.



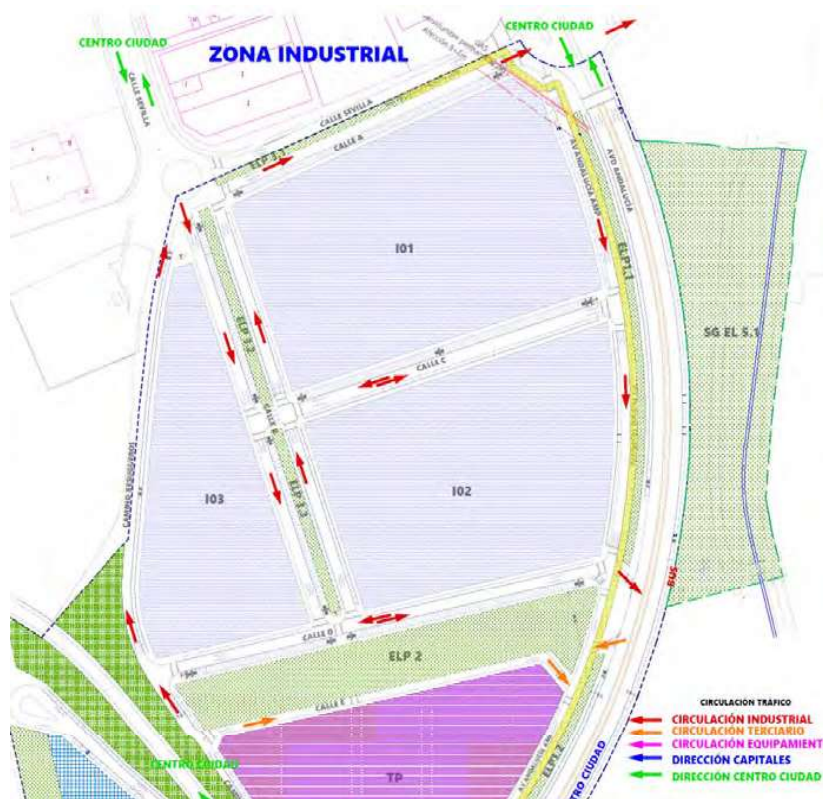


### Cap. III - INTEGRACIÓN de TRAMAS URBANAS CIRCUNDANTES

La ordenación del presente plan parcial está fuertemente condicionada por la trama preexistente en los entornos del sector, constituida por la Calle Sevilla al norte, y la Calle Andalucía al sur y sur-este.

Por ello, la propuesta de nuevos viarios locales se resuelve mediante la compleción e integración de los viarios existentes en los entornos inmediatos del sector por sus lados norte, mediante la **prolongación de la Calle Sevilla (hacia el sur)** y proyectando los **accesos al sur del sector desde la glorieta existente en la Calle Andalucía (monumento al ganadero)**, donde desemboca la autovía A-610.

Para garantizar la accesibilidad completa a las tres nuevas manzanas industriales, se proyecta un **viario de servicio a las parcelas industriales** desde la prolongación de la Calle Sevilla a la Calle Andalucía.



Asimismo, la prolongación de la Calle Sevilla se hace desembocar en un **viario de cierre de la zona industrial** (colindante y paralelo al espacio libre público) que, a su vez, se **comunica con los accesos de la zona sur del sector** previstos a ambos lados de la Avda. de San Telmo.



Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

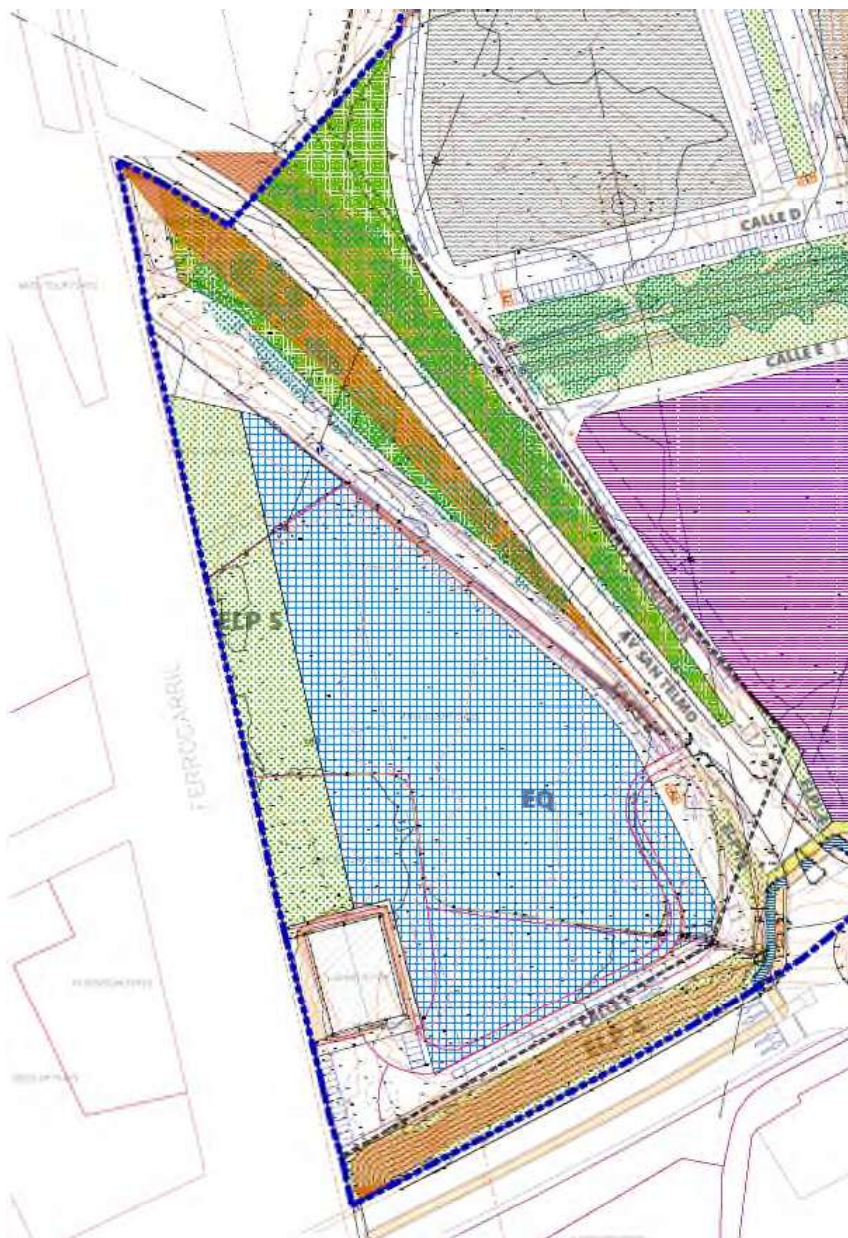




Se proyecta un **acceso específico a la zona de Equipamiento**, que se articula en la confluencia de la Avda. San Telmo con la glorieta de la Avda. Andalucía.



Finalmente, en la pieza del sector más al oeste que linda con el ferrocarril, **donde se ubica el Equipamiento público**, se propone un ramal viario (paralelo a la Avda. Andalucía) para dar acceso a la **subestación eléctrica de Adif**; y un otro ramal que proporciona **acceso a la zona de espacio libre público** situada en paralelo al ferrocarril.



Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## Cap. IV - Localización de espacios libres públicos

### Exigencias legales del Sistema local de espacios libres públicos

El art. 105 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León exige una reserva mínima, en suelo urbanizable, de 20 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 10 por ciento de la superficie del sector.

FICHA DEL PGOU	Superficie en m2
SUP. SECTOR	208.958,00
SG , EXTERIOR	19.450,00
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	228.408,00
ED MÁXIMA 0,5 S	104.479,00

Exigencias RUCyL:

	20 m²/100 m²	10% sup.Sector
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	20.895,80	20.895,80

Determinaciones del plan parcial:

	Superficie en m2 exceso del mínimo
ESPACIO LIBRE PÚBLICO ELP	21164,1 268,30

### Determinaciones del Sistema local de espacios libres públicos

La ficha del sector establecida por el plan general indica como vinculante la ubicación de un espacio libre público (paseo arbolado) que históricamente sirvió para el acceso al sanatorio de San Luis.

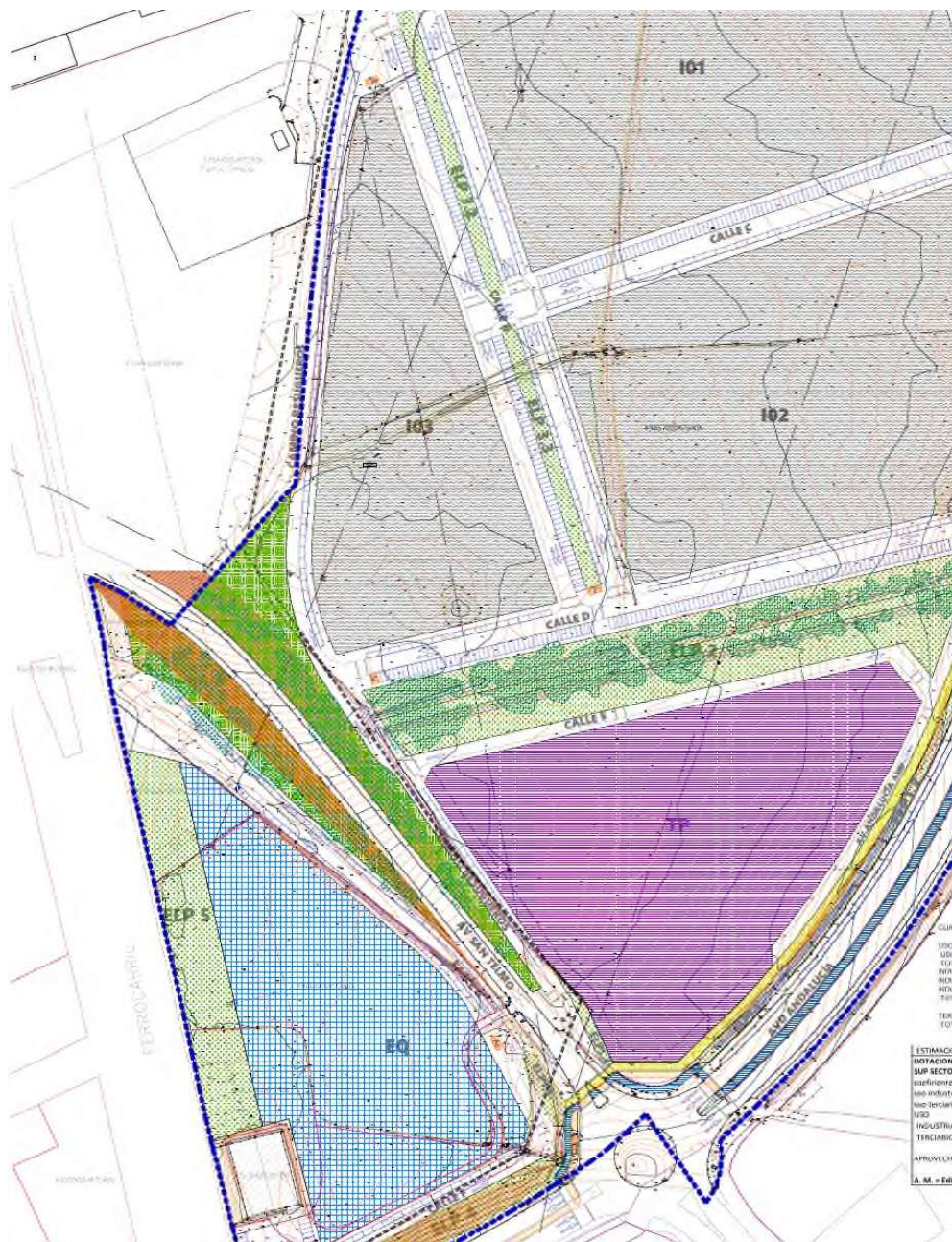
Este antiguo paseo arbolado, ahora ampliado (ELP 2), se utiliza como **espacio o banda de intersección entre usos distintos**, el uso industrial al norte y el uso terciario al sur.

En cumplimiento de la previsión del plan general se ordena como espacio libre público dicha pieza (ELP 2), ampliada, hasta una reserva total de **21.164,10 m²** con: una **reserva** longitudinal **paralela a la Calle Andalucía** (ELP 1), reserva lineal en eje central de la Calle B (ELP 3), y **dos reservas más junto al equipamiento**, una de ellas **paralela a la Avda.**





**Andalucía** (ELP 4), y la otra paralela al trazado del **ferrocarril** (ELP 5).



## Cap. V - Localización de equipamientos – Dotaciones Urbanísticas Públicas

### Exigencias legales del Sistema local de equipamientos

El art. 106 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León exige una reserva mínima, en suelo urbanizable, de 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados construibles, con un mínimo del 5 por ciento de la superficie del sector (10.447,90 m<sup>2</sup>).

Si tenemos en cuenta que la edificabilidad máxima del sector es de 104.479,00 m<sup>2</sup>, nos reporta una **reserva mínima de 15.671,85 m<sup>2</sup> de equipamiento**.

Es por ello que la reserva establecida de **15.720,00 m<sup>2</sup>**, cumple con las exigencias legales reglamentarias, cuyo detalle se refiere se detalla a continuación.

FICHA DEL PGOU	Superficie en m2
SUP. SECTOR	208.958,00
SG , EXTERIOR	19.450,00
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	228.408,00
ED MÁXIMA 0,5 S	104.479,00

Exigencias RUCyL:

	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s. constr	% mín s. Sector
EQUIPAMIENTO LOCAL	<b>15 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup></b>	<b>5% sup.Sector</b>
EQ	15.671,85	10.447,900

Determinaciones del plan parcial:

		Superficie en m2 exceso del mínimo
EQUIPAMIENTO	EQ	15720 48,15

### Determinaciones del Sistema local de equipamientos

Para la localización de la reserva del sistema local de Equipamiento se ha decidido





ubicarlo entre el ferrocarril y la Avda. de San Telmo, configurando una **pieza dotacional de tamaño significativo** (15.727 m²).



La parcela de reserva de **dotaciones locales para EQUIPAMIENTO**, que se propone para **USO de EQUIPAMIENTO MÚLTIPLE**, en una **única parcela**, que será de cesión íntegra al Ayuntamiento.



## Cap. VI - Plazas de aparcamiento

### Exigencias legales del Sistema local Viario y Plazas de aparcamiento

El art. 104 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León exige una reserva mínima, en suelo urbanizable, de dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construibles, al menos la mitad de uso público.

Para determinar la superficie total de aparcamiento se toma como referencia una plaza de 10 metros cuadrados de superficie, sin perjuicio de que las dimensiones reales de las plazas se adapten a las características de los diferentes tipos de vehículos.

Además, para la definición del sistema local de vías públicas se han analizado los movimientos de población y mercancías derivados del desarrollo del sector, para lo cual se ha elaborado un estudio de Tráfico y movilidad, por técnico especialista, el cual aparece reproducido íntegro como documentación aneja al plan parcial.

### Determinaciones del Sistema local Viario y Plazas de aparcamiento

La distribución de plazas de aparcamiento se prevé **de manera homogénea por toda la trama de viales del sector**.

Asimismo, se prevé, mediante determinación expresa en la ordenanza de usos, un porcentaje de **plazas de uso privado** en las manzanas de uso terciario, y en su caso en las parcelas industriales.

Además, se garantizará de esta forma, que la construcción de los aparcamientos sea progresiva y se acompañe a la implantación de los distintos usos en el sector.

En la documentación gráfica de ordenación detallada del plan parcial, se incluye el plano PO 03 (SISTEMA VIARIO: APARCAMIENTOS TRANSPORTE PÚBLICO Y CIRCULACIÓN DEL TRÁFICO), donde se detallan gráficamente los parámetros detallados de la trama y circulación viaria, y la **justificación y cuantificación de plazas de aparcamiento**, cuyos detalles numéricos calle a calle (plazas en vía pública), se relacionan a continuación:



SITEMA VIARIO	superficie de viario	Sup. Total Aparc.
AVENIDA ANDALUCÍA	21851,4	2533
AVENIDA ANDALUCÍA AMP	4988,3	640
CALLE A	3748,7	972
CALLE B	7966	2436
CALLE C	4610,5	1610
CALLE D	5471,8	1861
CAMINO BESUGEROS	5093,2	965
AV SAN TELMO	3610,3	0
CALLE E	1788,3	0
CALLE F	2416,7	492
CALLE G	5417,3	902
<b>TOTALES</b>	<b>66962,5</b>	<b>12411</b>

APARCAMIENTOS mínimos EN VÍA PÚBLICA SUPERFICIE CONSTRUIDA 104.479 / 100 =	1.044,79
---	----------

Al respecto debe tenerse en cuenta que se cumple (1045 plazas) con la reserva exigida legalmente de 1.044 plazas de aparcamiento en vía pública (art. 104 Rgto. Urbanismo).

### Cap. VII - Gestión urbanística: delimitación de unidades de actuación

Para la gestión y el desarrollo del sector **no se han delimitado unidades de actuación**, dado que no se dispone de la información de las propiedades de las parcelas, ni de las titularidades catastrales de las fincas.

Se considera que como primera opción de ejecutará la reparcelación del sector en un único ámbito de gestión urbanística.

### Cap. VIII - Implantación de infraestructuras y servicios del sector

En cumplimiento de la previsión legal (art. 46 Ley 5/1999 y 136.2.c y 140 del Rgto. de Urbanismo) el presenta plan parcial de ordenación define las determinaciones gráficas sobre servicios urbanos cuyas obras serán definidas y proyectadas en su momento por el proyecto de **urbanización** del sector.





### Cap. IX - Ciclo del agua.

Se contempla la resolución completa del ciclo del agua (abastecimiento, aguas residuales y aguas pluviales).

A tal efecto se solicitó informe y se mantuvieron reuniones técnicas con la empresa concesionaria de aguas de la ciudad (Aguona).

Se ha planificado las redes conforme a los criterios e indicaciones de dicha concesionaria estando prevista la conexión de la red de **abastecimiento** en la Calle Sevilla, en el polígono industrial adyacente.

Además, la red de abastecimiento ha sido completada con **red de hidrantes**, ubicados según los criterios establecidos por el **servicio de bomberos** de la ciudad.



La conexión de la red de **saneamiento** se ha planificado en la glorieta de confluencia de la Avda. San Telmo con la calle Francisco Vighi.





Para la red de **aguas pluviales** se prevé la posibilidad de planificar un punto de vertido al arroyo de Villalobón que atraviesa el sector enterrado a lo largo del actual Camino de Besugueros.

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## **Cap. X - Suministro de energía eléctrica.**

Para la red de suministro de energía eléctrica se hizo la consulta previa a la empresa ID redes (Iberdrola), en base a la cual se ha planificado el mallado completo de la red de suministro de electricidad en baja tensión.



Se han programado cinco nuevos centros de transformación para garantizar la suficiencia y calidad del suministro.



### **Cap. XI - Alumbrado público.**

La red de alumbrado público ha sido resuelta con la utilización de dos tubos corrugados de PVC, de diámetro 125 cm, conexiados con arquetas de 40 x 40 x75.





La red deberá ser controlados por un máximo de dos centros de mando.

Se prevén farolas con báculo, cuya definición técnica será establecida por el proyecto de urbanización, bajo criterio municipal.

Se deberán tener en cuenta en las siguientes pautas en la elaboración del proyecto de urbanización:

Las **luminarias** elegidas deberán de disponer de un sistema de control punto a punto mediante tarjetas de comunicación M2M (salvo mejor tecnología disponible a criterio municipal).

El modelo de luminaria elegido para iluminar secciones tipo con tráfico rodado serán de tipo vial, con una altura de monje de 10-12 m, las luminarias destinadas a la iluminación de las zonas verdes serán de tipo residencial con alturas de montaje de 5-6 m.

No se podrán plantar **árboles** de gran tamaño en un círculo de 7 m de radio con centro en cada luminaria y si son de porte medio el círculo será de 4 m.

El proyecto de urbanización contendrá un plano específico en el que se compruebe la posible interferencia de árboles y luminarias.

## Cap. XII - Verde urbano.

El proyecto de urbanización será quien determine la planificación exacta y la implantación de las especies arbóreas y arbustivas a implantar en el conjunto de espacios reservados para espacios libres de uso público.

Al respecto se tendrán en cuenta las siguientes **pautas en el diseño del conjunto de "verde urbano"** a implementar, debiendo el mismo estar orientado a incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano en la ciudad, creando una red de parques y zonas verdes conectada con el entorno periurbano y rural a través de corredores ecológicos.

Se promoverá, asimismo, la inserción del *verde urbano* en el tejido edificado a través de patios, fachadas y cubiertas verdes.

Para la elección e implantación de especies arbóreas se tendrán en cuenta que la elección entre árboles de gran porte o menor porte depende del espacio disponible y del objetivo del diseño. Los árboles de gran porte requieren más espacio y suelen utilizarse en áreas grandes, mientras que los de menor porte son ideales para jardines urbanos y calles estrechas.

Los árboles de gran porte y los árboles de menor porte se distinguen por su tamaño,





tanto en altura como en la extensión de su copa y el diámetro de su tronco.

Los árboles de gran porte alcanzan grandes dimensiones, tanto en altura como en la extensión de su copa. Suelen superar los 15-20 metros en su etapa madura. Tipo Quercus robur, Platanus hispánica, Pinus pinea o similar.

Los árboles de menor porte son árboles más pequeños, tanto en altura como en la extensión de su copa. Normalmente no superan los 10-12 metros con la copa más reducida que los de mayor porte Algunos ejemplos son: Prunus cerasifera, Prunus serrulata, Ligustrum lucidum.

En cuanto a la plantación y las posibles dificultades que pueda provocar el crecimiento de la copa del árbol e interferir con una **luminaria**, se propone que la especie de árbol elegida se plante a una distancia igual o mayor a 7 metros del centro de la luminaria si se trata de un árbol de gran porte.

Si los árboles son de menor porte se plantarán a una distancia mayor o igual a 4 metros desde el centro de una luminaria.

Se deberá respetar siempre que sea posible y no suponga ningún riesgo a los viandantes, el arbolado existente.

Si durante la ejecución de trabajos en algún momento fuera necesario efectuar cortas de arbolado existente, ésta estará sujeta al cumplimiento de la legislación vigente, previa la correspondiente autorización. Será obligatoria la reposición del arbolado que se corte.



### **Cap. XIII - Servicios de Telecomunicaciones.**

Se ha previsto el desarrollo de la red de canalizaciones subterráneas de telecomunicaciones del sector, de forma que puedan ser desplegadas las redes por los distintos operadores en competencia.

Se ha tomado como referencia para el futuro proyecto de urbanización una canalización bi-tubo de PVC, de diámetro 110 mm, convenientemente mallada con arquetas de acometida de 50 x 50 cm y cámaras troncales configuradas con arquetas tipo DF (1090 x 900).



**Cap. XIV - Otras redes energéticas.**

Si bien en el pasado se estimaba deseable la implantación de red de suministro de **gas natural**, en la actualidad y con la perspectiva de lucha contra el cambio climático no se considera el combustible de calefacción de referencia.

Se permitirá la implantación de **redes de energías renovables**, tales como **redes de calor** para ACS y calefacción, **hidrógeno verde**, captaciones de **energía geotérmica** y de otras fuentes energéticas renovables.

Dado el estado actual de posibilidades de suministro real, dichas redes serán desplegadas en el futuro, bien bajo criterio de la administración municipal, o a demanda de implantaciones industriales concretas, quienes proyectarán y ejecutarán, en su caso, la red y las acometidas de la misma.

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



### **T III – JUSTIFICACIÓN de EDIFICABILIDAD y APROVECHAMIENTO**

USO	% edificabilidad	cp	aprv	% APROVECHAMIENTO	
INDUSTRIAL	80%	83.583,20	<b>1,00</b>	83.583,20	<b>0,75</b>
TERCIARIO	20%	20.895,80	<b>1,33</b>	27.861,07	<b>0,25</b>

#### **Cap. I Variedad tipología edificatoria PGOU**

Se cumplen con las determinaciones del Plan General en cuanto a reparto de tipología edificatoria.

Al respecto, ver ficha PGOU: porcentaje sobre el aprovechamiento total.

Se respetan los límites establecidos por la ficha del plan general, que fija un índice de “variedad de uso” y tipológica del 75 % de uso industrial y 25 % de Uso Terciario como máximo (sobre el aprovechamiento total).

#### **Cap. II Variedad de uso del Reglamento de Urbanismo**

Asimismo, en cuanto al cálculo de edificabilidad para cada uso, terciario e industrial, se cumple con las determinaciones en cuanto al reparto de edificabilidad (de los usos compatibles), señalado por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que dispone en el artículo 83.2.d que el índice de variedad de uso debe ser igual o superior al 10 %, expresado en porcentaje de edificabilidad del sector.

Es por ello que la anterior tabla justificativa tiene un doble cómputo de ponderación, en porcentaje de edificabilidad, según dispone el art. 83 del Reglamento de Urbanismo; y en porcentaje de aprovechamiento del sector (ver Nota (1) ficha PGOU).

#### **Cap. III Coeficientes de ponderación. Justificación.**

El estudio económico reporta que lo razonable es asignar un coeficiente de ponderación **1,00 al uso mayoritario (industrial)** y **1,33 al uso minoritario (Terciario)**, obtenido em base al siguiente estudio.



**Artículo 107 Rgto Urb. Determinación del aprovechamiento medio.**

a) El aprovechamiento total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.

b) Los aprovechamientos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles. Para ello se multiplica la superficie edificable en cada uso compatible por su coeficiente de ponderación, y se suman los resultados para obtener el aprovechamiento total del sector.

**c) Los coeficientes de ponderación expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso compatible y la del uso predominante, cuyo coeficiente es la unidad.** En defecto de asignación expresa para todos o algunos de los usos, se entiende que su coeficiente es la unidad.

**COEFICIENTES DE PONDERACIÓN**

Conforme al artículo 107.c del RuCyL, **los coeficientes de ponderación expresan la relación entre la rentabilidad de cada uso compatible y la del uso predominante, cuyo coeficiente es la unidad.**

Los coeficientes de ponderación se han calculado a partir de los valores de repercusión de los terrenos (conforme al art.22 del RD 1942 de 2011 del Reglamento de valoraciones de la Ley de suelo), del coste de ejecución material de las obras (según las tablas del Colegio de arquitectos de León en su delegación de Palencia) y del valor en venta de los usos considerados (según estudio de mercado y criterios del art. 24 del RD1942/2011), todo ello en €/m<sup>2</sup> construible. La rentabilidad de cada uso previsto en el sector se ha establecido en base al valor en venta y al valor de repercusión de suelo determinado por el método residual estático.

El valor en venta del uso industrial y del uso terciario se ha establecido a desde un estudio de mercado de naves, así como de locales de uso terciario en venta correspondientes al año 2024 elaborados a partir de portales inmobiliarios.

Para la determinación del valor medio, se han tomado seis muestras de casa uso que posteriormente se han homogeneizado, conforme indica el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

**Costes de Construcción:**

Para determinar el valor de la construcción se toman tablas de referencia del Colegio de arquitectos de León en su delegación de Palencia. El Módulo Básico de Construcción está establecido en 760€/m<sup>2</sup>, al que hay que aplicar un coeficiente de 0.7 para usos Industriales y Terciarios. Además, para el uso industrial este módulo se le aplica un coeficiente tipológico de 0,6 y para el uso terciario es de 1,5. En el caso de promociones de





naves estas se entregan terminadas, pero en el caso del uso terciario en promociones nuevas los locales se entregan a los compradores en estado bruto y en parcelas aisladas además se entregan con fachadas terminadas con carpintería exterior, así pues por el tipo de intervención de la obra en bruto se aplica un nuevo coeficiente de 0,5 al tipológico que se le suma , 0,05 por la ejecución de la fachada, cuyo resultado  $1.5 \times 0.5 = 0,75 + 0,05 = 0,8$ .

Al Precio Ejecución Material por cada uso considerado en el Plan Parcial, pero para hallar el C.C., además hay que considerar, los gastos generales, los honorarios técnicos y el coste de la licencia de obras, que entre todos suponen un 32% sobre el PEM.

En la siguiente tabla quedan reflejados estos valores:

coste construcción <b>INDUSTRIAL</b> (MOD)	C1	C2		GG+NOH+ LIC	TOTAL CC
	760	0,7	0,6	319,2	102,144
					421,344
coste construcción <b>TERCIARIO</b> (MOD)					
	760	0,7	0,8	425,6	136,192
					561,792

#### Estudio de mercado para determinación del valor de venta por metro cuadrado de los usos considerados

Conforme al art. 24 del RD/1492, la selección de comparables se realiza teniendo en cuenta las siguientes condiciones de semejanza o equivalencia básica:

- Localización.
- Uso.
- Configuración geométrica de la parcela.
- Tipología y parámetros urbanísticos básicos.
- Superficie.
- Antigüedad y estado de conservación.
- Calidad de la edificación.
- Gravámenes o cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.
- Fecha de toma de datos del comparable.

Para el **uso industrial** las muestras en la fecha de la valoración son las siguientes:

#### ESTUDIO DE MERCADO

testigo nº1

Fuente: Particular\_ página Idealista

- Localización. CALLE



AYUNTAMIENTO

Documento para APROBACIÓN INICIAL

PLAN PARCIAL de ORDENACIÓN

SECTOR SUZ 4.AE P.G.O.U.

	BORDADORES
b) Uso.	INDUSTRIAL
c) Configuración geométrica de la parcela.	rectangular
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	NAVE INDIVIDUAL
e) Superficie construida	515
f) Antigüedad y estado de conservación.	4
g) Calidad de la edificación.	media
h) Superficie de parcela	600
i) Fecha de toma de datos del comparable.	Año 2024
valor de venta	372.000,00 €
precio m2	722,33 €

testigo nº2

Fuente: API\_ página Idealista

a) Localización.	CALLE PLATEROS
b) Uso.	INDUSTRIAL
c) Configuración geométrica de la parcela.	rectangular
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	NAVE INDIVIDUAL
e) Superficie construida	656
f) Antigüedad y estado de conservación.	19
g) Calidad de la edificación.	media
h) Superficie de parcela	798
i) Fecha de toma de datos del comparable.	Año 2024
valor de venta	490.000,00 €
precio m2	746,95 €

testigo nº3

Fuente: API\_ página Idealista

a) Localización.	CALLE TEJEDORES
b) Uso.	INDUSTRIAL
c) Configuración geométrica de la parcela.	rectangular
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	NAVE INDIVIDUAL
e) Superficie construida	684
f) Antigüedad y estado de conservación.	16
g) Calidad de la edificación.	media
h) Superficie de parcela	765



AYUNTAMIENTO

Documento para APROBACIÓN INICIAL

PLAN PARCIAL de ORDENACIÓN

SECTOR SUZ 4.AE P.G.O.U.

i) Fecha de toma de datos del comparable. Año 2024

valor de venta 460.000,00 €

precio m2 672,51 €

testigo nº4

Fuente: API\_ página Idealista

a) Localización. CALLE  
EXTREMADURA  
b) Uso. INDUSTRIAL  
c) Configuración geométrica de la parcela. rectangular  
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos. NAVE INDIVIDUAL  
e) Superficie construida 1623  
f) Antigüedad y estado de conservación. 30  
g) Calidad de la edificación. media  
h) Superficie de parcela 2380  
i) Fecha de toma de datos del comparable. Año 2024

valor de venta 950.000,00 €

precio m2 585,34 €

testigo nº5

Fuente: API\_ página Idealista

a) Localización. BORDADORES 42  
b) Uso. INDUSTRIAL  
c) Configuración geométrica de la parcela. rectangular  
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos. NAVE INDIVIDUAL  
e) Superficie construida 821  
f) Antigüedad y estado de conservación. 18  
g) Calidad de la edificación. media  
h) Superficie de parcela 904  
i) Fecha de toma de datos del comparable. Año 2024

valor de venta 450.000,00 €

precio m2 548,11 €

testigo nº6

Fuente: Particular\_ página Idealista



a) Localización.	CALLE ITALIA
b) Uso.	INDUSTRIAL
c) Configuración geométrica de la parcela.	rectangular
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	NAVE INDIVIDUAL
e) Superficie construida	550
f) Antigüedad y estado de conservación.	30
g) Calidad de la edificación.	media
g) Calidad de la edificación.	600
i) Fecha de toma de datos del comparable.	Año 2024

valor de venta	300.000,00 €
precio m2	545,45 €

A partir de estos datos realizamos la homogeneización resultando:

Dato	(m2c) m2	precio	(E/m2c)	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Homog	coe f,	€/m2 homogen.
1	515	372.000	722,33			2	4		0,21				1,06	25	767,20 €
2	656	490.000	746,95			2	4		3,26				1,09	25	816,15 €
3	684	460.000	672,51			2	4		2,97				1,09	20	732,22 €
4	1623	950.000	585,34			4	8		4,62		15		1,02	10	594,79 €
5	821	450.000	548,11			2	4		3,16		10		0,98	10	538,10 €
6	550	300.000	545,45			6	8		4,62				1,18	10	644,27 €
VALOR DE VENTA / m²														100	720,00 €



Para el uso terciario las muestras en la fecha de la valoración son las siguientes:

testigo nº1

Fuente: APL\_ página Idealista

a) Localización.	CASADO DEL ALISAL
b) Uso.	TERCIARIO
c) Configuración geométrica del local	regular
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	Local con desniveles
e) Superficie construida	1500
f) Antigüedad y estado de conservación.	40
g) Calidad de la edificación.	media
h) Gravámenes o cargas	
i) Fecha de toma de datos del comparable.	Año 2024

valor de venta	1.200.000,00 €
precio m2	800,00 €

testigo nº2

Fuente: APL\_ página Idealista

a) Localización.	CI FELIPE PRIETO
b) Uso.	TERCIARIO
c) Configuración geométrica del local	irregular
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	Local con desniveles
e) Superficie construida	700
f) Antigüedad y estado de conservación.	40
g) Calidad de la edificación.	media
h) Gravámenes o cargas	
i) Fecha de toma de datos del comparable.	Año 2024

valor de venta	700.000,00 €
precio m2	1.000,00 €

testigo nº3

Fuente: APL\_ página Idealista

a) Localización.	PLAZA LEÓN
------------------	------------





AYUNTAMIENTO

Documento para APROBACIÓN INICIAL

PLAN PARCIAL de ORDENACIÓN

SECTOR SUZ 4.AE P.G.O.U.

b) Uso.	TERCIARIO
c) Configuración geométrica del local	Irregular
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	Local con desniveles
e) Superficie construida	575
f) Antigüedad y estado de conservación.	18
g) Calidad de la edificación.	media
h) Gravámenes o cargas	
i) Fecha de toma de datos del comparable.	Año 2024

valor de venta	450.000,00 €
precio m2	782,61 €

testigo nº4

Fuente: API\_ página Idealista

a) Localización.	SECTOR 8
b) Uso.	TERCIARIO
c) Configuración geométrica del local	irregular
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	Nave comercial
e) Superficie construida	550
f) Antigüedad y estado de conservación.	30
g) Calidad de la edificación.	media
h) Gravámenes o cargas	
i) Fecha de toma de datos del comparable.	Año 2024

valor de venta	515.000,00 €
precio m2	936,36 €

testigo nº5

Fuente: API\_ página Idealista

a) Localización.	CL JACINTO BENAVENTE
b) Uso.	TERCIARIO
c) Configuración geométrica del local	irregular
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	Local con obstáculos
e) Superficie construida	500
f) Antigüedad y estado de conservación.	18
g) Calidad de la edificación.	media
h) Gravámenes o cargas	
i) Fecha de toma de datos del comparable.	Año 2024

valor de venta	450.000,00 €
----------------	--------------



**AYUNTAMIENTO**

Documento para **APROBACIÓN INICIAL**

**PLAN PARCIAL** de **ORDENACIÓN**

SECTOR **SUZ 4.AE** P.G.O.U.

precio m2 900,00 €

**testigo nº6**

Fuente: Particular\_ página Idealista

a) Localización.	AV MODESTO LAFUENTE
b) Uso.	TERCIARIO
c) Configuración geométrica del local	irregular
d) Tipología y parámetros urbanísticos básicos.	Local con obstáculos
e) Superficie construida	450
f) Antigüedad y estado de conservación.	40
g) Calidad de la edificación.	media
h) Gravámenes o cargas	
i) Fecha de toma de datos del comparable.	Año 2024
<b>valor de venta</b>	<b>395.000,00 €</b>
precio m2	877,78 €



A partir de estos datos realizamos la homogeneización resultando:

Dato	(m2c) m2	(E/m2c) precio	A B C	D E F	G H I	Homog	co ef,	€/m2 homogen.
1	1500	1.200.000	800,00	1 5	6,34	1,21	25	969,68 €
2	700	700.000	1.000,00		6,34	1,06	25	1.063,40 €
3	575	450.000	782,61		3,16	1,03	10	807,36 €
4	550	515.000	936,36	- 3	4,62	1,02	20	951,49 €
5	500	450.000	900,00	- 3	3,16	1,00	10	901,02 €
6	450	395.000	877,78	- 3	6,34	1,03	10	905,95 €
VALOR DE VENTA / m²							10 0	960,00 €

### VALORES DE REPERCUSIÓN DEL SUELO.

Conforme al apartado 2 del art. 22 del RD 1492/2011.

Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.



Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40

POR TANTO:

tipología	valor de venta m2 edificable
INDUSTRIAL	720 €
	Vv
VRS =	$\frac{\text{Valor de venta m2 edificable}}{K} - Vc$

Valores de Construcción por tipologías por m2

CC INDUSTRIAL 421,34 €

USO VRS

INDUSTRIAL	92,94
------------	-------

tipología	valor de venta m2 edificable
TERCIARIO	960 €
	Vv
VRS =	$\frac{\text{Valor de venta m2 edificable}}{K} - Vc$

Valores de Construcción por tipologías por m2

CC TERCARIO 561,79 €

USO VRS

TERCIARIO	123,92
-----------	--------

RENTABILIDAD POR METRO CUADRADO DE LOS USOS y CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE PONDERACIÓN



La rentabilidad por metro cuadrado se obtiene, de la diferencia entre el valor de venta de cada uso y los costes de construcción, así como valor de suelo, por metro cuadrado.

El coeficiente de ponderación resulta de la relación de la rentabilidad del uso mayoritario (Industrial) y del resto de los usos considerados (Terciario).

	VV	C. C.	VRS	RENTABILIDAD	CP
USO INDUSTRIAL	720,00 €	421,34 €	92,94 €	205,71 €	1
USO TERCIARIO	960,00 €	561,79 €	123,92 €	274,29 €	1,333333333





## T IV – ORDENACIÓN GENERAL

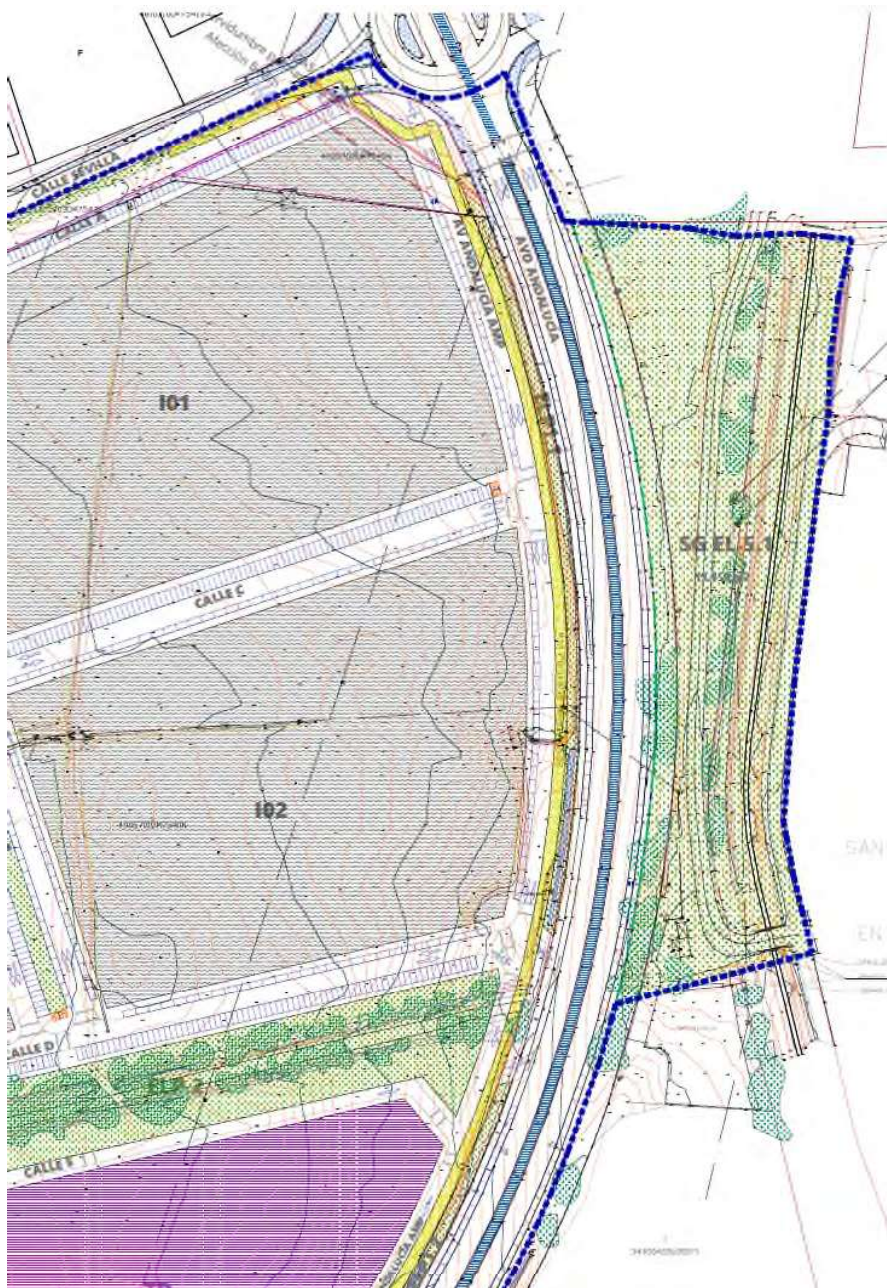
### Cap. I Cumplimiento de reservas de sistema general espacios libres públicos

El plan parcial cumple con las determinaciones de ordenación general establecidas por el PGOU, que en lo que a reserva de sistemas generales se refiere, prevé la obtención para el municipio de una pieza destinada a **Sistema General de Espacio Libres**, que se sitúa entre la Calle Andalucía y el Sanatorio de San Luis.

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## T V - ORDENACIÓN DETALLADA

### Cap. I Previsiones de ordenación detallada establecida por planeamiento general

El plan general ha previsto, en cuanto a la ordenación detallada, las siguientes previsiones:

El respeto del **paseo arbolado existente**, que constituía el antiguo acceso peatonal al Sanatorio de San Luis.

La ubicación de los usos terciarios, preferentemente frente a dicho paseo arbolado.

El ajardinamiento de una banda paralela a la Avda. de Andalucía.

La ordenación el sector dando continuidad a los viarios de suelo urbano y urbanizable colindantes.

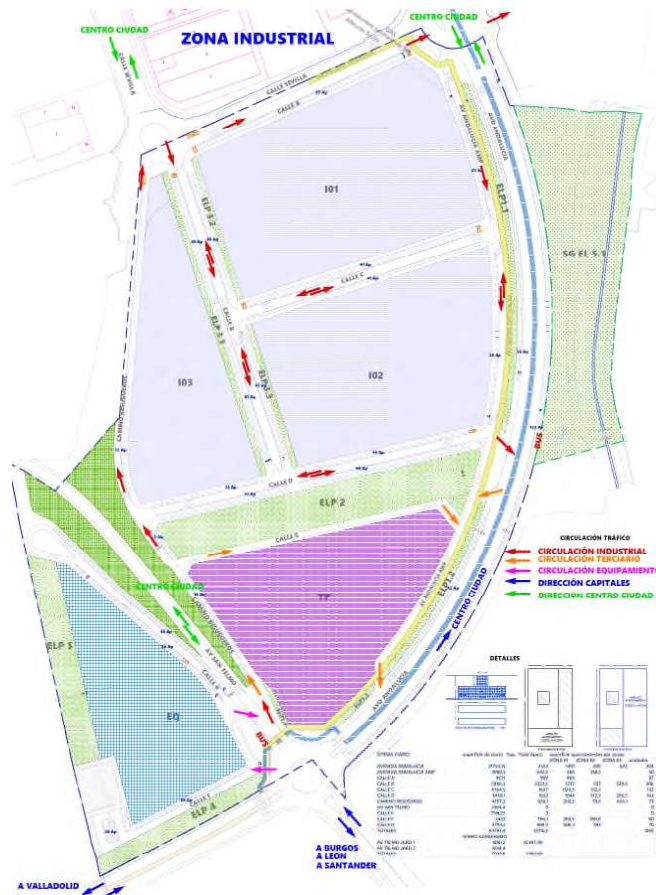
Se considera que la propuesta de ordenación detallada cumple con tales previsiones.





## Cap. II Movimientos de población y mercancías derivados del desarrollo del sector

Para la definición del sistema local de vías públicas se han analizado los movimientos de población y mercancías derivados del desarrollo del sector, mediante la incorporación de estudio de tráfico y movilidad del sector, que se incorpora como documento anexo al presente documento.



En dicho documento técnico se han analizado los desplazamientos dentro del sector, los de fuera del sector, así como la movilidad peatonal y ciclista, y el transporte público.

Asimismo, se ha evaluado la viabilidad de gestionar de forma sostenible los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público, la capacidad y funcionalidad de la red viaria y los modos de transporte alternativos.



El estudio de tráfico incorpora recomendaciones finales para el gobierno de la ciudad dirigidas a orientar sus acciones de gobierno y administración para “no estimular” el incremento de la movilidad motorizada y, alternativamente, implementar acciones que potencien la implantación y el uso del transporte público y el establecimiento de las infraestructuras adecuadas al aumento de la importancia de la movilidad no motorizada. En este sentido, el plan parcial ha previsto la incorporación de carriles – bici y el establecimiento de paradas de autobús en la Avda. de San Telmo y en la Avda. Andalucía.

En particular, se deberá tener en cuenta que, a la ejecución de la fase de gestión urbanística, los propietarios titulares del aprovechamiento del presente sector de suelo urbanizable deben asumir las **cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos** de los **sistemas generales y locales de vías públicas**, que sean necesarios para garantizar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad previas.

### **Cap. III Usos, Tipologías y coeficiente de ponderación**

Se calcula la ponderación de usos conforme a lo establecido en el art. 107 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las previsiones de **edificabilidad** e **intensidades edificatorias** son las siguientes:

CUADRO DE USOS E INTENSIDADES					
		superficie PARCELA		EDIFICABILIDAD m²	
USOS LUCRATIVOS		92.655,20		104.479,00	
USO	Manzana	Ordenanza			i.e.
TOTAL					
INDUSTRIAL	I01	IG	29.272,80	34.681,75	1,184777
INDUSTRIAL	I02	IG	25.172,90	29.824,28	1,184777
INDUSTRIAL	I03	IA	16.101,90	19.077,17	1,184777
TOTAL INDUSTRIAL			70.547,60	83.583,20	
TERCIARIO	T01	TP	22.107,60	20.895,80	0,945186
TOTAL TERCIARIO			22.107,60	20.895,80	

El plan parcial establece los siguientes coeficientes de ponderación de usos y tipologías, para los usos lucrativos previstos (industrial y terciario):

**Industrial** (mayoritario): **1,00**

**Terciario:** **1,33333**

### **Cap. IV Cálculo de aprovechamiento total**

La aplicación de los coeficientes de ponderación a las distintas edificabilidades máximas previstas para el sector arroja un cálculo de un aprovechamiento lucrativo máximo de **111.444,27 unidades de aprovechamiento**.





El cálculo de dicho aprovechamiento se ha obtenido mediante la siguiente formulación:

	edif	c. p.	aprovechamiento
INDUSTRIAL mín 75%aprv	83.583,20	1,00	83.583,20
TERCIARIO máx 25% aprv	20.895,80	1,33333	27.861,07
Totales	104.479,00		111.444,27

### Cap. V Cálculo del aprovechamiento medio

El aprovechamiento medio resultante de las edificabilidades previstas en el pgou, debidamente ponderadas conforme a los coeficientes de ponderación establecidos en el apartado anterior es de **0,65909 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**.

El cálculo se ha obtenido mediante el siguiente cálculo:

El *aprovechamiento medio* del sector se calcula de conformidad con lo dispuesto por el art. 107 RUCyL según la fórmula

$$\frac{\text{Aprovechamiento total sector}}{\text{Superficie } \tau - \text{Superficie } DP}$$

siendo **Superficie  $\tau$** , la superficie total del sector (superficie sector + SG Exterior), y **Superficie  $DP$**  la superficie afecta a **dotaciones públicas previamente existentes** de 59.318,90 m<sup>2</sup>:

La aplicación práctica de la anterior fórmula nos reporta el siguiente aprovechamiento medio:

$$\frac{111.444,27 \text{ m}^2}{228.408,00 - 59.318,90 \text{ m}^2} = 0,65909 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Teniendo en cuenta que la **edificabilidad** prevista en el plan parcial es 111.444,27 m<sup>2</sup>, sobre una superficie total de 228.408,00 m<sup>2</sup> (208.958 m<sup>2</sup> superficie sector + 19.450 m<sup>2</sup> SG Exterior), y con una superficie de dotaciones públicas previas preexistentes de 59.318,90 m<sup>2</sup> (cañada, Canal Palencia y Caminos sirga, Antigua Ctra. Burgos, Camino Besugueros, Avda. San Telmo, C/ Sevilla, Avda. Andalucía, CT Adif, SG FFCC existente, . . .).



DOTACIONES URBANÍSTICAS PREEXISTENTES		superficies en m <sup>2</sup>
	SECTOR	SG , EXTERIOR
COLADA DE VILLALOBÓN	3.624,00	
CANAL DE PALENCIA Y CAMINOS DE SIRGA		8.021,50
ANTIGUA CARRETERA DE BURGOS	2.951,80	
CAMINO BESUGUEROS	4.633,70	
AVENIDA SAN TELMO	10.724,60	
CALLE SEVILLA	1.178,90	
AVENIDA ANDALUCÍA	23.517,70	2.436,00
CENTRO TRANSFORMACIÓN ADIF Y ACCESO	2.230,70	
Totales	48.861,40	10.457,50
	<b>59.318,90</b>	

CÁLCULO de APROVECHAMIENTO MEDIO SUZ AE-4					
DOTACIONES					
PREEXISTENTES	<u>59.318,90</u>				
SUP SECTOR + S GEN=	<u>228.408,00</u>				
coeficientes de ponderación:					
uso industrial = 1					
uso terciario = 1,3333					
USO	% edificabilidad	cp	aprv	% APROVECHAMIENTO	
INDUSTRIAL	80%	83.583,20	1	83.583,20	0,75
TERCIARIO	20%	20.895,80	1,33333333	27.861,07	0,25
APROVECHAMIENTO TOTAL				<u>111.444,27</u>	
A. M. = Edif. homogeneizada/(Superficie T – Superficie DP)				0,65909	



## T. VI – RESUMEN EJECUTIVO

En la totalidad del **ámbito ordenado** (excepto en el área de Sistemas generales afectados a la gestión el sector) **la nueva ordenación altera la vigente**.

Es por ello que la adopción de acuerdo de aprobación inicial del presente plan implicará la **suspensión del otorgamiento de licencias** y la tramitación de otros procedimientos, con la duración de la suspensión, prevista en el art. 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que establece las siguientes condiciones:

La suspensión de licencias comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del plan parcial, o como máximo: durante un año.

Una vez levantada la suspensión, no puede acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.

El acuerdo de aprobación inicial se notificará a los solicitantes de licencias urbanísticas pendientes de resolución, indicando su derecho, cuando no se les pueda aplicar ninguno de los supuestos citados en el apartado anterior, a ser indemnizados por los gastos realizados en concepto de proyectos técnicos, sea íntegramente o en la parte de los mismos que deba ser rectificada para adecuarse al nuevo planeamiento, conforme a los baremos orientativos del colegio profesional correspondiente, así como a la devolución de las tasas municipales y demás tributos que hubieran satisfecho, todo ello siempre que la solicitud fuera compatible con las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el momento en que fue presentada la solicitud. Dicha indemnización debe hacerse efectiva una vez haya entrado en vigor el instrumento de planeamiento que motiva la suspensión, tras comprobar que la solicitud de licencia resulta total o parcialmente incompatible con el nuevo planeamiento.



## T. VII – CUADROS: SÍNTESIS de ORDENACIÓN DETALLADA

FICHA DEL PGOU		
SUP. SECTOR		208.958,00
SG , EXTERIOR		19.450,00
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:		228.408,00
ED MÁXIMA 0,5 S		104.479,00
INDUSTRIAL mínimo 75% DEL APROVECHAMIENTO		
TERCIARIO máximo 25% DEL APROVECHAMIENTO		
dotaciones locales conforme RUCYL		
	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s. consti	% mín s. Sector
EQUIPAMIENTO LOCAL	15 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup>	5% sup.Sector
EQ	15.671,85	10.447,900
	20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup>	10% sup.Sector
ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	20.895,80	20.895,80
APARCAMIENTOS mínimos EN VÍA PÚBLICA		
SUPERFICIE CONSTRUIDA / 100 =		1.044,79
SUPERFICIE minima de aparcamientos		10.447,90

Dotaciones locales previstas en el plan parcial:

### DOTACIONES LOCALES

		Superficie en m2	
	Ordenanza	m <sup>2</sup>	exceso del mínimo
EQUIPAMIENTO	EQ	15720	48,15
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	ELP	21164,1	268,30

### SISTEMA GENERAL EXTERIOR

SG EL 5.1 (ESPACIO LIBRE PÚBLICO) Superficie: 19.450 m2



**CUADRO DE USOS E INTENSIDADES**

CUADRO DE USOS E INTENSIDADES				superficie PARCELA r	EDIFICABILIDAD m²
USOS LUCRATIVOS				92.655,20	104.479,00
USO	Manzana	Ordenanza			i.e.
TOTAL					
INDUSTRIAL	I01	IG	29.272,80	34.681,75	1,184777
INDUSTRIAL	I02	IG	25.172,90	29.824,28	1,184777
INDUSTRIAL	I03	IA	16.101,90	19.077,17	1,184777
TOTAL INDUSTRIAL			70.547,60	83.583,20	
TERCIARIO	T01	TP	22.107,60	20.895,80	0,945186
TOTAL TERCIARIO			22.107,60	20.895,80	

**SISTEMA VIARIO**

SISTEMA VIARIO	superficie de viario
AVENIDA ANDALUCÍA	21851,4
AVENIDA ANDALUCÍA AMP	4988,3
CALLE A	3748,7
CALLE B	7966
CALLE C	4610,5
CALLE D	5471,8
CAMINO BESUGEROS	5093,2
AV SAN TELMO	3610,3
CALLE E	1788,3
CALLE F	2416,7
CALLE G	5417,3
<b>TOTALES</b>	<b>66962,5</b>
VIARIO AJARDINADO	
AV TELMO JARD 1	4210
AV TELMO JARD 2	3003
<b>TOTALES</b>	<b>7.213,00</b>





**DOTACIONES LOCALES**

	Ordenanza	m <sup>2</sup>	exceso del mínimo
EQUIPAMIENTO	EQ	15720	48,15
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	ELP	21164,1	268,30
	ELP 1.1	1492,1	
	ELP 1.2	849,3	
	ELP 1.3	260,2	
	ELP 1.4	207	
	ELP 1.5	298,8	
	ELP 2	9162,9	
	ELP 3.1	648,9	
	ELP 3.2	940,5	
	ELP 3.3	868,6	
	ELP 4	2321,8	
	ELP 5	4114	
SISTEMA FERROVIARIO		1613,3	

DOTACIONES URBANÍSTICAS PREEXISTENTES		superficies en m <sup>2</sup>	
		SECTOR	SG , EXTERIOR
COLADA DE VILLALOBÓN		3.624,00	
CANAL DE PALENCIA Y CAMINOS DE SIRGA			8.021,50
ANTIGUA CARRETERA DE BURGOS		2.951,80	
CAMINO BESUGUROS		4.633,70	
AVENIDA SAN TELMO		10.724,60	
CALLE SEVILLA		1.178,90	
AVENIDA ANDALUCÍA		23.517,70	2.436,00
CENTRO TRANSFORMACIÓN ADIF Y ACCESO		2.230,70	
Totales		48.861,40	10.457,50
		<b>59.318,90</b>	



CÁLCULO de APROVECHAMIENTO MEDIO SUZ AE-4					
<b>DOTACIONES PREEXISTENTES</b>	<b>59.318,90</b>				
<b>SUP SECTOR + S GEN=</b>	<b>228.408,00</b>				
coeficientes de ponderación:					
uso industrial = 1					
uso terciario = 1,3333					
USO	% edificabilidad	cp	aprv	% APROVECHAMIENTO	
INDUSTRIAL	80%	83.583,20	<b>1</b>	83.583,20	<b>0,75</b>
TERCIARIO	20%	20.895,80	<b>1,33333333</b>	27.861,07	<b>0,25</b>
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL HOMOGENEIZADO</b>				<b>111.444,27</b>	
<b>A. M. = Edif.homogeneizada/(Superficie T – Superficie DP)</b>				<b>0,65909</b>	



## (DN-NU) – NORMAS URBANÍSTICAS

### T I – ORDENACIÓN DETALLADA: ORDENANZAS

Se establece una ordenanza correspondiente al uso industrial, de conformidad con la propuesta de diseño detallado definida en los planos de ordenación detallada, con previsión de dos tipos de ordenanza industrial: Industrial General e Industria Adosada.

#### Cap. I USO INDUSTRIAL - INDUSTRIAL GENERAL (IG)

##### Art. 1. Ámbito de aplicación

Aplicable a las manzanas **I01** e **I02** del plano de ordenación PO\_01.

##### Art. 2. Tipología edificatoria

Tipología industrial productiva, de almacenamiento o de distribución, Talleres de reparación, mantenimiento o manufacturas, así como usos incompatibles con el ámbito residencial, con parcelas de tamaño variable, que se adaptan a la tipología aislada, pareada, adosada, nave nido o complejo edificatorio con viario privado que se desarrolle dentro de la parcela.

##### Art. 3. Usos

###### a – Permitidos

Específico: Industrial en todas sus formas.

###### b – Compatibles

Garaje – aparcamiento.

Oficinas.

Comercial en establecimientos de carácter individual o colectivo para venta de cualquier tipo de bien de consumo, de cualquier tamaño y en cualquier situación.



Alojamientos hoteleros en todos los grados en edificio exclusivo

Servicios recreativos en cualquier situación con aforo tipo I y II, y en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.

Otros servicios terciarios en cualquier situación con aforo tipo I y II, y en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.

Equipamiento Cultural en edificio exclusivo.

Equipamiento deportivo.

Equipamiento de servicios públicos en todas las clases y situaciones definidas en el punto 7 del artículo 81 de las Normas Urbanísticas del PGOU, con excepción de los Cementerios.

Equipamiento de servicios urbanos definidos en el punto 8 del artículo 81 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m2, permitiéndose una vivienda por parcela, únicamente en parcelas superiores a 3.000 m2.

Todos los usos son compatibles entre sí, sin límite de porcentajes.

#### c – Prohibidos

El resto de los no mencionados.

#### Art. 4. Condiciones de parcela

Parcela mínima 750 metros cuadrados, se podrán vincular más de 1 actividad o naves individuales en cada parcela resultando divisiones horizontales, que se vincularán porcentualmente al sostenimiento y mantenimiento de las zonas comunes que pudieran derivarse como parcelas, cerramientos, viarios privados de uso público, etc.

Frente mínimo de la parcela: doce (12) metros.

#### Art. 5. Volumen y forma de la edificación

Alturas: la altura máxima es de tres plantas. Se permiten alturas mayores si se justifican por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.

Altura máxima de fachada 12 metros. Se permite mayor altura si se justifica por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.



#### Art. 6. Posición de la edificación

Retranqueo frontal: mínimo de cinco 5 metros, salvo otra indicación en plano de ordenación.

Retranqueos lateral y posterior: mínimo de cuatro 4 metros en caso de edificación aislada y pareada, salvo otras indicaciones en plano.

En caso de naves adosadas se realizarán con las medidas de seguridad que indique el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, así como Código Técnico de Edificación en su Documento Básico de Seguridad Contra Incendios.

#### Art. 7. Aprovechamiento

Ocupación máxima sobre rasante: la configurada por los retranqueos obligatorios.

Edificabilidad: la grafiada en plano.

La ocupación bajo rasante no computa a efectos de edificabilidad, en los términos previstos en la normativa del Plan General de Ordenación Urbana vigente y del art. 103.1.b del Reglamento. de Urbanismo. Se permite en la totalidad de parcela salvo en el retranqueo frontal obligatorio. En este retranqueo frontal se pueden realizar rampas de acceso al bajo rasante.

Los retranqueos laterales y posterior no podrán ocuparse bajo rasante en caso de servir como parte de calle interior de complejo inmobiliario

#### Art. 8. Condiciones particulares

##### a – Accesos

Accesos rodados al menos 1 por parcela y otro si se superan 50 metros de frente de parcela. No es necesario el vallado de la parcela, en caso de realizarse su altura máxima será de 2,5 metros y será diáfano al menos desde 1 m de la cota de la acera, o cota de la plataforma exterior de la edificación.





**b - Complejos edificatorios**

Se permiten naves nido y naves multiplanta respetando el volumen edificable y edificabilidad.

Se permiten viarios interiores que serán de titularidad privada, así como su mantenimiento y abiertos al público para realizar complejos edificatorios industriales con naves que den frente a este viario, siempre y cuando se cumplan con los criterios que indique el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, así como Código Técnico de Edificación en su Documento Básico de Seguridad Contra Incendios.

Las fachadas que den a este viario tendrán como altura máxima de fachada tres medios (3/2) del ancho de la nueva calle.

**c - Tratamiento de medianeras**

Medianeras vistas: Cualquier paramento al descubierto, sea medianero o no, deberá ser tratado de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

**d - Vados**

Las parcelas podrán disponer de número máximo de **vados** a razón de uno por parcela mínima que indique la ordenanza, el vado podrá tener un ancho de hasta 5 metros. Para aquellos casos en que se supere esta longitud o número de vados, podrán disponer de ellos, pero los aparcamientos que se eliminen en vía pública que excedan de los primeros deberán preverse dentro de la parcela solicitante, incrementando así en número los aparcamientos obligatorios por superficie construida a prever dentro de la parcela.

**e - Aparcamiento en el interior de parcela**

Dotación de plazas de **aparcamiento** en el **interior de parcela**: Para industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso industrial y para el resto de usos compatibles, una plaza de aparcamiento, en el interior de la parcela, por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

Los talleres de automoción dispondrán de una dotación de aparcamiento en el interior del establecimiento o espacio libre de la parcela edificable de, al menos, una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie del local.



**f - Tratamiento de los espacios libres de parcela:**

Tratamiento de los espacios libres de parcela: Cada uno de los espacios libres de dominio privado a que dé lugar el proyecto de edificación de cada parcela habrá de acondicionarse mediante soluciones de tratamiento superficial que incorporen pavimentos drenantes y zonas ajardinadas con arbolado de alineación. Las zonas ajardinadas deberán ocupar como mínimo el 15% de la superficie libre de edificación.

En los espacios de retranqueo podrán tolerarse elementos de infraestructuras y servicios, incluidas rampas, escaleras, ascensores y montacargas, siempre que se justifique la correcta solución para paso de vehículos de emergencia y carga y descarga de mercancías. Podrán localizarse marquesinas y elementos de protección del aparcamiento de proyecto coordinado con el del resto de la instalación.

En el espacio de retranqueo podrán existir exclusivamente construcciones destinadas a usos auxiliares justificadas por optimización de instalaciones, en todo caso integrados en el proyecto general de la instalación, que también deberá justificar la correcta solución para paso de vehículos de emergencia y carga y descarga de mercancías

La cota del espacio libre de parcela, en el caso de no existir cerramiento a la vía pública, será igual o superior de la de la rasante de la calle a la que diese frente.

**Art. 9. Instalaciones de energías renovables**

Se permite, tanto en los edificios como en el suelo libre de los mismos, la instalación de todo tipo de instalaciones de producción y transporte de energías renovables (fotovoltaica, eólica, geotérmica, etc.).

La instalación de dichos elementos si están debidamente justificados técnicamente, se pueden instalar fuera de los límites máximo de altura, volumen, retranqueo y envolvente.

En todo caso, para la implantación de dichas instalaciones, se deberán respetar las normativas técnicas, aplicables a la parcela, contra incendios, de movilidad y de dotación obligatorias de plazas de aparcamiento.

**Art. 10. Supletoriedad normativa**

En todo caso, para las cuestiones no expresamente reguladas por la presente ordenanza se aplicarán, supletoriamente, las determinaciones detalladas establecidas por el Plan General vigente.



## Cap. II USO INDUSTRIAL - INDUSTRIAL ADOSADA O NIDO (IA)

### Art. 11. Ámbito de aplicación

Aplicable a la manzana **I03** del plano de ordenación PO\_01.

### Art. 12. Tipología edificatoria

Tipología industrial productiva, de almacenamiento o de distribución, Talleres de reparación, mantenimiento o manufacturas, así como usos incompatibles con el ámbito residencial, con parcelas de tamaño variable, que se adaptan a la tipología, pareada, adosada, nave nido o complejo edificatorio con viario privado que se desarrolle dentro de la parcela.

### Art. 13. Usos

#### 1 – Permitidos

Específico: Industrial en todas sus formas

#### 2 – Compatibles

Garaje – aparcamiento.

Oficinas.

Comercial en establecimientos de carácter individual ¿o colectivo? para venta de cualquier tipo de bien de consumo, de cualquier tamaño y en cualquier situación.

Alojamientos hoteleros en todos los grados en edificio exclusivo

Servicios recreativos en cualquier situación con aforo tipo I y II, y en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.

Otros servicios terciarios en cualquier situación con aforo tipo I y II, y en edificio exclusivo con aforo tipo III y IV.

Equipamiento Cultural en edificio exclusivo.

Equipamiento deportivo.

Equipamiento de servicios públicos en todas las clases y situaciones definidas en el punto 7 del artículo 81 de las Normas Urbanísticas del PGOU, con excepción de los Cementerios.



Equipamiento de servicios urbanos definidos en el punto 8 del artículo 81 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Vivienda de guardería, vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m2, permitiéndose una vivienda por parcela, únicamente en parcelas superiores a 3.000 m2.

Todos los usos son compatibles entre sí, sin límite de porcentajes.

### 3 – Prohibidos

El resto de los no mencionados.

#### Art. 14. Parcela

Parcela mínima 500 metros cuadrados, se podrán vincular más de 1 actividad o naves individuales en cada parcela resultando divisiones horizontales, que se vincularán porcentualmente al sostenimiento y mantenimiento de las zonas comunes que pudieran derivarse como espacios exteriores, cerramientos, accesos, viarios privados de uso público, etc.

