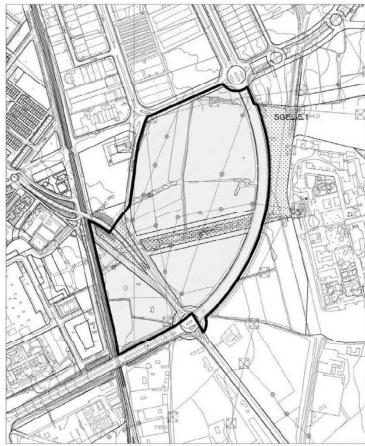


SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SUZ-4.AE  
PLANO Y FICHA DEL PGOU



SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	SUZ-4.AE
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL</b>	
Superficie del sector (S)	208.938 m <sup>2</sup>
Uso predominante	Industrial
Uso prohibido	Residencial
Edificabilidad máxima (x/s)	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie sistemas generales (SG)	Exteriores (SGE) 19.450 m <sup>2</sup> Interiores (SGI)
Superficie total (S+SGE)	228.408 m <sup>2</sup>
Índice de variedad tipológica (Necesario aprovechamiento total)	25% tipología edificación uso terciario
Índice de variedad de usos (Necesario 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 vialidad la grafía 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-4 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	Plan Parcial y Proyecto de Actuación
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Privada
INICIATIVA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO	
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 ovoido 100/150, previo paso por los tanques de tormenta.  
(1) El porcentaje establecido para uso terciario sobre el aprovechamiento total se entenderá como máximo.

Plan General de Ordenación Urbana de Palencia



LOCALIZACIÓN SOBRE ORTOFOTO

**Ayuntamiento de Palencia**  
Aprobación Inicial JGL  
25/04/2025  
SECRETARÍA GENERAL

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL  
SECTOR SUZ-AE4 PGOU PALENCIA  
SERIE: INFORMACIÓN PL01  
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
ENERO 2025  
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER DOYAGUE TEJEDO  
DOYAGUE TEJEDO  
FRANCISCO JAVIER DOYAGUE TEJEDO  
127510710

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 25b6618bcae3475980f1d196862ab004001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original