Frente mínimo de la parcela: diez (10) metros.

#### Art. 15. Aprovechamiento

Ocupación máxima sobre rasante: la configurada por los retranqueos obligatorios.

Edificabilidad: la grafiada en plano.

La ocupación bajo rasante no computa a efectos de edificabilidad, en los términos previstos en la normativa del Plan General de Ordenación Urbana vigente y del art. 103.1.b del Reglamento. de Urbanismo. Se permite en la totalidad de parcela salvo en el retranqueo frontal obligatorio. En este retranqueo frontal se pueden realizar rampas de acceso al bajo rasante.

Los retranqueos laterales y posterior no podrán ocuparse bajo rasante en caso de servir como parte de calle interior de complejo inmobiliario

#### Art. 16. Posición de la edificación

Retranqueo frontal: mínimo de cinco (5) metros, salvo otra indicación en plano de



ordenación.

Retranqueos lateral y posterior: No es obligatorio, en caso de realizarse mínimo de cuatro 4 metros. En caso de adosamiento se realizarán con las medidas de seguridad que indique el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, así como Código Técnico de Edificación en su Documento Básico de Seguridad Contra Incendios.

#### Art. 17. Volumen y forma de la edificación

Alturas: la altura máxima es de dos plantas. Se permiten alturas mayores si se justifican por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.

Altura máxima de fachada 9 metros. Se permite mayor altura si se justifica por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.

En el espacio de retranqueo podrán existir exclusivamente construcciones destinadas a usos auxiliares justificadas por optimización de instalaciones, en todo caso integrados en el proyecto general de la instalación, que también deberá justificar la correcta solución para paso de vehículos de emergencia y carga y descarga de mercancías

La cota del espacio libre de parcela, en el caso de no existir cerramiento a la vía pública, será igual o superior de la de la rasante de la calle a la que diese frente.

#### Art. 18. Condiciones particulares

##### a – Accesos

Accesos rodados al menos 1 por parcela y otro si se superan 50 metros de frente de parcela. No es necesario el vallado de la parcela, en caso de realizarse su altura máxima será de 2,5 metros y será diáfano al menos desde 1 m de la cota de la acera, o cota de la plataforma exterior de la edificación.

##### b - Complejos edificatorios

Se permiten naves nido y naves multiplanta respetando el volumen edificable y edificabilidad.





Se permiten viarios interiores que serán de titularidad privada, así como su mantenimiento, para realizar complejos edificatorios industriales con naves que den frente a este viario, siempre y cuando se cumplan con los criterios que indique el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, así como Código Técnico de Edificación en su Documento Básico de Seguridad Contra Incendios.

Las fachadas que den a este viario tendrán como altura máxima de fachada tres medios (3/2) del ancho de la nueva calle.

#### **c - Vados**

Las parcelas podrán disponer de número máximo de vados a razón de uno por parcela mínima que indique la ordenanza, el vado podrá tener un ancho de hasta 5 metros.

Para aquellos casos en que se supere esta longitud o número de vados, podrán disponer de ellos, pero los aparcamientos que se eliminen en vía pública que excedan de los primeros deberán preverse dentro de la parcela solicitante, incrementando así en número los aparcamientos obligatorios por superficie construida a prever dentro de la parcela.

#### **d - Aparcamiento en el interior de parcela**

Dotación de plazas de **aparcamiento** en el **interior de parcela**: Para industrias, almacenes y, en general, locales destinados a uso industrial y para el resto de usos compatibles, una plaza de aparcamiento, en el interior de la parcela, por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

Los talleres de automoción dispondrán de una dotación de aparcamiento en el interior del establecimiento o espacio libre de la parcela edificable de, al menos, una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie del local.

#### **e - Tratamiento de los espacios libres de parcela:**

Cada uno de los espacios libres de dominio privado a que dé lugar el proyecto de edificación de cada parcela habrá de acondicionarse mediante soluciones de tratamiento superficial que incorporen pavimentos drenantes y zonas ajardinadas con arbolado de alineación. Las zonas ajardinadas deberán ocupar como mínimo el 15% de la superficie libre de edificación.

En los espacios de retranqueo podrán tolerarse elementos de infraestructuras y servicios, incluidas rampas, escaleras, ascensores y montacargas, siempre que se justifique



la correcta solución para paso de vehículos de emergencia y carga y descarga de mercancías. Podrán localizarse marquesinas y elementos de protección del aparcamiento de proyecto coordinado con el del resto de la instalación.

#### **Art. 19. Instalaciones de energías renovables**

Se permite, tanto en los edificios como en el suelo libre de los mismos, la instalación de todo tipo de instalaciones de producción y transporte de energías renovables (fotovoltaica, eólica, geotérmica, etc.).

La instalación de dichos elementos si están debidamente justificados técnicamente, se pueden instalar fuera de los límites máximo de altura, volumen, retranqueo y envolvente.

En todo caso, para la implantación de dichas instalaciones, se deberán respetar las normativas técnicas, aplicables a la parcela, contra incendios, de movilidad y de dotación obligatorias de plazas de aparcamiento.

#### **Art. 20. Supletoriedad normativa**

En todo caso, para las cuestiones no expresamente reguladas por la presente ordenanza se aplicarán, supletoriamente, las determinaciones detalladas establecidas por el Plan General vigente.

### **Cap. III OTROS USOS – TERCIARIO PRIVADO (TP)**

#### **Art. 21. Ámbito de aplicación**

Aplicable a la manzana **TP** del plano de ordenación PO\_01.

La presente Ordenanza establece una serie de indicaciones básicas para las edificaciones singulares vinculadas a usos de TERCIARIO PRIVADO.

El uso de servicios terciarios tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas y organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio en sus distintas formas, información, administración, gestión u otros similares.



## Art. 22. Tipología edificatoria

La tipología será en edificaciones exentas que podrán funcionar en uno o varios edificios dentro de la misma parcela.

## Art. 23. Usos

### a – Permitidos

Específico: Comercial, en establecimientos de carácter individual o colectivo para venta de cualquier tipo de bien de consumo, de cualquier tamaño y en cualquier situación; y Actividades recreativas.

### b – Compatibles

Terciario de Hospedaje, Oficinas y otros servicios terciarios.

Garaje – aparcamiento.

Servicios empresariales.

Equipamiento educativo, cultural y bienestar social en todas las clases y situaciones.

Equipamiento de asistencia sanitaria en todas sus clases y situaciones.

Religioso, en todas sus clases y situaciones.

Equipamiento deportivo.

Equipamiento de servicios público en todas las clases y situaciones definidas en el punto 7 del artículo 81 de las Normas Urbanísticas del PGOU, con excepción de los Cementerios.

Equipamiento de servicios urbanos definidos en el punto 8 del artículo 81 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Vivienda vinculada al uso hotelero con una superficie total no superior a 160 m2, permitiéndose una vivienda por establecimiento.

Aparcamiento público con acceso independiente.

Todos los usos son compatibles entre sí, sin límite de porcentajes.

### c – Prohibidos

El resto de los no mencionados



#### Art. 24. Condiciones de parcela

Parcela mínima 2000 metros cuadrados, se podrán vincular más de 1 actividad o locales individuales en cada parcela resultando divisiones horizontales que se vincularán porcentualmente al sostenimiento y mantenimiento de las zonas comunes que pudieran derivarse como espacios exteriores, cerramientos, accesos, viarios privados de uso público, etc

Frente mínimo de la parcela: veinte (20) metros.

#### Art. 25. Volumen y forma de la edificación

Alturas: 4 plantas.

Altura máxima de fachada 15 metros. Se permite altura mayor si se justifica por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.

#### Art. 26. Posición de la edificación

Retranqueo frontal mínimo lo indicado en plano de ordenación.

Retranqueos lateral y posterior: libre. En caso de adosamiento se realizarán con las medidas de seguridad que indique el Código Técnico de Edificación en su Documento Básico de Seguridad Contra Incendios.

#### Art. 27. Aprovechamiento

Ocupación máxima sobre rasante: la configurada por los retranqueos obligatorios, con un máximo del 80 %.

Edificabilidad: la grafiada en plano.

La ocupación bajo rasante no computa a efectos de edificabilidad, en los términos previstos en la normativa del Plan General de Ordenación Urbana vigente y del art. 103.1.b del Reglamento. de Urbanismo. Se permite en la totalidad de parcela salvo en el retranqueo frontal obligatorio. En este retranqueo frontal se pueden realizar rampas de acceso al bajo rasante.

Los retranqueos laterales y posterior no podrán ocuparse bajo rasante en caso de



servir como parte de calle interior de complejo inmobiliario.

#### Art. 28. Condiciones particulares

##### a – Accesos

Accesos rodados al menos 1 por parcela y otro si se superan 50 metros de frente de parcela. No es necesario el vallado de la parcela, en caso de realizarse su altura máxima será de 2,5 metros y será diáfano al menos desde 1 m de la cota de la acera, o cota de la plataforma exterior de la edificación.

La cota del espacio libre de parcela, en el caso de no existir cerramiento a la vía pública, será igual o superior de la de la rasante de la calle a la que diese frente.

##### b - Complejos edificatorios

Se permite el adosamiento, agrupamiento respetando el volumen edificable y edificabilidad.

Se permiten viarios interiores que serán de titularidad privada, así como su mantenimiento para realizar complejos edificatorios *con locales o acceso de un grupo de locales* que den frente a este viario, siempre y cuando se cumplan con los criterios que indique el Código Técnico de Edificación en su Documento Básico de Seguridad Contra Incendios. Las fachadas que den a este viario tendrán como altura máxima de fachada tres medios (3/2) del ancho de la nueva calle.

##### c - Aparcamiento en el interior de parcela

Dotación de plazas de **aparcamiento** en el **interior de parcela**: Para usos terciarios privados, uso comercial y resto de usos compatibles, una plaza de aparcamiento, en el interior de la parcela, por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

Además, para los casos de aparcamientos públicos de grandes superficies comerciales, regulados por normativa específica autonómica, la dotación mínima será la de la aplicación dicha normativa.





**d - Tratamiento de los espacios libres de parcela:**

Cada uno de los espacios libres de dominio privado a que dé lugar el proyecto de edificación de cada parcela habrá de acondicionarse mediante soluciones de tratamiento superficial que incorporen pavimentos drenantes y zonas ajardinadas con arbolado de alineación. Las zonas ajardinadas deberán ocupar como mínimo el 15% de la superficie libre de edificación.

En los espacios de retranqueo podrán tolerarse elementos de infraestructuras y servicios, incluidas rampas, escaleras, ascensores y montacargas, siempre que se justifique la correcta solución para paso de vehículos de emergencia y carga y descarga de mercancías. Podrán localizarse marquesinas y elementos de protección del aparcamiento de proyecto coordinado con el del resto de la instalación.

En el espacio de retranqueo podrán existir exclusivamente construcciones destinadas a usos auxiliares justificadas por optimización de instalaciones, en todo caso integrados en el proyecto general de la instalación, que también deberá justificar la correcta solución para paso de vehículos de emergencia y carga y descarga de mercancías

La cota del espacio libre de parcela, en el caso de no existir cerramiento a la vía pública, será igual o superior de la de la rasante de la calle a la que diese frente.

**Art. 29. Instalaciones de energías renovables**

Se permite, tanto en los edificios como en el suelo libre de los mismos, la instalación de todo tipo de instalaciones de producción y transporte de energías renovables (fotovoltaica, eólica, geotérmica, etc.).

La instalación de dichos elementos si están debidamente justificados técnicamente, se pueden instalar fuera de los límites máximo de altura, volumen, retranqueo y envolvente.

En todo caso, para la implantación de dichas instalaciones, se deberán respetar las normativas técnicas, aplicables a la parcela, contra incendios, de movilidad y de dotación obligatorias de plazas de aparcamiento.

**Art. 30. Supletoriedad normativa**

En todo caso, para las cuestiones no expresamente reguladas por la presente ordenanza se aplicarán, supletoriamente, las determinaciones detalladas establecidas por el Plan General vigente.



## Cap. IV EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (EQ)

### Art. 31. Ámbito de aplicación

Aplicable a la manzana EQ del plano de ordenación PO\_01.

### Art. 32. Definición

Se define como uso de equipamiento público, el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad, y otros análogos.

### Art. 33. Usos

#### a - Permitidos:

Específicos:

Educativo.

Cultural.

Asistencia sanitaria.

Bienestar social.

Religioso.

Servicios de la Administración y otros Servicios públicos.

#### b – Compatibles

Garaje – aparcamiento.

Residencia Comunitaria.

Equipamiento deportivo.

Alojamientos hoteleros.

Oficinas.

Comercial, clase 1: a.

Servicios recreativos en todas sus categorías en situación a y b.



Talleres artesanales, e industriales.

Servicios empresariales.

Vivienda de guardería vinculada a la actividad, con una superficie total no superior a 120 m<sup>2</sup>

**c - Prohibidos:**

El resto de los no mencionados.

**Art. 34. Aprovechamiento**

Alturas: 4 plantas

Altura máxima de fachada: 15 metros. Se permite altura mayor si se justifica por el sistema constructivo o por los condicionantes de la actividad.

Edificabilidad: la grafiada en plano.

**Art. 35. Posición de la edificación**

Retranqueo libre, salvo otra indicación en plano de ordenación.

**Art. 36. Ocupación máxima**

Ocupación máxima sobre rasante: la configurada por los retranqueos obligatorios.

**Art. 37. Condiciones particulares**

**a - Aparcamiento en el interior de parcela**

Dotación de plazas de **aparcamiento** en el **interior de parcela**: Para usos de equipamiento público y todos los demás compatibles, una plaza de aparcamiento, en el interior de la parcela, por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.



**b – Equipamientos con gran afluencia de público**

Para el caso de equipamientos en los que se prevea una **gran asistencia de público** el proyecto de implantación incluirá un estudio de necesidades específicas de plazas de aparcamiento en el interior de parcela, que deberán ser construidas con carácter previo a la efectiva implantación del equipamiento.

**Art. 38. Instalaciones de energías renovables**

Se permite, tanto en los edificios como en el suelo libre de los mismos, la instalación de todo tipo de instalaciones de producción y transporte de energías renovables (fotovoltaica, eólica, geotérmica, etc.).

La instalación de dichos elementos si están debidamente justificados técnicamente, se pueden instalar fuera de los límites máximo de altura, volumen, retranqueo y envolvente.

En todo caso, para la implantación de dichas instalaciones, se deberán respetar las normativas técnicas, aplicables a la parcela, contra incendios, de movilidad y de dotación obligatorias de plazas de aparcamiento.

**Art. 39. Supletoriedad normativa**

En todo caso, para las cuestiones no expresamente reguladas por la presente ordenanza se aplicarán, supletoriamente, las determinaciones detalladas establecidas por el Plan General vigente.

**Cap. V VIARIO (VI)**

**Art. 40. Ámbito de aplicación**

Se establece una ordenanza correspondiente dicho uso, que corresponde a los **espacios ordenados como Viarios públicos**.

**Art. 41. Condiciones generales (VI)**

Las condiciones que se regulan en esta Ordenanza para los Espacios de Viario y Comunicación son las siguientes.



a) Las **secciones y trazado del viario**, son las definidas en los Planos de Ordenación.

b) La construcción de aparcamientos subterráneos de promoción pública podrá realizarse (según la Normativa de Usos) respetando la colocación de elementos de ornato y mobiliario urbano existentes, así como el ajardinamiento y arbolado.

#### **Art. 42. Condiciones Técnicas (VI)**

Las condiciones que se regulan en esta Ordenanza para los Espacios Libres de Viario y Comunicación Específicos, son las siguientes.

a) Se encuentran dentro de esta categoría los viarios para circulación rodada, los viales peatonales, el carril bici, y los espacios ajardinados del sistema viario.

b) Se establece la obligación (que deberá precisar el proyecto de urbanización) de implantar **arbolado** en las secciones de las **aceras** del sector. Será obligatoria la reposición de dicho arbolado de aceras, en caso de que fuese necesario el arranque de ejemplares por exigencias de accesibilidad y/o uso de las parcelas.

c) Se adaptarán los **materiales, secciones y trazados** a las características específicas y distintivas de estos viarios, respetándose en todo caso las siguientes **Condiciones de Urbanización**, que recoge el Plan General de Ordenación Urbana de Palencia:

#### **TÍTULO V: NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN**

##### **CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES**

###### **Objeto**

Las Normas generales de urbanización tienen por objeto determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización en suelo urbano y urbanizable, así como enunciar criterios generales de diseño para calles y espacios libres, públicos o privados.

###### **Ámbito de aplicación**

Estas Normas serán de obligado cumplimiento en la totalidad del suelo clasificado como urbano y urbanizable en sus dos categorías.

Afectan a la realización de obras de urbanización de cualquier tipo en espacios públicos no edificadas (calles, plazas, zonas verdes, etc.) y en espacios privados ambientalmente integrados en la trama urbana (calles particulares de acceso y





aparcamiento, zonas verdes privadas en contacto con la red viaria, etc.).

Se excluyen del cumplimiento de esta normativa los predios particulares aislados del espacio público mediante cerramientos adecuados a la norma.

Así pues, estas determinaciones son de aplicación en el presente Plan Parcial.

#### **Art. 43. Supletoriedad normativa**

En todo caso, para las cuestiones no expresamente reguladas por la presente ordenanza se aplicarán, supletoriamente, las determinaciones detalladas establecidas por el Plan General vigente.

### **Cap. VI ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ELP)**

#### **Art. 44. Condiciones generales (ELP)**

El tratamiento será ajardinado, césped y arbolado los firmes de los itinerarios peatonales serán en su mayoría del tipo de tierras compactadas para el uso de personas y cumplirán la normativa vigente de espacios urbanizados exteriores.

a) No se permiten más que pequeñas **edificaciones** de una planta, con carácter lúdico-cultural o deportivo, que estime el Ayuntamiento convenientes, tales como templetes de música, graderíos cubiertos, pabellones de lectura, kioscos y pequeño mobiliario.

b) De forma general se establecen las siguientes condiciones para los Espacios Libres Públicos considerados zonas verdes (parques, jardines y alamedas), destinados por el Plan a plantaciones de árboles y jardinería, para usos de recreo y descanso colectivos.

#### **Art. 45. Tratamiento de suelos**

El **tratamiento del suelo** deberá ser fundamentalmente blando, con predominio de pavimentos de tierra y ajardinados, con dos variantes:

Tratamiento de zona verde: El tratamiento será ajardinado, césped y arbolado los firmes de los itinerarios peatonales serán en su mayoría del tipo de tierras compactadas para el uso de personas y cumplirán la normativa vigente de espacios urbanizados exteriores



Tratamiento de plaza: Podrán realizarse mediante tratamientos ajardinados, se ubicarán los espacios dedicados a juegos infantiles o de otra índole. El tratamiento peatonal será preferentemente mediante elementos prefabricados o chapados pétreos, se preverá y se delimitará el tránsito eventual de vehículos para salida y entrada a aparcamientos privados en edificios.

#### **Art. 46. Instalaciones de energías renovables**

Se permite la implementación de todo tipo de instalaciones de producción y transporte de energías renovables (fotovoltaica, eólica, geotérmica, etc.), en los términos previstos en el plan general vigente, y conforme a lo previsto en el art. 94 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La instalación de dichos elementos si están debidamente justificados técnicamente, se pueden instalar fuera de los límites máximos de altura, volumen, retranqueo y envolvente.

En todo caso, para la implantación de dichas instalaciones, se deberán respetar las normativas técnicas, aplicables a la parcela, contra incendios y de movilidad.

#### **Art. 47. Supletoriedad normativa**

En todo caso, para las cuestiones no expresamente reguladas por la presente ordenanza se aplicarán, supletoriamente, las determinaciones detalladas establecidas por el Plan General vigente.

### **Cap. VII VÍAS PECUARIAS**

#### **Art. 48. Vías pecuarias afectadas**

Condiciones específicas de protección de los terrenos de cañada incluidos en el sector:

Serán de aplicación específica las determinaciones establecidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

Además, se tendrán en cuenta las prescripciones que al efecto pueda establecer el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, como administración pública titular del dominio público regional de *vías pecuarias*.



**Cap. VIII USOS PREEXISTENTES en el SECTOR**

**Art. 49. Usos fuera de ordenación**

La totalidad de las construcciones e instalaciones preexistentes localizadas en el interior del ámbito del Plan Parcial quedan declarados expresamente fuera de ordenación, por no ser compatibles con los usos previstos en el presente Plan Parcial, a tenor de lo dispuesto en los artículos 140.a, 101,2.e y 98 del RUCyL.

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## T II - CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

### Art. 50. Normativa de referencia

Dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Palencia se recoge la aplicación de las siguientes determinaciones generales, que son plenamente aplicables al ámbito del presente plan parcial:

#### TÍTULO V: NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

#### CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

##### Objeto

*Las Normas generales de urbanización tienen por objeto determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización en suelo urbano y urbanizable, así como enunciar criterios generales de diseño para calles y espacios libres, públicos o privados.*

##### Ámbito de aplicación

*Estas Normas serán de obligado cumplimiento en la totalidad del suelo clasificado como urbano y urbanizable en sus dos categorías.*

*Afectan a la realización de obras de urbanización de cualquier tipo en espacios públicos no edificados (calles, plazas, zonas verdes, etc.) y en espacios privados ambientalmente integrados en la trama urbana (calles particulares de acceso y aparcamiento, zonas verdes privadas en contacto con la red viaria, etc.).*

*Se excluyen del cumplimiento de esta normativa los predios particulares aislados del espacio público mediante cerramientos adecuados a la norma.*

Así pues, estas determinaciones son de aplicación en el presente Plan Parcial.

### Art. 51. Supletoriedad normativa

En todo caso, para las cuestiones no expresamente reguladas por la presente ordenanza se aplicarán, supletoriamente, las determinaciones detalladas establecidas por el Plan General vigente.



### T III - DESARROLLO Y GESTIÓN

#### Art. 52. Delimitación de unidad de actuación única

De conformidad con lo dispuesto por el art. 42.2.c de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León para el desarrollo del presente plan parcial se delimita, de entrada, una **única unidad de actuación**, coincidente con el ámbito completo del sector.

El sistema de actuación se fijará con la aprobación del *Proyecto de Actuación* conforme a lo dispuesto por el art. 74.2 y 74.3 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

#### Art. 53. Desarrollo del plan de etapas

Se establecerá un plan de etapas para la realización de las obras de urbanización una **única etapa** de 8 años.

**Etapas únicas:** 8 años (2.026-2.033)

El inicio del cómputo se producirá la fecha de entrada en vigor del acuerdo de aprobación definitiva del plan parcial.





## (DN-PO) PLANOS DE ORDENACIÓN

### PLANOS DE ORDENACIÓN

En planos a escala el plan desarrollará la **ordenación detallada** de todo el sector, estableciendo tanto las condiciones de ordenación vinculantes de obligado cumplimiento y derivadas de las condiciones generales, como las condiciones meramente indicativas, que el Plan establecerá para facilitar el desarrollo urbanístico coherente en cada caso.

Se establece los usos, intensidades de uso, así como las tipologías edificatorias de la totalidad del sector.

En el documento técnico que se elabora para la aprobación inicial del presente instrumento, se incorporan las determinaciones gráficas completas en los siguientes planos:

- PO-01 – **Calificación urbanística: Usos e Intensidades**
- PO-02 – **Zonificación: Sistemas Generales y Locales.**  
**Acotado de parcelas**
- PO-03 – **Sistema viario: aparcamientos, transporte público y circulación tráfico**
- PO-04 – **Sistema viario: secciones longitudinales y transversales**
- PO-05 – **Servicios urbanos: abastecimiento**
- PO-06 – **Servicios urbanos: saneamiento**
- PO-07 – **Servicios urbanos: alumbrado público**
- PO-08 – **Servicios urbanos: infraestructuras de telecomunicaciones**
- PO-09 – **Servicios urbanos: electricidad**
- PO-10 – **Delimitación de unidad de actuación**
- PO-11 – **Reposición Vía Pecuaria**
- PO-12 – **Edificación orientativa**



## (DN-EE) ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

### Cap. I Programación de objetivos y propuestas

El objetivo estratégico esencial del presente plan parcial consiste en la puesta en la ejecución de una actuación urbanística de “ordenación” de suelo destinado a actividades productivas (industriales y terciarias esencialmente), conforme a las directrices y en cumplimiento de las determinaciones de desarrollo de suelo urbanizables establecidas por el plan general vigente.

Se estima que, conforme al plan de etapas del presente plan que fija una etapa única de 8 años, para la ejecución completa de las actuaciones de urbanización, las actuaciones se pueden subprogramar, en las secuencias temporales:

Redacción y aprobación de proyectos de actuación, reparcelación y urbanización:	2-3 años
Ejecución de obras de urbanización:	5-6 años

Implantación de usos productivos privados y usos públicos en las parcelas dotacionales:	10 años
Se estima que las implantaciones podrían comenzar en 4-5 años, teniendo en cuenta que lo razonable es que se acometa una ejecución de obras de urbanización por fases, de forma que la puesta en marcha de los primeros solares industriales y de equipamiento serían susceptibles de ser ocupados finalizada la primera fase de obras de urbanización.	



## Cap. II Financiación de objetivos y propuestas

De conformidad con las previsiones legales sobre régimen del suelo, los obligados a costar las obras de urbanización son los propietarios de terrenos afectados por la actuación urbanística.

Por ello, dado que la mayor parte de los terrenos lucrativos afectados por la actuación son, a día de hoy, de propiedad privada se estima que serán de **financiación esencialmente privada la ejecución de las obras y costes de urbanización**.

La **implantación de los usos dotacionales en las parcelas de equipamiento y dotaciones públicas serán a cargo de las administraciones públicas**, titulares de los edificios y/o instalaciones que finalmente se implanten.

## Cap. III Informe de sostenibilidad económica

La **sostenibilidad económica** pondera, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas, en concreto en la administración municipal del Ayuntamiento de la ciudad de Palencia, que es la administración actuante y por lo tanto la obligada al mantenimiento de las infraestructuras y dotaciones que se pondrán en marcha con la materialización de las previsiones urbanísticas.

El siguiente recoge los diferentes ingresos por ejecución urbanística y edificatoria, y los gastos derivados de la urbanización del SGE 5.1, previsto por el PGOU:

Ingresos Ayuntamiento:	
POR CESIONES DE SUELO	
EDIFICABILIDAD lucrativa ASIGNADA AL AYUNTAMIENTO EN TERRENOS (15 % aprovechamiento no susceptible de apropiación por los propietarios)	16.716,64 m2
(Repercusión de suelo por m <sup>2</sup> edificable)	58,00 €/m <sup>2</sup>
<b>TOTAL INGRESOS POR VENTA DE SUELO</b>	<b>969.565,12 €</b>

POR LICENCIAS DE OBRA	
PEM DE OBRA	5,62%
INDUSTRIAL €	36.776.608,00   2.066.845,37 €
TERCIARIO €	12.224.043,00   686.991,22 €
<b>TOTAL INGRESOS LICENCIAS</b>	<b>2.753.836,59</b>



TOTAL <b>INGRESOS</b>	3.723.401,71 €
<b>coste</b> de urbanización del <b>SG EL 5.1</b> (19.450 m2)	486.250,00 €

<b>Total beneficio</b> para el Ayuntamiento:	<b>3.237.151,71 €</b>
--	-----------------------

Justificación de importes:

Valoración de **edificabilidad lucrativa (15 %) municipal**: se estima un precio de mercado a día de hoy de **58,00 €/m<sup>2</sup>** por unidad de aprovechamiento.

Para el cálculo de los **ingresos por licencia de obras** se ha estimado un **coste de ejecución material medio de 440,00 €/m2** para la **edificabilidad industrial**, y un **coste de PEM de 585,00 €/m2** para la **edificabilidad terciaria**, obtenida multiplicando las edificabilidades totales del sector, por su precio medio correspondiente.

Para el coste de urbanización de urbanización del sistema general se ha estimado un coste por metro cuadrado de **25,00 €**.

En este sentido el **beneficio del ayuntamiento** resulta de la diferencia entre los ingresos por venta de suelo y los pagos de licencia de obras, y el coste de urbanización del sistema general.

**Sostenimiento económico anual del sector:**

En este apartado se estudia la comparación entre los ingresos anuales por IBI y el coste de mantenimiento anual del Sector, a que el Ayuntamiento viene obligado anualmente por depreciación de las infraestructuras públicas.

Para calcular el valor catastral del sector, se toman los valores de la ponencia catastral disponible en este momento del año 2024, del área colindante "**U 26**" que corresponde con los polígonos Nuestra Señora de los Ángeles y el Polígono de Villalobón. Según el siguiente plano realizado por la Dirección General de Catastro.





El valor del suelo de la Zona de Valor U26, figura en el siguiente cuadro, como VUB, en la fila 009, INDUSTRIAL con un Importe del Valor Unitario Básico de suelo de 78 €/m2 y para el equipamiento de 58,50€/m2.





VALORES UNITARIOS					REDUCCIÓN		
Z. Val	Val. Uni.	Z. Verde	Equipam.	GB	Val. Inicial	UA	NU
U25	109,00	10,90	81,75	1,05		0,30	0,60
U26	78,00	7,80	58,50	1,05		0,30	0,60
U28	35,00	6,00	26,25	1,00		0,10	0,20

Códigos explicados

Z. Val. Zona de valor. Pueden ser de tipo R o de tipo U.

Tipo R. Se definen los valores/importes de repercusión (euros/m2 suelo) para los usos que se indican.

Tipo U. Se definen los valores/importes unitarios (euros/m2 de suelo).

Tipo UR. Son valores/importes tipo R para suelos urbanizables de acuerdo

a lo establecido en el apartado 2.2.3.8.

Tipo UR. Son valores/importes tipo U para suelos urbanizables de acuerdo

a lo establecido en el apartado 2.2.3.8.

Z. Verde. Zona verde.

Equipam. Equipamientos.

Garaj/Trasf/Aneq. Garajes, transteros y anejos.

Urem. En su caso, valor de repercusión (euros/m2 suelo); aplicable según los criterios establecidos en el

apartado 2.2.3.9 del presente documento.

Val. Inicial. Valor unitario inicial (euros/m2 suelo); aplicable en su caso, según los criterios

establecidos en el apartado 2.2.3.8 del presente documento.

Val. Uni. Valor unitario.

G.B. Coeficiente de gastos y beneficios.

UA. Coeficiente UA, aplicable en su caso según criterios establecidos en apartado 2.2.3.8 del presente

Documento.

NU. Coeficiente NU, aplicable en su caso según criterios establecidos en apartado 2.2.3.8 del presente

Documento.

ZV- 2

G.B.: Coeficiente de gastos y beneficios

Por otro lado, en esta tabla figura un rendimiento entre beneficio y gastos de 5%, indicándolo con el coeficiente GB= 1,05. Así pues, a la suma del valor unitario básico de suelo y al valor de repercusión del módulo básico de construcción hay que añadir el 5% del rendimiento entre gastos y beneficio.

Como única información disponible de catastro al público existente de la ponencia de valores de módulos Básicos de construcción es de zonas de valor residenciales, sin embargo, dentro de ellas figuran valores de usos como el Industrial y el de equipamiento, que el siguiente cuadro se pueden obtener valores de 419 €/m2, para el uso industrial y de 314,25 €/m2 para el equipamiento.

### 3.2. ZONAS DE VALOR.

PONENCIA DE VALORES TOTAL  
DEL MUNICIPIO DE PALENCIA

Año ponencia: 2024

#### RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

VALORES DE REPERCUSIÓN										REDUCCIÓN			
Z.Val	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industrial	Turístico	Garaj/Trasf/Aneq	Otros	Z.verde	Equipam.	G.B.	Val.Inicial	UA	NU
R17A	734,00	550,50	734,00	734,00	734,00	419,00		146,80	550,50	1,35		0,40	0,60
R18B	643,00	482,25	643,00	643,00	643,00	96,45		128,60	482,25	1,30		0,40	0,60
R18A	643,00	643,00	643,00	643,00	643,00	419,00		128,60	482,25	1,30		0,40	0,60
R19A	559,00	419,25	559,00	559,00	559,00	304,00		111,80	419,25	1,30		0,40	0,60
R19B	559,00	419,25	559,00	559,00	559,00	419,00		111,80	419,25	1,30		0,40	0,60
R19	559,00	419,25	559,00	559,00	559,00	150,93		111,80	419,25	1,30		0,40	0,60
R21D	419,00	314,25	419,00	419,00	419,00	100,00		83,80	314,25	1,25		0,40	0,60
R21A	419,00	314,25	419,00	419,00	419,00	304,00		83,80	314,25	1,25		0,40	0,60
R21	419,00	314,25	419,00	419,00	419,00	100,56		83,80	314,25	1,25		0,40	0,60
R21C	419,00	314,25	419,00	419,00	419,00	361,00		83,80	314,25	1,25		0,40	0,60
R21F	419,00	314,25	419,00	419,00	419,00	167,00		83,80	314,25	1,25		0,40	0,60

CUADRO DE VALORACIÓN CATASTRAL		
SUPERFICIE SUELO INDUSTRIAL en m²	VALOR ZONA U26	
70.547,60	78	5.502.712,80 €
EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL en m²		
83583,2	419	35.021.360,80 €



SUPERFICIE SUELO TERCIARIO en m²		
22107,6	58,5	1.293.294,60 €
EDIFICABILIDAD USO TERCIARIO en m²		
20895,8	314,25	6.566.505,15 €
SUMA		48.383.873,35 €
G+B		1,05
VALOR TOTAL		50.803.067,02 €

El tipo impositivo del IBI de urbana en Palencia es el 0,585%, del valor catastral anteriormente calculado que arrojan un **ingreso anual de 297.197,34 €**

#### COSTE MANTENIMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Según el anexo III del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo de este aparatado se concluye que los gastos anuales para mantener la urbanización a su estado nuevo se derivan de lo siguiente:

las urbanizaciones tienen una **vida útil de 40 años**, la de los **parques de 20 años** y la de las instalaciones como agua y basuras es de 20 años así pues para calcular la depreciación de la urbanización en su conjunto realizaremos la siguiente operación

El coste de la urbanización viene detallado en el apartado siguiente de manera pormenorizada.

		depreciación anual	
Del cuadro anterior se determina el:			
coste de urbanización de ELUP	683.745,00 €	5,0%	34.187,25 €
coste de urbanización del SGE	486.250,00 €	5,0%	24.312,50 €
coste Viario de urbanización	3.476.716 €	2,5%	86.917,89 €
Coste instalaciones	2.071.450,00 €	5,0%	103.572,50 €
<b>Total costes mantenimiento anual:</b>			<b>248.990,14 €</b>

**Superávit anual 48.207,20 €**



#### Cap. IV Impacto de la actuación en las Haciendas Públicas

Para justificar la viabilidad económica del presente plan parcial se elaborará un **cuadro resumen de la evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de los costes de urbanización** necesarios para el desarrollo del mismo (art. 136-2d RUCyL).

En el mismo se incluirá la evaluación total de los **costes de urbanización** en función de las distintas superficies, reservadas como **dotaciones locales**, que han de quedar urbanizadas a favor del dominio público (espacios libres y viales).

Se incorpora a continuación una justificación de la estimación de los gastos de urbanización necesarios para la completa transformación a urbano de los terrenos del sector:

Costes estimados de urbanización SUZ AE-4

6.851.674 €

Concepto				Importe
Redacción Plan Parcial				48.000 €
Proyecto Actuación				24.000 €
Registro Propiedad				4.800 €
URBANIZACIÓN				
Actuaciones previas y mov. de tierras	ml/ UDS	m <sup>2</sup>	€/ml-m <sup>2</sup>	
		95.000	4	380.000 €
Desvío Líneas eléctricas	2130		100	213.000 €
Entronques a viarios preexistentes		25.318	10	253.176 €
Nuevos viarios		40.470	65	2.630.540 €
Vía Pecuaria		3.646	30	109.389 €
ELUP		21.000	24	504.000 €
Viarios Ajardinados consolidación		7.036	10	70.356 €



INSTALACIONES			
ABASTECIMIENTO			
Canalización en viarios ml	2900	65	188.500 €
Unidades de pozos	70	600	42.000 €
SANEAMIENTO			
Canalización en viarios	5800	81	469.800 €
Unidades de pozos	135	690	93.150 €
ELECTRICIDAD			
Transformadores Uds	6	95000	570.000 €
Canalizaciones	2900	42	121.800 €
Arquetas Iberdrola	35	840	29.400 €
ALUMBRADO			
Canalizaciones	6380	25	159.500 €
Arquetas	200	200	40.000 €
Farolas ELUP	50	750	37.500 €
Farolas viales	180	1000	180.000 €
TELECOMUNICACIONES			
Canalizaciones	2900	42	121.800 €
Arquetas	30	600	18.000 €
proyecto urb+ DO+ SEG SAL			284.409 €
Licencia			258.554 €
<b>Total gastos sin IVA</b>			<b>6.851.674 €</b>

## Cap. V Suficiencia y adecuación de suelo para usos productivos

El presente plan parcial tiene por objeto la ordenación de suelo lucrativo para usos productivos. Como tal viene así etiquetado por el plan general que desarrolla, que identifica el sector como SUZ-4.AE, sector de suelo urbanizable número 2, destinado a Actividades Económicas.

Por ello se considera acreditado el requisito de **suficiencia** dado que todos los usos lucrativos estarán destinados a la implantación de actividades económicas.



En cuanto al requisito de **idoneidad**, se considera cumplido con la programación de usos lucrativos segmentados en tres posibilidades edificatorias o de ordenanza, Industrial General, Industria Adosada o Nido, y uso Terciario Privado.

Se considera que con esas tres configuraciones de ordenación detallada de las parcelas lucrativas resultantes, se dará cauce a las demandas de suelo lucrativo para actividades económicas susceptibles de surgir en los próximos años en la ciudad.

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		


Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## DOCUMENTACIÓN ANEXA:

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración    Estado de elaboración: Original	

## Estudio de Tráfico y Movilidad:

Desarrollado en documento técnico específico que se aporta adjunto.

Secretario General

06/05/2025

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña  
Gutiérrez

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## Zonificación acústica:

El presente apartado justifica el **cumplimiento** de la **normativa de zonificación acústica** desarrollada en detalle por la **Ley 5/2009, de 4 de junio, del ruido de Castilla y León**.

El sector, que ocupa una superficie de 208.958 metros cuadrados está situado al sur del término municipal.

Al mismo se accede desde su lado Este a través de la Avenida de Andalucía, que acota el sector, por este extremo comunicándolo con el polígono industrial adyacente. Por su lado este está atravesado por la Avda. de San Telmo, que lo conecta con el núcleo urbano residencial de la ciudad, al norte. Por el lado oeste, el sector está delimitado por la traza del ferrocarril Ventas de Baños – Palencia.

Los terrenos están situados en plena terraza fluvial del Río Carrión constituyendo su base, fundamentalmente, conglomerados, gravas, arenas, limos y arcillas.

Los terrenos, objeto del presente Plan Parcial, forman parte del Mioceno de la Cuenca del Carrión. Predominan las arcillas, junto con las gredas y pudingas, todas ellas vindobonienses, areniscas y margas, igualmente miocénicas.

El terreno estuvo en tiempos, destinado parcialmente a la agricultura, tiene una capa superficial de tierra vegetal de 60-70 cm., situada sobre un banco de arcilla y greda, de profundidad variable bajo el que subyacen los terrenos de aluvión antes citados.

El sector carece de cursos naturales de agua.

En el interior del mismo existen algunas canalizaciones de riego por pie.

El sector está atravesado de sur a norte por la colada de Villalobón.

### Normativa estatal

DIRECTIVA 2002/49/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.



REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

### Normativa autonómica

Ley 5/2009 de 4 de junio del ruido de Castilla y León

### Normativa municipal

ORDEN FYM/619/2012, de 12 de julio, por la que se aprueba el mapa estratégico de ruido del municipio de Palencia.

### Justificación

Dentro de la SECCIÓN 1 de ÁREAS ACÚSTICAS de la **Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido**, en su Artículo 7, se denominan los Tipos de áreas acústicas:

**1. Las áreas acústicas se clasificarán, en atención** al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales habrán de prever, al menos, los siguientes:

- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior.
- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica.
- Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.
- Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas:

En la SECCIÓN II. OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA. dice:



Artículo 14. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas acústicas.

1. En las áreas urbanizadas existentes se establece como objetivo de calidad acústica para ruido el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios:

a. Si en el área acústica se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor.

En estas áreas acústicas las administraciones competentes deberán adoptar las medidas necesarias para la mejora acústica progresiva del medio ambiente hasta alcanzar el objetivo de calidad fijado, mediante la aplicación de planes zonales específicos a los que se refiere el artículo 25.3 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

b. En caso contrario, el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor de la tabla A, del anexo II, que le sea de aplicación.

2. Para el resto de las áreas urbanizadas se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II, disminuido en 5 decibelios.

3. Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a los espacios naturales delimitados, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, como área acústica tipo g, por requerir una especial protección contra la contaminación acústica, se establecerán para cada caso en particular, atendiendo a aquellas necesidades específicas de los mismos que justifiquen su calificación.

4. Como objetivo de calidad acústica aplicable a las zonas tranquilas en las aglomeraciones y en campo abierto, se establece el mantener en dichas zonas los niveles sonoros por debajo de los valores de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II, disminuido en 5 decibelios, tratando de preservar la mejor calidad acústica que sea compatible con el desarrollo sostenible.

Artículo 15. Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas acústicas.

Se considerará que se respetan los objetivos de calidad acústica establecidos en el artículo 14, cuando, para cada uno de los índices de inmisión de ruido, Ld, Le, o Ln, los valores evaluados conforme a los procedimientos establecidos en el anexo IV, cumplen, en el periodo de un año, que:

a. Ningún valor supera los valores fijados en la correspondiente tabla A, del anexo II.

b. El 97 % de todos los valores diarios no superan en 3 dB los valores fijados en la correspondiente tabla A, del anexo II.





ANEXO II.

Objetivos de calidad acústica.

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Tipo de área acústica Índices de ruido

Ld Le Ln

e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica. 60 60 50

a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. 65 65 55

d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c). 70 70 65

c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos. 73 73 63

b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. 75 75 65

f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1) (2) (2) (2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

**Normativa autonómica:**

Ley 5/2009 de Ruido de Castilla y León:



Dentro del TÍTULO II. sobre CALIDAD ACÚSTICA. en su CAPÍTULO I. de ÁREAS ACÚSTICAS. detalla en el artículo 8. Tipos de áreas acústicas.

2.Las áreas acústicas exteriores se clasifican, a su vez, en atención al uso predominante del suelo, en los siguientes tipos:

a.Tipo 1. Área de silencio. Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una protección muy alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso dotacional sanitario.
- Uso dotacional docente, educativo, asistencial o cultural.
- Cualquier tipo de uso en espacios naturales en zonas no urbanizadas.
- Uso para instalaciones de control del ruido al aire libre o en condiciones de campo abierto.

b.Tipo 2. Área levemente ruidosa. Zona de considerable sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección alta contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso residencial.
- Hospedaje.

c.Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa. Zona de moderada sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren de una protección media contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo:

- Uso de oficinas o servicios.
- Uso comercial.
- Uso deportivo.
- Uso recreativo y de espectáculos.

d.Tipo 4. Área ruidosa. Zona de baja sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que no requieren de una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio del siguiente uso del suelo:

- Uso industrial.

e.Tipo 5. Área especialmente ruidosa. Zona de nula sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio afectados por servidumbres acústicas.

- Infraestructuras de transporte terrestre, ferroviario y aéreo.

3. Las áreas acústicas en el interior de edificios se clasifican, a su vez, en atención al uso del edificio, en los siguientes tipos:

a.Uso sanitario y bienestar social.

b.Uso de viviendas. En este tipo de áreas interiores se distinguirán los siguientes tipos de recintos:

- Recintos protegidos.



- Cocinas, baños y pasillos.
- c. Uso de hospedaje.
- Dormitorios.
- d. Uso administrativo y de oficinas.
- Despachos profesionales.
- e. Uso docente.
- Aulas, salas de lectura y conferencias.
- f. Uso comercial.

4. Si una zona no corresponde a ninguna de las áreas contempladas en este artículo se aplicará lo dispuesto para el área más similar a ella.

## ANEXO II.

### VALORES LÍMITE DE NIVELES SONOROS AMBIENTALES.

1. En las áreas urbanizadas, situación nueva, el ruido ambiental no podrá superar los siguientes valores:

ÁREA RECEPTORA Situación nueva	Índices de ruido dB(A)			
	L <sub>d</sub> 7h-19h	L <sub>e</sub> 19h-23h	L <sub>n</sub> 23h-7h	L <sub>den</sub>
Tipo 1. Área de silencio	55	66	45	56
Tipo 2. Área levemente ruidosa	60	70	50	61
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa	65	76	55	66
Tipo 4. Área ruidosa	70	80	60	71
Tipo 5. Área especialmente	sin determinar			

• L<sub>d</sub> (Índice de ruido día): el índice de ruido asociado a la molestia durante el periodo día, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2: 1987, determinado a lo largo de todos los periodos día de un año.

• L<sub>e</sub> (Índice de ruido tarde): el índice de ruido asociado a la molestia durante el periodo tarde, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2: 1987, determinado a lo largo de todos los periodos tarde de un año.

• L<sub>n</sub> (Índice de ruido noche): el índice de ruido correspondiente a la alteración del sueño, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2: 1987, determinado a lo largo de todos los periodos noche de un año.

• L<sub>den</sub> (Índice de ruido día-tarde-noche): el índice de ruido asociado a la molestia



global, es el nivel día-tarde-noche en dB ponderado A, y se determina mediante la fórmula siguiente:

$$L_{den} = 10 \log \frac{1}{24} \left( 12 * 10^{\frac{L_d}{10}} + 4 * 10^{\frac{L_t+5}{10}} + 8 * 10^{\frac{L_n+10}{10}} \right)$$

donde:

•al día le corresponden 12 horas, a la tarde 4 horas y a la noche 8 horas. La Consejería competente en materia de medio ambiente puede optar por reducir el período tarde en una o dos horas y alargar los periodos día y/o noche en consecuencia.

•los valores horarios de comienzo y fin de los distintos periodos son 7:00-19:00, 19:00-23:00 v 23:00-7:00 (hora local). La Consejería competente en materia de medio ambiente podrá modificar la hora de comienzo del periodo día y, por consiguiente, cuándo empiezan la tarde y la noche.

2. En las áreas urbanizadas existentes se establecen los siguientes valores objetivo para el ruido ambiental:

ÁREA RECEPTORA	Índice de ruido dB(A)			
	L <sub>d</sub> 7h-19h	L <sub>t</sub> 19h-23h	L <sub>n</sub> 23h-7h	L <sub>den</sub>
Tipo 1. Área de silencio	60	60	50	61
Tipo 2. Área levemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa				
- Uso de oficinas o servicios y comercial	70	70	65	73
- Uso recreativo y espectáculos	73	73	68	74
Tipo 4. Área ruidosa	75	75	65	76
Tipo 5. Área especialmente ruidosa	sin determinar			

3. En las áreas urbanizadas con valores acústicos superiores a los valores objetivo, no podrán instalarse nuevos focos sonoros que ocasionen un incremento en los valores existentes.

Si los valores acústicos fueran inferiores a los valores objetivo únicamente podrán instalarse nuevos focos que no supongan un incremento superior a 3 dB(A), siempre N,



cuando este incremento no suponga la superación de los valores objetivo.

4. En las áreas no urbanizadas, los límites máximos de niveles sonoros ambientales en los espacios naturales, no podrán superar los siguientes valores

ÁREA RECEPTORA	Índices de ruido dB(A)			
	L <sub>d</sub> 7h-19h	L <sub>e</sub> 19h-23h	L <sub>n</sub> 23h-7h	L <sub>den</sub>
Tipo 1. Área de silencio: Espacios naturales	55	55	45	56





### Fuentes sonoras:

Principalmente las fuentes sonoras se sitúan en la **vía de alta capacidad** que atraviesa en sector (Avda. Andalucía) y en la **traza del ferrocarril** que le delimita por el oeste, siendo los elementos primarios del ruido más intenso los **tráficos rodado y ferroviario**.

Rotonda de entronque de Avda. Andalucía (límite sur del sector) con la Autovía CL-610 (hacia el sur) y con la Avda. San Telmo (hacia el norte):



Vista desde la Avda. San Telmo, del ferrocarril Venta de Baños - Palencia, que delimita por el oeste el sector:



Esquina nordeste del sector, glorieta de la Avda. de Andalucía que conecta el ámbito con la Calle Sevilla y con el inicio de la Avda. de la Comunidad Europea:





### Conclusiones:

Así pues, las nuevas actividades se deben adaptar a la ley 5/2009 de ruido de Castilla y León.

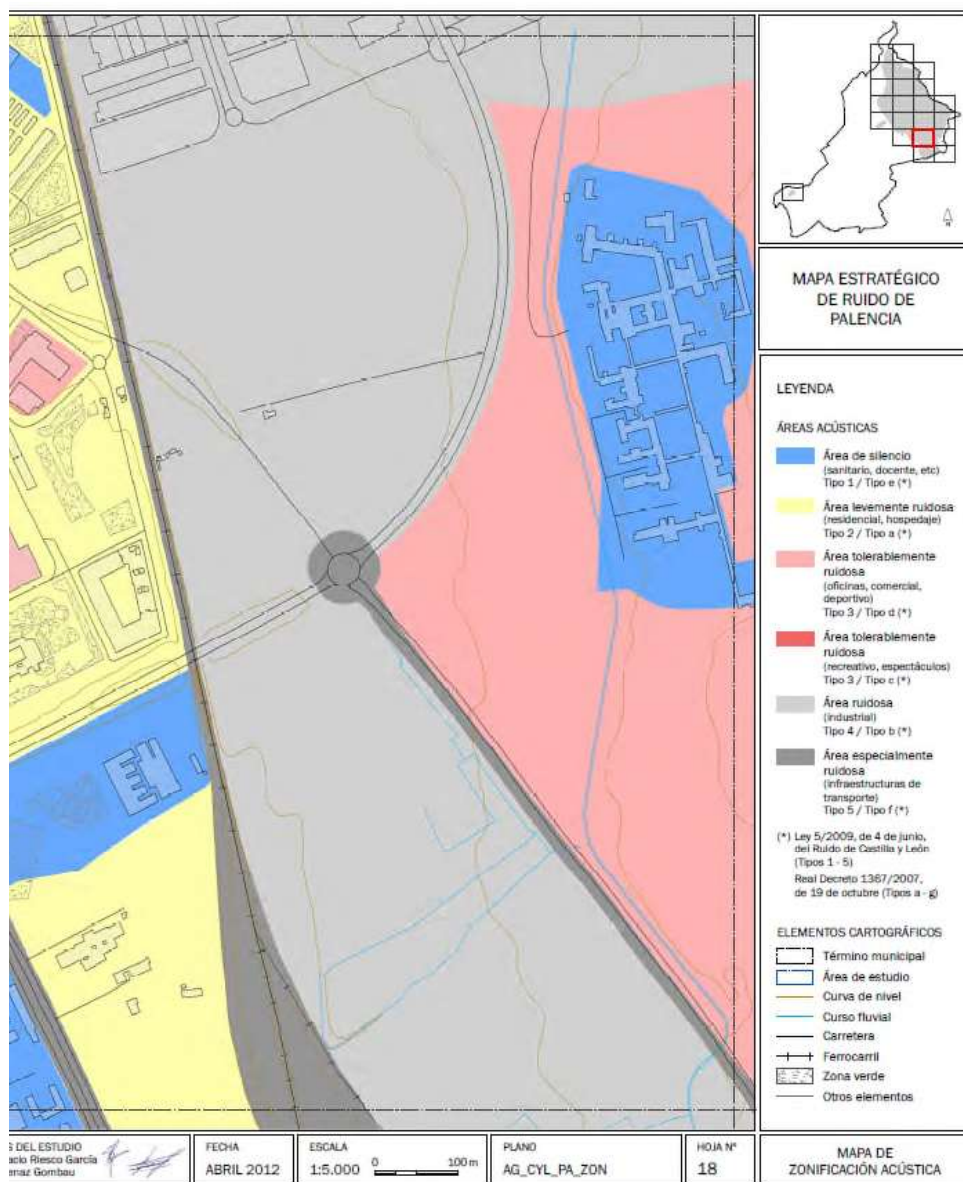
Por lo que los niveles sonoros máximos admitidos en ambiente exterior son:

ÁREA RECEPTORA Situación nueva	Índices de ruido dB(A)			
	L <sub>d</sub> 7h-19	L <sub>e</sub> 19h-23h	L <sub>n</sub> 23h-7h	L <sub>den</sub>
Tipo 1. Área de silencio	55	66	45	56
Tipo 2. Área levemente ruidosa	60	70	50	61
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa	65	76	55	66
Tipo 4. Área ruidosa	70	80	60	71
Tipo 5. Área especialmente	sin determinar			



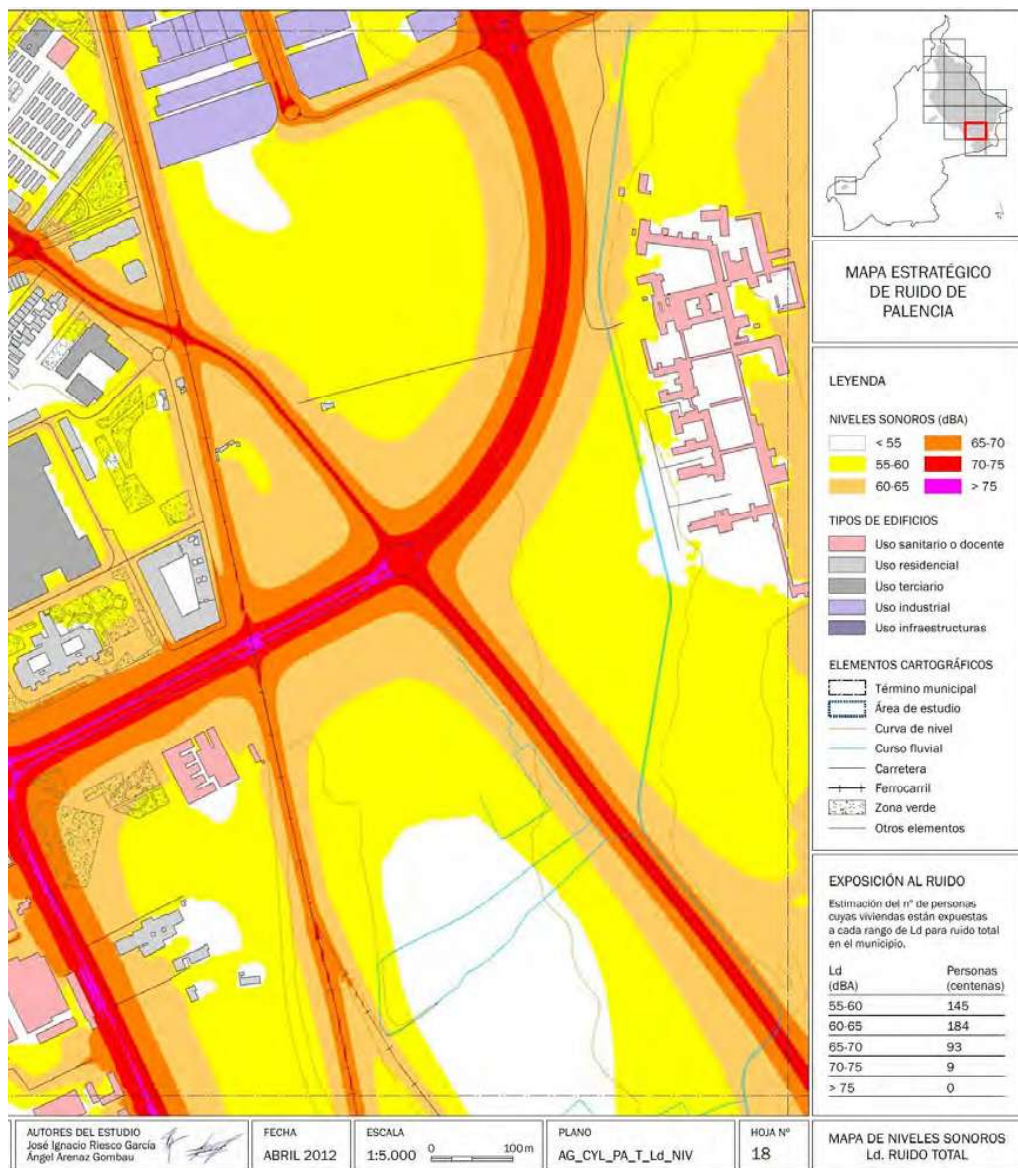
### Mapas de ruido

Para el presente estudio se consideran los planos del **MAPA ESTRATÉGICO DE RUIDO DEL MUNICIPIO DE PALENCIA**, aprobados por la ORDEN FYM/619/2012, de 12 de julio, que afectan a la zona ordenada, que se insertan a continuación (zona objeto de ordenación por el plan parcial):

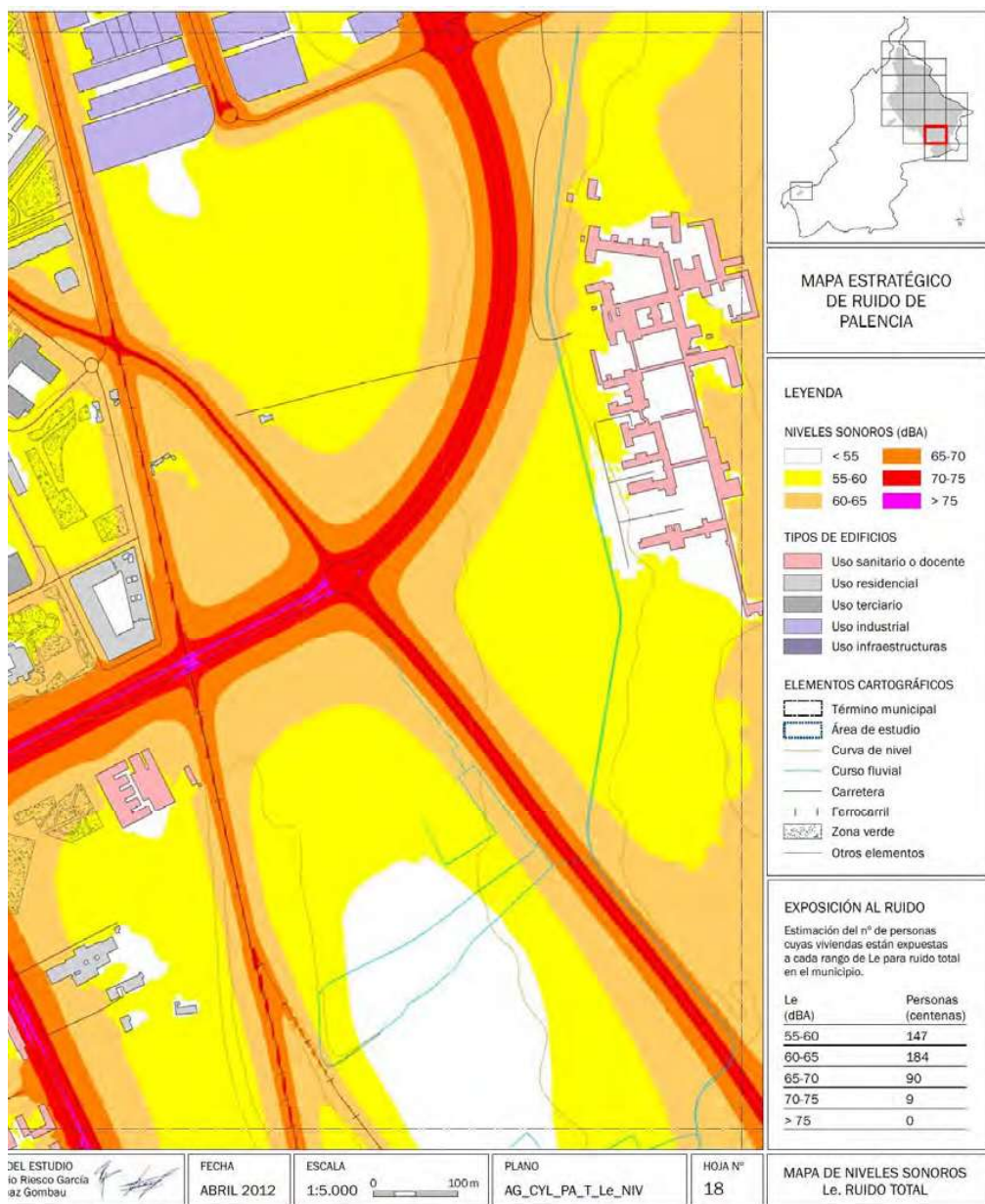




•Ld (Índice de ruido día): el índice de ruido asociado a la molestia durante el periodo día, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A.

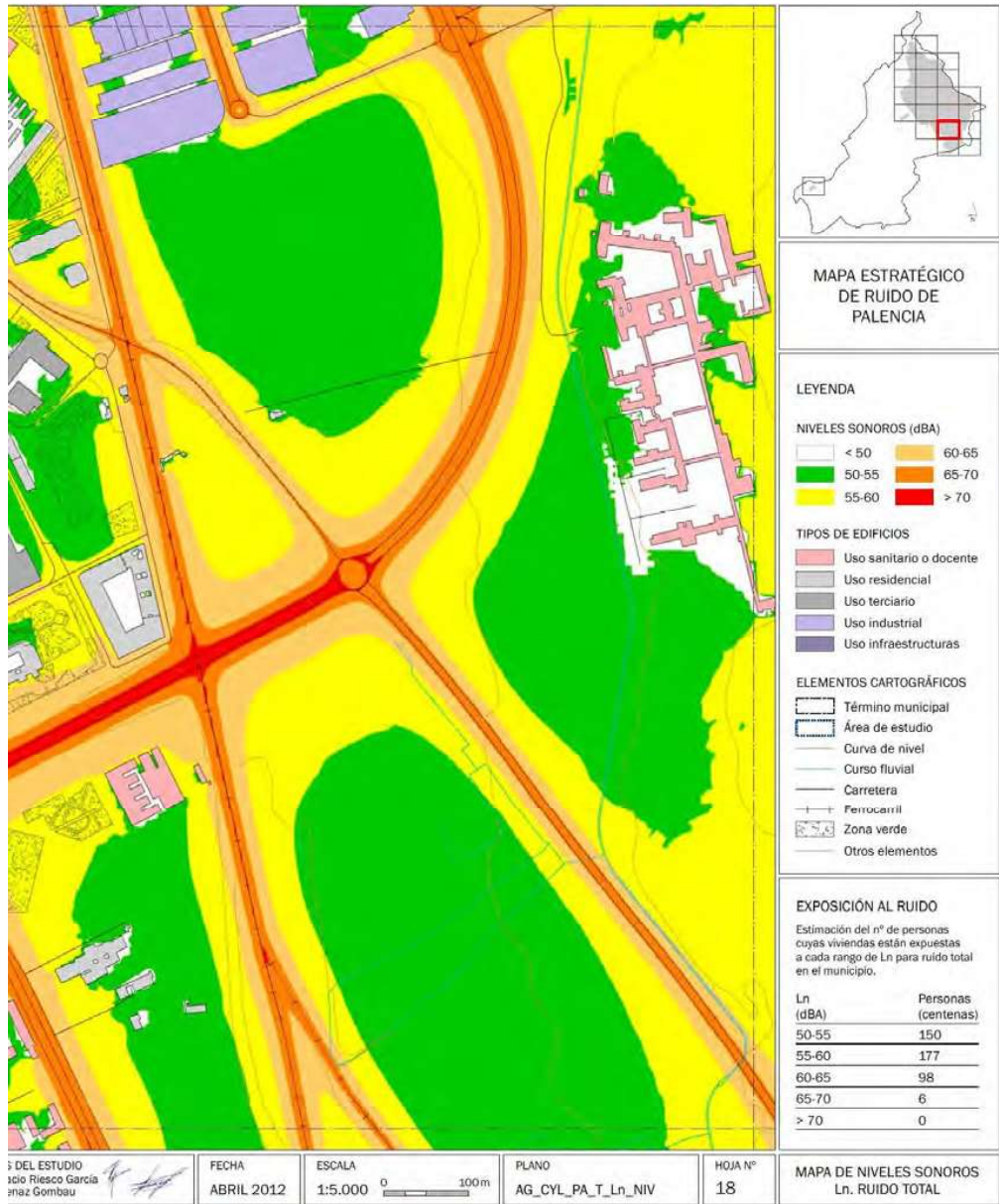


•Le (Índice de ruido tarde): el índice de ruido asociado a la molestia durante el periodo tarde, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A. Es prácticamente igual al mapa de d.

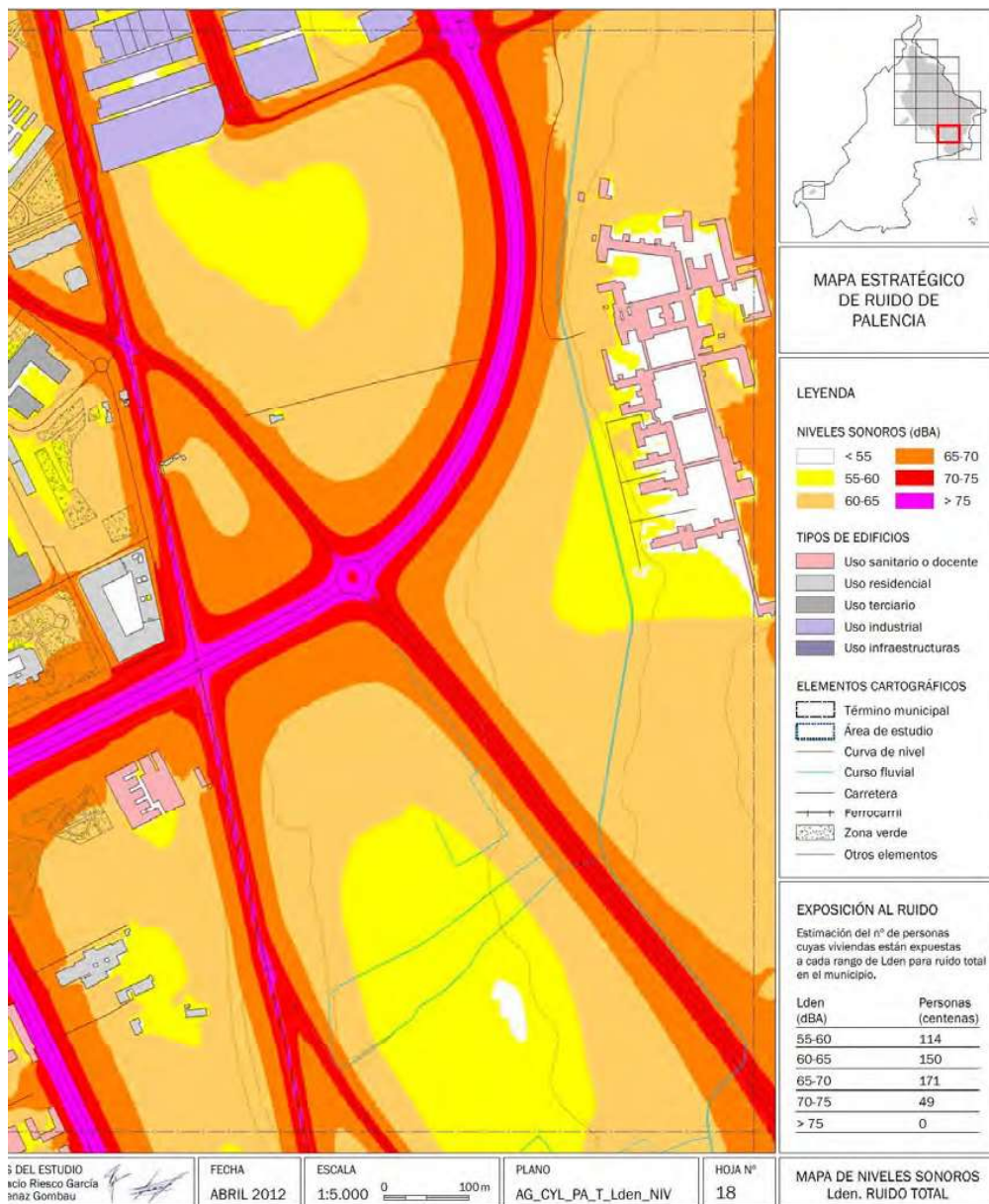




•Ln (Índice de ruido noche): el índice de ruido correspondiente a la alteración del sueño, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A.