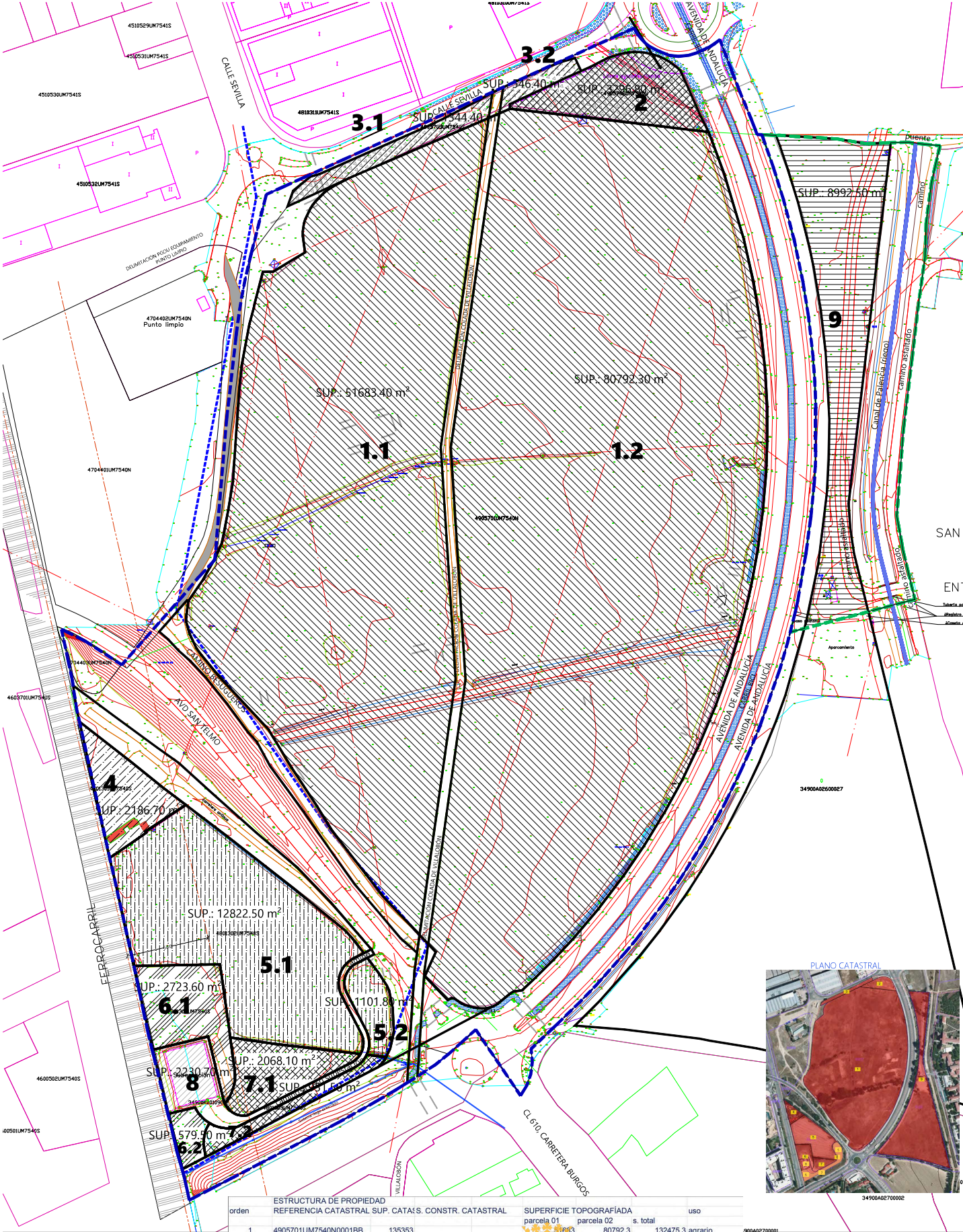


Firma 1 de 1

Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

06/05/2025

Secretario General



ESTRUCTURA DE PROPIEDAD				SUPERFICIE TOPOGRAFIADA			uso
orden	REFERENCIA CATASTRAL	SUP. CATA'S	CONSTR. CATASTRAL	parcela 01	parcela 02	s. total	
1	4905701UM7540N0001BB	135353		31653	80792,3	132475,3	agrario
2	4905702UM7540N0001YB	3211		3296,8		3296,8	agrario
3	4905703UM7540S0001GT	1801		1801		1801	agrario
4	4801301UM7540S0000FR	2184	106	2184		2184	agrario
5	4801302UM7540S0001QT	13905		11101		13924,3	agrario
6	4801304UM7540S0001LT	3304		9515		3304	agrario
7	4801303UM7540S0001PT	3019		3019		3019	agrario
8	34900A001090020000JQ	2231		2231		2231	agrario
9	34900A02600270000JY	44072		44072		44072	agrario
TOTAL SUPERFICIE AFECTA				11101	80792,3	132475,3	