•Lden (Índice de ruido día-tarde-noche): el índice de ruido asociado a la molestia global, es el nivel día-tarde-noche en dB ponderado A



**Análisis de la situación:**

• **Ld (Índice de ruido día):** el índice de ruido asociado a la molestia durante el periodo día, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A.

Los niveles del sector son 3

65-70 dBA, una franja paralela a la Avda. de Andalucía y en una franja paralela a la Avda. San Telmo. En ninguno de los dos casos alcanzarían a las fachadas de los edificios más próximos a dichos viales.

65-70 dBA una franja paralela a la traza del ferrocarril.

55-60 y 60-65 dBA, resto del sector.

• **Le (Índice de ruido tarde):** el índice de ruido asociado a la molestia durante el periodo tarde, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A. Es prácticamente igual al mapa de d.

Los niveles del sector son 3

65-70 dBA, una franja paralela a la Avda. de Andalucía y en una franja paralela a la Avda. San Telmo. En ninguno de los dos casos alcanzarían a las fachadas de los edificios más próximos a dichos viales.

65-70 dBA una franja paralela a la traza del ferrocarril.

55-60 y 60-65 dBA, resto del sector.

• **Ln (Índice de ruido noche):** el índice de ruido correspondiente a la alteración del sueño, es el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A.

Los niveles del sector son 3

60-65 dBA, una franja paralela a la Avda. de Andalucía y en una franja paralela a la Avda. San Telmo. En ninguno de los dos casos alcanzarían a las fachadas de los edificios más próximos a dichos viales.



60-65 dBA una franja paralela a la traza del ferrocarril.

56-60 y 50-55 dBA, resto del sector.

• **Lden (Índice de ruido día-tarde-noche):** el índice de ruido asociado a la molestia global, es el nivel día-tarde-noche en dB ponderado A

Los niveles del sector son 3

65-70 dBA, una franja paralela a la Avda. de Andalucía y en una franja paralela a la Avda. San Telmo. En ninguno de los dos casos alcanzarían a las fachadas de los edificios más próximos a dichos viales.

65-70 dBA una franja paralela a la traza del ferrocarril.

65-70 y 55-60 dBA, resto del sector.

En **RESUMEN**, el **foco sonoro de mayor relevancia** es la **AVENIDA ANDALUCÍA**, que afectaría eventualmente a una pequeña porción de los edificios industriales y terciarios de nueva implantación previstos con frente edificado orientado al este en dirección a dicho vial.

No obstante, se considera que la **planificación de la banda de espacios libres públicos paralela a dicha avenida**, junto con el espacio libre que ocupa la **vía pecuaria reubicada**, **contribuirán a atenuar significativamente los impactos** sonoros directos **sobre las personas** usuarias de los espacios y edificios afectados.

El otro foco sonoro procedente del **FERROCARRIL**, se considera de menor relevancia, dado que la manzana más próxima al mismo con uso de equipamiento terciario, se encuentra separada del foco por una banda de espacio libre público (ELP 5) de cierta entidad, que contribuirá a la atenuación del impacto.





### Medidas Correctoras:

Dada la viabilidad y la eficacia de las medidas se adoptan las siguientes medidas que se estima que reducirán los niveles de emisión sonora:

Mantenimiento de los **arbolados preexistentes**, en particular en los márgenes de la Avda. de San Telmo, y en el antiguo camino de Acceso al Hospital San Luis.

El **refuerzo de protección sonora del ruido procedente de la Avda. Andalucía** mediante una franja de Espacios Libres Públicos de nueva creación (ELP 1.1, 1.2, 1.3, y 1.4), a la que se añade la anchura de la **vía pecuaria reubicada**. Ambos espacios son idóneos para la **plantación de especies arboladas que atenúen el ruido del tráfico** rodado hacia el interior del sector.

El **refuerzo de protección sonora del ruido procedente del ferrocarril**, mediante una franja de Espacio Libre Público de nueva creación (ELP 5), como espacio idóneo para la **plantación de especies arboladas que atenúen el ruido del tráfico ferroviario** hacia el interior del sector.

La creación de un **nuevo espacio libre público (SG EL 5.1), al este de la Avda. de Andalucía**, cuyo destino preferente se recomienda que sea el de **parque urbano arbolado**, con el objetivo de **atenuar la llegada de ruido** procedente de la Avda. de Andalucía **al recinto hospitalario** situado al este de dicho espacio.

**Reducción de la velocidad máxima** en la **Avda. Comunidad Europea**, y/o implementación en la misma de estrategias de pacificación del tráfico.

Asimismo, se recomienda que desde la **administración municipal** se implementen **acciones** encaminadas a la **reducción del tráfico y de la movilidad por medios motorizados individuales**, promoviendo actuaciones encaminadas a evitar estimular el incremento de la movilidad motorizada, potenciando la implantación y el uso del **transporte público** y el establecimiento de las infraestructuras adecuadas al aumento de la importancia de la **movilidad no motorizada**.





**Otras previsiones: FICHAS actuaciones tramos afectados Mapa Estratégico ruido:**

Fichas de medidas por tramos de calle previstas extraídas del **MAPA ESTRATÉGICO DE RUIDO DEL MUNICIPIO DE PALENCIA**, aprobados por la ORDEN FYM/619/2012, de 12 de julio, que afectan a la zona ordenada, que se insertan a continuación (zona objeto de ordenación por el plan parcial).

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## Nombre del tramo

**Avenida San Telmo y Carretera de Burgos**

**Código: PA-41**

## Fotografías



## Superación de los niveles sonoros en fachada:

**Ln:** ☒ 0-5 dBA ☐ 5-10 dBA ☐ >10 dBA

**Lden:** ☒ 0-5 dBA ☐ 5-10 dBA ☐ >10 dBA

## Descripción:

Estas vías, son nexo de unión entre la Avenida Valladolid y la carretera CL-610.

**Tipo de vía:** ☒ De tránsito ☐ De destino

## Calzada

**Número de carriles:** Un carril por sentido de circulación.

**Anchura de carril:** ☐ Ancho ☒ Normal ☐ Estrecho

**Señalización vertical y horizontal:** ☒ Correcta ☐ Mejorable

**Tipo de pavimento:** ☐ Adoquín ☒ Asfalto

**Estado del pavimento:** ☒ Bien ☐ Regular ☐ Mal

**Pendiente:** ☐ Si ☒ No

**Pasos de cebra:** ☒ Si ☐ No

**Pasos sobre elevados y/o badenes:** ☐ Si ☒ No

**Presencia de semáforos:** ☒ Si ☐ No

**Aparcamiento:** A ambos lados y en línea en la Avenida San Telmo. En la Carretera de Burgos no hay aparcamientos.

**Presencia de cruces:** ☒ Si ☐ No

**Observaciones:** Presencia de vías de servicio en varios tramos con aparcamiento en batería.

## Edificaciones

**Tipo de calle\*:** ☒ Calle en "U" ☐ Calle en "L"

**Locales comerciales:** ☐ Significativa ☒ No significativa

**Locales de ocio:** ☐ Significativa ☒ No significativa

**Centros docentes:** ☒ Si ☐ No

**Hospitales:** ☒ Si ☐ No

**Observaciones:** Colegio San José, Hospital Provincial San Telmo, CEIP Ramón Carande y Thovar.



## Nombre del tramo

**Avenida San Telmo y Carretera de Burgos**

**Código: PA-41**

### Acera

**Anchura de acera:** ☒ Ancha ☐ Normal ☐ Estrecha

**Carril bici:** ☐ Si ☒ No

**Vegetación:** ☐ Si ☒ No

**Observaciones:** Acera normal en la Carretera de Burgos.

### Características del tráfico rodado:

**Intensidad del tráfico:** ☐ Muy alta ☐ Alta ☒ Media ☐ Baja

**Velocidad de paso:** ☐ Alta ☒ Media ☐ Baja

**Tipo de tráfico:** ☒ Pulsante ☐ Continuo

**Tráfico de vehículos pesados:** ☒ Si ☐ No

**Presencia de cinemómetros (radares):** ☐ Si ☒ No

**Observaciones:**

### Posibles Acciones de Mejora

#### Sobre los materiales de la calzada:

☐ Mejoras en el acabado de la calzada ☐ Mejoras en las tapas de registro

☐ Empleo de asfaltos fonorreductores ☐ Modificación aparcamiento

#### Medidas de templado del tráfico

☐ Desviación del tráfico por vías alternativas ☐ Restricciones de acceso de vehículos

☐ Modificaciones en la regulación semafórica ☐ Priorizar circulación autobuses

#### Medidas disuasorias para la reducción de la velocidad de paso:

☐ Creación zona 30 ☒ Señalización disuasoria

☐ Control de velocidad mediante radares ☐ Restricción de acceso

#### Cambios en la urbanización de la vía:

☐ Peatonalización / coexistencia ☐ Refugios para peatones

☐ Reducción nº carriles ☐ Miniglorietas

☐ Estrechamiento carriles ☐ Inclusión de carril-bici

☐ Ensanchar aceras ☐ Inclusión de carril-bus-taxi

☐ Cambio sentido circulación ☐ Traza en zig-zag

☐ Pasos peatonales sobre elevados y badenes ☒ Mejoras en la vegetación

☐ Bolardos y dispositivos de control de acceso ☐ Mejoras en el mobiliario urbano

☐ Reordenación urbanística del tramo

### Observaciones:

\*Calle en "U": con edificios en ambos laterales. Calle en "L": con edificios en un lateral.



## Nombre del tramo

Calle Andalucía

Código: PA-44

## Fotografías



## Superación de los niveles sonoros en fachada:

**Ln:** ☒ 0-5 dBA ☐ 5-10 dBA ☐ >10 dBA  
**Lden** ☒ 0-5 dBA ☐ 5-10 dBA ☐ >10 dBA

## Descripción:

Esta vía, conecta la Avenida Madrid con la Carretera de Burgos.

**Tipo de vía:** ☒ De tránsito ☐ De destino

## Calzada

**Número de carriles:** Dos sentidos con dos carriles cada uno, separados por una mediana.

**Anchura de carril:** ☐ Ancho ☒ Normal ☐ Estrecho

**Señalización vertical y horizontal:** ☒ Correcta ☐ Mejorable

**Tipo de pavimento:** ☐ Adoquín ☒ Asfalto

**Estado del pavimento:** ☐ Bien ☒ Regular ☐ Mal

**Pendiente:** ☒ Si ☐ No

**Pasos de cebra:** ☒ Si ☐ No

**Pasos sobre elevados y/o badenes:** ☐ Si ☒ No

**Presencia de semáforos:** ☐ Si ☒ No

## Aparcamiento:

**Presencia de cruces:** ☐ Si ☒ No

## Observaciones:

## Edificaciones

**Tipo de calle\*:** ☒ Calle en "U" ☐ Calle en "L"

**Locales comerciales:** ☐ Significativa ☒ No significativa

**Locales de ocio:** ☐ Significativa ☒ No significativa

**Centros docentes:** ☒ Si ☐ No

**Hospitales:** ☐ Si ☒ No

**Observaciones:** E.T.S. Ingenierías Agrarias.



## Nombre del tramo

**Calle Andalucía**

**Código: PA-44**

### Acera

**Anchura de acera:** ☐ Ancha ☐ Normal ☒ Estrecha

**Carril bici:** ☐ Si ☒ No

**Vegetación:** ☒ Si ☐ No

**Observaciones:**

### Características del tráfico rodado:

**Intensidad del tráfico:** ☐ Muy alta ☐ Alta ☒ Media ☐ Baja

**Velocidad de paso:** ☐ Alta ☒ Media ☐ Baja

**Tipo de tráfico:** ☐ Pulsante ☒ Continuo

**Tráfico de vehículos pesados:** ☒ Si ☐ No

**Presencia de cinemómetros (radares):** ☐ Si ☒ No

**Observaciones:**

### Posibles Acciones de Mejora

#### Sobre los materiales de la calzada:

☒ Mejoras en el acabado de la calzada ☐ Mejoras en las tapas de registro

☐ Empleo de asfaltos fonorreductores ☐ Modificación aparcamiento

#### Medidas de templado del tráfico

☐ Desviación del tráfico por vías alternativas ☐ Restricciones de acceso de vehículos

☐ Modificaciones en la regulación semafórica ☐ Priorizar circulación autobuses

#### Medidas disuasorias para la reducción de la velocidad de paso:

☐ Creación zona 30 ☐ Señalización disuasoria

☒ Control de velocidad mediante radares ☐ Restricción de acceso

#### Cambios en la urbanización de la vía:

☐ Peatonalización / coexistencia ☐ Refugios para peatones

☐ Reducción nº carriles ☐ Miniglorietas

☐ Estrechamiento carriles ☐ Inclusión de carril-bici

☐ Ensanchar aceras ☐ Inclusión de carril-bus-taxi

☐ Cambio sentido circulación ☐ Traza en zig-zag

☐ Pasos peatonales sobre elevados y badenes ☒ Mejoras en la vegetación

☐ Bolardos y dispositivos de control de acceso ☐ Mejoras en el mobiliario urbano

☐ Reordenación urbanística del tramo

### Observaciones:

\*Calle en "U": con edificios en ambos laterales. Calle en "L": con edificios en un lateral.





## Informes previos infraestructuras:

Relación de informes y consultas emitidas, sobre redes de infraestructuras existentes en el sector y en su entorno.

Secretario General

06/05/2025

Firma 1 de 1  
María Rosa de la Peña  
Gutiérrez

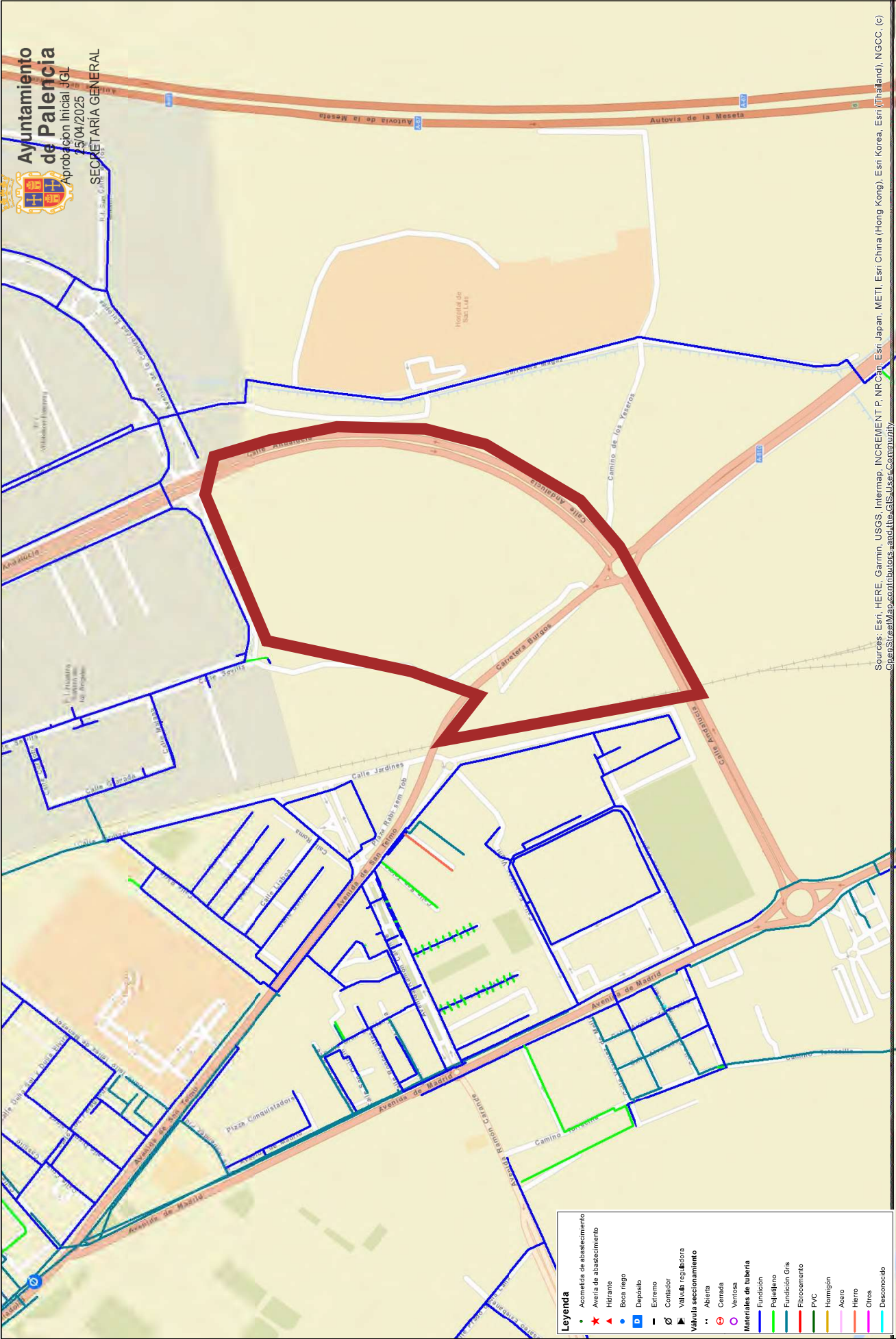
Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

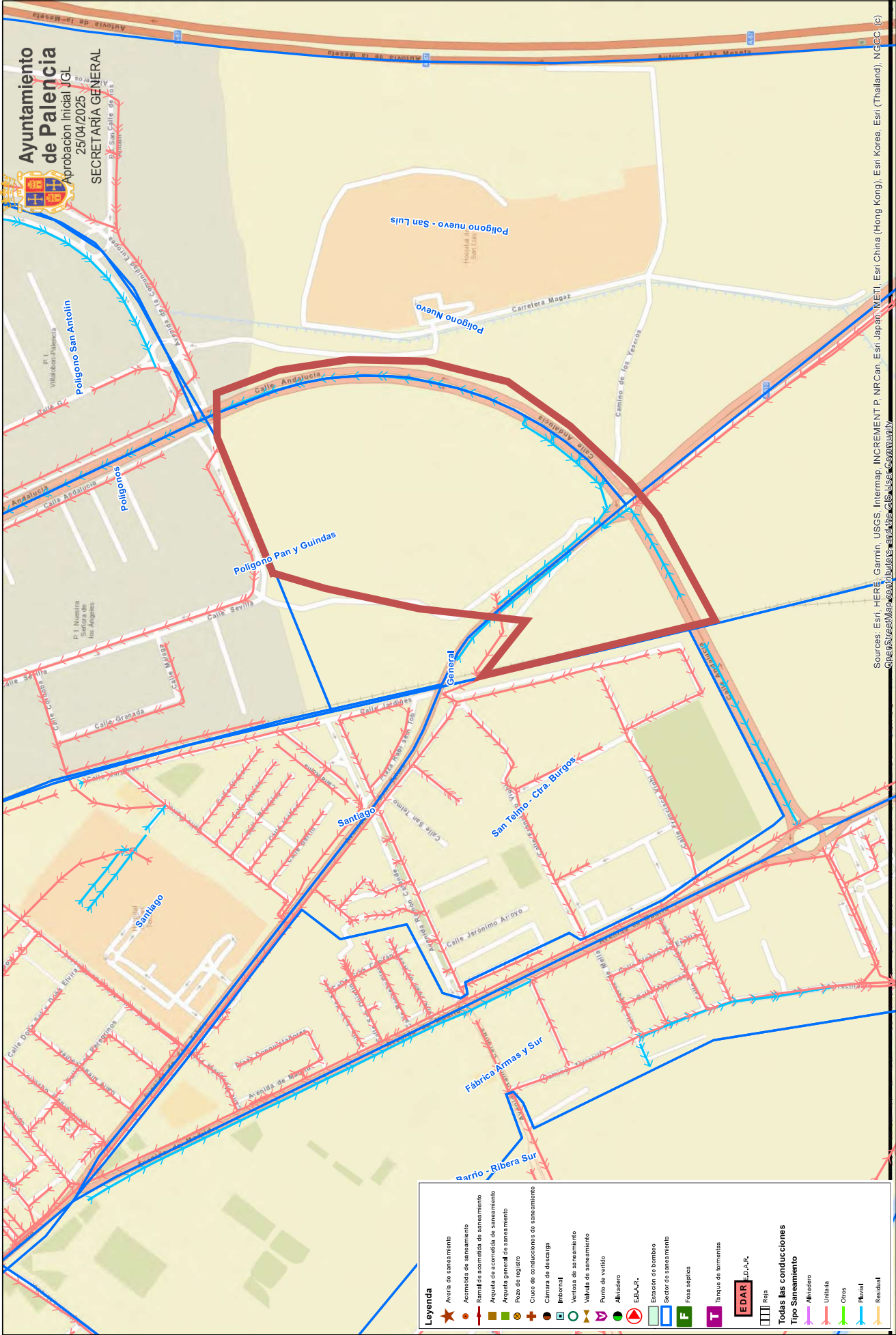
Código Seguro de Validación 7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

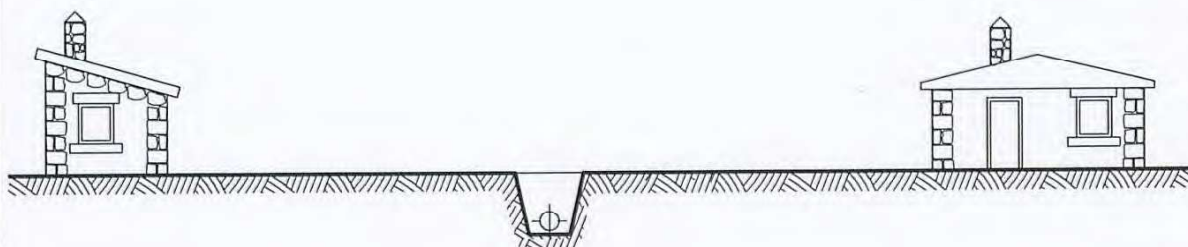






Proyecto		Plano	Sistema coordenadas A3 Coordenado 374598 4650187 Rotación 0 ETRS 1989 UTM Zone 30N	Fecha 22/5/2023	Nº Plano	Nº Hoja
AQUONA			Escala 1:5,000			





#### SERVIDUMBRES

- SERVIDUMBRE PERMANENTE DE PASO DE LA INSTALACION, QUE COMPRENDE LA OCUPACION DEL SUBSUELO POR LAS CANALIZACIONES.
- DERECHO DE PASO DE PERSONAL Y OCUPACION TEMPORAL DEL TERRENO PARA ATENDER LA VIGILANCIA, CONSERVACION Y REPARACION DE LAS INSTALACIONES.

#### LIMITACIONES DE DOMINIO

##### ZONA A:

- PROHIBICION DE ARAR O CAVAR A PROFUNDIDAD MAYOR DE 50 cm.
- PROHIBICION DE PLANTAR ARBOLES Y ARBUSTOS DE TALLO ALTO.
- PROHIBICION DE REALIZAR OBRAS O EDIFICACIONES SIN PERMISO DE LA ADMINISTRACION.

##### ZONA B:

- PROHIBICION DE REALIZAR OBRAS O EDIFICACIONES SIN PERMISO DE LA ADMINISTRACION.

2	AGO-2005	JLSG	JLF	ELA
1	ABR-97	JLSG	JOB	RFL
REVISIÓN	FECHA	DIBUJADO	COMPROBADO	APROBADO
		DIRECCION DE INGENIERIA Y TECNOLOGIA DEL GAS		
		ESPECIFICACIONES DE PROYECTO DIBUJOS TIPO		DO-001
		SERVIDUMBRES DE PASO EN GASODUCTOS DE TRANSPORTE		Hoja 1 de 1

CAD: DO-001\_H1\_2

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez		


Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

## Condicionantes Particulares Nedgia Castilla y León, S.A.

Es de nuestro interés poner en su conocimiento los condicionantes que habrá de observar en los trabajos en proximidad de instalaciones propiedad de Nedgia Castilla y León, S.A., Gas Natural Redes GLP, S.A. y/o Nedgia Redes Distribución de Gas, S.A., (en adelante NEDGIA):

- La información aportada es confidencial y de uso exclusivo para el que se solicita, siendo responsabilidad del solicitante el uso indebido de la misma.
- El plano que se les envía refleja la situación aproximada de las instalaciones propiedad de NEDGIA.
- Los datos contenidos en los planos tienen carácter orientativo: corresponden a lo registrado en nuestros archivos hasta el día de la fecha, lo cual no puede ser interpretado como garantía absoluta de responder fielmente a la realidad de la ubicación de las instalaciones grafiadas.
- La información refleja la situación de las redes en el momento de su instalación. Esta información puede haber variado desde entonces por actuaciones de terceros en la zona, de forma que tanto la posición de la red, como las referencias fijas pueden haber sido alteradas respecto a lo reflejado en los planos. En consecuencia, por razones de seguridad se recomienda realizar los trabajos de excavación a mano en las inmediaciones de las redes de NEDGIA.
- **Si el inicio de la ejecución material de los trabajos objeto de esta solicitud es posterior a tres a meses de la fecha actual, deberá solicitar de nuevo los servicios existentes para garantizar el grado de actualización de la información.**
- El envío de esta información no supone la autorización ni conformidad por parte de NEDGIA al proyecto de obra en curso, ni exonera a quienes lo ejecutaran de las responsabilidades en que incurran por daños y perjuicios a nuestras instalaciones.
- En la zona solicitada pueden existir instalaciones de gas propiedad de clientes cuyos trazados no se han incluido en los planos anexados.
- La entidad solicitante comunicará el inicio de sus actividades a NEDGIA **al menos con 72 horas de antelación**, dirigiéndose a Servicios Técnicos de la provincia correspondiente, enviando al efecto el escrito que se anexa al final de estos condicionantes. **Es imprescindible citar en la misma la referencia indicada en la solicitud de la información a través de la plataforma de internet.** Las direcciones de envío de esta documentación son las siguientes:

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	06/05/2025

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	





SERVICIOS TÉCNICOS	ZONA DE INFLUENCIA	PERSONA DE CONTACTO	TELÉFONO	E-MAIL (*)	DIRECCIÓN
C.O. Valladolid - Salamanca - Segovia	Valladolid	Juan Huerta Moreno	699441158	<a href="mailto:jhuerta@nedgia.es">jhuerta@nedgia.es</a>	C/. Nitrógeno, 15 47012 - Valladolid
	Valladolid	David del Valle Polo	620578347	<a href="mailto:dvalle@nedgia.es">dvalle@nedgia.es</a>	
	Salamanca	David Vega Carnero	648691368	<a href="mailto:divega@nedgia.es">divega@nedgia.es</a>	Avda. Reyes España, 26 37008 - Salamanca
		Alberto Gómez Cinos	609653731	<a href="mailto:agomezci@nedgia.es">agomezci@nedgia.es</a>	
	Segovia	Francisco Jiménez González	682038949	<a href="mailto:fjimenezg@nedgia.es">fjimenezg@nedgia.es</a>	Ctra. Palazuelos, Km. 2 40004 - Segovia
C.O. Burgos - Palencia -Soria	Valladolid/Segovia	Alberto Salamanca Sánchez	682911913	<a href="mailto:asalamanca@nedgia.es">asalamanca@nedgia.es</a>	C/. Nitrógeno, 15 47012 - Valladolid
	Burgos / Palencia /Soria / Cantabria	José Luis Fernández García	686948059	<a href="mailto:jfernandez@nedgia.es">jfernandez@nedgia.es</a>	C/. Los Tintes, 4 34005 - Palencia
		David Vega Carnero	648691368	<a href="mailto:divega@nedgia.es">divega@nedgia.es</a>	C/. Alcalde Martín Cobos,12 pl 1 09007-Burgos
	Burgos	Carlos Martínez Plaza	616053183	<a href="mailto:cmartinezpl@nedgia.es">cmartinezpl@nedgia.es</a>	
	Palencia	José Luis Fernández García	686948059	<a href="mailto:jfernandez@nedgia.es">jfernandez@nedgia.es</a>	C/. Los Tintes, 4 34005 - Palencia
		Pedro García García	636974689	<a href="mailto:pmgarcia@nedgia.es">pmgarcia@nedgia.es</a>	C/. Los Tintes, 4 34005 - Palencia
		Victor de la Pisa	648012447	<a href="mailto:vpisa@nedgia.es">vpisa@nedgia.es</a>	
C.O. León - Zamora	Soria	José María Delgado Cortés	636974704	<a href="mailto:jmdelgado@nedgia.es">jmdelgado@nedgia.es</a>	C/. Eduardo Saavedra, 1 (42004 Soria)
	León / Zamora	Cándido Conde López	682911926	<a href="mailto:cconde@nedgia.es">cconde@nedgia.es</a>	C/Altos del Duero, s/nº 24008 - León
		Jorge Bel Urgel	619113890	<a href="mailto:jbbel@nedgia.es">jbbel@nedgia.es</a>	
	León	Oscar Santos Nava	616451499	<a href="mailto:osantosn@naturgy.com">osantosn@naturgy.com</a>	C/ Cortinas de San Miguel, 22-24 49001Zamora
		Emilio Rodríguez Dominguez	636974703	<a href="mailto:erodriguezd@nedgia.es">erodriguezd@nedgia.es</a>	
	Zamora	Jorge Bel Urgel	619113890	<a href="mailto:jbbel@nedgia.es">jbbel@nedgia.es</a>	C/Altos del Duero, s/nº 24008 - León
	Ponferrada	Oscar Santos Nava	616451499	<a href="mailto:osantosn@naturgy.com">osantosn@naturgy.com</a>	
		Cándido Conde López	682911926	<a href="mailto:cconde@nedgia.es">cconde@nedgia.es</a>	



- Si fuera necesario realizar calas de investigación deberán realizarse en presencia de personal de NEDGIA.
- **El Grupo Naturgy ha tomado la decisión de introducir paulatinamente la tubería de polietileno PE 100 de color negro para la distribución de gas.**
  - El tubo de PE 100 negro se identifica con franjas longitudinales amarillas distribuidas uniformemente por toda la superficie del tubo. De esta forma se diferencia de otros tubos negros utilizados en otros servicios como por ejemplo la distribución de agua que utiliza PE 100 negro con franjas azules.
  - **Las franjas longitudinales serán (4) para todos los diámetros hasta 200 mm y seis a ocho (6-8) para DN 250 y 315 mm, para que, al menos una franja, sea visible desde cualquier ángulo una vez colocado el tubo en la zanja.**
  - **El tubo de PE 100 negro con bandas amarillas tiene la misma instalación que el tubo de PE 100 naranja:**
    - La banda de señalización se seguirá colocando como siempre a una distancia de 20-30 cm por encima de la generatriz superior de la conducción de gas.
    - Con el tubo PE100 negro con bandas amarillas se instalarán las mismas protecciones que las utilizadas con el tubo de PE 100 naranja en instalaciones junto a otros servicios (agua, luz...etc.)
- Las tuberías e instalaciones de gas no están diseñadas para soportar sobrecarga de maquinaria pesada, por lo que si han de situarse grúas o circular vehículos sobre las mismas que pudieran originar daños, deberá ponerse esta circunstancia en conocimiento de NEDGIA con objeto de establecer los pasos necesarios debidamente señalizados y protegidos con losas de hormigón, chapas de acero o similar.
- Queda prohibido el acopio de materiales o equipos sobre las canalizaciones de gas y sus instalaciones como arquetas, tomas de potencial, respiraderos, etc., garantizándose en todo momento el acceso a la canalización de gas a fin de efectuar los trabajos de mantenimiento y conservación adecuados.
- Si se producen desmontes en las proximidades de la tubería, pudiendo en su situación final provocar deslizamientos o movimientos del terreno soporte de la conducción, deberán ser objeto de un estudio particular, determinando en cada caso, si no las hubiera, las protecciones adecuadas, al objeto de evitar los mismos.
- En el caso de uso de explosivos a menos de 300 m. de las canalizaciones de gas, su uso estará limitado, de acuerdo al condicionado específico que se fije al efecto. En todo caso, se ha de contar con una autorización especial del Órgano Territorial Competente, basada en un estudio previo de vibraciones que garantice que la velocidad de las partículas en el emplazamiento de la tubería no supere en ningún momento los 30 mm/s.
- Siempre que por la ejecución de los trabajos las instalaciones de gas afectadas queden al descubierto, se comunicará al responsable indicado de NEDGIA, procediendo el contratista a proteger y soportar la tubería de gas de acuerdo a las indicaciones de éste. Esta circunstancia se mantendrá el tiempo mínimo imprescindible y las canalizaciones se tapan en presencia de técnicos de NEDGIA.
- Los tramos al descubierto de tuberías de acero, se protegerán con manta antirroca para evitar desperfectos en el recubrimiento y, si por cualquier circunstancia, se produjera algún daño en el mismo, será reparado antes de enterrar la canalización. En caso contrario se puede originar un punto de corrosión acelerado que desembocaría en una perforación de la tubería.


Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	06/05/2025

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



- Las tuberías de acero al carbono están protegidas contra la corrosión mediante un revestimiento aislante y un sistema eléctrico de protección catódica. Para el correcto funcionamiento de esta protección es de vital importancia la integridad de dicho revestimiento. Se comunicará a NEDGIA cualquier daño que se advierta en el mismo.
- En el caso de tuberías de acero se instalarán una o varias cajas de toma de potencial (a facilitar por NEDGIA) de acuerdo a las indicaciones de los técnicos de NEDGIA, con objeto de medir y calibrar la posible influencia de la Protección Catódica a los gasoductos y viceversa.
- En el caso de que se efectúen compactaciones, siempre se contactará con el personal de Servicio Técnico designado por NEDGIA de dicha zona para que les proporcione la normativa adecuada para llevar a cabo dicha actuación, asegurando que ésta se realizará de forma que la transmisión de vibraciones a la tubería de gas no supere los 30 mm por segundo.
- La Empresa que ejecute trabajos en las proximidades de instalaciones de NEDGIA deberá estar en posesión de los planos de las instalaciones existentes en la zona.
- Deberá comunicarse a NEDGIA la aparición de cualquier registro o accesorio complementario de la instalación de gas, identificado como tal, o que presumiblemente se crea pueda formar parte de ella, siempre que no esté definido en los planos de servicios suministrados.  
En este sentido se indica que en las proximidades de las tuberías de gas pueden existir otras canalizaciones complementarias destinadas a la transmisión de datos, por lo que deberán extremarse las precauciones cuando se realicen trabajos en sus inmediaciones.
- Si los trabajos a realizar afectan a tapas de registros, válvulas, respiraderos o tapas de acceso a instalaciones será necesario restituirlas a la nueva cota de rasante, dejando las instalaciones afectadas libres de materiales de obra.
- En el supuesto de sufrir daños en sus instalaciones, NEDGIA se reserva el derecho a emprender las acciones legales que considere oportunas, así como reclamar las indemnizaciones a que haya lugar.
- Todos los daños a personas e instalaciones que pudieran producirse como consecuencia de las obras, serán por cuenta y riesgo del promotor o ejecutor de las mismas, incluso los derivados de un eventual corte de suministro de gas.
- Con objeto de garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones, cuando las obras a realizar sean canalizaciones (eléctricas, agua, comunicaciones, etc.), se tendrá en cuenta la exigencia de distancias mínimas de separación en paralelismos y cruzamientos entre servicios de acuerdo a la reglamentación vigente y se debe comprobar, mediante el código de colores, la presión de la red próxima a su actuación. Se adjunta tabla resumen:

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DISTANCIA	RANGO	CRUCE	PARALELISMO
MÍNIMA	MOP < 5 bar	0,2 m	0,2 m
	MOP >= 5 bar <sup>(*)</sup>	0,2 m	0,4 m
Recomendada	MOP < 5 bar	0,6 m	0,4 m
	MOP >= 5 bar <sup>(*)</sup>	0,8 m	0,6 <sup>(1)</sup> m

(1) 2,5 m en zona semiurbana y 5 m en zona rural

(\*) Para P > 16 bar y distancia < 10 metros es necesario consultar condiciones a Distribuidora.

En el caso de que no puedan mantenerse las distancias mínimas indicadas debe informarse a NEDGIA, para adoptar las medidas de protección que se consideren convenientes de acuerdo a la siguiente puntualización:


- Contigua a la zona de servidumbre permanente existe una zona de seguridad, definida en la Norma UNE 60.305.83, que se extiende hasta 2,5, 5 ó 10 metros a cada lado del eje de la canalización, en la cual la ejecución de la excavaciones u obras puede representar un cambio en las condiciones de seguridad de la misma y en la que no se dan las limitaciones ni se prohíben las obras incluidas como prohibidas en la zona de servidumbre de paso, siempre que se informe previamente al titular de la instalación, para la adopción de las acciones oportunas que eviten los riesgos potenciales para la canalización.
- Los trabajos en proximidad se efectuarán con medios manuales quedando prohibido por razones de seguridad la utilización de medios mecánicos, las precauciones se intensificarán a 0,40 m sobre la cota estimada de la tubería o ante la aparición de la malla o banda amarilla de señalización, permitiéndose exclusivamente el uso de martillo mecánico de mano para la rotura del pavimento.
- Las obras de túneles, vaciado de terrenos, perforación dirigida, etc., que pueden afectar a la tubería por debajo o lateralmente requerirán especial atención.
- Para dar cumplimiento a la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales, le informamos de los riesgos de las instalaciones:
  - Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el R.D. 171/2004 sobre coordinación de actividades empresariales, y para garantizar la seguridad de sus trabajadores, NEDGIA informa a la empresa solicitante que las instalaciones representadas en los planos adjuntos se encuentran en régimen normal de explotación, es decir, CON gas a presión.
  - Se prohíbe hacer fuego o emplear elementos que produzcan chispas en las inmediaciones de las instalaciones de gas.
  - En el caso de que se detecte una fuga o se perciba olor a gas, deben de suspenderse inmediatamente todo tipo de trabajos en el entorno de la instalación y avisar de inmediato al Centro de Control de Atención de Urgencias de NEDGIA, comunicando esta circunstancia.



- El solicitante queda obligado a adoptar las medidas preventivas que sean necesarias de acuerdo a los condicionantes de instalación mencionados anteriormente y aquellas otras que pudieran ser necesarias en función de los riesgos de la actividad a desarrollar. Así mismo queda obligado a transmitir las medidas preventivas derivadas del párrafo anterior a sus trabajadores o terceros que pudiera contratar.
- En la ejecución de los trabajos que realice deberá respetar lo dispuesto en el RD 1627/1997 Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en Obras de Construcción.
- En esta información de riesgos no se contemplan los riesgos derivados del trabajo a realizar por los trabajadores de la empresa solicitante o sus empresas de contrata, siendo responsabilidad de ésta o de sus empresas de contrata la evaluación de los mismos y la adopción de las medidas preventivas que sean necesarias.
- Si para ello fuese necesario disponer de más información acerca de las instalaciones, rogamos nos lo soliciten por escrito y con anterioridad al inicio de los trabajos.
- Ponemos a su disposición el teléfono del CCAU (Centro de Control de Atención de Urgencias) de NED-GIA para que comuniquen de inmediato cualquier incidencia que pueda suponer riesgo: **900.750.750 (24 horas durante todos los días del año)**

**ESTAS INSTRUCCIONES ESTARÁN DISPONIBLES PERMANENTEMENTE EN EL LUGAR DE TRABAJO**

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



## **MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES Y CONDICIONANTES TÉCNICOS**

Si fuera necesario modificar el emplazamiento de nuestras instalaciones es preciso que, previamente al inicio de las obras, se realice por escrito la correspondiente solicitud de des-  
vío indicando como referencia el nº de solicitud de información, al objeto de proceder a la firma del acuerdo correspondiente y efectuar el pago de la cantidad establecida. Las solicitudes deben dirigirse a la siguiente dirección:

### **OFICINA TÉCNICA**

Plaça del Gas, 1. Edificio C Planta 1.  
08003. BARCELONA.

O bien a la dirección de correo electrónico: [SSPPgasTramitaciones@jeangridsservices.com](mailto:SSPPgasTramitaciones@jeangridsservices.com)

Asimismo, nos ponemos a su disposición para estudiar los Condicionantes Técnicos, específicos a su tipología de obra, o las soluciones posibles para minimizar las interferencias entre las obras a ejecutar y las instalaciones de gas existentes en la zona.

Para ello, es necesario que se ponga en contacto con esta Unidad y que nos faciliten su documentación (planos, detalles, memorias, etc.) de la obra a realizar en las proximidades de la red de gas natural.

Nedgia Castilla y León, S.A.  
Gas Natural Redes GLP, S.A.  
Nedgia Redes Distribución de Gas, S.A.

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

## **NOTIFICACIÓN DE INICIO DE OBRAQUE AFECTA A CANALIZACIÓN DE GAS**

Ntra. Refª: (cítese inexcusablemente la referencia indicada en la solicitud de información realizada a través de la Plataforma web)

DESTINATARIO: Empresa *Distribuidora / Servicios Técnicos*:

Dirección: .....

Tel:.....

Fax:.....

- Razón Social de la empresa  
ejecutora de las obras: .....
- Domicilio de la empresa  
ejecutora de las obras: .....
- Lugar de las obras: .....
- Denominación de la obra: .....
- Objeto de la obra: .....
- Fecha de inicio de ejecución de obras: .....
- Duración prevista de las obras: .....
- Nombre del Jefe de Obra: .....
- Teléfono de contacto con el Jefe de Obra: .....
- Observaciones: .....

Aceptando respetar las obligaciones y normas facilitadas por Nedgia Castilla y León, S.A., Gas Natural Redes GLP, S.A. y Nedgia Redes Distribución de Gas, S.A. y utilizarlas adecuadamente para evitar daños en la instalaciones de distribución de gas durante los trabajos que se desarrollen en sus inmediaciones (R.D. 919/2006).

(Lugar y fecha) ..... a..... de ..... de .....

**Empresa Constructora**  
**P.P.**

**Fdo. (Indíquese nombre y apellidos)**



## INTRODUCCIÓN DE LA TUBERÍA DE POLIETILENO DE COLOR NEGRO

En la cartografía disponible en la plataforma INKOLAN correspondiente a las redes de distribución de NED-GIA, se identificará la tubería de Polietileno de color negro con un código diferente al objeto de facilitar su identificación previa antes del inicio de la obra:

**Código PN:** Tubería de Polietileno Negro instalada

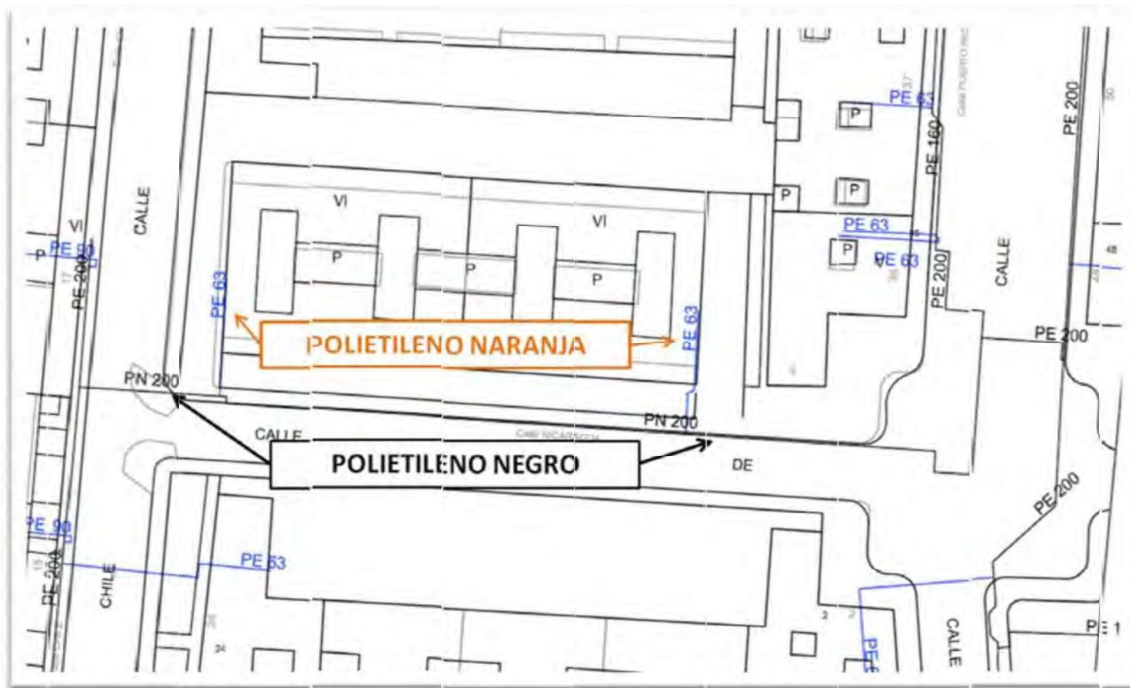
**Código PE:** Tubería de Polietileno Naranja/Amarillo instalado




**El Grupo Naturgy ha tomado la decisión de introducir paulatinamente la tubería de polietileno PE 100 de color negro para la distribución de gas.**

- El tubo de PE 100 negro se identifica con franjas longitudinales amarillas distribuidas uniformemente por toda la superficie del tubo. De esta forma se diferencia de otros tubos negros utilizados en otros servicios como por ejemplo la distribución de agua que utiliza PE 100 negro con franjas azules.
- **Las franjas longitudinales serán (4) para todos los diámetros hasta 200 mm y seis a ocho (6-8) para DN 250 y 315 mm, para que, al menos una franja, sea visible desde cualquier ángulo una vez colocado el tubo en la zanja.**
- **El tubo de PE 100 negro con bandas amarillas tiene la misma instalación que el tubo de PE 100 naranja:**
  - La banda de señalización se seguirá colocando como siempre a una distancia de 20-30 cm por encima de la generatriz superior de la conducción de gas.
  - Con el tubo PE100 negro con bandas amarillas se instalarán las mismas protecciones que las utilizadas con el tubo de PE 100 naranja en instalaciones junto a otros servicios (agua, luz...etc.)

Ejemplo de visualización



Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

## Condiciones Particulares **UFD Distribución Electricidad, S.A.**

Es de nuestro interés poner en su conocimiento que los datos incluidos en nuestros registros tienen carácter orientativo, reflejando la situación aproximada de las instalaciones propiedad de UFD Distribución Electricidad, S.A. (en adelante UFD) y corresponden al contenido de nuestros archivos hasta el día de la fecha, lo cual no puede ser interpretado como garantía absoluta de responder fielmente a la realidad de la ubicación de las instalaciones grafiadas. En algunas ubicaciones, solo se dispone de información de acometidas de BT, por lo que es necesario la correcta ubicación de la red de BT "in situ".

Con relación a su solicitud, puesto que la información solicitada es aproximada, les comunicamos que en la zona que nos indican, no se dispone de información de red existente actualmente de UFD, según los datos registrados en nuestros archivos actualmente.

No obstante, para su conocimiento e información les adjuntamos las condiciones técnicas y legales a tener en cuenta en los trabajos a realizar en las proximidades de instalaciones de electricidad.

- La información aportada es confidencial y de uso exclusivo para el que se solicita, siendo responsabilidad del solicitante el uso indebido de la misma.
- El plano que se les envía refleja la situación aproximada de las instalaciones de alta, media y baja tensión propiedad de UFD.
- Los datos contenidos en los planos tienen carácter orientativo, correspondiendo a lo registrado en nuestros archivos hasta el día de la fecha. Dichos planos pueden no corresponderse con la realidad. No pueden interpretarse como garantía absoluta de la ubicación precisa de las instalaciones representadas.
- El envío de esta información no supone la autorización ni conformidad por parte de UFD al proyecto de obra en curso, ni exonera a quienes lo ejecutaran de las responsabilidades en que incurran por daños y perjuicios a nuestras instalaciones.
- En la zona solicitada pueden existir redes eléctricas, que no sean propiedad de UFD, cuyos trazados no se reflejan con fiabilidad en los planos anexados, por lo que deberán acudir al titular de las mismas para conocer exactamente su ubicación y trazado.
- Igualmente se indica que en las proximidades de las redes eléctricas pueden existir otras canalizaciones complementarias destinadas a la transmisión de datos, por lo que deberán extremarse las precauciones cuando se realicen trabajos en sus inmediaciones.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	06/05/2025

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





- La Empresa que ejecute trabajos en las proximidades de instalaciones de UFD deberá tener en el lugar de trabajo los planos de las instalaciones existentes en la zona.
- Si el inicio de la ejecución material de los trabajos objeto de esta solicitud es posterior a **tres a meses** contados desde la fecha actual, deberá solicitar de nuevo los servicios existentes para garantizar la actualización de la información.
- Queda prohibido el acopio de materiales o equipos sobre las canalizaciones eléctricas, arquetas, ventilaciones o tapas de acceso, garantizándose en todo momento el acceso a las instalaciones a fin de efectuar los trabajos de mantenimiento y conservación adecuados.
- Si los trabajos a realizar afectan a tapas de arquetas, ventilaciones o tapas de acceso a instalaciones, será necesario restituirlas a la nueva cota de rasante, dejando las instalaciones afectadas libres de materiales de obra.
- Con objeto de garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones, cuando las obras a realizar sean canalizaciones (gas, comunicaciones, agua, etc.), se tendrá en cuenta la exigencia de distancias mínimas de separación en paralelismos y cruzamientos entre servicios de acuerdo a la reglamentación vigente (RD223/2008, REBT 2002, RD1955/2000) Se adjunta tabla resumen:

Distancia Cruzamiento			
Cruzamiento	Energía eléctrica	BT	0,10 m
		AT	0,25 m
	Telecomunicaciones		0,20 m
	Agua		0,20 m
	Gas		0,20 m
Paralelismo	Energía eléctrica	BT	0,10 m
		AT	0,25 m
	Telecomunicaciones		0,20 m
	Agua		0,20 m
	Gas	P< 4 bar	0,20 m
		P> 4 bar	0,40 m

En el caso de que no puedan mantenerse las distancias mínimas indicadas debe informarse a UFD, para adoptar las medidas de protección que se consideren convenientes.

Los trabajos en proximidad se efectuarán con medios manuales, quedando prohibido por razones de seguridad la utilización de medios mecánicos, permitiéndose exclusivamente el uso de martillo mecánico de mano para la rotura del pavimento.

- En el supuesto de sufrir daños en sus instalaciones UFD se reserva el derecho a emprender las acciones legales que considere oportunas, así como reclamar las indemnizaciones a que haya lugar.



- Todos los daños a personas e instalaciones de UFD o de sus clientes que pudieran producirse como consecuencia de las obras, serán por cuenta y riesgo del promotor o ejecutor de las mismas, incluso los derivados de un eventual corte de suministro eléctrico.

- Para dar cumplimiento a la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales, le informamos de los riesgos de las instalaciones eléctricas:

- Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el R.D. 171/2004 sobre coordinación de actividades empresariales, y para garantizar la seguridad de sus trabajadores, UFD informa a la empresa solicitante que las instalaciones representadas en los planos adjuntos se encuentran en régimen normal de explotación, es decir, CON tensión y CON carga.
- El solicitante queda obligado a adoptar las medidas preventivas que sean necesarias de acuerdo a los condicionantes de instalación mencionados anteriormente y aquellas otras que pudieran ser necesarias en función de los riesgos de la actividad a desarrollar. Así mismo queda obligado a transmitir las medidas preventivas derivadas del párrafo anterior a sus trabajadores o terceros que pudiera contratar.
- En la ejecución de los trabajos que realice deberá cumplir, además de la normativa general de prevención de riesgos laborales, específicamente con lo dispuesto en el RD 1627/1997 sobre obras de construcción, y en el RD 614/2001 sobre protección de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.

En esta información de riesgos no se contemplan los riesgos derivados del trabajo a realizar por los trabajadores de la empresa solicitante o sus empresas de contrata, siendo responsabilidad de ésta o de sus empresas de contrata la evaluación de los mismos y la adopción de las medidas preventivas que sean necesarias.

Adicionalmente se adjunta el Documento de Información de Riesgos DIR11, relativo a Líneas Eléctricas Subterráneas, con el objeto de proporcionar, tanto a los trabajadores propios, como a las empresas que acceden a las instalaciones, la información de riesgos y

Firma 1 de 1	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez	06/05/2025

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

medidas preventivas, así como las medidas de emergencia a aplicar en caso de urgencia, de las instalaciones tipo de UFD Distribución Electricidad, S.A., (en adelante UFD).

- **Para cualquier aclaración sobre la información descargada de la plataforma Inkolan** acerca de las instalaciones propiedad de UFD, rogamos la soliciten por escrito al correo electrónico [TelegestionOperaciones.Inkolan@ufd.es](mailto:TelegestionOperaciones.Inkolan@ufd.es). **Será imprescindible adjuntar** a dicho correo:
  - **Un plano** que indique con precisión las superficies afectadas por sus trabajos.
  - **Nombre y Teléfono** de contacto
- **En el caso de trabajar en las proximidades instalaciones de alta tensión (AT)** propiedad de UFD, debe ponerse en contacto con UFD, mediante correo electrónico a [TelegestionOperaciones.Inkolan@ufd.es](mailto:TelegestionOperaciones.Inkolan@ufd.es), al menos **10 días antes** del inicio de los trabajos o de realizar calas de investigación.  
**Será imprescindible adjuntar** a dicho correo:
  - **Un plano** que indique con precisión las superficies afectadas por sus trabajos.
  - **Nombre y Teléfono** de contacto
- **Si fuera necesario descubrir o cruzar las instalaciones propiedad de UFD** en algún punto, debe ponerse en contacto con UFD, mediante correo electrónico a [TelegestionOperaciones.Inkolan@ufd.es](mailto:TelegestionOperaciones.Inkolan@ufd.es), al menos **10 días antes** del inicio de los trabajos o de realizar calas de investigación.  
**Será imprescindible adjuntar** a dicho correo:
  - **Un plano** que indique con precisión las superficies afectadas por sus trabajos.
  - **Nombre y Teléfono** de contacto
- **Debe informar a UFD del comienzo de sus trabajos** al menos **48 horas hábiles antes** del inicio de los mismos mediante correo electrónico a [TelegestionOperaciones.Inkolan@ufd.es](mailto:TelegestionOperaciones.Inkolan@ufd.es), indicando:
  - Fecha prevista de inicio de los trabajos
  - Calle
  - Municipio
  - Provincia


Firma 1 de 1	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez	06/05/2025

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

- N° de solicitud de información de la plataforma INKOLAN
  - Plano que indique con precisión las superficies afectadas por sus trabajos.
  - Nombre y Teléfono de contacto
- **Si fuera necesario modificar el emplazamiento de nuestras instalaciones** para la correcta ejecución de las obras, se deberá realizar con carácter previo al inicio de las obras la correspondiente solicitud de retranqueo a través del portal <http://www.ufd.es/>, y después Conexiones a la red , Registrarse en la aplicación y después Mi Conexión a la red , Solicitar una conexión a la red, Modificar el trazado de una línea actual.
  - **Deberá comunicarse a UFD la aparición de cualquier registro o accesorio complementario de la instalación eléctrica o que presumiblemente se crea pueda formar parte de ella**, incluso cuando no esté definido en los planos de servicios suministrados. Dicha comunicación se realizará al número **900 333 999 (24 horas durante todos los días del año)**.
  - **Se comunicará a UFD el hecho de qué instalaciones eléctricas hayan quedado al descubierto total o parcialmente** consecuencia de la ejecución de los trabajos, llamando al número **900 333 999 (24 horas durante todos los días del año)**. El contratista procederá a proteger y soportar las canalizaciones eléctricas de acuerdo a las indicaciones dadas por UFD. Esta circunstancia se mantendrá el tiempo mínimo imprescindible.
  - Ponemos a su disposición el teléfono de nuestro **Centro de Atención al Cliente** para que comuniquen de inmediato cualquier incidencia que pueda suponer riesgo: **900 333 999 (24 horas durante todos los días del año)**.

**ESTAS INSTRUCCIONES ESTARÁN DISPONIBLES PERMANENTEMENTE EN EL LUGAR DE TRABAJO.**

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 1 de 14

## 1. OBJETO

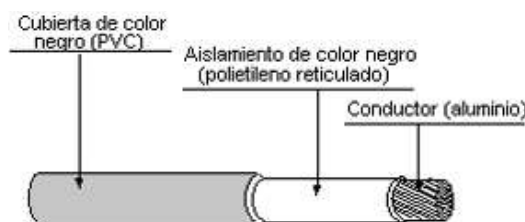
Proporcionar, tanto a los trabajadores propios, como a las empresas que acceden a las instalaciones, la información de riesgos y medidas preventivas, así como las medidas de emergencia a aplicar en caso de urgencia, de las instalaciones tipo de UFD Distribución Electricidad, S.A., (en adelante UFD).

Esta información, conjuntamente con el Estudio/Estudio Básico de Seguridad y Salud, o según proceda, con los documentos de Seguridad y Salud entregados a la firma del contrato también será utilizada por las empresas que realizan obras o prestan servicios a UFD, para la redacción del Plan de Seguridad y Salud, o bien el documento de Evaluación de Riesgos y Planificación de Medidas Preventivas.

## 2. DEFINICIONES

### 2.1 Descripción de la instalación.

Agrupación de conductores eléctricos, bajo envoltente aislante, en grupo de tres, que transportan energía eléctrica bajo tierra.



### 2.2 Características de la instalación.

Hay que distinguir los siguientes tipos de cables.

- Según el tipo de aislamiento
  - a) Aislamiento en papel impregnado en aceite viscoso.
  - b) Aislamiento de polietileno reticulado.
- Según el nivel de tensión
  - a) de BAJA tensión con valor de tensión nominal hasta 1Kv
  - b) de MEDIA tensión con valores de tensión nominal de 15 Kv, 20 Kv o 45 Kv

Los cables utilizados en las líneas eléctricas subterráneas son de tipo aislado y su instalación será de los siguientes tipos.

Cables directamente enterrados. Los cables empleados en redes subterráneas están constituidos por un conductor, generalmente de aluminio y ocasionalmente de cobre, y diferentes capas de aislantes. El aislante es papel impregnado de una mezcla a base de aceite mineral, polietileno o polietileno reticulado.

Los cables estarán debidamente apantallados y protegidos contra la corrosión que pueda provocar el terreno donde se instalen o la producida por corrientes erráticas, y tendrán resistencia mecánica suficiente para soportar mejor los esfuerzos a que puedan ser sometidos. Podrán ser unipolares o tripolares.



DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 2 de 14

Se tiene que evitar toda actuación exterior sobre los cables subterráneos, tales como trabajos de excavadoras, martillos perforadores, etc.

#### Accesorios.

- Empalme es el accesorio que garantizan la conexión entre dos cables para formar un circuito continuo.
- Terminal del cable es el dispositivo montado en el extremo de un cable para garantizar la unión eléctrica con otras partes de la red y mantener el aislamiento hasta el punto de conexión.

#### Instalación cables subterráneos.

- Enterrados directamente en el terreno.  
Las canalizaciones de cables se realizarán por terrenos de dominio público en suelo urbano, en este tipo de instalación se cumplirán los siguientes requisitos reglamentarios: La profundidad hasta la parte superior del cable más próximo a la superficie no será menor de 0,6 m en acera o tierra, ni de 0,8 m en calzada. Sobre el fondo de la zanja existirá una capa de arena con un espesor mínimo de 5cm y por encima del cable otra de 10 cm de espesor. Para proteger el cable frente a excavaciones, los cables tendrán una protección mecánica y una cinta de señalización que advierta de la existencia de riesgo eléctrico. No se empleará este tipo de canalización en cruzamiento bajo calzada.


- En canalización entubada.  
Este tipo de canalización será el que se utilice de forma prioritaria. Los tubos irán alojados en zanjas cuya anchura mínima estará comprendida entre 20-40-60 cm según transcurran bajo acera, borde de calzada o cruce de calzada, y profundidad entre 80-140 cm según el número de cables a alojar. En todo momento la profundidad mínima a la parte superior del tubo más próxima a la superficie del suelo no será menor de 60 cm en el caso de canalización bajo acera, ni de 80 cm bajo calzada.

- Cables al aire o alojados en galerías: ( DIR 14)
- ✓ Galerías visitables: Las galerías visitables dispondrán de pasillos de circulación de 0,90 m de anchura mínima y 2 m de altura mínima, debiéndose justificar las excepciones puntuales. En los puntos singulares, entronques, pasos especiales, accesos de personal, etc., se estudiarán tanto el correcto paso de canalizaciones como la seguridad de circulación de las personas. Los accesos a la galería quedarán cerrados de forma que se impida la entrada de personas ajenas al servicio, pero que permita la salida del personal que esté en su interior. Deberán disponerse de accesos en las zonas extremas de las galerías.

La ventilación de las galerías será suficiente para asegurar que el aire se renueve a fin de evitar acumulaciones de gas y condensaciones de humedad y así, contribuir a que la temperatura máxima de la galería sea compatible con los servicios que contenga. Esta temperatura no sobrepasará los 40 °C. Cuando la temperatura ambiente no permita cumplir este requisito, la temperatura en el interior de la galería no será superior a 50 °C. No se instalarán cables eléctricos en galerías donde existan conducciones de gases o líquidos inflamables.

Los cables, que serán preferentemente de tipo no propagador de incendio, deberán estar fijados a las paredes o a estructuras de la galería mediante elementos de sujeción

Firma 1 de 1	Secretario General
06/05/2025	
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 3 de 14

(regletas, bandejas,...). Dispondrá de una única instalación de tierra accesible a lo largo de la galería, donde se conectarán todos los elementos metálicos.

Cuando la longitud de la galería visitable sea superior a 400 m, además de los requisitos anteriores, dispondrán de iluminación fija, de instalaciones fijas de detección de gas (con sensibilidad mínima de 300 ppm.), de accesos de personal cada 400 m como máximo, alumbrado de señalización interior para informar de las salidas y referencias, tabiques de sectorización contra incendios (RF 120) con puertas cortafuegos (RF 90) cada 1.000 m como máximo, según ITC-LAT06.

Los cables deberán estar fijados a las paredes o a estructuras de la galería mediante elementos de sujeción (regletas, bandejas,...). Dispondrá de una única instalación de tierra accesible a lo largo de la galería, donde se conectarán todos los elementos metálicos.

- ✓ Galerías o zanjas registrables, en la que no está prevista la circulación de personal y las tapas de registro precisan de medios mecánicos para su manipulación.
- Atarjeas o canales revisables.
- En bandejas, soportes, palomillas o directamente sujetos a la pared

### 2.3 Paso de aéreo a subterráneo.

En el caso de un tramo subterráneo intercalado en una línea aérea se instalarán pararrayos autoválvulas en cada uno de sus extremos como elementos de protección contra sobretensiones, cuya conexión será lo más corta posible, sin curvas pronunciadas y garantizando el nivel de aislamiento del elemento a proteger. En el paso aéreo a subterráneo, se instalará un dispositivo de seccionamiento cuando la longitud de la línea subterránea sea superior a 500 m.


Cuando el cable subterráneo esté destinado a alimentar un centro de transformación de cliente se instalará un seccionador ubicado en el poste más próximo a la conexión aéreo subterráneo o en el propio centro de transformación siempre que esté montado en una unidad funcional y de transporte separada del transformador. En cualquier caso el seccionador quedará a menos de 50 m de la conexión aéreo subterránea.

El cable subterráneo en el tramo aéreo de subida hasta la línea aérea irá protegido con un tubo de plástico rígido de la resistencia mecánica adecuada, cuyo interior será liso para facilitar la instalación o sustitución del cable o circuito averiado. Dicho tubo se obturará por la parte superior para evitar la entrada de agua y se empotrará en la cimentación del apoyo, sobresaliendo 2,5 m por encima del nivel del terreno. El diámetro del tubo será como mínimo 1,5 veces el diámetro de la terna de cables.