Ayuntamiento de Palencia

Aprobación Inicial JGL

25/04/2025

SECRETARÍA GENERAL



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL

SECTOR SUZ-AE4 PGOU PALENCIA

SERIE: INFORMACIÓN

PL05

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ENERO 2025

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

Código Seguro de Validación

25b6618bcae3475980f1d196862ab004001

Url de validación

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

Metadatos

Origen: Origen administración    Estado de elaboración: Original

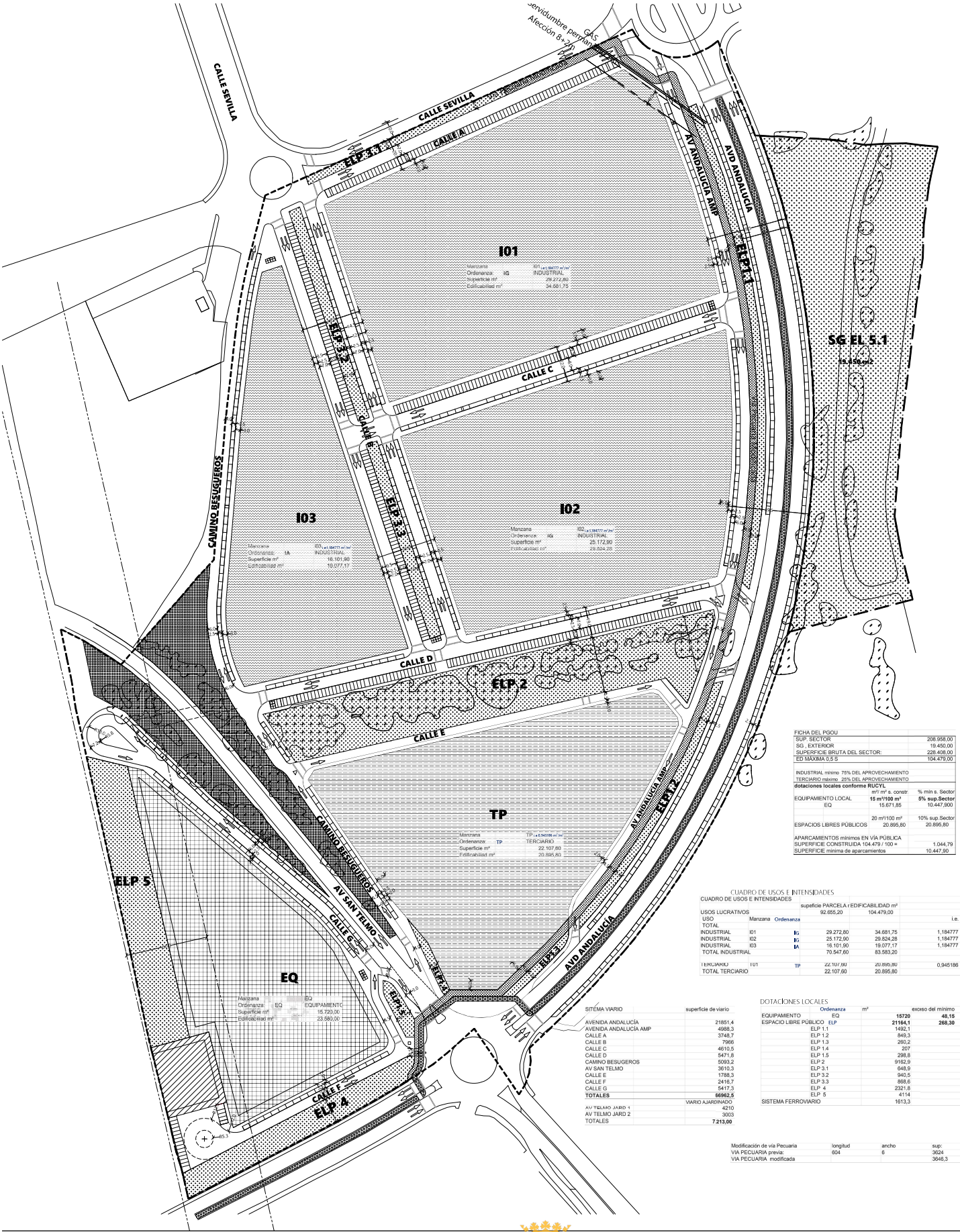


Firma 1 de 1

Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

06/05/2025

Secretario General



FICHA DEL PGOU			298.958,00
SUP. SECTOR	SG	EXTERIOR	19.450,00
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:			228.408,00
ED MAXIMA 5.5.5			104.479,00
INDUSTRIAL mínimo 75% DEL APROVECHAMIENTO			
TERCARIO mínimo 25% DEL APROVECHAMIENTO			
dotaciones locales conforme RUCYL			
EQUIPAMIENTO LOCAL		15 m²/100 m²	9% sup. Sector
EQ		15.671,85	10.447,800
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		20 m²/100 m²	10% sup. Sector
APARCAMENTOS mínimos EN VÍA PÚBLICA			1.044,79
SUPERFICIE CONSTRUIDA 104.479 / 100 =			
SUPERFICIE mínima de aparcamientos			10.447,80