### 2.4 Fotografías y esquemas.

Las fotografías y esquemas que se muestran seguidamente no presuponen tipo

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 4 de 14

<p><b>Cable unipolar</b></p>	<p><b>Cable tripolar</b></p>
Cable subterráneo unipolar	Cable subterráneo unipolar

Cable Aislamiento XLPE/EPR. Pantalla tubo aluminio corrugado

Cable Aislamiento XLPE/EPR. Pantalla alambres de cobre

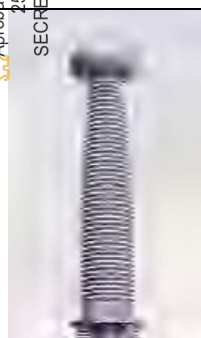
Cable Aislamiento papel impregnado en aceite

Firma 1 de 1	Secretario General
06/05/2025	
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	

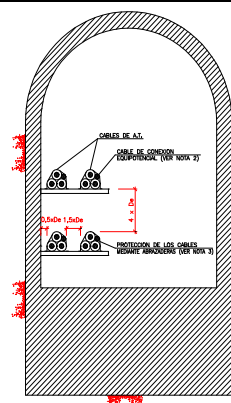
Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



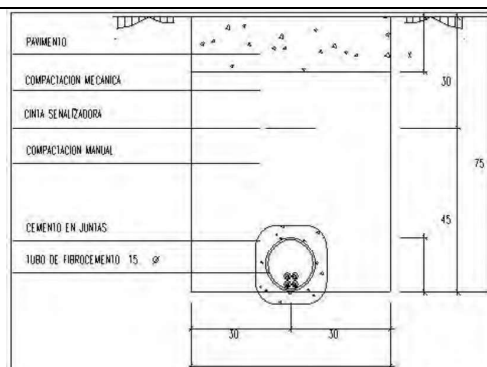
DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 5 de 14



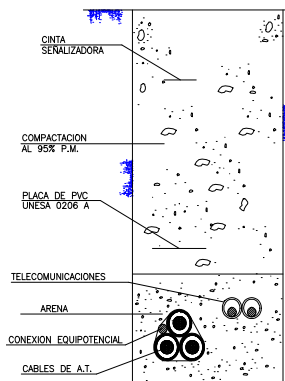
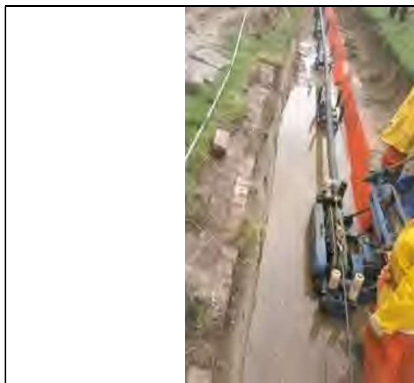
Terminales



Cables en galería visitable



Cables en canalización entubada



Cables enterrados directamente en el terreno



DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 6 de 14

### 3 RIESGOS DE LA INSTALACION. MEDIDAS PREVENTIVAS

#### 3.1 Caída de personas al mismo nivel. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Caídas al mismo nivel.
<b>Origen y forma</b>	Acceso y permanencia en la instalación.
<b>Medidas preventivas</b>	<p>Observar que el pavimento de la instalación se encuentra en buen estado y no existen restos de sustancias que puedan provocar caídas.</p> <p>Extremar las precauciones ante la presencia de obstáculos (tuberías, cables tendidos por el suelo, etc.)</p> <p>En zonas donde la iluminación no sea suficiente emplear equipos portátiles de alumbrado que garanticen los niveles adecuados para el trabajo a realizar.</p> <p>Notificar a los representantes de UFD las anomalías detectadas en las instalaciones que puedan repercutir en la seguridad de las personas o bienes, para la adopción de acciones correctoras.</p>

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 7 de 14

### Caída de personas a distinto nivel. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Caída a distinto nivel.
<b>Origen y forma</b>	Acceso a galerías con escaleras.
<b>Medidas preventivas</b>	Observar que las escaleras de acceso, se encuentran en buen estado. Notificar a los representantes de UFD las anomalías detectadas en las instalaciones que puedan repercutir en la seguridad de las personas o bienes, para la adopción de acciones correctoras.

### 3.3 Desprendimientos, desplomes, derrumbes e inundaciones. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Derrumbe de la instalación.
<b>Origen y forma</b>	Acceso y permanencia en galerías.
<b>Medidas preventivas</b>	Observar el buen estado de la galería. Siempre que sea posible tener conocimiento de la instalación antes de acceder a ella. Antes de iniciar los trabajos en una galería se deberán constatar las posibles vías de salida. Si existe posibilidad de inundaciones, se suspenderán los trabajos en caso de fuertes lluvias. Notificar a los representantes de UFD las anomalías detectadas en las instalaciones que puedan repercutir en la seguridad de las personas o bienes, para la adopción de acciones correctoras.

### 3.4 Choques y golpes. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Choques y golpes.
<b>Origen y forma</b>	Partes salientes de la instalación. Canaletas de conducción de cables a baja altura.
<b>Medidas preventivas</b>	Utilización obligatoria de casco de seguridad. Utilización obligatoria de calzado de seguridad. Observar que existe una adecuada iluminación interior. En caso de que esta resulte insuficiente (zonas de sombra, luminarias fundidas,...) dotar a los trabajadores de sistemas de iluminación portátil que garanticen los niveles adecuados al trabajo a realizar.

### 3.5 Atrapamiento. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Atrapamiento.
<b>Origen y forma</b>	Apertura y cierre tapas de acceso.
<b>Medidas preventivas</b>	Utilizar las herramientas adecuadas (palancas, llaves, etc.) para abrir las tapas de acceso a las galerías. Utilización obligatoria calzado de seguridad y guantes de protección mecánica.

### 3.6 Cortes. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Corte en manos.
<b>Origen y forma</b>	Partes salientes de la instalación. Canaletas de conducción de cables a baja altura.
<b>Medidas preventivas</b>	Utilización obligatoria guantes de protección mecánica.

DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 8 de 14

### Riesgo eléctrico. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Riesgo eléctrico por contactos directos.
<b>Origen y forma</b>	Contacto eléctrico directo con el conductor en la ejecución de trabajos de obra civil, excavación, etc. Contacto accidental con partes activas en tensión.
<b>Medidas preventivas</b>	<p>En los trabajos de apertura de zanjas se solicitará a UFD antes de su inicio, información sobre la existencia de Líneas Subterráneas y si procede se solicitará el descargo y/o régimen especial de la instalación. Se utilizará equipo de localización y discriminación de cables subterráneos con objeto de identificar la instalación. Queda prohibido cualquier contacto con medios mecánicos que puedan dañar la cubierta del conductor. Para evitar cualquier contacto eléctrico directo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trabajos con excavadoras: podrán trabajar hasta la distancia de 1 metro del cable.</li> <li>- Trabajos con martillos neumáticos: se podrá trabajar hasta la distancia de 0,5 metros del cable.</li> <li>- Trabajos con herramientas manuales: desde cualquier distancia hasta la protección mecánica del cable, sin llegar al contacto con el aislamiento del conductor.</li> </ul> <p>Se protegerán los cables con protección mecánica adecuada, tableros, mantas, tubos cortados u otros.</p> <p>No se moverán, ni tocarán los cables sin tener confirmación de descargo y/o régimen especial de la instalación.</p> <p>Extremar las precauciones en caso de cables de aceite. <b>No se manipularán cables de aceite sino se ha solicitado un descargo.</b></p> <p>Siempre que no se pueda garantizar el cumplimiento de las 5 reglas de oro, se utilizará, incluso con la instalación desenergizada, los equipos de protección individual para trabajos en tensión: Casco con pantalla dieléctrica, guantes mecánicos, ignífugos y dieléctricos, ropa ignífuga que cubra todo el cuerpo, cabeza y cuello.</p> <p>Aislamiento de conductores y envoltentes conforme reglamentos electrotécnicos de aplicación.</p>

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 9 de 14

### 3.8 Sobreesfuerzos. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Sobreesfuerzos.
<b>Origen y forma</b>	Apertura y cierre tapas de acceso.
<b>Medidas preventivas</b>	Utilizar las herramientas adecuadas (palancas, llaves, etc.) para abrir las tapas de acceso a las galerías. Utilizar guantes de protección mecánica.

<b>Riesgo</b>	Sobreesfuerzos.
<b>Origen y forma</b>	Manipulación de mangueras de cable.
<b>Medidas preventivas</b>	Realizar cambios frecuentes de postura, intentando evitar giros y permanecer largos periodos de tiempo en posiciones asimétricas.

### 3.9 Explosiones. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Explosión.
<b>Origen y forma</b>	Sobrecalentamiento de la instalación. Formación de atmósferas con riesgo de incendio o explosión.
<b>Medidas preventivas</b>	Mantener un adecuado orden y limpieza en las instalaciones. Antes de iniciar los trabajos en una galería se deberán constatar las posibles vías de salida. Comprobar mediante detectores de gases los niveles de LEL

<b>Riesgo</b>	Explosión.
<b>Origen y forma</b>	Cables de aceite.
<b>Medidas preventivas</b>	Antes de iniciar los trabajos revisar el estado de los cables para intentar detectar posibles fallos de aislamiento (perdida de aceite) No se manipularán cables de aceite sino se ha solicitado un descargo. Extremar las precauciones al manipular y/o trabajar en proximidad de este tipo de líneas.

### 3.10 Incendios. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Incendio.
<b>Origen y forma</b>	Sobrecalentamiento de la instalación. Formación de atmósferas con riesgo de incendio o explosión.
<b>Medidas preventivas</b>	Disponer en los vehículos de un mínimo de un extintor de eficacia 89B y 6Kg de agente extintor... Se prohibirá la utilización en el interior de equipos de combustión interna. Antes de iniciar los trabajos en una galería se deberán constatar las posibles vías de salida. Los trabajos se realizarán conforme las normas y procedimientos de UFD junto lo exigido en la legislación vigente.

### 3.11 Encierro involuntario. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Encierro involuntario.
<b>Origen y forma</b>	Aislamiento o incomunicación en recintos cerrados.

DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 10 de 14

<b>Medidas preventivas</b>	<p>Conocimiento de las características de la galería o túnel.</p> <p>Vigilancia externa adecuada o medios de comunicación con el exterior.</p> <p>Antes de iniciar los trabajos en una galería se deberán constatar las posibles vías de salida.</p> <p>Los trabajos se realizarán conforme las normas y procedimientos de UFD, junto lo exigido en la legislación vigente.</p>
----------------------------	---

### 3.12 Agresión de animales. Medidas preventivas.


<b>Riesgo</b>	Agresión de animales.
<b>Origen y forma</b>	Mordedura de animales.
<b>Medidas preventivas</b>	<p>Realizar inspecciones previas para evitar este riesgo, observando la zona de trabajo para detectar presencia de animales o insectos.</p> <p>En caso de ser atacado por un ser vivo, actuar con rapidez en los primeros auxilios especificando el tipo de animal.</p>

### 3.13 Ventilación. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Atmósfera no respirable por falta de oxígeno en el aire.
<b>Origen y forma</b>	Falta de ventilación en la instalación.
<b>Medidas preventivas</b>	<p>Si existe ventilación, se procede periódicamente a la revisión y mantenimiento de los sistemas mecánicos.</p> <p>Se comprueba periódicamente el correcto funcionamiento de las extracciones.</p> <p>Antes de iniciar los trabajos en una galería se deberán constatar las posibles vías de salida.</p> <p>Comprobar mediante detectores de gases el nivel de O<sub>2</sub>, no pudiendo ser inferior al 19%</p> <p>En caso de duda sobre la presencia de gases no respirables, tóxicos o explosivos, se suspenderán los trabajos hasta que se asegure una atmósfera adecuada.</p> <p>Se usarán ventiladores y/o extractores en aquellos trabajos que puedan originar gases tóxicos, tales como soldadura o pintura.</p> <p>Los trabajos se realizarán conforme las normas y procedimientos de UFD, junto lo exigido en la legislación vigente.</p>

<b>Riesgo</b>	Atmósfera no respirable por concentración en aire de gases tóxicos.
<b>Origen y forma</b>	Falta de ventilación en la instalación.

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 11 de 14

<b>Medidas preventivas</b>	<p>Si existe ventilación, se procede periódicamente a la revisión y mantenimiento de los sistemas mecánicos.</p> <p>Se comprueba periódicamente el correcto funcionamiento de las extracciones.</p> <p>Antes de iniciar los trabajos en una galería se deberán constatar las posibles vías de salida.</p> <p>En caso de duda sobre la presencia de gases no respirables, tóxicos o explosivos, se suspenderán los trabajos hasta que se asegure una atmósfera adecuada.</p> <p>Se usarán ventiladores y/o extractores en aquellos trabajos que puedan originar gases tóxicos, tales como soldadura o pintura.</p>
----------------------------	---

### 3.14 Iluminación. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Iluminación fija y portátil.
<b>Origen y forma</b>	Falta de iluminación o iluminación deficiente.
<b>Medidas preventivas</b>	<p>Observar que la iluminación es adecuada al trabajo a desarrollar.</p> <p>Reposición de luminarias en mal estado.</p> <p>Utilización de iluminación auxiliar portátil cuando la fija sea insuficiente, y cuando sea necesario con sistemas específicos de seguridad (transformadores de seguridad, cuadros portátiles con interruptores magnetotérmicos,...).</p>

### 3.15 Agentes químicos. Medidas preventivas.

<b>Riesgo</b>	Agentes químicos (fibrocemento).
<b>Origen y forma</b>	Realización de excavaciones, zanjas.

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 12 de 14

### Medidas preventivas

En caso de detectar la existencia de fibrocemento, se paralizarán los trabajos y se notificará dicha presencia a la unidad de UFD responsable de los trabajos.

Los trabajos se realizarán en función de los protocolos definidos según RD 396/2006, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

Identificar la zona claramente "PELIGRO, POSIBLE PRESENCIA DE AMIANTO" o similar.

Si la exposición al amianto es esporádica y material no friable (la degradación del material no es posible con la mano, por ejemplo fibrocemento):

Se realizará un muestreo y una evaluación de la exposición al amianto para saber la posible contaminación ambiental. Si no se pudiera realizar dicho muestreo se tomarán como referencias para la toma de medidas preventivas los datos expuestos en la Tabla A.2-1 de la guía técnica del reglamento RD 396/1997.

Siempre que se trabaje en presencia de fibrocemento se usarán medios y herramientas manuales con el fin de propagar lo mínimo las fibras.

Si es posible se incorporará aspiración localizada.

Se tomarán las medidas de protección, higiene personal indicadas en el propio real decreto. Como mínimo aunque la medida sea favorable (menor que el VLA-ED de 0.1f/cm<sup>3</sup>), se utilizarán traje de protección química desechables, guantes y cubrezapatos (protección química de ropa y calzado completa), mascarilla con filtro antipartículas FFP3, lavabo a dispositivo similar para la limpieza de los trabajadores.

Antes de abandonar la zona de trabajo, se quitarán todo el material desechable y se tratará como residuo, se limpiaran las manos y la cara.

Prohibido, comer, beber, fumar en la zona de trabajo u otra acción que implique tener contacto con los guantes, manos, etc. con vías de penetración de las fibras.

Cada empresa que ejecute trabajos con exposición laboral a amianto (producción de fibras por rotura, perforación, etc. del material) incluirá en su evaluación de riesgos las medidas a tomar, siguiendo como guía lo indicado en el apéndice 3 de la Guía Técnica Exposición al amianto.

El material nunca tocará el suelo, se colocará encima de plásticas (en capas) y se hará la gestión del residuo de la forma correspondiente.

Si supera la medición la cantidad de amianto de 0.75 f/cm<sup>3</sup>, el trabajo deberá realizarlo una empresa gestora de residuos especializada en amianto (RERA). Seguirán las pautas indicadas en el RD 396/1997 sobre el plan de trabajo y demás medidas preventivas indicadas.

## 4 CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE TRABAJOS

### 4.1 Condiciones para la protección de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.

Los trabajos a ejecutar en líneas subterráneas con cables aislados o en sus proximidades se realizarán atendiendo, según proceda, a las siguientes técnicas y procedimientos.

Firma 1 de 1	Secretario General
06/05/2025	
María Rosa de la Peña Gutiérrez	

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



DOCUMENTO DE INFORMACION DE RIESGOS			
Líneas eléctricas subterráneas			
Referencia DIR11	Versión 3	Fecha Diciembre de 2016	Página 13 de 14

## 5 VERSIONES

Revisión	Descripción del cambio	Fecha
0	Creación	01/2004
1	Reedición	12/2004
2	Reedición	06/2009
3	Reedición	12/2016

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original




MINISTERIO DE CIENCIA Y TECNOLOGIA	<b>GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN: INSTALACIONES DE ENLACE</b>  <b>PREVISIÓN DE CARGAS PARA SUMINISTROS EN BAJA TENSIÓN</b>	GUÍA-BT-10
		Edición: sep 03 Revisión: 1

## 0. ÍNDICE

0. ÍNDICE.....	1
1. CLASIFICACIÓN DE LOS LUGARES DE CONSUMO .....	2
2. GRADO DE ELECTRIFICACIÓN Y PREVISIÓN DE LA POTENCIA EN LAS VIVIENDAS .	2
2.1 Grado de electrificación.....	2
2.1.1 Electrificación básica .....	2
2.1.2 Electrificación elevada .....	2
2.2 Previsión de la potencia .....	3
3. CARGA TOTAL CORRESPONDIENTE A UN EDIFICIO DESTINADO PREFERENTEMENTE A VIVIENDAS .....	3
3.1 Carga correspondiente a un conjunto de viviendas .....	3
3.2 Carga correspondiente a los servicios generales.....	5
3.3 Carga correspondiente a los locales comerciales y oficinas .....	5
3.4 Carga correspondiente a los garajes .....	5
4. CARGA TOTAL CORRESPONDIENTE A EDIFICIOS COMERCIALES, DE OFICINAS O DESTINADOS A UNA O VARIAS INDUSTRIAS.....	6
4.1 Edificios comerciales o de oficinas .....	6
4.2 Edificios destinados a concentración de industrias .....	6
5. PREVISIÓN DE CARGAS .....	6
6. SUMINISTROS MONOFÁSICOS.....	6

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

MINISTERIO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA	<b>GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN: INSTALACIONES DE ENLACE</b>  <b>PREVISIÓN DE CARGAS PARA SUMINISTROS EN BAJA TENSIÓN</b>	GUÍA-BT-10
		Edición: sep 03 Revisión: 1

*Esta ITC-BT tiene por objeto establecer la previsión de cargas para los suministros de baja tensión de modo que se garantice la conexión y utilización segura de los receptores usados habitualmente y que futuros aumentos de la potencia demandada por los usuarios no tenga como consecuencia inmediata la necesidad de modificar la instalación. La previsión de cargas sirve también para dimensionar la capacidad de suministro de las líneas de distribución de las compañías eléctricas, así como la potencia a instalar en los Centros de Transformación.*

*Las previsiones de carga establecidas son los valores teóricos mínimos a considerar. Por lo tanto, en caso de conocer la demanda real de los usuarios, es necesario utilizar estos valores cuando sean superiores a los mínimos teóricos.*

## 1. CLASIFICACIÓN DE LOS LUGARES DE CONSUMO

Se establece la siguiente clasificación de los lugares de consumo:

- Edificios destinados principalmente a viviendas
- Edificios comerciales o de oficinas
- Edificios destinados a una industria específica
- Edificios destinados a una concentración de industrias

## 2. GRADO DE ELECTRIFICACIÓN Y PREVISIÓN DE LA POTENCIA EN LAS VIVIENDAS

La carga máxima por vivienda depende del grado de utilización que se desee alcanzar. Se establecen los siguientes grados de electrificación.

### 2.1 Grado de electrificación

#### 2.1.1 Electrificación básica

Es la necesaria para la cobertura de las posibles necesidades de utilización primarias sin necesidad de obras posteriores de adecuación.

Debe permitir la utilización de los aparatos eléctricos de uso común en una vivienda.


#### 2.1.2 Electrificación elevada

Es la correspondiente a viviendas con una previsión de utilización de aparatos electrodomésticos superior a la electrificación básica o con previsión de utilización de sistemas de calefacción eléctrica o de acondicionamiento de aire o con superficies útiles de la vivienda superiores a 160 m<sup>2</sup>, o con cualquier combinación de los casos anteriores.

El grado de electrificación de una vivienda será "electrificación elevada" cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- superficie útil de la vivienda superior a 160 m<sup>2</sup>.
- si está prevista la instalación de aire acondicionado.
- si está prevista la instalación de calefacción eléctrica.
- si está prevista la instalación de sistemas de automatización.
- si está prevista la instalación de una secadora.
- si el número de puntos de utilización de alumbrado es superior a 30.
- si el número de puntos de utilización de tomas de corriente de uso general es superior a 20.

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	06/05/2025

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

MINISTERIO DE CIENCIA Y TECNOLOGIA	<b>GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN: INSTALACIONES DE ENLACE</b>	GUÍA-BT-10
		Edición: sep 03 Revisión: 1

- si el número de puntos de utilización de tomas de corriente de los cuartos de baño y auxiliares de cocina es superior a 6
- en otras condiciones indicadas en la ITC-BT-25.

<p><b>2.2 Previsión de la potencia</b></p> <p>El promotor, propietario o usuario del edificio fijará de acuerdo con la Empresa Suministradora la potencia a prever, la cual, para nuevas construcciones, no será inferior a 5 750 W a 230 V, en cada vivienda, independientemente de la potencia a contratar por cada usuario, que dependerá de la utilización que éste haga de la instalación eléctrica.</p> <p>En las viviendas con grado de electrificación elevada, la potencia a prever no será inferior a 9 200 W.</p> <p>En todos los casos, la potencia a prever se corresponderá con la capacidad máxima de la instalación, definida ésta por la intensidad asignada del interruptor general automático, según se indica en la ITC-BT-25.</p>
--

*Las potencias indicadas anteriormente corresponden a las potencias mínimas a prever para cada uno de los grados de electrificación.*


*La potencia a prever debe ser mayor cuando se conozca la previsión de carga de la vivienda y ésta sea superior a los mínimos anteriormente citados.*

*En consecuencia, teóricamente la previsión de carga en un grado de electrificación básico abarca el rango 5 750 W a 9 199 W, aunque en la práctica al estar condicionada esta previsión al calibre del interruptor general automático, los dos valores posibles son 5 750 W (para un calibre de 25 A) y 7 360 W (para un calibre de 32 A).*

*En ambos casos la potencia a contratar por cada usuario dependerá de la utilización que éste haga de la instalación eléctrica y podrá ser inferior o igual a la potencia prevista.*

<p><b>3. CARGA TOTAL CORRESPONDIENTE A UN EDIFICIO DESTINADO PREFERENTEMENTE A VIVIENDAS</b></p> <p>La carga total correspondiente a un edificio destinado principalmente a viviendas resulta de la suma de la carga correspondiente al conjunto de viviendas, de los servicios generales del edificio, de la correspondiente a los locales comerciales y de los garajes que forman parte del mismo.</p> <p>La carga total correspondiente a varias viviendas o servicios se calculará de acuerdo con los siguientes apartados:</p> <p><b>3.1 Carga correspondiente a un conjunto de viviendas</b></p> <p>Se obtendrá multiplicando la media aritmética de las potencias máximas previstas en cada vivienda, por el coeficiente de simultaneidad indicado en la tabla 1, según el número de viviendas.</p>
--

Firma 1 de 1	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez	06/05/2025

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



MINISTERIO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA	<b>GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN: INSTALACIONES DE ENLACE</b>	GUÍA-BT-10
	<b>PREVISIÓN DE CARGAS PARA SUMINISTROS EN BAJA TENSIÓN</b>	Edición: sep 03 Revisión: 1

Nº Viviendas (n)	Coefficiente de Simultaneidad
1	1
2	2
3	3
4	3,8
5	4,6
6	5,4
7	6,2
8	7
9	7,8
10	8,5
11	9,2
12	9,9
13	10,6
14	11,3
15	11,9
16	12,5
17	13,1
18	13,7
19	14,3
20	14,8
21	15,3
n>21	15,3+(n-21).0,5

**Tabla 1. Coeficiente de simultaneidad, según el número de viviendas**

Para edificios cuya instalación esté prevista para la aplicación de la tarifa nocturna, la simultaneidad será 1 (Coeficiente de simultaneidad = nº de viviendas)

*Se considerará que la instalación de tarifa nocturna está prevista, cuando el proyecto o memoria técnica del edificio así lo contemple.*

*Ejemplo:*

*Edificio de tres plantas de pisos, con cuatro viviendas por planta de 100 m<sup>2</sup> cada una y una planta ático con dos viviendas de 200 m<sup>2</sup> cada una.*

*Las 12 viviendas de 100 m<sup>2</sup> no disponen de previsión de aire acondicionado, ni previsión de sistema de calefacción eléctrica y no está prevista la instalación de receptores especiales. Por lo tanto se toma el grado de electrificación básica, con una la previsión de carga de 5 750 W por vivienda ya que no se conoce la previsión exacta de demanda eléctrica.*

*Para las dos viviendas del ático, aunque no tienen previsión de aire acondicionado, ni previsión de sistema de calefacción eléctrica, al ser la superficie superior a 160 m<sup>2</sup> se toma el grado de electrificación elevada, con una la previsión de carga de 9 200 W por vivienda ya que no se conoce la previsión exacta de demanda eléctrica.*

*La previsión de cargas de las viviendas es:*

$$11,3 \cdot \left( \frac{12 \cdot 5750 + 2 \cdot 9200}{14} \right) = 70,544 \text{ kW}$$

MINISTERIO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA	<b>GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN: INSTALACIONES DE ENLACE</b>	GUÍA-BT-10
		Edición: sep 03 Revisión: 1

### 3.2 Carga correspondiente a los servicios generales

Será la suma de la potencia prevista en ascensores, aparatos elevadores, centrales de calor y frío, grupos de presión, alumbrado de portal, caja de escalera y espacios comunes y en todo el servicio eléctrico general del edificio sin aplicar ningún factor de reducción por simultaneidad (factor de simultaneidad = 1).

Carga correspondiente a ascensores y montacargas:

*En la siguiente tabla se indican los valores típicos de las potencias de los aparatos elevadores según especifica la Norma Tecnológica de la Edificación ITE-ITA:*

Tabla A: previsión de potencia para aparatos elevadores

Tipo de aparato elevador	Carga (kg)	Nº de personas	Velocidad (m/s)	Potencia (kW)
ITA-1	400	5	0,63	4,5
ITA-2	400	5	1,00	7,5
ITA-3	630	8	1,00	11,5
ITA-4	630	8	1,60	18,5
ITA-5	1000	13	1,60	29,5
ITA-6	1000	13	2,50	46,0

*Carga correspondiente a alumbrado:*

*Para el alumbrado de portal y otros espacios comunes se puede estimar una potencia de 15 W/m² si las lámparas son incandescentes y de 8 W/m² si son fluorescentes. Para el alumbrado de la caja de escalera se puede estimar una potencia de 7 W/m² para incandescencia y de 4 W/m² para alumbrado con fluorescencia.*

### 3.3 Carga correspondiente a los locales comerciales y oficinas

Se calculará considerando un mínimo de 100 W por metro cuadrado y planta, con un mínimo por local de 3450 W a 230 V y coeficiente de simultaneidad 1.

Ejemplo: edificio con dos locales comerciales y dos oficinas, en el que se desconoce la previsión real de carga de los locales

Tabla B: ejemplo de previsión de cargas en locales comerciales y oficinas

	Superficie (m²)	Previsión real de carga (W)	Previsión con 100 W/m²	Previsión carga (W)
local 1	25	desconocida	2 500	3 450
local 2	50	desconocida	5 000	5 000
oficina 1	200	35 000	20 000	35 000
oficina 2	150	13 500	15 000	15 000
Carga total (coeficiente 1)				58 450

### 3.4 Carga correspondiente a los garajes

Se calculará considerando un mínimo de 10 W por metro cuadrado y planta para garajes de



MINISTERIO DE CIENCIA Y TECNOLOGIA	<b>GUÍA TÉCNICA DE APLICACIÓN: INSTALACIONES DE ENLACE</b>  <b>PREVISIÓN DE CARGAS PARA SUMINISTROS EN BAJA TENSIÓN</b>	GUÍA-BT-10
		Edición: sep 03 Revisión: 1

ventilación natural y de 20 W para los de ventilación forzada, con un mínimo de 3450W a 230 V y coeficiente de simultaneidad 1.

Cuando en aplicación de la NBE-CPI-96 sea necesario un sistema de ventilación forzada para la evacuación de humos de incendio, se estudiará de forma específica la previsión de cargas de los garajes.

*Para efectuar la previsión de cargas en lo correspondiente a garajes se tendrá en cuenta lo que indiquen los reglamentos y normas de protección contra incendios*

#### 4. CARGA TOTAL CORRESPONDIENTE A EDIFICIOS COMERCIALES, DE OFICINAS O DESTINADOS A UNA O VARIAS INDUSTRIAS

En general, la demanda de potencia determinará la carga a prever en estos casos que no podrá ser nunca inferior a los siguientes valores.

##### 4.1 Edificios comerciales o de oficinas

Se calculará considerando un mínimo de 100 W por metro cuadrado y planta, con un mínimo por local de 3450 W a 230 V y coeficiente de simultaneidad 1.

##### 4.2 Edificios destinados a concentración de industrias

Se calculará considerando un mínimo de 125 W por metro cuadrado y planta, con un mínimo por local de 10 350 W a 230 V y coeficiente de simultaneidad 1.

#### 5. PREVISIÓN DE CARGAS

La previsión de los consumos y cargas se hará de acuerdo con lo dispuesto en la presente instrucción. La carga total prevista en los capítulos 2,3 y 4, será la que hay que considerar en el cálculo de los conductores de las acometidas y en el cálculo de las instalaciones

#### 6. SUMINISTROS MONOFÁSICOS

Las empresas distribuidoras estarán obligadas, siempre que lo solicite el cliente, a efectuar el suministro de forma que permita el funcionamiento de cualquier receptor monofásico de potencia menor o igual a 5750 W a 230 V, hasta un suministro de potencia máxima de 14 490 W a 230V.

Tabla C: escalones de potencia prevista en suministros monofásicos

<i>Electrificación</i>	<i>Potencia (W)</i>	<i>Calibre interruptor general automático (IGA) (A)</i>
<i>Básica</i>	5 750	25
	7 360	32
<i>Elevada</i>	9 200	40
	11 500	50
	14 490	63

CONDICIONANTES DE OBRA PARTICULARES  
DE  
i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U

La situación de la tubería indicada en los planos tiene carácter **orientativo**, de modo que la correcta ubicación de nuestras instalaciones podría diferir de la reflejada en los planos.

**De forma general y para la infraestructura eléctrica existente**, se tendrá en cuenta que hay que mantener a salvo las servidumbres, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 153 del vigente **RD 1955/2000**, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y cualquier otra normativa vigente, o prever su desvío, garantizando la permanencia de los suministros existentes.

Asimismo, deberá tenerse en cuenta y preverse la existencia de instalaciones eléctricas en alta, media y/o baja tensión, en la zona de trabajo o en sus cercanías, a través de las cuales se presta en la actualidad el servicio esencial de energía eléctrica a puntos de suministro de clientes.

Por tanto, deberá evitarse la ejecución de obra alguna que afecte a las instalaciones eléctricas o a su entorno que pudieran variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, ateniéndose a lo establecido en el **RD 1627/97** (Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en Obras de Construcción), no sólo por razón del servicio esencial que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría. **En todo momento deberá cumplirse con lo establecido en el RD 614/2001 y contactar con I-DE, declinando esta empresa cualquier responsabilidad (daños a personas o cosas, cortes de suministro eléctrico, etc...) derivada de situaciones provocadas por ustedes.**

**En todo momento se respetará la normativa de la Compañía Distribuidora** en lo que se refiere a distancias en cruces y paralelismos con otras instalaciones, así como a las protecciones a colocar en caso de necesidad, **según lo indicado en los Manuales Técnicos** correspondientes, que se pueden consultar en la Web de Iberdrola.



Si fuera necesario descubrir o cruzar en algún punto la red eléctrica, a tenor de lo indicado en el párrafo anterior, **se contactará con I-DE previamente y con antelación suficiente** al objeto de confirmar los condicionantes técnicos precisos. De cualquier modo, **los trabajos se realizarán por medios manuales, estando expresamente prohibida la utilización de medios mecánicos** tales como retroexcavadoras o similares. Así mismo **se asegurarán las paredes de la zanja mediante entibación** y se tomarán las medidas oportunas que garanticen su indeformabilidad y defensa contra golpes o cualquier otro tipo de acciones.

Si realizaran **labores de refuerzo del firme o pavimentación que afectasen a registros** (tapas de arquetas), las citadas tapas deberán ser colocadas a la misma cola que la rasante final y que por motivos de seguridad, en todo momento **los citados registros deberán quedar libres de cualquier material** u obstáculo **que impida su apertura por personal autorizado**.

**Los elementos exteriores de la instalación eléctrica que resulten afectados por las obras, serán reinstalados por el contratista adjudicatario de la obra y a sus expensas.**

**Todos los daños, averías o desperfectos que se ocasionen a la red de distribución eléctrica, personas o bienes, sea por causa de las obras o su establecimiento definitivo, serán de la entera responsabilidad de la Empresa ejecutora de las obras, incluso las derivadas de un eventual corte de suministro eléctrico.**

**La señalización exterior, si la hubiera, contiene únicamente información de referencia, no debiendo tomar la misma como definitiva.**


**Existen líneas eléctricas de alta y media tensión, propiedad de clientes particulares y cuyos trazados no se encuentran en los planos que se adjuntan.**

Para cualquier información complementaria a la suministrada (Planos de Detalle, Croquis As-Built y de Soldadura, Especificaciones Técnicas, Construcciones y de Montaje ...), deberán ponerse en contacto con I-DE y específicamente con la persona indicada en la **Carta de Acompañamiento** que se debe imprimir previamente a la descarga de información.

**La Empresa Adjudicataria de las obras, deberá ponerse en contacto con I-DE, al menos 48 horas antes de comenzar los trabajos.**

En caso de Averías y Emergencias (servicio 24 horas), se debe llamar al número de teléfono **900171171**

Firma 1 de 1	Secretario General
María Rosa de la Peña Gutiérrez	06/05/2025

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



## CONDICIONANTES TÉCNICOS PARTICULARES DE LA INFRAESTRUCTURA DE TELEFÓNICA DE ESPAÑA

La información aportada es confidencial y de uso exclusivo para el que se solicita, siendo responsabilidad del solicitante el uso indebido de la misma.

El envío de esta información no supone la autorización ni conformidad por parte de Telefónica de España al proyecto de obra relacionado ni exonera a quienes lo ejecutaran de las responsabilidades en que incurran por daños y perjuicios a nuestras instalaciones.

### INFORMACIÓN SOBRE PLANOS

La situación de la infraestructura reflejada en planos tiene carácter **orientativo**, por lo que la localización real de nuestras instalaciones puede diferir ya que los distintos elementos de la red están sometidos a constates modificaciones que pueden no estar recogidas en la información gráfica suministrada.

Por este motivo, las infraestructuras subterráneas se reflejan sin coordenadas geográficas ni acotaciones de distancia a elementos del dominio público y cualquier interpretación basada exclusivamente en distancias escalables puede resultar errónea.

Los planos contienen únicamente información de infraestructura canalizada. No se aporta información sobre los cables telefónicos.

Si el inicio de ejecución material de los trabajos objeto de esta solicitud es posterior a tres meses de la fecha de obtención a través de la plataforma digital, deberá solicitar de nuevo los servicios existentes para garantizar la actualización de la información.