CUADRO DE USOS E INTENSIDADES					
CUADRO DE USOS E INTENSIDADES					
USOS LUCRATIVOS					
USO		Manzana	Ordenanza	superficie PARCELA y EDIFICABILIDAD m²	
TOTAL				92.655,20	104.479,00
INDUSTRIAL I01		I01	29.272,90	34.881,75	1,194777
INDUSTRIAL I02		I02	25.172,90	29.824,28	1,194777
INDUSTRIAL I03		I03	18.191,90	19.077,17	1,194777
TOTAL INDUSTRIAL			70.547,60	83.983,20	
TERCARIO T01		T01	22.107,60	20.895,80	0,945186
TOTAL TERCARIO			22.107,60	20.895,80	

DOTACIONES LOCALES					
DOTACIONES LOCALES					
EQUIPAMIENTO		Ordenanza	m²	19720	exceso del mínimo
ESPACIO LIBRE PÚBLICO ELP				21164,1	48,15
ELP 1.1				1482,1	
ELP 1.2				849,3	
ELP 1.3				260,2	
ELP 1.4				207	
ELP 1.5				298,8	
ELP 2				9162,6	
ELP 3.1				648,9	
ELP 3.2				940,5	
ELP 3.3				886,6	
ELP 4				2321,8	
ELP 5				4114	
SISTEMA FERROVIARIO				1613,3	

SISTEMA VIARIO					
SISTEMA VIARIO					
AVENIDA ANDALUCÍA AMP				21851,4	
CALLE A				4988,3	
CALLE B				7348,7	
CALLE C				7966	
CALLE D				4610,5	
CALLE E				5471,8	
CAMINO BESUGUEROS				5093,2	
AV SAN TELMO				3610,3	
CALLE F				1788,3	
CALLE G				2416,7	
CALLE H				5417,3	
TOTALES				66862,5	
VARIOS AJUSTADOS				4210	
AV TELMO JARD 1				3003	
AV TELMO JARD 2				7213,00	
TOTALES				7213,00	

Modificación de vía Pecuaría		longitud	ancho	sup.
VIA PECUARIA previa		604	6	3624
VIA PECUARIA modificada				3645,3

ZONAS DE ORDENANZA

INDUSTRIAL

INDUSTRIAL GENERAL

INDUSTRIAL ADOSADA

TERCARIO

Retranqueo mínimo

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

EQUIPAMIENTO

AFECCIONES

Líneas de afección de ferrocarril Ley 38/2015, de 29 de septiembre

gasoducto

Servidumbre permanente 2m

Afección edificaciones 6+2m

**Ayuntamiento de Palencia**

Aprobación Inicial JGL

Arbolado preexistente 2.25/04/2025

SECRETARÍA GENERAL

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL

SECTOR SUZ-AE4 PGOU PALENCIA

SERIE: ORDENACIÓN

CALEFICACIONES (RUBROS Y INTENSIDADES)

AYUNTAMIENTO DE PALENCIA

ENLACE 2025

ESCALA: 1/1000

ARQUITECTO MANUEL ALVARO DOMÍNGUEZ TERRO

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

Código Seguro de Validación25b6618bcae3475980f1d196862ab004001

Url de validaciónhttps://sede.aytopalencia.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp

Metadatos

Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

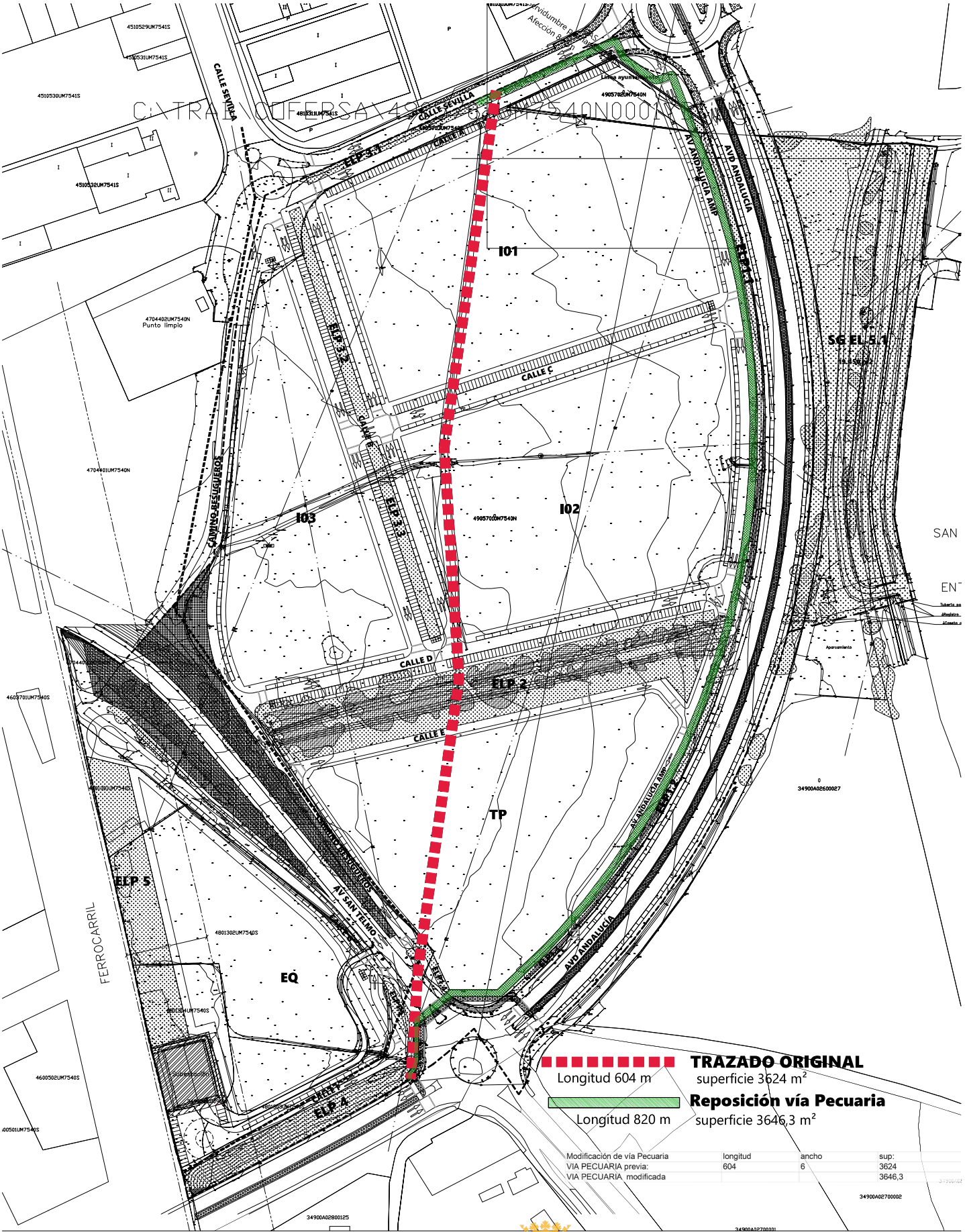


Firma 1 de 1

Maria Rosa de la Peña Gutiérrez

06/05/2025

Secretario General



**Ayuntamiento de Palencia**  
Aprobación Inicial JGL  
25/04/2025  
SECRETARÍA GENERAL

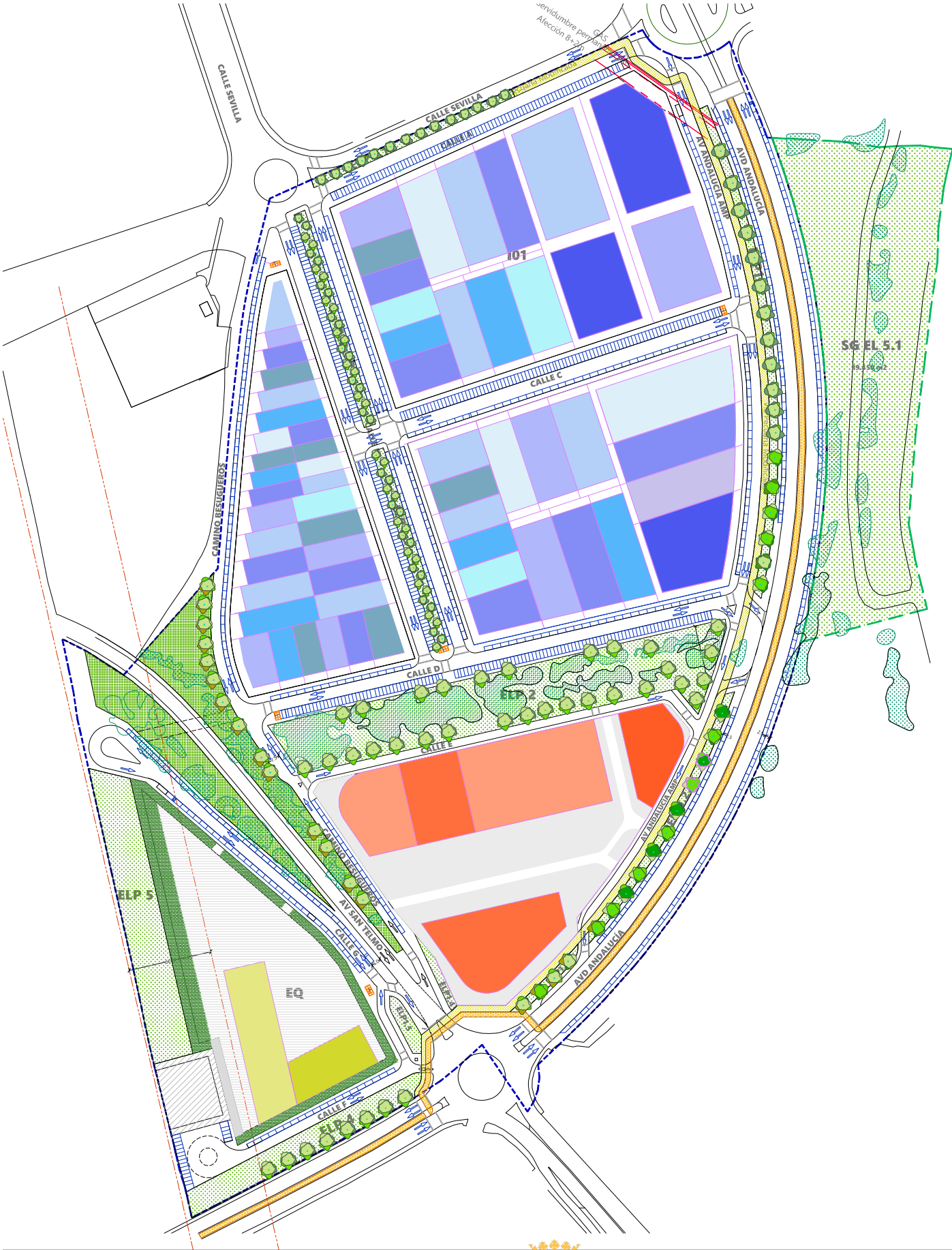
PLAN PARCIAL INDUSTRIAL  
SECTOR SUZ-AE4 PGOU PALENCIA  
SERIE: ORDENACIÓN P0\_11  
REPOSICIÓN VÍA PECUARIA  
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
ESCALA: 1/1000  
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER DORTAGUE TEJEDO

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

Código Seguro de Validación	25b6618bcae3475980f1d196862ab004001
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







**Ayuntamiento de Palencia**

Aprobación Inicial JGL  
25/04/2025  
SECRETARÍA GENERAL

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL  
SECTOR SUZ-AE4 PGOU PALENCIA  
SERIE: ORDENACIÓN P0\_12

EDIFICACIÓN ORIENTADA  
AYUNTAMIENTO DE PALENCIA  
ESCALA: 1 / 1000  
ARQUITECTO: FRANCISCO JAVIER DOYAGUE TEJEDO

DOYAGUE TEJEDO  
FRANCISCO JAVIER  
122101010  
Firmado digitalmente por DOYAGUE TEJEDO FRANCISCO JAVIER  
122101010  
Fecha: 2025.05.01 10:02:51 +01'00'

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

Código Seguro de Validación 25b6618bcae3475980f1d196862ab004001

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

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