Si en alguna zona se tuviera constancia de que pudieran existir redes telefónicas por la presencia de elementos visibles de estas redes (por ejemplo: tapas de arquetas, tapas de Cámaras de Registro, salidas de cable a fachada, etc.) incluso si dicha infraestructura no se encuentre reflejada en planos, el procedimiento adecuado para determinar su ubicación exacta sería la realización de catas.

Adicionalmente, si fuese necesario descubrir o cruzar en algún punto la infraestructura telefónica existente, los trabajos deberán realizarse siempre con medios exclusivamente manuales, quedando expresamente prohibido el uso de medios mecánicos tales como retroexcavadoras o similares.



Cuando sea necesaria la señalización de los cables sobre el terreno, pueden solicitarlo a Telefónica de España siempre con una antelación mínima de 48 horas llamando al 900 111 002 y cuando la locución solicite el número de teléfono en avería volver a marcar 900 111 002 para que la llamada sea atendida por un agente. En esta llamada se debe indicar explícitamente que solicitan generar un boletín de señalización.

En caso de realizarse labores de refuerzo del firme o pavimentación que afectase a los registros existentes (tapas de arquetas) las citadas tapas deberán ser colocadas a la misma rasante final de la nueva pavimentación, y los marcos de dichas tapas se cimentarán mediante hormigón de alta resistencia en toda su superficie de apoyo, evitando en todo momento huecos que permitan el hundimiento o flexión de dicho marco. Por motivos de seguridad, los citados registros deben quedar libres de cualquier obstáculo que impida su apertura por personal autorizado.

Los elementos exteriores de la instalación telefónica que resulten afectados por las obras serán reinstalados por el contratista adjudicatario de la obra y a sus expensas.

En todo caso se respetará la normativa vigente en lo que se refiere a cruces y paralelismos con otras instalaciones respetando las distancias reglamentarias en relación con el prisma de hormigón, así como las protecciones a colocar en caso de necesidad.

En el caso de paralelismo, se evitará mediante una capa separadora el contacto directo entre el hormigón de la nueva canalización con el hormigón de la existente y en el caso de cruce, la nueva canalización deberá discurrir por debajo de la existente.

#### DESCUBIERTOS DE CANALIZACIONES

Siempre que por la ejecución de los trabajos las instalaciones de Telefónica queden al descubierto, se asegurarán las paredes de la zanja mediante entibación, y se tomarán las medidas oportunas que garanticen la indeformabilidad y defensa contra golpes del prisma de hormigón. Si por alguna circunstancia se produjeran daños en el mismo, será reparado antes de enterrar la canalización.

Al hacer el trazado de la zanja se pondrá especial cuidado en evitar en lo posible el encuentro con canalizaciones de Telefónica

La reposición de la canalización descubierta deberá contemplar la instalación de una banda señalizadora en todo el ancho/largo de la canalización, situada sobre el material granular todo uno, convenientemente compactado, y cubierto con una placa de hormigón de al menos 30cm de espesor, previo al enlosado o pavimentado. Los tubos y estructuras que queden al descubierto se soportarán según normativa técnica.



En caso de Averías y Emergencias relacionadas con la red de Telefónica de España, se debe llamar al 900 111 002 y cuando la locución solicite el número de teléfono en avería volver a marcar 900 111 002 para que la llamada sea atendida por un agente.

### COMUNICACIÓN DE PROYECTOS DE SERVICIOS AFECTADOS

Cuando sea necesario comunicar proyectos de Servicios Afectados a Telefónica, deberá remitir correo electrónico a [VARIACIONES\\_PLANTA\\_EXTERIOR@TELEFONICA.COM](mailto:VARIACIONES_PLANTA_EXTERIOR@TELEFONICA.COM) adjuntando la documentación relevante en formato **.PDF** o facilitando en el propio correo electrónico el enlace desde el que descargar el referido proyecto, evitando el envío de documentación en papel y CDs/DVDs.

### SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL TRAZADO DE INSTALACIONES TELEFÓNICAS

Es imprescindible que el solicitante de la modificación del trazado de instalaciones telefónicas sea el promotor de las obras o en su defecto, la empresa adjudicataria de las obras, en cuyo caso deberá aportar el contrato firmado con el promotor que justifique la adjudicación del proyecto que requiere modificar el trazado de las instalaciones telefónicas. Telefónica de España no gestionará ninguna petición que provenga de otro solicitante.

Si para la correcta ejecución de las obras fuera necesario modificar el trazado de las instalaciones telefónicas, se deberá realizar con carácter previo al inicio de las obras y preferiblemente en la fase de redacción del proyecto, la correspondiente solicitud de modificación del trazado de instalaciones telefónicas enviando correo electrónico a [VARIACIONES\\_PLANTA\\_EXTERIOR@TELEFONICA.COM](mailto:VARIACIONES_PLANTA_EXTERIOR@TELEFONICA.COM) adjuntando la siguiente documentación:

- Solicitud por escrito debidamente cumplimentada y firmada por el promotor de la obra
- Planos del proyecto en los que se refleje la solución propuesta para modificar el trazado de las instalaciones telefónicas propiedad de Telefónica de España
- Número de solicitud proporcionado por la plataforma que facilita la información y cartografía digital de los servicios afectados.

Las obras necesarias para modificar el trazado de las instalaciones telefónicas deberán consensuarse con Telefónica de España realizando la interlocución a través del mencionado correo electrónico y se tomará como punto de partida la solución propuesta por el promotor o empresa contratista adjudicataria.

**AVISO SOBRE CONFIDENCIALIDAD:** La información contenida en este documento tiene carácter confidencial y es propiedad de TELEFÓNICA DE ESPAÑA DE ESPAÑA, S.A.U. En consecuencia, no está permitida su divulgación, comunicación a terceros o reproducción total o parcial por cualquier medio, ya sea mecánico o electrónico, incluyendo esta prohibición la traducción, uso de ilustraciones o planos, microfilmación, envío por redes o almacenamiento en bases de datos o ficheros en cualquier formato, sin autorización expresa de TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.  
TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. se reserva el uso de actuaciones legales en caso de incumplimiento.





A continuación se reflejan los condicionantes particulares, sobre la información aportada, referentes a los trabajos en proximidad de instalaciones propiedad de Orange España Telecomunicaciones Fijas (en adelante OSFI). Se incluye dentro de estas instalaciones las infraestructuras de Jazztel, propiedad de Orange España Telecomunicaciones Fijas:

- La información aportada es confidencial y de uso exclusivo para el que se solicita, siendo Responsabilidad del solicitante el uso indebido de la misma.
- El plano que se les envía refleja tanto la situación aproximada de las instalaciones existentes propiedad de OSFI, como las necesidades futuras previstas antes de la fecha de tramitación de su solicitud. La información es de carácter orientativo y la recepción de la misma no supone la autorización ni conformidad por parte de OSFI al proyecto de obra en curso, ni exonera a quienes lo ejecutaran de las responsabilidades en que incurran por daños y perjuicios a nuestras instalaciones.
- Si el inicio de la ejecución material de los trabajos objeto de esta solicitud es posterior a tres meses de la fecha actual deberá solicitar de nuevo los servicios existentes para garantizar el grado de actualización de la información.
- Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el R.D. 171/2004 sobre coordinación de actividades empresariales, y para garantizar la seguridad de sus trabajadores, OSFI informa a la empresa solicitante que las instalaciones representadas en los planos adjuntos pueden encontrarse con tensión de corriente eléctrica.

El solicitante queda obligado a adoptar las medidas preventivas que sean necesarias en función de los riesgos de la actividad a desarrollar. Así mismo, queda obligado a transmitir las medidas preventivas derivadas a sus trabajadores o terceros que pudiera contratar.

En la ejecución de los trabajos se deberán cumplir especialmente, además de la normativa general de prevención de riesgos laborales Ley 31/1995, lo dispuesto en el RD 1627/1997 sobre obras de construcción y en el RD 614/2001 sobre protección de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.

#### **Obras sin afecciones de servicios en la proximidad de infraestructuras de OSFI.**

##### **SEPARACIÓN CON OTROS SERVICIOS**

Se deben respetar las distancias mínimas entre el prisma de la canalización y la tubería o cable de la canalización ajena.

En el caso de que las canalizaciones transcurran de forma paralela, se debe observar que las distancias mínimas sean de 25 cm para el caso de alta tensión. Esta distancia debe de medirse entre la parte más próxima del prisma de canalización y el conducto o cable de energía. Para el caso de redes de baja tensión dicha separación será de 20 cm. Si son instalaciones de agua, gas, alcantarillado se deben observar 30 cm.

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





## CRUCES

Si fuese necesario descubrir o cruzar en algún punto la red de OSFI existente los trabajos deberán realizarse exclusivamente mediante medios manuales, quedando sometida autorización de OSFI la utilización de medios mecánicos tales como Retroexcavadoras.

Los cruces o paralelismos con la canalización existente deberán respetar el prisma de hormigón protector de los tubos.

## PARALELISMOS

En el caso de paralelismo, se evitará el contacto directo entre el hormigón de la nueva canalización con el hormigón de la existente, mediante una capa separadora y en el caso de cruce, la nueva canalización deberá discurrir por debajo de la existente.

## DESCUBIERTOS DE CANALIZACIONES

Si la canalización hubiera de ser descubierta, se asegurarán las paredes de la zanja mediante entibación, y se tomarán las medidas oportunas que garanticen la indeformabilidad y defensa contra golpes del prisma de hormigón.

La reposición de la canalización descubierta deberá contemplar la instalación de una en todo el ancho/largo de la canalización, situada sobre el material granular todo uno, convenientemente compactado, y cubierto con una placa de hormigón de al menos 30cm de espesor, previo al enlosado o pavimentado. Los tubos y estructuras que queden al descubierto se soportarán según normativa técnica.

## ZANJAS

Al hacer el trazado de la zanja se pondrá especial cuidado para evitar en lo posible el encuentro con canalizaciones de OSFI.

## REPOSICIÓN DEL PAVIMENTO

Se efectuaran de acuerdo con las disposiciones de los municipios y demás organismos afectados, conservando los mismos espesores composiciones y dosificaciones de las distintas capas que forman el pavimento demolido, así como el tratamiento y sellado de las capas superficiales, la señalización horizontal afectada, acabado de juntas, mallazos, cunetas, rigolas, bordillos, etc. En caso de realizarse labores de refuerzo del firme o pavimentación que afectase a los registros existentes (tapas de arquetas) las citadas tapas deberán ser colocadas a la misma rasante resultante de la nueva pavimentación, y los marcos de dichas tapas se cimentarán mediante hormigón de alta resistencia en toda su superficie de apoyo, evitando en todo momento huecos que permitan el hundimiento o flexión de dicho marco.

## PREVENCIÓN RIESGOS LABORALES

La empresa que desarrolle los trabajos tendrá en cuenta lo especificado en la normativa de Prevención de Riesgos Laborales para las actividades que vayan a realizar.

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	





### Afecciones de servicios.

Si se prevé, antes de la ejecución de los trabajos, que se verán afectadas las instalaciones de OSFI se debe poner en conocimiento del técnico responsable de OSFI vía correo electrónica dirigiéndolo a la dirección adjunta, indicando claramente como asunto "afección de servicios". De esta forma el técnico redactará el proyecto de modificación de red correspondiente indicando su presupuesto detallado. Los trabajos de modificación de red quedan supeditados a la recepción de este proyecto de modificación de red y a la aceptación del presupuesto anexo por parte del solicitante.

Correo electrónico [ftthserv.afectados@orange.com](mailto:ftthserv.afectados@orange.com)

De producirse diferencias entre la infraestructura de OSFI existente en la zona de actuación y la información suministrada, se deberá comunicar inmediatamente a OSFI para su posible incidencia y/o valoración correspondiente.

Se prohíbe la alteración, modificación o afección de la red de OSFI sin autorización expresa de esta compañía. Todos los daños a instalaciones de ésta compañía o de sus clientes que pudieran producirse como consecuencia de las obras, serán por cuenta y riesgo del promotor o ejecutor de las mismas.

En aquellas actuaciones que existan infraestructuras de OSFI en las que no fuesen identificables tanto las arquetas como el trazado de la canalización, se recomienda antes del inicio de los trabajos la correcta ubicación "in situ" de las instalaciones.

### MANIPULACIÓN DE CABLES

Está prohibida la manipulación de cableado existente sin la supervisión expresa de representantes de OSFI. En caso de necesidad de ser manipulado, deberá solicitarse de manera expresa a OSFI Correo electrónico [ftthserv.afectados@orange.com](mailto:ftthserv.afectados@orange.com), para que sean estos quienes asignen el personal adecuado para la realización de los trabajos y su supervisión

### VARIACIÓN DE CANALIZACIONES

Para la realización de variaciones de la canalización existente, las nuevas obras necesarias deberán ser consensuadas con OSFI y realizadas por cuenta de la empresa solicitante/ejecutora de las obras. Previo a la variación del cableado a la nueva canalización, esta deberá ser revisada con la presencia del personal autorizado por OSFI. Así mismo el desvío del cableado existente deberá ser realizado mediante una Empresa Colaboradora de OSFI y pagados todos los gastos directamente a esta, por parte de la empresa solicitante/ejecutora de las obras.

El régimen económico de la variación resultará ser conforme a la legislación vigente en materia de Instalaciones Telefónicas

### Ejecución de nuevas edificaciones

Para aquellas actuaciones que tengan por finalidad la realización de obra de acondicionamiento de edificios existentes o la conexión de servicios en nuevas edificaciones, y requieran de la conexión del servicio de OSFI o bien la modificación de cableado existente por la fachada de los mismos se debe comunicar vía correo electrónico dirigiéndolo a la dirección adjunta, indicando claramente en el asunto "bajada de cableado" o "necesidad de conexión".

Correo electrónico: [ftthserv.afectados@orange.com](mailto:ftthserv.afectados@orange.com)

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



### Ejecución de nuevos viales o urbanizaciones de viviendas

Las actuaciones que se dirijan a la realización de nuevos viales, acondicionamiento de viales existentes o construcción de nuevos espacios urbanísticos les agradeceríamos que lo pusieran en conocimiento del técnico responsable de OSFI con el fin dotar a los proyectos de la infraestructura de OSFI necesaria en el ámbito. Se comunicará vía correo electrónico dirigiéndolo a la dirección adjunta, indicando claramente como asunto “construcción de nuevo vial”, “nueva urbanización” o “humanización de calle” según proceda.

Correo electrónico [ftthserv.afectados@orange.com](mailto:ftthserv.afectados@orange.com) Para agilizar los trámites, en todas las comunicaciones o solicitudes ha de matizarse el código de referencia del plano correspondiente a la zona descargada p.ej. “GA123456”, así como los datos necesarios de contacto (nombre, empresa y teléfono) y el plazo estimado para la actuación así como su ubicación exacta (dirección, municipio). Si fuese necesario disponer de información técnica adicional de las instalaciones, rogamos nos lo soliciten por correo electrónico y con 72 horas antes del inicio de los trabajos, a la dirección adjunta. Correo electrónico: [ftthserv.afectados@orange.com](mailto:ftthserv.afectados@orange.com)

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	

# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo

Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa

Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia

Agua

Conducción de Agua

Instalación Singular  
(arqueta, bombeo, sala de válvulas o depósito)

Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa

Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia

Saneamiento

Colector de Saneamiento

Pozo de Saneamiento

Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa

Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia

Udal Sareak S.A

Tubería

Acometida

## Plano Inicial

Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa

Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia

Conducción de Agua

Colector de Saneamiento

Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa

Consorcio de Aguas Bilbao Bizkaia

Udal Sareak S.A

Udal Sareak



# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo

e-distribución

Tramos AT

Aéreo

Subterráneo

Tramos MT

Aéreo

Subterráneo

Tramos MT

Aéreo

Subterráneo

Trenzado

Tramos Fuera de Servicio

Aéreo

Subterráneo

Trazas

Aéreo

Subterráneo

Canalización

Indicador Conductor

Línea Conexión

Posición

Posición Conductor

Posición

Arquetas

Arquetas AT, MT, BT

Centros de Distribución

Empresa

Particular

Intemperie Empresa

Intemperie Particular

Punto de Entrega

Subestación

Extensión

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración    Estado de elaboración: Original



# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Inicial

Tramos AT y MT

Tramos BT

Tramos Fuera de Servicio

Trazas

Tramos AT y MT

Posición

Línea Conexión

Posición

Intemperie Empresa

Arquetas AT, MT, BT

Extensión

Intemperie Particular

Punto Entrega

Empresa

Particular

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración    Estado de elaboración: Original





# Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo

euskaltel

Red Troncal

Arqueta Troncal

Red Capilar

Arqueta Capilar

Red Otros

Arqueta Otros

Lateral

Plano Inicial

euskaltel

Red


Arqueta





# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo



grupo Gas Natural Fenosa

### Canalización de Gas (Presión)

Baja

Media A

Media B

Alta A

Alta B

Acomeida

### Material

AO - ACERO

PE - POLIETILENO

FD - FUNDICIÓN DÚCTIL


FG - FUNDICIÓN GRIS

FO - FIBROCEMENTO

PA - PLANCHA ASFALTADA

PV - CLORURO DE POLIVINILO

## Plano Inicial



grupo Gas Natural Fenosa

Canalización de Gas

### Material

AO - ACERO

PE - POLIETILENO

FD - FUNDICIÓN DÚCTIL

FG - FUNDICIÓN GRIS

FO - FIBROCEMENTO

PA - PLANCHA ASFALTADA


PV - CLORURO DE POLIVINILO






# Leyenda Simbología de las Redes


Plano Completo





---Canalización Prevista


—Canalización Existente


Local


Caseta


C.T.

Cábina


Armario Exterior

Poste

Salida Lateral


Arqueta

Plano Inicial





---Canalización Prevista


—Canalización Existente


Local


Caseta


C.T.

Cábina

Armario Exterior

Poste

Salida Lateral

Arqueta



Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		



# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo





Zona de seguridad de 100 m.  
para voladuras y construcciones  
con influencia eléctrica.



Zona de seguridad de 20 m.  
para obras, construcciones y  
edificaciones.

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración    Estado de elaboración: Original





# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo

Colores

Alta Tensión

Media Tensión

Baja Tensión

Cliente

Trazo de Línea

Línea Aérea

Línea Subterránea

Simbología

STR

CTD Interior

CTD Exterior

CTC Interior

CTC Exterior

Arqueta

Cruzamiento

Canalización Vacía

Apoyo

Maniobras

Empalme C.S.

Botella

Emplame

Canalización

Puesta a Tierra

Arqueta Otros Serv.

Galería

Caja General B1

Caja General B2

Caja Seccionadora

Tubo

## Plano Inicial

Colores

Alta y Media Tensión

Baja Tensión

Simbología

STR

CTD Interior

CTD Exterior

CTC Interior

CTC Exterior

Arqueta


Arqueta Otros Serv.





# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo



**Colores**

Canalización

Acometida

**Simbología**

Valvula

PEgc XX mm  
Características de la Canalización

## Plano Inicial



**Colores**

Canalización

**Simbología**

Válvula







# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo

Telefonica

\*CR N\* Camara de Registro

\*ARQ N\* Arqueta

Trazado Prisma Canalización

Pedestalar Hormig. para Armario

Poste

Nota

Si esta simbología aparece en trazo grueso o discontinuo es que esta propuesta o proyecto de realizar

## Plano Completo

## Plano Inicial

Telefonica

Arqueta o Camara de Registro

Canalización

Poste

## Plano Inicial

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	https://sede.aytopalencia.es/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

# Leyenda Simbología de las Redes

ufd

Grupo Naturgy

Tramos AT / Propiedad

Particulares

UF Subterráneos

UF Aéreos

Tramos MT / Propiedad

Particulares

UF Subterráneos

UF Aéreos

Tramos BT / Propiedad

Particulares

UF Subterráneos

Apoyos AT

Particulares

UF Distribución

C. Transformación

Particulares

UF Distribución

Caja General de Protección

CGP Unión Fenosa Distribución

Planimetría Sub.

Particulares

UF Distribución

Canalizaciones

UF Distribución

Generador

ufd

Grupo Naturgy

Red Alta Tensión

Red Media y baja Tensión

Canalización

Subestación

Centro de Transformación

CGP

Apoyos Alta Tensión



# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo

añarbe

urakD

aguas

Abastecimiento

Arqueta

EBAP

Bocahombre

Derivación

Impulsión

Caudalímetro

Boca de Riego

Desague

Telemando

Válvula Corte

Ventosa

Caseta

Reductor Depresión

Armario Contadores

Saneamiento

Pozo

Ventosa

EBAR

Arqueta de Rotura

## Plano Inicial

añarbe

urakD

aguas

Canalización

Arqueta

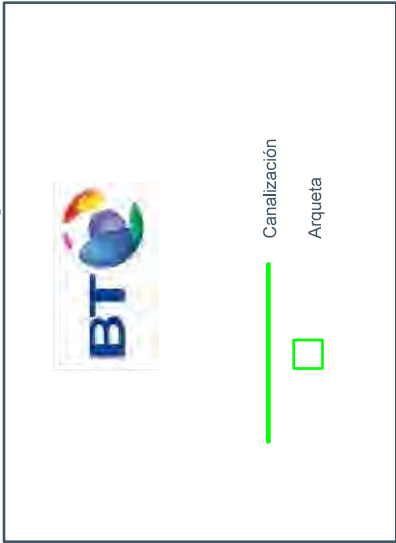
Arqueta de Rotura



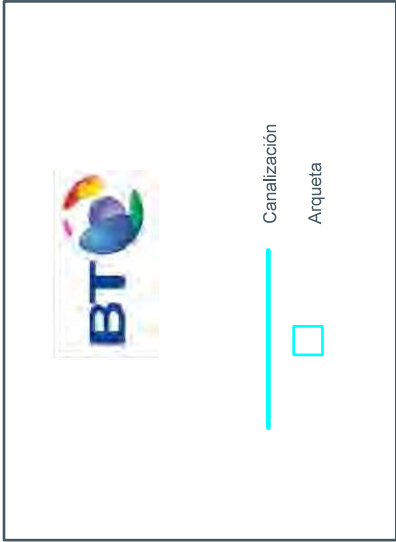


# Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



Plano Inicial



# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo

Canal

de Isabel II gestión

Simbología Abastecimiento

Embalses

Almenara

Acueducto

Cámaras

Abastecimiento / Roturas

Instalac. Agua Potable

Sifón

Muestreo Fijo

Elemento de Red

Fuente, Hidrante, Boca Riego

Pozo Captación Subterránea

Acometida

Tramo Canal

Tubo

Poligonal de Galería

Simbología Regenerada

Cámaras

Abastecimiento / Roturas

Instalac. Agua Regenerada

Fuente, Hidrante, Boca Riego

Muestreo Fijo

Elemento de Red

Acometida

Tubo

Simbología Saneamiento

Colector

Galería de Acceso

Rápido

Conexión Red Exterior

Aliviadero

Ventosa Saneamiento

IMBORNAL

EDAR

Tanques de Tormenta

Pozo

Estación de Bombeo

Cámara de Descarga

Arqueta de Rotura

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación

7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001

Url de validación

<https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos

Origen: Origen administración    Estado de elaboración: Original



# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo

Jazztel

orange

Canalización

Cámara Registro

Arqueta H, JC, 2M, JM

Arqueta 2, JG, 3G

Pedestál Genérico

Nodo Galería





# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo

Gipuzkoako Ur Kontsultazioa

Gipuzkoako Urak, S.A.

Abastecimiento en Alta

Tubería Abastecimiento Alta

Telemando

Elemento Telemando

Elemento Abastecimiento Alta

Abastecimiento en Baja

Tubería Abastecimiento

Acometida Abastecimiento

Válvula de corte

Hidrante

Válvula frontera

Descarga

Boca de riego

Filtro

Bombeo

Fuente

Válvula antirretorno

Contador

Ventosa

Reductora de presión

## Plano Inicial

Gipuzkoako Ur Kontsultazioa

Gipuzkoako Urak, S.A.

Saneamiento en Alta

Tubería Saneamiento Alta

Elemento Saneamiento Alta

Elemento Telamando

Saneamiento en Baja

Saneamiento de fecales

Saneamiento Unitario

Pluviales

Acometida de saneamiento

Pozo de saneamiento





# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo



telecable

Arqueta 70 x 70

Arqueta 50 x 50

Arqueta Redonda

Canalización





# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo

Vano AT Aéreo

Vano AT Subterráneo

Vano MT Aéreo

Vano MT Subterráneo

Vano BT Aéreo

Vano BT Subterráneo

Vano BT Desconocido

CT / CS

Apoyo

Subestación

Arqueta

</

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		



# Leyenda Simbología de las Redes

Plano Completo



Red

A.O

Acero

PE

Polietileno

Plano Inicial



Red

A.O

Acero

PE

Polietileno

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo



### Leyenda Simbología Usada

	Planta GNL		Tubería APB		Válvula Acometida Abierta
	Planta AP		Tubería APA		Válvula Acometida Cerrada
	Planta GLP		Tubería MPB		Acometida Doméstica
	Depósito GLP		Tubería APA		Acometida Comercial
	Estación Regulación y Medida Aérea		Tubería BP		Acometida Industrial
	Estación Regulación y Medida Subt.		Tubería EJEC		Acometida ATR
	Estación Medida Aérea		Válvula Abierta		Fuente Alimentación
	Estación Medida Subterránea		Válvula Cerrada		Ánodo Sacrificio
	Estación Regulación Aérea		Toma Balón Abierta		Toma Potencial
	Estación Regulación Subterránea		Arqueta Visitable		Reducción
	Arqueta Telemedida		Vaina		Respiradero





# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo



### Colors Per Tipus de Xarxa

- Impulsió Residuals
- Aigua potable
- Aigua Regenerada
- Aigua Depurada
- Aigua de Pluja
- Aigua Residual
- Clavegueram mixt
- Aigües D'Esorrentia
- Aigua Salmorra
- Aigua Salobra
- Red Neumàtics

### Simbología

- Cálvula
- Ventosa
- Registres Quadrats
- Registres Rodons
- Válvula Poligón
- Válvula Bi-Pas
- Válvula Poligon Bi-Pas
- Desagües
- Boca Carrega Camions
- Válvula Antiretorn
- Caudalímetre
- Pou Bloqueig Pluviale
- Pou Bloqueig Residuals
- Boca Contra Incendis
- Hidrant Contra Incendis
- Bica de Reg
- Comptador
- Font Natural
- Font
- Válvula Reg Pressió
- Escomesa Aigua Potable
- Recinte Subterrani







# Leyenda Simbología de las Redes

## Plano Completo

Pozo registro Ø 600

Arqueta tapa cuadrada (dimensiones en plano)

Derivación en tubería

Tubería Ø 250 mm

Tubería Ø 200 mm

Tubería Ø 125 mm

Tubería Ø 100 mm

Tubería Ø 80 mm

Tubería Ø 65 mm

Tubería Ø 50 mm


Tubería Ø 25 mm






# Leyenda Simbología de las Redes


## Plano Completo




SOMACYL



Red Subterránea



Arqueta



SOCIEDAD PÚBLICA DE  
INFRAESTRUCTURAS Y  
MEDIO AMBIENTE  
DE CASTILLA Y LEÓN S.A.



Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutierrez		



# Leyenda Simbología de las Redes Publicadas

## AYUNTAMIENTOS

Plano Completo

Plano Inicial

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001
Url de validación	<a href="https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp">https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



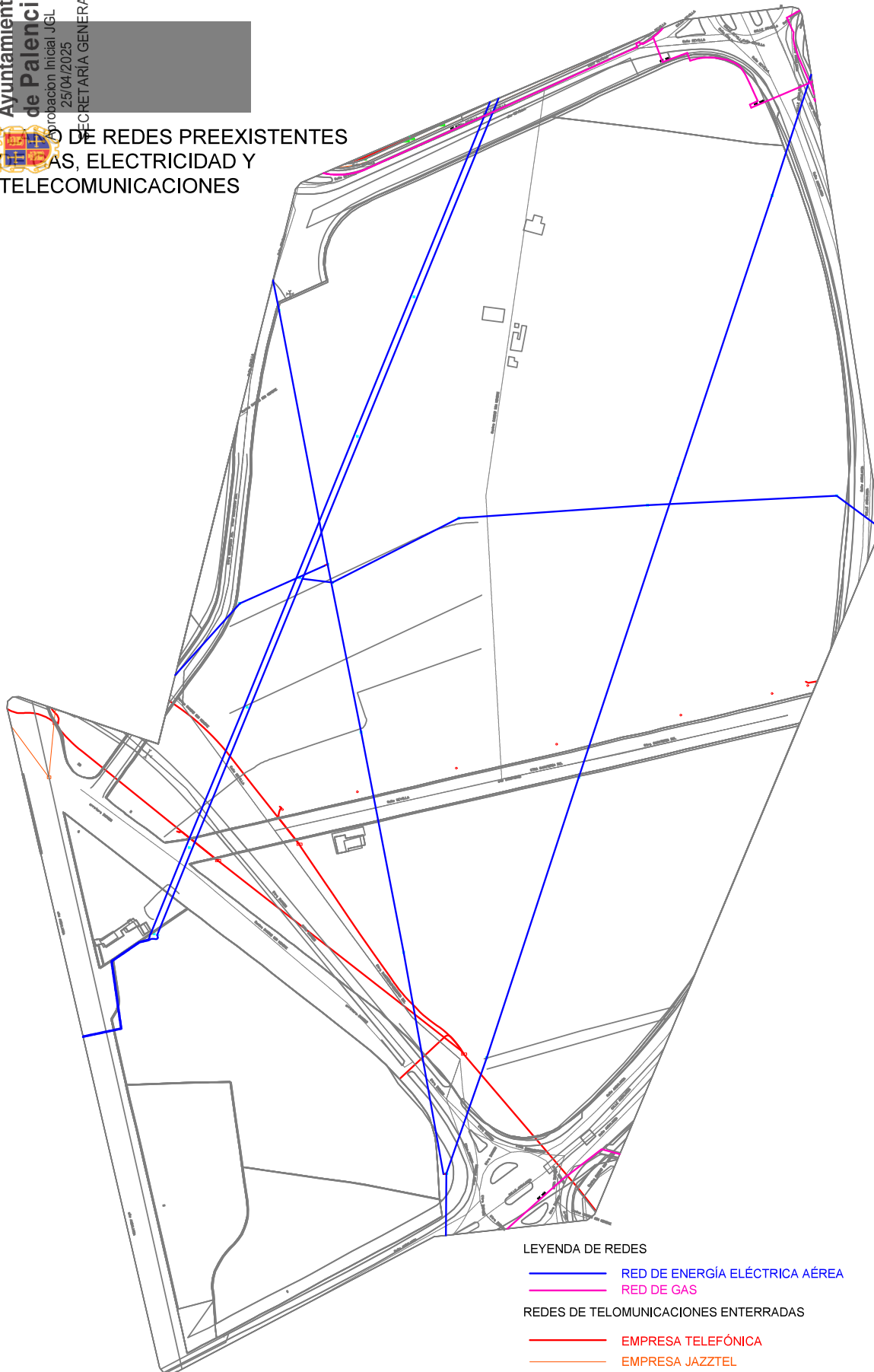


AYUNTAMIENTOS	
Alumbrado	Arnario de Control Protector Ojo de Buey Fluorescente
Red de Aguas	Reducción-Ampliación Ventosa Red de Aguas Tapón Brida Ciega Válvula de Aguas
Red de Fecales	Arqueta Mixta Sumidero de Rejilla Sumidero de Buzón Colector Cuadrado Colector de Bóveda Colector Elipsoidal
Red de Pluviales	Red Semafórica Semáforo y Regulador Medidores Arqueta y Acometidas
Otras Redes Municipales	Red de Fibra Óptica Trazado Metro

AYUNTAMIENTOS	
Alumbrado	Alumbrado
Red de Aguas	Aguas
Red de Fecales	Saneamiento
Red de Pluviales	Saneamiento
Otras Redes Municipales	Regulador Acometidas



**PLANO DE REDES PREEXISTENTES  
DE GAS, ELECTRICIDAD Y  
TELECOMUNICACIONES**



**LEYENDA DE REDES**

— RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA AÉREA  
— RED DE GAS

**REDES DE TELECOMUNICACIONES ENTERRADAS**

— EMPRESA TELEFÓNICA  
— EMPRESA JAZZTEL

Firma 1 de 1	06/05/2025	Secretario General
Maria Rosa de la Peña Gutiérrez		

Para consultar la autenticidad de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 7a49d2f373b84ae7b83ef96cc51c223e001

Url de validación <https://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## AUTORÍA del documento

El presente documento técnico ha sido elaborado por el equipo redactor formado por:

Javier Doyague Tejedo, Arquitecto.

José Antonio Villahoz, Ldo. en Derecho - Técnico Urbanista.

Olivia Reyes Hernando, Arqueóloga.

Arambol Ingeniería SL:

[Francisco Villagrà, Ingeniero Industrial.

Jesús Peñalba Sotorrío, Arquitecto.

Iván Arlanzón Martín, Ingeniero de Caminos.

Manuel Borrego, Ingeniero Industrial.

Marcos Areces Jiménez, Ingeniero de Caminos.

Daniel Martín, Arquitecto].

David Manchón Frías, Ingeniero de Caminos.

German Lebrero, Topógrafo.

Palencia, **enero** de 2025.

Javier Doyague Tejedo

DOYAGUE TEJEDO  
FRANCISCO JAVIER -  
12751071D

Firmado digitalmente por  
DOYAGUE TEJEDO FRANCISCO  
JAVIER - 12751071D  
Fecha: 2025.03.11 21:51:14 +01'00'

